STADTVERWALTUNG
NEUSTADT AN DER WEINSTRASSE

Drucksache Nr.: 223/2015

Dezernat I
Federführend: Stadtentwicklung und Bauwesen
Anlagen: 3 Anlagen 1 großer Plan

Az.: 220 ba

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 „Kasernenstraße II. Änderung„
- 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, die Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

Begründung:

Im Geltungsbereich des wirksamen, 2002 als Satzung beschlossenen Bebauungsplans „Kasernenstraße“, welcher zur Entwicklung der ehemaligen Turenne-Kaserne aufgestellt wurde, besteht das Ansiedlungsinteresse für einen großflächigen Kinobetrieb. Als Fläche steht hierzu das seit längerem ungenutzte, ca. 1,64 ha große Areal nördlich des Sportartikelfachhändlers „DECATHLON“ zur Verfügung. Der Standort eignet sich aufgrund der Flächengröße, der verkehrsgünstigen Lage, der bestehenden leistungsfähigen Erschließung und des fehlenden unmittelbaren Wohnumfeldes für eine derartige Ansiedlung ausgezeichnet.

Da der Stadtrat im Interesse der Stärkung der mittelzentralen Funktion und Bedeutung von Neustadt an der Weinstraße das Ansiedlungsinteresse teilt, hat der Investor das Areal zwischenzeitlich erworben.

Die gewünschte Nutzung ist gemäß den Festsetzungen des wirksamen Bebauungsplans „Kasernenstraße“ im betreffenden Sondergebiet derzeit unzulässig. Mit dem Aufstellungsbeschluss zur Änderung des Bebauungsplans im beigefügten Teilbereich vom 29.01.2015 hat der Stadtrat jedoch das Signal gegeben zur Anpassung des Plans an die erweiterten Nutzungsvorstellungen – im Übrigen auch hinsichtlich der Überprüfung des Maßes der baulichen Nutzung und der Anpassung der bestehenden Regelungsinhalte im Bereich Handel an die 2011 beschlossene gesamtstädtische Einzelhandelskonzeption.

Das Verfahren wurde nach § 13a BauGB (beschleunigtes Verfahren) eröffnet; einer

Anpassung des Flächennutzungsplans bedarf es nicht, da dieser im zur Rede stehenden Gebiet bereits eine Sonderbaufläche darstellt.

Vorliegend wird der Stadtrat nun gebeten, den Entwurf zum Bebauungsplan zur einmonatigen Offenlage und Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB freizugeben. Nach diesen Beteiligungsstufen wäre bei günstigem Verlauf ein Satzungsbeschluss zum vorliegenden Verfahren im Oktober 2015 denkbar.

Zu den Regelungsinhalten der Bebauungsplan-Änderung sei auf die Plankarte, die Textfestsetzungen und die Begründung verwiesen. Eine zusätzlich eingeholte schalltechnische Untersuchung bestätigt darüber hinaus, dass auch durch den zu erwartenden Besucher-/ Zufahrts-/ Parkplatzlärm nach 22.00 Uhr vom Betrieb keine problematischen Störungen für schutzwürdige Nutzungen in der (zugegebenermaßen weiter entfernten) Nachbarschaft ausgehen.

Zur Radverkehrsanbindung des Kinobetriebes wird die Abteilung Stadtplanung bis zum Termin über den Satzungsbeschluss des vorliegenden Planes den Gremien noch ein Konzept unterbreiten.

Neustadt an der Weinstraße, 07.07.2015

Oberbürgermeister