

**Drucksache Nr.:** 198/2015

**Dezernat I**

**Federführend:** Stadtentwicklung und  
Bauwesen

**Anlagen:** 6 Anlagen und 1  
großer Plan

**Az.:** 220 tf

<b>Beratungsfolge</b>	<b>Termin</b>	<b>Status</b>	<b>Behandlung</b>
Ortsbeirat Mußbach	05.08.2015	N	zur Vorberatung
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 „In den Oberwiesen (Neufassung und Erweiterung)" I. Änderung in Neustadt-Mußbach**

- **Beschluss über die während der erneuten Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB abgegebenen Stellungnahmen**

- **Satzungsbeschluss gemäß 10 Abs. 1 BauGB nach Gesamtabwägung gemäß § 1 Abs. 7 BauGB**

**Antrag:**

Der Stadtrat beschließt, vorbehaltlich der Zustimmung des Ortsbeirats,

- a) über die in der erneuten Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB abgegebenen Stellungnahmen laut Verwaltungsvorschlag und
- b) nach Abwägung aller öffentlicher und privater Belange gemäß § 1 Abs. 7 BauGB den Satzungsbeschluss der Bebauungsplan-Änderung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB.

**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 im Ortsbezirk Neustadt-Mußbach im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB aufzustellen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 22.05.2014 im Amtsblatt der Stadt Neustadt an der Weinstraße ortsüblich bekannt gemacht.

Hauptziel 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.

Die Öffentlichkeit konnte sich gem. § 13a Abs. 3 S. 1 Nr. 2 BauGB im Zeitraum vom 16.05.2014 – 20.06.2014 über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung unterrichten und sich zur Planung äußern. Währenddessen

gingen seitens der Öffentlichkeit keine Stellungnahmen ein.

Der Bebauungsplan-Entwurf wurde nebst dreier fachgutachterlicher Untersuchungen zu den Themen Artenschutz, Klima und zur Renaturierung des Mußbachs erstellt, welche dem Bebauungsplan als Anlage beigefügt sind. Dabei wurden mehrere Abstimmungen mit dem Grundstückseigentümer und dem beauftragten Architekten, Fachgutachtern und berührten Behörden durchgeführt. Die Ergebnisse der Gutachten und der Abstimmungen fanden in der Entwurfserstellung Berücksichtigung.

Der Bebauungsplan-Entwurf wurde gem. § 3 Abs. 2 BauGB vom 17.11.2014 bis einschließlich 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 zwölf Stellungnahmen.

Nach planerischer Prüfung und Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen wurde der Bebauungsplan-Entwurf geändert 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 vom 22.05.2015 bis 05.06.2015 erneut durchgeführt. Seitens der Öffentlichkeit gingen zwei Stellungnahmen ein, seitens der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange 13 Stellungnahmen.

Die Festsetzungen des Entwurfs der Bebauungsplan-Änderung wurden nicht verändert.

Es wird daher empfohlen, über die während der erneuten Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB abgegebenen Stellungnahmen laut Verwaltungsvorschlag zu entscheiden. Weiterhin wird empfohlen, nach Abwägung aller öffentlichen und privaten Belange gemäß § 1 Abs. 7 BauGB auch unter Kenntnisnahme der in der öffentlichen Sitzung des Stadtrats vom 18.04.2015 behandelten Stellungnahmen den Satzungsbeschluss der Bebauungsplan-Änderung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB zu beschließen.

Im Übrigen wird auf die Unterlagen zur Bebauungsplan-Änderung verwiesen.

Neustadt an der Weinstraße, 07.07.2015

Oberbürgermeister