

Drucksache Nr.: 150/2009

Dezernat I

Federführend: Stadtentwicklung und
Bauwesen

Anlagen:

Az.: 220; pr

Beratungsfolge	Termin	Status	Behandlung
Ortsbeirat Mußbach		Ö	zur Vorberatung
Stadtrat	07.07.2009	Ö	zur Beschlussfassung

**Bebauungsplan "Chemnitzer Straße (Neufassung und Erweiterung) Teil West",
Änderung Grubenhof (im Stadtbezirk Nr. 30)**

a) Ergänzung des Aufstellungsbeschlusses vom 02.06.2009

b) Verzicht auf die frühzeitige Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 BauGB

c) Auslegungsbeschluss

Antrag:

Der Stadtrat beschließt

- a) die Ergänzung des Aufstellungsbeschlusses vom 01.06.2009,
- b) den Verzicht auf die frühzeitige Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 BauGB und
- c) die Beteiligung der Öffentlichkeit (Auslegung) gem. § 3 Abs. 2 BauGB und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB

Begründung:

Der Stadtrat hatte am 02.06.2009 beschlossen, das Verfahren zur Änderung „Grubenhof“ des (seit 16.10.1997 rechtswirksamen) Bebauungsplans einzuleiten. Zur Kompensation von weitergehenden Eingriffen im Sinne des § 1a Abs. 3 BauGB, die durch die geplante Erhöhung des Maßes der baulichen Nutzung ermöglicht werden, ist eine Ausgleichsfläche gem. § 9 Abs. 1 a BauGB erforderlich. Dafür bietet sich im Zusammenhang mit der Ausgleichsfläche des Bebauungsplans „Adolf-Kolping-Straße-Südost“ eine östliche Teilfläche des städtischen Flurstücks Nr. 7727 in der Gemarkung Mußbach an.

Die Ausgleichsfläche für die Änderung „Grubenhof“ ist in einem sonstigen Geltungsbereich dieser Bebauungsplan-Änderung festzusetzen. Dafür ist der Aufstellungsbeschluss vom 02.06.2009 zu ergänzen.

Von der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit kann gem. § 3 Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 BauGB abgesehen werden, weil durch die Änderung die Grundzüge der Planung nicht berührt werden und sie sich nicht oder nur unwesentlich auf die Nachbargebiete auswirkt.

Dem Entwurf der Änderung „Grubenhof“ liegen die folgenden, bereits in der Vorlage zum Stadtratsbeschluss vom 02.06.2009 dargelegten Ziele und Planungen zugrunde:

In dem (seit 16.10.1997) rechtswirksamen Bebauungsplan ist an der Straße "Grubenhof" ein Mischgebiet (MI) festgesetzt, in dem Einzelhandelsbetriebe generell ausgeschlossen sind. Die zulässige Grundflächenzahl (GRZ) ist mit 0,4 festgesetzt. In einem MI kann eine GRZ von höchstens 0,6 festgesetzt werden. Von dieser Möglichkeit soll für eine höhere Ausnutzbarkeit der Grundstücke Gebrauch gemacht werden.

Außerdem soll die Textfestsetzung Ziff. 2.5.2. Satz 1 des Bebauungsplans für dieses Mischgebiet nicht gelten, weil der Abstand von mindestens 5 m zu den seitlichen und rückwärtigen Grundstücksgrenzen primär für die Gewerbe- und Sondergebiete wegen der großen Hallenlängen festgesetzt wurde.

Durch diese Änderung des Bebauungsplans soll erleichtert werden, die erschlossenen Baugrundstücke in diesem Mischgebiet einer Bebauung zuzuführen.

Der räumliche Geltungsbereich dieser Änderung umfasst eine Fläche von 4,38 ha sowie zusätzlich einen 0,6 ha großen „sonstigen Geltungsbereich“ für die Ausgleichsfläche auf der Gemarkung Mußbach.

Im Übrigen wird auf die Begründung zur Bebauungsplanänderung verwiesen.

Neustadt an der Weinstraße, 24.06.2009

Oberbürgermeister