Bauleitplanung | Städtebau I Architektur Freiraumplanung | Umweltplanung Landschaftsplanung | Dienstleistung CAD I GIS

Stadt Neustadt an der Weinstraße

Flächennutzungsplan - Teiländerung für den Bereich "Im Brühl" im Ortsbezirk Hambach[1]

Beschlussvorlage zur Abwägung

Öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB,
und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB
sowie Abstimmung mit den Nachbargemeinden gem. § 2 Abs. 2 BauGB

Bearbeitet im Auftrag der

Stadt Neustadt an der Weinstraße

Stand: **18.11.2020**

ARGUS CONCEPT
Gesellschaft für Lebensraumentwicklung mbH

[1] Anmerkung zur Beschlussvorlage: Fast alle Bürger und viele Träger öffentlicher Belange haben eine gemeinsame Stellungnahme zur Flächennutzungsplan-Teiländerung für den Bereich „Im Brühl“ sowie für den Bebauungsplan III. Änderung „Dammstraße“ abgegeben. Die Inhalte der Stellungnahmen beziehen sich in erster Linie auf Inhalte der Bebauungsplan-Teiländerung. Aus der Kommentierung (Abwägungsvorschlag) ergeben sich lediglich Auswirkungen auf die Teiländerung des Bebauungsplanes. Die Flächennutzungsplan-Teiländerung kann ohne zeichnerische Änderungen fortgeführt werden.

ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG GEM. § 3 ABS. 2 BAUGB

Die öffentliche Auslegung für die Flächennutzungsplan-Teiländerung für den Bereich „Im Brühl“ gem. § 3 Abs. 2 BauGB fand vom 20.07.2020 bis 21.08.2020 statt.

STELLUNGNAHMEN IM RAHMEN DER BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT	KOMMENTIERUNG	BESCHLUSSVORLAGE
01 BÜRGER/IN		
<u>Schreiben vom 17.08.2020</u> *I. Zur Sachlage* *1. Unser Mandant hat das Grundstück Mittelhambacher Straße 13 in Hambach, Gemarkung Hambach, Flur 0, Flurstück 1530/2 erworben. Das Grundstück ist mit einem Wohnhaus bebaut und wird derzeit bewohnt. Das Grundstück wurde auch wegen seiner ruhigen Lage und der „grünen“ Aussicht gekauft.* *2. 2011 gab die Stadt Neustadt/Wstr. eine Studie zur Einzelhandelskonzeption in Auftrag. Diese ergab, dass für die Stadtteile Hambach und Diedesfeld eine nicht ausreichende Nahversorgung mit Lebensmitteln besteht. Derzeit erfolgt die Lebensmittelnahversorgung für Hambach durch eine Netto City Filiale und den Frischemarkt Becker. Um die beiden Stadtteile finden sich diverse größere Märkte (u. a. der Globus im Osten).*	Die Stadt Neustadt an der Weinstraße ist aufgrund der Lage des Flurstücks 1530/2, Flur 0, Gemarkung Hambach, nicht gehindert, den Bebauungsplan zu beschließen. Es gibt keinen Anspruch des Einzelnen auf eine unverbaute Aussicht (BVerwG, Beschl. v. 02.08.1993, Az. 4 NB 27/93; OVG Bautzen, Urt. v. 15.05.2018, Az. 1 C 13/17). Im Übrigen fand der Erwerb im August 2019 statt, als das Verfahren bereits die Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB durchlaufen hatte. Der Bürger hat demnach bereits die Sachlage gekannt.	Die Anmerkungen des Einwenders werden als unbegründet zurückgewiesen.

3. *Hambach hat etwa 5.000 Einwohner und einen Ortsbeirat mit 15 Mandatsträgern. Der Stadtteil Diedesfeld hat etwa 2.000 Einwohner.*		
4. *Seit 2018 betreibt die Stadt ein Verfahren um den, aus der Studie begründeten Lebensmittelversorgungsengpass zu beseitigen. Hierzu entwickelt sie einen Flächennutzungsplan „Im Brühl“ und einen Bebauungsplan „Dammstraße“.*		
5. *Im September 2018 ergingen die Aufstellungsbeschlüsse für den Flächennutzungsplan und den Bebauungsplan.*		
6. *Die erste frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung zu beiden Verfahren fand vom 11.01.2019 bis zum 11.02.2019 gemäß § 3 Abs. 1 BauGB statt. Die Verfahren befinden sich nun in der zweiten Öffentlichkeitsbeteiligung (Offenlage) gemäß§ 3 Abs. 2 BauGB und liegen vom 20.07.2020 bis zum 21.08.2020 aus.*		
7. *Die Planung verfolgt die Realisierung eines Edeka-Marktes mit ca. 1.800 m² Verkaufsfläche, der die Versorgung der Ortsgemeinden Hambach und Diedesfeld verbessern soll. Die hierzu überplante Fläche von ca. 11.000 m² findet sich auf dem östlichen Teil einer landwirtschaftlich genutzten Fläche, welche gegenüber dem Grundstück unseres Mandanten liegt.*	Im Bebauungsplan ist lediglich eine Verkaufsfläche von 1.600 m² festgesetzt. Es gibt, entgegen den Aussagen des Einwenders, in Neustadt an der Weinstraße durchaus einen Lebensmittelversorger mit deutlich größeren Verkaufsflächen. Vollsortimenter in vergleichbarer Größe gibt es derzeit zwei.	

II. Zur Rechtslage *Nach derzeitigem Planstand bestehen sowohl in formell-rechtlicher, als auch in materiellrechtlicher Hinsicht erhebliche Zweifel an der Wirksamkeit der vorgesehenen Planung.* *1. Formelle Fehler* *Der Flächennutzungsplan ist bereits formell fehlerhaft. Im Rahmen der Bekanntmachung des Flächennutzungsplans nach § 3 Abs. 2 BauGB wurde für Flächennutzungspläne der bestehende Präklusionshinweis nach § 3 Abs. 3 BauGB nicht ausgeführt.* *2. Materielle Fehler* *Darüber hinaus ist der Flächennutzungsplan auch materiell fehlerhaft, da es an der Erforderlichkeit der Planung (§ 1 Abs. 3 BauGB) fehlt und die Planung ins- besondere im Hinblick auf den Immissionsschutz an verschiedenen Abwägungsfehlern (§ 1 Abs. 7 BauGB) leidet.*	Zutreffend ist, dass gem. § 3 Abs. 3 BauGB bei der Aufstellung von Flächennutzungsplänen bei der ortsüblichen Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung des Entwurfs darauf hinzuweisen ist, dass nach dem Umweltrechtsbehelfsgesetz klageberechtigte Vereinigungen in einem Rechtsbehelfsverfahren gegen den ausgelegten Flächennutzungsplan mit allen Einwendungen ausgeschlossen sind, die sie im Rahmen der Auslegungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können. Wenn der Hinweis unterlassen wird, ist dies unbeachtlich, weil § 3 Abs. 3 BauGB in der Aufzählung der beachtlichen Verfahrensvorschriften in § 214 Abs. 1 BauGB nicht aufgeführt ist (Korbmacher in: Brügelmann, Baugesetzbuch, Werkstand: 114. Lfg. April 2020, § 3 Rn. 75.).	

a) Fehlende Erforderlichkeit der Planung (§ 1 Abs. 3 BauGB) *Die Flächennutzungsplan-Teiländerung „Im Brühl" ist bereits nicht erforderlich.* *aa) Gemäß § 1 Abs. 3 BauGB haben Gemeinden Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Das Gesetz enthält damit eine vergleichsweise strikte Bindung für die Gemeinde sowohl hinsichtlich des Zeitpunkts, wann und damit letztlich auch ob sie einen Bebauungsplan aufstellt („sobald“), und wo und in welchem Umfang sie dies tut („soweit“). Das bedeutet, dass die Vorschrift nicht nur ein Gebot enthält, Bauleitplanung zu betreiben, wenn dies von der städtebaulichen Entwicklung und Ordnung verlangt wird, sondern auch ein Verbot, nicht von der städtebaulichen Entwicklung und Ordnung geforderte Bauleitpläne aufzustellen.* *Von der Prüfung der Erforderlichkeit zu trennen ist die Frage, ob sich ein Bebauungsplan in der jeweiligen konkreten Situation in einer Gesamtschau der betroffenen öffentlichen und privaten Belange rechtfertigen kann. Während es bei der ersten Frage um das Problem geht, ob es (überhaupt) eine allgemeine oder städtebauliche Motivation oder Konzeption gibt, die von der Bauleitplanung verfolgt wird und auch erreichbar erscheint, beschäftigt sich die zweite Frage mit den konkreten Gesamtumständen der Planung, die im Rahmen der Abwägungsentscheidung einzuarbeiten sind.*	Der Einwender trägt im Weiteren keine substantiierten Einwände gegen die Erforderlichkeit der Planung vor.	

Das bedeutet, dass ein Flächennutzungsplan, der nicht durch öffentliche Belange gerechtfertigt werden kann, der also nicht auf bodenrechtlich relevante Ordnungskriterien ausgerichtet ist, bereits auf der Stufe der Erforderlichkeit scheitert, so dass es nicht mehr auf die Ordnungsgemäßheit der Abwägungsentscheidung ankommt, ausführlich: Dirnberger, in: Spannowsky/Uechtritz, BauGB, 3. Auflage 2018, § 1, Rn. 32 ff. *bb) Gemessen an diesen Voraussetzungen erweist sich der Flächennutzungsplan als nicht erforderlich im Sinne des § 1 Abs. 3 BauGB. Die Ausführungen in der Planbegründung haben keine geeignete Qualität.*	Im vorliegenden Fall rechtfertigen zwei Gründe die Notwendigkeit zur Änderung des Flächennutzungsplanes und zur Aufstellung des Bebauungsplanes. Einerseits besteht die städtebauliche Notwendigkeit zur Beseitigung eines Versorgungsdefizits in Hambach und Diedesfeld, andererseits bedarf die notwendige Erweiterung der Feuerwehr ebenfalls der Änderung des bestehenden Bebauungsplanes.	
Grundlage der Begründung ist die Studie zur Einzelhandelskonzeption aus dem Jahr 2011. Acht Jahre später und damit nach einer globalen Finanzkrise, einer Flüchtlingskrise, dem Umbau der Nettofiliale und aktuell einer Pandemie stützt die Stadtverwaltung bis heute ihre Planungen auf dieses Konzept. Es liegt auf der Hand, dass sich die Bedürfnisse der Stadtteile gewandelt haben und diese Änderungen nicht mehr durch die Studie berücksichtigt werden können. Zudem erscheint es generell falsch zu sein, am Ende des Bauleitplanverfahrens, ein zehn Jahre altes Konzept der Zukunft zweier Stadtteile zu Grunde zu legen. *Zudem wurde auch die Hauptaussage der Studie offensichtlich nicht richtig verstanden. Die Studie stellt klar, dass die Lebensmittelversorgung des Stadtteils Hambach eingeschränkt ist und nur durch die zwei Märkte gesichert ist.*	Das Einzelhandelskonzept 2011 bewertet die Nahversorgung im Ortsteil Hambach mit dem Treff 3000 (jetzt Netto) als eingeschränkt gewährleistet. Die quantitative Verkaufsflächenausstattung ist unterdurchschnittlich (0,12 m² je Einwohner). Es wird dem Stadtteil Hambach eine geringe Verkaufsflächenausprägung und ein eingeschränktes, discountorientiertes Angebot bescheinigt (Seite 77f). Derzeit wird das Einzelhandelskonzept der Stadt Neustadt an der Weinstraße fortgeschrieben, eine Beteiligung ausgewählter Träger öffentlicher Belange wurde bereits durchgeführt und der Entwurf befindet sich derzeit in Abstimmung mit der oberen Landesplanungsbehörde. Die vorliegenden Ergebnisse bestätigen weiterhin eine Unterversorgung von Hambach und Diedesfeld und bestätigen auch den nun vorgesehenen Standort für den Lebensmittelversorger. Die Fortschreibung des Einzelhandelskonzepts	

Allerdings wird die Versorgung Diedesfeld als ausdrücklich unzureichend beschrieben, da dort überhaupt kein Lebensmittelmarkt ist. Es drängt sich darum schon als falsch auf, einen dritten Lebensmittelmarkt in Hambach zu genehmigen, und den Diedesfeldern erneut keine eigene Versorgung anzubieten.	greift die offen gelegte Auswirkungsanalyse von Stadt + Handel 5/2020 auf. Für den Ortsteil Hambach wird im Einzelhandelskonzept 2011 Handlungsbedarf im Bereich Nahversorgung gesehen. Neuansiedlungen wurden nicht vorgeschlagen, weil 2011 noch keine Potenzialstandorte identifiziert werden konnten. Wegen der fehlenden Potenzialflächen wird eine erneute Prüfung der Entwicklungsoptionen in Hambach auf eine Fortschreibung des Einzelhandelskonzeptes verschoben (Seite 129 f). Dem Einwand, der Plangeber habe der Planung ein veraltetes Einzelhandelskonzept zu Grunde gelegt, kann damit entgegengetreten werden. Auch in der Begründung des Planentwurfs wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass die in Rede stehende Einzelhandelskonzeption derzeit fortgeschrieben wird und weiterhin einen Bedarf für die Verbesserung der Nahversorgung in Hambach und Diedesfeld bestätigt. Im Rahmen der Begründung des Planentwurfs stellt der Plangeber außerdem klar, dass es keine konkreten Anhaltspunkte gibt, die darauf schließen ließen, dass die wesentlichen Ergebnisse der Einzelhandelskonzeption nicht mehr zuträfen. Selbst wenn die Stadt Neustadt an der Weinstraße – was nicht zutrifft – allein auf die Ausführungen des Einzelhandelskonzepts 2011 abgestellt hätte, führt dies nicht dazu, dass dem Ziel seiner Umsetzung in der Abwägung kein Gewicht mehr beigemessen werden dürfte. Die Rechtsprechung nimmt insoweit bezugnehmend auf die entsprechende Fachliteratur an,	

	dass Einzelhandelskonzepte grundsätzlich alle sieben Jahre fortgeschrieben werden sollten (OVG Lüneburg, Urt. v. 21.03.2019, Az. 1 KN 49/17). Gleichzeitig indiziert nach dieser Rechtsprechung eine *„geringfügige Überschreitung dieses Zeitraums allein […] nicht, dass die Erkenntnisse des Konzepts nicht mehr zutreffend, seine Empfehlungen nicht mehr sachgerecht wären. Für eine solche Annahme bedürfte es vielmehr konkreter Anhaltspunkte, dass gerade auf die für die jeweils in Rede stehende Bauleitplanung bezogene Prämissen des Konzepts nicht mehr gelten könnten. Bestehen solche Anhaltspunkte, so erfordert es allerdings das Abwägungsgebot, dass der Rat die gegenüber den Prämissen des Einzelhandelskonzepts veränderten Umstände in einer für seine Entscheidungsfindung ausreichenden Weise ermittelt und sich Gedanken darüber macht, ob sie es nicht rechtfertigen, vom Handlungsprogramm des Einzelhandelskonzepts abzuweichen."* (OVG Lüneburg, Urt. v. 21.03.2019, Az. 1 KN 49/17). Vorliegend könnte der Einwender sich daher allenfalls auf eine geringfügige Überschreitung des grundsätzlichen Überarbeitungszeitraums berufen. Die vorgebrachten Einwendungen begründen allerdings keine Anhaltspunkte, die veränderte Umstände darstellen, um vom Einzelhandelskonzept 2011 abzuweichen.	
Mit Blick auf diesen offensichtlich verkannten Umstand, drängt sich damit auch die Standortsuche und Alternativenprüfung als falsch auf. Obwohl die Versorgung beider Stadtteile geplant wurde und Diedesfeld bisher keinen Lebensmittelmarkt hat, wurde kein einziger Standort in die-	Sowohl die Ortslagen von Hambach als auch von Diedesfeld sind fast vollständig von Bereichen umgeben, in denen landesplanerische Belange einer Bebauung entgegenstehen. So sind hier im Einheitlichen Regionalplan Rhein-Neckar Ausweisungen als regionaler Grünzug sowie als Vorranggebiet für Landwirtschaft erfolgt. Im Rahmen der Standortdiskussion wurden	

sem Ortsteil in Betracht gezogen. Das obwohl sich zumindest einmal die Fläche am nördlichen Ende von Diedesfeld (Flurstücke 7179 - 7192) mit ähnlicher Fläche anbieten. Die Fläche ist ebenfalls im Regionalplan „weiß“ gekennzeichnet und unbeplant. Darüberhinaus soll der Plan zur Erweiterung der Feuerwehr angepasst werden. Diesbezüglich trägt die Stadt jedoch selbst vor, dass überhaupt keine konkreten Planungen vorgesehen sind und es damit an der Erforderlichkeit fehlt. Zudem stand auch der vorherige Plan dieser Verwirklichung nicht grundsätzlich entgegen.	daher fast ausschließlich sogenannte „Weißflächen“ untersucht, die allein der kommunalen Steuerung unterliegen. Diese findet man in Diedesfeld nur in geringem Umfang und dies südlich der Ortslage („Im Drötschgarten“), also in einem Bereich, der zur Verbesserung der Versorgung von Hambach ungeeignet ist. Aus diesem Grund hat man sich bei der Standortsuche vor allem auf den südlichen Bereich von Hambach beschränkt, der geeignet ist, für beide Stadtteile eine Verbesserung der Versorgungssituation herbeizuführen. Die vorgeschlagenen Flächen innerhalb der Gemarkung Diedesfeld (Flstnr. 7179 - 7192) liegen im Einheitlichen Regionalplan keineswegs innerhalb der sogenannten Weißflächen, sondern sind dort als Vorranggebiete für die Landwirtschaft und als Regionaler Grünzug dargestellt. Für den Bereich „Im Drötschgarten“ – „In den Hinterwiesen“ bestehen zudem seitens der Stadt Neustadt an der Weinstraße Überlegungen zur Entwicklung dringend benötigter Wohnbauflächen. Der Einwand, die Stadt habe eine fehlerhafte Standortwahl getroffen, da ein Lebensmittelmarkt aufgrund der im Vergleich zum Ortsteil Hambach schlechteren Nahversorgung vorzugsweise im Ortsteil Diedesfeld anzusiedeln sei, begründet daher keine fehlerhafte Abwägung. Bei seiner planerischen Entscheidung besitzt der Planungsträger zudem einen rechtlich nicht kontrollierbaren Gestaltungsfreiraum, dies entspricht dem Wesen der Planung (Gierke in: Brügelmann, Baugesetzbuch, Werkstand: 114. Lfg. April 2020, § 1 Rn. 1518). Das Abwägungsgebot wird nicht verletzt, wenn sich die Gemeinde innerhalb dieses Rahmens in der Kollision	

	zwischen verschiedenen Belangen für die Bevorzugung des einen und damit notwendig für die Zurückstellung eines anderen entscheidet. Das Vorziehen und Zurücksetzen bestimmter Belange innerhalb des vorgegebenen Rahmens ist die „elementare planerische Entschließung“ der Gemeinde über die städtebauliche Entwicklung und Ordnung und kein aufsichtlich oder gerichtlich nachvollziehbarer Vorgang (BVerwG, Urt. v. 02.12.1969, Az. IV C 105/66). Auch hinsichtlich der Standortwahl steht den Gemeinden ein städtebauliches Planungsermessen zu. Eine entsprechende Alternativenabwägung erweist sich daher nur dann als rechtsfehlerhaft, wenn sich eine andere als die gewählte Lösung unter Berücksichtigung aller abwägungserheblicher Belange eindeutig als die bessere, weil öffentliche und private Belange insgesamt schonendere Variante hätte aufdrängen müssen (VGH Mannheim, Urt. v. 23.5.2019, Az. 8 S 2431/17). Ausweislich der Begründung zum Planentwurf wurden sechs Flächen untersucht, welche als Standort für den geplanten Lebensmitteleinzelhandel in Frage kamen. Sämtliche dieser Flächen befanden sich im Hambacher Süden, um neben der Verbesserung der Versorgung Hambachs gleichzeitig die Versorgung in Diedesfeld zu gewährleisten. Für den gewählten Standort sprach unter anderem, dass dieser „aufgrund seiner Lage von sehr vielen Bürgern aus den Stadtteilen Hambach und Diedesfeld sehr gut und schnell zu erreichen“ ist (vgl. S. 3 der Begründung des Planentwurfs). Der geplante Standort ist vom „Ortszentrum“ Diedesfeld ca. 1,2 km entfernt, sodass dessen Erreichbarkeit auch für die Einwohnerinnen und Einwohner von Diedesfeld sichergestellt ist. Durch die Lage des Standorts	

	im Süden von Hambach, befindet sich der geplante Lebensmitteleinzelhandel zwischen Hambach und Diedesfeld, sodass gleichzeitig die Verbesserung der Versorgung Hambachs gewährleistet wird.	
b) Fehlerhafte Abwägung erheblicher Belange (§ 1 Abs. 7 BauGB) *Ungeachtet dessen verstößt die Planung gegen das Gebot gerechter Abwägung. Die Abwägung erfasst und gewichtet nicht alle entscheidungserheblichen Belange.*		
aa) Gemäß § 1 Abs. 7 BauGB sind bei der Aufstellung der Bauleitpläne die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen. Das Abwägungsgebot ist verletzt, wenn eine Abwägung überhaupt nicht stattfindet, in die Abwägung an Belangen nicht eingestellt wird, was nach Lage der Dinge in sie eingestellt werden muss, die Bedeutung der betroffenen privaten Belange verkannt oder der Ausgleich zwischen den von der Planung berührten Belangen in einer Weise vorgenommen wird, der zur objektiven Gewichtigkeit der einzelnen Belange außer Verhältnis steht.	Nach § 1 Abs. 7 BauGB sind bei der Aufstellung der Bauleitpläne die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander abzuwägen. Nach § 2 Abs. 3 BauGB sind die Belange, die für die Abwägung von Bedeutung sind (Abwägungsmaterial) zu ermitteln und zu bewerten (Ermittlungsgebot). Der Umfang der Ermittlungs- und Bewertungsobliegenheiten gem. § 2 Abs. 3 BauGB hängt in jedem Einzelfall davon ab, in welchem Umfang bestimmte Fakten und hieraus abzuleitende Bewertungen für eine ordnungsgemäße (Schluss-)Abwägung gem. § 1 Abs. 7 BauGB untersucht und aufgearbeitet sein müssen und / oder in welchem Umfang die planende Gemeinde selbst bestimmte Fakten und hieraus abzuleitende Bewertungen für die Endabwägung als relevant ansieht (BayVGH, Urt. v. 17.07.2020, Az. 15 N 19.1377, juris Rn. 32).	
bb) Schon aus der Formulierung 7.1.7 der Begründung ergibt sich, dass der Plangeber sich im Rahmen der Ermittlungen allein auf die in § 1 Abs. 6 BauGB auf- gelisteten Belange konzentriert hat. Diese Liste ist jedoch nicht abschließend, was sich aus dem Wort "insbesondere" unverkennbar ergibt. Es liegt damit nahe, dass sich der Plangeber bei der Ermittlung der abwägungserheblichen Be-		

lange allein an den aufgeführten Belangen orientiert hat und wird, sodass keine weiteren Belange berücksichtigt werden. Es droht darum ein Abwägungsdefizit.	Genau aus diesem Grund wurden als Grundlage für die kommunale Abwägung auch verschiedene Gutachten (u.a. Verkehr, Lärm, Einzelhandel, Natur- und Artenschutz, Boden etc.) erstellt. Das Abwägungsgebot wird nicht verletzt, wenn sich die Gemeinde innerhalb dieses Rahmens in der Kollision zwischen verschiedenen Belangen für die Bevorzugung des einen und damit notwendig für die Zurückstellung eines anderen entscheidet. Das Vorziehen und Zurücksetzen bestimmter Belange innerhalb des vorgesehenen Rahmens ist die elementare planerische Entscheidung der Gemeinde über die städtebauliche Ordnung und Entwicklung. Soweit der Einwender ohne weitere Substantiierung vorträgt, der Plangeber habe sich allein auf die Belange nach § 1 Abs. 6 BauGB konzentriert, ist dies unzutreffend. Der Stand der Begründung gibt die wesentlichen Abwägungsergebnisse wieder, ersetzt aber nicht die Abwägungsentscheidung als solche. Zudem stellt die Formulierung in Ziffer 7.1.7 der Begründung auf „alle sonstigen" Belange ab, beschränkt sich also nicht nur auf die Belange nach § 1 Abs. 6 BauGB	
cc) Darüber hinaus hat der Plangeber auch immissionsschutzrechtliche Belange fehlerhaft ermittelt und gewichtet. *Zunächst wird daraufhin gewiesen, dass das Lärmgutachten für die Bebauung an der Mittelhambacher Straße den Gebietstypen „Mischgebiet" zu Grunde legt. Diese Annahme ist bereits falsch, der für die Bewertung maßgebliche Bebauungsplan (6.6. Satz 1 TA-Lärm) weist die Fläche*	Der Bebauungsplan „Dammstraße" setzt die Bebauung entlang der Mittelhambacher Straße als Dorfgebiet im Sinne des § 5 BauNVO 1968 fest. Hinsichtlich der immissionsschutzbezogenen Einordnung bindet dies den Plangeber. Nach Nr. 6.6 Satz 1 der TA Lärm ergibt sich die Art der Gebiete und Einrichtungen aus den Festlegungen in den Bebauungsplänen. Es ist daher auch dann von der festgesetzten und nicht von der tatsächlichen baulichen Nutzung auszugehen, selbst wenn diese erheblich von der im Bebauungsplan festgesetzten baulichen	

als Dorfgebiet aus. Das Lärmgutachten ging damit bereits vom falschen Gebietstypen aus.	Nutzung abweicht. Voraussetzung für die Anwendung der festgesetzten Baugebiete ist, dass der für das Gebiet aufgestellte Bebauungsplan wirksam ist. Das ist lediglich dann nicht mehr der Fall, wenn eine Verwirklichung des Plans wegen einer neuen tatsächlichen Entwicklung in evidenter Weise auf unabsehbare Zeit ausgeschlossen ist und der Plan deshalb seine Funktion verloren hat (BVerwG, Urt. v. 29.04. 1977, Az. IV C 39/75). Vor dem Hintergrund dieser strengen Anforderungen sind die Immissionsrichtwerte des Nr. 6.1 lit. d TA Lärm anzuwenden. Diese sind für Dorf- und Mischgebiete identisch. Laut TA Lärm gelten hier die gleichen Immissionsrichtwerte. Selbst wenn man eine Funktionslosigkeit annehmen wollte, wird die nähere Umgebung seitens der Stadt Neustadt an der Weinstraße als Mischgebiet eingestuft. Hierbei ist zu berücksichtigen, dass die maßgebende nähere Umgebung so weit reicht, wie sich die Ausführung des zur Genehmigung gestellten Vorhabens auswirken kann und wie die Umgebung ihrerseits den bodenrechtlichen Charakter des Baugrundstücks prägt. Es darf also nicht nur diejenige Bebauung als erheblich angesehen werden, die gerade in der unmittelbaren Nachbarschaft des Baugrundstücks überwiegt, sondern es muss auch die Bebauung der weiteren Umgebung des Grundstücks insoweit berücksichtigt werden, als auch sie noch prägend auf dasselbe einwirkt. Die Grenzen der näheren Umgebung lassen sich dabei nicht schematisch festlegen, sondern sind nach der tatsächlichen städtebaulichen Situation zu bestimmen, in die das für die Bebauung vorgesehene Grundstück eingebettet ist. Die Einstufung der Mittelhambacher Straße als	

	Mischgebiet resultiert daher auch aus seiner Nähe zu den angrenzenden Sportanlagen mit Gastronomie (Schwimmbad und Sportplatz), die bereits heute zu einer Vorbelastung im Plangebiet führen.	
Weiterhin ist nicht erkennbar, warum die Hausnummern 7 und 9 nicht Teil des Lärmgutachtens geworden sind, diese Gebäude sind zumindest im Wirkungsbereich des Marktes und es kann nicht ausgeschlossen werden, dass die Lärmwerte nicht auch höher als die der Hausnummer 13, 19 etc. liegen. Das Gutachten hat darum auch einen unvollständigen Betrachtungsraum angenommen.	Der Einwand, die Gebäude Mittelhambacher Straße 7 und 9 seien nicht Teil des Lärmgutachtens geworden, trifft nicht zu. Aus der dem Lärmgutachten als Anlage 4.1 beigefügten Pegelbeurteilungskarte „Tag“ sowie der als Anlage 4.2 beigefügten Pegelbeurteilungskarte „Nacht“ lässt sich erkennen, dass sich auch die Gebäude mit den Hausnummern 7 und 9 in dem Bereich befinden, der im Rahmen der Schalluntersuchungen berücksichtigt wurde. Jedoch befinden sich die in Rede stehenden Gebäude in einem Bereich, der mit 50.0 bis 55.0 dB(A) am Tag bzw. 35.0 bis 40.0 dB(A) in der Nacht Immissionswerte aufweist, die deutlich unter den in Nr. 6.1 der TA Lärm für die Gebietstypen Dorfgebiet bzw. Mischgebiet vorgeschriebenen Richtwerten liegen. Nach TA-Lärm ist nur der maßgebliche Immissionsort zu berücksichtigen. Da mit der heute computerunterstützen Berechnung nicht mehr abgeschätzt werden muss wo der maßgebliche IO liegt werden die Berechnungen für mehrere IO durchgeführt. Wenn der Immissionsrichtwert am nächstgelegenen IO eingehalten wird, dann auch am weiter Entfernten. Folglich wurde durch das Gutachten kein unvollständiger Betrachtungsraum angenommen.	
Aus § 50 Abs. 1 BImSchG folgt das sogenannte Trennungsgebot, es dient dazu unverträgliche Nutzungsarten schon auf Planungsebene zu erkennen und zur Vermeidung von Konflikten entsprechend zu trennen. Der § 50 Abs. 1	Der Trennungsgrundsatz des § 50 Satz 1 BImSchG kann im Rahmen der planerischen Abwägung durch andere Belange von hohem Gewicht überwunden werden (vgl. BVerwG, Urt. v. 19.04.2012, Az. 4 CN 3.11, juris, Rn. 29 m.w.N.; OVG Koblenz, Urt. v. 25.04.2018, Az. 8 C 10812/17.OVG). Der Plangeber	

BlmSchG findet auch Anwendung, da es hier auf die tatsächliche Nutzung des Gebietes ankommt, welche unzweifelhaft allein dem Wohnen dient. Insofern ist die Darstellung des Gebietes als MD vernachlässigbar, *vgl. Schoen, in: Landmann/Rohmer, Umweltrecht, Loseblatt, 92. EL, 2020,* *§ 50 Rn. 105, 106.* *Auch unter Zugrundelegung der Lärmgrenzwerte eines Mischgebietes kann nicht ernsthaft von einer erfolgreichen Konfliktbewältigung gesprochen werden. Die Lärmwerte liegen an der oberen Grenze des zumutbaren und verlagern da-mit den Konflikt in die Genehmigungsphase. Die Planung weist eine so geringe Immissionsreserve auf, dass bei Realisierung des Lebensmittelmarktes mit einer Überschreitung dieser Grenzwerte gerechnet werden muss. Damit werden lärmmindernde Maßnahmen auf die Genehmigungsphase oder in die Aufsichtsphase des Marktes gedrückt. Eine ordnungsgemäße Planung würde diesen Konflikt bewältigen in dem sie die Planung entsprechend anpasst.* *Neben einem anderen Standort käme in Frage die Anordnung von Gebäude und Parkplatz um 180° zu drehen, sodass das Gebäude als Lärmschutzwand dienen kann.*	muss wegen des Grundsatzes der Konfliktbewältigung insbesondere die zu erwartenden immissionsschutzrechtlichen Nutzungskonflikte in den Blick nehmen und einer Lösung zuführen, sofern er dies nicht ausnahmsweise im Wege der „Nachsteuerung“ dem Baugenehmigungsverfahren überlassen kann. Das setzt eine sorgfältige Analyse des Bestandes und eine Prognose der zukünftigen Entwicklung voraus (BVerwG, Urt. v. 17.10.2019, Az. 4 VN 8/18). Im Schallgutachten wurde eine Worst-Case-Betrachtung vorgenommen. Selbst wenn die ermittelten Lärmwerte an der oberen Grenze des Zumutbaren liegen, können Konflikte in der Genehmigungsphase daher ausgeschlossen werden. Alle immissionsschutzrechtlichen Konflikte werden auf der Ebene des Bebauungsplanes gelöst. Selbst wenn eine Verlagerung einzelner immissionsschutzrechtlicher Fragestellungen auf die Ebene der Baugenehmigung verlagert würde, würde dies keinen Verstoß gegen das Gebot der Konfliktbewältigung begründen. Es liegen keinerlei Anhaltspunkte dafür vor, dass etwaige Interessenkonflikte nicht im nachfolgenden Baugenehmigungsverfahren sachgerecht gelöst werden könnten. Eine Lastenverteilung auf mehrere Ebenen ist im Endeffekt sichergestellt und zulässig (BVerwG, Urt. v. 18.09.2003, Az. 4 CN 3/02) Die Drehung des Marktes um 180° wurde im Vorfeld der Planung geprüft. Sie kam aber aus folgenden Gründen nicht in Betracht: - Die vorhandenen Stellplätze nördlich des Feuerwehrgerätehauses müssen erhalten bleiben. Hier parken	

	die Feuerwehrleute im Einsatzfalle und erreichen so auf kürzestem Wege und ohne Querung der Strecken, über die die Feuerwehr ausfährt, die Einsatzräume im Feuerwehrhaus. Eine Nutzung dieses Bereiches als Zufahrt zu den Stellplätzen ist an dieser Stelle daher erschließungstechnisch nicht möglich, da die am Feuerwehrhaus ankommenden Einsatzkräfte ihre Fahrzeuge sicher abstellen und verlassen sowie den Alarmeingang sicher erreichen können. Zudem ist so auch ein sicheres An- und Ausrücken der Einsatzkräfte möglich. - Zudem würden dringend benötigte Stellplätze für die Feuerwehrmänner im Einsatz hier ersatzlos wegefallen. - Die nördlich der Stellplätze gelegene Fläche P1 muss als Grünfläche erhalten bleiben (Schutzabstand zum Pfuhlwiesengraben). - Die interne Struktur des Feuerwehrhauses lässt zur Unterbringung eines weiteren Löschfahrzeuges die Erweiterung nur nach Süden zu. - Die südliche Zufahrt zu den Weinbergflächen muss aus erschließungstechnischen Gründen erhalten bleiben. Aus diesen Gründen hat die Zufahrt an der jetzt geplanten Stelle zu erfolgen. Alle oben genannten Gründe lassen daher eine Zufahrt nur am südlichen Rand des Plangebietes zu. Im frühzeitigen Beteiligungsverfahren war der Markt noch um 90° gedreht. Auf Anregung von Trägern öffentlicher Belange und Privaten der Markt in die jetzige Lage umgeplant. Ausschlaggebend waren klimaökologische Gründe. Immissionsschutzmäßig wurden	

	beide genannten Planalternativen untersucht; in beiden Varianten werden die Lärmschutzwerte eingehalten. Die nun vorgeschlagene erneute Drehung des Marktes um 180 wurde im Vorfeld der Auslegung ebenfalls geprüft. Da, wie oben beschrieben, auch bei einer erneuten Drehung des Marktes die Einfahrt weiterhin am südlichen Rand des Plangebietes erfolgen muss, wurde diese Alternative aber aus folgenden Gründen verworfen - Der Eingang und die Anlieferung auf der Nordseite (zum Schwimmbad) hat folgende negative Auswirkungen: o Alle LKW müssen direkt vor dem Eingang entlang fahren; dies bedeutet den Entfall von Fahrradstellplätzen vor dem Eingang sowie den Entfall des Freisitzes beim Bäcker. o Weiterhin muss das gestalterisch ansprechende und vom Einzelhandel geforderte Vordach über dem Markteingang entfallen. o Bei der 180 Grad-Drehung entfällt die Grünfläche vor dem Markt zur natürlichen Bepflanzung von Bäumen vor dem Eingang. Eine Begrünung muss sich hier auf die Stellplätze beschränken. o Alle anliefernden LKW müssen im 90 Grad-Winkel vor dem Eingang zur Anlieferung abbiegen. Daher haben diese keinen Einblick in die Marktvorfläche, was die Unfallgefahr für Fußgänger, Fahrradfahrern und Autos deutlich erhöht. Auch die Fahrt der PKW und LKW	

	östlich entlang des Marktes erhöht die Unfallgefahr für Fußgänger und Radfahrer. o Da die vorgeschlagene Drehung einen Verlust von Stellplätzen vor dem Markt bedeutet, müssen Kunden teilweise östlich bzw. südlich des Marktes parken und um den Markt herum zum Eingang gehen. Dies wird vom Kunden kaum akzeptiert (Entfernung zum Eingang) und führt, da eine sichere Fußwegeverbindung zum Markt geschaffen werden muss, zu einem weiteren Verlust an Stellplätzen. o Die vorgeschlagene Drehung des Marktes ist somit kundenunfreundlich, städtebaulich inakzeptabel und wird daher auch von einem potentiellen Marktbetreiber abgelehnt werden. - Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit wurde von vielen Bürgern die Höhe des Marktes und die damit verbundene Beeinträchtigung der Bürger gerügt. Teilweise wurde von einer erdrückenden Wirkung gesprochen. Aus diesem Grund wurde der Markt nun deutlich von den Gärten der Mittelhambacher Straße abgerückt. Der neue Vorschlag zur Verlagerung des Marktes an die südliche Plangebietsseite konterkariert genau diesen Wunsch aus der frühzeitigen Beteiligung. Vielmehr weist ein Markt an der Südseite des Plangebietes noch eine breitere Front zur Wohnbebauung auf als in der Planfassung des frühzeitigen Beteiligungsverfahrens. - Auch klimaökologisch ist aufgrund der vorgeschlagenen geänderten Lage und Kubatur der Markt an der	

	Südseite des Plangebietes schlechter zu bewerten als die bisher vorgesehene Planfassung.	
dd) Des Weiteren wird daraufhin gewiesen, dass die Planfläche im Naturpark Pfälzerwald NTP-073-056 liegt. Es handelt sich um eine Entwicklungszone mit dem Schutzzweck§ 4 Abs. 4 der RVO des Parkes, welche nach Maßgabe der UNE- SCO hinwirkt. Der Bau eines Lebensmittelmarktes scheint hier mit dem Schutzziel nicht vereinbar, sodass eine Befreiung nicht selbstverständlich erscheint. Planungen die erkennbar nicht umgesetzt werden können sind auch nicht erforderlich.	Es ist richtig, dass das Plangebiet im Biosphärenreservat Pfälzerwald liegt. Hier gilt die Landesverordnung über das Biosphärenreservat Pfälzerwald als deutscher Teil des grenzüberschreitenden Biosphärenreservats Pfälzerwald-Nordvogesen vom 23. Juli 2020. Dies steht der Planung nicht entgegen. Hierzu wird auf § 8 Abs. 1 Nr. 1 und 2 der o.g. Landesverordnung Bezug genommen. Danach ist eine Bebauung von Flächen innerhalb des Biosphärenreservats im Bereich eines im Zusammenhang nach § 34 BauGB bebauter Ortsteile und im Geltungsbereich eines Bauleitplans, für die eine bauliche Nutzung dargestellt oder festgesetzt ist, ohne naturschutzfachliche Genehmigung zulässig; dies gilt auch für einen künftigen Bauleitplan und dessen Aufstellung; bei der Aufstellung ist der Schutzzweck nach § 4 zu berücksichtigen. Die vorliegende Bauleitplanung ändert einen bestehenden Bebauungsplan, der bereits heute eine Bebauung von Teilflächen ermöglicht. Der weitere Planbereich befindet sich in einem Innenbereich nach § 34 BauGB. Daher ist der Plangeber durch die Belegenheit des Plangebiets im Biosphärenreservat Pfälzerwald nicht gehindert. Außerdem berücksichtigt der Plangeber den Schutzzweck der Landesverordnung nach § 4. Schutzzweck des Biosphärenreservats Pfälzerwald ist es, das Gebiet einheitlich so zu entwickeln und zu schützen, dass die biologische Vielfalt erhalten oder wiederhergestellt und eine nachhaltige Nutzung gewährleistet wird. Dabei sind die ökologi-	

	schen, ökonomischen und sozialen Aspekte zu berücksichtigen. Diesem allgemeinen Schutzzweck wird der Bebauungsplan gerecht. Auch von den zuständigen Trägern öffentlicher Belange wurden keine Bedenken bezüglich der Lage im Biosphärenreservat Pfälzerwald geäußert.	
ee) Auch in Hinblick auch die Hochwasservorsorge scheint die Stadt die Belange nicht ausreichend erkannt zu haben. Auch wenn der Fluss weder überplant wird noch ein Überschwemmungsgebiet betroffen ist, so haben die Kommunen gefährdungslagen zu prognostizieren. Mehrfach wurde auf die regelmäßige Überschwemmung der Fläche hingewiesen. Es liegt auf der Hand, dass diese Fläche zumindest vorsorglich auch ohne förmliche Erklärung zum Überschwemmungsgebiet freigehalten werden sollte, da hier in regelmäßigen Abständen mit Überschwemmungen zu rechnen ist. Eine Planung, die nur auf den IST-Zustand schaut, zeigt dass der Klimawandel keinerlei Berücksichtigung erfahren hat.	Die Stadt Neustadt hat sich mit der Hochwasservorsorge auseinandergesetzt. Ausweislich der Begründung zum Planentwurf ist vorgesehen, den Versiegelungsgrad des Bodens auf das absolut notwendige Maß zu beschränken, um die Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser zu reduzieren. Im Rahmen eines gemeinsamen Abstimmungstermins hinsichtlich des Entwässerungskonzeptes mit der oberen Wasserbehörde(Regionalstelle Abfallwirtschaft, Wasserwirtschaft, Bodenschutz Referat 34) und dem Eigenbetrieb Stadtentsorgung wurden keine Hinweise zu regelmäßigen Überschwemmungen des Plangebietes geäußert. Zum Pfuhlwiesengraben (Gewässer III. Ordnung) wird ein ausreichend großer Abstand eingehalten. Seine ökologischen Funktionen, die durch abschnittsweisen Ufer- und Sohlverbau innerhalb der Ortslage ohnehin schon beeinträchtigt sind, werden nicht weiter verschlechtert. Das Vorhaben liegt außerhalb eines Überschwemmungsgebietes. Auch besitzt der Pfuhlwiesengraben keinerlei Retentionsräume im Plangebiet. Auswirkungen auf die Hochwassersituation werden durch das Vorhaben nicht erwartet. Im Entwässerungsantrag werden Nachweise geführt, dass der geplante Lebensmittelmarkt die Hochwasserlage nicht verschärft. Hierzu	

Auch hier würde sich zumindest eine Drehung der Gebäude um 180° anbieten, da der Parkplatz kein Hindernis für den Bach bietet. *Nach alledem regen wir an, das eingeleitete Bauleitplanverfahren insgesamt aufzuheben, da sich die Planung schon nicht als erforderlich erweist. In jedem Fall sind die abwägungserheblichen Belange erneut zu ermitteln und neu zu gewichten.“*	dienen das geplante Gründach, die Rückhalte- und Sedimentationsbecken unter den Parkplätzen wie auch der Rückhalte- und Sickerraum unter der Mulde an der Nordseite des Marktes. Siehe oben	
STELLUNGNAHMEN IM RAHMEN DER BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT	**KOMMENTIERUNG**	**BESCHLUSSVORLAGE**
02 BÜRGER/IN (ORIGINALSCHREIBEN IST BEBILDERT)		
<u>Schreiben vom 17.08.2020</u> *„als direkt betroffene Anwohnerin (Mittelhambacher Straße 13) wende ich mich gegen das Vorhaben, der Ansiedlung des großflächigen Einkaufsmarkts in der derzeit aufgezeigten Form.* *Ich habe gemeinsam mit meinem Lebensgefährten das Haus im Jahre 2019 erworben, also zu einem Zeitpunkt an dem bereits frühe Planungen für einen möglichen Lebensmittelmarkt im Gange waren. Die Entscheidung, dieses*	Die Einwände der Anwohnerin werden zur Kenntnis genommen. Im Folgenden wird zu den insgesamt 8 aufgeführten Punkten wie folgt Stellung genommen:	Die Anmerkungen des Einwenders werden als unbegründet zurückgewiesen.

