

Drucksache Nr.: 051/2011

Dezernat I

Federführend: Stadtentwicklung und
Bauwesen

Anlagen:

Az.: 220; pru

Beratungsfolge	Termin	Status	Behandlung
Ausschuss für Umwelt und Naturschutz	06.04.2011	N	zur Vorberatung
Ausschuss für Bau und Planung	07.04.2011	N	zur Vorberatung
Stadtrat	12.04.2011	Ö	zur Beschlussfassung

Bebauungsplan-Entwurf "Am Speyerdorfer Weg", II. Änderung (im Ortsbezirk Lachen-Speyerdorf)

a) Ergänzung des Aufstellungsbeschlusses vom 25.01.2011

**b) Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB) und der Behörden
(§ 4 Abs. 1 BauGB)**

Antrag:

Der Stadtrat beschließt auf Empfehlung der Ausschüsse,

- a) den Aufstellungsbeschluss vom 25.01.2011 zur Änderung der Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches zu ergänzen und
- b) die Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB durchzuführen

Begründung:

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung vom 25.01.2011 die Aufstellung des Bebauungsplans „Am Speyerdorfer Weg“, II. Änderung beschlossen.

Nun soll die Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB durchgeführt werden.

Gegenüber dem seit 1992 (erneut) rechtswirksamen Bebauungsplan „Am Speyerdorfer Weg“ sollen folgende Festsetzungen durch die „II. Änderung“ geändert werden:

- Änderungen der Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches
 - im Nordwesten an die Gemarkungsgrenze (die nach der Bauland-Umlegung geändert wurde), weil es die Grundstücksgrenzen der seinerzeit festgesetzten Geltungsbereichs-Grenze nicht mehr gibt.
 - im Norden und Osten an die Süd- bzw. Westgrenze der Landwirtschaftlichen Wege (anstatt auf deren Achse), damit diese außerhalb des Plangebietes im Außenbereich liegen und für einen halben Weg dann keine Festsetzung zu treffen ist.
 - im Süden auf die Achse der Speyerdorfer Straße, weil die bisher festgesetzte Grenze inmitten des bestehenden Fuß- und Radweges verläuft und der Fuß- und Radweg vollständig im Plangebiet liegen sollte.

- Ausnahmsweise Zulassung von Betriebswohnungen im "GE 2"-Gebiet, die bisher nur im "GE 1"-Gebiet zulässig sind.
Ausschluss von ausnahmsweise zulässigen Nutzungen des § 8 Abs. 3 Nr. 3 BauNVO (Vergnügungsstätten)
- Ausschluss von Einzelhandelsnutzungen generell im "GE 2"-Gebiet,
im "GE 1"-Gebiet Einzelhandels-Ausschluss mit Ausnahme des Kfz- und Kfz-Zubehör-
Handels analog zum Bebauungsplan "Neustadt-Ost"
"GE 1"-Gebiet nur noch im Westteil, sonst alles "GE 2"-Gebiet
- Änderung einiger Baugrenzen wegen zugelassener Abweichungen durch Befreiungen
- Festsetzung von "Bereichen ohne Ein- und Ausfahrten" an der K 1 (Forderung der
Straßenverwaltung), weil Grünstreifen-Festsetzung dafür nicht ausreichend
- Festsetzung "Private Grünfläche -Schutzgrün-" mit Pflanzgeboten wie in anderen
neueren B-Plänen (bisher "Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern"),
Anpassung wegen der zugelassenen Abweichung für die Einfahrt d & b -Bau

Im Übrigen wird auf die beiliegende Begründung verwiesen.

Neustadt an der Weinstraße, 22.03.2011

Oberbürgermeister