

**Drucksache Nr.:** 018/2011

**Dezernat I**

**Federführend:** Stadtentwicklung und  
Bauwesen

**Anlagen:**

**Az.:** 220; pru

<b>Beratungsfolge</b>	<b>Termin</b>	<b>Status</b>	<b>Behandlung</b>
Ausschuss für Umwelt und Naturschutz	23.02.2011	N	zur Vorberatung
Ausschuss für Bau und Planung	24.02.2011	N	zur Vorberatung
Stadtrat	01.03.2011	Ö	zur Beschlussfassung

**Bebauungsplan "Schanze-Sulzwiesen", II. Änderung (Südwest-Bereich)  
im Stadtbezirk Nr. 6**

**a) Satzungsbeschluss gemäß § 10 Abs. 1 BauGB**

---

**Antrag:**

Der Stadtrat beschließt auf Empfehlung der Ausschüsse die „II. Änderung“ des Bebauungsplans „Schanze-Sulzwiesen“ in der vorliegenden Form als Satzung.

**Begründung:**

Während der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplan-Entwurfes vom 01.12.2010 bis 07.01.2011 wurden keine Stellungnahmen mit Anregungen und Bedenken abgegeben, über die abzuwägen wäre. Eine Stellungnahme wurde bereits im Planentwurf berücksichtigt und die Bebauungsplan-Begründung wird jetzt (gegenüber der ausgelegten Fassung) bezüglich der Ersatzmaßnahmen geringfügig aus folgenden Gründen geändert:

In der Naturschutzfachlichen Stellungnahme vom 14.10.2010 war zur Kompensation der naturschutzrechtlichen Eingriffe durch die beabsichtigte Befestigung des Zufahrtsweges auf dem städtischen Flurstück Nr. 4702/8 (für den im Bebauungsplan eine „mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche“ festgesetzt ist) die Freihaltung einer Fläche auf einer ehemaligen Weinbergsterrasse unterhalb des Wasserbehälters der Stadtwerke vorgesehen. Der Aufwand für die Freihaltung durch zweimalige Mahd im Jahr ist jedoch unverhältnismäßig hoch, weil die Mäharbeiten nicht mit einer Mähmaschine, sondern nur mit dem Freischneider möglich sind und das Mähgut in Handarbeit nach oben zum Zufahrtsweg getragen werden muss. Deshalb soll jetzt extern auf einer 570 m<sup>2</sup> großen Teilfläche einer städtischen Ausgleichsfläche (außerhalb des Bebauungsplan-Geltungsbereiches) die Ersatzmaßnahme zur Kompensation der Befestigung des Zufahrtsweges durchgeführt werden. Das geht aus der modifizierten Naturschutzfachlichen Stellungnahme vom 20.01.2011 hervor, die als Anlage zur Bebauungsplan-Begründung beigefügt ist. An der Festsetzung der „Privaten Grünfläche“ (unterhalb des Wasserbehälters) in der Planzeichnung ändert sich nichts. Auch bei der jetzt vorgesehenen externen Fläche für Ersatzmaßnahmen bleibt deren Zuordnung zu den Flurstücken Nr. 4702/8 und -/14, auf denen der Zufahrtsweg festgesetzt ist. Bei dieser geringfügigen Änderung (i.S.d. § 4a Abs. 3 Satz 4 BauGB) bezüglich der Ersatzmaßnahmen wurden die betroffenen Grundstückseigentümer beteiligt und sie haben zugestimmt.

Es wird empfohlen, die „II. Änderung“ des Bebauungsplans „Schanze-Sulzwiesen“ in der vorliegenden Form als Satzung zu beschließen.

Im Übrigen wird auf die beigefügte Begründung mit Umweltbericht und die Naturschutzfachliche Stellungnahme verwiesen.

Neustadt an der Weinstraße, 02.02.2011

Oberbürgermeister