Haus trotzdem zu kaufen, gründet auf der Erfahrung aus einem früheren Wohnort (in Heitersheim im Schwarzwald), wo ein ähnliches Projekt derart realisiert wurde, dass sich der Markt angenehm in die Nachbarschaft einfügt und von mir als ehemalige Anwohnerin als wenig störend empfunden wurde. *Ich bin erschrocken und schockiert, dass man ausgerechnet in Hambach – unserem Weinort mit touristischen Ambitionen, mit dem Versprechen für Lebensqualität der Einwohner – offensichtlich nicht in der Lage ist, ein solches Vorhaben in adäquater Form umzusetzen. Ich empfehle daher den Entscheidungsträgern den Stadt Neustadt daher schon vorab, sich die Ortsgestaltung in Heitersheim einmal anzusehen.* *Die Entwürfe, die nun aber von einem (bezeichnenderweise saarländischen!!) Planungsbüro vorgelegt wurden, haben die Interessen der Anwohner nicht nur vollständig ignoriert, sondern scheinen explizit darauf ausgerichtet, den direkten Anwohnern einen maximal hohen Schaden zuzufügen.* *Ich sehe mich daher gezwungen folgende Einwände gegen die geplante III. Änderung des Bebauungsplan Plans „Dammstraße“ in Hambach, sowie gegen die Flächennutzungsplan-Teiländerung „Im Brühl“ in Hambach und Ausweisung eines „Sonstigen Sondergebietes für Einkaufszentren und großflächige Handelsbetriebe“ gem. § 9 und § 11 Bau NVO, vorzubringen.*		

1. Alternative Nutzungsmöglichkeiten der Fläche wurde nicht geprüft *Als Mutter einer 6 Monate alten Tochter ist es nur schwer zu ertragen, dass Kindergartenplätze in Neustadt (und gerade im Hambach) schwer zu finden sind; eine freiwerdende Fläche (in der Nähe der Schule!!) dann aber nicht für den Bau einer Kindestagesstätte genutzt wird.* *Der Bodenrichtwert für die zu planende Fläche stieg in der letzten Revision auf 80 Euro/qm. Es ist anzunehmen, dass entsprechende Vorverträge zwischen den Bauträgern und den jetzigen Eigentümer bestehen zu eben diesem Wert zu verkaufen.* *Es verwundert, dass die Stadt hier nicht zugreift, von ihrem Vorkaufsrecht gebraucht macht und genau an dieser Stelle einen Kindergarten und eventuell eine Hortbetreuung für die angrenzende Schule errichtet.* *Alternative Standorte für die dringend benötigten Kindergartenplätze innerhalb des Siedlungsgebiets sind um ein Vielfaches teurer.* *Offensichtlich wird auch hier das Wohl der jüngsten Mitglieder unserer Gesellschaft dem Verkauf von Billigmilch und Tönnies-Fleisch geopfert.*	Der Gemeinde steht innerhalb des Geltungsbereiches des vorliegenden Bebauungsplanes entsprechend der Bestimmungen des BauGB kein Vorkaufsrecht zu. Von einem Vorkaufsrecht kann die Gemeinde u.a. nur Gebrauch machen, wenn der Bebauungsplan eine Nutzung für öffentliche Zwecke (Verkehrs-, Grün-, Gemeinbedarfs-, Versorgungs- und Entsorgungsflächen) festsetzt. Dies ist im vorliegenden Bebauungsplan, aber auch im Vorgänger-Bebauungsplan nicht der Fall. Im derzeitigen Maßnahmenkatalog des Kindertagesstättenbedarfplans sind für Hambach auch keine weitergehenden Maßnahmen vorgesehen. Im privaten Grundstücksverkehr werden Grundstücke zudem überwiegend über Bodenrichtwert verkauft, so dass das Plangebiet bisher für die Stadt Neustadt an der Weinstraße nie als möglicher Standort einer Kindertagesstätte in Betracht kam.	

2. Fehlende Berücksichtigung der Topgraphie und irreführende Angaben zur fußläufigen Erreichbarkeit oder Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr *In den Planungen wird die fußläufige Erreichbarkeit des Marktes herausgestellt. Die Darstellungen hierzu berücksichtigen Topografie und Wegeausstattung nur unzureichend. Aufgrund der zahlreichen Steigungen kann man nicht davon ausgehen, dass eine signifikante Anzahl von Lebensmitteleinkäufen zu Fuß oder mit dem Fahrrad erledigt wird. Gleiches gilt für die Anbindung an den ÖPNV. Lebensmittelkäufe per Bus werden Seltenheitswert haben.* *Die den Unterlagen beigefügte Gutachten beinhalten darüber hinaus zahlreiche formale Fehler.*	Der Standort liegt innerhalb des Siedlungsgebiets von Hambach und ist somit als siedlungsintegriert einzustufen. Ein zentraler Versorgungsbereich ist in Hambach nicht ausgewiesen, so dass von daher dem Standort nicht die Integration abgesprochen werden kann. Die Distanzen zu den umliegenden Wohngebieten sind gering, so dass ein großer Teil der Wohnbevölkerung Hambachs innerhalb eines 10 bis 15 Minuten-Fußweges den Standort erreichen kann. Damit ist die fußläufige Integration des Standortes nachgewiesen. Sicherlich ist die Topographie für die Erreichbarkeit des Marktes zu Fuß oder mit dem Fahrrad nicht optimal. Dies trifft allerdings im Grunde auf die komplette Ortslage und damit auf jeden denkbaren Marktstandort zu. Zur ÖPNV-Anbindung des Marktes wird in der Begründung zum Bebauungsplan lediglich und dies ohne Wertung folgendes festgestellt: *„Eine ÖPNV-Verbindung zwischen Neustadt, Hambach und Diedesfeld besteht über die Buslinie 500, 501 und 503 des Verkehrsverbundes Rhein-Neckar. Die nächstgelegene Bushaltestelle zum Plangebiet befindet sich in der Dammstraße (Haltestelle Mittelhambach) in etwas mehr als 300 m fußläufiger Entfernung vom Plangebiet.“*	
3. Fehlende Untersuchung von Alternativstandorten zur vorliegenden Planung *In der Begründung zur Änderung des Flächennutzungsplans die fehlende Versorgung im Ortsteil Diedesfeld angeführt. Trotzdem erfolgte keiner Untersuchung eines Alternative Standorts im Ortsteil Diedesfeld auch von dafür einige Flächen grundsätzlich eignen würden.*	Sowohl die Ortslagen von Hambach als auch von Diedesfeld sind fast vollständig von Bereichen umgeben, in denen landesplanerische Belange einer Bebauung entgegenstehen. So sind hier im Einheitlichen Regionalplan Rhein-Neckar Ausweisun-	

	gen als regionaler Grünzug sowie als Vorranggebiet für Landwirtschaft erfolgt. Im Rahmen der Standortdiskussion wurden daher vorrangig sogenannte „Weißflächen“ untersucht, die allein der kommunalen Steuerung unterliegen. Diese findet man in Diedesfeld nur in geringem Umfang und dies südlich der Ortslage, also in einem Bereich, der zur Verbesserung der Versorgung von Hambach ungeeignet ist. Aus diesem Grund hat man sich bei der Standortsuche vor allem auf den südlichen Bereich von Hambach beschränkt, der geeignet ist, für beide Stadtteile eine Verbesserung der Versorgungssituation herbeizuführen.	
Zudem ist es auffällig, dass es im Umkreis von 30 km zahlreichen Supermarktprojekten gelungen ist, direkte Störungen der Nachbarschaft zu vermeiden. Den Städten Deidesheim und Freinsheim, der Gemeinde Maikammer ist es durchaus gelungen, siedlungsnah Märkte zu Lebensmittelnahversorgung zu schaffen, ohne dabei unmittelbar Lärm- und Abgasbelastungen für die direkten Anwohner zu schaffen.	In allen den genannten Orten befinden sich die Supermärkte in Ortsrandlage und sind deutlich stärker auf den autofahrenden Kunden ausgerichtet als dies in Hambach der Fall ist. Vergleichbare Standorte waren in Hambach aufgrund der fehlenden Übereinstimmung mit den Zielen der Raumordnung und Landesplanung nicht umsetzbar.	
4. Notwendigkeit des eines großflächigen Marktes ist nicht vorhanden		
Die Lebensmittelversorgung in Hambach und Diedesfeld erscheint – entgegen der Ausführungen des vom Bauträger bestellten Gutachtens - ausreichend sichergestellt. Die vom „Gutachter“ angeführten Datenbasis sich in sich nicht konsistent. Er erscheint offensichtlich, dass es sich hierbei nicht um die Daten des Edeka Businessplans handelt, da diese einer Prüfung durch eine interne Planungsabteilung der sicher nicht standhalten würde. Es wird mir durchaus Freude	Die Aussage, dass die Lebensmittelversorgung in Hambach und Diedesfeld ausreichend sichergestellt ist, ist so nicht korrekt. Das Einzelhandelskonzept 2011 weist für die Verkaufsflächenausstattung im Lebensmittelsegment einen Wert von 0,39 m² je Einwohner aus. Dieser liegt nach Aussage der Gutachter auf	

bereiten, diese Unzulänglichkeiten in einem möglichen gerichtlichen Verfahren Prozess aufzeigen.	dem Bundesdurchschnitt. Daraus lässt sich kein Verkaufsflächenüberhang für Neustadt ableiten. Berücksichtigt man darüber hinaus die zentrale Funktion Neustadts, die auch für den Lebensmittelsektor (40% der Umlandbewohner geben an, in Neustadt Lebens-mittel zukaufen) gegeben ist, so müsste die Verkaufsflächenausstattung für Neustadt bei guter Ausstattung deutlich oberhalb des Bundesdurchschnitts liegen. Das Einzelhandelskonzept bewertet die Nahversorgung im Ortsteil Hambach mit dem Treff 3000 (jetzt Netto) als eingeschränkt gewährleistet. Die quantitative Verkaufsflächenausstattung ist unterdurchschnittlich (0,12 m² je Einwohner). Es wird dem Stadtteil Hambach eine geringe Verkaufsflächenausprägung und ein eingeschränktes, discountorientiertes Angebot bescheinigt (Seite 77f). Derzeit wird das Einzelhandelskonzept der Stadt Neustadt an der Weinstraße fortgeschrieben. Die bisher vorliegenden Ergebnisse bestätigen aber weiterhin eine Unterversorgung von Hambach und Diedesfeld und bestätigen auch den nun vorgesehenen Standort für den Lebensmittelversorger. Mit dem als Ersatz für den Treff 3000 etablierten Netto-Markt wurde zwar das Nahversorgungsangebot modernisiert, es geschah aber wenig, um das eingeschränkte, discountorientierte Angebot aufzuwerten. So hat die Netto-Eröffnung keine substanzielle Verbesserung des Nahversorgungsangebotes in Hambach gebracht. Ein Discounter ist durch einen anderen Discounter ersetzt worden. Durch Netto ist eine beschränkte Grundversorgung, die durch die anderen bestehenden Anbieter nur ergänzt wird, geschaffen worden. Damit ist eine gute Nahversorgung nicht gewährleistet.	

Es bleibt festzuhalten, dass Umsatzeinbußen von 10% und mehr bei bestehenden Lebensmittelmärkten im relevanten Betrachtungszeitraum sehr wahrscheinlich sind. Dass die Edeka-Gruppe diesen Markt trotz mittelmäßiger Attraktivität vorantreibt, ließe sich v.a. damit begründen, dass man auf Schließung des bestehenden und deutlich kleineren Netto-City Marktes im Herzen von Hambach spekuliert. Da beide Märkte zur selben Unternehmensgruppe gehören, ließe sich dies auch leicht umsetzen.	Im Gutachten „Städtebauliche und raumordnerische Verträglichkeitsanalyse für die geplante Ansiedlung eines EDEKA-Marktes in Neustadt a.d.W., Hambach, Diedesfelder Weg, gem. § 11 Abs. 3 BauNVO““ der Stadt + Handel Beckmann und Föhrer Stadtplaner GmbH wurde belegt, dass alle im Umfeld des Plangebietes vorhandenen Lebensmittelmärkte und Versorgungsstandorte nicht in einem unzumutbaren Umfang betroffen sind. So wird für den nächstgelegenen Markt, d.h. den Netto-Markt eine Umsatzumverteilung von max. 7% erwartet. Eine Marktschließung ist daher nicht anzunehmen, zumal EDEKA gegenüber der Stadt auch mehrmals den Fortbestand des Netto-Marktes zugesichert hat und dies auch durch umfangreiche Umbauarbeiten am ehemaligen Treff dokumentiert hat.	
Die Berücksichtigung von Lachen-Speyerdorf zum „erweiterten Einzugsgebiet“ des Edeka Marktes lässt auf eine gewisse Verzweiflung der Gutachter bei der Rechtfertigung des Marktes schließen. Die Fahrt an mehreren anderen Supermärkten vorbei (u.a. dem Globus) nach Hambach würde sehr selten sein und stünde dem Ziel einer „Nahversorgung“ entgegen. *Auf die Konsequenzen dieses Szenarios werde ich noch einmal gesondert eingehen.*	Der Markt in Lachen-Speyerdorf wurde korrekterweise in der Auswirkungsanalyse berücksichtigt, weil er im potentiellen Einzugsgebiet des geplanten Marktes liegt. Er dient damit aber nicht der Rechtfertigung des geplanten Marktes. Die Verbraucherbefragung im Einzelhandelskonzept der Stadt Neustadt zeigt, dass die räumlichen Verflechtungen zwischen Wohnorten und Versorgungsstandorten in allen Branchen sehr groß sind. Für die Lebensmittelversorgung gilt, dass die Wahl der Einkaufsstätten nicht ausschließlich nach Nähe, sondern auch nach Qualitäts-, Preis- und Werbekriterien getroffen wird. So ist nicht davon auszugehen, dass alle Bewohner in Lachen-Speyerdorf oder Maikammer ausschließlich die örtlich ansässigen Märkte aufsuchen. Sie werden durchaus regelmäßig nach Neustadt und je nach Angebot künftig auch nach	

	Hambach zum Einkauf fahren. Darüber hinaus wurden die dortigen Potenziale nur zu einem sehr geringen Anteil eingerechnet. Dies ist auch daran zu erkennen, dass auf die Märkte in Lachen-Speyerdorf und Maikammer nur knapp 4 - 7% (je nach Gutachter) der Umsatzumlenkungen entfallen.	
Als weiterer Punkt wäre zu beachten, dass die Existenz des Online Handels im Lebensmitteleinzelhandel in dem Gutachten zwar grundsätzlich anerkannt wird, für die Berechnung der Käuferströme dann allerding völlig ignoriert wurden. Dies ist insofern bemerkenswert, dass auch die Edeka Gruppe selbst – und das schon der Corona Pandemie – von signifikanten Wachstumspotentialen in diesem Bereich ausgeht und versucht eigene Geschäftsmodelle für diesen stark wachsenden Markt zu etablieren.	Die Entwicklung des Online Handels ist dynamisch und erreicht in einigen Branchen bereits Umsatzanteile von mehr als 25%. Der Online-Monitor des HDE 2018 weist die Bedeutung des Online Handels für die unterschiedlichen Einzelhandelsbranchen nach. Danach spielt derzeit das Online-Geschäft im Lebensmittelhandel praktisch keine Rolle. Der Online-Umsatzanteil im Lebensmittelhandel liegt bei rund 2%. Gleichzeitig ist, im Gegensatz zu anderen Einzelhandelsbranchen, die Entwicklungsdynamik des Lebensmittel-Online-Handel nicht sonderlich hoch, so dass in absehbarer Zeit die Online Bedeutung im Lebensmittelsegment nicht maßgeblich steigen dürfte. Auf lange Sicht sind höhere Marktanteile des Online Handels in der Lebensmittelbranche sicher nicht auszuschließen. Allerdings wird die Entwicklung trotz der Corona-Pandemie nicht so stark eingeschätzt, dass die Lebensmittelkonzerne derzeit bereit wären, auf die Investitionen in das stationäre Geschäft zu verzichten.	
Die Entwicklung der nächsten Jahre wird zeigen, dass eine unmittelbare Nähe zu riesigen Einkaufszentren für die Lebensqualität eine weitaus geringere Bedeutung haben wird, als es die aus letzten Jahrtausend stammenden Paradigmen im stationären Handel vermuten lassen. Haltbare Lebensmittel, Drogeriewaren und Sonstige Artikel der Non-Food Bereichs lassen sich kostengünstiger, ressourcen- und umweltschonender über den Onlinehandel realisieren. Riesige Lebensmittelmärkte - wie diesem hier – werden ähnliche Schicksale werden, wie große Kaufhäuser der 70er und 80er Jahre. Der Stadt Neustadt sollten die Folgen einer kurzsichtigen Siedlungspolitik durch das Beispiel „Hertie“ Kaufhaus - eigentlich bekannt sein.		

Es wäre daher sinnvoll die Fa. EDEKA zu verpflichten, Rücklagen zu schaffen und Sicherheiten (Bankbürgschaften) zu stellen, damit in einigen Jahren die Entsorgung dieser Altlast nicht allein dem Steuerzahler aufgebürdet wird.		
5. Die Lärmschutzvorgaben werden nicht eingehalten *Das Gebäude wurde in den Planungen derart ausgerichtet, dass die Belastungen durch Lärm, Abgase und zusätzliche Hitze für die Anwohner maximiert werden.* *Während die nicht bewohnten Gebiete am Bach von einem geplanten begrüntem Dach „profitieren“, sorgt der Betonparkplatz vor den Anwohnerhäusern für zusätzlich Wärmestau.* *Man würde erwarten, dass ein Planungsbüro versucht, die Lärmbelästigungen durch Publikumsverkehr, Anlieferung und Klimaanlagen versucht so gering wie möglich zu halten. Diese nun geänderte Planung hingegen steigert die Belastungen für Anwohner immens. Rückwärtsfahrende LKW’s zum Entladen der Ware direkt vor den Schlafbereichen der Anwohner müssen nicht sein, man kann diese auch so steuern, dass dies hinter dem Baukörper geschieht, um angemessenen Schallschutz zu gewährleisten. Da sich auf der Nordseite des Grundstücks keine Wohnbebauung befindet ist es nicht offensichtlich, weshalb die Lärmbelastung explizit auf die Anwohner verlagert wurde.*	In der frühzeitigen Beteiligung war der Markt um 90° gedreht. Auf Anregung von Trägern öffentlicher Belange und Privaten wurde der Markt in die jetzige Lage umgeplant. Ausschlaggebend waren klimaökologische Gründe. Immissionsschutzmäßig wurden beide Planalternativen untersucht; in beiden Varianten werden die Lärmschutzwerte eingehalten, so dass es zu keinen unzumutbaren Beeinträchtigungen der Anwohner kommt.	

6. Erhöhtes Verkehrsaufkommen erhöht die Gefahren für Schulkinder *Die im Verkehrsgutachten hinterlegten Annahmen beruhen auf einer Verkehrszählung an einem bestimmten Tag. Von uns Anwohner durchgeführte Zählungen unter gleichen Bedingungen führen zu einer deutlich höheren Anzahl von Fahrbewegungen. Die Schlussfolgerungen auf die vorhandene Infrastruktur sind daher zu hinterfragen. Insbesondere die Topografie des Geländes wurde auch hierbei nicht adäquat berücksichtigt. Das Fehlen geeigneter Gehwege und die daraus folgende Gefahr für Schulkinder wurde Mitgliedern des Ortbeirates in der Sitzung im Juni 2020 zwar grundsätzlich gesehen; konkrete Maßnahmen zur Behebung des Problems fehlen jedoch. Konkrete Maßnahmen (Bau eines Fußwegs) sollten in die Planungen verpflichtend aufgenommen werden.*	Die Verkehrserhebung des Verkehrsgutachtens erfolgte gemäß den Bestimmungen an einem aus verkehrlicher Sicht typischen Wochentag außerhalb der Ferienzeit zu üblichen Verkehrsbedingungen (keine Baustellen, keine Unfälle, die zum Verkehrsumlenkungen führen…). *„Mit den angesetzten Kenngrößen ergeben sich insgesamt rund 966 Kfz-Fahrten am Tag für die Kunden, Beschäftigten und den Wirtschaftsverkehr der geplanten Nutzung. Diese teilen sich mit jeweils 483 Kfz-Fahrten am Tag auf den Zielverkehr und den Quellverkehr auf. In der tageszeitlichen Verteilung ergibt sich die Spitzenbelastung im Zielverkehr am Nachmittag in der Zeit von 18:00 Uhr bis 19:00 Uhr von rund 59 Kfz-Fahrten und für den Quellverkehr mit etwa 58 Kfz-Fahrten.* Die derzeitige Belastung in der Mittelhambacher Straße liegt bei ca. 5.500 Kfz am Tag. Selbst für den Fall, dass 100% der Einkaufsmarktbesucher ansonsten nicht die Mittelhambacher Straße benutzen, beträgt die Verkehrszunahme hier nur ca. 15%. Da allerdings davon auszugehen ist, dass ein Teil der Einkaufenden ohnehin die Mittelhambacher Straße nutzend am Einkaufsmarkt vorbeifahren wird, wird die Verkehrszunahme noch geringer sein. Aufgrund der geringen Verkehrszunahme sieht die Stadt Neustadt an der Weinstraße auch keine große Zunahme der Verkehrsgefährdung. Im Diedesfelder Weg gibt es eigene Fußwege und markierte Radwege. Bei Beachtung der Verkehrsre-	

	geln durch alle Verkehrsteilnehmer sind hier keine zusätzlichen Gefahren durch eine Verkehrszunahme auszumachen, zumal auch nach der Marktrealisierung die Verkehrsbelastung im Diedesfelder Weg mit rund 3.000 Fahrbewegungen noch sehr gering sein wird. Dennoch ist es richtig, dass der Ortsbeirat hier Verbesserungsmaßnahmen vorgeschlagen hat. Dies wird auch geprüft. Diese Maßnahmen sind aber unabhängig vom vorliegenden Bebauungsplan zu sehen. Das Verkehrsgutachten ging sogar von einer größeren Verkaufsfläche von 1.800 qm aus. Da die Zahl der Beschäftigten- und Kundenverkehre mit der Größe der Verkaufsfläche korrespondiert, liegt man damit bei der Betrachtung der Verkehrserzeugung auf der sicheren Seite (Worst-Case-Betrachtung).	
7. Alternativer Vorschlag *Eine Alternative Anordnung des Marktes des Marktes zeigt folgende Abbildung:* *Durch Anordnung der Laderampe und der (eingehausten) Klimageräte im roten Bereich, dem blau gekennzeichneten Eingang und einem kleinem begrünten Streifen (Strauch oder Baum) auf der Rückseite des Markts, wären die Belastungen für die Anwohner sehr viel leichter zu ertragen.* *Es ließen sich ähnliche Verkaufsflächen realisieren und auch die Anzahl der Parkplätze würde sich nicht verringern.* *Das eine solche Anordnung möglich ist, kann man auch in Neustadt beim Lidl Markt in der Martin-Luther-Straße bewundern, bei dem durch die Anordnung zur angrenzenden Berufsbilden Schule die Einflüsse minimiert werden. Es*	Die Drehung des Marktes um 180° wurde im Vorfeld der Planung geprüft. Sie kam aber aus folgenden Gründen nicht in Betracht: - Die vorhandenen Stellplätze nördlich des Feuerwehrgerätehauses müssen erhalten bleiben. Hier parken die Feuerwehrleute im Einsatzfalle und erreichen so auf kürzestem Wege und ohne Querung der Strecken, über die die Feuerwehr ausfährt, die Einsatzräume im Feuerwehrhaus. Eine Nutzung dieses Bereiches als Zufahrt zu den Stellplätzen ist an dieser Stelle daher erschließungstechnisch nicht möglich, da die am Feuerwehrhaus ankommenden Einsatzkräfte ihre Fahrzeuge sicher abstellen und verlassen sowie den Alarmeingang sicher erreichen können. Zudem ist so auch	

wäre verwunderlich, wenn Lidl hier so viel eleganter planen könnte als Edeka. *Die Bilder zeigen die Rückseite des Lidl Marktes, eine ähnliche Anordnung in Kombination mit einer verpflichtenden Begrünung des Dachs wären für die Anwohner leichter zu ertragen:* *Zudem möchte ich noch einmal aufzeigen, wie elegant die REWE Gruppe einen Markt zur Nahversorgung in das Stadtbild von Heitersheim integriert hat. Dieser Markt ist zwar etwas kleiner, wurde aber von den Bewohnern dieser mehr 6000 Einwohner zählenden Stadt als ausreichend betrachtet.* *Die Entladung der LKWs und die Klimaanlagen finden auf einer Seite des Marktes angeordnet, auf dem nur kleine Gewerbebetriebe angesiedelt sind und keine Bewohner in ihren Schlafräumen unmittelbar gestört werden. Zudem wurde dieser Bereich eingehaust, was sowohl zu einer Lärmreduktion führt als auch dem Betrachter die üblichen Müllberge in diesem Bereich erspart.* *Ein Blick auf den Ladebereich und den Bereich der Klimaanlagen beim REWE Markt in Heitersheim:* *Zum Vergleich dazu der Blick auf die Ladezone des EDEKA Markts in Freinsheim: (dies würde in etwa dem Blick aus meinem Wohnzimmer entsprechen)*	ein sicheres An- und Ausrücken der Einsatzkräfte möglich. - Zudem würden dringend benötigte Stellplätze für die Feuerwehrmänner im Einsatz hier ersatzlos wegefallen. - Die nördlich der Stellplätze gelegene Fläche P1 muss als Grünfläche erhalten bleiben (Schutzabstand zum Pfuhlwiesengraben). - Die interne Struktur des Feuerwehrhauses lässt zur Unterbringung eines weiteren Löschfahrzeuges die Erweiterung nur nach Süden zu. - Die südliche Zufahrt zu den Weinbergflächen muss aus erschließungstechnischen Gründen erhalten bleiben. Aus diesen Gründen hat die Zufahrt an der jetzt geplanten Stelle zu erfolgen. Alle oben genannten Gründe lassen daher eine Zufahrt nur am südlichen Rand des Plangebietes zu. Im frühzeitigen Beteiligungsverfahren war der Markt noch um 90° gedreht. Auf Anregung von Trägern öffentlicher Belange und Privaten der Markt in die jetzige Lage umgeplant. Ausschlaggebend waren klimaökologische Gründe. Immissionsschutzmäßig wurden beide genannten Planalternativen untersucht; in beiden Varianten werden die Lärmschutzwerte eingehalten. Die nun vorgeschlagene erneute Drehung des Marktes um 180 wurde im Vorfeld der Auslegung ebenfalls geprüft. Da, wie oben beschrieben, auch bei einer erneuten Drehung des Marktes die Einfahrt weiterhin am südlichen Rand des Plangebietes erfolgen muss, wurde diese Alternative aber aus folgenden Gründen verworfen	

Ich vertraue darauf, dass die Stadt Neustadt die vorgetragenen Einwendungen auch ernst nimmt und die Planungen entsprechend anpasst. Mit lapidaren Kommentaren wie sie offensichtlich von dem saarländischen Planungsbüro im letzten Planungsschritt formuliert wurden, werde ich mich sicher nicht zufriedengeben. *Rechtliche Schritte im Rahmen eines Normenkontrollverfahrens behalte ich mir ausdrücklich vor.“*	- Der Eingang und die Anlieferung auf der Nordseite (zum Schwimmbad) hat folgende negative Auswirkungen: o Alle LKW müssen direkt vor dem Eingang entlang fahren; dies bedeutet den Entfall von Fahrradstellplätzen vor dem Eingang sowie den Entfall des Freisitzes beim Bäcker. o Weiterhin muss das gestalterisch ansprechende und vom Einzelhandel geforderte Vordach über dem Markteingang entfallen. o Bei der 180 Grad-Drehung entfällt die Grünfläche vor dem Markt zur natürlichen Bepflanzung von Bäumen vor dem Eingang. Eine Begrünung muss sich hier auf die Stellplätze beschränken. o Alle anliefernden LKW müssen im 90 Grad-Winkel vor dem Eingang zur Anlieferung abbiegen. Daher haben diese keinen Einblick in die Marktvorfläche, was die Unfallgefahr für Fußgänger, Fahrradfahrern und Autos deutlich erhöht. Auch die Fahrt der PKW und LKW östlich entlang des Marktes erhöht die Unfallgefahr für Fußgänger und Radfahrer. o Da die vorgeschlagene Drehung einen Verlust von Stellplätzen vor dem Markt bedeutet, müssen Kunden teilweise östlich bzw. südlich des Marktes parken und um den Markt herum zum Eingang gehen. Dies wird vom Kunden kaum akzeptiert (Entfernung zum Eingang)	

	und führt, da eine sichere Fußwegeverbindung zum Markt geschaffen werden muss, zu einem weiteren Verlust an Stellplätzen. o Die vorgeschlagene Drehung des Marktes ist somit kundenunfreundlich, städtebaulich inakzeptabel und wird daher auch von einem potentiellen Marktbetreiber abgelehnt werden. - Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit wurde mehrfach die Höhe des Marktes und die damit verbundene Beeinträchtigung der Bürger gerügt. Teilweise wurde von einer erdrückenden Wirkung gesprochen. Aus diesem Grund wurde der Markt nun deutlich von den Gärten der Mittelhambacher Straße abgerückt. Der neue Vorschlag zur Verlagerung des Marktes an die südliche Plangebietsseite konterkariert genau diesen Wunsch aus der frühzeitigen Beteiligung. Vielmehr weist ein Markt an der Südseite des Plangebietes noch eine breitere Front zur Wohnbebauung auf als in der Planfassung des frühzeitigen Beteiligungsverfahrens. - Auch klimaökologisch ist aufgrund der vorgeschlagenen geänderten Lage und Kubatur der Markt an der Südseite des Plangebietes schlechter zu bewerten als die bisher vorgesehene Planfassung.	

STELLUNGNAHMEN IM RAHMEN DER BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT	KOMMENTIERUNG	BESCHLUSSVORLAGE
03 BÜRGER/IN		
<u>Schreiben vom 21.08.2020</u> *„als direkt betroffene Anwohner und Eigentümer (Mittelhambacher Straße 17) wenden wir uns strikt gegen das Vorhaben, die planerischen Voraussetzungen zur Ansiedlung eines großflächigen Einzelhandelsstandorts in Form eines Einkaufsmarkts zur Lebensmittelnahversorgung vorzubereiten und im Parallelverfahren den Bebauungsplan „Dammstraße" III Änderung aufzustellen, um verbindliches Baurecht zu schaffen.* *Wir erheben daher folgende Einwände gegen die geplante III. Änderung des BPlans „Dammstraße" in Hambach, sowie gegen die Flächennutzungsplan-Teiländerung „Im Brühl" in Hambach und Ausweisung eines „Sonstigen Sondergebietes für Einkaufszentren und großflächige Handelsbetriebe" gern. § 9 und § 11 Bau NVO.* ***1. Unzulässige Benachteiligung der Anwohner*** *Bei dem Kauf unseres Anwesens Ende der 1990'er Jahre war aus dem bestehenden Bebauungsplan ersichtlich dass eine Ansiedlung von Betrieben nördlich unseres Anwesens ausgeschlossen ist Dies wird auch In der Beschlussvorlage*	Es ist nicht korrekt, dass die Interessen der Anwohner bei dem Vorhaben außer Acht gelassen wurden. Nach § 1 Abs. 7 BauGB sind bei der Aufstellung der Bauleitpläne die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander	Die Anmerkungen des Einwenders werden als unbegründet zurückgewiesen.

zur Abwägung vom 5.6.2020 (BVAbw) auf Seite 16 bestätigt, dass der bestehende Bebauungsplan nördlich der Mittelhambacher Straße Rebland vorsieht. *Durch eine Teil-Änderung des Flächennutzungsplans sowie der Änderung des Bebauungsplans „Dammstraße" werden wir unzulässig in unseren Rechten eingeschränkt und massiv benachteiligt durch* • *Erhöhtes Verkehrsaufkommen* • *Lärmbelastung* • *Zerstörung eines landschaftlich wertvollen Gebiets* *Es wurde nicht nur unterlassen, die Interessen der Anwohner mit abzuwägen, sondern es erfolgte auch keine intensive Prüfung von Alternativstandorten, welche die Interessen der Anwohner weniger benachteiligen würden.*	und untereinander abzuwägen. Diese Vorschrift ist eine materiell-rechtliche Vorschrift. Das Abwägungsgebot wird dann in der materiellen Rechtmäßigkeit geprüft. Nach § 2 Abs. 3 BauGB sind die Belange, die für die Abwägung von Bedeutung sind (Abwägungsmaterial) zu ermitteln und zu bewerten (Ermittlungsgebot). § 2 Abs. 3 BauGB ist eine Verfahrensvorschrift, die Mängel bei der Ermittlung und Bewertung des Abwägungsmaterials erfasst. Die Vorschrift umfasst Mängel im Abwägungsvorgang, Abwägungsausfall (Eine Abwägung hat gar nicht stattgefunden) und Abwägungsdefizit (Nach Lage der Dinge wurden Belange nicht in die Abwägung eingestellt, die eingestellt hätten werden müssen.) Der Prozess der Abwägung kann erst nach der Beteiligung der Fachbehörden und Öffentlichkeit durchgeführt werden, weil erst dann alle abwägungsrelevanten Fragestellungen (insbesondere im Hinblick auf die Interessen der Bürger) bekannt sind. Genau aus diesem Grund werden als Grundlage für die kommunale Abwägung auch verschiedene Gutachten (u.a. Verkehr, Lärm etc.) erstellt. Das Abwägungsgebot wird nicht verletzt, wenn sich die Gemeinde innerhalb dieses Rahmens in der Kollision zwischen verschiedenen Belangen für die Bevorzugung des einen und damit notwendig für die Zurückstellung eines anderen entscheidet. Das Vorziehen und Zurücksetzen bestimmter Belange innerhalb des vorgesehenen Rahmens ist die elementare	

	planerische Entscheidung der Gemeinde über die städtebauliche Ordnung und Entwicklung. Somit hat das nun laufende Bauleitplanverfahren u.a. auch die Aufgabe im Rahmen des Beteiligungsprozesses die Interessen der Anwohner zu ermitteln und im Zuge der daran anschließenden Abwägung einen Interessenausgleich zwischen privaten und öffentlichen Belangen herbeizuführen. Es ist richtig, dass der bestehende Bebauungsplan nördlich der Mittelhambacher Straße Rebland vorsah. Dieser Bebauungsplan stammt allerdings aus dem Jahr 1977. Es ist aber ein üblicher Prozess, dass sich im Laufe der Jahre städtebauliche Rahmenbedingungen und Leitideen ändern und Bebauungspläne an diese geänderten Rahmenbedingungen angepasst werden. Bei dieser Änderung werden selbstverständlich alle Auswirkungen des Bebauungsplanes ermittelt und in die Abwägung unter Berücksichtigung der Interessen der Anwohner eingestellt. Hierzu gehören auch die Auswirkungen durch Verkehr, Lärm oder die ökologischen Auswirkungen (siehe unten).	
Eine Verwirklichung des Vorhabens würde zudem zu einer Wertminderung unseres Anwesens führen und damit zu einer weiteren massiven Benachteiligung unsererseits. *Insgesamt ist keine seriöse Abwägung getroffen worden, in der auch die Anwohnerinteressen ausreichend berücksichtigt wurden. Das Vorhaben ist deshalb abzulehnen.*	Alle kommunalen Planungen zur Entwicklung und Erschließung von Bauland beeinflussen den Grundstücksmarkt und können sowohl zu Wertverlusten als auch zu Wertzuwächsen für Immobilien und Grundstücke führen. Obwohl es keinerlei Anhaltspunkte für konkret zu befürchtende Wertverluste von Grundstücken durch das geplante Vorhaben gibt, wäre grundsätzlich eine Verletzung der Eigentumsrechte betroffener Grundstückseigentümer nach Art. 14 Abs. 1 GG zu berücksichtigen. Allerdings betreffen die rechtmäßige hoheitliche Zulassung von Bauvorhaben in der Nachbarschaft und die dadurch	

	bedingte Minderung des Marktwertes eines Vermögensgutes in der Regel nicht den Schutzbereich des Eigentumsrechts. Hierzu gibt es auch eine Vielzahl entsprechender Rechtsprechungen (BVerwG, Urteil vom 16.03.2006, Az.: 4 A 1001.04, NVwZ 2006, 1055 ff., Rn. 409 bei juris, BVerfG, Kammerbeschluss vom 24.01.2007, Az.: 1 BvR 382/05, NVwZ 2007, 805 ff., Rn. 20 bei juris; hier speziell für eine Windkraftnutzung: BayVGH, Beschluss vom 05.10.2007, Az.: 22 CS 07.2073; VG Münster, Urteil vom 21.09.2012, Az.: 10 K 785/11, Rn. 46 ff. bei juris). Auch Alternativstandorte wurden geprüft.	
2. Das Vorhaben ist nicht notwendig *Am 25.10.2011 hat der Stadtrat die Einzelhandelskonzeption aus dem Jahr 2011 einstimmig beschlossen.* *Der Endbericht dieses Einzelhandelskonzepts vom 25.10.2011 zeigt*		
a. dass die Stadt Neustadt über eine leicht überdurchschnittliche Verkaufsfläche pro Kopf verfügt - in BVAbw Seite 18 wird bestätigt, dass die Verkaufsflächenausstattung im Lebensmittelsegment einen Wert von 0,39 m2 je Einwohner ausweist und dass dies auf dem Bundesdurchschnitt liegt. Die Aussage, dass sich kein Verkaufsflächenüberhang für Neustadt ableiten lässt kann man dahinstehen lassen, jedenfalls wird bestätigt, dass es keine Unterversorgung in Neustadt gibt.	Das Einzelhandelskonzept weist für die Verkaufsflächenausstattung im Lebensmittelsegment einen Wert von 0,39 m² je Einwohner aus. Dieser liegt nach Aussage der Gutachter auf dem Bundesdurchschnitt. Daraus lässt sich kein Verkaufsflächenüberhang für Neustadt ableiten. Im Einzelhandelskonzept wird aber ausgesagt, dass Neustadt aufgrund seiner zentralen Funktion Werte über dem Bundesdurchschnitt erreichen müsste, weil z.B. 40% der Umlandbewohner in Neustadt ihre Lebensmittel einkaufen.	

