STADTVERWALTUNG
NEUSTADT AN DER WEINSTRASSE

Drucksache Nr.: 303/2015

Dezernat I
Federführend: Stadtentwicklung und Bauwesen
Anlagen: 5 Anlagen und 1 großer Plan

Az.: 220 ba

Beratungsfolge	**Termin**	**Status**	**Behandlung**
Ausschuss für Umwelt und Naturschutz	06.10.2015	N	zur Vorberatung
Innenstadtbeirat	13.10.2015	N	zur Vorberatung
Ausschuss für Bau und Planung	13.10.2015	N	zur Vorberatung
Stadtrat	15.10.2015	Ö	zur Beschlussfassung

Bebauungsplan „Kasernenstraße II. Änderung„ im Stadtbezirk Nr. 32
- Beschluss über die während der 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

a) über die in der 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 öffentlichen und privaten Belange gemäß § 1 Abs. 7 BauGB den Satzungsbeschluss der Bebauungsplan-Änderung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB.

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 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 – gegeben.

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.

In der Folge beschloss der Rat den Entwurf zum Bebauungsplan zur einmonatigen Offenlage (17.08.-16.09.2015) und Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB.

Seitens der Öffentlichkeit gingen keine Stellungnahmen ein. Seitens der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gingen sechzehn Stellungnahmen ein, davon neun ohne Anregungen. Nach planerischer Prüfung und Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen bedurfte der Bebauungsplan-Entwurf in Hinblick auf den vorliegenden Satzungsbeschluss nur einer einzigen, inhaltlich relevanten Änderung gegenüber der Planfassung der Offenlage (Solaranlage auf Dachfläche verbindlich festgeschrieben). Diese Korrektur stellt jedoch keine wesentliche, die Grundzüge der Planung berührende Änderung des Planwerkes dar, welche eine erneute Offenlage der Unterlagen erforderlich machen würde.

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 den Satzungsbeschluss der Bebauungsplan-Änderung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB zu beschließen.

Im Übrigen wird auf die Anlagen verwiesen. Zur Radverkehrsanbindung des Kinobetriebes hat die Abteilung Stadtplanung ebenfalls ein Konzept beigefügt.

Neustadt an der Weinstraße, 01.10.2015

Oberbürgermeister