**STADTVERWALTUNG**
**NEUSTADT AN DER WEINSTRASSE**

**Drucksache Nr.:** 199/2015

**Dezernat I**
**Federführend:** Stadtentwicklung und Bauwesen
**Anlagen:** 6 Anlagen und 1 großer Plan

**Az.:** 220 tf

| Beratungsfolge | Termin | Status | Behandlung |
|---|---|---|---|
| Ausschuss für Umwelt und Naturschutz | 15.07.2015 | N | zur Vorberatung |
| Ausschuss für Bau und Planung | 16.07.2015 | N | zur Vorberatung |
| Stadtrat | 23.07.2015 | Ö | zur Beschlussfassung |

**Bebauungsplan „An der Meckenheimer Straße" I. Änderung in Neustadt-Mußbach**
**- Entscheidung über die während der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB abgegebenen Stellungnahmen,**
**- Offenlage des Planentwurfs zur Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB**

**Antrag:**

Der Stadtrat beschließt auf Empfehlung der Ausschüsse

a) über die während der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB abgegebenen Stellungnahmen laut Verwaltungsvorschlag und

b) die Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

**Begründung:**

Der Stadtrat der Stadt Neustadt an der Weinstraße hat am 25.10.2011 in öffentlicher Sitzung beschlossen, für den Bereich des REWE-Markts im Ortsbezirk Neustadt-Mußbach den Bebauungsplan **„An der Meckenheimer Straße“ I. Änderung** aufzustellen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 02.11.2011 in der Tageszeitung „DIE RHEINPFALZ“ ortsüblich bekannt gemacht. Erforderlich ist die Teil-Änderung des 2003 zur Satzung beschlossenen Bebauungsplans „An der Meckenheimer Straße“ aufgrund der avisierten Erweiterung des Markts mit angeschlossenem Backshop/ Café. Dazu soll die derzeitig maximal zulässige Grund- und Geschossfläche von ca. 1.600 m² auf ca. 2.400 m² erhöht werden. Im Zuge der Bebauungsplan-Änderung sollen darüber hinaus insbesondere die Festsetzungen bzgl. der zulässigen Verkaufsflächengrößen und Sortimente im Sinne der Einzelhandelskonzeption der Stadt Neustadt an der Weinstraße von 2011 getroffen bzw. angepasst werden.

Die **frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit** gemäß § 3 Abs. 1 BauGB, mit Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung, wurde vom 07.11.2011 bis einschließlich 18.11.2011 durchgeführt. Seitens der Öffentlichkeit gingen keine Stellungnahmen ein.

Die **frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (TÖB)** gemäß § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte durch Schreiben vom 02.11.2011 mit der Aufforderung zur Äußerung, auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung. Seitens der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gingen zehn Stellungnahmen ohne Anregungen sowie acht Stellungnahmen mit Anregungen ein.

Der Bebauungsplan-Vorentwurf wurde nun zum Bebauungsplan-Entwurf fortentwickelt. Dabei wurden die in der frühzeitigen Beteiligung eingegangenen Stellungnahmen geprüft und planerisch abgewogen. Relevante Eingaben wurden bei der Erstellung des Bebauungsplan-Entwurfs berücksichtigt. Weiterhin erfolgten eine schalltechnische Untersuchung, eine Untersuchung zur Einzelhandelsverträglichkeit sowie die Erstellung des Umweltberichts mit integrierter artenschutzrechtlicher Betrachtung. Relevante Erkenntnisse hieraus sind in die Entwurfsfassung mit eingeflossen.

Der Geltungsbereich der Bebauungsplan-Änderung wurde im Zuge der Erstellung des Entwurfs verkleinert. Lediglich die Flurstücke 12707/5 (Lebensmittelmarkt inkl. Außenanlagen und Flächen zum Ausgleich von Eingriffen sowie zur Niederschlagswasserbewirtschaftung) und 12707/6 (faktische Straßenverkehrsfläche, im Ur-Bebauungsplan Mischgebietsfläche) sind nach wie vor Teil der Bebauungsplan-Änderung. Weitere, im Vorentwurf ggf. als zukünftige Stellplatzflächen für die Markterweiterung vorgesehene Flächen im Süden sind nicht mehr erforderlich, da der Stellplatznachweis in Gänze auf dem Flurstück 12707/5 erfolgen kann. Auch die übrigen im Vorentwurf enthaltenen Straßenverkehrsflächen der L 516 und L 519 sind nicht mehr Teil des Geltungsbereichs, da diese im von der Änderung nicht betroffenen rechtswirksamen Bebauungsplan „An der Meckenheimer Straße“ bereits bauplanungsrechtlich gesichert sind und hieran keine Änderung erforderlich ist. Die im Urbebauungsplan festgesetzte Stromtrasse wird nach Aussage der Stadtwerke nicht mehr benötigt. Folglich kann sich der Geltungsbereich der Bebauungsplan-Änderung auf die beiden o.g. Flurstücke beschränken.

Es wird empfohlen, über die während der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB abgegebenen Stellungnahmen laut Verwaltungsvorschlag zu entscheiden und die Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

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

Neustadt an der Weinstraße, 17.06.2015

Oberbürgermeister