	Das Einzelhandelskonzept 2011 weist eindeutig für Verkaufsflächen mit Lebensmitteln keinen Verkaufsflächenüberhang aus.	
b. dass es kein dringendes stadtplanerisches Optimierungserfordernis im Bereich Nahrungs- und Genussmittel gibt - dass nun laut BVAbw ein neues Gutachten erstellt werden muss, um eine unterstellte Unterversorgung zu „belegen" zeigt schon das schwache Fundament, auf dem die Behauptung ruht, dass ein weiterer Markt erforderlich ist. Es ist nicht nachzuvollziehen, dass das Erstgutachten die Versorgung als eingeschränkt gewährleistet sieht und ein neues Gutachten - bei gleicher Ausstattung mit Lebensmittelgeschäften und rückläufiger Einwohnerzahl - nun plötzlich im Ergebnis eine Unterversorgung feststellen will. Es drängt sich der Eindruck auf, dass nicht sein kann was nicht sein darf: keine Unterversorgung und daher auch kein Erfordernis eines weiteren Marktes. Es bleibt bei dem Einwand, dass sich aus dem Einzelhandelskonzept kein stadtplanerischer Optimierungsbedarf für Hambach ergibt. *c. dass die Nahversorgung im Ortsteil Hambach durch den Markt Netto City (ehemals Treff 3000) gewährleistet ist.* *d. dass die Standortbedingungen für den Markt Netto City (ehemals Treff 3000) verbessert werden sollen*	Das neue Einzelhandelskonzept dient keinesfalls der Rechtfertigung des Edeka-Marktes. Vielmehr besagt die Rechtsprechung, dass Einzelhandelskonzepte grundsätzlich alle sieben Jahre fortgeschrieben werden sollten (OVG Lüneburg, Urt. v. 21.03.2019, Az. 1 KN 49/17). Im Zusammenhang mit der Realisierung des neuen Marktes wurde eine Fortschreibung des Einzelhandelskonzeptes seitens der SGD Süd gefordert. Das Einzelhandelskonzept bewertet die Nahversorgung im Ortsteil Hambach mit dem Treff 3000 (jetzt Netto) als eingeschränkt gewährleistet. Die quantitative Verkaufsflächenausstattung ist unterdurchschnittlich (0,12 m² je Einwohner). Es wird dem Stadtteil Hambach eine geringe Verkaufsflächenausprägung und ein eingeschränktes, discountorientiertes Angebot bescheinigt (Seite 77f). Derzeit wird das Einzelhandelskonzept der Stadt Neustadt an der Weinstraße fortgeschrieben. Die bisher vorliegenden Ergebnisse bestätigen aber weiterhin eine Unterversorgung von Hambach und Diedesfeld, oder anders ausgedrückt, die Notwendigkeit einen weiteren Nahversorgung für Hambach und Diedesfeld anzusiedeln und bestätigen auch den nun vorgesehenen Standort für den Lebensmittelversorger. Es ist falsch zu behaupten, dass sich aus dem Einzelhandelskonzept kein stadtplanerischer Optimierungsbedarf für Hambach ergäbe.	

Durch die Aufwertung dieses Marktes in 2018 wurde die Situation bereits verbessert. Die Schlussfolgerung in BVAbw, dass durch den Netto-Markt eine ausreichend Nahversorgung nicht etabliert sei, ist abzulehnen. *Der Neubau eines Lebensmittelmarktes in Hambach wird im Einzelhandelskonzept ausdrücklich nicht gefordert. Die Aussage in BVAbw S. 19, dass Neuansiedlungen nicht vorgeschlagen werden, weil 2011 noch keine Potentialstandorte identifiziert werden können, ist vollkommen unlogisch: selbstverständlich hätte eine Empfehlung gemacht werden können, einen zusätzlichen Lebensmittelmarkt in Hambach zu errichten, ohne dass schon konkrete, mögliche Standorte benannt werden. Die Empfehlung ist unterblieben, weil die Notwendigkeit offensichtlich nicht gesehen wurde. Eine erneute Prüfung der Entwicklungsoptionen wird lt. BVAbw auf eine Fortschreibung des Einzelhandelskonzepts verschoben - damit wird das Pferd von hinten aufgezäumt: zuerst erfolgt die Planung eines Marktes und dann wird über ein nachgängiges Einzelhandelskonzept versucht, die Sinnhaftigkeit zu begründen.* *Das ursprüngliche Einzelhandelskonzept zeigt: ein zusätzlicher Markt ist nicht notwendig.*	Mit dem als Ersatz für den Treff 3000 etablierten Netto Markt wurde zwar das Nahversorgungsangebot modernisiert, es geschah aber wenig, um das eingeschränkte, discountorientierte Angebot aufzuwerten. So hat die Netto-Eröffnung keine substanzielle Verbesserung des Nahversorgungsangebotes in Hambach gebracht. Ein Discounter ist durch einen anderen Discounter ersetzt worden. Durch Netto ist eine beschränkte Grundversorgung, die durch die anderen bestehenden Anbieter nur ergänzt wird, geschaffen worden. Damit ist eine gute Nahversorgung nicht gewährleistet. Es ist falsch, dass mit der Umwandlung des Treff 3000-Standortes in einen Netto Markt eine ausreichende Nahversorgung in Hambach etabliert wäre. Für den Ortsteil Hambach wird im Einzelhandelskonzept 2011 Handlungsbedarf im Bereich Nahversorgung gesehen. Neuansiedlungen werden nicht vorgeschlagen, weil 2011 noch keine Potenzialstandorte identifiziert werden können. Wegen der fehlenden Potenzialflächen wird eine erneute Prüfung der Entwicklungsoptionen in Hambach auf eine Fortschreibung des Einzelhandelskonzeptes verschoben (Seite 129 f). Diese liegt in Kürze, in einer mit der Landesplanungsbehörde abgestimmten Fassung vor. Die Behauptung, dass der Neubau eines Lebensmittelmarktes nicht ausdrücklich gefordert wird, führt in die Irre. Im Gegenteil, zusätzliche Verbesserungen in Hambach werden im Einzelhandelskonzept nur aufgrund fehlender Flächenpotenziale zeitlich verschoben.	

Die Lebensmittelversorgung im Umkreis von wenigen Kilometern ist exzellent und es sind mehrere Einzelhandelsbetriebe / Lebensmittelmärkte erreichbar, darunter ein Globus Lebensmittelmarkt in der Adolf-Kolping-Straße und ein soeben vergrößerter Wasgau Markt in Maikammer. Diese Betriebe sind verkehrstechnisch gut gelegen, mit ausreichend Parkplätzen ausgestattet und am Ortsrand bzw. in einem reinen Gewerbegebiet gelegen, sodass Beeinträchtigungen der Ortsbewohner ausgeschlossen sind. Außerdem liegt zentral in Hambach der Netto City Markt (ehemals Treff 3000), welcher weiterbetrieben wird. BVAbw Seite 20 bestätigt, dass im Umkreis von wenigen Kilometern die Versorgung mit Lebensmitteln ausgezeichnet ist. Es wird dann darauf verwiesen, dass es aber um Nahversorgung gehe, d. h. um wohnungsnahe Einkaufsmöglichkeiten und um eine möglichst fußläufige Versorgung.	Dass im Umkreis von wenigen Kilometern die Versorgung mit Lebensmitteln ausgezeichnet sei, wird nicht bestritten. Es geht aber um Nahversorgung, um wohnungsnahe Einkaufsmöglichkeiten. Diese werden durch das Vorhaben in Hambach erheblich verbessert, trotz der in weiterer Entfernung vorhandenen Angebote. Die Zielsetzung der wohnungsnahen, möglichst fußläufigen Versorgung mit Gütern des Täglichen Bedarfs ist nicht nur im Einzelhandelskonzept der Stadt Neustadt, sondern auch im Landesentwicklungsplan IV und dem Regionalplan Rhein-Neckar festgelegt. Das Ziel einer wohnungsnahen Versorgung kann nicht durch die Existenz von Einkaufsmöglichkeiten in einigen Kilometern Entfernung erreicht werden.	
Letztere wird aber gerade nicht geschaffen! Das für den neuen Einkaufsmarkt geplante Grundstück ist nicht ortszentral gelegen und könnte von der weit überwiegenden Mehrheit der Einwohner von Hambach und Diedesfeld nur mit dem Auto erreicht werden. Somit würde nur zusätzlicher Verkehr in einem ohnehin stark verkehrsbelasteten Bereich produziert. Eine fußläufige Erreichbarkeit ist auch durch die Topographie des Geländes stark behindert: Der Markt liegt deutlich tiefer als der Großteil der Wohnbebauung. Es ist nicht damit zu rechnen, dass auch nur ein kleiner Teil der Einwohner von Hambach zu Fuß oder mit dem Fahrrad den Markt frequentiert, wenn dann mit vollen Einkaufstaschen der Weg zurück stark bergauf führt Wenn aber schon mit dem Auto gefahren werden muss, reicht die	Der Standort liegt innerhalb des Siedlungsgebiets von Hambach und ist somit als siedlungsintegriert einzustufen. Ein zentraler Versorgungsbereich ist in Hambach nicht ausgewiesen, so dass von daher dem Standort nicht die Integration abgesprochen werden kann. Die Distanzen zu den umliegenden Wohngebieten sind gering, so dass ein großer Teil der Wohnbevölkerung Hambachs innerhalb eines 10 bis 15 Minuten-Fußweges den Standort erreichen kann. Damit ist die fußläufige Integration des Standortes nachgewiesen. Dem Vorhabenstandort kommt nach dem Einzelhandelskonzept Neustadt an der Weinstraße 2020 eine wichtige Nahversorgungsfunktion für die Ortsteile Hambach und Diedesfeld zu. Der Standort befindet sich in dem im Einzelhandelskonzept Neustadt an der	

ausgezeichnete Versorgung in geringer Entfernung, zusammen mit den bestehenden Versorgungsmöglichkeiten in Hambach selbst, vollkommen aus. Wenn BVAbw zum Schluss kommt, dass „eine fußläufige Erreichbarkeit des Planstandortes für einen großen Teil der Hambacher Bevölkerung nicht zu bestreiten ist", so vernachlässigt dies die Tatsache, dass der Standort weder zentral liegt noch topographisch geeignet ist.	Weinstraße 2020 ausgewiesenen Versorgungsbereich Lebensmittelnahversorgung. Demnach ist das Integrationsgebot als erfüllt anzusehen. Die fußläufige Erreichbarkeit des Planstandortes für einen großen Teil der Hambacher Bevölkerung ist nicht zu bestreiten. Dies belegt auch das Gutachten von Stadt + Handel, in dem das Kerneinzugsgebiet des Marktes durch die sogenannten 10 Minuten-Gehzeit-Isochrone gekennzeichnet wird. Das Kerneinzugsgebiet umfasst demnach den südlichen Teil von Hambach (ca. südlich Seminargarten und Lettenweg) und den nördlichen Rand von Diedesfeld.	
Außerdem ist zu beachten, dass der herkömmliche Einkauf von Lebensmitteln durch den wachsenden Online - Handel in naher Zukunft rückläufig sein wird und es für eine Vielzahl von Märkten keine Berechtigung mehr geben wird. Es werden unschöne Gewerbeimmobilien leer stehen. Wenn in BVAbw erwidert wird, dass das Online-Geschäft im Lebensmittelhandel praktisch keine Rolle spiele und auch eine dynamische Entwicklung nicht zu erwarten sei, so verkennt dies die äußerst rasche Entwicklung des Online-Handels auch in diesem Bereich. In der Studie „Lebensmittel E-Commerce 2018", in der die 15 umsatzstärksten Lebensmittel-Online-Shops in 10 Ländern analysiert werden, wird u.a. dargestellt, dass die umsatzstärksten Anbieter von E-Food in Deutschland, amazon.de und hellofresh.de, 100 bis 200 Mio. Euro Umsatz machen. Im Vereinigten Königreich erreichen mit asda.com, sainsburys.co.uk und tesco.com bereits 3 Anbieter die Umsatzklasse von 500 Mio. bis 1.000 Mio. Euro und zwei weitere rangieren in der Umsatzklasse 200 bis 500 Mio. Euro und das, obwohl das Land über eine	Die Entwicklung des Online Handels ist tatsächlich dynamisch und erreicht in einigen Branchen bereits Umsatzanteile von mehr als 25%. Der Online-Monitor des HDE 2018 weist die Bedeutung des Online Handels für die unterschiedlichen Einzelhandelsbranchen nach. Danach spielt derzeit das Online-Geschäft im Lebensmittelhandel praktisch keine Rolle. Der Online-Umsatzanteil im Lebensmittelhandel liegt bei rund 2%. Gleichzeitig ist, im Gegensatz zu anderen Einzelhandelsbranchen, die Entwicklungsdynamik des Lebensmittel-Online-Handel nicht sonderlich hoch, so dass in absehbarer Zeit die Online Bedeutung im Lebensmittelsegment nicht maßgeblich steigen dürfte. Auf lange Sicht sind höhere Marktanteile des Online Handels in der Lebensmittelbranche sicher nicht auszuschließen. Allerdings wird die Entwicklung nicht so stark eingeschätzt, dass die Lebensmittelkonzerne derzeit bereit wären, auf die Investitionen in das stationäre Geschäft zu verzichten.	

um 17 Mio. kleinere Bevölkerung verfügt als Deutschland. Dieser Trend dürfte sich fortsetzen und durch geänderte Kaufgewohnheiten während der Corona Pandemie noch verstärkt haben. Einen Hinweis auf die Erwartungen des Marktes gibt z.B. die Börsenwertentwicklung der HelloFresh SE. Die Aktie stieg binnen eines Jahres von 8,67 € auf 52,00 € (6. Juli 2020). BVAbw konnte das Argument, dass durch den Online-Handel künftig weniger Verkaufsflächen benötigt werden, nicht im geringsten widerlegen. *All dies spricht gegen die Ansiedlung eines weiteren Lebensmittelmarktes.*	Aufgrund der geringen Dynamik im Online Lebensmittelhandel ist die Annahme, dass in naher Zukunft durch die Online Konkurrenz großflächige Leerstände entstehen würden, nicht zu belegen.	
Die Einwohnerzahl von Hambach betrug am 28.12.2012 lt. Stadtverwaltung 4661. Am 28.11.2018 betrug die Einwohnerzahl 4461, d.h. die Einwohnerzahl von Hambach ist seit der Erstellung des Einzelhandelskonzepts noch weiter gesunken. In der Folge ist gegenüber dem Einzelhandelskonzept eine geringere Nachfrage anzusetzen. Dies spricht noch deutlicher gegen die Ansiedlung eines weiteren Großmarkts: Es ist eher eine geringeres, als ein größeres Angebot an Lebensmitteln notwendig. In BVAbw wird bestätigt, dass die neueste Regionalprognose des Statistischen Landesamts Rheinland-Pfalz bis 2040 eine Stagnation bzw. einen leichten Rückgang der Bevölkerung in Neustadt aufweist. Wenn auf Seite 22 von BVAbw angeführt wird, dass die Tragfähigkeit des geplanten Marktes durch die demographische Entwicklung in Neustadt nicht gefährdet würde, so wird dabei verkannt, dass es nicht darum geht, die Tragfähigkeit eines privaten Wirtschaftsunternehmens in der Planung nachzuweisen, sondern es vielmehr darum	Laut Einwohnermeldewesen RLP sind die Einwohnerzahlen im Ortsteil Hambach gegenüber 2012 von 4.661 auf 4.774 (Stand. 29.09.2020) gestiegen, in Diedesfeld stieg die Zahl im gleichen Zeitraum von 2.048 auf 2.176. Damit ist die Behauptung abnehmender Bevölkerungszahlen falsch. Das Statistische Landesamt Rheinland-Pfalz weist in der neuesten Regionalprognose bis 2040, basierend auf dem Bevölkerungsbestand von 2017, eine Stagnation bzw. einen leichten Rückgang der Bevölkerung in Neustadt auf. Dies ist im Vergleich zum Landesdurchschnitt Rheinland-Pfalz (-2,6%) keine auffällige Entwicklung. Es ist nicht davon auszugehen, dass angesichts der derzeit geringen Potenzialausnutzung (0,12 m² je Einwohner) in Hambach die Tragfähigkeit eines neuen Marktes gefährdet wäre. Zudem geht die „Städtebauliche und raumordnerische Verträglichkeitsanalyse für die geplante Ansiedlung eines EDEKA-Marktes in Neustadt a.d.W., Hambach, Diedesfelder Weg, gem. § 11 Abs. 3 BauNVO“ davon aus, dass das	

gehen muss, einen Markt nur dann zu errichten, wenn er wirklich notwendig ist. Dies ist nicht der Fall. *Für die Erhöhung der Einwohnerzahl Hambachs wäre es notwendig, Hambach wieder attraktiv für junge Familien zu machen. Da es für junge Familien keinen bezahlbaren Wohnraum gibt siedeln sich diese nicht im Ortsteil Hambach an. Das etwaige Vorhandensein eines großen Lebensmittelmarkts spielt für diese Entscheidungen keine Rolle, da in naher Umgebung ein sehr großes Angebot an Lebensmitteln vorhanden ist.* *Stadtplanerische Aufgabe wäre es somit, im Ortsteil Hambach passenden und bezahlbaren Wohnraum für junge Familien zu schaffen, damit die Einwohnerzahl stabil bleibt oder ansteigen kann.* ***3. Die Bevölkerung Hambachs hat sich nicht für die Ansiedlung eines großen Einzelhandelsunternehmens ausgesprochen*** *In dem dreitägigen Workshop „Hambach Life" zur Ortsentwicklung von Hambach im Frühjahr 2018 wurde von keinem einzigen Bürger der Wunsch nach einem Einkaufsmarkt geäußert. Was vom Ortsbeirat dagegen angekündigt wurde, war, etwas für eine bessere Verteilung des Verkehrs unternehmen zu wollen. Das Vorhaben würde dagegen zu einer noch stärkeren Verkehrsbelastung führen. Es ist abzulehnen, dass ein Vorhaben verwirklicht wird, welches von den Einwohnern nicht explizit gewünscht wird. BVAbw bestätigt, Verkehr und Tourismus Hauptthemen*	Nachfragevolumen im Sortimentsbereich Nahrungs- und Genussmittel bis 2025 im Untersuchungsraum um 6,3% zunehmen wird. Dies wird durch eine steigende Kaufkraft im Einzelhandel und eine leicht zunehmende Bevölkerung begründet. Die Tragfähigkeit des geplanten Marktes ist durch die demographische Entwicklung in Neustadt nicht gefährdet. Der fehlende Bedarf für Einkaufsmarkt kann aus den o.g. Gründen daher nicht abgeleitet werden. Diese pauschale Aussage ist so nicht richtig. Sicherlich war ein Hauptthema des Workshops Fragestellungen zum Verkehr und zum Tourismus. Bemängelt wurde aber unter dem Punkt „Dorfentwicklung“, dass wenig mobile Menschen in Hambach Probleme haben sich zu versorgen und eine gute Versorgung nur mit dem PKW zu erledigen ist. Diese Ausführungen sind und waren so zu verstehen, dass die notwendige Nahversorgung mit Gütern des täglichen Bedarfs in Hambach nicht oder nur unzureichend erledigt werden kann. Hierzu wird dann in der Regel von Hambach aus auf die Standorte in der Kernstadt	

des Workshops waren. Es sei aber auch bemängelt worden, dass wenig mobile Menschen in Hambach Probleme haben, sich zu versorgen und eine gute Versorgung nur mit dem PKW zu erledigen sei. Wie bereits unter 2. Ausgeführt würden wenig mobile Menschen aber keinesfalls ohne Auto den geplanten Markt aufsuchen können, da dieser weder zentral gelegen noch topographische geeignet ist. Da diese Bürger also weiterhin ihr Auto nutzen werden und der Markt zusätzlich aus den umliegenden Siedlungen Verkehr anziehen dürfte, wird nicht, wie behauptet, Verkehr vermieden, sondern im Gegenteil zusätzlicher Verkehr geschaffen und die Ziele der Dorfentwicklung werden konterkariert.	Neustadt (besonders auf den Globus) zurückgegriffen. Dies induziert allein schon aufgrund der längeren Wege ein Mehr an Verkehr. Aus diesem Grund ist es auch nicht korrekt, dass das Vorhaben zu einer stärkeren Verkehrsbelastung führen wird. Vielmehr werden auch Verkehre vermieden, da die Nahversorgung vor Ort verbessert wird.	
4. Die vorhandene wohnortnahe Lebensmittelversorgung wird absehbar zerstört		
Eine große Zahl der Einwohner Hambachs wird durch den Frischemarkt Becker, Hambacher Str. 48 sowie durch den aufgewerteten Markt Netto City, Weinstraße 71 mit Lebensmitteln und Backwaren versorgt. Beide Märkte haben eine sehr gut integrierte Lage und sind von einer großen Zahl an Einwohnern fußläufig erreichbar. Zusätzlich gibt es eine Versorgung mit Backwaren in der Eichstraße. Alle drei Betriebe werden in ihrer Existenz bedroht und alte Menschen werden keine wohnortnahe Versorgung mehr haben. Das Vorhaben ist deshalb abzulehnen. Dass das in BVAbw auf Seite 23 genannte Gutachten zum Ergebnis kommt, dass mehr als unwesentliche städtebauliche Auswirkungen auf den Bestand und / oder die Entwicklungsmöglichkeiten der zentralen Versorgungsbereiche und der	Der Einwender bemängelt das Gutachten „Städtebauliche und raumordnerische Verträglichkeitsanalyse für die geplante Ansiedlung eines EDEKA-Marktes in Neustadt a.d.W., Hambach, Diedesfelder Weg, gem. § 11 Abs. 3 BauNVO“ ohne dies substantiiert zu begründen. In diesem Gutachten wurden die absatzwirtschaftlichen Auswirkungen des Planvorhabens auf die Stadt Neustadt an der Weinstraße sowie die Umlandkommunen im Untersuchungsraum eingeordnet und hierbei auch die genannten Standorte in Hambach (z.B. Netto) untersucht. Diese Einordnung bildet die Grundlage für die Beurteilung des Nichtbeeinträchtigungsverbots. Die städtebauliche Einordnung der absatzwirtschaftlichen Auswirkungen macht deutlich, dass durch das Planvorhaben weder die Versorgungsfunk-	

Nahversorgungsstrukturen in den sonstigen Lagen im Untersuchungsraum durch das Planvorhaben nicht zu erwarten seien, vermag nicht zu überzeugen. Gerade wenig mobile und ältere Menschen würden durch die drohende Schließung der angeführten Geschäfte massiv benachteiligt.	tion der städtebaulich integrierten Bereiche der Stadt Neustadt an der Weinstraße noch Versorgungsbereiche benachbarter Kommunen wesentlich beeinträchtigt werden. Für die Stadt Neustadt an der Weinstraße gibt es keine Gründe, die Ergebnisse des Gutachtens, welches durch ein renommiertes Fachbüro nach den einschlägig anerkannten Methoden erstellt wurde, zu bezweifeln. Mehr als unwesentliche städtebauliche Auswirkungen auf den Bestand und/oder die Entwicklungsmöglichkeiten der zentralen Versorgungsbereiche und der Nahversorgungsstrukturen in den sonstigen Lagen im Untersuchungsraum sind durch das Planvorhaben nicht zu erwarten.	
5. Es erfolgte keine seriöse Untersuchung von Alternativstandorten zur vorliegenden Planung		
Auf den Seiten 4 bis 6 der „Begründung zum BPlan Dammstraße III. Änderung" (Argus Concept, 12.11.2018) - nachfolgend Bericht genannt-werden Planungsalternativen genannt und es wird ausgeführt, dass diese für den Bau eines Lebensmittelmarktes nicht in Frage kommen. *Zusammenfassend ist der Bericht vollkommen unzulänglich und enthält darüber hinaus fragwürdige Aussagen; eine notwendige, seriöse Prüfung von Alternativstandorten ist nicht vorgenommen worden. Bevor die vorliegende Planung weitergeführt wird, ist daher eine solche Untersuchung von Alternativstandorten vorzunehmen.*	Die Aussagen des Einwenders sind so nicht korrekt. Aus dem Standortgutachten geht der Verfasser hervor und welche Kriterien (vorhandene Restriktionen, Topographie etc.) für die Einstufung herangezogen wurden. Das Standortgutachten geht sogar soweit, dass für jede untersuchte Fläche eine mögliche Marktkonzeption entwickelt und auf ihre Umsetzbarkeit überprüft wurde. Drei der sechs untersuchten Flächen konnten wurden hierbei aufgrund ihres Flächenzuschnitts abgelehnt. Richtig ist, dass die Flächen Nr. 5 und 6 als besser geeignet einstuft wurden, als die letztendlich gewählte Fläche 4, wobei man bei der Fläche 4 insbesondere die Lage in zweiter Reihe sowie die möglichen verkehrlichen Konflikte im Sommer aufgrund der Schwimmbadnähe thematisierte. Allerdings stehen	

Dem Bericht ist nicht zu entnehmen, wer auf welche Weise die Alternativstandorte untersucht haben soll. Es bleibt unklar, ob eine solche Untersuchung überhaupt stattgefunden hat und, falls ja, auf welcher Basis und mit welchem Vorgehen untersucht wurde. Die (negativen) Ergebnisse der Untersuchung sind weder nachvollziehbar noch plausibel. *Der Bericht klassifiziert die Flächen Nr. 5 und Nr. 6 als gut für die Ansiedlung eines Marktes geeignet (vgl. Seite 5 und 6). Der Bericht und einige Presseartikel unterstellen dann, dass diese Flächen zur Bebauung nicht in Frage kommen, da es sich jeweils um einen regionalen Grünzug und um Vorranggebiet für Landwirtschaft handelt.* *In BVAbw, S. 24, wird angeführt, dass die Begründung zum Bebauungsplan nur kurz ein Gutachten zur Standortfindung zusammenfasse, das Ende 2017 / Anfang 2018 ebenfalls durch das Büro ARGUS CONCEPT erarbeitet worden sei.* *Das vollständige Gutachten wurde nicht ausgelegt, so dass die Unterlagen bei der ersten Auslegung unvollständig waren.* *In diesem Gutachten zur Standortfindung (Gutachten_Standortfindung_Entwurfsfassung vom 18.01.2018 wird das nun beplante Gebiet (Fläche 4) nur als „eingeschränkt geeignet" klassifiziert, die Flächen 5 und 6 jedoch als „gut geeignet" (Seiten 18 und 20). Die Fläche 6 hätte*	landesplanerische Belange den Flächen 5 und 6 entgegen. Eine Realisierung eines Marktes wäre hier nur durch ein Zielabweichungsverfahren zu erreichen. Dieses wird hier aufgrund der nicht integrierten Lage in einem Vorranggebiet für Landwirtschaft und einem Regionalen Grünzug erforderlich. Aus diesem Grund wurde das Standortgutachten zu Beginn des Jahres 2018 (05.02.2018) mit der SGD Süd abgestimmt. An diesem Termin nahmen teil: Frau Zebe, Herr Dr. Weingart, Frau Vogel, Herr Wirth (alle SGD Süd), Hr. Herrle (Edeka), Herr Weber (Investor), Herr Eisenhut (Planer) und Herr Fleckenstein (Stadt Neustadt an der Weinstraße). Ergebnis war, dass die Landesplanung ein Zielabweichungsverfahren für die nicht integrierten Flächen 5 und 6 ablehnt, solange noch eine geeignete und integriert gelegene Fläche vorhanden ist, für die ein Zielabweichungsverfahren nicht erforderlich ist. Desweiteren forderte die SGD Süd die Fortschreibung des Einzelhandelskonzeptes der Stadt Neustadt, um den gewählten Standort als Ergänzungsstandort „Versorgungsbereich Nahversorgung“ auszuweisen. Die SGD bestätigte damit die in einem weiteren Gespräch vom 11.10.2017 gegenüber der Stadt geäußerten Auffassung, dass sogenannten Weißflächen für die Standortfindung eindeutig zu präferieren sind. In der Folge konzentrierte der Vorhabenträger daher seine Grundstücksakquisition auf das Bebauungsplangebiet (Fläche 4). Wären die Bemühungen zum Grunderwerb gescheitert (und nur dann), hätte die Landesplanung ein Zielabweichungsverfahren für eine der beiden anderen Flächen in Betracht gezogen.	

darüber hinaus den Vorteil, die Mit-Versorgung von Diedesfeld besser zu gewährleisten als die anderen betrachteten Flächen. Die Fläche 1 wird u. a. mit dem Argument als ungeeignet klassifiziert, dass es eine unmittelbar angrenzende Wohnbebauung gebe. Dies trifft auch für Fläche 4 zu (Mittelhambacher Straße); für diese Fläche wurde aber die Wohnbebauung nicht als negatives Kriterium genannt. Das Gutachten ist somit fehlerhaft. *Das Gutachten führt als Gegenargumente für die Flächen 5 und 6 ein notwendiges Zielabweichungsverfahren an, was für viele andere Märkte in der Umgebung allerdings kein Hindernis darstellte und nur für diesen Fall von der Stadt Neustadt offenbar nicht weiterverfolgt wurde.* *Die erste Beteiligung der Öffentlichkeit beruhte somit auf unvollständigen Unterlagen und muss daher wiederholt werden.* *Nachdem Vertreter der Stadtverwaltung auf verschiedenen Veranstaltungen (Bsp.: Herr Adams, Bürgersprechstunde Hambach 11.10.2018) immer wieder angeführt haben, dass sich die SGD gegen die Alternativstandorte Nr. 5 und 6 ausgesprochen hat und Frau Sylvia Nicka und ihr Mann bei entsprechenden mündlichen Bitten, ihnen die betreffenden Informationen zur Verfügung zu stellen, immer wieder vertröstet wurden (z.B. Telefonat Herr Nicka mit OB Weigel am 01.10.2018) haben diese erst mit einer schriftlichen Anfrage unter Berufung auf das Landestransparenzgesetz von Herr Baumann (Stadtverwaltung Neustadt) in seiner Mail vom 05.11.2018 mitgeteilt bekommen, dass die*	Auch wenn das Standortgutachten im ersten Beteiligungsverfahren nicht mit ausgelegt wurde, ist eine Wiederholung dieses Verfahrensschrittes rechtlich nicht erforderlich. Für das Verfahren entscheidend ist lediglich die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB. Die Entscheidung für Fläche 4 war damit Ergebnis eines längeren Abstimmungsprozesses mit der SGD Süd.	

SGD sich zu den Alternativstandorten bisher nicht geäußert hat. *Dass hieraus geschlossen wurde, dass die SGD in die Planungen bisher nicht mit einbezogen wurde und damit auch keine seriöse Prüfung von Alternativstandorten erfolgt sein kann, wird in BVAbw damit begründet, dass das Standortgutachten auch zu Beginn des Jahres 2018 mit der SGD Süd abgestimmt worden sei. Ergebnis sei gewesen, dass die Landesplanung ein Zielabweichungsverfahren für die nicht integrierten Flächen 5 und 6 abgelehnt werde, solange noch eine geeignete und integriert gelegene Fläche vorhanden ist, für die ein Zielabweichungsverfahren nicht erforderlich ist. Die Abstimmung sei in einem persönlichen Gespräch erfolgt. Eine schriftliche Stellungnahme der Landesplanung hierzu existiere nicht. Von daher sind alle von der Stadtverwaltung Neustadt gegenüber den Bürgern gemachten Angaben korrekt gewesen.* *Dem ist in vollem Umfang zu widersprechen. Die Stadt Neustadt hat, wie ausgeführt, Familie Nicka davon unterrichtet, dass sich die SGD zu den Alternativstandorten bisher nicht geäußert habe. Sollte es ein Gespräch mit der SGD gegeben haben erstaunt auch, dass weder die beteiligten Personen noch ein konkretes Datum für das angeführte Gespräch genannt werden, noch offenbar ein entsprechender Vermerk hierzu existiert, der hätte weitergereicht werden müssen. Sollte dies zutreffen, so kann jedenfalls nicht behauptet werden, es habe eine seriöse Untersuchung von Alternativstandorten stattgefunden.*		

Die im Widerspruch hierzu stehenden Aussagen der Politiker lassen nur den Schluss zu, dass gegenüber der Bevölkerung bewusst mit Falschaussagen oder Teilwahrheiten argumentiert wurde oder die Politiker nicht voll informiert sind. *Sollte die Stadt Neustadt an der Planung eines eigentlich nicht benötigten Lebensmittelmarktes für Hambach festhalten ist in jedem Fall zu fordern, dass die Verantwortlichen die möglichen Alternativstandorte seriös auf alle Belange hin neu (bzw. erstmals wirklich) untersuchen. Die im Bericht genannten beiden Standorte Nr. 5 und 6 weisen für einen Markt gegenüber dem nun geplanten Gebiet wesentliche Standortvorteile auf (u. a. weniger Verkehrsgefährdung, weniger Belastung von Anwohnern, bessere Erreichbarkeit usw.). Dies wird auch in BVAbw bestätigt.* *Bei einer solchen Untersuchung der Alternativstandorte müssen dabei m. E. auch wirkliche Anstrengungen unternommen werden, an sich besser geeignete Standorte trotz möglicherweise notwendiger zusätzlicher Abstimmungen mit der SGD durchzusetzen. Ein bloßes persönliches Gespräch, falls ein solches stattgefunden hat, reicht hierfür nicht aus. Zielabweichungsverfahren zur Erschließung eines besser geeigneten Standortes sind durchführbar und Erfolg versprechend, wie die Ansiedlung des Wasgau Marktes in Maikammer gezeigt hat. Die Einordnung eines Gebiets als regionaler Grünzug/ Vorranggebiet für die Landwirtschaft schließt dieses nicht automatisch als möglichen Standort für einen Einzelhandelsmarkt aus. Die überplante Fläche würde sich wesentlich besser für Wohnbebauung*		

und die Ansiedlung von Familien eignen als für einen Einkaufsmarkt. Hiervon ließe sich sicherlich auch die SGD überzeugen, wenn tatsächliche Anstrengungen in dieser Richtung unternommen würden. *Im Interesse eines transparenten Verfahrens fordern wir darüber hinaus die Information, wann das Gespräch mit der SGD stattgefunden haben soll, wie lange es gedauert hat, und welche Gesprächspartner beteiligt waren.* ***6. Die Klimatologie wurde bei der Planung nicht berücksichtigt.*** *Nach BauGB §1 Abs. 6 Nr. 1, 2, 7, 8 und 12 und nach LKSG ist das Vorhaben aufgrund der vorherrschenden klimatischen Bedingung im Plangebiet abzulehnen.* *Da sich das Plangebiet in einer Kaltluftschneise befindet, würde es durch die geplante Bebauung zu enorm reduzierten Durchlüftungsverhältnissen kommen. Daran ändert auch die Drehung des Marktes in der überarbeiteten Planung nichts. Durch die wetterlagenabhängig auftretenden klimatischen Auswirkungen auf die Bevölkerung sind biologische Belastungen bereits jetzt absehbar. Im Hinblick auf die durch den Klimawandel zu erwartende Zunahme künftiger Hitzeereignisse fordern wir städtebauliche Maßnahmen, um der Wärmebelastung während sommerlicher Hitzeereignisse entgegenzuwirken und diese nicht noch zu fördern.*	Die klimaökologische Bedeutung des Plangebietes als Kaltluftschneise wird seitens des Einwenders überschätzt. Grünes Freiland, d.h. Wiesen, Felder, Brachland und Gartenland mit niedriger Vegetationsdecke produzieren aufgrund ihrer nächtlichen Auskühlung Kaltluft. Die Kaltluft fließt dann dem Gefälle folgend ab und trägt in den Flächen unterhalb des Kaltluftentstehungsgebietes zu einer Durchlüftung der Siedlungen bei. Im Umfeld des Plangebietes erfüllt damit lediglich der Wingert zwischen Mittelhambacher Straße und Pfuhlwiesengraben eine Funktion zur Kaltluftentstehung. Allein schon aufgrund der Flächengröße ist der Umfang der Kaltluftentstehung sehr gering. Die abfließende Kaltluft fließt in Richtung Osten ab, also in einen Bereich, in dem abgesehen von den Sportanlagen, keine Siedlungsnutzungen mehr vorhanden sind.	

Aufgabe der Stadtplanung ist es, derartige Mängel (Hitzestau) zu verhindern. *Das Plangebiet und das daran nach Westen anschließende Gebiet trägt erheblich zur Kaltluftproduktion bei. Die im Osten des Plangebietes bereits versiegelte Fläche stellt eine nur minimale Vorbelastung dar, da diese Fläche direkt am Diedesfelder Weg liegt. Wir widersprechen hiermit ihren Ausführungen zu diesem Thema auf Seite 30 der Begründung zum BPlan Dammstraße III Änderung (Argus Concept 12.11.18).* *Das Vorhaben widerspricht auch Landesrecht So kommt der Kommune nach § 9 LKSG eine allgemeine Vorbildfunktion im Hinblick auf die Verbesserung des Klimaschutzes zu und die Belange des Klimaschutzes sind bei allem Handeln öffentlicher Stellen mit zu berücksichtigen. Da dies offensichtlich bei dem Vorhaben nicht berücksichtigt wurde und es Klimaschutzzielen zuwider läuft, ist es abzulehnen.*	Die Funktion einer Kaltluftschneise nimmt das Plangebiet nicht war. Dies belegen auch die Ergebnisse aus dem Klimagutachten. So weist das Planungsgebiet bereits heute eine gegenüber dem Umland leicht erhöhte Temperatur zu den Zeitpunkten der stärksten Kaltluftbewegungen kurz vor Sonnenaufgang auf (Abb. 9.2 des Klimagutachtens). Die im Bereich des Haardtrandes entstehende und in Richtung Hambach abfließende Kaltluft endet spätestens an der Dammstraße, die eine deutliche Barriere für die abfließende Kaltluft darstellt. Zusammenfassend ist die klimaökologische Funktion des Plangebietes aufgrund seiner geringen absoluten Flächengröße eher lokal begrenzt. Die Fläche besitzt keine besondere klimaökologische Bedeutung für diesen Raum und damit auch für die Siedlungslage von Hambach. Die Drehung des Marktes reduziert nachweislich dessen Barrierewirkung für die abfließende Kaltluft. Dies hat allerdings weniger Bedeutung für die klimaökologischen Bedingungen im Umfeld, sondern reduziert im Hinblick auf den Weinbau die Frostgefahr. Auch ansonsten wurden in der Planung klimaökologische Belange nicht außer Acht gelassen. Die festgesetzte Dachbegründung, die Stellplatzbegrünung sowie der festgesetzte Umgang mit dem Niederschlagswasser führen allesamt zu einer klimaökologisch ausgleichenden Wirkung und reduzieren mögliche Wärmeinseleffekte.	

