

Drucksache Nr.: 245/2016

Dezernat I

Federführend: Fachbereich 2

Anlagen: 1 Plan
4 Textdokumente

Az.: 220 tf

Beratungsfolge	Termin	Status	Behandlung
Ausschuss für Umwelt und Naturschutz	25.08.2016	Ö	zur Vorberatung
Ausschuss für Bau und Planung	30.08.2016	Ö	zur Vorberatung
Stadtrat	06.09.2016	Ö	zur Beschlussfassung

Bebauungsplan „Am Schieferkopf“ I. Änderung im Ortsbezirk Neustadt-Hambach

- a) Beschluss über die während der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB abgegebenen Stellungnahmen**
- b) Freigabe zur Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB**

Antrag:

Der Stadtrat beschließt

- a) über die in der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB abgegebenen Stellungnahmen laut Verwaltungsvorschlag und
- b) die Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB für den Bebauungsplan „Am Schieferkopf“ I. Änderung durchzuführen.

Begründung:

Der Stadtrat fasste am 28.05.2015 den Aufstellungsbeschluss zur Änderung eines Teilbereichs des rechtswirksamen, 1988 als Satzung beschlossenen Bebauungsplans „Am Schieferkopf“, welcher zur Ordnung und Entwicklung der baulichen und sonstigen Nutzung des damals teilweise bebauten Gebiets auf dem und um den „Schieferkopf“ aufgestellt wurde.

Für zwei Teilbereiche des Schieferkopfs liegt das Bauinteresse von Grundstückseigentümern vor, wofür jedoch zunächst die Erschließung der in Rede stehenden Bauflächen gemäß den wirksamen Festsetzungen des Bebauungsplans erforderlich wäre. Zuvor war ca. 25 Jahre lang kein gesteigertes Interesse der Eigentümerinnen bzw. Eigentümer zur Bebauung der Flächen vorhanden oder wurde wieder zurückgezogen.

Ziel der Änderungsplanung ist es, die derzeit bestehenden bauplanungsrechtlichen Festsetzungen hinsichtlich heutiger Nutzungs- und Entwicklungsansprüche anzupassen.

Dies betrifft insbesondere die ökologische Wertigkeit des Gebiets sowie zeitgemäße städtebauliche Entwurfsprinzipien und infrastrukturelle Ansprüche an die Planung, z.B. bzgl. der Topographie i.V.m. der technischen Erschließung und insbesondere der Grundstücksentwässerung. Jahrelang unterblieb die Bautätigkeit im Bereich der durch zwei Stichstraßen entlang der Bergsteinstraße zunächst zu erschließenden noch unbebauten Flächen.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB wurde vom 26.10.2015 bis 09.11.2015 durchgeführt. Dort wurden zwei Planungsalternativen offengelegt.

Seitens der Öffentlichkeit gingen sieben Stellungnahmen von sechs Stellungnehmenden ein. Alle Stellungnehmenden sind im Eigentum oder Teileigentum von Flächen im Plangebiet. In einer Stellungnahme wurde eine zusätzliche Bebauung des Schieferkopfs befürwortet, welche auf Grundlage des Urplans noch möglich gewesen wäre, im Bebauungsplan-Vorentwurf aber nicht mehr vorgesehen ist. Mit einer weiteren Stellungnahme wird um eine Baufläche ersucht, welche bereits im Urbebauungsplan nicht enthalten war. In den übrigen Stellungnahmen wird ein Verzicht auf eine weitere Bebauung des Gebiets angeregt. Als Gründe für die Ablehnung wurden im Wesentlichen die Themen Ökologie und Verkehr thematisiert.

Von den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gingen 15 Stellungnahmen ein (neun mit Anregungen/Bedenken, sechs ohne Anregungen/Bedenken). Seitens des Forstamts wird die Sicherung bestehender Waldflächen befürwortet, die Rücknahme von Bauflächen begrüßt, eine geringe Nachverdichtung - wie in einer der Planungsvarianten vorgelegt - jedoch nicht abgelehnt. Gleiches gilt für die behördliche Vertretung der Regionalplanung durch den Verband Region Rhein-Neckar, welcher auch bei einer geringen Nachverdichtung wie in Planvariante zwei keine Bedenken äußert. Der Eigenbetrieb Stadtentsorgung weist auf die verhältnismäßig schwierige Sachlage zur Niederschlagswasserableitung hin. In den übrigen Eingaben werden im Wesentlichen nur Hinweise, z.B. zu Leitungsverläufen, geäußert.

Im nächsten Verfahrensschritt soll die Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt werden. Hierzu wurde aus den zwei Planungsvarianten eine Entwurfsfassung entwickelt, welche eine geringe Nachverdichtung zulässt und den Schieferkopf zu sehr großen Teilen als Waldfläche bauplanungsrechtlich sichert. Insbesondere fanden neben der Auswertung der Stellungnahmen mehrere Abstimmungsgespräche mit verschiedenen Behörden und Stellen statt. Die fachgutachterlichen Eingaben der Erfassung und Beurteilung der Biotoptypen und artenschutzfachlich relevanten Artengruppen am Schieferkopf wurden ausgewertet und flossen als Belang in die Planung ein.

Es wird empfohlen, über die in der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange eingegangenen Stellungnahmen gem. § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB laut Verwaltungsvorschlag zu entscheiden und die Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

Im Weiteren wird auf die Unterlagen zum Bebauungsplan-Entwurf verwiesen.

Neustadt an der Weinstraße, 21.07.2016

Oberbürgermeister