

Drucksache Nr.: 055/2016

Dezernat I

Federführend: Stadtentwicklung und
Bauwesen

Anlagen: 5
davon 1 großer Plan

Az.: 220 tf

Beratungsfolge	Termin	Status	Behandlung
Ausschuss für Umwelt und Naturschutz	02.03.2016	N	zur Vorberatung
Ausschuss für Bau und Planung	08.03.2016	N	zur Vorberatung
Stadtrat	15.03.2016	Ö	zur Beschlussfassung

Bebauungsplan „Naulott-Guckinsland“ V. Änderung im Stadtbezirk 24b und Neustadt-Hambach

- Offenlage des Planentwurfs zur Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB

Antrag:

Der Stadtrat beschließt, die Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

Begründung:

Der Stadtrat der Stadt Neustadt an der Weinstraße hat am 25.06.2015 in öffentlicher Sitzung beschlossen, den Bebauungsplan „Naulott-Guckinsland“ V. Änderung im Stadtbezirk 24b und Neustadt-Hambach gem. § 13a BauGB aufzustellen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 22.12.2015 im Amtsblatt der Stadt Neustadt an der Weinstraße ortsüblich bekannt gemacht.

Ziel der Planung ist es, in einem bereits seit mehreren Jahrzehnten als Gewerbegebiet ausgewiesenen Areal die flächenmäßige Nutzbarkeit als Gewerbebauland im Sinne der Innenentwicklung zu erhöhen. Zur Zielerreichung soll im Wesentlichen die Ausweitung der Festsetzung von Gewerbegebietsflächen durch die Rücknahme einer nicht mehr erforderlichen Festsetzung einer Wendeanlage mit angeschlossenem Fuß- und Radweg sowie der Inanspruchnahme der Randbereiche der Bundesstraße erfolgen. Dabei sind die Festsetzungen des bestehenden Bebauungsplans zu überprüfen und soweit erforderlich anzupassen. Im Zuge der Planänderung werden alle bestehenden Festsetzungen hinsichtlich heutiger Planungsziele aktualisiert. So können z.B. die Festsetzungen zum Einzelhandel mit den Festlegungen der Einzelhandelskonzeption für Neustadt an der Weinstraße aus dem Jahr 2011 harmonisiert bzw. hinsichtlich dessen überprüft werden.

Gemäß § 13a Abs. 3 S. 1 Nr. 2 BauGB konnte sich die Öffentlichkeit vom 04.01.2016 bis einschließlich 11.01.2016 über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung unterrichten sowie zur Planung äußern. In diesem Zeitraum gingen keine Äußerungen zur Planung ein.

Im Zuge der Planerstellung erfolgte die Verkleinerung des Geltungsbereichs im Osten des Plangebiets. Insgesamt wurde die Plangebietsgröße von ca. 2,21 auf ca. 1,71 ha verkleinert. Derzeit besteht keine Erforderlichkeit, die ehemals mit in den Geltungsbereich einbezogenen Flächen zu überplanen. Ein Teil dieser Flächen ist bereits auf Grundlage der Festsetzungen des wirksamen Bebauungsplans „Naulott-Guckinsland“ (Planzeichnung des Urplans, Textliche Festsetzungen der II. Änderung) bebaut worden. Im Bereich der übrigen herausgenommenen Flächen zeichnet sich derzeit keine bauliche Entwicklung ab, welche die Änderung des Bebauungsplans erforderlich macht. Der Bebauungsplan-Entwurf wurde erstellt, nebst zwei fachgutachterlichen Untersuchungen zu den Themen Artenschutz und Schallschutz, welche dem Bebauungsplan als Anlage beigefügt sind. Dabei wurden mehrere Abstimmungen mit dem Grundstückseigentümer und dem beauftragten Architekturbüro, Fachgutachtern und berührten Behörden durchgeführt. Die Ergebnisse der Gutachten und der Abstimmungen fanden in der Entwurfserstellung Berücksichtigung. Es erfolgte eine planerische Abwägung der öffentlichen und privaten Interessen.

Es wird empfohlen, die Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

Die Änderung der verbindlichen Bauleitplanung wird als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB durchgeführt.

Im Übrigen wird auf die Unterlagen zum Bebauungsplanentwurf verwiesen.

Neustadt an der Weinstraße, 15.02.2016

Oberbürgermeister