7. Der Gewässerschutz wurde bei der Planung nicht berücksichtig		
Der Schutzabstand von 10 m zum Pfuhlwiesengraben nach LWG ist in der derzeitigen Planung nicht eingehalten und somit der Gewässerschutz nicht gegeben. Das Vorhaben ist deshalb abzulehnen. Aus Gründen des Gewässerschutzes verwehre mich gegen eine Ausnahmegenehmigung zu jeglicher Bebauung des Schutzstreifens.	Zum Pfuhlwiesengraben wird ein ausreichend großer Abstand von 10 m eingehalten. Seine ökologischen Funktionen, die durch abschnittsweisen Ufer- und Sohlverbau innerhalb der Ortslage ohnehin schon beeinträchtigt sind, werden nicht weiter verschlechtert.	
8. Die Lärmschutzvorgaben werden nicht eingehalten		
Der Lärmschutz für unser Anwesen Mittelhambacher Str. 17 nach BauNVO § 4 ist nicht eingehalten und das Vorhaben kann schon allein aus diesem Grund nicht an dieser Stelle realisiert werden.	Diese Aussage ist falsch, nach Tabelle 5, Seite 24 der Immissionsprognose 18.0804 vom 21.02.2019 werden die Vorgaben der TA-Lärm erfüllt.	
Der „Schalltechnische Untersuchungsbericht des Ingenieurbüros für Bauphysik, Bad Dürkheim, Dipl.-Ing. Ch. Malo vom 21.09.2018", wie auch die Immissionsprognose vom 21.02.2019, welche den Planunterlagen beiliegt, ergeben zu hohe Geräuschemissionen nach TALärm für meine Wohnung.		
Anders als in dem Untersuchungsbericht und der Immissionsprognose dargestellt, handelt es sich beim Wohngebiet Mittelhambacher Straße um ein „Allgemeines Wohngebiet" nach § 4 BauNVO. Bereits die im Untersuchungsbericht ermittelten Werte überschreiten die für ein Allgemeines Wohngebiet zulässigen Grenzwerte.	Der Bebauungsplan „Dammstraße“ setzt die Bebauung entlang der Mittelhambacher Straße als Dorfgebiet im Sinne des § 5 BauNVO 1968 fest. Hinsichtlich der immissionsschutzbezogenen Einordnung bindet dies den Plangeber. Nach Nr. 6.6 Satz 1 der TA Lärm ergibt sich die Art der Gebiete und Einrichtungen aus den Festlegungen in den Bebauungsplänen. Es ist	

	daher auch dann von der festgesetzten und nicht von der tatsächlichen baulichen Nutzung auszugehen, selbst wenn diese erheblich von der im Bebauungsplan festgesetzten baulichen Nutzung abweicht. Voraussetzung für die Anwendung der festgesetzten Baugebiete ist, dass der für das Gebiet aufgestellte Bebauungsplan wirksam ist. Das ist lediglich dann nicht mehr der Fall, wenn eine Verwirklichung des Plans wegen einer neuen tatsächlichen Entwicklung in evidenter Weise auf unabsehbare Zeit ausgeschlossen ist und der Plan deshalb seine Funktion verloren hat (BVerwG, Urt. v. 29.04. 1977, Az. IV C 39/75). Vor dem Hintergrund dieser strengen Anforderungen sind die Immissionsrichtwerte des Nr. 6.1 lit. d TA Lärm anzuwenden. Diese sind für Dorf- und Mischgebiete identisch. Laut TA Lärm gelten hier die gleichen Immissionsrichtwerte. Selbst wenn man eine Funktionslosigkeit annehmen wollte, wird die nähere Umgebung seitens der Stadt Neustadt an der Weinstraße als Mischgebiet eingestuft. Hierbei ist zu berücksichtigen, dass die maßgebende nähere Umgebung so weit reicht, wie sich die Ausführung des zur Genehmigung gestellten Vorhabens auswirken kann und wie die Umgebung ihrerseits den bodenrechtlichen Charakter des Baugrundstücks prägt. Es darf also nicht nur diejenige Bebauung als erheblich angesehen werden, die gerade in der unmittelbaren Nachbarschaft des Baugrundstücks überwiegt, sondern es muss auch die Bebauung der weiteren Umgebung des Grundstücks insoweit berücksichtigt werden, als auch sie noch prägend auf dasselbe einwirkt. Die Grenzen der näheren Umgebung lassen sich dabei nicht schematisch festlegen, sondern	

	sind nach der tatsächlichen städtebaulichen Situation zu bestimmen, in die das für die Bebauung vorgesehene Grundstück eingebettet ist. Die Einstufung der Mittelhambacher Straße als Mischgebiet resultiert daher auch aus seiner Nähe zu den angrenzenden Sportanlagen mit Gastronomie (Schwimmbad und Sportplatz), die bereits heute zu einer Vorbelastung im Plangebiet führen.	
Die gegenüber dem vorherigen Entwurf veränderte Planung des Marktes und der Parkplätze führt darüber hinaus zu einer nochmals deutlich erhöhten Lärmexposition der Anwohner in der Mittelhambacher Straße, wie aus Anlagen 4.1 und 4.2 im Vergleich des Berichts und der Immissionsprognose hervorgeht. Vor allem der nochmals erhöhte Verkehrslärm und die geänderte Lage der Be- und Entladestation sind ausschlaggebend für die nochmals erhöhte Lärmbelastung. Es ist nicht zu akzeptieren, dass eine Planung so vorgenommen wird, dass die Lärmbelastung für die Anwohner maximiert wird. Sogar der vorherige Entwurf mit der Nord-Süd-Ausrichtung des Marktes wäre besser gewesen als der nun vorliegende.	Wie das Schallschutzgutachten nachweist, werden auch nach der Drehung des Marktes die Vorgaben der TA Lärm eingehalten und es kommt zu keinen unzumutbaren Beeinträchtigungen der Mittelhambacher Straße.	
Darüber hinaus wurden in der Immissionsprognose und der Begründung zum Bebauungsplan mehrere Faktoren nicht berücksichtigt, welche zu höheren Schallemissionen als im Untersuchungsbericht führen:		
• *So bezieht die Immissionsprognose in ihren Beurteilungsgrundlagen die vom Stadtrat NW in Aussicht gestellte Nutzung des Parkplatzes an Sonn- und Feiertagen für Besucher von Veranstaltungen*	Das Befahren des Parkplatzes bei Veranstaltungen, die nicht vom Marktbetreiber durchgeführt werden, ist nicht Gegenstand der immissionsschutzrechtlichen Bewertung des ge-	

(24 Stunden/Tag) in Hambach nicht mit ein (zusätzlich eventuell Besucher des Hambacher Schlosses, die hier in einen Shuttle-Bus umsteigen sollen). In BVAbw wird bestätigt, dass die Nutzung des Parkplatzes für Veranstaltungen nicht Gegenstand der immissionsrechtlichen Bewertung war. Entweder muss daher letztere überarbeitet werden, oder eine entsprechende Nutzung muss, z.B. durch Schranken, ausgeschlossen werden. • *Auch die mögliche Öffnung des Marktes (Backshop) an Wochenenden wurde nicht beachtet. BVAbw räumt ein, dass eine Öffnung des Backshops zwischen 7.00 Uhr und 16.00 an Sonn- und Feiertagen möglich sei und verweist auf auch an Sonn- und Feiertagen gültige Immissionsrichtwerte, die denen an Werktagen entsprechen. Der Spitzenpegelkriterium der TA Lärm werde erfüllt Dies trägt in keiner Weise den Interessen der Anwohner Rechnung, die damit auch an Wochenenden und Sonn- und Feiertagen zusätzlich mit Lärm belastet werden.* • *Weiterhin bezieht die Immissionsprognose etwaige zusätzliche maschinentechnische Einrichtungen, wie z.B. eine Müllpresse oder auch Container für Papier oder Glas nicht mit ein. BVAbw behaup-*	werblichen Betriebes und auch nicht Regelungsinhalt des Bebauungsplanes. Hier kann ggf. zusätzlich je nach Art der Veranstaltung eine Bewertung durchgeführt werden, die jedoch nicht Bestandteil der Beauftragung, Bewertung der gewerblichen Nutzung eines Vollsortimenters, ist. An Sonn- und Feiertagen gelten, abgesehen von längeren Ruhezeiten die gleichen immissionsschutzrechtlichen Anforderungen wie werktags. Da der EDEKA-Markt werktags die immissionsschutzrechtlichen Anforderungen erfüllt, ist die Nutzung des Parkplatzes sonntags als Umsteigestelle für den Shuttle-Bus zum Hambacher Schloss aufgrund des geringeren PKW-Umschlags (längere Verweildauer der PKW) als unkritisch zu bewerten. An Sonn- und Feiertagen könnte zwischen 7.00 Uhr und 16.00 Uhr der Backshop geöffnet sein. Bis auf die verlängerten Zeiten erhöhter Empfindlichkeit an Sonn- und Feiertagen gegenüber den Werktagen gelten die gleichen Immissionsrichtwerte. Da der EDEKA-Markt an Werktagen aus schalltechnischer Sicht die immissionsschutzrechtlichen Anforderungen erfüllt, wird dies auch an Sonn und Feiertagen der Fall sein. Dies gilt insbesondere, da die Kundenanzahl und die Summe der anliefernden Lkw an Sonn- und Feiertagen deutlich geringer sind. Das Spitzenpegelkriterium der TA Lärm wird von den von dem Betriebsgelände ausgehenden Geräuschen an Werk- und Sonntagen erfüllt. Ein Papierpresscontainer wurde bei der Immissionsprognose berücksichtigt. Im Verhältnis zu den Be- und Entladegeräuschen der Lkw ist Waren an der Andockstation ist die Müllentsorgung nicht immissionsrelevant und kann sogar vernachlässigt werden. Es muss hier unterschieden werden zwischen der subjektiven Wahrnehmung eines Schallereignisses und dem	

tet, dass die Müllentsorgung nicht immissionsrelevant und zu vernachlässigen sei. Dem ist zu widersprechen.	Beurteilungspegel, gemittelt auf 16 Stunden im Tagzeitraum als Beurteilungspegel.	
• *Auch eine etwaige Paketstation o.ä. würde die Geräuschemission weiter erhöhen, ggf. sogar im 24-Stunden-Betrieb. Dass eine solche Paketstation, wie in BVAbw angeführt, (noch) nicht bekannt sei, genügt nicht, sie wäre dann vielmehr auszuschließen.*	Der Betrieb der Paketstation ist nicht vorgesehen und daher im Bebauungsplan nicht festgesetzt. Sie ist daher nicht Bestandteil der gewerblichen Untersuchung des Edeka- Marktes. Es wären ggf. sogar zwei unterschiedliche gewerbliche Betriebe und somit getrennt voneinander zu bewerten.	
• *Darüber hinaus wurden auch die Geländeeigenschaften (Hanglage, Schalltrichter) nicht für den Leser nachvollziehbar berücksichtigt.*	Schalltechnische Untersuchungen gehen immer von einem 3D-Model aus. Die Geländehöhen wurden folglich berücksichtigt, daher auch die Lage der Schallquellen und der Immissionsorte im Geländeverlauf. Des Weiteren wurde auf der sicheren Seite liegend mit der Bodenabsorption 0 (schallhart, 100% Reflektion) gerechnet, so dass das Ergebnis deutlich auf der sicheren Seite liegt.	
• *Des Weiteren wurde nicht ausreichend, jedenfalls nicht nachvollziehbar berücksichtigt, dass erheblicher Lärm durch den Kunden- und Mitarbeiterverkehr entsteht (Fahrgeräusche, Einparken, Türenschlagen). Laut schalltechnischem Untersuchungsbericht ist mit einer Verdopplung des Verkehrsaufkommens zu rechnen, d. h. fast 1.900 Pkw-Bewegungen, die ausschließlich durch den Einkaufsmarkt zustande kommen (siehe Ziffer 7.1.1, Seite 39 und 40).*	Diese Behauptungen sind falsch, die immissionsrelevanten Schallquellen des geplanten Marktes wurden alle in der Immissionsprognose berücksichtigt und auch dokumentiert. Der Lärm auf den Parkplätzen (Fahrgeräusche, Einparken, Türenschlagen) wurde gem. den Vorgaben der Parkplatzlärmstudie berücksichtigt.	

Insgesamt wurden in der Immissionsprognose damit zu niedrige Werte ermittelt, die aber bereits jetzt über den Grenzwerten für ein allgemeines Wohngebiet liegen. So werden für die Mittelhambacher Straße 19 Lärmpegel am Tag zwischen 55,4 und 55,8 dB(A) errechnet; zulässig wären maximal 55 dB(A). Der maximal zulässige Nachtwert von 40 dB (A) wird für alle untersuchten Wohnungen an der Mittelhambacher Straße mit bis zu 45,0 dB(A) sogar erheblich überschritten. Die gegenüber dem vorherigen Entwurf veränderte Ausrichtung des Marktes und der Parkplätze führt sogar zu einer nochmals deutlich gestiegenen Lärmbelastung, was durch den Vergleich der Tabellen im Untersuchungsbericht und der Immissionsprognose belegt wird. Anlage 4.1 zeigt zudem eine nicht tolerierbare Belastung zwischen 55 und 60 dB(A) bei Tag auf mehreren Grundstücken der Anwohner der Mittelhambacher Straße (über dem zulässigen Grenzwert für allgemeine Wohngebiete). Auch die zulässigen Nachtwerte werden gemäß Anlage 4.2 erheblich überschritten. *Der Spitzenpegel durch das Zuschlagen einer Pkw-Tür beträgt lt. Immissionsprognose bis zu 79 dB(A) und liegt damit sehr deutlich über dem zulässigen Grenzwert bei Nacht Die freie Zugänglichkeit des Parkplatzes wird aber auch zu Nutzungen bei Nacht führen; der Schutz der Anlieger vor Lärm wird dadurch missachtet.* *Die Immissionsprognose geht aufgrund einer Vorgabe seines Auftraggebers (GWO Geschäftsführung GmbH) davon aus, dass die südlich des geplanten Marktes liegenden Flächen (Mittelhambacher Straße) als Mischgebiet (MI) zu*	Alle folgenden Einwände beruhen einzig auf der Annahme der Gebietseinstufung WA statt MI. Hier wird erneut auf den für die Mittelhambacher Straße rechtskräftigen Bebauungsplan, der hier ein Dorfgebiet ausweist, sowie auf die o.g. Ausführungen zum Gebietscharakter der Mittelhambacher Straße verwiesen. Zudem ging das Lärmgutachten noch von der ursprünglich geplanten Verkaufsfläche von 1.700 qm aus. Da sich laut Parkplatzlärmstudie die Zahl der Fahrbewegungen auf den Stellplätzen nach der geplanten Verkaufsfläche richtet, nimmt das Lärmgutachten daher im Sinne einer Worst-Case-Betrachtung mehr Fahrbewegungen als Grundlage der Lärmberechnungen an.	

klassifizieren sind. Dies hätte zur Folge, dass maximal Geräusche von 60 dB(A) tagsüber und von 45 dB(A) nachts (Immissionsrichtwerte) entstehen dürften (TALärm, Nr. 6.ld). In BVAbw wird angeführt, dass der Bebauungsplan „Dammstraße" die Bebauung entlang der Mittelhambacher Straße als Dorfgebiet festsetze. Damit sei das Lärmgutachten mit seiner Annahme von Mischgebietswerten korrekt. *Wir halten daran fest, dass die Einstufung des Wohngebiets entlang der Mittelhambacher Straße als Mischgebiet unzutreffend ist.* *Eine nachvollziehbare Begründung für diese falsche Annahme des Verfassers der Immissionsprognose ist weder dem Untersuchungsbericht selbst noch der Begründung zum Bebauungsplan zu entnehmen.* *Nach der Rechtsprechung ist bei der Klassifizierung eines Baugebietes nach § 34 Abs. 2 BauGB in Verbindung mit der BauNVO allein die vorhandene Bebauung und nicht der Flächennutzungsplan maßgeblich! Selbst wenn im Flächennutzungsplan im gesamten Bereich oder in einem Teil desselben eine andere Festlegung bestehen sollte, ist dies für die Klassifizierung des Baugebiets unbeachtlich.* *Das Gebiet ist nach der vorhandenen Bebauung entlang der Mittelhambacher Straße und der Weinstraße aber ganz unzweifelhaft als ein allgemeines Wohngebiet (WA) nach§ 4 Baunutzungsverordnung (BauNVO) zu klassifizieren. Dies hat auch der zuständige Stadtplaner, Herr Adams,*		

in der Bürgersprechstunde am 11. Oktober 2018 in Hambach so bestätigt, was mehrere Anwesende bezeugen können. *Für allgemeine Wohngebiete gelten aber nach der TA Lärm (Nr. 6.1 e) deutlich strengere Grenzwerte als für Mischgebiete, und zwar 55 dB(A) tagsüber und von 40 dB(A) nachts (gegenüber 60dB(A) tags und 45 dB (A) nachts). Diese Immissionsrichtwerte werden gemäß Immissionsprognose sehr deutlich überschritten. Etwaige vorgesehene Lärmschutzmaßnahmen reichen daher bei weitem nicht aus. Als Anwohner müssten wir daher damit rechnen, unzumutbaren Lärmbelastungen ausgesetzt zu sein. Dadurch würde unsere Gesundheit gefährdet. Die Behörden sind im Rahmen der Planung dazu verpflichtet, die Bevölkerung vor solchen unzumutbaren Störungen und der Gefährdung ihrer Gesundheit zu schützen. Im vorliegenden Fall verstoßen die unzulässige Einstufung als Mischgebiet und der an den für ein solches gültigen Grenzwerte ausgerichteten Lärmschutzmaßnahmen gegen das Rücksichtnahmegebot gern. §15 BauNVO. Nach dieser Bestimmung sind bauliche Anlagen im Einzelfall unzulässig, wenn von ihnen Belästigungen oder Störungen ausgehen können, die nach der Eigenart des Baugebiets im Baugebiet selbst oder in dessen Umgebung unzumutbar sind.* *Gemäß § 1 BauGB sind bei der Aufstellung der Bauleitpläne insbesondere die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse zu berücksichtigen. Diesem Ziel wird die Planung ausweislich der schalltechnischen Untersuchung und der Immissionsprognose in keinster Weise*		

gerecht. Wie oben im Einzelnen dargestellt wurden eine ganze Reihe von Faktoren im Untersuchungsbericht nicht berücksichtigt, die Ursache beträchtlicher Geräuschemissionen sind. Die falsche Klassifizierung des Baugebiets als-Mischgebiet führt dann zur Annahme von deutlich zu hohen Grenzwerten, die gerade noch unterschritten werden können. *Die schalltechnische Untersuchung, die Immissionsprognose und damit die gesamte Planung trägt somit rein den Interessen des Marktbetreibers Rechnung und missachtet das Rücksichtnahmegebot Unsere Interessen als Anwohner werden nicht berücksichtigt und zu unseren Lasten wird gegen gesetzliche Bestimmungen, insbesondere die Sicherstellung gesunder Wohnverhältnisse verstoßen.* *Gerade die rückwärtige Ruhezone unseres Anwesens ist in besonderem Maße schutzbedürftig und schutzwürdig. Diese Zone soll bei zur Straße hin ausgerichteten Häusern einen Ruhebereich schaffen, in den der Straßenlärm nicht eindringen soll.* *Von dem geplanten Vorhaben gingen dagegen unzumutbare Belästigungen für die rückwärtige Ruhezone unseres Grundstücks aus. Außerdem ist zu berücksichtigen, dass z.B. Ladegeräusche aufgrund ihrer unregelmäßigen Frequenz, ihrer hohen lmpulshaltigkeit, z.B. durch das Klirren und Klappern leerer Glasflaschen oder durch den Schlag von Metall auf Metall beim Bewegen von Transportbehäl-*		

tern und der dadurch verursachten unangenehmen Tonlagen allgemein als die Wohnruhe sehr störend empfunden werden. *Zusammenfassend ist das Vorhaben abzulehnen, weil es in der aktuell geplanten Form unzulässig ist und der Entwurf des Bebauungsplans und dessen Begründung die Anforderungen BauGB (§1 Abs. 6 Nr. 1, 7c, 7e) nicht erfüllt.* ***9. Ein landschaftlich wertvolles Gebiet würde zerstört*** *Wir widersprechen den Ausführungen auf Seite 34 der Begründung zum BPlan Dammstraße III. Änderung (erstellt durch Argus Concept 12.11.18), Ziffer 6.2.6. Die Aussage, dass das Landschafts- bzw. Ortsbild im Plangebiet „stark anthropogen überformt" wirke und „vom Betrachter als wenig attraktiv wahrgenommen" werde ist vollkommen haltlos, mit keinerlei Begründung versehen und damit auch willkürlich.* *Welches Ortsbild ist nicht „anthropogen" geformt? Wenn die Aussagen zutreffen würden, hieße das, dass keine Kulturlandschaft als attraktiv wahrgenommen werden kann, eine Aussage die geradezu absurd wäre. Im Planungsgebiet befinden sich keine gewerblichen Bauten und das einzige zu erkennende Infrastrukturelement ist eine Stromleitung am Südrand des Plangebietes. Es dient Spaziergängern und Kindern als Ort der Erholung innerhalb der Gemeinde. Wir haben mehrfach beobachtet und von Eltern auch schon berichtet bekommen, dass diese ganz bewusst*	Die Beschreibungen zum Landschaftsbild in der Begründung zum Bebauungsplan beziehen sich in erster Linie auf die unmittelbare Umgebung des geplanten Marktstandortes und nicht auf die gesamte Ortslage von Hambach. Die Begründung des Bebauungsplanes verkennt hierbei nicht, dass insgesamt der Großraum um Hambach sowie auch der historische Ortskern von Hambach aus Gesichtspunkten des Ortsbild- und Landschaftsbildschutzes schützenswerte Strukturen besitzt, in denen eine Ansiedlung eines großflächigen Verbrauchermarktes nicht oder nur unter erheblichem Aufwand verträglich zu gestalten wäre. Für das Plangebiet und dessen Umgebung trifft dies von allen Bereichen in Hambach aber am wenigsten zu. Das Plangebiet liegt als Insel in einem Raum, dessen Landschafts- bzw. Ortsbild bereits durch die Anlage von Straßen, Wohnbebauung, gewerblichen Bauten, Feuerwehrgerätehaus sowie großflächigen Freizeitanlagen (Sportplatz, Schwimmbad) sowie technische Infrastrukturelemente (u.a. Leitungen)	

ihre Kinder über den Feldweg von der Dammstrasse zum Diedesfelder Weg lotsen, um den Gefahren entlang der Weinstraße/Mittelhambacher Straße zu entgehen. Dies alleine ist doch schon ein Zeichen, das für den Schutz dieses Gebietes spricht. *Die Begründung ist dadurch geprägt, dass mit nicht stichhaltigen Argumenten eine ansonsten nicht begründbare Planung unterstützt werden soll. Eine objektive Bewertung des Gebiets muss feststellen, dass es sich um ein besonders schützenswertes Gebiet handelt, das eine harmonische Ansammlung von Natur- und Kulturschönheiten aufweist So blickt man über die typischen Wingerte gegen Westen auf das Hambacher Schloss, die St Jakobus Kirche und die Ortskerne von Mittel- und Oberhambach bis auf die bewaldeten Hügel des Pfälzerwalds und gegen Osten über die Rheinebene bis in den Odenwald. Das Plangebiet selbst wird durch den Pfuhlwiesengraben, die einzige Entwässerung des Pfälzerwalds in der näheren Umgebung, begrenzt Entlang des Bachlaufs wachsen eindrucksvolle Pappeln, in denen viele Vögel, unter anderem Falken nisten. Besonders schützenswert sind die Fledermäuse, die sich in dem Gebiet aufhalten.* *Bereits diese verkürzte Aufstellung belegt, dass es sich um besonders attraktives Orts- und Landschaftsbild handelt, das auch der persönliche Grund für uns war, das Anwesen an der Mittelhambacher Straße zu erwerben.*	vollständig überformt ist. Zumindest bis zur Hambacher Mühle im Osten prägen damit anthropogene Veränderungen deutlich das Landschaftsbild. Weiterhin wird das Umfeld der Fläche bestimmt durch die hier prägende landwirtschaftliche Nutzung (Weinbau), die auch großflächig das Landschaftsbild innerhalb des Plangebietes bestimmt. Das Landschafts- bzw. Ortsbild in diesem Raum unterliegt damit Vorbelastungen und wirkt im Vergleich zu anderen Bereichen in Hambach stark anthropogen überformt und wird vom Betrachter als wenig attraktiv wahrgenommen. Infolge der Planungsumsetzung kommt es innerhalb des Plangebietes zu Veränderungen des Landschafts-bzw. Ortsbildes. Der bisherige Vegetationsbestand der Wiesenbrache sowie Teil des Wingerts werden durch die Anlage des Einkaufsmarktes überplant und durch entsprechende Flächen (Gebäude, Stellplätze, Zufahrten) ersetzt werden. Es wird versucht mit Hilfe der grünordnerischen Festsetzungen den Eingriff ins Landschafts- bzw. Ortsbildes möglichst zu mindern. Bisher Landschaftsbild prägende Strukturen und hier vor allem der Gehölzsaum entlang des Pfuhlwiesengraben werden mit Hilfe der Festsetzungen des Bebauungsplanes dauerhaft gesichert. Insofern ist als Eingriff ins Landschaftsbild in erster Linie der Verlust von Rebflächen sowie der im Süden des Geltungsbereiches liegenden Wiesenbrache und gestalterischen Pflanzflächen im Umfeld des Feuerwehrgerätehauses zu benennen. Die Grünfestsetzungen des Bebauungsplanes nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB zur Begrünung der hier entstehenden Parkplatzflächen durch Gehölzpflanzungen, eine zumindest gestalterische Begrünung der nicht überbaubaren Grundstücksflächen sowie die Anlage von Gehölzpflanzungen	

	im Bereich der Privaten Grünfläche wirken einer deutlichen Abwertung des Landschafts- und Ortsbildes entgegen, tragen zur Minderung der Auswirkungen auf das Landschafts- bzw. Ortsbild bei. Erhebliche Auswirkungen auf das Landschafts- und Ortsbild sind daher durch Umsetzung der vorliegenden Planung nicht zu erwarten. Die Anforderungen des BauGB werden so erfüllt. Die Wegeverbindung, die von Spaziergängern genutzt wird, bleibt auch nach Realisierung des Marktes weiterhin erhalten. Die Auswirkungen auf die Fauna sind Bestandteil einer eigenen faunistischen Untersuchung mit dem Ergebnis, dass es zu keinen artenschutzrechtlich relevanten Auswirkungen kommt.	
Dieses Orts- und Landschaftsbild würde dadurch komplett zerstört, dass ein bis zu 9 Meter hoher und über 50 Meter langer, unansehnlicher Bau entstehen würde. Die Dachfläche aus Blech würde noch deutlich überragt von technischen Einrichtungen für Lüftung und Klimaanlage. Anhand der Begründung zum Bebauungsplan (Seiten 19 und 20) ist damit zu rechnen, dass ein hässlicher, standardisierter, würfelförmiger Zweckbau entsteht. Die aktuelle Planung gibt dieser Vermutung recht.	Ein standardisierter Zweckbau ist auch nicht im Interesse der Stadt Neustadt an der Weinstraße. Aus diesem Grund wurde mit dem Vorhabenträger ein gestalterisches Konzept für den Markt abgestimmt. Dieses sieht u.a. auch eine Begrünung der Dachflächen vor. Modern gestaltete Märkte, heute meist mit Pultdächern oder flach geneigten Dächern, benötigen durchaus eine Höhe von 9 m oder mehr.	
Lt. BVAbw wird ausgeführt, dass der Großraum Hambach sowie der historische Ortskern schützenswerte Strukturen besitzt, in denen eine Ansiedlung eines großflächigen Verbrauchermarkts nicht verträglich zu gestalten wäre. Für das Plangebiet und dessen Umgebung treffe dies am wenigsten zu. Dies mag so für den Ortskern gelten, nicht aber	Wie oben beschrieben, fand eine ausreichende Prüfung von Alternativstandorten statt. Auch im Vergleich zu den Alternativstandorten sind die Auswirkungen auf das Landschaftsbild als geringer zu bewerten, da die Alternativstandorte deutlich weiter in den Außenbereich hineinragen als das Plangebiet	

für die Alternativstandorte, die, wie o.a. nicht seriös geprüft wurden. Die weitere Begründung ist entweder falsch („gewerbliche Bauten“) oder völlig verzerrt („vollständig überformt“). Wenn das Gebiet vom Betrachter als „wenig attraktiv wahrgenommen" würde (BVAbw S. 37) dann stellt sich die Frage, warum so viele Spaziergänger in diesem Gebiet unterwegs sind.	und damit Zersiedlungstendenzen und damit verbundene Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes Vorschub geleistet wird. Nicht umsonst erkennt die Landesplanung mit der Einstufung als Regionaler Grünzug die Bedeutung des Erhalts dieser für das Landschaftsbild wichtigen Grünzüge an.	
Es ist abzulehnen, dass der geplante Einkaufsmarkt auch noch deutlich höher werden soll als typische, ähnliche Einkaufsmärkte in der Umgebung. Dies ist im Hinblick auf die Beeinträchtigung der Anwohner nicht vertretbar und war ganz offenbar nicht Gegenstand der Abwägung.	Inwieweit die Höhe von 9 m zu einer Beeinträchtigung der Anwohner führen soll, ist nicht ersichtlich, zumal der Abstand zwischen Markt und Bebauung an der Mittelhambacher Straße rund 90 m beträgt. Die Gebäude in der Mittelhambacher Straße erreichen meist selbst eine Höhe von 10 m oder mehr.	
In Ziffer 5.2.2 der Begründung (Seiten 19 und 20) zum BPlan wird behauptet, dass die Gebäudehöhe von 9 m (ohne Dachaufbauten) den für Vollsortimenter-Märkte üblichen Maßen entspreche und eine gute Einbindung des Baukörpers in das Orts- und Landschaftsbild gewährleiste. Belege hierfür fehlen und sind wohl auch kaum erbringbar: Für einen eingeschossigen Markt ist eine Höhe von 9 Metern keinesfalls erforderlich. Vergleichbare Märkte sind deutlich niedriger und die bisher geplante Gebäudehöhe ist daher völlig unvertretbar. Hinzukommt, dass zu der angegebenen Gebäudehöhe von 9 Metern noch bis zu 1,5 Meter hohe Dachaufbauten kommen sollen. Die Gesamthöhe des Zweckbaus beträgt damit bis zu 10,5 Meter- dies entspricht der Höhe eines drei- bis viergeschossigen Wohnhauses.		

Solche Dachaufbauten (z. B. für Lüftung und Klimaanlage) sind in der Regel aus reflektierendem Blech gefertigt und verschandeln den bisher schönen Anblick noch zusätzlich. *Darüber hinaus ist zu vermerken, dass ein Fremdkörper mit den geplanten, viel zu großen Außenmaßen das Landschaftsbild nicht nur für die direkten Anwohner zerstören wird, sondern auch allen Einheimischen und Touristen äußerst negativ auffallen wird; die Attraktivität Hambachs als Wohnort und als touristisches Ziel würde nachhaltig beschädigt. So wäre der hässliche Zweckbau sowohl vom Hambacher Schloss als auch von diversen Aussichtspunkten am Haardtrand (z. B. Kirchbergweg) gut sichtbar und würde die harmonische Einheit der Kulturlandschaft massiv beschädigen.* *§1 Abs. 5 und Abs. 6 BauGB stellen als Anforderung an Bauleitpläne, dass sie „eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung, die die sozialen, wirtschaftlichen und umweltschützenden Anforderungen auch in Verantwortung gegenüber künftigen Generationen miteinander in Einklang bringt, und eine dem Wohl der Allgemeinheit dienende sozialgerechte Bodennutzung unter Berücksichtigung der Wohnbedürfnisse der Bevölkerung gewährleisten. Sie sollen dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern, die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln sowie den Klimaschutz und die Klimaanpassung, insbesondere auch in der Stadtentwicklung, zu fördern, sowie die städtebauliche Gestalt und das Orts- und*	Wie bereits erwähnt, ist das Landschaftsbild im Umfeld des Planungsgebietes in großem Maße anthropogen überformt. Auch Schwimmbad, Sportanlagen etc. sind vom Hambacher Schloss und dem Haardtrand sichtbar und nehmen eine deutlich größere Fläche ein als der Markt selbst. Die Stadt sieht daher keine Beeinträchtigungen des Tourismus, zumal Visualisierungen aus Richtung Hambacher Schloss die geringe Fernwirkung des Marktes belegen.	

Landschaftsbild baukulturell zu erhalten und zu entwickeln." Zu berücksichtigen seien „die Belange der Baukultur, ... und die Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes". *Die Planung hat diesen Anforderungen nicht Rechnung getragen, daher ist das Vorhaben abzulehnen. Es soll ein unansehnlicher und vollkommen überdimensionierter Zweckbau, umgeben von der Betonwüste eines Großparkplatzes, mitten in einer harmonischen Kulturlandschaft entstehen. Dass dies in der Begründung zum BPlan nicht beanstandet wird, ist nur vor dem Hintergrund zu verstehen, dass hier allein den Interessen des Investors Rechnung getragen werden soll. Die Begründung zum BPlan missachtet und verkennt die landschaftlichen, städtebaulichen und topografischen Schönheiten der bestehenden Situation und lässt eine Verschandelung dieser Schönheiten achselzuckend zu.*		
Insgesamt ist nicht zu erkennen, dass hier eine tatsächliche Abwägung, die diese Bezeichnung verdient, erfolgt ist. Die Anforderungen des Baugesetzbuchs (u. a. §1 Abs. 5, 6 und 7) wurden nicht befolgt, die „Abwägung" ist völlig unzureichend und weist grobe Fehler auf. In Ziffer 6.2.6 angeführte Begründungen sind nicht nachvollziehbar, willkürlich, und nur auf die Interessen des Investors ausgerichtet. Eine Abwägung mit anderen Interessen (der Anwohner, der Bürger und der Allgemeinheit) ist nicht erfolgt. *§ 1a, Abs. 1 BauGB regelt, dass „die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes ... in der Abwägung nach § 1 Absatz*	Zum Thema Abwägung siehe oben	

7 zu berücksichtigen" sind. Solche Maßnahmen zum Ausgleich werden in der Begründung zum BPlan ebenfalls nicht genannt, damit verstößt auch der aktuelle Entwurf des Bebauungsplans auch gegen diesen Abschnitt des Gesetzes. Das Vorhaben ist daher abzulehnen. ***10. Das Vorhaben würde zu einer stark zunehmenden Verkehrsbelastung führen*** *Das Vorhaben ist abzulehnen, da es vermehrten Autoverkehr anziehen wird.* *Der Standort ist für einen großen Einkaufsmarkt völlig ungeeignet, da die Einwohnerdichte um das Plangebiet klein ist und der geplante Markt somit nur von einigen wenigen Einwohnern fußläufig bzw. per Fahrrad erreichbar ist Dabei ist ebenfalls die Hanglage des Ortes Hambach zu berücksichtigen (Anstrengender Rückweg vom Einkaufsmarkt). Die zahlenmäßig höchste Einwohnerdichte von Hambach ergibt sich im Umkreis der Weinstraße Hausnummer 70 und damit weit entfernt vom geplanten Markt. Es wird somit neuer Autoverkehr generiert werden, da die Entfernung zum geplanten Markt und das Gefälle zu diesem für eine Mehrzahl der Einwohner zu groß sind, um zu Fuß oder per Fahrrad das Angebot anzunehmen.* *Selbiges gilt für die Einwohner von Diedesfeld. Die Entfernung ist zu groß, die Steigung vom Markt nach Diedesfeld ist ebenfalls zu groß, um zu Fuß oder per Fahrrad die Einkäufe zu erledigen. Für den Ortsteil Diedesfeld ist ein klei-*	Die Verkehrsuntersuchung zum Einkaufsmarkt, die nach dem neuesten Stand der Technik und aktuellen Untersuchungsmethoden erfolgte, kam zu folgendem Ergebnis: *„Mit den angesetzten Kenngrößen ergeben sich insgesamt rund 966 Kfz-Fahrten am Tag für die Kunden, Beschäftigten und den Wirtschaftsverkehr der geplanten Nutzung. Diese teilen sich mit jeweils 483 Kfz-Fahrten am Tag auf den Zielverkehr und den Quellverkehr auf. In der tageszeitlichen Verteilung ergibt sich die Spitzenbelastung im Zielverkehr am Nachmittag in der Zeit von 18:00 Uhr bis 19:00 Uhr von rund 59 Kfz-Fahrten und für den Quellverkehr mit etwa 58 Kfz-Fahrten.* *Für den Knotenpunkt Mittelhambacher Straße / Diedesfelder Weg ergibt sich für den Kfz-Verkehr in der Prognose die QSV A, also eine sehr gute Verkehrsqualität. Für den Knotenpunkt Horstweg / Dammstraße ergibt sich ebenfalls die QSV A, also eine sehr gute Verkehrsqualität.“* Die derzeitige Belastung in der Mittelhambacher Straße liegt bei ca. 5.500 Kfz am Tag. Selbst für den Fall, dass 100% der Einkaufsmarktbesucher ansonsten nicht die Mittelhambacher	

ner Lebensmittelmarkt mit Basissortiment in Ortsmitte anzustreben (ähnlich Frischemarkt Becker / Hambach), welcher auch von älteren Menschen gut zu erreichen wäre. *Wenn die aktuelle Verkehrsuntersuchung zum Ergebnis kommt, dass sich für den Knotenpunkt Mittelhambacher Straße/ Diedesfelder Weg für den Kfz-Verkehr eine sehr gute Verkehrsqualität ergebe, ebenso für den Knotenpunkt Horstweg / Dammstraße, dann ist dieses Ergebnis zu bezweifeln. Die Kreuzungen sind beide kaum einsehbar und gefährliche Verkehrssituationen sind an der Tagesordnung.*	Straße benutzen, beträgt die Verkehrszunahme hier nur ca. 15%. Da allerdings davon auszugehen ist, dass ein Teil der Einkaufenden ohnehin die Mittelhambacher Straße nutzend am Einkaufsmarkt vorbeifahren wird, wird die Verkehrszunahme noch geringer sein. Erst eine Verdopplung der Verkehrsmenge führt zu einer hörbaren Mehrbelastung von 3 dB(A), die vom Menschen gerade noch wahrgenommen werden kann. Selbst nach der Realisierung des Marktes wird die Mittelhambacher Straße noch deutlich unter der gegenwärtigen Verkehrsmenge auf der Weinstraße in Richtung Diedesfeld liegen.	
11. Das Vorhaben würde zu einer enormen Verkehrsgefährdung führen *Das Vorhaben ist abzulehnen, da die Errichtung des geplanten Lebensmittelmarktes an diesem Standort durch den zusätzlichen Verkehr eine nicht akzeptable Verkehrsgefährdung insbesondere für Kinder, Jugendliche und alte Menschen ergeben würde.* *Im Einzelnen führen folgende Faktoren zu enormer Verkehrsgefährdung:* • *Es befinden sich ganztags überdurchschnittlich viele Kinder zu Fuß und mit dem Fahrrad im Bereich des Diedesfelder Weges (Schule, Schwimmbad, Sportplatz)*	Aufgrund der geringen Verkehrszunahme sieht die Stadt Neustadt an der Weinstraße auch keine große Zunahme der Verkehrsgefährdung. Im Diedesfelder Weg gibt es eigene Fußwege und markierte Radwege. Bei Beachtung der Verkehrsregeln durch alle Verkehrsteilnehmer sind hier keine zusätzlichen Gefahren durch eine Verkehrszunahme auszumachen, zumal auch nach der Marktrealisierung die Verkehrsbelastung im Diedesfelder Weg mit rund 3.000 Fahrbewegungen noch sehr gering sein wird. Alle untersuchten Knotenpunkte, einschließlich der Ein- und Ausfahrt zum Lebensmittelmarkt sind mit einer sehr guten Qualität leistungsfähig.	

• *Die Kreuzung Mittelhambacher Straße/ Diedesfelder Weg ist durch die vorhandenen Sandsteinmauern nur sehr schlecht einsehbar* • *Die große Steigung des Diedesfelder Weges gegen Norden stellt als solche schon eine Gefahr dar.*	*„Mit den angesetzten Kenngrößen ergeben sich insgesamt rund 966 Kfz-Fahrten am Tag für die Kunden, Beschäftigten und den Wirtschaftsverkehr der geplanten Nutzung. Diese teilen sich mit jeweils 483 Kfz-Fahrten am Tag auf den Zielverkehr und den Quellverkehr auf. In der tageszeitlichen Verteilung ergibt sich die Spitzenbelastung im Zielverkehr am Nachmittag in der Zeit von 18:00 Uhr bis 19:00 Uhr von rund 59 Kfz-Fahrten und für den Quellverkehr mit etwa 58 Kfz-Fahrten.* *Für den Knotenpunkt Mittelhambacher Straße / Diedesfelder Weg ergibt sich für den Kfz-Verkehr in der Prognose die QSV A, also eine sehr gute Verkehrsqualität. Für den Knotenpunkt Horstweg / Dammstraße ergibt sich ebenfalls die QSV A, also eine sehr gute Verkehrsqualität.“* Dies zeigt, dass es durch den Mehrverkehr zu keiner erhöhten Verkehrsgefährdung kommt. Die gute Verkehrsqualität eines Knotenpunktes bedeutet gleichzeitig ein hohes Maß an Verkehrssicherheit. Dennoch prüft die Stadt Neustadt an der Weinstraße, auch auf Empfehlung des Ortsbeirates weitere Maßnahmen zur Erhöhung der Verkehrssicherheit im Diedesfelder Weg. Diese Maßnahmen sind aber unabhängig vom vorliegenden Bebauungsplan zu sehen. Das Verkehrsgutachten ging sogar von einer größeren Verkaufsfläche von 1.800 qm aus. Da die Zahl der Beschäftigten- und Kundenverkehre mit der Größe der Verkaufsfläche korrespondiert, liegt man damit bei der Betrachtung der Verkehrserzeugung auf der sicheren Seite (Worst-Case-Betrachtung).	

• *Die geplante Ein- und Ausfahrt zum Lebensmittelmarkt mit nur 9 m Breite ist viel zu eng und durch die ggf. geplante Erweiterung des Feuerwehrhauses räumlich begrenzt und nicht erweiterbar. An dieser Stelle entsteht eine nicht akzeptable Verkehrsgefährdung, sollte sich ein LKW, ein PKW sowie ein Fußgänger oder Fahrradfahrer gleichzeitig dort begegnen. Noch gefährlicher und ganz und gar unübersichtlich wird die Zufahrt wenn sich ein LKW und ein landwirtschaftliches Gefährt dort begegnen und zusätzlich ein Fußgänger oder Fahrradfahrer Platz finden soll.*	Eine Ein- und Ausfahrt von 9 m Breite (dies entspricht einer dreispurigen Straße) ist für den Einkaufsmarkt ausreichend.	
• *Die Zufahrt zu den verbleibenden Weinbergen im Westen des Plangebietes mit nur 5 m Breite ist durch den Bau des Marktes nördlich und der bereits vorhandenen Mauer am südlichen Wegrand begrenzt und nicht erweiterbar. An dieser Stelle entsteht ebenfalls eine nicht akzeptable Verkehrsgefährdung, sollte sich z.B. ein Vollernter und ein Radfahrer dort begegnen.*	Die Zufahrt zu den Weinbergen ist mit der Breite von 5 m breiter als die heutige Zufahrt, die im Schnitt bei einer Breite von 3 m liegt.	
Wenn BV Abw auf S. 43 zum Schluss kommt, dass eine zusätzliche Verkehrsgefährdung nicht zu erwarten sei, dann kann dies überhaupt nicht nachvollzogen werden. Zur gleichen Folgerung kommt auch die Landwirtschaftskammer Rheinland-Pfalz in Ihrer Stellungnahme vom 11.2.2019 und spricht von einer „nicht eindeutig nachvollziebare(n) verkehrliche(n) Erschließung des geplanten Verbrauchermarktes" (BVAbw S. 181)	Im Rahmen der öffentlichen Auslegung äußerte die Landwirtschaftskammer nach der Klarstellung in der Abwägung zum Scoping-Verfahren keine Bedenken mehr zur verkehrlichen Erschließung der Weinberge.	

