

Drucksache Nr.: 331/2015

Dezernat I

Federführend: Stadtentwicklung und
Bauwesen

Anlagen: 6 Anlagen und 1
großer Plan

Az.: 220 tf

Beratungsfolge	Termin	Status	Behandlung
Ausschuss für Umwelt und Naturschutz	03.11.2015	N	zur Vorberatung
Ortsbeirat Mußbach	04.11.2015	N	zur Vorberatung
Ausschuss für Bau und Planung	05.11.2015	N	zur Vorberatung
Stadtrat	12.11.2015	Ö	zur Beschlussfassung

Bebauungsplan "An der Meckenheimer Straße" I. Änderung in Neustadt-Mußbach
- 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

- 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
- 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 beschloss am 25.10.2011 in öffentlicher Sitzung für den Bereich des REWE-Markts im Ortsbezirk Neustadt-Mußbach den Bebauungsplan „An der Meckenheimer Straße“ I. Änderung aufzustellen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 02.11.2011 in der Tageszeitung „DIE RHEINPFALZ“ ortsüblich bekannt gemacht. Erforderlich ist die Teil-Änderung des 2003 zur Satzung beschlossenen Bebauungsplans „An der Meckenheimer Straße“ aufgrund der avisierten Erweiterung des Markts mit angeschlossenem Backshop/ Café. Dazu soll die derzeit maximal zulässige Grund- und Geschossfläche von ca. 1.600 m² auf ca. 2.400 m² erhöht werden. Im Zuge der Bebauungsplan-Änderung sollen darüber hinaus insbesondere die Festsetzungen bzgl. der zulässigen Verkaufsflächengrößen und Sortimente im Sinne der Einzelhandelskonzeption der Stadt Neustadt an der Weinstraße von 2011 getroffen bzw. angepasst werden.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB, mit Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung, wurde vom 07.11.2011 bis einschließlich 18.11.2011 durchgeführt. Seitens der Öffentlichkeit gingen keine Stellungnahmen ein.

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (TÖB) gemäß § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte durch Schreiben vom 02.11.2011 mit der Aufforderung zur Äußerung, auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung. Seitens der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gingen zehn Stellungnahmen ohne Anregungen sowie acht Stellungnahmen mit Anregungen ein.

Der Bebauungsplan-Entwurf wurde insbesondere unter Berücksichtigung der vorliegenden Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung und fachgutachterlichen Untersuchungen (Umweltbericht inkl. Artenschutzuntersuchung, Schalltechnische Untersuchung, Untersuchung zur Einzelhandelsverträglichkeit), welche dem Bebauungsplan als Anlage beigelegt sind, erstellt und gem. § 3 Abs. 2 BauGB vom 24.08.2015 bis einschließlich 23.09.2015 der Öffentlichkeit zur Abgabe von Stellungnahmen zugänglich gemacht. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit der E-Mail vom 14.08.2015 bzw. den Schreiben vom 18.08.2015 bis zum 23.09.2015 um Abgabe einer Stellungnahme gem. § 4 Abs. 2 BauGB gebeten. Seitens der Öffentlichkeit gingen keine Stellungnahmen ein, seitens der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sechs Stellungnahmen mit Bedenken sowie acht Stellungnahmen ohne Bedenken.

Nach planerischer Prüfung und Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen ist eine Änderung des Bebauungsplan-Entwurfs nicht erforderlich. Die Festsetzungen des Entwurfs der Bebauungsplan-Änderung wurden folglich nicht verändert, es erfolgten lediglich redaktionelle Anpassungen der Planzeichnung, der Begründung und des Bebauungsplantextes.

Es wird daher empfohlen, über die während der 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 23.07.2015 behandelten Stellungnahmen der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB den Satzungsbeschluss der Bebauungsplan-Änderung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB zu fassen.

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

Neustadt an der Weinstraße, 19.10.2015

Oberbürgermeister