

**Drucksache Nr.: 160/2016/1**

**Dezernat I**

**Federführend:** Fachbereich 2

**Anlagen:** 6 Anlagen, davon 1  
Plan

**Az.:** 220 tf

<b>Beratungsfolge</b>	<b>Termin</b>	<b>Status</b>	<b>Behandlung</b>
Ortsbeirat Hambach	08.06.2016	N	zur Vorberatung
Ausschuss für Umwelt und Naturschutz	09.06.2016	N	zur Vorberatung
Ausschuss für Bau und Planung	14.06.2016	N	zur Vorberatung
Innenstadtbeirat	16.06.2016	N	zur Vorberatung
Stadtrat	16.06.2016	Ö	zur Beschlussfassung

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

**a) 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**

**b) 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:**

Der Stadtrat der Stadt Neustadt an der Weinstraße beschloss am 25.06.2015 in öffentlicher Sitzung, für einen Teil der Gewerbegebietsflächen „Naulott-Guckinsland“ den Bebauungsplan „Naulott-Guckinsland“ V. Änderung aufzustellen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 22.12.2015 im Amtsblatt der Stadt Neustadt an der Weinstraße ortsüblich bekannt gemacht.

Erforderlich ist die Teil-Änderung des Bebauungsplans, welche im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB durchgeführt wird, insbesondere aufgrund der geänderten Grundstücksverhältnisse im Plangebiet und der avisierten Umsiedlung eines stadtdansässigen Autohauses. Die bereits großteils als Gewerbegebiet ausgewiesenen Flächen sollen zur gewerblichen Nutzung ausgeweitet werden. Im Zuge der Bebauungsplan-Änderung sollen darüber hinaus die Festsetzungen im Sinne der Einzelhandelskonzeption der Stadt Neustadt an der Weinstraße von 2011 getroffen bzw. angepasst werden.

Die frühzeitige Erörterungs- und Äußerungsmöglichkeit für die Öffentlichkeit gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB wurde vom 04.11.2016 bis einschließlich 11.01.2016 durchgeführt. Seitens der Öffentlichkeit gingen keine Stellungnahmen ein.

Auf die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (TÖB) gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wurde gem. § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB verzichtet. Dennoch fanden im Verfahren mehrere Abstimmungen mit zuständigen Stellen und Behörden statt.

Der Bebauungsplan-Entwurf wurde insbesondere unter Berücksichtigung der durchgeführten Abstimmungen und fachgutachterlichen Untersuchungen (Artenschutzrechtliche Potentialabschätzung, Schalltechnische Untersuchung), welche dem Bebauungsplan als Anlage beigefügt sind, erstellt und gem. § 3 Abs. 2 BauGB vom 29.03.2016 bis einschließlich 28.04.2016 der Öffentlichkeit zur Abgabe von Stellungnahmen zugänglich gemacht. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 29.03.2016 bis zum 04.05.2016 um Abgabe einer Stellungnahme gem. § 4 Abs. 2 BauGB gebeten. Seitens der Öffentlichkeit ging eine Stellungnahme ein, seitens der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange acht Stellungnahmen mit Anregungen oder Bedenken sowie neun Stellungnahmen ohne Anregungen und Bedenken.

Seitens der Öffentlichkeit wurden im Wesentlichen die Themen Einfriedungen, Zu- und Abfahrt im Bereich der Bundesstraße sowie Werbeanlagen thematisiert und Bedenken geäußert. Von den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange erfolgten mehrere Anregungen, jedoch keine grundsätzlichen oder spezifischen Bedenken gegen die Planung.

Nach planerischer Prüfung und Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen ist eine Änderung des Bebauungsplan-Entwurfs nicht erforderlich. Die Festsetzungen des Entwurfs der Bebauungsplan-Änderung wurden nicht verändert, jedoch teilweise konkretisiert bzw. redaktionell angepasst. Dies betrifft zum einen die Festsetzung zum Umgang mit dem Verkehrslärm unter Ziffer 1.3.1. Der Passus „für die gekennzeichneten Fassaden“ wurde dort durch „an lärmzugewandten Fassaden innerhalb der gekennzeichneten Flächen“ ersetzt. Zudem wurde den Festsetzungen unter den Ziffern 4.1, 4.4, 4.5 und 8.3.1 klarstellend hinzugefügt, dass bauliche Anlagen in einer Entfernung bis zu 20 m zur Bundesstraße, gemessen ab dem äußersten Rand der befestigten Fahrbahn, dem Vorbehalt der Ausnahmegenehmigung durch die zuständige Straßenbaubehörde gem. § 9 Abs. 8 Bundesfernstraßengesetz unterliegen. Darüber hinaus wurden dem Bebauungsplan weitere Hinweise ohne Festsetzungscharakter hinzugefügt bzw. bereits enthaltene Hinweise angepasst (Ziffern 10.8, 10.12, 10.13, 10.14, 10.15). Durch die redaktionellen Anpassungen und Konkretisierungen der Textlichen Festsetzungen bzw. der Planzeichnung entstehen keine inhaltlichen Änderungen der Festsetzungen des Bebauungsplans.

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 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, 14.06.2016

Oberbürgermeister