12. Die Grundstückflächenzahl wird überschritten *Eine Überschreitung der Grundstückflächenzahl (GRZ) von 0,8 nach§ 17 Abs. 1 BauNVO ist bei dem geplanten Vorhaben abzulehnen, da bei Überschreitung die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse beeinträchtigt werden und erheblich nachteilige Auswirkungen auf die Umwelt zu erwarten sind. (siehe hierzu auch Punkt 6 dieses Schreibens)* *Eine Ausnahme mit der Begründung, wie in BVAbw angeführt, dass die Einhaltung der Obergrenzen der BauNVO automatisch eine Verkleinerung des Marktes und ein Verzicht auf Stellplätze zur Folge hätte, was die Grundstücksausnutzung erschweren würde, ist unzulässig. Die Regelungen sind gerade geschaffen worden, um Auswüchse der Versiegelung zu vermeiden und ein etwas kleinerer Markt oder der Verzicht auf Stellplätze stellen keine „Erschwerung der zweckentsprechenden Grundstücksausnutzung" im Sinne der Vorschrift dar. Wenn dies so wäre, dann liefe die Vorschrift bei jedem Bauvorhaben ins Leere, weil immer irgendwelche Gründe angeführt werden könnten, warum großflächiger versiegelt werden soll. Ebenfalls hat der Boden trotz Nutzung als Rebfläche noch natürliche Funktionen, wie z.B. die Wasserrückhaltung; auch diese Ausnahme ist nicht zulässig.* *Die SGD Süd, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz nimmt am 30.01.2019 (BVAbw S. 183 ff.) wie folgt Stellung: „Die konsequente Verfolgung der*	Im Bebauungsplan wird eine GRZ von 0,8 festgesetzt, die durch Stellplätze und andere Nebenanlagen bis 0,9 überschritten werden darf. Gem. § 19 Abs. 4 BauNVO kann von dieser Obergrenze abgesehen werden, wenn diese Überschreitung nur geringfügige Auswirkungen auf die natürlichen Funktionen des Bodens hat und die Einhaltung der Obergrenze zu einer wesentlichen Erschwerung der zweckentsprechenden Grundstücksausnutzung führt. Beide Ausnahmegründe können aus folgenden Gründen bejaht werden: - Weite Teile des Planungsgebietes sind als Rebflächen genutzt. Hier wurde der natürliche Boden durch die intensive Form der Bewirtschaftung und den damit verbundenen Eingriffen in den Boden, dem sogenannten Rigolen, anthropogen überprägt. Durch das Rigolen entsteht dabei ein mit organischem Dünger versorgter Mischhorizont, der die Wasser- und Nährstoffversorgung für die anspruchsvollen Reben verbessert, aber keine Ähnlichkeit mit einem naturnahen Boden mehr besitzt. - Mittlerweile durchgeführte Baugrunduntersuchungen belegen, dass im gesamten Baufeld oberflächennah Auffüllungen angetroffen wurden, also auch dort, wo derzeit eine Weinbergsnutzung vorliegt. Der gesamte Bereich wurde nach Recherchen in der Stadtverwaltung vor einigen Jahrzehnten kurzfristig als eine Art Gemeindemülldeponie genutzt, in dem kleinteilig	

Zielvorgabe „Erhalt des lokalen Wasserhaushalts" bedeutet für Entwässerungskonzepte vor allem den möglichst weitgehenden Erhalt von Vegetation (Verdunstung) und Flächendurchlässigkeit (Verdunstung, Versickerung, Grundwasserneubildung)." Die Versiegelung von Flächen ist somit auf ein Minimum zu reduzieren, was in der Planung nicht beachtet wird.	Siedlungsabfälle verfüllt und mit kulturfähigem Boden überdeckt wurde. - Aufgrund der Grundstücksverfügbarkeit im Plangebiet, der zur Versorgung erforderlichen Marktgröße und dem damit verbundenem Stellplatzbedarf müssen weite Teile des Plangebietes versiegelt werden. Eine Einhaltung der Obergrenzen der BauNVO hätte automatisch eine Verkleinerung des Marktes und ein Verzicht auf Stellplätze zur Folge und würde somit die Grundstücksausnutzung erschweren. Die „wesentliche Erschwerung einer zweckentsprechenden Grundstücksausnutzung“ wird als Ausnahmetatbestand durch die BauNVO gedeckt. Zu einem Einkaufsmarkt gehören immer auch ausreichende Mengen an Stellplätzen. Diese sind sogar im Baugenehmigungsverfahren nachzuweisen, so dass eine Überschreitung der zulässigen GRZ um lediglich 10% gerechtfertigt ist. Die Stadt Neustadt an der Weinstraße sieht damit die genannten Ausnahmegründe weiterhin als ausreichend an. Mögliche Auswirkungen auf den Wasserhaushalt (es wird ja lediglich 10% mehr Versiegelung als sonst in einem Sondergebiet zugelassen) werden durch die vorgeschriebene Dachbegrünung sowie die vorgeschriebene Versickerung von Niederschlagswasser ausgeglichen.	

13. Aufgrund der Nutzung der Fläche als Gemeindemülldeponie muss eine umfassende Altlastenuntersuchung vorgenommen werden. *BVAbw führt auf S. 44 / 45 aus, dass der gesamte Bereich nach Recherchen der Stadtverwaltung vor einigen Jahrzehnten kurzfristig als eine Art Gemeindemülldeponie genutzt wurde, in dem Siedlungsabfälle verfüllt und mit kulturfähigem Boden überdeckt wurden.* *Wenn dem so ist, so muss dringend vor Abschluss eines Genehmigungsverfahrens eine umfassende Untersuchung von möglichen Altlasten vorgenommen werden, die ggf. zu entfernen sind.* *Die Altlastenproblematik wird durch das Bodengutachten I Franke Meissner vom 5.12.2018 (BGl) unterstrichen. Auf Seite 19 wird dargestellt, dass u. a. der Anteil an Arsen im Feststoff erhöht ist und dass die durchgeführte Probenahme nicht die Probenahmekriterien für eine repräsentative Probenahme gemäß Deponieverordnung erfüllt. Eine solche repräsentative Probenahme ist deshalb vor weiteren Planungsschritten notwendig. Die LAGA PN 98, auf die in Anhang 4 der Deponieverordnung verwiesen wird, macht hierzu umfangreiche Vorgaben, die bislang nicht beachtet wurden.* *Im Bodengutachten II Franke Meissner (BG2) vom 19.2.2019 wird auf Seite 1 weiter ausgeführt, dass zwischenzeitliche Recherchen bei der Stadtverwaltung erge-*	Zum Plangebiet liegen ausreichende bodenkundliche Untersuchungen vor, um den Gefährdungszustand abschätzen zu können. So verschweigt der Einwender in seiner Stellungnahme das Fazit des Bodengutachters, welches lautet: *„In altlastenrechtlicher Sicht liegt hier kein Gefährdungspotential für die Schutzgüter Mensch, Nutzpflanze und Grundwasser vor.“*	

ben haben, dass der betrachtete Bereich vor einigen Jahrzehnten als eine Art Gemeindemüllkippe genutzt wurde. Außerdem müsse davon ausgegangen werden, dass durch den Einsatz eines kupfersulfidhaltigen Spritzmittels dieser Stoff möglicherweise durch versickerndes Niederschlagswasser in den grundwasserführenden Horizont hinein vorgedrungen ist. Die daraufhin vorgenommenen Untersuchungen im BG2 führen zwar zur Bewertung, dass nur eine lokal sehr geringe relevante Kontamination vorliegt. Dies vermag jedoch nicht zu überzeugen, da nur 9 zusätzliche Punkte untersucht wurden. Die Arsen-Belastung liegt bei einigen Proben (z.B. RKS 2b, RKS Sb) nur sehr knapp an der Grenze für die Einstufung in ZO bzw. ZO, sodass nicht ausgeschlossen werden kann, dass sich an nicht beprobten Stellen eine verstärkte Altlastenproblematik ergibt.* ***14. Der Bebauungsplan Dammstraße 1977 ist fehlerhaft*** *Der Bebauungsplan Dammstraße 1977 weist ein Straßenbegleitgrün (Bestandteil der Straßenverkehrsfläche) in Form von Bäumen entlang der Dammstraße von der Ecke Horstweg / Dammstraße bis fast zur Ecke Eichstraße/Dammstraße aus. Diese Bäume sind nicht vorhanden. Ebenso ist kein Wohnmobilstellplatz bzw. Parkplatz entlang der Dammstraße im BPlan von 1977 eingetragen. Diese Abweichungen zum geltenden Bebauungsplan sind nicht vertretbar, weshalb auch jetzt keine III. Änderung zum BPlan erfolgen kann. Das Vorhaben ist deshalb abzulehnen.*	Abweichungen zwischen dem aktuellen Bestand und den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Dammstraße“ aus dem Jahr 1977 bleiben ohne Relevanz für die vorliegende Bebauungsplanänderung, zumal die Abweichungen außerhalb des Geltungsbereiches der Bebauungsplan-Änderung liegen.	

Der Behauptung in BVAbw, dass die Änderung ohne Relevanz für die vorliegende Bebauungsplanänderung bleiben sollen, ist zu widersprechen.	Eine nicht umgesetzte Straßenraumeingrünung außerhalb des Geltungsbereiches des vorliegenden Bebauungsplanes führt nicht zwangsläufig zur Nichtigkeit des Bebauungsplanes	
15. Verfahrensfehler im bisherigen Prozess		
Das Landestransparenzgesetz regelt folgendes: „Mit dem Transparenzgesetz wird für die Verwaltung die Pflicht zur aktiven Veröffentlichung von Informationen festgeschrieben".	Relevant für die Abwicklung von Bauleitplanverfahren sind die Vorgaben des BauGB und der Gemeindeordnung Rheinland-Pfalz. Diese Vorgaben wurden im bisherigen Planverfahren eingehalten und sind letztendlich auch Bestandteil der Prüfung durch die Genehmigungsbehörde im Zuge der Genehmigung der Flächennutzungsplan-Teiländerung.	
Das Vorgehen des Ortsbeirates Hambach widerspricht diesem Grundsatz, da bis zum 11.09.2018 (Ortsbeiratssitzung Hambach-Aufstellungsbeschluss BPlan Dammstraße III. Änderung und Flächennutzungsplan - Teiländerung „Im Brühl") die Öffentlichkeit nicht mit einbezogen und auch nicht informiert wurde.		
In der betreffenden Ortsbeiratssitzung wurde ohne Diskussion abgestimmt, was darauf schließen lässt, dass vorherige Beratungen des Ortsbeirates bis zum 11.09.2018 im „stillen Kämmerchen" d.h. in nichtöffentlichen Sitzungen oder informellen Treffen der Ortsbeiräte erfolgten. So wurden bereits Grundstückskaufvorverträge mit den Grundstückeigentümern - u. a. auch mit dem OBR Herrn Sommer - abgeschlossen. Ebenso waren bereits Gutachten u.v.m. in Auftrag gegeben. Wir weisen hiermit an dieser Stelle ausdrücklich auf die Befangenheit des Ortsbeirates Herrn Sommer hin.		

Sämtliche Vorarbeiten wurden damit durch den Ortsbeirat Hambach unter Ausschluss der Öffentlichkeit besprochen, so dass am 11.09.2018 der Aufstellungsbeschluss ohne jede Wortmeldung im Ortsbeirat fast einstimmig angenommen werden konnte. *Eine Beteiligung der Bürger zu einem früheren Zeitpunkt war ganz offensichtlich nicht gewünscht. Das Vorhaben, einen Einkaufsmarkt anzusiedeln, wurde auch in dem mehrtägigen Workshop „Hambach Life" im Frühjahr 2018 in Hambach von den Ortsbeiräten nicht erwähnt, obwohl es zu diesem Zeitpunkt bereits bekannt gewesen sein muss.* *Herr OB Weigel hat Herrn Nicka am 01.10.2018 telefonisch die Information weitergegeben, dass das Vorhaben, einen Lebensmittelmarkt in Hambach im geplanten Gebiet anzusiedeln, allein durch die Mitglieder des Ortsbeirates Hambach initiiert wurde. Dieser Anstoß erfolgte auf Initiative des Investors Edeka und nicht der Bürger, für die sich der Ortsbeirat eigentlich verantwortlich fühlen sollte. Insgesamt war der Prozess vollkommen intransparent, was einen Verstoß gegen das Landestransparenzgesetzes darstellt.* *Die Niederschriften der Stadtratssitzungen vom 19.06.2018 / 28.08.2018 / 25.09.2018 / 23.10.2018 / 13.11.2018 und 11.12.2018 sind nicht im Internet veröffentlicht. Es kann daher durch die Öffentlichkeit nicht geprüft werden, ob während dieser Sitzungen Diskussionen oder Beschlüsse zum Vorhaben erfolgt sind und ob befan-*		

gene Stadträte sich an diesen Diskussionen und Beschlüssen beteiligt haben. BVAbw führt an, dass die Niederschriften des Stadtrates nicht veröffentlicht, aber jederzeit in der Ortsverwaltung eingesehen werden können. Das Landestransparenzgesetz (LTranspG) regelt in §2 i.V.m. §4, dass eine Pflicht besteht, die betreffenden Informationen auf einer elektronischen Plattform, der Transparenz-Plattform, zur Verfügung zu stellen. Die Nicht-Veröffentlichung der Niederschriften verstößt damit gegen das Landestransparenzgesetz. *Der Stadtrat der Stadt Neustadt an der Weinstraße hat am 30.06.2020 in öffentlicher Sitzung beschlossen, für die Flächennutzungsplan - Teiländerung „Im Brühl" im Ortsbezirk Hambach, die Beteiligung der Öffentlichkeit (Offenlage) gemäß§ 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) durchzuführen. Diese Beschlussfassung erfolgte ohne jegliche Vorberatungen im Umweltausschuss und im Bauausschuss. Außerdem befanden sich auf der Tagesordnung für die betreffende Stadtratssitzung 29 Tagesordnungspunkte für die Öffentliche Sitzung. Die Abstimmungen zu den den Markt betreffenden Punkten erfolgte ohne jegliche Diskussion. Es drängt sich der Eindruck auf, dass der Prozess so beschleunigt werden sollte, dass eine Auslegung mitten der Urlaubszeit möglich wurde. Durch dieses Verfahren werden die Beteiligungsmöglichkeiten der Bürger unzulässig beschnitten.*		

16. Die Auswirkungsanalyse vom 05.11.2018 ist fehlerhaft		
Die Auswirkungsanalyse vom 05.11.2018, erstellt von der Markt und Standort Beratungsgesellschaft mbH, Erlangen ist grob fehlerhaft. *Wir widersprechen den Ausführungen o.g. Analyse. Die relevanten Daten sind nicht korrekt erhoben. Die Standortlage des Projekts ist, entgegen den Ausführungen in der Analyse auf Seite 13, eben gerade nicht gut erreichbar (siehe hierzu auch Punkt 11 dieses Schreibens).* *Weiterhin kann die Gemeinde Maikammer und der Ortsteil Lachen-Speyerdorf in keinster Weise als „Ergänzungs - Einzugsbereich" des Marktes definiert werden. Die Einwohner von Maikammer bedienen sich im Lebensmittelmarkt Wasgau in Maikammer; die Einwohner von Lachen-Speyerdorf haben nur eine kurze Anfahrt zum großen Sortiment des Globus Marktes und werden sicherlich nicht im geplanten Markt in Hambach einkaufen.* *In dem nun vorgelegten Gutachten „Städtebauliche und raumordnerische Verträglichkeitsanalyse für die geplante Ansiedlung eines EDEKA-Marktes in Neustadt a.d.W., Hambach, Diedesfelder Weg, gem. § 11 Abs. 3 BauNVO" von Stadt+ Handel" werden die beschriebenen Fehler wiederholt.* *Immerhin wird deutlich gemacht, dass der Markt nur eine unterdurchschnittliche Flächenproduktivität erreichen*	Da nicht weiter ausgeführt wird, welche relevanten Daten fehlerhaft erhoben sein sollen, kann hierauf keine Erwiderung erfolgen. Seitens des Fachgutachters wurde nochmals versichert, dass alle relevanten Bestandsdaten aus gewissenhaften Erhebungen vor Ort durch qualifizierte Mitarbeiter der Markt und Standort Beratungsgesellschaft mbH erfolgten. Die Bewertung der Standortlage des Vorhabens basiert auf Erreichbarkeitsberechnungen für PKW und Fußgänger. Danach ist dieser Standort so gut erreichbar, dass aus betriebswirtschaftlicher Sicht der Standort als funktions- und tragfähig eingestuft werden kann. Für die gute Erreichbarkeit spricht beispielsweise auch die Lage der freiwilligen Feuerwehr in unmittelbarer Nachbarschaft. Angesichts der Knappheit geeigneter Potenzialstandorte in Hambach ist die gewählte Standortlösung als gut einzustufen. Die Verbraucherbefragung im Einzelhandelskonzept der Stadt Neustadt zeigt, dass die räumlichen Verflechtungen zwischen Wohnorten und Versorgungsstandorten in allen Branchen sehr groß sind. Für die Lebensmittelversorgung gilt, dass die Wahl der Einkaufsstätten nicht ausschließlich nach Nähe, sondern auch nach Qualitäts-, Preis- und Werbekriterien getroffen wird. So ist nicht davon auszugehen, dass alle Bewohner in Lachen-Speyerdorf oder Maikammer ausschließlich die örtlich ansässigen Märkte aufsuchen. Sie werden durchaus regelmäßig nach Neustadt und je nach Angebot künftig auch nach	

wird (S. 35) - ein weiteres Indiz dafür, dass der Markt überflüssig ist, auf jeden Fall aber zu groß dimensioniert.	Hambach zum Einkauf fahren. Darüber hinaus wurden die dortigen Potenziale nur zu einem sehr geringen Anteil eingerechnet. Dies ist auch daran zu erkennen, dass auf die Märkte in Lachen-Speyerdorf und Maikammer nur knapp 4 - 7% (je nach Gutachter) der Umsatzumlenkungen entfallen. **Die kritischen Anmerkungen der Einwender wurden sorgfältig geprüft. In keinem Fall führt die Prüfung dazu, dass die einzelhandelsrelevanten Aussagen in der Auswirkungsanalyse oder im Bebauungsplan angepasst werden müssten. Keine der Einwendungen war so substanziell, dass sie zu einer Anpassung von Standort, Verkaufsflächengrößen oder auch nur Berechnungen im Gutachten führen müssten.**	
17. Das Artenschutzgutachten vom 19.07.2019 ist unvollständig bzw. fehlerhaft *Das Fachgutachten Artenschutz vom 19.7.2020 (FA) stellt zutreffend fest, dass mehrere geschützte Fledermausarten im Untersuchungsgebiet anzufinden waren. Bezüglich ihrer Fortpflanzungs- und Ruhestätten werden jedoch nur Vermutungen angestellt und es wird nicht belegt, dass die Errichtung des Marktes diese geschützten Arten nicht beeinträchtigt. Es muss vertieft untersucht werden, ob durch das Vorhaben eine Beeinträchtigung ausgelöst werden kann. Wenn ausgeführt wird (S. 15), dass Ruhestätten nicht nachgewiesen wurden, so genügt das nicht: es muss nachgewiesen werden, dass sich im Untersuchungsgebiet keine Ruhestätten befinden - man könnte ansonsten ja auch annehmen, dass nur nicht ausreichend nach ihnen gesucht wurde. FA bestätigt, dass direkt angrenzend an den Vorhabensbereich potenzielle Fortpflanzungs- und Ruhestätten von Zwergfledermäusen vorhanden sind und der Vorha-*	Entgegen den Aussagen des Einwenders stellt das Artenschutzgutachten zweifelsfrei fest, dass die genannten Fledermausarten im Vorhabengebiet nur jagend festgestellt wurden. Fortpflanzungs- und Ruhestätten wurden nicht festgestellt. Bei den meisten der genannten Arten handelt es sich um Fledermäuse, die eng an Siedlungsstrukturen angepasst sind und demnach häufig auch Quartiere in oder an Gebäuden haben. Teilweise nutzen sie aber ältere Gehölze mit Höhlen oder Rindenabplatzungen als Quartier. Da weder derartige Gehölze, noch Gebäude im Plangebiet entfernt werden, sind folglich auch keine Fortpflanzungs- und Ruhestätten dieser Arten betroffen, so dass auf eine detaillierte Suche dieser Strukturen verzichtet werden kann.	

bensbereich darüber hinaus ein wichtiges Jagdhabitat darstellt. Der Markt würde damit diese geschützte Art massiv beeinträchtigen. Um Wiederholungen zu vermeiden können die Einwendungen für die Zwergfledermaus sinngemäß auf die anderen vorkommenden Fledermausarten übertragen werden. *Bei den beiden Abendseglerarten wird festgestellt, dass diese ihre Fortpflanzungs- und Ruhestätten außerhalb des Untersuchungsgebiets haben sollen. Gleichzeitig wird angegeben, dass im Sommer fast ausschließlich Baumhöhlen bewohnt werden, z.B. Spechtbruthöhlen. Da auch Spechte in den Bäumen im Untersuchungsgebiet auftreten, ist es durchaus wahrscheinlich, dass die Abendseglerarten hier Baumhöhlen bewohnen und durch den Markt beeinträchtigt werden.* *Die streng geschützten Turmfalken werden nur als Nahrungsgast aufgeführt. Dies ist nicht richtig. Die Vögel brüten in den Pappeln am Rande des Pfuhlgrabens. Darüber hinaus wurden Fortpflanzungsstätten von 16 Brutvogelarten festgestellt. Dass sich diese Brutstätten nicht direkt im Vorhabensbereich befinden kann kein Argument dafür sein, dass die Errichtung des Marktes möglich ist: Eine Umsetzung des Bauvorhabens würde die Fauna in der Umgebung des Marktes extrem negativ beeinträchtigen, u.a. durch Lichtverschmutzung und Lärm. Gem. § 44 (1) BNatSchG ist es verboten, wildlebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht -, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören; eine erhebliche*	Die Nutzung des Plangebietes als Jagdrevier ist durch das Artenschutzgutachten belegt. Entsprechende Minderungs-, Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen werden im weiteren Verfahren berücksichtigt. Sofern rechtlich möglich bzw. zulässig werden diese Maßnahmen auch als Festsetzungen in den Bebauungsplan übernommen. Artenschutzrechtliche Verstöße werden so ausgeschlossen. Ein Brutvorkommen des Turmfalken in den Gehölzen am Pfuhlwiesengraben wurde nicht nachgewiesen. Aber auch eine Brut in diesen Gehölzen führt zu keinen artenschutzrechtlichen Konflikten. Der Turmfalke ist an die Lebensbedingungen im Siedlungsraum angepasst. Er brütet, wie der Name schon sagt, meist in hohen Gebäuden und nimmt hier auch weite Wege bis zu seinem Nahrungshabitat in Kauf.	

Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert. Damit ist bei der Errichtung des Marktes zu rechnen. Das Planvorhaben verstößt damit gegen das Bundesnaturschutzgesetz.		
Noch kritischer ist die Errichtung des Marktes für die entlang des Grabens vorkommende Mauereidechse zu werten, die auf der Roten Liste von Deutschland auf der Vorwarnliste steht. Gleiches gilt für den Schwalbenschwanz und den Kurzschwänzigen Bläuling (beide auf der Vorwarnliste), den Hauhechel-Bläuling (besonders geschützt) sowie den stark gefährdeten weißrandigen Grashüpfer.	Die Mauereidechse wurde zwar im deutlich größeren Untersuchungsgebiet nachgewiesen, nicht aber im Plangebiet. Bei Beachtung der im Artenschutzgutachten genannten Maßnahmen sind keine artenschutzrechtlich relevanten Auswirkungen auf die Mauereidechse zu erwarten. Gleiches gilt für die genannten Insektenarten.	
18. Lichtverschmutzung		
Das Vorhaben ist wegen der zu erwartenden Lichtverschmutzung abzulehnen, da seit einigen Jahren erkennbar ist, dass zu viel oder falsch eingesetztes künstliches Licht negative Auswirkungen auf die Natur und die menschliche Gesundheit hat. *Die erhebliche Lichtverschmutzung würde dazu führen, dass der Schutz der im Plangebiet beheimateten Vögel, Insekten und Fledermäuse nicht gewährleistet wäre.* *Dies stellt einen Verstoß gegen das Bundesnaturschutzgesetz, die Bundesartenschutzverordnung, die Vogelschutzrichtlinie, die EU- Artenschutzverordnung und die Richtlinie 92/43/EWG (Fauna-Flora-Habitat- Richtlinie) dar.*	Mittlerweile liegen die faunistischen Untersuchungen für das Plangebiet vor. Diese thematisieren im Hinblick auf die Fledermäuse auch das Thema Lichtverschmutzung und definiert entsprechende Vermeidungsmaßnahmen. U.a. wird der Einsatz von Na-Niederdrucklampen empfohlen. Natriumdampf-Leuchten mit ihrem warm-orangen Licht tragen nachhaltig zum Insekten- und Umweltschutz bei. Einerseits verringert ihre Dimmung die bundesweit stetig steigende absolute Lichtmenge, Stichwort Verlust der Nacht oder Lichtverschmutzung. Andererseits emittieren sie, wie namhafte deutsche Forschungseinrichtungen betonen, im Gegensatz zu LED kaum ultraviolette, blaue und grüne Lichtanteile. Genau diese Lichtverschmutzung bedroht bekanntlich Insekten, Singvögel und auch die menschliche Gesundheit.	

• *Der überwiegende Teil der Tiere ist nachtaktiv, durch künstliches Licht werden ihre nächtlichen Lebensräume beeinträchtigt oder zerstört.* • *Nachtaktive Insekten und Falter werden besonders von Lichtquellen angezogen, verenden und werden damit dem Naturkreislauf entzogen.* • *Singvögel werden in hell erleuchteten Gebieten zur Änderung ihrer Aktivitätsphasen und ihres Brutgeschäfts gezwungen.* • *Vögel werden von ihren Flugrouten abgelenkt oder stoßen mit beleuchteten Bauwerken zusammen.* • *Künstliches Licht zwingt Fledermäuse zu energiezehrenden Umwegen oder vertreibt sie aus ihren Lebensräumen.* *Die zu erwartende Dauerbeleuchtung des Parkplatzes stört unseren Tag-Nacht-Zyklus und damit die lebensnotwendige nächtliche Regenerationsphase, da künstliches Licht nachts bekannterweise die Melatoninproduktion unterdrückt* *Dies beeinträchtigt unsere Gesundheit und verstößt gegen das Rücksichtnahmegebot gemäß§ 15Bau NVO.“*		

STELLUNGNAHMEN IM RAHMEN DER BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT	KOMMENTIERUNG	BESCHLUSSVORLAGE
04 BÜRGER/IN		
Schreiben vom 14.08.2020 *"als direkt betroffener Anwohner und Eigentümer (Mittelhambacher Straße 15) wende ich mich strikt gegen das Vorhaben, die planerischen Voraussetzungen zur Ansiedlung eines großflächige n Einzelhandelsstandorts in Form eines Einkaufsmarkts zur Lebensmittelnahversorgung vorzubereiten und im Parallelverfahren den Bebauungsplan „Dammstraße“ II.I Änderung aufzustellen, um verbindliches Baurecht zu schaffen.* *Ich erhebe daher folgende Einwände gegen die geplante III. Änderung des BPlans „Dammstraße“ in Hambach, sowie gegen die Flächennutzungsplan-Teiländerung „Im Brühl" in Hambach und Ausweisung eines „Sonstigen Sondergebietes für Einkaufszentren und großflächige Handelsbetriebe" gern. § 9 und§ 11 Bau NVO.* ***1. Unzulässige Benachteiligung der Anwohner*** *Bei dem Kauf meiner Wohnung (Mittelhambacher Straße 15) im Jahr 2012 war ein wichtiger Entscheidungsgrund der bestehende Bebauungsplan, welcher die Ansiedlung von Betrieben in dem Gebiet nördlich meiner Wohnung ausschloss. In der Beschlussvorlage zur Abwägung vom*	Es ist nicht korrekt, dass die Interessen der Anwohner bei dem Vorhaben außer Acht gelassen wurden. Nach § 1 Abs. 7 BauGB sind bei der Aufstellung der Bauleitpläne die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander	Die Anmerkungen des Einwenders werden als unbegründet zurückgewiesen.

5.6.2020 (BVAbw) wird auf Seite 16 bestätigt, dass der bestehende Bebauungsplan nördlich der Mittelhambacher Straße Rebland vorsieht. *Durch eine Teil-Änderung des Flächennutzungsplans sowie der Änderung des Bebauungsplans „Dammstraße“ werde ich unzulässig in meinen Rechten eingeschränkt und massiv benachteiligt durch* • *Erhöhtes Verkehrsaufkommen* • *Lärmbelastung* • *Zerstörung eines landschaftlich wertvollen Gebiets* *Es wurde nicht nur unterlassen, die Interessen der Anwohner mit abzuwägen, sondern es erfolgte auch keine intensive Prüfung von Alternativstandorten, welche die Interessen der Anwohner weniger benachteiligen würden.* *Eine Verwirklichung des Vorhabens würde zudem zu einer Wertminderung meiner Wohnung führen und damit zu einer weiteren massiven Benachteiligung meinerseits.* *Insgesamt ist keine seriöse Abwägung getroffen worden, in der auch die Anwohnerinteressen ausreichend berücksichtigt wurden. Das Vorhaben ist deshalb abzulehnen.*	und untereinander abzuwägen. Diese Vorschrift ist eine materiell-rechtliche Vorschrift. Das Abwägungsgebot wird dann in der materiellen Rechtmäßigkeit geprüft. Nach § 2 Abs. 3 BauGB sind die Belange, die für die Abwägung von Bedeutung sind (Abwägungsmaterial) zu ermitteln und zu bewerten (Ermittlungsgebot). § 2 Abs. 3 BauGB ist eine Verfahrensvorschrift, die Mängel bei der Ermittlung und Bewertung des Abwägungsmaterials erfasst. Die Vorschrift umfasst Mängel im Abwägungsvorgang, Abwägungsausfall (Eine Abwägung hat gar nicht stattgefunden) und Abwägungsdefizit (Nach Lage der Dinge wurden Belange nicht in die Abwägung eingestellt, die eingestellt hätten werden müssen.) Der Prozess der Abwägung kann erst nach der Beteiligung der Fachbehörden und Öffentlichkeit durchgeführt werden, weil erst dann alle abwägungsrelevanten Fragestellungen (insbesondere im Hinblick auf die Interessen der Bürger) bekannt sind. Genau aus diesem Grund werden als Grundlage für die kommunale Abwägung auch verschiedene Gutachten (u.a. Verkehr, Lärm etc.) erstellt. Das Abwägungsgebot wird nicht verletzt, wenn sich die Gemeinde innerhalb dieses Rahmens in der Kollision zwischen verschiedenen Belangen für die Bevorzugung des einen und damit notwendig für die Zurückstellung eines anderen entscheidet. Das Vorziehen und Zurücksetzen bestimmter Belange innerhalb des vorgesehenen Rahmens ist die elementare	

	planerische Entscheidung der Gemeinde über die städtebauliche Ordnung und Entwicklung. Somit hat das nun laufende Bauleitplanverfahren u.a. auch die Aufgabe im Rahmen des Beteiligungsprozesses die Interessen der Anwohner zu ermitteln und im Zuge der daran anschließenden Abwägung einen Interessenausgleich zwischen privaten und öffentlichen Belangen herbeizuführen. Es ist richtig, dass der bestehende Bebauungsplan nördlich der Mittelhambacher Straße Rebland vorsah. Dieser Bebauungsplan stammt allerdings aus dem Jahr 1977. Es ist aber ein üblicher Prozess, dass sich im Laufe der Jahre städtebauliche Rahmenbedingungen und Leitideen ändern und Bebauungspläne an diese geänderten Rahmenbedingungen angepasst werden. Bei dieser Änderung werden selbstverständlich alle Auswirkungen des Bebauungsplanes ermittelt und in die Abwägung unter Berücksichtigung der Interessen der Anwohner eingestellt. Hierzu gehören auch die Auswirkungen durch Verkehr, Lärm oder die ökologischen Auswirkungen (siehe unten). Alle kommunalen Planungen zur Entwicklung und Erschließung von Bauland beeinflussen den Grundstücksmarkt und können sowohl zu Wertverlusten als auch zu Wertzuwächsen für Immobilien und Grundstücke führen. Obwohl es keinerlei Anhaltspunkte für konkret zu befürchtende Wertverluste von Grundstücken durch das geplante Vorhaben gibt, wäre grundsätzlich eine Verletzung der Eigentumsrechte betroffener Grundstückseigentümer nach Art. 14 Abs. 1 GG zu berücksichtigen. Allerdings betreffen die rechtmäßige hoheitliche Zulassung von Bauvorhaben in der Nachbarschaft und die dadurch	

	bedingte Minderung des Marktwertes eines Vermögensgutes in der Regel nicht den Schutzbereich des Eigentumsrechts. Hierzu gibt es auch eine Vielzahl entsprechender Rechtsprechungen (BVerwG, Urteil vom 16.03.2006, Az.: 4 A 1001.04, NVwZ 2006, 1055 ff., Rn. 409 bei juris, BVerfG, Kammerbeschluss vom 24.01.2007, Az.: 1 BvR 382/05, NVwZ 2007, 805 ff., Rn. 20 bei juris; hier speziell für eine Windkraftnutzung: BayVGH, Beschluss vom 05.10.2007, Az.: 22 CS 07.2073; VG Münster, Urteil vom 21.09.2012, Az.: 10 K 785/11, Rn. 46 ff. bei juris).	
2. Das Vorhaben ist nicht notwendig *Am 25.10.2011 hat der Stadtrat die Einzelhandelskonzeption aus dem Jahr 2011 einstimmig beschlossen.* *Der Endbericht dieses Einzelhandelskonzepts vom 25.10.2011 zeigt*	Auch Alternativstandorte wurden geprüft.	
a. dass die Stadt Neustadt über eine leicht überdurchschnittliche Verkaufsfläche pro Kopf verfügt - in BVAbw Seite 18 wird bestätigt, dass die Verkaufsflächenausstattung im Lebensmittelsegment einen Wert von 0,39 m² je Einwohner ausweist und dass dies auf dem Bundesdurchschnitt liegt. Die Aussage, dass sich kein Verkaufsflächenüberhang für Neustadt ableiten lässt, kann man dahinstehen lassen, jedenfalls wird bestätigt, dass es keine Unterversorgung in Neustadt gibt.	Das Einzelhandelskonzept weist für die Verkaufsflächenausstattung im Lebensmittelsegment einen Wert von 0,39 m² je Einwohner aus. Dieser liegt nach Aussage der Gutachter auf dem Bundesdurchschnitt. Daraus lässt sich kein Verkaufsflächenüberhang für Neustadt ableiten. Im Einzelhandelskonzept wird aber ausgesagt, dass Neustadt aufgrund seiner zentralen Funktion Werte über dem Bundesdurchschnitt erreichen müsste, weil z.B. 40% der Umlandbewohner in Neustadt ihre Lebensmittel einkaufen. Das Einzelhandelskonzept 2011 weist eindeutig für Verkaufsflächen mit Lebensmitteln keinen Verkaufsflächenüberhang aus.	

b. dass es kein dringendes stadtplanerisches Optimierungserfordernis im Bereich Nahrungs- und Genussmittel gibt. Dass nun laut BVAbw ein neues Gutachten erstellt werden muss, um eine unterstellte Unterversorgung zu „belegen", zeigt schon das schwache Fundament, auf dem die Behauptung ruht, dass ein weiterer Markt erforderlich ist. Es ist nicht nachzuvollziehen, dass das Erstgutachten die Versorgung als eingeschränkt gewährleistet sieht und ein neues Gutachten - bei gleicher Ausstattung mit Lebensmittelgeschäften und rückläufiger Einwohnerzahl - nun plötzlich im Ergebnis eine Unterversorgung feststellen will. Es drängt sich der Eindruck auf, dass nicht sein kann, was nicht sein darf: keine Unterversorgung und daher auch kein Erfordernis eines weiteren Marktes. Es bleibt bei dem Einwand, dass sich aus dem Einzelhandelskonzept kein stadtplanerischer Optimierungsbedarf für Hambach ergibt. *c. dass die Nahversorgung im Ortsteil Hambach durch den Markt Netto City (ehemals Treff 3000) gewährleistet ist.* *d. dass die Standortbedingungen für den Markt Netto City (ehemals Treff 3000) verbessert werden sollen* *Durch die Aufwertung dieses Marktes in 2018 wurde die Situation bereits verbessert. Die Schlussfolgerung in BVAbw, dass durch den Netto Markt eine ausreichend Nahversorgung nicht etabliert sei, ist abzulehnen.*	Das neue Einzelhandelskonzept dient keinesfalls der Rechtfertigung des Edeka-Marktes. Vielmehr besagt die Rechtsprechung, dass Einzelhandelskonzepte grundsätzlich alle sieben Jahre fortgeschrieben werden sollten (OVG Lüneburg, Urt. v. 21.03.2019, Az. 1 KN 49/17). Im Zusammenhang mit der Realisierung des neuen Marktes wurde eine Fortschreibung des Einzelhandelskonzeptes seitens der SGD Süd gefordert. Das Einzelhandelskonzept bewertet die Nahversorgung im Ortsteil Hambach mit dem Treff 3000 (jetzt Netto) als eingeschränkt gewährleistet. Die quantitative Verkaufsflächenausstattung ist unterdurchschnittlich (0,12 m² je Einwohner). Es wird dem Stadtteil Hambach eine geringe Verkaufsflächenausprägung und ein eingeschränktes, discountorientiertes Angebot bescheinigt (Seite 77f). Derzeit wird das Einzelhandelskonzept der Stadt Neustadt an der Weinstraße fortgeschrieben. Die bisher vorliegenden Ergebnisse bestätigen aber weiterhin eine Unterversorgung von Hambach und Diedesfeld, oder anders ausgedrückt, die Notwendigkeit einen weiteren Nahversorgung für Hambach und Diedesfeld anzusiedeln und bestätigen auch den nun vorgesehenen Standort für den Lebensmittelversorger. Es ist falsch zu behaupten, dass sich aus dem Einzelhandelskonzept kein stadtplanerischer Optimierungsbedarf für Hambach ergäbe. Mit dem als Ersatz für den Treff 3000 etablierten Netto Markt wurde zwar das Nahversorgungsangebot modernisiert, es geschah aber wenig, um das eingeschränkte, discountorientierte Angebot aufzuwerten. So hat die Netto-Eröffnung keine substanzielle Verbesserung des Nahversorgungsangebotes in	

	Hambach gebracht. Ein Discounter ist durch einen anderen Discounter ersetzt worden. Durch Netto ist eine beschränkte Grundversorgung, die durch die anderen bestehenden Anbieter nur ergänzt wird, geschaffen worden. Damit ist eine gute Nahversorgung nicht gewährleistet. Es ist falsch, dass mit der Umwandlung des Treff 3000-Standortes in einen Netto Markt eine ausreichende Nahversorgung in Hambach etabliert wäre.	
Der Neubau eines Lebensmittelmarktes in Hambach wird im Einzelhandelskonzept ausdrücklich nicht gefordert. Die Aussage in BVAbw S. 19, dass Neuansiedlungen nicht vorgeschlagen werden, weil 2011 noch keine Potentialstandorte identifiziert werden können, ist vollkommen unlogisch: selbstverständlich hätte eine Empfehlung gemacht werden können, einen zusätzlichen Lebensmittelmarkt in Hambach zu errichten, ohne dass schon konkrete, mögliche Standorte benannt werden. Die Empfehlung ist unterblieben, weil die Notwendigkeit offensichtlich nicht gesehen wurde. Eine erneute Prüfung der Entwicklungsoptionen wird lt. BVAbw auf eine Fortschreibung des Einzelhandelskonzepts verschoben - damit wird das Pferd von hinten aufgezäumt: zuerst erfolgt die Planung eines Marktes und dann wird über ein nachgängiges Einzelhandelskonzept versucht, die Sinnhaftigkeit zu begründen. Das ursprüngliche Einzelhandelskonzept zeigt: ein zusätzlicher Markt ist nicht notwendig.	Für den Ortsteil Hambach wird im Einzelhandelskonzept 2011 Handlungsbedarf im Bereich Nahversorgung gesehen. Neuansiedlungen werden nicht vorgeschlagen, weil 2011 noch keine Potenzialstandorte identifiziert werden können. Wegen der fehlenden Potenzialflächen wird eine erneute Prüfung der Entwicklungsoptionen in Hambach auf eine Fortschreibung des Einzelhandelskonzeptes verschoben (Seite 129 f). Diese liegt in Kürze, in einer mit der Landesplanungsbehörde abgestimmten Fassung vor. Die Behauptung, dass der Neubau eines Lebensmittelmarktes nicht ausdrücklich gefordert wird, führt in die Irre. Im Gegenteil, zusätzliche Verbesserungen in Hambach werden im Einzelhandelskonzept nur aufgrund fehlender Flächenpotenziale zeitlich verschoben. Dass im Umkreis von wenigen Kilometern die Versorgung mit Lebensmitteln ausgezeichnet sei, wird nicht bestritten. Es geht aber um Nahversorgung, um wohnungsnahe Einkaufsmöglichkeiten. Diese werden durch das Vorhaben in Hambach erheblich verbessert, trotz der in weiterer Entfernung vorhandenen Angebote.	

