

Drucksache Nr.: 337/2016

Dezernat I

Federführend: Fachbereich 2

Anlagen: 6 Anlagen, davon 1
Plan

Az.: 220 tf

Beratungsfolge	Termin	Status	Behandlung
Ausschuss für Umwelt und Naturschutz	02.11.2016	Ö	zur Vorberatung
Ausschuss für Bau und Planung	03.11.2016	Ö	zur Vorberatung
Stadtrat	10.11.2016	Ö	zur Beschlussfassung

Bebauungsplan "Bachgängel, Teilgebiet Nord" im Stadtbezirk 5

- 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 „Bachgängel, Teilgebiet Nord“ durchzuführen.

Begründung:

Am 08.04.2014 wurde ein Beschluss über die Aufstellung des Bebauungsplans „Bachgängel“ gefasst und dessen Geltungsbereich durch Beschluss vom 22.05.2014 in die Teilgebiete Nord und Süd als eigenständige Bebauungsplanverfahren geteilt.

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Bachgängel, Teilgebiet Nord“ besteht das Erfordernis zur Steuerung der städtebaulichen Entwicklung eines der wenigen noch unbebauten Teilgebiete der Innenstadt im Kontext einer vielfältigen Nutzungsstruktur und diverser bauendenkmalgeschützter Anlagen und Bereiche.

Ziel der Änderungsplanung ist es, ein Mischgebiet zu entwickeln, welches im Sinne der Innenentwicklung eine Nachverdichtung im Stadtkern zulässt. Dabei sollen u.a. die baugeschichtlichen Belange in der Planung Berücksichtigung finden, vorhandene Strukturen aufgegriffen und weiterentwickelt werden.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB wurde vom 01.06.2015 bis 15.06.2015 durchgeführt. Dort wurden drei Planungsvarianten offengelegt.

Seitens der Öffentlichkeit ging eine Stellungnahme ein, in welcher eine höhere maximal zulässige Gebäudehöhe als in den offengelegten Varianten vorgesehen gefordert wird. Zudem wird eine maximal zulässige Geschosshöhe von fünf Vollgeschossen gefordert.

Von den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gingen 15 Stellungnahmen ein (acht mit Anregungen/Bedenken, sieben ohne Anregungen/Bedenken).

Seitens der Landesdenkmalpflege wird die Berücksichtigung der Baudenkmale insbesondere hinsichtlich der Höhenentwicklung im Plangebiet begrüßt und eine Planungsvariante befürwortet, welche die geschützte Bausubstanz auch durch hinreichende Abstandsflächen würdigt. Der Landesbetrieb Mobilität weist insbesondere auf die verkehrsbezogenen Auswirkungen der Bundesstraße auf das Plangebiet durch Lärmimmissionen hin. Die Inhalte der weiteren Stellungnahmen mit Anregungen sind der Abwägungstabelle zu entnehmen.

Im nächsten Verfahrensschritt soll die Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt werden.

Hierzu wurde aus den drei Planungsvarianten des Vorentwurfs eine Entwurfsfassung entwickelt, welche – auch in Anlehnung an die Stellungnahme der Landesdenkmalpflege – die solitären baudenkmalgeschützten Strukturen aufgreift und eine maßvolle Höhenentwicklung der Baukörper im Plangebiet zulässt. Es fanden neben der Auswertung der Stellungnahmen mehrere Abstimmungsgespräche mit verschiedenen Behörden und Stellen statt. Die fachgutachterlichen Eingaben der für die Entwurfsfassung erstellten artenschutzbezogenen Potentialabschätzung sowie der fachgutachterliche Beitrag bzgl. Verkehrs- und Gewerbelärm wurden ausgewertet und flossen als Belang in die Planung ein. Dementsprechend wurden im Bebauungsplan Festsetzungen getroffen.

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, 05.10.2016

Oberbürgermeister