STADTVERWALTUNG
NEUSTADT AN DER WEINSTRASSE

Drucksache Nr.: 240/2015

Dezernat I
Federführend: Stadtentwicklung und Bauwesen
Anlagen: 2 Anlagen und 2 große Pläne

Az.: 220 tf

Beratungsfolge	Termin	Status	Behandlung
Ausschuss für Umwelt und Naturschutz	09.09.2015	N	zur Vorberatung
Ausschuss für Bau und Planung	10.09.2015	N	zur Vorberatung
Stadtrat	17.09.2015	Ö	zur Beschlussfassung

Bebauungsplan "Am Schieferkopf" I. Änderung im Ortsbezirk Hambach
- Freigabe zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB

Antrag:

Der Stadtrat beschließt die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB für den Bebauungsplan „Am Schieferkopf“ I. Änderung durchzuführen.

Begründung:

Der Stadtrat hat am 28.05.2015 den Aufstellungsbeschluss zur Änderung eines Teilbereichs des rechtswirksamen, 1988 als Satzung beschlossenen Bebauungsplans „Am Schieferkopf“ gefasst. Er wurde zur Ordnung und Entwicklung der baulichen und sonstigen Nutzung, des damals teilweise bebauten Gebiets auf dem und um den „Schieferkopf“, aufgestellt.

Für einen Teilbereich des Schieferkopfs liegt das Bauinteresse eines Grundstückseigentümers vor, wofür jedoch zunächst die Erschließung der in Rede stehenden Bauflächen gemäß den wirksamen Festsetzungen des Bebauungsplans erforderlich ist. Ziel der Änderungsplanung ist es, die derzeit bestehenden bauplanungsrechtlichen Festsetzungen hinsichtlich heutiger Nutzungs- und Entwicklungsansprüche zu überprüfen und ggf. anzupassen. Nach jahrelanger unterbliebener Bautätigkeit im Bereich der durch zwei Stichstraßen entlang der Bergsteinstraße (eine davon zur Erschließung der o.g. Bauflächen) zunächst zu erschließenden noch unbebauten Flächen, sind vor einer weiteren Bebauung des „Schieferkopfs“ die privaten und öffentlichen Belange aus heutigen Gesichtspunkten erneut zu prüfen. Dies betrifft insbesondere die ökologische Wertigkeit des Gebiets sowie zeitgemäße städtebauliche Entwurfsprinzipien und infrastrukturelle Ansprüche an die Planung, z.B. bzgl. der Topographie i.V.m. der technischen Erschließung und insbesondere der Grundstücksentwässerung.

Im Vergleich zum Geltungsbereich des Aufstellungsbeschlusses erfolgte zum Vorentwurf die Verkleinerung des Plangebiets von ca. 3,7 ha auf ca. 3,4 ha, da nur die von der Natur dominierten Teilbereiche des Geländes überplant werden. Eine Erforderlichkeit die bereits wohnbaulich genutzten Gebietsteile mit in die Änderungsplanung einzubeziehen besteht derzeit nicht.

Es kommt das beschleunigte Verfahren gem. § 13 a BauGB, insbesondere ohne eine Umweltprüfung und die Erstellung eines Umweltberichts, zur Anwendung. Gleichwohl hat eine „Erfassung und Beurteilung der Biotoptypen und artenschutzfachlich relevanten Artengruppen am Schieferkopf Neustadt a. d. Weinstraße Ortsteil Hambach“ (Ehrenberg Landschaftsplanung, August 2014) bereits stattgefunden, welche die ökologische Wertigkeit und die ökologischen Potentiale des Geländes belegt und dem Bebauungsplan-Vorentwurf als Anlage beigefügt ist.

Im nächsten Verfahrensschritt soll die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB durchgeführt werden. Dabei werden gem. § 3 Abs. 1 BauGB „sich wesentlich unterscheidende Lösungen, die für die Neugestaltung oder Entwicklung eines Gebiets in Betracht kommen“ in Form von zwei Planungsvarianten diskutiert.

Es wird empfohlen, die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange durchzuführen.

Im Weiteren wird auf die Unterlagen zum Bebauungsplan-Vorentwurf verwiesen.

Neustadt an der Weinstraße, 17.08.2015

Oberbürgermeister