	Die Zielsetzung der wohnungsnahen, möglichst fußläufigen Versorgung mit Gütern des täglichen Bedarfs ist nicht nur im Einzelhandelskonzept der Stadt Neustadt, sondern auch im Landesentwicklungsplan IV und dem Regionalplan Rhein-Neckar festgelegt. Das Ziel einer wohnungsnahen Versorgung kann nicht durch die Existenz von Einkaufsmöglichkeiten in einigen Kilometern Entfernung erreicht werden.	
Die Lebensmittelversorgung im Umkreis von wenigen Kilometern ist exzellent und es sind mehrere Einzelhandelsbetriebe/Lebensmittelmärkte erreichbar, darunter ein Globus Lebensmittelmarkt in der Adolf-Kolping-Straße und ein soeben vergrößerter Wasgau Markt in Maikammer. Diese Betriebe sind verkehrstechnisch gut gelegen, mit ausreichend Parkplätzen ausgestattet und am Ortsrand bzw. in einem reinen Gewerbegebiet gelegen, sodass Beeinträchtigungen der Ortsbewohner ausgeschlossen sind. Außerdem liegt zentral in Hambach der Netto City Markt (ehemals Treff 3000), welcher weiterbetrieben wird. BVAbw Seite 20 bestätigt, dass im Umkreis von wenigen Kilometern die Versorgung mit Lebensmitteln ausgezeichnet ist. Es wird dann darauf verwiesen, dass es aber um Nahversorgung gehe, d.h. um wohnungsnahe Einkaufsmöglichkeiten und um eine möglichst fußläufige Versorgung.	Der Standort liegt innerhalb des Siedlungsgebiets von Hambach und ist somit als siedlungsintegriert einzustufen. Ein zentraler Versorgungsbereich ist in Hambach nicht ausgewiesen, so dass von daher dem Standort nicht die Integration abgesprochen werden kann. Die Distanzen zu den umliegenden Wohngebieten sind gering, so dass ein großer Teil der Wohnbevölkerung Hambachs innerhalb eines 10 bis 15 Minuten-Fußweges den Standort erreichen kann. Damit ist die fußläufige Integration des Standortes nachgewiesen. Dem Vorhabenstandort kommt nach dem Einzelhandelskonzept Neustadt an der Weinstraße 2020 eine wichtige Nahversorgungsfunktion für die Ortsteile Hambach und Diedesfeld zu. Der Standort befindet sich in dem im Einzelhandelskonzept Neustadt an der Weinstraße 2020 ausgewiesenen Versorgungsbereich Lebensmittelnahversorgung. Demnach ist das Integrationsgebot als erfüllt anzusehen.	
Letztere wird aber gerade nicht geschaffen! Das für den neuen Einkaufsmarkt geplante Grundstück ist nicht ortszentral gelegen und könnte von der weit überwiegenden Mehrheit der Einwohner von Hambach und Diedesfeld nur	Die fußläufige Erreichbarkeit des Planstandortes für einen großen Teil der Hambacher Bevölkerung ist nicht zu bestreiten. Dies belegt auch das Gutachten von Stadt + Handel, in dem das Kerneinzugsgebiet des Marktes durch die sogenannten 10 Mi-	

mit dem Auto erreicht werden. Somit würde nur zusätzlicher Verkehr in einem ohnehin stark verkehrsbelasteten Bereich produziert. Eine fußläufige Erreichbarkeit ist auch durch die Topografie des Geländes stark behindert: Der Markt liegt deutlich tiefer als der Großteil der Wohnbebauung. Es ist nicht damit zu rechnen, dass auch nur ein kleiner Teil der Einwohner von Hambach zu Fuß oder mit dem Fahrrad den Markt frequentiert, wenn dann mit vollen Einkaufstaschen der Weg zurück stark bergauf führt. Wenn aber schon mit dem Auto gefahren werden muss reicht die ausgezeichnete Versorgung in geringer Entfernung, zusammen mit den bestehenden Versorgungsmöglichkeiten in Hambach selbst, vollkommen aus. Wenn BVAbw zum Schluss kommt, dass „eine fußläufige Erreichbarkeit des Planstandortes für einen großen Teil der Hambach er Bevölkerung nicht zu bestreiten ist", so vernachlässigt dies die Tatsache, dass der Standort weder zentral liegt noch topographisch geeignet ist.	nuten-Gehzeit-Isochrone gekennzeichnet wird. Das Kerneinzugsgebiet umfasst demnach den südlichen Teil von Hambach (ca. südlich Seminargarten und Lettenweg) und den nördlichen Rand von Diedesfeld.	
Außerdem ist zu beachten, dass der herkömmliche Einkauf von Lebensmitteln durch den wachsenden Online - Handel in naher Zukunft rückläufig sein wird und es für eine Vielzahl von Märkten keine Berechtigung mehr geben wird. Es werden unschöne Gewerbeimmobilien leer stehen. Wenn in BVAbw erwidert wird, dass das Online -Geschäft im Lebensmittelhandel praktisch keine Rolle spiele und auch eine dynamische Entwicklung nicht zu erwarten sei, so verkennt dies die äußerst rasche Entwicklung des Online-Handels auch in diesem Bereich. In der Studie „Lebensmittel E-Commerce 2018", in der die 15 umsatzstärksten Lebensmittel-Online-Shops in 10 Ländern analysiert werden wird	Die Entwicklung des Online Handels ist tatsächlich dynamisch und erreicht in einigen Branchen bereits Umsatzanteile von mehr als 25%. Der Online-Monitor des HDE 2018 weist die Bedeutung des Online Handels für die unterschiedlichen Einzelhandelsbranchen nach. Danach spielt derzeit das Online-Geschäft im Lebensmittelhandel praktisch keine Rolle. Der Online-Umsatzanteil im Lebensmittelhandel liegt bei rund 2%. Gleichzeitig ist, im Gegensatz zu anderen Einzelhandelsbranchen, die Entwicklungsdynamik des Lebensmittel-Online-Handel nicht sonderlich hoch, so dass in absehbarer Zeit die Online Bedeutung im Lebensmittelsegment nicht maßgeblich steigen dürfte. Auf lange Sicht sind höhere Marktanteile des Online	

u. a. dargestellt, dass die umsatzstärksten Anbieter von E-Food in Deutschland, amazon.de und hellofresh.de, 100 bis 200 Mio. Euro Umsatz machen. Im Vereinigten Königreich erreichen mit asda.com, sainsburys.co.uk und tesco.com bereits 3 Anbieter die Umsatzklasse von 500 Mio. bis 1.000 Mio. Euro und zwei weitere rangieren in der Umsatzklasse 200 bis 500 Mio Euro und das, obwohl das Land über eine um 17 Mio kleinere Bevölkerung verfügt als Deutschland. Dieser Trend dürfte sich fortsetzen und durch geänderte Kaufgewohnheiten während der Corona Pandemie noch verstärhaben. Einen Hinweis auf die Erwartungen des Marktes gibt z.B. die Börsenwertentwicklung der HelloFresh SE. Die Aktie stieg binnen eines Jahres von 8,67 € auf 52,00 € (6. Juli 2020). BVAbw konnte das Argument, dass durch den Online-Handel künftig weniger Verkaufsflächen benötigt werden, nicht im Geringsten widerlegen. *All dies spricht gegen die Ansiedlung eines weiteren Lebensmittelmarktes.*	Handels in der Lebensmittelbranche sicher nicht auszuschließen. Allerdings wird die Entwicklung nicht so stark eingeschätzt, dass die Lebensmittelkonzerne derzeit bereit wären, auf die Investitionen in das stationäre Geschäft zu verzichten. Aufgrund der geringen Dynamik im Online Lebensmittelhandel ist die Annahme, dass in naher Zukunft durch die Online Konkurrenz großflächige Leerstände entstehen würden, nicht zu belegen.	
Die Einwohnerzahl von Hambach betrug am 28.12.2012 lt. Stadtverwaltung 4661. Am 28.11.2018 betrug die Einwohnerzahl 4461, d. h. die Einwohnerzahl von Hambach ist seit der Erstellung des Einzelhandelskonzepts noch weiter gesunken. In der Folge ist gegenüber dem Einzelhandelskonzept eine geringere Nachfrage anzusetzen. Dies spricht noch deutlicher gegen die Ansiedlung eines weiteren Großmarkts: Es ist eher eine geringeres, als ein größeres Angebot an Lebensmitteln notwendig. In BVAbw wird bestätigt, dass die neueste Regionalprognose des Statistischen Land	Laut Einwohnermeldewesen RLP sind die Einwohnerzahlen im Ortsteil Hambach gegenüber 2012 von 4.661 auf 4.774 (Stand. 29.09.2020) gestiegen, in Diedesfeld stieg die Zahl im gleichen Zeitraum von 2.048 auf 2.176. Damit ist die Behauptung abnehmender Bevölkerungszahlen falsch. Das Statistische Landesamt Rheinland-Pfalz weist in der neuesten Regionalprognose bis 2040, basierend auf dem Bevölkerungsbestand von 2017, eine Stagnation bzw. einen leichten Rückgang der Bevölkerung in Neustadt auf. Dies ist im Vergleich zum Landesdurchschnitt Rheinland-Pfalz (-2,6%) keine	

esamts Rheinland-Pfalz bis 2040 eine Stagnation bzw. einen leichten Rückgang der Bevölkerung in Neustadt aufweist. Wenn auf Seite 22 von BVAbw angeführt wird, dass die Tragfähigkeit des geplanten Marktes durch die demographische Entwicklung in Neustadt nicht gefährdet würde, so wird dabei verkannt, dass es nicht darum geht, die Tragfähigkeit eines privaten Wirtschaftsunternehmens in der Planung nachzuweisen, sondern es vielmehr darum gehen muss, einen Markt nur dann zu errichten, wenn er wirklich notwendig ist. *Dies ist nicht der Fall.* *Für die Erhöhung der Einwohnerzahl Hambachs wäre es notwendig, Hambach wieder attraktiv für junge Familien zu machen. Da es für junge Familien keinen bezahlbaren Wohnraum gibt siedeln sich diese nicht im Ortsteil Hambach an. Das etwaige Vorhandensein eines großen Lebensmittelmarkts spielt für diese Entscheidungen keine Rolle, da in naher Umgebung ein sehr großes Angebot an Lebensmitteln vorhanden ist.* *Stadtplanerische Aufgabe wäre es somit, im Ortsteil Hambach passenden und bezahlbaren Wohnraum für junge Familien zu schaffen, damit die Einwohnerzahl stabil bleibt oder ansteigen kann.*	auffällige Entwicklung. Es ist nicht davon auszugehen, dass angesichts der derzeit geringen Potenzialausnutzung (0,12 m² je Einwohner) in Hambach die Tragfähigkeit eines neuen Marktes gefährdet wäre. Zudem geht die „Städtebauliche und raumordnerische Verträglichkeitsanalyse für die geplante Ansiedlung eines EDEKA-Marktes in Neustadt a.d.W., Hambach, Diedesfelder Weg, gem. § 11 Abs. 3 BauNVO“ davon aus, dass das Nachfragevolumen im Sortimentsbereich Nahrungs- und Genussmittel bis 2025 im Untersuchungsraum um 6,3% zunehmen wird. Dies wird durch eine steigende Kaufkraft im Einzelhandel und eine leicht zunehmende Bevölkerung begründet. Die Tragfähigkeit des geplanten Marktes ist durch die demographische Entwicklung in Neustadt nicht gefährdet. Der fehlende Bedarf für Einkaufsmarkt kann aus den o.g. Gründen daher nicht abgeleitet werden.	

3. Die Bevölkerung Hambachs hat sich nicht für die Ansiedlung eines großen Einzelhandelsunternehmens ausgesprochen *In dem dreitägigen Workshop „Hambach Life" zur Ortsentwicklung von Hambach im Frühjahr 2018 wurde von keinem einzigen Bürger der Wunsch nach einem Einkaufsmarkt geäußert. Was vom Ortsbeirat dagegen angekündigt wurde, war, etwas für eine bessere Verteilung des Verkehrs unternehmen zu wollen. Das Vorhaben würde dagegen zu einer noch stärkeren Verkehrsbelastung führen. Es ist abzulehnen, dass ein Vorhaben verwirklicht wird, welches von den Einwohnern nicht explizit gewünscht wird. BVAbw bestätigt, Verkehr und Tourismus Hauptthemen des Workshops waren. Es sei aber auch bemängelt worden, dass wenig mobile Menschen in Hambach Probleme haben, sich zu versorgen und eine gute Versorgung nur mit dem PKW zu erledigen sei. Wie bereits unter 2. ausgeführt würden wenig mobile Menschen aber keinesfalls ohne Auto den geplanten Markt aufsuchen können, da dieser weder zentral gelegen noch topographisch geeignet ist. Da diese Bürger also weiterhin ihr Auto nutzen werden und der Markt zusätzlich aus den umliegenden Siedlungen Verkehr anziehen dürfte, wird nicht, wie behauptet, Verkehr vermieden, sondern im Gegenteil zusätzlicher Verkehr geschaffen und die Ziele der Dorfentwicklung werden konterkariert.*	Diese pauschale Aussage ist so nicht richtig. Sicherlich war ein Hauptthema des Workshops Fragestellungen zum Verkehr und zum Tourismus. Bemängelt wurde aber unter dem Punkt „Dorfentwicklung", dass wenig mobile Menschen in Hambach Probleme haben sich zu versorgen und eine gute Versorgung nur mit dem PKW zu erledigen ist. Diese Ausführungen sind und waren so zu verstehen, dass die notwendige Nahversorgung mit Gütern des täglichen Bedarfs in Hambach nicht oder nur unzureichend erledigt werden kann. Hierzu wird dann in der Regel von Hambach aus auf die Standorte in der Kernstadt Neustadt (besonders auf den Globus) zurückgegriffen. Dies induziert allein schon aufgrund der längeren Wege ein Mehr an Verkehr. Aus diesem Grund ist es auch nicht korrekt, dass das Vorhaben zu einer stärkeren Verkehrsbelastung führen wird. Vielmehr werden auch Verkehre vermieden, da die Nahversorgung vor Ort verbessert wird.	

4. Die vorhandene wohnortnahe Lebensmittelversorgung wird absehbar zerstört *Eine große Zahl der Einwohner Hambachs wird durch den Frischemarkt Becker, Hambacher Str. 48 sowie durch den aufgewerteten Markt Netto City, Weinstraße 71 mit Lebensmitteln und Backwaren versorgt. Beide Märkte haben eine sehr gut integrierte Lage und sind von einer großen Zahl an Einwohnern fußläufig erreichbar. Zusätzlich gibt es eine Versorgung mit Backwaren in der Eichstraße.* *Alle drei Betriebe werden in ihrer Existenz bedroht und alte Menschen werden keine wohnortnahe Versorgung mehr haben. Das Vorhaben ist deshalb abzulehnen. Dass das in BVAbw auf Seite 23 genannte Gutachten zum Ergebnis kommt, dass mehr als unwesentliche städtebauliche Auswirkungen auf den Bestand und/ oder die Entwicklungsmöglichkeiten der zentralen Versorgungsbereiche und der Nahversorgungsstrukturen in den sonstigen Lagen im Untersuchungsraum durch das Planvorhaben nicht zu erwarten seien, vermag nicht zu überzeugen. Gerade wenig mobile und ältere Menschen würden durch die drohende Schließung der angeführten Geschäfte massiv benachteiligt.*	Der Einwender bemängelt das Gutachten „Städtebauliche und raumordnerische Verträglichkeitsanalyse für die geplante Ansiedlung eines EDEKA-Marktes in Neustadt a.d.W., Hambach, Diedesfelder Weg, gem. § 11 Abs. 3 BauNVO“ ohne dies substantiiert zu begründen. In diesem Gutachten wurden die absatzwirtschaftlichen Auswirkungen des Planvorhabens auf die Stadt Neustadt an der Weinstraße sowie die Umlandkommunen im Untersuchungsraum eingeordnet und hierbei auch die genannten Standorte in Hambach (z.B. Netto) untersucht. Diese Einordnung bildet die Grundlage für die Beurteilung des Nichtbeeinträchtigungsverbots. Die städtebauliche Einordnung der absatzwirtschaftlichen Auswirkungen macht deutlich, dass durch das Planvorhaben weder die Versorgungsfunktion der städtebaulich integrierten Bereiche der Stadt Neustadt an der Weinstraße noch Versorgungsbereiche benachbarter Kommunen wesentlich beeinträchtigt werden. Für die Stadt Neustadt an der Weinstraße gibt es keine Gründe, die Ergebnisse des Gutachtens, welches durch ein renommiertes Fachbüro nach den einschlägig anerkannten Methoden erstellt wurde, zu bezweifeln. Mehr als unwesentliche städtebauliche Auswirkungen auf den Bestand und/oder die Entwicklungsmöglichkeiten der zentralen Versorgungsbereiche und der Nahversorgungsstrukturen in den sonstigen Lagen im Untersuchungsraum sind durch das Planvorhaben nicht zu erwarten.	

5. Es erfolgte keine seriöse Untersuchung von Alternativstandorten zur vorliegenden Planung		
Auf den Seiten 4 bis 6 der „Begründung zum BPlan Dammstraße III. Änderung" (Argus Concept, 12.11.2018) - nachfolgend Bericht genannt - werden Planungsalternativen genannt und es wird ausgeführt, dass diese für den Bau eines Lebensmittelmarktes nicht in Frage kommen. *Zusammenfassend ist der Bericht vollkommen unzulänglich und enthält darüber hinaus fragwürdige Aussagen; eine notwendige, seriöse Prüfung von Alternativstandorten ist nicht vorgenommen worden. Bevor die vorliegende Planung weitergeführt wird, ist daher eine solche Untersuchung von Alternativstandorten vorzunehmen.* *Dem Bericht ist nicht zu entnehmen, wer auf welche Weise die Alternativstandorte untersucht haben soll. Es bleibt unklar, ob eine solche Untersuchung überhaupt stattgefunden hat und, falls ja, auf welcher Basis und mit welchem Vorgehen untersucht wurde. Die (negativen) Ergebnisse der Untersuchung sind weder nachvollziehbar noch plausibel.*	Die Aussagen des Einwenders sind so nicht korrekt. Aus dem Standortgutachten geht der Verfasser hervor und welche Kriterien (vorhandene Restriktionen, Topographie etc.) für die Einstufung herangezogen wurden. Das Standortgutachten geht sogar soweit, dass für jede untersuchte Fläche eine mögliche Marktkonzeption entwickelt und auf ihre Umsetzbarkeit überprüft wurde. Drei der sechs untersuchten Flächen konnten wurden hierbei aufgrund ihres Flächenzuschnitts abgelehnt.	
Der Bericht klassifiziert die Flächen Nr. 5 und Nr. 6 als gut für die Ansiedlung eines Marktes geeignet (vgl. Seite 5 und 6). Der Bericht und einige Presseartikel unterstellen dann, dass diese Flächen zur Bebauung nicht in Frage kommen, da es sich jeweils um einen regionalen Grünzug und um Vorranggebiet für Landwirtschaft handelt.	Richtig ist, dass die Flächen Nr. 5 und 6 als besser geeignet einstuft wurden als die letztendlich gewählte Fläche 4, wobei man bei der Fläche 4 insbesondere die Lage in zweiter Reihe sowie die möglichen verkehrlichen Konflikte im Sommer aufgrund der Schwimmbadnähe thematisierte. Allerdings stehen landesplanerische Belange den Flächen 5 und 6 entgegen. Eine	

In BVAbw, S. 24, wird angeführt, dass die Begründung zum Bebauungsplan nur kurz ein Gutachten zur Standortfindung zusammenfasse, das End e 2017 / Anfang 2018 ebenfalls durch das Büro ARGUT CONCEPT erarbeitet worden sei. *Das vollständige Gutachten wurde nicht ausgelegt, so dass die Unterlagen bei der ersten Auslegung unvollständig waren.* *In diesem Gutachten zur Standortfindung (Gutachten Standortfindung Entwurfsfassung vom 18.01.2018) wird das nun beplante Gebiet (Fläche 4) nur als „eingeschränkt geeignet“ klassifiziert, die Flächen 5 und 6 jedoch als „gut geeignet“ (Seiten 18 und 20). Die Fläche 6 hätte darüber hinaus den Vorteil, die Mit-Versorgung von Diedesfeld besser zu gewährleisten als die anderen betrachteten Flächen. Die Fläche 1 wird u. a. mit dem Argument als ungeeignet klassifiziert, dass es eine unmittelbar angrenzende Wohnbebauung gebe. Dies trifft auch für Fläche 4 zu (Mittelhambacher Straße); für diese Fläche wurde aber die Wohnbebauung nicht als negatives Kriterium genannt. Das Gutachten ist somit fehlerhaft.* *Das Gutachten führt als Gegenargumente für die Flächen 5 und 6 ein notwendiges Zielabweichungsverfahren an, was für viele andere Märkte in der Umgebung allerdings kein Hindernis darstellte und nur für diesen Fall von der Stadt Neustadt offenbar nicht weiterverfolgt wurde.*	Realisierung eines Marktes wäre hier nur durch ein Zielabweichungsverfahren zu erreichen. Dieses wird hier aufgrund der nicht integrierten Lage in einem Vorranggebiet für Landwirtschaft und einem Regionalen Grünzug erforderlich. Aus diesem Grund wurde das Standortgutachten zu Beginn des Jahres 2018 (05.02.2018) mit der SGD Süd abgestimmt. An diesem Termin nahmen teil: Frau Zebe, Herr Dr. Weingart, Frau Vogel, Herr Wirth (alle SGD Süd), Hr. Herrle (Edeka), Herr Weber (Investor), Herr Eisenhut (Planer) und Herr Fleckenstein (Stadt Neustadt an der Weinstraße). Ergebnis war, dass die Landesplanung ein Zielabweichungsverfahren für die nicht integrierten Flächen 5 und 6 ablehnt, solange noch eine geeignete und integriert gelegene Fläche vorhanden ist, für die ein Zielabweichungsverfahren nicht erforderlich ist. Desweiteren forderte die SGD Süd die Fortschreibung des Einzelhandelskonzeptes der Stadt Neustadt, um den gewählten Standort als Ergänzungsstandort „Versorgungsbereich Nahversorgung“ auszuweisen. Die SGD bestätigte damit die in einem weiteren Gespräch vom 11.10.2017 gegenüber der Stadt geäußerten Auffassung, dass sogenannten Weißflächen für die Standortfindung eindeutig zu präferieren sind. In der Folge konzentrierte der Vorhabenträger daher seine Grundstücksakquisition auf das Bebauungsplangebiet (Fläche 4). Wären die Bemühungen zum Grunderwerb gescheitert (und nur dann), hätte die Landesplanung ein Zielabweichungsverfahren für eine der beiden anderen Flächen in Betracht gezogen.	

Die erste Beteiligung der Öffentlichkeit beruhte somit auf unvollständigen Unterlagen und muss daher wiederholt werden. *Nachdem Vertreter der Stadtverwaltung auf verschiedenen Veranstaltungen (Bsp.: Herr Adams, Bürgersprechstunde Hambach 11.10.2018) immer wieder angeführt haben, dass sich die SGD gegen die Alternativstandorte Nr. 5 und 6 ausgesprochen hat und meine Frau Sylvia Nicka und ich bei entsprechenden mündlichen Bitten, uns die betreffenden Informationen zur Verfügung zu stellen, immer wieder vertröstet wurden (z.B. mein Telefonat mit OB Weigel am 01.10.2018) habe ich erst mit einer schriftlichen Anfrage unter Berufung auf das Landestransparenzgesetz von Herr Baumann (Stadtverwaltung Neustadt) in seiner Mail vom 05 .11 .2018 mitgeteilt bekommen, dass die SGD sich zu den Alternativstandorten bisher nicht geäußert hat.* *Dass hieraus geschlossen wurde, dass die SGD in die Planungen bisher nicht mit eingezogen wurde und damit auch keine seriöse Prüfung von Alternativstandorten erfolgt sein kann, wird in BVAbw damit begründet, dass das Standortgutachten auch zu Beginn des Jahres 2018 mit der SGD Süd abgestimmt worden sei. Ergebnis sei gewesen, dass die Landesplanung ein Zielabweichungsverfahren für die nicht integrierten Flächen 5 und 6 abgelehnt werde, solange noch eine geeignete und integriert gelegene Fläche vorhanden ist, für die ein Zielabweichungsverfahren nicht erforderlich ist. Die Abstimmung sei in einem persönlichen Gespräch erfolgt. Eine schriftliche Stellungnahme der Landesplanung hierzu existiere nicht. Von da her sind alle von*	Auch wenn das Standortgutachten im ersten Beteiligungsverfahren nicht mit ausgelegt wurde, ist eine Wiederholung dieses Verfahrensschrittes rechtlich nicht erforderlich. Für das Verfahren entscheidend ist lediglich die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB. Die Entscheidung für Fläche 4 war damit Ergebnis eines längeren Abstimmungsprozesses mit der SGD Süd.	

der Stadtverwaltung Neustadt gegenüber uns gemachten Angaben korrekt gewesen. *Dem ist in vollem Umfang zu widersprechen. Die Stadt Neustadt hat, wie ausgeführt, uns davon unterrichtet, dass sich die SGD zu den Alternativstandorten bisher nicht geäußert habe. Sollte es ein Gespräch mit der SGD gegeben haben erstaunt auch, dass weder die beteiligten Personen noch ein konkretes Datum für das angeführte Gespräch genannt werden noch offenbar ein entsprechender Vermerk hierzu existiert, der hätte weitergereicht werden müssen. Sollte dies zutreffen, so kann jedenfalls nicht behauptet werden, es habe eine seriöse Untersuchung von Alternativstandorten stattgefunden.* *Die im Widerspruch hierzu stehenden Aussagen der Politiker lassen nur den Schluss zu, dass gegenüber der Bevölkerung bewusst mit Falschaussagen oder Teilwahrheiten argumentiert wurde oder die Politiker nicht voll informiert sind.* *Sollte die Stadt Neustadt an der Planung eines eigentlich nicht benötigten Lebensmittelmarktes für Hambach festhalten, ist in jedem Fall zu fordern, dass die Verantwortlichen die möglichen Alternativstandorte seriös auf alle Belange hin neu (bzw. erstmals wirklich) untersuchen. Die im Bericht genannten beiden Standorte Nr. 5 und 6 weisen für einen Markt gegenüber dem nun geplanten Gebiet wesentliche Standortvorteile auf (u.a. weniger Verkehrsgefährdung, weniger Belastung von Anwohnern, bessere Erreichbarkeit usw.). Dies wird auch in BVAbw bestätigt.*		

Bei einer solchen Untersuchung der Alternativstandorte müssen dabei m.E. auch wirkliche Anstrengungen unternommen werden, an sich besser geeignete Standorte trotz möglicherweise notwendiger zusätzlicher Abstimmungen mit der SGD durchzusetzen. Ein bloßes persönliches Gespräch, falls ein solches stattgefunden hat, reicht hierfür nicht aus. Zielabweichungsverfahren zur Erschließung ein es besser geeigneten Standortes sind durchführbar und Erfolg versprechend, wie die Ansiedlung des Wasgau Marktes in Maikammer gezeigt hat. Die Ein rdnung eines Gebiets als regionaler Grünzug/ Vorranggebiet für die Landwirtschaft schließt dieses nicht automatisch als möglichen Standort für einen Einzelhandelsmarkt aus. Die überplante Fläche würde sich wesentlich besser für Wohnbebauung und die Ansiedlung von Familien eignen als für einen Einkaufsmarkt. Hiervon ließe sich sicherlich auch die SGD überzeugen, wenn tatsächliche Anstrengungen in dieser Richtung unternommen würden. *Im Interesse eines transparenten Verfahrens fordere ich darüber hinaus die Information, wann das Gespräch mit der SGD stattgefunden haben soll, wie lange es gedauert hat, und welche Gesprächspartner beteiligt waren.* ***6. Die Klimatologie wurde bei der Planung nicht berücksichtigt*** *Nach BauGB §1 Abs. 6 Nr. 1, 2, 7, 8 und 12 und nach LKSG ist das Vorhaben aufgrund der vorherrschenden klimatischen Bedingung im Plangebiet abzulehnen.*	Die klimaökologische Bedeutung des Plangebietes als Kaltluftschneise wird seitens des Einwenders überschätzt.	

Da sich das Plangebiet in einer Kaltluftschneise befindet, würde es durch die geplante Bebauung zu enorm reduzierten Durchlüftungsverhältnissen kommen. Daran ändert auch die Drehung des Marktes in der überarbeiteten Planung nichts. Durch die wetterlagenabhängig auftretenden klimatischen Auswirkungen auf die Bevölkerung sind biologische Belastungen bereits jetzt absehbar. Im Hinblick auf die durch den Klimawandel zu erwartende Zunahme künftiger Hitzeereignisse fordere ich städtebauliche Maßnahmen, um der Wärmebelastung während sommerlicher Hitzeereignisse entgegenzuwirken und diese nicht noch zu fördern. *Aufgabe der Stadtplanung ist es, derartige Mängel (Hitzestau) zu verhindern.* *Das Plangebiet und das daran nach Westen anschließende Gebiet trägt erheblich zur Kaltluftproduktion bei. Die im Osten des Plangebietes bereits versiegelte Fläche stellt eine nur minimale Vorbelastung dar, da diese Fläche direkt am Diedesfelder Weg liegt. Ich widerspreche hiermit ihren Ausführungen zu diesem Thema auf Seite 30 der Begründung zum BPla n Dammstraße III. Änderung (Argus Concept 12.11.18).* *Das Vorhaben widerspricht auch Landesrecht. So kommt der Kommune nach§ 9 LKSG eine allgemeine Vorbildfunktion im Hinblick auf die Verbesserung des Klimaschutzes zu und die Belange des Klimaschutzes sind bei allem Handeln*	Grünes Freiland, d.h. Wiesen, Felder, Brachland und Gartenland mit niedriger Vegetationsdecke produzieren aufgrund ihrer nächtlichen Auskühlung Kaltluft. Die Kaltluft fließt dann dem Gefälle folgend ab und trägt in den Flächen unterhalb des Kaltluftentstehungsgebietes zu einer Durchlüftung der Siedlungen bei. Im Umfeld des Plangebietes erfüllt damit lediglich der Wingert zwischen Mittelhambacher Straße und Pfuhlwiesengraben eine Funktion zur Kaltluftentstehung. Allein schon aufgrund der Flächengröße ist der Umfang der Kaltluftentstehung sehr gering. Die abfließende Kaltluft fließt in Richtung Osten ab, also in einen Bereich, in dem abgesehen von den Sportanlagen, keine Siedlungsnutzungen mehr vorhanden sind. Die Funktion einer Kaltluftschneise nimmt das Plangebiet nicht war. Dies belegen auch die Ergebnisse aus dem Klimagutachten. So weist das Planungsgebiet bereits heute eine gegenüber dem Umland leicht erhöhte Temperatur zu den Zeitpunkten der stärksten Kaltluftbewegungen kurz vor Sonnenaufgang auf (Abb. 9.2 des Klimagutachtens). Die im Bereich des Haardtrandes entstehende und in Richtung Hambach abfließende Kaltluft endet spätestens an der Dammstraße, die eine deutliche Barriere für die abfließende Kaltluft darstellt. Zusammenfassend ist die klimaökologische Funktion des Plangebietes aufgrund seiner geringen absoluten Flächengröße eher lokal begrenzt. Die Fläche besitzt keine besondere klimaökologische Bedeutung für diesen Raum und damit auch für die Siedlungslage von Hambach.	

öffentlicher Stellen mit zu berücksichtigen. Da dies offensichtlich bei dem Vorhaben nicht berücksichtigt wurde und es Klimaschutzzielen zuwiderläuft, ist es abzulehnen.	Die Drehung des Marktes reduziert nachweislich dessen Barrierewirkung für die abfließende Kaltluft. Dies hat allerdings weniger Bedeutung für die klimaökologischen Bedingungen im Umfeld, sondern reduziert im Hinblick auf den Weinbau die Frostgefahr. Auch ansonsten wurden in der Planung klimaökologische Belange nicht außer Acht gelassen. Die festgesetzte Dachbegrünung, die Stellplatzbegrünung sowie der festgesetzte Umgang mit dem Niederschlagswasser führen allesamt zu einer klimaökologisch ausgleichenden Wirkung und reduzieren mögliche Wärmeinseleffekte.	
7. Der Gewässerschutz wurde bei der Planung nicht berücksichtig *Der Schutzabstand von 10 m zu m Pfuhlwiesengraben nach LWG ist in der derzeitigen Planung nicht eingehalten und somit der Gewässerschutz nicht gegeben. Das Vorhaben ist deshalb abzulehnen. Aus Gründen des Gewässerschutzes verwehre mich gegen eine Ausnahmegenehmigung zu jeglicher Bebauung des Schutzstreifens.*	Zum Pfuhlwiesengraben wird ein ausreichend großer Abstand von 10 m eingehalten. Seine ökologischen Funktionen, die durch abschnittsweisen Ufer- und Sohlverbau innerhalb der Ortslage ohnehin schon beeinträchtigt sind, werden nicht weiter verschlechtert.	
8. Die Lärmschutzvorgaben werden nicht eingehalten *Der Lärmschutz für meine Wohnung Mittelhambacher Str. 15 nach BauNVO § 4 ist nicht eingehalten und das Vorhaben kann schon allein aus diesem Grund nicht an dieser Stelle realisiert werden.*	Diese Aussage ist falsch, nach Tabelle 5, Seite 24 der Immissionsprognose 18.0804 vom 21.02.2019 werden die Vorgaben der TALärm erfüllt.	

Der Schalltechnische Untersuchungsbericht des Ingenieurbüros für Bauphysik, Bad Dürkheim, Dipl.-Ing. Ch. Malo vom 21.09.2018 , wie auch die Immissionsprognose vom 21.02.2019, welche den Planunterlagen beiliegt, ergeben zu hohem Geräuschemissionen nach TALärm für meine Wohnung.		
Anders als in dem Untersuchungsbericht und der Immissionsprognose dargestellt, handelt es sich beim Wohngebiet Mittelhambacher Straße um ein Allgemeines Wohngebiet nach§ 4 Bau NV O. Bereits die im Untersuchungsbericht ermittelten Werte überschreiten die für ein Allgemeines Wohngebiet zulässigen Grenzwerte.	Der Bebauungsplan „Dammstraße“ setzt die Bebauung entlang der Mittelhambacher Straße als Dorfgebiet im Sinne des § 5 BauNVO 1968 fest. Hinsichtlich der immissionsschutzbezogenen Einordnung bindet dies den Plangeber. Nach Nr. 6.6 Satz 1 der TA Lärm ergibt sich die Art der Gebiete und Einrichtungen aus den Festlegungen in den Bebauungsplänen. Es ist daher auch dann von der festgesetzten und nicht von der tatsächlichen baulichen Nutzung auszugehen, selbst wenn diese erheblich von der im Bebauungsplan festgesetzten baulichen Nutzung abweicht. Voraussetzung für die Anwendung der festgesetzten Baugebiete ist, dass der für das Gebiet aufgestellte Bebauungsplan wirksam ist. Das ist lediglich dann nicht mehr der Fall, wenn eine Verwirklichung des Plans wegen einer neuen tatsächlichen Entwicklung in evidenter Weise auf unabsehbare Zeit ausgeschlossen ist und der Plan deshalb seine Funktion verloren hat (BVerwG, Urt. v. 29.04. 1977, Az. IV C 39/75). Vor dem Hintergrund dieser strengen Anforderungen sind die Immissionsrichtwerte des Nr. 6.1 lit. d TA Lärm anzuwenden. Diese sind für Dorf- und Mischgebiete identisch. Laut TA Lärm gelten hier die gleichen Immissionsrichtwerte.	
Die gegenüber dem vorherigen Entwurf veränderte Planung des Marktes und der Parkplätze führt darüber hinaus zu einer nochmals deutlich erhöhten Lärmexposition der Anwohner in der Mittelhambacher Straße, wie aus Anlagen und 4.2 im Vergleich des Berichts und der Immissions prognose hervorgeht. Vor allem der nochmals erhöhte Verkehrslärm und die geänderte Lage der Be- und Entladestation sind ausschlaggebend für die nochmals erhöhte Lärmbelastung. Es ist nicht zu akzeptieren, dass eine Planung so vorgenommen wird, dass die Lärmbelastung für die Anwohner maximiert wird. Sogar der vorherige Entwurf mit der Nord-Süd-Ausrichtung des Marktes wäre besser gewesen als der nun vorliegende.		
Darüber hinaus wurden in der Immissionsprognose und der Begründung zum Bebauungsplan mehrere Faktoren nicht	Selbst wenn man eine Funktionslosigkeit annehmen wollte, wird die nähere Umgebung seitens der Stadt Neustadt an der Weinstraße als Mischgebiet eingestuft.	

berücksichtigt, welche zu höheren Schallemissionen als im Untersuchungsbericht führen:	Hierbei ist zu berücksichtigen, dass die maßgebende nähere Umgebung so weit reicht, wie sich die Ausführung des zur Genehmigung gestellten Vorhabens auswirken kann und wie die Umgebung ihrerseits den bodenrechtlichen Charakter des Baugrundstücks prägt. Es darf also nicht nur diejenige Bebauung als erheblich angesehen werden, die gerade in der unmittelbaren Nachbarschaft des Baugrundstücks überwiegt, sondern es muss auch die Bebauung der weiteren Umgebung des Grundstücks insoweit berücksichtigt werden, als auch sie noch prägend auf dasselbe einwirkt. Die Grenzen der näheren Umgebung lassen sich dabei nicht schematisch festlegen, sondern sind nach der tatsächlichen städtebaulichen Situation zu bestimmen, in die das für die Bebauung vorgesehene Grundstück eingebettet ist. Die Einstufung der Mittelhambacher Straße als Mischgebiet resultiert daher auch aus seiner Nähe zu den angrenzenden Sportanlagen mit Gastronomie (Schwimmbad und Sportplatz), die bereits heute zu einer Vorbelastung im Plangebiet führen. Wie das Schallschutzgutachten nachweist, werden auch nach der Drehung des Marktes die Vorgaben der TA Lärm eingehalten und es kommt zu keinen unzumutbaren Beeinträchtigungen der Mittelhambacher Straße.	
• *So bezieht die Immissionsprognose in ihren Beurteilungsgrundlagen die vom Stadtrat NW in Aussicht gestellte Nutzung des Parkplatzes an Sonn- und Feiertagen für Besucher von Veranstaltungen (24 Stunden/Tag) in Hambach nicht mit ein (zusätzlich eventuell Besucher des Hambacher Schlosses, die hier in einen Shuttle-Bus umsteigen sollen).*	Das Befahren des Parkplatzes bei Veranstaltungen, die nicht vom Marktbetreiber durchgeführt werden, ist nicht Gegenstand der immissionsschutzrechtlichen Bewertung des gewerblichen Betriebes und auch nicht Regelungsinhalt des Bebauungsplanes. An Sonn- und Feiertagen gelten, abgesehen von längeren Ruhezeiten die gleichen immissionsschutzrechtlichen Anforderungen wie werktags. Da der EDEKA-Markt	

In BVAbw wird bestätigt, dass die Nutzung des Parkplatzes für Veranstaltungen nicht Gegenstand der immissionsrechtlichen Bewertung war. Entweder muss daher letztere überarbeitet werden, oder eine entsprechende Nutzung muss, z.B. durch Schranken, ausgeschlossen werden.	werktags die immissionsschutzrechtlichen Anforderungen erfüllt, ist die Nutzung des Parkplatzes sonntags als Umsteigestelle für den Shuttle-Bus zum Hambacher Schloss aufgrund des geringeren PKW-Umschlags (längere Verweildauer der PKW) als unkritisch zu bewerten. Hier kann ggf. zusätzlich je nach Art der Veranstaltung eine Bewertung durchgeführt werden, die jedoch nicht Bestandteil der Beauftragung, Bewertung der gewerblichen Nutzung eines Vollsortimenters, ist.	
• *Auch die mögliche Öffnung des Marktes (Backshop) an Wochenenden wurde nicht beachtet. BVAbw räumt ein, dass eine Öffnung des Backshops zwischen 7.00 Uhr und 16.00 an Sonn- und Feiertagen möglich sei und verweist auf auch an Sonn- und Feiertagen gültige Immissionsrichtwerte, die denen an Werktagen entsprechen. Der Spitzenpegelkriterium der TA Lärm werde erfüllt. Dies trägt in keiner Weise den Interessen der Anwohner Rechnung, die damit auch an Wochenenden und Sonn- und Feiertagen zusätzlich mit Lärm belastet werden.*	An Sonn- und Feiertagen könnte zwischen 7.00 Uhr und 16.00 Uhr der Backshop geöffnet sein. Bis auf die verlängerten Zeiten erhöhter Empfindlichkeit an Sonn- und Feiertagen gegenüber den Werktagen gelten die gleichen Immissionsrichtwerte. Da der EDEKA-Markt an Werktagen aus schalltechnischer Sicht die immissionsschutzrechtlichen Anforderungen erfüllt, wird dies auch an Sonn und Feiertagen der Fall sein. Dies gilt insbesondere, da die Kundenanzahl und die Summe der anliefernden Lkw an Sonn- und Feiertagen deutlich geringer sind. Das Spitzenpegelkriterium der TALärm wird von den von dem Betriebsgelände ausgehenden Geräuschen an Werk- und Sonntagen erfüllt.	
• *Weiterhin bezieht die Immissionsprognose etwaige zusätzliche maschinentechnische Einrichtungen, wie z.B. eine Müllpresse oder auch Container für Papier oder Glas nicht mit ein. BVAbw behauptet, dass die Müllentsorgung nicht immissionsrelevant und zu vernachlässigen sei. Dem ist zu widersprechen.*	Ein Papierpresscontainer wurde bei der Immissionsprognose berücksichtigt. Im Verhältnis zu den Be- und Entladegeräuschen der Lkw ist Waren an der Andockstation ist die Müllentsorgung nicht immissionsrelevant und kann sogar vernachlässigt werden. Es muss hier unterschieden werden zwischen der subjektiven Wahrnehmung eines Schallereignisses und dem	

	Beurteilungspegel, gemittelt auf 16 Stunden im Tagzeitraum als Beurteilungspegel.	
• *Auch eine etwaige Paketstation o.ä. würde die Geräuschemission weiter erhöhen, ggf. sogar im 24-Stunden-Betrieb. Dass eine solche Paketstation, wie in BVAbw angeführt, (noch) nicht bekannt sei, genügt nicht, sie wäre dann vielmehr auszuschließen.*	Der Betrieb der Paketstation ist nicht vorgesehen und daher im Bebauungsplan nicht festgesetzt. Sie ist daher nicht Bestandteil der gewerblichen Untersuchung des Edeka- Marktes. Es wären ggf. sogar zwei unterschiedliche gewerbliche Betriebe und somit getrennt voneinander zu bewerten.	
• *Darüber hinaus wurden auch die Geländeeigenschaften (Hanglage, Schalltrichter) nicht für den Leser nachvollziehbar berücksichtigt.*	Schalltechnische Untersuchungen gehen immer von einem 3D-Model aus. Die Geländehöhen wurden folglich berücksichtigt, daher auch die Lage der Schallquellen und der Immissionsorte im Geländeverlauf. Des Weiteren wurde auf der sicheren Seite liegend mit der Bodenabsorption 0 (schallhart, 100% Reflektion) gerechnet, so dass das Ergebnis deutlich auf der sicheren Seite liegt.	
• *Des Weiteren wurde nicht ausreichend, jedenfalls nicht nachvollziehbar berücksichtigt, dass erheblicher Lärm durch den Kunden- und Mitarbeiterverkehr entsteht (Fahrgeräusche, Einparken, Türenschlagen). Laut schalltechnischem Untersuchungsbericht ist mit einer Verdopplung des Verkehrsaufkommens zu rechnen, d. h. fast 1.900 Pkw-Bewegungen, die ausschließlich durch den Einkaufsmarkt zustande kommen (siehe Ziffer 7.1.1, Seite 39 und 40).*	Diese Behauptungen sind falsch, die immissionsrelevanten Schallquellen des geplanten Marktes wurden alle in der Immissionsprognose berücksichtigt und auch dokumentiert. Der Lärm auf den Parkplätzen (Fahrgeräusche, Einparken, Türenschlagen) wurde gem. den Vorgaben der Parkplatzlärmstudie berücksichtigt.	
Insgesamt wurden in der Immissionsprognose damit zu niedrige Werte ermittelt, die aber bereits jetzt über den	Alle folgenden Einwände beruhen einzig auf der Annahme der Gebietseinstufung WA statt MI. Hier wird erneut auf den für	

Grenzwerten für ein allgemeines Wohngebiet liegen. So werden für die Mittelhambacher Straße 19 Lärmpegel am Tag zwischen 55,4 und 55,8 dB(A) errechnet; zulässig wären maximal 55 d B(A). Der maximal zulässige Nachtwert von 40 dB (A) wird für alle untersuchten Wohnungen an der Mittelhambacher Straße mit bis zu 45,0 dB(A) sogar erheblich überschritten. Die gegenüber dem vorherigen Entwurf veränderte Ausrichtung des Marktes und der Parkplätze führt sogar zu einer nochmals deutlich gestiegenen Lärmbelastung, was durch den Vergleich der Tabellen im Untersuchungsbericht und der Immissionsprognose belegt wird. Anlage 4.1 zeigt zudem eine nicht tolerierbare Belastung zwischen 55 und 60 dB(A) bei Tag auf mehreren Grundstücken der Anwohner der Mittelhambacher Straße (über dem zulässigen Grenzwert für allgemeine Wohngebiete). Auch die zulässigen Nachtwerte werden gemäß Anlage erheblich überschritten. *Der Spitzenpegel durch das Zuschlagen einer Pkw-Tür beträgt lt. Immissionsprognose bis zu 79 dB(A) und liegt damit sehr deutlich über dem zulässigen Grenzwert bei Nacht. Die freie Zugänglichkeit des Parkplatzes wird aber auch zu Nutzungen bei Nacht führen; der Schutz der Anlieger vor Lärm wird dadurch missachtet.* *Die Immissionsprognose geht aufgrund einer Vorgabe seines Auftraggebers (GWO Geschäftsführung GmbH) davon aus, dass die südlich des geplanten Marktes liegend e n Flächen (Mittelhambacher Straße) als Mischgebiet (MI) zu klassifizieren sind. Dies hätte zur Folge, dass maximal Geräusche von 60 dB(A) tagsüber und von 45 dB(A) nachts*	die Mittelhambacher Straße rechtskräftigen Bebauungsplan, der hier ein Dorfgebiet ausweist, sowie auf die o.g. Ausführungen zum Gebietscharakter der Mittelhambacher Straße verwiesen. Zudem ging das Lärmgutachten noch von der ursprünglich geplanten Verkaufsfläche von 1.700 qm aus. Da sich laut Parkplatzlärmstudie die Zahl der Fahrbewegungen auf den Stellplätzen nach der geplanten Verkaufsfläche richtet, nimmt das Lärmgutachten daher im Sinne einer Worst-Case-Betrachtung mehr Fahrbewegungen als Grundlage der Lärmberechnungen an.	

