

Drucksache Nr.: 162/2014

**Dezernat I**

**Federführend:** Stadtentwicklung und  
Bauwesen

**Anlagen:** 9 Anlagen und 1  
großer Plan

**Az.:** 220 cw

| Beratungsfolge | Termin     | Status | Behandlung           |
|----------------|------------|--------|----------------------|
| Stadtrat       | 24.07.2014 | Ö      | zur Beschlussfassung |

**Bebauungsplan "Neue Ortsmitte" im Ortsbezirk Lachen-Speyerdorf**

- a) Entscheidung über die eingegangenen Stellungnahmen während der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit, Behörden und sonstigen Träger (gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB)
- b) Freigabe zur Beteiligung der Öffentlichkeit, Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB)

**Antrag:**

Der Stadtrat beschließt,

- a) über die eingegangenen Stellungnahmen, während der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit, Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB), laut Verwaltungsvorschlag zu entscheiden und
- b) den Planentwurf zur Beteiligung der Öffentlichkeit, Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange freizugeben (nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB).

**Begründung:**

Der Stadtrat der Stadt Neustadt an der Weinstraße hat am 28.05.2013 in öffentlicher Sitzung beschlossen, für den unten näher beschriebenen Bereich den Bebauungsplan „Neue Ortsmitte“ im Ortsbezirk Lachen Speyerdorf aufzustellen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 20.06.2013 im Amtsblatt der Stadt Neustadt ortsüblich bekannt gemacht.

Die **frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit** gemäß § 3 Abs. 1 BauGB, mit Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung, wurde vom 01.07.2013 bis einschließlich 15.07.2013 durchgeführt.

Die **frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (TÖB)** gemäß § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte durch Schreiben vom 18.06.2013 mit der Aufforderung zur Äußerung, auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung.

Der Bebauungsplan-Vorentwurf wurde zum Bebauungsplan-Entwurf fortentwickelt. Dabei wurden die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung eingegangenen Stellungnahmen geprüft

und planerisch abgewogen. Relevante Stellungnahmen wurden bei der Erstellung des Bebauungsplanentwurfs berücksichtigt. Weiterhin sind insbesondere die Ergebnisse aus schalltechnischer Untersuchung, Altlasten- und Baugrunduntersuchung, Entwässerungsgutachten sowie der Fachbeiträge Artenschutz und Naturschutz in die Planung eingeflossen.

Es wird empfohlen, über die während der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit (Auslegung vom 01.07.2013 bis einschließlich 15.07.2013) sowie der Behörden bei der Verwaltung eingegangenen Stellungnahmen laut Verwaltungsvorschlag zu entscheiden und die Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

Im Übrigen wird auf die Begründung zum Bebauungsplan-Entwurf verwiesen.

Im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung sind keine Stellungnahmen abgegeben worden.

Folgende Träger öffentlicher Belange haben im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung eine Stellungnahme abgegeben:

#### **mit Anregungen**

- Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd, Wasser-, Abfallwirtschaft, Bodenschutz
- Abt. Landwirtschaft und Umwelt, Untere Wasserbehörde
- Generaldirektion Kulturelles Erbe, Direktion Landesarchäologie
- Abt. Schule und Sport
- Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH
- Landesbetrieb Mobilität Rheinland-Pfalz
- Landwirtschaftskammer Rheinland-Pfalz

**keine Anregungen** in den jeweiligen Stellungnahmen geäußert haben:

- Deutsche Bahn Service Immobilien GmbH
- Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd, Raumordnung, Landesplanung
- Abt. Liegenschaften und Bauverwaltung, SG Bauverwaltung
- Kreisverwaltung Bad Dürkheim, Gesundheitsamt
- Forstamt Haardt
- Aufsichts- und Dienstleistungsdirektion, Außenstelle Schulaufsicht

Folgende Behörden und Träger öffentlicher Belange haben keine Stellungnahme im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung abgegeben:

- Abt. Bauordnung
- Abt. Bauordnung, Brandschutzdienststelle
- Abt. Bauordnung, Untere Denkmalschutzbehörde
- Abt. Behinderte, Senioren und Betreuung
- Abt. Gebäudemanagement
- Abt. Grünflächen
- Abt. Hauptabteilung, SG Feuer- und Zivilschutz
- Abt. Landwirtschaft und Umwelt, Untere Naturschutzbehörde
- Abt. Landwirtschaft und Umwelt, Untere Landwirtschaftsbehörde
- Abt. Liegenschaften und Bauverwaltung, SG Liegenschaften
- Abt. Stadtplanung, Vermessung
- Abt. Tiefbau
- Bauern- und Winzerverband RP-Süd
- Behindertenvertretung der Stadt Neustadt
- Deutsche Post Bauen GmbH
- Deutscher Wetterdienst
- Dienstleistungszentrum Ländlicher Raum Rheinpfalz
- Eisenbahn-Bundesamt

- ESN, Kaufmännische Abteilung
- ESN, Technik
- FB. Familie, Jugend und Soziales
- Finanzamt, Einheitswertstelle
- Finanzamt, Bewertungsstelle
- Gewässerzweckverband Rehbach-Speyerbach
- Handwerkskammer der Pfalz
- Hauptabteilung, SG Feuer- und Zivilschutz
- Industrie- und Handelskammer für die Pfalz, Abt. Raumordnung
- Katholischer Pfarrverband
- Kirchliches Verwaltungsamt
- Landesamt für Denkmalpflege, Mainz
- Landesamt für Denkmalpflege, Bodendenkmalpflege, Speyer
- Landesbetrieb Liegenschafts- und Baubetreuung
- Naturpark Pfälzer Wald e.V.
- Pfalzwerke AG Netzservice Regionalnetz
- Polizeipräsidium Rheinpfalz
- Stadtwerke Neustadt GmbH
- Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd, Gewerbeaufsicht
- Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd, Naturschutz
- Verband Region Rhein-Neckar
- Vermessungs- und Katasteramt Rheinpfalz
- Vermessungs- und Katasteramt Rheinpfalz, Umlegungsausschuss
- WEG, Wirtschaftsförderung
- Wehrbereichsverwaltung West
- Wohnungsbaugesellschaft mbH
- Zweckverband Schienenpersonennahverkehr

Neustadt an der Weinstraße, 26.06.2014

Oberbürgermeister