

Drucksache Nr.: 007/2014

Dezernat I

Federführend: Stadtentwicklung und
Bauwesen

Anlagen: /

Az.: 220 ba

Beratungsfolge	Termin	Status	Behandlung
Ausschuss für Umwelt und Naturschutz	22.01.2014	Ö	zur Information
Ausschuss für Bau und Planung	23.01.2014	Ö	zur Information

Sachstandsbericht Bebauungsplan "Am Schieferkopf"

Begründung:

Der Bebauungsplan „Am Schieferkopf“ wurde 1988 bekannt gemacht und 1992 nachträglich ausgefertigt. An seiner Rechtswirksamkeit bestehen aktuell keine Zweifel.

Zwei kleinere räumliche Teilbereiche mit ca. 9 Bauplätzen, erschlossen durch jeweils eine Stichstraße, wurden bisher keinem Umlegungsverfahren und keiner Erschließung zugeführt. Sie sind insofern unbebaut.

Ausgangspunkt für die öffentliche Diskussion um den Bebauungsplan war die Anfrage eines Grundeigentümers (gelegen im östlichen der o.g. Teilbereiche) ein Umlegungsverfahren für den ihn betreffenden Bereich aufzunehmen. Dazu lag ein Antrag in der öffentlichen Sitzung des Stadtrats am 20.11.2012 vor (DS 296/2012/1).

Die Sinnhaftigkeit eines solchen Umlegungsverfahrens wurde im Anschluss öffentlich hinterfragt, insbesondere aufgrund der Initiative einer Nachbareigentümerin, der sich viele Neustadter Bürger/innen per Unterschriftensammlung anschlossen. Insbesondere die Erforderlichkeit, die Wirtschaftlichkeit und die natur- und artenschutzrechtliche Vereinbarkeit des Vorhabens wurden ins Feld geführt.

Der Stadtrat vertagte sich insofern am 20.11.2012 nach intensiver Diskussion. Weitere Beratungen im Ortsbeirat Hambach folgten. Die Presse berichtete mehrfach.

Der nach dem Umlegungsverfahren anfragende Grundeigentümer hat zwischenzeitlich gegenüber der Verwaltung sein Ansinnen zurückgezogen. Jedoch reichte ein weiterer Grundeigentümer (gelegen diesmal im westlichen der o.g. Teilbereiche) am 16.07.2013 eine Bauvoranfrage zur Errichtung eines Wohnhauses ein. Die Abteilung Bauordnung konnte sich am 10.09.2013 aufgrund der o.g. Problematik mit der Bauherrschaft einvernehmlich darauf einigen, die Voranfrage vorerst ruhen zu lassen, bis neue umwelt- und artenschutzrechtliche Erkenntnisse vorliegen.

Der Ortsbeirat Hambach hat sich zuletzt in seiner Sitzung vom 22.08.2013 (öffentlicher Teil) mit dem Bebauungsplanverfahren befasst. In der Sitzungsniederschrift heißt es:

„Der Stadtrat hat die Unterlagen an den Ortsbeirat wegen der weiteren Verfahrensweise zur Entscheidung weiter gegeben. Die Ortsbeiratsmitglieder können an dem ausgehängten Bauplan das entsprechende Gebiet einsehen.

Es gibt drei Möglichkeiten zur weiteren Vorgehensweise:

- den Bebauungsplan komplett abzusetzen gemäß § 34 mit all seinen Vor- und Nachteilen,
- den Bebauungsplan so zu lassen wie er ist, mit all seinen Vor- und Nachteilen oder
- den Bebauungsplan zu ändern.

Wichtig als Grundlage für eine weitere Entscheidung wäre eine naturschutz- und artenschutzrechtliche Prüfung durch die Verwaltung.

Es erfolgt eine Abstimmung darüber, dass die Verwaltung gebeten wird, erst das natur- und artenschutzrechtliche Gutachten anzufertigen, bevor über das weitere Procedere mit dem B-Plan Schieferkopf diskutiert und abgestimmt wird, da dies mitunter wichtig für die endgültige Entscheidungsfindung ist.

Die Abstimmung der Ortsbeiratsmitglieder kam zu folgendem Ergebnis:

11 Ja-Stimmen und 1 Enthaltung.“

Die Verwaltung hat diesem Wunsch zwischenzeitlich Rechnung getragen und eine natur- und artenschutzrechtliche Untersuchung (umfangreiche Arterhebungen (Kartierung Vogelwelt, Fledermäuse, Reptilien, Amphibien samt Potenzialabschätzung und Biotopkartierung)) durch das Büro Ehrenberg / Kaiserslautern beauftragt. Sie wird von der städtischen Umwelta Abteilung fachlich begleitet.

Das zu untersuchende Gebiet umfasst 3,35 ha, wobei die Untersuchungen in der ersten Jahreshälfte 2014 (d.h. bis Ende Juni / Anfang Juli 2014) erfolgen sollen.

Neustadt an der Weinstraße, 20.12.2013

Oberbürgermeister