(Immissionsrichtwerte) entstehen dürften (TA Lärm, Nr. 6.ld). In BVAbw wird angeführt, dass der Bebauungsplan „Dammstraße" die Bebauung entlang der Mittelhambacher Straße als Dorfgebiet festsetze. Damit sei das Lärmgutachten mit seiner Annahme von Mischgebietswerten korrekt. *Ich halte daran fest, dass die Einstufung des Wohngebiets entlang der Mittelhambacher Straße als Mischgebiet unzutreffend ist.* *Eine nachvollziehbare Begründung für diese falsche Annahme des Verfassers der Immissionsprognose ist weder dem Untersuchungsbericht selbst noch der Begründung zum Bebauungsplan zu entnehmen.* *Nach der Rechtsprechung ist bei der Klassifizierung eines Baugebietes nach § 34 Abs. 2 BauGB in Verbindung mit der BauNVO alle in die vorhandene Bebauung und nicht der Flächennutzungsplan maßgeblich! Selbst wenn im Flächennutzungsplan im gesamten Bereich oder in einem Teil desselben eine andere Festlegung bestehen sollte, ist dies für die Klassifizierung des Baugebiets unbeachtlich.* *Das Gebiet ist nach der vorhandenen Bebauung entlang der Mittelhambacher Straße und der Weinstraße aber ganz unzweifelhaft als ein allgemeines Wohngebiet (WA) nach§ 4 Baunutzungsverordnung (BauNVO) zu klassifizieren. Dies hat auch der zuständige Stadtplaner, Herr Adams,*		

in der Bürgersprechstunde am 11. Oktober 2018 in Hambach so bestätigt, was mehrere Anwesende bezeugen können. *Für allgemeine Wohngebiete gelten aber nach der TA Lärm (Nr. 6.1 e) deutlich strengere Grenzwerte als für Mischgebiete, und zwar 55 dB(A) tagsüber und von 40 dB(A) nachts (gegenüber 60dB(A) tags und 45 dB (A) nachts). Diese Immissionsrichtwerte werden gemäß Immissionsprognose sehr deutlich überschritten. Etwaige vorgesehene Lärmschutzmaßnahmen reichen daher bei weitem nicht aus. Als Anwohner müsste ich daher damit rechnen, unzumutbaren Lärmbelastungen ausgesetzt zu sein. Dadurch würde meine Gesundheit gefährdet. Die Behörden sind im Rahmen der Planung dazu verpflichtet, die Bevölkerung vor solchen unzumutbaren Störungen und der Gefährdung ihrer Gesundheit zu schützen. Im vorliegenden Fall verstoßen die unzulässige Einstufung als Mischgebiet und der an den für ein solches gültigen Grenzwerte ausgerichteten Lärmschutzmaßnahmen gegen das Rücksichtnahmegebot gern. §15 BauNVO. Nach dieser Bestimmung sind bauliche Anlagen im Einzelfall unzulässig, wenn von ihnen Belästigungen oder Störungen ausgehen können, die nach der Eigenart des Baugebiets im Baugebiet selbst oder in dessen Umgebung unzumutbar sind.* *Gemäß § 1 BauGB sind bei der Aufstellung der Bauleitpläne insbesondere die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse zu berücksichtigen. Diesem Ziel wird die Planung ausweislich der schalltechnischen Untersuchung und der Immissionsprognose in keinster Weise*		

gerecht. Wie oben im Einzelnen dargestellt, wurden eine ganze Reihe von Faktoren im Untersuchungsbericht nicht berücksichtigt, die Ursache beträchtlicher Geräuschemissionen sind. Die falsche Klassifizierung des Baugebiets als Mischgebiet führt dann zur Annahme von deutlich zu hohen Grenzwerten, die gerade noch unterschritten werden können. *Die schalltechnische Untersuchung, die Immissionsprognose und damit die gesamte Planung trägt somit rein den Interessen des Marktbetreibers Rechnung und missachtet das Rücksichtnahmegebot. Meine Interessen als Anwohner werden nicht berücksichtigt und zu meinen Lasten wird gegen gesetzliche Bestimmungen, insbesondere die Sicherstellung gesunder Wohnverhältnisse verstoßen.* *Gerade die rückwärtige Ruhezone meiner Wohnung ist in besonderem Maße schutzbedürftig und schutzwürdig. Diese Zone soll bei zur Straße hinaus gerichteten Häusern einen Ruhebereich schaffen, in den der Straßenlärm nicht eindringen soll. Von dem geplanten Vorhaben gingen dagegen unzumutbare Belästigungen für die rückwärtige Ruhezone meines Grundstücks aus. Außerdem ist zu berücksichtigen, dass z.B. Ladegeräusche aufgrund ihrer unregelmäßigen Frequenz, ihrer hohen lmpulshaltigkeit, z.B. durch das Klirren und Klappern leerer Glasflaschen oder durch den Schlag von Metall auf Metall beim Bewegen von Transportbehältern und der dadurch verursachten unangenehmen Tonlagen allgemein als die Wohnruhe sehr störend empfunden werden.*		

Zusammenfassend ist das Vorhaben abzulehnen, weil es in der aktuell geplanten Form unzulässig ist und der Entwurf des Bebauungsplans und dessen Begründung die Anforderungen BauGB (§1 Abs. 6 Nr. 1, 7c, 7e) nicht erfüllt. ***9. Ein landschaftlich wertvolles Gebiet würde zerstört*** *Ich widerspreche den Ausführungen auf Seite 34 der Begründung zum BPlan Dammstraße III. Änderung (erstellt durch Argus Concept 12.11.18), Ziffer 6.2.6. Die Aussage, dass das Landschafts- bzw. Ortsbild im Plangebiet „stark anthropogen überformt“ wirke und „vom Betrachter als wenig attraktiv wahrgenommen“ werde ist vollkommen haltlos, mit keinerlei Begründung versehen und damit auch willkürlich.* *Welches Ortsbild ist nicht „anthropogen" geformt? Wenn die Aussagen zutreffen würden, hieße das, dass keine Kulturlandschaft als attraktiv wahrgenommen werden kann, eine Aussage, die geradezu absurd wäre. Im Planungsgebiet befinden sich keine gewerblichen Bauten und das einzige zu erkennende Infrastrukturelement ist eine Stromleitung am Südrand des Plangebietes. Es dient Spaziergängern und Kindern als Ort der Erholung innerhalb der Gemeinde.* *Die Begründung ist dadurch geprägt, dass mit nicht stichhaltigen Argumenten eine ansonsten nicht begründbare Planung unterstützt werden soll. Eine objektive Bewertung des Gebiets muss feststellen, dass es sich um ein besonders*	Die Beschreibungen zum Landschaftsbild in der Begründung zum Bebauungsplan beziehen sich in erster Linie auf die unmittelbare Umgebung des geplanten Marktstandortes und nicht auf die gesamte Ortslage von Hambach. Die Begründung des Bebauungsplanes verkennt hierbei nicht, dass insgesamt der Großraum um Hambach sowie auch der historische Ortskern von Hambach aus Gesichtspunkten des Ortsbild- und Landschaftsbildschutzes schützenswerte Strukturen besitzt, in denen eine Ansiedlung eines großflächigen Verbrauchermarktes nicht oder nur unter erheblichem Aufwand verträglich zu gestalten wäre. Für das Plangebiet und dessen Umgebung trifft dies von allen Bereichen in Hambach aber am wenigsten zu. Das Plangebiet liegt als Insel in einem Raum, dessen Landschafts- bzw. Ortsbild bereits durch die Anlage von Straßen, Wohnbebauung, gewerblichen Bauten, Feuerwehrgerätehaus sowie großflächigen Freizeitanlagen (Sportplatz, Schwimmbad) sowie technische Infrastrukturelemente (u.a. Leitungen) vollständig überformt ist. Zumindest bis zur Hambacher Mühle im Osten prägen damit anthropogene Veränderungen deutlich das Landschaftsbild. Weiterhin wird das Umfeld der Fläche bestimmt durch die hier prägende landwirtschaftliche Nutzung (Weinbau), die auch großflächig das Landschaftsbild innerhalb	

schützenswertes Gebiet handelt, das eine harmonische Ansammlung von Natur- und Kulturschönheiten aufweist. So blickt man über die typischen Wingerte gegen Westen auf das Hambacher Schloss, die St. Jakobus Kirche und die Ortskerne von Mittel- und Oberhambach bis auf die bewaldeten Hügel des Pfälzerwalds und gegen Osten über die Rheinebene bis in den Odenwald. Das Plangebiet selbst wird durch den Pfuhlwiesengraben, die einzige Entwässerung des Pfälzerwalds in der näheren Umgebung, begrenzt. Entlang des Bachlaufs wachsen eindrucksvolle Pappeln, in denen viele Vögel, unter anderem Falken nisten. Besonders schützenswert sind die Fledermäuse, die sich in dem Gebiet aufhalten. *Bereits diese verkürzte Aufstellung belegt, dass es sich um besonders attraktives Orts - und Landschaftsbild handelt, das auch der persönliche Grund für meine Frau und mich war, die Wohnung an der Mittelhambacher Straße zu erwerben.*	des Plangebietes bestimmt. Das Landschafts- bzw. Ortsbild in diesem Raum unterliegt damit Vorbelastungen und wirkt im Vergleich zu anderen Bereichen in Hambach stark anthropogen überformt und wird vom Betrachter als wenig attraktiv wahrgenommen. Infolge der Planungsumsetzung kommt es innerhalb des Plangebietes zu Veränderungen des Landschafts-bzw. Ortsbildes. Der bisherige Vegetationsbestand der Wiesenbrache sowie Teil des Wingerts werden durch die Anlage des Einkaufsmarktes überplant und durch entsprechende Flächen (Gebäude, Stellplätze, Zufahrten) ersetzt werden. Es wird versucht mit Hilfe der grünordnerischen Festsetzungen den Eingriff ins Landschafts- bzw. Ortsbildes möglichst zu mindern. Bisher Landschaftsbild prägende Strukturen und hier vor allem der Gehölzsaum entlang des Pfuhlwiesengraben werden mit Hilfe der Festsetzungen des Bebauungsplanes dauerhaft gesichert. Insofern ist als Eingriff ins Landschaftsbild in erster Linie der Verlust von Rebflächen sowie der im Süden des Geltungsbereiches liegenden Wiesenbrache und gestalterischen Pflanzflächen im Umfeld des Feuerwehrgerätehauses zu benennen. Die Grünfestsetzungen des Bebauungsplanes nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB zur Begrünung der hier entstehenden Parkplatzflächen durch Gehölzpflanzungen, eine zumindest gestalterische Begrünung der nicht überbaubaren Grundstücksflächen sowie die Anlage von Gehölzpflanzungen im Bereich der Privaten Grünfläche wirken einer deutlichen Abwertung des Landschafts- und Ortsbildes entgegen, tragen zur Minderung der Auswirkungen auf das Landschafts- bzw. Ortsbild bei. Erhebliche Auswirkungen auf das Landschafts- und Ortsbild sind daher durch Umsetzung der vorliegenden	

	Planung nicht zu erwarten. Die Anforderungen des BauGB werden so erfüllt. Die Wegeverbindung, die von Spaziergängern genutzt wird, bleibt auch nach Realisierung des Marktes weiterhin erhalten. Die Auswirkungen auf die Fauna sind Bestandteil einer eigenen faunistischen Untersuchung mit dem Ergebnis, dass es zu keinen artenschutzrechtlich relevanten Auswirkungen kommt.	
Dieses Orts- und Landschaftsbild würde dadurch komplett zerstört, dass ein bis zu 9 Meter hoher und über 50 Meter langer, unansehnlicher Bau entstehen würde. Die Dachfläche aus Blech würde noch deutlich überragt von technischen Einrichtungen für Lüftung und Klimaanlage. Anhand der Begründung zum Bebauungsplan (Seiten 19 und 20) ist damit zu rechnen, dass ein hässlicher, standardisierter, würfelförmiger Zweckbau entsteht. Die aktuelle Planung gibt dieser Vermutung recht.	Ein standardisierter Zweckbau ist auch nicht im Interesse der Stadt Neustadt an der Weinstraße. Aus diesem Grund wurde mit dem Vorhabenträger ein gestalterisches Konzept für den Markt abgestimmt. Dieses sieht u.a. auch eine Begrünung der Dachflächen vor. Modern gestaltete Märkte, heute meist mit Pultdächern oder flach geneigten Dächern, benötigen durchaus eine Höhe von 9 m oder mehr.	
Lt. BVAbw wird ausgeführt, dass der Großraum Hambach sowie der historische Ortskern schützenswerte Strukturen besitzt, in denen eine Ansiedlung eines großflächige n Verbrauchermarkts nicht verträglich zu gestalten wäre. Für das Plangebiet und dessen Umgebung treffe dies am wenigsten zu. Dies mag so für den Ortskern gelten, nicht aber für die Alternativstandorte, die, wie o.a. nicht seriös geprüft wurden. Die weitere Begründung ist entweder falsch („gewerbliche Bauten“) oder völlig verzerrt („vollständig überformt"). Wenn das Gebiet vom Betrachter als „wenig attraktiv wahrgenommen" würde (BVAbw S. 37) dann	Wie oben beschrieben, fand eine ausreichende Prüfung von Alternativstandorten statt. Auch im Vergleich zu den Alternativstandorten sind die Auswirkungen auf das Landschaftsbild als geringer zu bewerten, da die Alternativstandorte deutlich weiter in den Außenbereich hineinragen als das Plangebiet und damit Zersiedlungstendenzen und damit verbundene Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes Vorschub geleistet wird. Nicht umsonst erkennt die Landesplanung mit der Einstufung als Regionaler Grünzug die Bedeutung des Erhalts dieser für das Landschaftsbild wichtigen Grünzüge an.	

stellt sich die Frage, warum so viele Spaziergänger in diesem Gebiet unterwegs sind. *Es ist abzulehnen, dass der geplante Einkaufsmarkt auch noch deutlich höher werden soll als typische, ähnliche Einkaufsmärkte in der Umgebung. Dies ist im Hinblick auf die Beeinträchtigung der Anwohner nicht vertretbar und war ganz offenbar nicht Gegenstand der Abwägung.* *In Ziffer 5.2.2 der Begründung (Seiten 19 und 20) zum BPlan wird behauptet, dass die Gebäudehöhe von 9 m (ohne Dachaufbauten) den für Vollsortimenter-Märkte üblichen Maßen entspreche und eine gute Einbindung des Baukörpers in das Orts- und Landschaftsbild gewährleiste. Belege hierfür fehlen und sind wohl auch kaum erbringbar: Für einen eingeschossigen Markt ist eine Höhe von 9 Metern keinesfalls erforderlich. Vergleichbare Märkte sind deutlich niedriger und die bisher geplante Gebäudehöhe ist daher völlig unvertretbar. Hinzukommt, dass zu der angegebenen Gebäudehöhe von 9 Metern noch bis zu 1,5 Meter hohe Dachaufbauten kommen sollen. Die Gesamthöhe des Zweckbaus beträgt damit bis zu 10,5 Meter - dies entspricht der Höhe eines drei- bis viergeschossigen Wohnhauses.* *Solche Dachaufbaute n (z.B. für Lüftung und Klimaanlage) sind in der Regel aus reflektierendem Blech gefertigt und verschandeln den bisher schönen Anblick noch zusätzlich.*	Inwieweit die Höhe von 9 m zu einer Beeinträchtigung der Anwohner führen soll, ist nicht ersichtlich, zumal der Abstand zwischen Markt und Bebauung an der Mittelhambacher Straße rund 90 m beträgt. Die Gebäude in der Mittelhambacher Straße erreichen meist selbst eine Höhe von 10 m oder mehr.	

Darüber hinaus ist zu vermerken, dass ein Fremdkörper mit den geplanten, viel zu großen Außenmaßen das Landschaftsbild nicht nur für die direkten Anwohner zerstören wird, sondern auch allen Einheimischen und Touristen äußerst negativ auffallen wird; die Attraktivität Hambachs als Wohnort und als touristisches Ziel würde nachhaltig beschädigt. So wäre der hässliche Zweckbau sowohl vom Hambacher Schloss als auch von diversen Aussichtspunkten am Haardtrand (z.B. Kirchbergweg) gut sichtbar und würde die harmonische Einheit der Kulturlandschaft massiv beschädigen. *§1 Abs. 5 und Abs. 6 BauGB stellen als Anforderung an Bauleitpläne, dass sie „eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung, die die sozialen, wirtschaftlichen und umweltschützenden Anforderungen auch in Verantwortung gegenüber künftigen Generationen miteinander in Einklang bringt, und eine dem Wohl der Allgemeinheit dienende sozialgerechte Bodennutzung unter Berücksichtigung der Wohnbedürfnisse der Bevölkerung gewährleisten. Sie sollen dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern, die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln sowie den Klimaschutz und die Klimaanpassung, insbesondere auch in der Stadtentwicklung, zu fördern, sowie die städtebauliche Gestalt und das Orts- und Landschaftsbild baukulturell zu erhalten und zu entwickeln." Zu berücksichtigen seien „die Belange der Baukultur, ... und die Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes".*	Wie bereits erwähnt, ist das Landschaftsbild im Umfeld des Planungsgebietes in großem Maße anthropogen überformt. Auch Schwimmbad, Sportanlagen etc. sind vom Hambacher Schloss und dem Haardtrand sichtbar und nehmen eine deutlich größere Fläche ein als der Markt selbst. Die Stadt sieht daher keine Beeinträchtigungen des Tourismus, zumal Visualisierungen aus Richtung Hambacher Schloss die geringe Fernwirkung des Marktes belegen.	

Die Planung hat diesen Anforderungen nicht Rechnung getragen, daher ist das Vorhaben abzulehnen. Es soll ein unansehnlicher und vollkommen überdimensionierter Zweckbau, umgeben von der Betonwüste eines Großparkplatzes, mitten in einer harmonischen Kulturlandschaft entstehen. Dass dies in der Begründung zum BPlan nicht beanstandet wird, ist nur vor dem Hintergrund zu verstehen, dass hier allein den Interessen des Investors Rechnung getragen werden soll. Die Begründung zum BPlan missachtet und verkennt die landschaftlichen, städtebaulichen und topografischen Schönheiten der bestehenden Situation und lässt eine Verschandelung dieser Schönheiten achselzuckend zu. *Insgesamt ist nicht zu erkennen, dass hier eine tatsächliche Abwägung, die diese Bezeichnung verdient, erfolgt ist. Die Anforderungen des Baugesetzbuchs (u. a. §1 Abs. 5, 6 und 7) wurden nicht befolgt, die „Abwägung“ ist völlig unzureichend und weist grobe Fehler auf. In Ziffer 6.2.6 angeführte Begründungen sind nicht nachvollziehbar, willkürlich, und nur auf die Interessen des Investors ausgerichtet. Eine Abwägung mit anderen Interessen (der Anwohner, der Bürger und der Allgemeinheit) ist nicht erfolgt.* *§ 1a, Abs. 1 BauGB regelt, dass „die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes ... in der Abwägung nach § 1 Absatz 7 zu berücksichtigen" sind. Solche Maßnahmen zum Ausgleich werden in der Begründung zum BPlan ebenfalls nicht*	Zum Thema Abwägung siehe oben	

genannt, damit verstößt auch der aktuelle Entwurf des Bebauungsplans auch gegen diesen Abschnitt des Gesetzes. Das Vorhaben ist daher abzulehnen. ***10. Das Vorhaben würde zu einer stark zunehmenden Verkehrsbelastung führen*** *Das Vorhaben ist abzulehnen, da es vermehrten Autoverkehr anziehen wird.* *Der Standort ist für einen großen Einkaufsmarkt völlig ungeeignet, da die Einwohnerdichte um das Plangebiet klein ist und der geplante Markt somit nur von einigen wenigen Einwohnern fußläufig bzw. per Fahrrad erreichbar ist. Dabei ist ebenfalls die Hanglage des Ortes Hambach zu berücksichtigen (Anstrengender Rückweg vom Einkaufsmarkt). Die zahlenmäßig höchste Einwohnerdichte von Hambach ergibt sich im Umkreis der Weinstraße Hausnummer 70 und damit weit entfernt vom geplanten Markt. Es wird somit neuer Autoverkehr generiert werden, da die Entfernung zum geplanten Markt und das Gefälle zu diesem für eine Mehrzahl der Einwohner zu groß sind, um zu Fuß oder per Fahrrad das Angebot anzunehmen.* *Dasselbe gilt für die Einwohner von Diedesfeld. Die Entfernung ist zu groß, die Steigung vom Markt nach Diedesfeld ist ebenfalls zu groß, um zu Fuß oder per Fahrrad die Einkäufe zu erledigen. Für den Ortsteil Oiedesfeld ist ein kleiner Lebensmittelmarkt mit Basissortiment in Ortsmitte anzustreben (ähnlich Frischemarkt Becker/ Hambach), welcher auch von älteren Menschen gut zu erreichen wäre.*	Die Verkehrsuntersuchung zum Einkaufsmarkt, die nach dem neuesten Stand der Technik und aktuellen Untersuchungsmethoden erfolgte, kam zu folgendem Ergebnis: *„Mit den angesetzten Kenngrößen ergeben sich insgesamt rund 966 Kfz-Fahrten am Tag für die Kunden, Beschäftigten und den Wirtschaftsverkehr der geplanten Nutzung. Diese teilen sich mit jeweils 483 Kfz-Fahrten am Tag auf den Zielverkehr und den Quellverkehr auf. In der tageszeitlichen Verteilung ergibt sich die Spitzenbelastung im Zielverkehr am Nachmittag in der Zeit von 18:00 Uhr bis 19:00 Uhr von rund 59 Kfz-Fahrten und für den Quellverkehr mit etwa 58 Kfz-Fahrten.* *Für den Knotenpunkt Mittelhambacher Straße / Diedesfelder Weg ergibt sich für den Kfz-Verkehr in der Prognose die QSV A, also eine sehr gute Verkehrsqualität. Für den Knotenpunkt Horstweg / Dammstraße ergibt sich ebenfalls die QSV A, also eine sehr gute Verkehrsqualität.“* Die derzeitige Belastung in der Mittelhambacher Straße liegt bei ca. 5.500 Kfz am Tag. Selbst für den Fall, dass 100% der Einkaufsmarktbesucher ansonsten nicht die Mittelhambacher Straße benutzen, beträgt die Verkehrszunahme hier nur ca.	

Wenn die aktuelle Verkehrsuntersuchung zum Ergebnis kommt, dass sich für den Knotenpunkt Mittelhambacher Straße / Diedesfelder Weg für den Kfz-Verkehr eine sehr gute Verkehrsqualität ergebe, ebenso für den Knotenpunkt Horstweg / Dammstraße, dann ist dieses Ergebnis zu bezweifeln. Die Kreuzungen sind beide kaum einsehbar und gefährliche Verkehrssituationen sind an der Tagesordnung.	15%. Da allerdings davon auszugehen ist, dass ein Teil der Einkaufenden ohnehin die Mittelhambacher Straße nutzend am Einkaufsmarkt vorbeifahren wird, wird die Verkehrszunahme noch geringer sein. Erst eine Verdopplung der Verkehrsmenge führt zu einer hörbaren Mehrbelastung von 3 dB(A), die vom Menschen gerade noch wahrgenommen werden kann. Selbst nach der Realisierung des Marktes wird die Mittelhambacher Straße noch deutlich unter der gegenwärtigen Verkehrsmenge auf der Weinstraße in Richtung Diedesfeld liegen. Das Verkehrsgutachten ging sogar von einer größeren Verkaufsfläche von 1.800 qm aus. Da die Zahl der Beschäftigten- und Kundenverkehre mit der Größe der Verkaufsfläche korrespondiert, liegt man damit bei der Betrachtung der Verkehrserzeugung auf der sicheren Seite (Worst-Case-Betrachtung).	
11. Das Vorhaben würde zu einer enormen Verkehrsgefährdung führen *Das Vorhaben ist abzulehnen, da die Errichtung des geplanten Lebensmittelmarktes an diesem Standort durch den zusätzlichen Verkehr eine nicht akzeptable Verkehrsgefährdung insbesondere für Kinder, Jugendliche und alte Menschen ergeben würde.* *Im Einzelnen führen folgende Faktoren zu enormer Verkehrsgefährdung:* • *Es befinden sich ganztags überdurchschnittlich viele Kinder zu Fuß und mit dem Fahrrad im Bereich des Diedesfelder Weges (Schule, Schwimmbad, Sportplatz)*	Aufgrund der geringen Verkehrszunahme sieht die Stadt Neustadt an der Weinstraße auch keine große Zunahme der Verkehrsgefährdung. Im Diedesfelder Weg gibt es eigene Fußwege und markierte Radwege. Bei Beachtung der Verkehrsregeln durch alle Verkehrsteilnehmer sind hier keine zusätzlichen Gefahren durch eine Verkehrszunahme auszumachen, zumal auch nach der Marktrealisierung die Verkehrsbelastung im Diedesfelder Weg mit rund 3.000 Fahrbewegungen noch sehr gering sein wird. Alle untersuchten Knotenpunkte, einschließlich der Ein- und Ausfahrt zum Lebensmittelmarkt sind mit einer sehr guten Qualität leistungsfähig.	

• *Die Kreuzung Mittelhambacher Straße / Diedesfelder Weg ist durch die vorhandenen Sandsteinmauern nur sehr schlecht einsehbar* • *Die große Steigung des Diedesfelder Weges gegen Norden stellt als solche schon eine Gefahr dar.*	*„Mit den angesetzten Kenngrößen ergeben sich insgesamt rund 966 Kfz-Fahrten am Tag für die Kunden, Beschäftigten und den Wirtschaftsverkehr der geplanten Nutzung. Diese teilen sich mit jeweils 483 Kfz-Fahrten am Tag auf den Zielverkehr und den Quellverkehr auf. In der tageszeitlichen Verteilung ergibt sich die Spitzenbelastung im Zielverkehr am Nachmittag in der Zeit von 18:00 Uhr bis 19:00 Uhr von rund 59 Kfz-Fahrten und für den Quellverkehr mit etwa 58 Kfz-Fahrten.* *Für den Knotenpunkt Mittelhambacher Straße / Diedesfelder Weg ergibt sich für den Kfz-Verkehr in der Prognose die QSV A, also eine sehr gute Verkehrsqualität. Für den Knotenpunkt Horstweg / Dammstraße ergibt sich ebenfalls die QSV A, also eine sehr gute Verkehrsqualität.“* Dies zeigt, dass es durch den Mehrverkehr zu keiner erhöhten Verkehrsgefährdung kommt. Die gute Verkehrsqualität eines Knotenpunktes bedeutet gleichzeitig ein hohes Maß an Verkehrssicherheit. Dennoch prüft die Stadt Neustadt an der Weinstraße, auch auf Empfehlung des Ortsbeirates weitere Maßnahmen zur Erhöhung der Verkehrssicherheit im Diedesfelder Weg. Diese Maßnahmen sind aber unabhängig vom vorliegenden Bebauungsplan zu sehen.	
• *Die geplante Ein- und Ausfahrt zum Lebensmittelmarkt mit nur 9 m Breite ist viel zu eng und durch die ggf. geplante Erweiterung des Feuerwehrhauses räumlich begrenzt und nicht erweiterbar. An*	Eine Ein- und Ausfahrt von 9 m Breite (dies entspricht einer dreispurigen Straße) ist für den Einkaufsmarkt ausreichend.	

dieser Stelle entsteht eine nicht akzeptable Verkehrsgefährdung, sollte sich ein LKW, ein PKW sowie ein Fußgänger oder Fahrradfahrer gleichzeitig dort begegnen. Noch gefährlicher und ganz und gar unübersichtlich wird die Zufahrt, wenn sich ein LKW und ein landwirtschaftliches Gefährt dort begegnen und zusätzlich ein Fußgänger oder Fahrradfahrer Platz finden soll.		
• *Die Zufahrt zu den verbleibenden Weinbergen im Westen des Plangebietes mit nur 5 m Breite ist durch den Bau des Marktes nördlich und der bereits vorhandenen Mauer am südlichen Wegrand begrenzt und nicht erweiterbar. An dieser Stelle entsteht ebenfalls eine nicht akzeptable Verkehrsgefährdung, sollte sich z.B. ein Vollernter und ein Radfahrer dort begegnen.*	Die Zufahrt zu den Weinbergen ist mit der Breite von 5 m breiter als die heutige Zufahrt, die im Schnitt bei einer Breite von 3 m liegt.	
Wenn BVAbw auf S. 43 zum Schluss kommt, dass eine zusätzliche Verkehrsgefährdung nicht zu erwarten sei, dann kann dies überhaupt nicht nachvollzogen werden. Zur gleichen Folgerung kommt auch die Landwirtschaftskammer Rheinland-Pfalz in Ihrer Stellungnahme vom 11.2.2019 und spricht von einer „nicht eindeutig nachvollziebare(n) verkehrliche(n) Erschließung des geplanten Verbrauchermarktes" (BVAbw S. 181)	Im Rahmen der öffentlichen Auslegung äußerte die Landwirtschaftskammer nach der Klarstellung in der Abwägung zum Scoping-Verfahren keine Bedenken mehr zur verkehrlichen Erschließung der Weinberge.	

12. Die Grundstückflächenzahl wird überschritten *Eine Überschreitung der Grundstückflächenzahl (GRZ) von 0,8 nach§ 17 Abs. 1 BauNVO ist bei dem geplanten Vorhaben abzulehnen, da bei Überschreitung die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse beeinträchtigt werden und erheblich nachteilige Auswirkungen auf die Umwelt zu erwarten sind. (siehe hierzu auch Punkt 6 dieses Schreibens)* *Eine Ausnahme mit der Begründung, wie in BVAbw angeführt, dass die Einhaltung der Obergrenzen der Ba u NVO automatisch eine Verkleinerung des Marktes und ein Verzicht auf Stellplätze zur Folge hätte, was die Grundstücksausnutzung erschweren würde, ist unzulässig. Die Regelungen sind gerade geschaffen worden, um Auswüchse der Versiegelung zu vermeiden und ein etwas kleinerer Markt oder der Verzicht auf Stellplätze stellen keine „Erschwerung der zweckentsprechenden Grundstücksausnutzung“ im Sinne der Vorschrift dar. Wenn dies so wäre, dann liefe die Vorschrift bei jedem Bauvorhaben ins Leere, weil immer irgendwelche Gründe angeführt werden könnten, warum großflächiger versiegelt werden soll. Ebenfalls hat der Boden trotz Nutzung als Rebfläche noch natürliche Funktionen, wie z.B. die Wasserrückhaltung; auch diese Ausnahme ist nicht zulässig.* *Die SGD Süd, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz nimmt am 30.01.2019 (BVAbw S. 183 ff.) wie folgt Stellung: „Die konsequente Verfolgung der*	Im Bebauungsplan wird eine GRZ von 0,8 festgesetzt, die durch Stellplätze und andere Nebenanlagen bis 0,9 überschritten werden darf. Gem. § 19 Abs. 4 BauNVO kann von dieser Obergrenze abgesehen werden, wenn diese Überschreitung nur geringfügige Auswirkungen auf die natürlichen Funktionen des Bodens hat und die Einhaltung der Obergrenze zu einer wesentlichen Erschwerung der zweckentsprechenden Grundstücksausnutzung führt. Beide Ausnahmegründe können aus folgenden Gründen bejaht werden: - Weite Teile des Planungsgebietes sind als Rebflächen genutzt. Hier wurde der natürliche Boden durch die intensive Form der Bewirtschaftung und den damit verbundenen Eingriffen in den Boden, dem sogenannten Rigolen, anthropogen überprägt. Durch das Rigolen entsteht dabei ein mit organischem Dünger versorgter Mischhorizont, der die Wasser- und Nährstoffversorgung für die anspruchsvollen Reben verbessert, aber keine Ähnlichkeit mit einem naturnahen Boden mehr besitzt. - Mittlerweile durchgeführte Baugrunduntersuchungen belegen, dass im gesamten Baufeld oberflächennah Auffüllungen angetroffen wurden, also auch dort, wo derzeit eine Weinbergsnutzung vorliegt. Der gesamte Bereich wurde nach Recherchen in der Stadtverwaltung vor einigen Jahrzehnten kurzfristig als eine Art Gemeindemülldeponie genutzt, in dem kleinteilig Siedlungsabfälle verfüllt und mit kulturfähigem Boden überdeckt wurde.	

