

Drucksache Nr.: 100/2015

Dezernat I

Federführend: Stadtentwicklung und
Bauwesen

Anlagen: 3 Anlagen + 11 große
Pläne

Az.: 220 tf

| Beratungsfolge | Termin | Status | Behandlung |
|--------------------------------------|---------------|---------------|----------------------|
| Ortsbeirat Mußbach | 01.04.2015 | N | zur Vorberatung |
| Ausschuss für Umwelt und Naturschutz | 16.04.2015 | N | zur Vorberatung |
| Ausschuss für Bau und Planung | 21.04.2015 | N | zur Vorberatung |
| Stadtrat | 28.04.2015 | Ö | zur Beschlussfassung |

Bebauungsplan „In den Oberwiesen (Neufassung und Erweiterung)" I. Änderung in Neustadt-Mußbach

a) Entscheidung über die während der Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB abgegebenen Stellungnahmen

b) Erneute Offenlage des Planentwurfs zur Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4a Abs. 3 BauGB

Antrag:

Der Stadtrat beschließt auf Empfehlung der Ausschüsse,

- a) über die während der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB abgegebenen Stellungnahmen laut Verwaltungsvorschlag und
- b) die erneute Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4a Abs. 3 BauGB durchzuführen. Es wird bestimmt, dass Stellungnahmen gem. § 4a Abs. 3 S. 2 BauGB nur zu den geänderten oder ergänzten Teilen abgegeben werden können.

Begründung:

Der Stadtrat der Stadt Neustadt an der Weinstraße hat am 02.07.2013 in öffentlicher Sitzung beschlossen, den Bebauungsplan „In den Oberwiesen (Neufassung und Erweiterung)" I. Änderung in Neustadt-Mußbach gem. § 13a BauGB aufzustellen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 22.05.2014 im Amtsblatt der Stadt Neustadt ortsüblich bekannt gemacht.

Ziel der Planung ist es, die Erweiterung des Weinbaubetriebs „Fritz Völcker'sche Gutsverwaltung" im Bereich des derzeitigen Standorts zu ermöglichen und dabei dem Grundsatz Innenentwicklung vor Außenentwicklung Rechnung zu tragen.

Gemäß § 13a Abs. 3 S. 1 Nr. 2 BauGB konnte sich die Öffentlichkeit vom 26.05.2014 bis einschließlich 20.06.2014 über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung unterrichten sowie zur Planung äußern. In diesem Zeitraum gingen keine Äußerungen zur Planung ein.

Der Bebauungsplan-Entwurf wurde gem. § 3 Abs. 2 BauGB vom 17.11.2014 – 17.12.2014 der Öffentlichkeit zur Abgabe von Stellungnahmen zugänglich gemacht. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit dem Schreiben vom 11.11.2014 bis zum 17.12.2014 um Abgabe einer Stellungnahme gem. § 4 Abs. 2 BauGB gebeten. Der Struktur- und Genehmigungsdirektion Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz wurde eine Fristverlängerung bis zum 12.01.2015 gewährt. Seitens der Öffentlichkeit gingen sechs Stellungnahmen ein, seitens der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange 13 Stellungnahmen.

Nach planerischer Prüfung und Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen wird empfohlen, den Bebauungsplan-Entwurf in folgenden Festsetzungen zu ändern und die Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4a Abs. 3 BauGB erneut durchzuführen.

- Verkleinerung der Fläche zur Bachrenaturierung, zum artenschutzrechtlichen Ausgleich sowie zur Niederschlagswasserbewirtschaftung im Osten um 118 m² zur Harmonisierung zu den in der Machbarkeitsstudie zur Renaturierung des Mußbachs vorgelegten Planungen (betrifft Planzeichnung).
- Erhöhung der maximal zulässigen Traufhöhe in den Gebietsteilen MD 1 und MD 2 um 50 cm von 155,00 ü. NN auf 155,50 ü. NN aufgrund des konkreten Planungswunsches des Grundstückseigentümers zum Bau einer Vinothek mit Maschinenunterstand im Erdgeschoss unter Vorlage einer Konzeptskizze (betrifft Planzeichnung).
- Vereinheitlichung der maximal zulässigen Höhe von Einfriedungen gebietsweit auf 2 m, da diese entsprechend der Festsetzungen des Ur-Bebauungsplans „In den Oberwiesen (Neufassung und Erweiterung)“ in weiten Teilen des Plangebiets der Änderung in dieser Höhe zulässig wären bzw. bereits bestehen. Zudem Beschränkung der Höhe von Mauern und undurchsichtigen Einfriedungen auf maximal 1,2 m Höhe aus städtebaulichen Gründen (betrifft Ziffern 6.3.3. und 6.3.6 der Textlichen Festsetzungen).

Die Änderungen dieser Festsetzungen werden als vertretbar und bzgl. der Planungsziele zuträglich erachtet. Weitere Festsetzungen wurden nicht verändert, es erfolgten jedoch Anpassungen und Ergänzungen der Planzeichnung (Sichtdreieck Einmündung L516/ Röhreweidenweg, Darstellung des Gewässers Mußbach, Darstellung der Flurstücksnummern, Darstellung der Geländehöhe im Plangebiet), der Begründung (Ziffern 8.1, 8.2, 8.8, 10.1, 10.2, 12, 14) und der Hinweise (Ziffer 7.8) zum Bebauungsplan jeweils ohne Festsetzungscharakter.

Es wird empfohlen, über die während der Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen gemäß Verwaltungsvorschlag zu entscheiden und die Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB erneut durchzuführen.

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

Neustadt an der Weinstraße, 19.03.2015

Oberbürgermeister