

Drucksache Nr.: 473/2016

Dezernat I

Federführend: Fachbereich 2

Anlagen: 9 Anlagen, davon 1
Plan

Az.: 220 tf

Beratungsfolge	Termin	Status	Behandlung
Ausschuss für Umwelt und Naturschutz	18.01.2017	Ö	zur Vorberatung
Ausschuss für Bau und Planung	19.01.2017	Ö	zur Vorberatung
Stadtrat	24.01.2017	Ö	zur Beschlussfassung

Bebauungsplan "Kasernenstraße" III. Änderung im Stadtbezirk 32

Freigabe zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB

Antrag:

Der Stadtrat beschließt, die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB für den Bebauungsplan „Kasernenstraße“ III. Änderung durchzuführen.

Begründung:

Der Stadtrat fasste am 17.09.2015 den Aufstellungsbeschluss zur Änderung eines Teilbereichs des rechtswirksamen, 2002 als Satzung beschlossenen Bebauungsplans „Kasernenstraße“, welcher zur Ordnung und Entwicklung der ehemaligen Turenne-Kaserne aufgestellt wurde.

Für den östlichen Teilbereich besteht die Absicht, den nie realisierten Messe- und Festplatz in ein Gewerbegebiet umzuwidmen, was zum einen die vorliegende Bebauungsplan-Änderung, zum anderen im Parallelverfahren die Teiländerung des Flächennutzungsplans („Kasernenstraße Ost“) erfordert.

Im Vergleich zum Geltungsbereich des Aufstellungsbeschlusses erfolgte zum Vorentwurf der Bebauungsplan-Änderung die Verkleinerung des Plangebiets von ca. 8,1 ha auf ca. 6,9 ha, da ein Zugriff auf die ehemals eingeplanten Weinbergsflächen im Osten des Plangebiets aufgrund langfristiger Pachtverhältnisse nicht gelang. Zudem liegt das Plangebiet nun in Gänze im Geltungsbereich des Ur-Bebauungsplans „Kasernenstraße“. Da demnach keine Erweiterung des Gebiets mehr erfolgt, wird der Bebauungsplan in „Kasernenstraße“ III. Änderung umbenannt. Ebenso liegt der Geltungsbereich nun ausschließlich im Bereich der Kernstadt und nicht mehr teilweise im Ortsbezirk Lachen-Speyerdorf.

Der Stand der bisherigen Planung wurde in einem Bebauungsplan-Vorentwurf konkretisiert. In der Planzeichnung ist ein durch eine Stichstraße erschlossenes Gewerbegebiet gem. § 8 BauNVO festgesetzt. Ebenso sind erste Ansätze zur Niederschlagswasserbewirtschaftung

und für ökologische Ausgleichsflächen enthalten. In den Textlichen Festsetzungen wurden insbesondere Überlegungen zur Regelung der zulässigen Art der Nutzung, u.a. zur eingeschränkten Zulässigkeit von Einzelhandelsnutzungen festgesetzt. Dem Bebauungsplan-Vorentwurf sind erste gutachterliche Untersuchungen als Anlage beigefügt. Weitere werden bis zur Offenlage des Planentwurfs folgen (Schallschutzgutachten, Konzeption zur Niederschlagswasserbewirtschaftung, Umweltbericht etc.).

Im vorliegenden Verfahrensschritt soll die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB beschlossen und anschließend durchgeführt werden.

Neustadt an der Weinstraße, 19.12.2016

Oberbürgermeister