Zielvorgabe „Erhalt des lokalen Wasserhaushalts" bedeutet für Entwässerungskonzepte vor allem den möglichst weitgehenden Erhalt von Vegetation (Verdunstung) und Flächendurchlässigkeit (Verdunstung, Versickerung, Grundwasserneubildung)." Die Versiegelung von Flächen ist somit auf ein Minimum zu reduzieren, was in der Planung nicht beachtet wird.	- Aufgrund der Grundstücksverfügbarkeit im Plangebiet, der zur Versorgung erforderlichen Marktgröße und dem damit verbundenem Stellplatzbedarf müssen weite Teile des Plangebietes versiegelt werden. Eine Einhaltung der Obergrenzen der BauNVO hätte automatisch eine Verkleinerung des Marktes und ein Verzicht auf Stellplätze zur Folge und würde somit die Grundstücksausnutzung erschweren. Die „wesentliche Erschwerung einer zweckentsprechenden Grundstücksausnutzung" wird als Ausnahmetatbestand durch die BauNVO gedeckt. Zu einem Einkaufsmarkt gehören immer auch ausreichende Mengen an Stellplätzen. Diese sind sogar im Baugenehmigungsverfahren nachzuweisen, so dass eine Überschreitung der zulässigen GRZ um lediglich 10% gerechtfertigt ist. Die Stadt Neustadt an der Weinstraße sieht damit die genannten Ausnahmegründe weiterhin als ausreichend an. Mögliche Auswirkungen auf den Wasserhaushalt (es wird ja lediglich 10% mehr Versiegelung als sonst in einem Sondergebiet zugelassen) werden durch die vorgeschriebene Dachbegrünung sowie die vorgeschriebene Versickerung von Niederschlagswasser ausgeglichen.	
13. Aufgrund der Nutzung der Fläche als Gemeindemülldeponie muss eine umfassende Altlastenuntersuchung vorgenommen werden. *BVAbw führt auf S. 44 / 45 aus, dass der gesamte Bereich nach Recherchen der Stadtverwaltung vor einigen Jahrzehnten kurzfristig als eine Art Gemeindemülldeponie genutzt wurde, in dem Siedlungsabfälle verfüllt und mit kulturfähigem Boden überdeckt wurden.*	Zum Plangebiet liegen ausreichende bodenkundliche Untersuchungen vor, um den Gefährdungszustand abschätzen zu können. So verschweigt der Einwender in seiner Stellungnahme das Fazit des Bodengutachters, welches lautet:	

Wenn dem so ist, so muss dringend vor Abschluss eines Genehmigungsverfahrens eine umfassende Untersuchung von möglichen Altlasten vorgenommen werden, die ggf. zu entfernen sind. *Die Altlastenproblematik wird durch das Bodengutachten I Franke Meissner vom 5.12.2018 (BGl) unterstrichen. Auf Seit e 19 wird dargestellt, dass u.a. der Anteil an Arsen im Feststoff erhöht ist und dass die durchgeführte Probenahme nicht die Probenahmekriterien für eine repräsentative Probenahme gemäß Deponieverordnung erfüllt. Eine solche repräsentative Probenahme ist deshalb vor weiteren Planungsschritten notwendig. Die LAGA PN 98, auf die in Anhang 4 der Deponieverordnung verwiesen wird, macht hierzu umfangreiche Vorgaben, die bislang nicht beachtet wurden.* *Im Bodengutachten II Franke Meissner (BG2) vom 1 9.2.20 19 wird auf Seite 1 weiter ausgeführt, dass zwischenzeitliche Recherche n bei der Stadtverwaltung ergeben haben, dass der betrachtete Bereich vor einigen Jahrzehnten als eine Art Gemeindemüllkippe genutzt wurde. Außerdem müsse davon ausgegangen werden, dass durch den Einsatz eines kupfersulfidhaltigen Spritzmittels dieser Stoff möglicherweise durch versickerndes Niederschlagswasser in den grundwasserführenden Horizont hinein vorgedrungen ist. Die daraufhin vorgenommenen Untersuchungen im BG2 führen zwar zur Bewertung, das s nur eine lokal sehr geringe relevante Kontamination vorliegt. Dies vermag jedoch nicht zu überzeugen, da nur 9 zusätzliche Punkte un-*	*„In altlastenrechtlicher Sicht liegt hier kein Gefährdungspotential für die Schutzgüter Mensch, Nutzpflanze und Grundwasser vor.“*	

tersucht wurden. Die Arsen-Belastung liegt bei einigen Proben (z.B. RKS 2b, RKS 8b) nur sehr knapp an der Grenze für die Einstufung in ZO bzw. ZO, sodass nicht ausgeschlossen werden kann, dass sich an nicht beprobten Stellen eine verstärkte Altlastenproblematik ergibt.*		
14. Der Bebauungsplan Dammstraße 1977 ist fehlerhaft		
Der Bebauungsplan Dammstraße 1977 weist ein Straßenbegleitgrün (Bestandteil der Straßenverkehrsfläche) in Form von Bäumen entlang der Dammstraße von der Ecke Horstweg / Dammstraße bis fast zur Ecke Eichstraße / Dammstraße aus. Diese Bäume sind nicht vorhanden. Ebenso ist kein Wohnmobilstellplatz bzw. Parkplatz entlang der Dammstraße im BPlan von 1977 eingetragen. Diese Abweichungen zum geltenden Bebauungsplan sind nicht vertretbar, weshalb auch jetzt keine III. Änderung zum BPlan erfolgen kann. Das Vorhaben ist deshalb abzulehnen.	Abweichungen zwischen dem aktuellen Bestand und den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Dammstraße“ aus dem Jahr 1977 bleiben ohne Relevanz für die vorliegende Bebauungsplanänderung, zumal die Abweichungen außerhalb des Geltungsbereiches der Bebauungsplan-Änderung liegen. Eine nicht umgesetzte Straßenraumeingrünung außerhalb des Geltungsbereiches des vorliegenden Bebauungsplanes führt nicht zwangsläufig zur Nichtigkeit des Bebauungsplanes	
Der Behauptung in BVAbw, dass die Änderung ohne Relevanz für die vorliebende Bebauungsplanänderung bleiben sollen, ist zu widersprechen.		
15. Verfahrensfehler im bisherigen Prozess		
Das Landestransparenzgesetz regelt folgendes: „Mit dem Transparenzgesetz wird für die Verwaltung die Pflicht zur aktiven Veröffentlichung von Informationen festgeschrieben“.	Relevant für die Abwicklung von Bauleitplanverfahren sind die Vorgaben des BauGB und der Gemeindeordnung Rheinland-Pfalz. Diese Vorgaben wurden im bisherigen Planverfahren eingehalten und sind letztendlich auch Bestandteil der Prüfung	

Das Vorgehen des Ortsbeirates Hambach widerspricht diesem Grundsatz, da bis zum 11.09.2018 (Ortsbeiratssitzung Hambach - Aufstellungsbeschluss BPlan Dammstraße III. Änderung und Flächennutzungsplan-Teiländerung „Im Brühl“) die Öffentlichkeit nicht mit einbezogen und auch nicht informiert wurde. *In der betreffenden Ortsbeiratssitzung wurde ohne Diskussion abgestimmt, was darauf schließen lässt, dass vorherige Beratungen des Ortsbeirates bis zum 11.09.2018 im „stillen Kämmerchen" d.h. in nichtöffentlichen Sitzungen oder informellen Treffen der Ortsbeiräte erfolgten. So wurden bereits Grundstückskaufvorverträge mit den Grundstückeigentümern - u. a. auch mit dem OBR Herrn Sommer - abgeschlossen. Ebenso waren bereits Gutachten u.v.m. in Auftrag gegeben. Wir weisen hiermit an dieser Stelle ausdrücklich auf die Befangenheit des Ortsbeirates Herrn Sommer hin.* *Sämtliche Vorarbeiten wurden damit durch den Ortsbeirat Hambach unter Ausschluss der Öffentlichkeit besprochen, so dass am 11.09.2018 der Aufstellungsbeschluss ohne jede Wortmeldung im Ortsbeirat fast einstimmig angenommen werden konnte.* *Eine Beteiligung der Bürger zu einem früheren Zeitpunkt war ganz offensichtlich nicht gewünscht. Das Vorhaben, einen Einkaufsmarkt anzusiedeln, wurde auch in dem mehrtägigen Workshop „Hambach Life" im Frühjahr 2018 in Hambach von den Ortsbeiräten nicht erwähnt, obwohl es zu diesem Zeitpunkt bereits bekannt gewesen sein muss.*	durch die Genehmigungsbehörde im Zuge der Genehmigung der Flächennutzungsplan-Teiländerung.	

Herr OB Weigel hat mir am 01.10.2018 telefonisch die Information weitergegeben, dass das Vorhaben, einen Lebensmittelmarkt in Hambach im geplanten Gebiet anzusiedeln, allein durch die Mitglieder des Ortsbeirates Hambach initiiert wurde. Dieser Anstoß erfolgte auf Initiative des Investors Edeka und nicht der Bürger, für die sich der Ortsbeirat eigentlich verantwortlich fühlen sollte. Insgesamt war der Prozess vollkommen intransparent, was einen Verstoß gegen das Landestransparenzgesetz darstellt. *Die Niederschriften der Stadtratssitzungen vom19.06.2018 / 28.08.2018 / 25.09.2018 / 23.10.2018 / 13.11.2018 und 11.12.2018 sind nicht im Internet veröffentlicht. Es kann daher durch die Öffentlichkeit nicht geprüft werden, ob während dieser Sitzungen Diskussionen oder Beschlüsse zum Vorhaben erfolgt sind und ob befangene Stadträte sich an diesen Diskussionen und Beschlüssen beteiligt haben. BVAbw führt an, dass die Niederschriften des Stadtrates nicht veröffentlicht, aber jederzeit in der Ortsverwaltung eingesehen werden könne n. Das Landestransparenzgesetz (LTranspG) regelt in §2 i.V.m. §4, dass eine Pflicht besteht, die betreffenden Informationen auf einer elektronischen Plattform, der Transparenz-Plattform, zur Verfügung zu stellen. Die Nicht-Veröffentlichung der Niederschriften verstößt damit gegen das Landestransparenzgesetz.* *Der Stadtrat der Stadt Neustadt an der Weinstraße hat am 30.06.2020 in öffentlicher Sitzung beschlossen, für die Flächennutzungsplan - Teiländerung „Im Brühl" im Ortsbezirk Hambach, die Beteiligung der Öffentlichkeit (Offenlage)*		

gemäß§ 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) durchzuführen. Diese Beschlussfassung erfolgte ohne jegliche Vorberatungen im Umweltausschuss und im Bauausschuss. Außerdem befanden sich auf der Tagesordnung für die betreffende Stadtratssitzung 29 Tagesordnungspunkte für die öffentliche Sitzung. Die Abstimmungen zu den den Markt betreffenden Punkten erfolgte ohne jegliche Diskussion. Es drängt sich der Eindruck auf, dass der Prozess so beschleunigt werden sollte, dass eine Auslegung mitten der Urlaubszeit möglich wurde. Durch dieses Verfahren werden die Beteiligungsmöglichkeiten der Bürger unzulässig beschnitten.		
16. Die Auswirkungsanalyse vom 05.11.2018 ist fehlerhaft		
Die Auswirkungsanalyse vorn 05.11.2018, erstellt von der Markt und Standort Beratungsgesellschaft mbH, Erlangen ist grob fehlerhaft. *Ich widerspreche den Ausführungen o.g. Analyse. Die relevanten Daten sich nicht korrekt erhoben. Die Standortlage des Projekts ist, entgegen den Ausführungen in der Analyse auf Seite 13, eben gerade nicht gut erreichbar (siehe hierzu auch Punkt 11 dieses Schreibens).* *Weiterhin kann die Gemeinde Maikammer und der Ortsteil Lachen-Speyerdorf in keinster Weise als Ergänzungs - Einzugsbereich" des Marktes definiert werden. Die Einwohner von Maikammer bedienen sich im Lebensmittelmarkt Wasgau in Maikammer; die Einwohner von Lachen-Speyerdorf*	Da nicht weiter ausgeführt wird, welche relevanten Daten fehlerhaft erhoben sein sollen, kann hierauf keine Erwiderung erfolgen. Seitens des Fachgutachters wurde nochmals versichert, dass alle relevanten Bestandsdaten aus gewissenhaften Erhebungen vor Ort durch qualifizierte Mitarbeiter der Markt und Standort Beratungsgesellschaft mbH erfolgten. Die Bewertung der Standortlage des Vorhabens basiert auf Erreichbarkeitsberechnungen für PKW und Fußgänger. Danach ist dieser Standort so gut erreichbar, dass aus betriebswirtschaftlicher Sicht der Standort als funktions- und tragfähig eingestuft werden kann. Für die gute Erreichbarkeit spricht beispielsweise auch die Lage der freiwilligen Feuerwehr in unmittelbarer Nachbarschaft. Angesichts der Knappheit geeigneter	

haben nur eine kurze Anfahrt zum großen Sortiment des Globus Marktes und werden sicherlich nicht im geplanten Markt in Hambach einkaufen. *In dem nun vorgelegten Gutachten „Städtebauliche und raumordnerische Verträglichkeitsanalyse für die geplante Ansiedlung eines EDEKA-Marktes in Neustadt a.d.W., Hambach, Diedesfelder Weg, gem.§ 11 Abs. 3 Bau NVO" von Stadt+ Handel" werden die beschriebenen Fehler wiederholt.* *Immerhin wird deutlich gemacht, dass der Markt nur eine unterdurchschnittliche Flächenproduktivität erreichen wird (S. 35) - ein weiteres Indiz dafür, dass der Markt überflüssig ist, auf jeden Fall aber zu groß dimensioniert.*	Potenzialstandorte in Hambach ist die gewählte Standortlösung als gut einzustufen. Die Verbraucherbefragung im Einzelhandelskonzept der Stadt Neustadt zeigt, dass die räumlichen Verflechtungen zwischen Wohnorten und Versorgungsstandorten in allen Branchen sehr groß sind. Für die Lebensmittelversorgung gilt, dass die Wahl der Einkaufsstätten nicht ausschließlich nach Nähe, sondern auch nach Qualitäts-, Preis- und Werbekriterien getroffen wird. So ist nicht davon auszugehen, dass alle Bewohner in Lachen-Speyerdorf oder Maikammer ausschließlich die örtlich ansässigen Märkte aufsuchen. Sie werden durchaus regelmäßig nach Neustadt und je nach Angebot künftig auch nach Hambach zum Einkauf fahren. Darüber hinaus wurden die dortigen Potenziale nur zu einem sehr geringen Anteil eingerechnet. Dies ist auch daran zu erkennen, dass auf die Märkte in Lachen-Speyerdorf und Maikammer nur knapp 4 - 7% (je nach Gutachter) der Umsatzumlenkungen entfallen. Die kritischen Anmerkungen der Einwender wurden sorgfältig geprüft. In keinem Fall führt die Prüfung dazu, dass die einzelhandelsrelevanten Aussagen in der Auswirkungsanalyse oder im Bebauungsplan angepasst werden müssten. Keine der Einwendungen war so substanziell, dass sie zu einer Anpassung von Standort, Verkaufsflächengrößen oder auch nur Berechnungen im Gutachten führen müssten.	

17. Das Artenschutzgutachten vom 19.07.2019 ist unvollständig bzw. fehlerhaft *Das Fachgutachten Artenschutz vom 19.7.2020 (FA) stellt zutreffend fest, dass mehrere geschützte Fledermausarten im Untersuchungsgebiet anzufinden waren. Bezüglich ihrer Fortpflanzungs- und Ruhestätten werden jedoch nur Vermutungen angestellt und es wird nicht belegt, dass die Errichtung des Marktes diese geschützten Arten nicht beeinträchtigt. Es muss vertieft untersucht werden, ob durch das Vorhaben eine Beeinträchtigung ausgelöst werden kann. Wenn ausgeführt wird (S. 15), dass Ruhestätten nicht nachgewiesen wurden, so genügt das nicht: es muss nachgewiesen werden, dass sich im Untersuchungsgebiet keine Ruhestätten befinden - man könnte ansonsten ja auch annehmen, dass nur nicht ausreichend nach ihnen gesucht wurde. FA bestätigt, dass direkt angrenzend an den Vorhabensbereich potenzielle Fortpflanzungs- und Ruhestätten von Zwergfledermäusen vorhanden sind und der Vorhabensbereich darüber hinaus ein wichtiges Jagdhabitat darstellt. Der Markt würde damit diese geschützte Art massiv beeinträchtigen. Um Wiederholungen zu vermeiden können die Einwendungen für die Zwergfledermaus sinngemäß auf die anderen vorkommenden Fledermausarten übertragen werden.* *Bei den beiden Abendseglerarten wird festgestellt, dass diese ihre Fortpflanzungs- und Ruhestätten außerhalb des Untersuchungsgebiets haben sollen. Gleichzeitig wird angegeben, dass im Sommer fast ausschließlich Baumhöhlen bewohnt werden, z.B. Spechtbruthöhlen. Da auch Spechte*	Entgegen den Aussagen des Einwenders stellt das Artenschutzgutachten zweifelsfrei fest, dass die genannten Fledermausarten im Vorhabengebiet nur jagend festgestellt wurden. Fortpflanzungs- und Ruhestätten wurden nicht festgestellt. Bei den meisten der genannten Arten handelt es sich um Fledermäuse, die eng an Siedlungsstrukturen angepasst sind und demnach häufig auch Quartiere in oder an Gebäuden haben. Teilweise nutzen sie aber ältere Gehölze mit Höhlen oder Rindenabplatzungen als Quartier. Da weder derartige Gehölze, noch Gebäude im Plangebiet entfernt werden, sind folglich auch keine Fortpflanzungs- und Ruhestätten dieser Arten betroffen, so dass auf eine detaillierte Suche dieser Strukturen verzichtet werden kann. Die Nutzung des Plangebietes als Jagdrevier ist durch das Artenschutzgutachten belegt. Entsprechende Minderungs-, Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen werden im weiteren Verfahren berücksichtigt. Sofern rechtlich möglich bzw. zulässig werden diese Maßnahmen auch als Festsetzungen in den Bebauungsplan übernommen. Artenschutzrechtliche Verstöße werden so ausgeschlossen.	

in den Bäumen im Untersuchungsgebiet auftreten, ist es durchaus wahrscheinlich, dass die Abendseglerarten hier Baumhöhlen bewohnen und durch den Markt beeinträchtigt werden.		
Die streng geschützten Turmfalken werden nur als Nahrungsgast aufgeführt. Dies ist nicht richtig. Die Vögel brüten in den Pappeln am Rande des Pfuhlgrabens. Darüber hinaus wurden Fortpflanzungsstätten von 16 Brutvogelarten festgestellt. Dass sich diese Brutstätten nicht direkt im Vorhabensbereich befinden kann kein Argument dafür sein, dass die Errichtung des Marktes möglich ist: Eine Umsetzung des Bauvorhabens würde die Fauna in der Umgebung des Marktes extrem negativ beeinträchtigen, u.a. durch Lichtverschmutzung und Lärm. Gem. § 44 (1) BNatSchG ist es verboten, wildlebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht -, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören; eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert. Damit ist bei der Errichtung des Marktes zu rechnen. Das Planvorhaben verstößt damit gegen das Bundesnaturschutzgesetz.	Ein Brutvorkommen des Turmfalken in den Gehölzen am Pfuhlwiesengraben wurde nicht nachgewiesen. Aber auch eine Brut in diesen Gehölzen führt zu keinen artenschutzrechtlichen Konflikten. Der Turmfalke ist an die Lebensbedingungen im Siedlungsraum angepasst. Er brütet, wie der Name schon sagt, meist in hohen Gebäuden und nimmt hier auch weite Wege bis zu seinem Nahrungshabitat in Kauf.	
Noch kritischer ist die Errichtung des Marktes für die entlang des Grabens vorkommende Mauereidechse zu werten, die auf der Roten Liste von Deutschland auf der Vorwarnliste steht. Gleiches gilt für den Schwalbenschwanz	Die Mauereidechse wurde zwar im deutlich größeren Untersuchungsgebiet nachgewiesen, nicht aber im Plangebiet. Bei Beachtung der im Artenschutzgutachten genannten Maßnahmen sind keine artenschutzrechtlich relevanten Auswirkungen auf die Mauereidechse zu erwarten. Gleiches gilt für die genannten Insektenarten.	

und den Kurzschwänzigen Bläuling (beide auf der Vorwarnliste), den Hauhechel-Bläuling (besonders geschützt) sowie den stark gefährdeten weißrandigen Grashüpfer. ***18. Lichtverschmutzung*** *Das Vorhaben ist wegen der zu erwartenden Lichtverschmutzung abzulehnen, da seit einigen Jahren erkennbar ist, dass zu viel oder falsch eingesetztes künstliches Licht negative Auswirkungen auf die Natur und die menschliche Gesundheit hat.* *Die erhebliche Lichtverschmutzung würde dazu führen, dass der Schutz der im Plangebiet beheimateten Vögel, Insekten und Fledermäuse nicht gewährleistet wäre. Dies stellt einen Verstoß gegen das Bundesnaturschutzgesetz, die Bundesartenschutzverordnung, die Vogelschutzrichtlinie, die EU- Artenschutzverordnung und die Richtlinie 92/43/EWG (Fauna-Flora-Habitat- Richtlinie) dar.* • *De r überwiegende Teil der Tiere ist nachtaktiv, durch künstliches Licht werden ihre nächtlichen Lebensräume beeinträchtigt oder zerstört.* • *Nachtaktive Insekten und Falter werden besonders von Lichtquellen angezogen, verenden und werden damit dem Naturkreislauf entzogen.* • *Singvögel werden in hell erleuchteten Gebieten zur Änderung ihrer Aktivitätsphasen und ihres Brutgeschäfts gezwungen.* • *Vögel werden von ihren Flugrouten abgelenkt oder stoße n mit beleuchteten Bauwerken zusammen.*	Mittlerweile liegen die faunistischen Untersuchungen für das Plangebiet vor. Diese thematisieren im Hinblick auf die Fledermäuse auch das Thema Lichtverschmutzung und definiert entsprechende Vermeidungsmaßnahmen. U.a. wird der Einsatz von Na-Niederdrucklampen empfohlen. Natriumdampf-Leuchten mit ihrem warm-orangen Licht tragen nachhaltig zum Insekten- und Umweltschutz bei. Einerseits verringert ihre Dimmung die bundesweit stetig steigende absolute Lichtmenge, Stichwort Verlust der Nacht oder Lichtverschmutzung. Andererseits emittieren sie, wie namhafte deutsche Forschungseinrichtungen betonen, im Gegensatz zu LED kaum ultraviolette, blaue und grüne Lichtanteile. Genau diese Lichtverschmutzung bedroht bekanntlich Insekten, Singvögel und auch die menschliche Gesundheit.	

• *Künstliches Licht zwingt Fledermäuse zu energiezehrenden Umwegen oder vertreibt sie aus ihren Lebensräumen.* *Die zu erwartende Dauerbeleuchtung des Parkplatzes stört meinen Tag-Nacht-Zyklus und damit die lebensnotwendige nächtliche Regenerationsphase, da künstliches Licht nachts bekannterweise die Melatoninproduktion unterdrückt. Dies beeinträchtigt meine Gesundheit und verstößt gegen das Rücksichtnahmegebot gemäß § 15 Bau NVO.*		

BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE GEM. § 4 ABS. 2 BAUGB
UND ABSTIMMUNG MIT DEN NACHBARGEMEINDEN GEM. § 2 ABS. 2 BAUGB

Alle relevanten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden wurden mit Schreiben vom 27.07.2020 angeschrieben und um Stellungnahme gem. § 4 Abs. 2 BauGB und § 2 Abs. 2 BauGB gebeten. Folgende Stellungnahmen und Anregungen wurde zur Flächennutzungsplan-Teiländerung für den Bereich „Im Brühl“ vorgebracht, zu der hinsichtlich der Abwägung (gem. § 1 Abs. 7 BauGB) wie folgt Stellung genommen wird:

STELLUNGNAHMEN IM RAHMEN DER BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE	**KOMMENTIERUNG**	**BESCHLUSSVORLAGE**
21 GENERALDIREKTION KULTURELLES ERBE RHEINLAND-PFALZ DIREKTION LANDESARCHÄOLOGIE Kleine Pfaffengasse 10 67346 Speyer		
<u>Schreiben vom 28.07.2020</u> *„in der Fundstellenkartierung der Direktion Landesarchäologie ist im Geltungsbereich der o.g. Planung bislang keine archäologische Fundstelle resp. Grabungsschutzgebiet verzeichnet. Es ist jedoch nur ein geringer Teil der tatsächlich im Boden vorhandenen, prähistorischen Denk- male bekannt.* *Eine Zustimmung der Direktion Landesarchäologie ist daher grundsätzlich an die Übernahme folgender Auflagen gebunden:*	Es ist bereits ein Hinweis auf die archäologische Denkmalpflege in Plan und Begründung enthalten. Damit wird dem Belangen der Landesarchäologie in einem ausreichenden Maße Rechnung getragen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Das Verfahren zur Teiländerung des Flächennutzungsplanes wird unverändert fortgesetzt.

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) sowie durch Art. 3 des Gesetzes vom 03.12.2014 (GVBI. S. 245) 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.* *Trotz dieser Stellungnahme ist die Direktion Landesarchäologie an den weiteren Verfahrens- schritten 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 Baudenkmälern 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**	**BESCHLUSSVORLAGE**
33 LANDWIRTSCHAFTSKAMMER RHEINLAND-PFALZ Postfach 10 07 20 63004 Offenbach		
<u>Schreiben vom 04.09.2020</u> *„bezüglich der o. a. Flächennutzungsplan-Änderungsplanung sind von hier aus keine grundsätzlichen Bedenken vorzutragen, soweit unserer im rechtsverbindlichen Bauleitplanverfahren nach abschließend vorgetragenen Anregungen Rechnung getragen werden (Regelung in Bezug*	Zur Stellungnahme der Landwirtschaftskammer zum Bebauungsplan wurde unten stehende Kommentierung verfasst. Diese gilt auch für die Teiländerung des Flächennutzungsplanes.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Das Verfahren zur Teiländerung des Flächennutzungsplanes wird unverändert fortgesetzt.

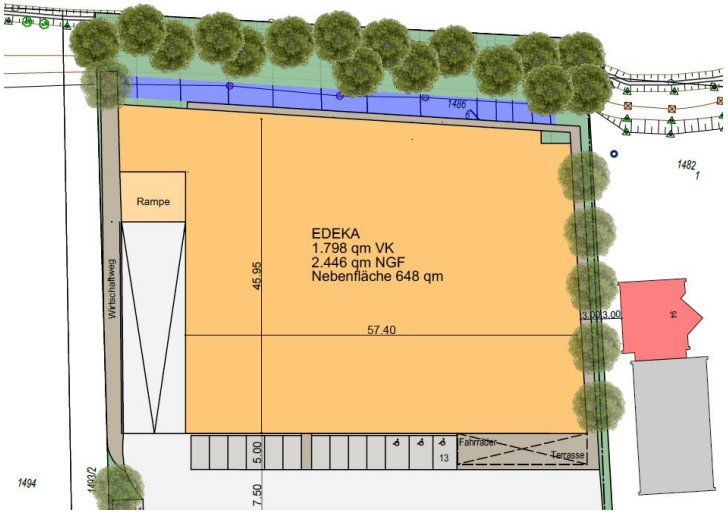
auf die im weinbaulichen Umfeld nicht vollständig ausschließbare zusätzliche Spätfrostproblematik).“	Im Rahmen eines Klimagutachtens wurden die klimaökologischen Auswirkungen des geplanten Einkaufsmarktes im Hinblick auf eine Spätfrostgefährdung angrenzender Rebflächen untersucht. Hierbei wurden einander zwei unterschiedliche Modelle der Marktanordnung gegenübergestellt. Modell 1 entspricht der Variante aus dem Bebauungsplan (Vorentwurf vom 07.11.2018, Grundlage für das Beteiligungsverfahren nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB), in Modell 2 wird der Einkaufsmarkt um 90° gedreht und in Richtung Pfuhlwiesengraben angeordnet. Das Klimagutachten kam zu dem Ergebnis, dass das Modell 2 das klimaökologisch bessere Modell ist. Aus diesem Grund wird der Entwurf des Bebauungsplanes nun überarbeitet und gem. dem Vorschlag aus Modell 2 angeordnet. Der Anteil an von Spätfrost betroffenen Rebflächen wird hierdurch deutlich reduziert. Ein Erhalt des am Pfuhlwiesengrabens verlaufenden Erdwegs ist innerhalb des Plangebietes nicht möglich, da dies zu zu großen Flächenverlusten führen würde, die eine Ansiedlung des Marktes mit ausreichend großen Stellplatzflächen verhindern. Die verkehrliche Erschließung des Verbrauchermarktes ist im Bebauungsplan eindeutig festgesetzt. Ein Ein- und Ausfahrtsbereich in Richtung Diedesfelder Weg ist durch Planzeichen festgesetzt. Die Regelung von Befestigungsart und Kurvenradien auf dem Stellplatz ist nicht Regelungsinhalt eines Bebauungsplanes.	

	Eine Beachtung des Nachbarrrecht Rheinland-Pfalz beinhaltet natürlich auch dessen Einhaltung. Durch die vorgesehene Planänderung mit der Drehung des Marktes wird die maschinelle Bewirtschaftbarkeit der angrenzenden Weinberge in jedem Falle weiterhin möglich sein. Im Rahmen der Auslegung der Unterlagen werden auch die Angaben zum externen Ausgleich mit beigefügt	
STELLUNGNAHMEN IM RAHMEN DER BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE	**KOMMENTIERUNG**	**BESCHLUSSVORLAGE**
34 PFALZWERKE NETZ AG Kurfürstenstraße 29 67071 Ludwigshafen		
<u>Schreiben vom 25.08.2020</u> *Im Rahmen unserer Beteiligung an dem im Betreff genannten Verfahren, geben Innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches der Teiländerung des Flächennutzungsplanes befindet sich eine Hauptversorgungseinrichtung Strom (20-kV-Mittelspannungsfreileitung) der Pfalzwerke Netz AG. Die Führung der Versorgungsleitung war in der bisherigen Darstellung des FNP ausgewiesen, ist jedoch in der Planzeichnung der Teiländerung des FNP zeichnerisch nicht mehr dargestellt.*	Die Hinweise der Pfalzwerke zu der im Plangebiet verlaufenden Freileitung werden zur Kenntnis genommen. Diese werden in der Flächennutzungsplan-Teiländerung berücksichtigt. Die Versorgungsleitung wird zeichnerisch in die Flächennutzungsplan-Teiländerung übernommen.	Aufgrund der Stellungnahme der Pfalzwerke beschließt der Stadtrat der Stadt Neustadt an der Weinstraße die Ergänzung der Flächennutzungsplan-Teiländerung bezüglich der Leitungen, wie nebenstehend seitens der Pfalzwerke vorgeschlagen.

Zum Nachweis des Bestands unserer 20-kV-Mittelspannungsfreileitung haben wir als Anlage einen Auszug aus unserer Bestandsdokumentation beigelegt. Wir bitten um zeichnerische Übernahme dieser Hauptversorgungseinrichtung in den zeichnerischen Teil des Flächennutzungsplanes. *Für eine lagegenaue Übernahme der Führung der Hauptversorgungseinrichtung können unsererseits auch digitale Daten zur Verfügung gestellt werden. Bei Bedarf wollen Sie sich bitte mit unserer nachstehend genannten Organisationseinheit in Verbindung setzen:* *Pfalzwerke Netz AG* *Netzbau* *Geografischer-Informations-Service* *Postfach 21 73 65* *67073 Ludwigshafen* *Herr Louis* *Telefon: 0621 585-2858* *Telefax: 0621 585-2906* *GIS-Produktion@pfalzwerke-netz.de* *Wir weisen aber ausdrücklich auf folgenden Sachverhalt hin: Da unser Versorgungsnetz ständig baulichen Veränderungen unterliegt, wird es grundsätzlich erforderlich, dass rechtzeitig vor Baubeginn nochmals eine aktuelle Planauskunft bei unserem Unternehmen eingeholt wird, die auf unserer Webseite (www.pfalzwerke-netz.de) zur Verfügung steht.*		

An der vorgenannten Versorgungseinrichtung bestehen derzeit keine Planungen. *Darüber hinaus regen wir zur grundsätzlichen textlichen Berücksichtigung von Infrastruktureinrichtungen Energie an, dass unter einem Punkt bspw. „Infrastruktureinrichtungen Strom“ der nachstehend in Kursivschrift dargestellte Textvorschlag im Textteil des Flächennutzungsplanes aufgenommen wird:* *„Infrastruktureinrichtungen Strom* *Freileitungen* *Im Bereich des Flächennutzungsplans befinden sich Freileitungen der Pfalz- werke Netz AG, die (teilweise) ausgewiesen sind. Bei sämtlichen Freileitungen ist zu berücksichtigen, dass entsprechende Schutzstreifen festgelegt sind. Inner- halb der Schutzstreifen dieser Starkstromfreileitungen bestehen Restriktionen für die Ausführung von Vorhaben z. B. zur Errichtung/Erweiterung baulicher Anlagen und bei Pflanzungen. Die Schutzstreifenbreiten ergeben sich in Abhängigkeit von der Spannungsebene sowie technischen Details und können nicht pauschal vorgegeben werden. Auch die darüber hinaus erforderlichen vertikalen/horizontalen Abstände zur Leitungsinfrastruktur sind von (sicherheits-)technischen Details abhängig und können ebenfalls nicht pauschal vorgegeben werden. Die Prüfung erfolgt auf Ebene der nachgelagerten verbindlichen Bauleitplanung und Genehmigungsverfahren.“*	Der Text zur Freileitung wird, wie seitens der Pfalzwerke vorgeschlagen, in die Begründung zum Flächennutzungsplan aufgenommen.	

Wir bitten um weitere Beteiligung an den nachfolgenden Verfahrensschritten und um Mitteilung, inwieweit aufgrund unserer geäußerten Anregungen eine Anpassung der Unterlagen zum Entwurf der Teiländerung des Flächennutzungsplanes vorgenommen wird. *Bereits zu diesem Zeitpunkt bitten wir Sie, nach dem In-Kraft-Treten der Änderung des Flächennutzungsplanes, um Zusendung der rechtskräftig gewordenen Unterlagen ausschließlich zur Verwendung in unserem Unternehmen“*		
STELLUNGNAHMEN IM RAHMEN DER BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE	**KOMMENTIERUNG**	**BESCHLUSSVORLAGE**
57 STRUKTUR- UND GENEHMIGUNGSDIREKTION SÜD REGIONALSTELLE WASSERWIRTSCHAFT, ABFALLWIRTSCHAFT, BODENSCHUTZ Postfach 10 10 23 67410 Neustadt an der Weinstraße		
Schreiben vom 25.08.2020 *„A. allgemeine Wasserwirtschaft* *Im Wesentlichen ist die Niederschlagswasserbewirtschaftung bzgl. des Bauvorhabens EDEKA-Markt abgestimmt und muss im wasserrechtlichen Verfahren dann im Detail weiter abgestimmt werden (Verhältnis Versickerung / Einleitung).*		Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Ich hatte darauf hingewiesen, dass auf eine dauerhafte Zuwegung für die erforderlichen Maßnahmen am Pfuhlwiesengraben wie z.B. Gewässerunterhaltung zu achten ist. *Mir ist nicht klar, wie durch die geplante Fläche P1, welche auch mit Bäumen bepflanzt wer- den soll, weiterhin eine Zuwegung von der Straße für die Gewässerunterhaltung entlang des Baches gewährleistet werden soll.*	Gegenüber dem bisher rechtskräftigen Bebauungsplan „Dammstraße, 2. Änderung“ nimmt die 3. Änderung des Bebauungsplanes auf der Fläche P 1 keine grundsätzliche Änderung vor. Hier war im bisherigen Bebauungsplan das Anpflanzen von drei Bäumen sowie öffentliches Grün (Schutzgrün) vorgesehen. Dies sieht auch der nun vorliegende Bebauungsplan so vor. Bei einer entsprechenden Standortwahl für die zu pflanzenden Bäume ist die Zugänglichkeit des Pfuhlwiesengrabens weiterhin gewährleistet. Zudem ist westlich des Marktes ein Wirtschaftsweg vorgesehen, um die nördlich des Marktes gelegenen Flächen zu erreichen. 	

<u>B. Schmutzwasserbeseitigung / Niederschlagswasserbewirtschaftung</u> *<u>Schmutzwasser:</u>* *Das Schmutzwasser ist leitungsgebunden zu entsorgen und einer den R.d.T. entsprechenden Abwasserbehandlung (ZKA Neustadt) zuzuführen.* *In Bezug auf das der Schmutzwasserabführung dienende System (Kanäle, Schächte und Pumpwerke) wird davon ausgegangen, dass eine regelmäßige (alle 5-10 Jahre) Erfolgskontrolle nach DWA-A 100 erfolgt und durch die abwasserbeseitigungspflichtige Gebietskörperschaft unter Berücksichtigung der Vorgaben nach DWA-A 118 überprüft wurde, ob das System den Anforderungen genügt und entsprechend betrieben wird.* *Vertiefte Erkenntnisse zur hydraulischen Leistungsfähigkeit des bestehenden Systems sind hier nicht bekannt.* *Von einer gemäß der Landesverordnung über die Selbstüberwachung von Abwasseranlagen (SÜVOA) erforderlichen wiederkehrenden Überprüfung des ordnungsgemäßen Zustandes der Abwasserkanäle und –leitungen nebst Durchführung der Sanierung bei Schadhaftigkeit wird ausgegangen.*	Die Hinweise zur Kontrolle des Schmutzwassersystems werden zur Kenntnis genommen.	

<u>Niederschlagswasserbewirtschaftung:</u> *Ergänzend zur ersten Stellungnahme gibt es hierzu bzgl. des Klimawandels noch folgende Hinweise:* *Um die Folgen von urbanen Sturzfluten und Hitzeinseln abzumildern, wird empfohlen, eine gesamtheitliche Lösung zu entwickeln, sodass durch verstärkte Verdunstung der natürliche Wasserkreislauf wiederhergestellt wird.* *Im Sinne einer klimagerechten Stadtplanung ist der Gesichtspunkt der Kühlung durch Verdunstung zu betrachten.*	Da Regenwasser auch auf den festgesetzten begrünten Dachflächen zurückgehalten wird und dort verdunsten kann, sind diese Empfehlungen bereits in den Unterlagen berücksichtigt.	
<u>C. Bodenschutz</u> *Nach Durchsicht der uns vorliegenden Unterlagen sind z. Zt. im Plangebiet keine Altablagerungen, Altstandorte, schädliche Bodenveränderungen oder Verdachtsflächen bekannt.* *Da aber in den Unterlagen (1. Ergänzung 19.02.2019 zum Baugrundgutachten vom 05.12.2018) Hinweise auf eine ehemalige Gemeindemüllkippe, welche vor Jahrzehnten kurzfristig existiert haben soll, gegeben werden, ist die Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd - Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz Neustadt zu informieren und das weitere Vorgehen abzustimmen.* *Eine Erfassung dieser ehemaligen Gemeindemüllkippe ist im Bodenschutzkataster des Bodeninformationssystem Rheinland-Pfalz (BIS-Bokat) vorzunehmen.“*	Nach Aussagen des Bodengutachters sind die im Bohrkern enthaltenen Fremdbestandteile volumen- bzw. massenmäßig nur untergeordnet vorhanden und weisen keine „mülltypischen“ Anteile auf. Eine Aufnahme der vermeindlichen „Gemeindemüllkippe“ in das Bodenschutzkataster wird daher nicht für erforderlich gehalten.	

STELLUNGNAHMEN IM RAHMEN DER BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE	KOMMENTIERUNG	BESCHLUSSVORLAGE
58 SWR Neckarstraße 230 70190 Stuttgart		
<u>Schreiben vom 04.08.2020</u> *„vielen Dank für die Übermittlung der Unterlagen.* *Unsere gesetzliche Aufgabe der Rundfunkversorgung wird durch die Änderungen nicht direkt berühr.t Es sind derzeit keine Richtfunkstrecken des SWR betroffen.* *Wir weisen ferner darauf hin, dass der Empfang von Hörfunk- und Fernsehprogrammen durch bauliche Veränderungen gestört werden kann. Insbesondere großflächige reflektierende Strukturen wie z B. metallische Fassadenverkleidungen sind potentiell geeignet, Störungen des Rundfunkempfangs zu verursachen. Um derartige Störungen zu vermeiden, sind Ihrerseits bereits bei der Planaufstellung entsprechende Vorkehrungen zu treffen.* *Für den Fall von Abschattungen durch Hochbauten können die Bauherren beispielsweise zu Maßnahmen verpflichtet werden, die den betroffenen Rundfunkteilnehmern wieder einen ungestörten Empfang ermöglichen. Grundsätzlich sollte sichergestellt werden, dass den Bewohnern die Montage von Empfangsantennen möglich ist.“*	Die Stellungnahme des SWR wird zur Kenntnis genommen und im Zuge der Bebauungsplanumsetzung beachtet. Aufgrund der Lage und der Höhenentwicklung des geplanten Marktes sind Beeinträchtigungen beim Empfang von Hörfunk- und Fernsehprogrammen sehr unwahrscheinlich.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Folgende Behörden bzw. Träger öffentlicher Belange wurden gem. § 4 Abs. 2 BauGB und § 2 Abs. 2 BauGB mit dem Schreiben vom 27.07.2020 um Stellungnahme 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)
- 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
- Landesbetrieb Mobilität, Autobahnamt Montabaur
- Landwirtschaftskammer Rheinland-Pfalz
- falzwerke 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, Trier

- Vodafone GmbH Region Süd-West, Stuttgart (Richtfunk)
- WEG, Wirtschaftsförderung
- Wohnungsbaugesellschaft mbH, Neustadt an der Weinstraße
- Zweckverband Schienenpersonennahverkehr, Kaiserslautern
-

Nachbargemeinden:

- Gemeinde Haßloch
- Verbandsgemeinde Deidesheim
- Verbandsgemeinde Edenkoben
- Verbandsgemeinde Lambrecht
- Verbandsgemeinde Maikammer
- Verbandsgemeinde Römerberg-Dudenhofen

Keine Bedenken äußerten folgende Träger öffentlicher Belange:

- Amprion GmbH
- Aufsichts- und Dienstleistungsdirektion, Außenstelle Schulaufsicht
- Creos Deutschland GmbH
- Deutsche Telekom Technik GmbH, Niederlassung Südwest, PTI 11
- Deutsche Telekom Technik GmbH, Richtfunk-Trassenauskunft, Bayreuth
- Deutscher Wetterdienst
- Dienstleistungszentrum Ländlicher Raum Rheinpfalz – Abt. Landentwicklung / Ländliche Bodenordnung
- Eisenbahn-Bundesamt - Außenstelle Frankfurt/Saarbrücken
- ESN, Technik
- Generaldirektion Kulturelles Erbe - Direktion Landesarchäologie - Erdgeschichte
- Kreisverwaltung Bad Dürkheim – Abt. Gesundheitsamt
- Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd, Gewerbeaufsicht
- Telefonica Germany GmbH & Co. OHG
- Vodafone GmbH Region Süd-West, Stuttgart (Richtfunk)
- Gemeinde Haßloch
- Verbandsgemeinde Deidesheim

Keine Stellungnahme abgegeben haben folgende Träger öffentlicher Belange:

- Behindertenvertretung der Stadt Neustadt an der Weinstraße
- Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr (BAIUDBw)
- Bundesnetzagentur. Berlin

- Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, Region Mitte, Frankfurt
- Deutsche Telekom Beka Trassenschutz, Bayreuth, (Richtfunk ausgelagert an Ericsson)
- ESN, Kaufmännische Abteilung
- Finanzamt, Einheitswertstelle, Neustadt an der Weinstraße
- Finanzamt, Bewertungsstelle, Neustadt an der Weinstraße
- Forstamt Haardt, Landau
- 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
- Landesamt für Geologie und Bergbau, Mainz
- Landesbetrieb Liegenschafts- und Baubetreuung, Landau
- Landesbetrieb Mobilität Rheinland-Pfalz, Speyer
- Landesbetrieb Mobilität Rheinland-Pfalz, Luftverkehr, Hahn
- Landesbetrieb Mobilität, Autobahnamt Montabaur
- 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, Naturschutz
- Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd, Raumordnung, Landesplanung
- 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, Trier
- WEG, Wirtschaftsförderung
- Wohnungsbaugesellschaft mbH, Neustadt an der Weinstraße
- Zweckverband Schienenpersonennahverkehr, Kaiserslautern
- Verbandsgemeinde Edenkoben
- Verbandsgemeinde Lambrecht
- Verbandsgemeinde Maikammer
- Verbandsgemeinde Römerberg-Dudenhofen