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

**Drucksache Nr.:** 247/2015

**Dezernat I**
**Federführend:** Stadtentwicklung und Bauwesen
**Anlagen:** 10 Anlagen und 1 großer Plan

**Az.:** 220 cb

| 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 |
| Innenstadtbeirat | 15.09.2015 | N | zur Vorberatung |
| Stadtrat | 17.09.2015 | Ö | zur Beschlussfassung |

**Bebauungsplan "Im Böbig IV. Änderung" im Stadtbezirk Nr. 14**
**- Entscheidung über die während der ersten Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (vom 06.01.2014 bis 07.02.2014) gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB abgegebenen Stellungnahmen**
**- Entscheidung über die während der erneuten Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (vom 17.07.2015 bis 17.08.2015) gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB abgegebenen Stellungnahmen**
**- Satzungsbeschluss gemäß §10 Abs. 1 BauGB**

**Antrag:**

Der Stadtrat beschließt

a) über die während der ersten Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (vom 06.01.2014 bis 07.02.2014) gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB abgegebenen Stellungnahmen laut Verwaltungsvorschlag und

b) über die während der erneuten Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (vom 17.07.2015 bis 17.08.2015) gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB abgegebenen Stellungnahmen laut Verwaltungsvorschlag

c) die Bebauungsplan - Änderung als Satzung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB.

**Begründung:**

Der Stadtrat der Stadt Neustadt an der Weinstraße hat am 25.06.2015 in öffentlicher Sitzung beschlossen, das Bebauungsplanverfahren „Im Böbig IV. Änderung“ nun gemäß den Vorschriften des 13 a BauGB durchzuführen. In gleicher Sitzung wurde die erneute Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange beschlossen. Die Durchführung der erneuten Offenlage wurde am 09.07.2015 im Amtsblatt Nr. 32 der Stadt Neustadt an der Weinstraße ortsüblich bekannt gemacht.

Während der 1. Offenlage (vom 06.01.2014 bis 07.02.2014) gingen im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. §3 Abs. 2 BauGB drei Schreiben ein. Im Rahmen der Behördenbeteiligung gingen 9 Schreiben ein, davon waren 6 ohne Bedenken.

Der Bebauungsplan-Entwurf musste aufgrund der neuen Planungen der Lidl Stiftung, ermöglicht durch deren Zukauf der Grundstücke von Frau Inge Wünstel (Brauhaus) und der daraus resultierenden Vergrößerung des Geltungsbereiches, erneut öffentlich ausgelegt werden.

Während der erneuten Offenlage (vom 17.07.2015 bis 17.08.2015) ging im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. §3 Abs. 2 BauGB ein Schreiben ein. Im Rahmen der Behördenbeteiligung gingen 11 Schreiben ein, davon waren 9 ohne Bedenken.

Die in beiden Verfahren vorgetragenen Äußerungen wurden geprüft und planerisch abgewogen. Relevante Eingaben wurden bei der Erstellung des Bebauungsplan-Entwurfs berücksichtigt. Weiterhin sind insbesondere die Erkenntnisse aus verkehrstechnischen Untersuchungen, eines Einzelhandelsgutachten, eines Entwässerungskonzeptes und des Umweltberichts zum Bebauungsplan in die Entwurfsfassung mit eingeflossen.

Folgende Änderungen wurden bereits in den Bebauungsplan – Entwurf zur erneuten Offenlage vorgenommen:

- Der Geltungsbereich wurde nach im Bereich des SO 2 bis zur Ostgrenze des Grundstücks 1663/20 erweitert.
- Das Baufenster sowie die Fläche für Stellplätze innerhalb des SO 2 wurden verändert.
- Die privaten Grünflächen sowie die Flächen für Versickerungsanlagen auf dem Lidl-Gelände wurden angepasst.
- Die festgesetzte private Grünfläche an der Winzinger Straße wird von 5 m auf 3,50 m Breite reduziert.
- Die GRZ für das Mischgebiet MI 2 wird von 0,3 auf 0,35 erhöht.
- Die zulässige Traufhöhe wird von 137 mNN auf 139 mNN erhöht. Die Firsthöhe wird mit maximal 142 mNN festgesetzt und die zulässige Geschoßfläche wird von 1.750 m² auf 2.550 m² erhöht.
- Die Breite der privaten Grünfläche entlang der Martin-Luther-Straße wird mit 3 m vermasst.

Folgende Hinweise wurden nun in den Bebauungsplan – Entwurf (Satzungsfassung) übernommen:

- Es wird ein Hinweis auf die Lage innerhalb der geplanten Zone III b des seitens der Stadtwerke Neustadt zur Ausweisung durch Rechtsverordnung beantragten Wasserschutzgebiets Ordenswald ergänzt.
- Der bestehende Hinweis zum Denkmalschutz wird um eine Aussage zu bisher unbekannten Kleindenkmalen ergänzt. Eine Berücksichtigung der denkmalpflegerischen Belange ist damit in ausreichendem Maß gewährleistet. Eine Änderung der Festsetzungen des Bebauungsplanentwurfs wird nicht erforderlich

Im Übrigen wird auf die Begründung zum Bebauungsplan-Entwurf (Satzungsfassung) nebst Anlagen verwiesen.

Neustadt an der Weinstraße, 20.08.2015

Oberbürgermeister