

Drucksache Nr.: 474/2016

Dezernat I

Federführend: Fachbereich 2

Anlagen: 9 Anlagen, davon 1
Plan

Az.: 220 cw

Beratungsfolge	Termin	Status	Behandlung
Innenstadtbeirat	17.01.2017	Ö	zur Vorberatung
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

**Stadt Neustadt an der Weinstraße – Bebauungsplan „Östlich der Hetzelstraße,, im
Stadtbezirk 5**

- a) **Entscheidung über die während der Offenlage des Planentwurfs zur Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB abgegebenen Stellungnahmen**
- b) **erneute Offenlage des Planentwurfs zur Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB**

Antrag:

Der Stadtrat beschließt

- a) über die während der Offenlage des Planentwurfs zur Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB abgegebenen Stellungnahmen laut Verwaltungsvorschlag und
- b) die Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB erneut durchzuführen.

Begründung:

Der Rat der Stadt Neustadt an der Weinstraße hat am 13.05.2014 in öffentlicher Sitzung beschlossen, für den unten näher beschriebenen Bereich den Bebauungsplan „Östlich der Hetzelstraße“ im Stadtbezirk 5 aufzustellen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 19.06.2014 im Amtsblatt der Stadt Neustadt an der Weinstraße ortsüblich bekannt gemacht.

Der Bebauungsplan wird gemäß § 13a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren aufgestellt. Dieses Verfahren ist unter anderem daran gebunden, dass kein Vorhaben begründet wird, für das die Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht besteht.

Dieser Nachweis wurde im Mai 2014 mit der überschlägigen Prüfung der Umweltauswirkungen (Vorprüfung des Einzelfalls gemäß § 3c UVPG) erbracht.

Für den Bebauungsplan wurde die Offenlage des Planentwurfs zur Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB mit Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung vom 17.05.2016 bis einschließlich 16.06.2016 durchgeführt.

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (TÖB) gemäß § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte durch Schreiben vom 09.05.2016 per Email mit der Aufforderung zur Äußerung. Es bestand Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum 17.06.2016.

Es gingen 1 Stellungnahme im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit sowie insgesamt 21 Stellungnahmen von Seiten der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange ein, über die gemäß der Anlage „Abwägung über die Stellungnahmen aus der Offenlage und der Behördenbeteiligung“ zu entscheiden ist.

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

Dies ist erforderlich, da nach der ersten Offenlage des Bebauungsplan-Entwurfs das Planwerk nochmals in verschiedenen Bereichen verändert wurde:

Einerseits wurde der Geltungsbereich verändert, um eine Wendeanlage für Fahrzeuge bis 3,5 t im Bereich der rückwärtigen Erschließung der Oberen Hauptstraße realisieren zu können. Andererseits wurden die bei der Offenlage eingegangenen Stellungnahmen geprüft und planerisch abgewogen und relevante Eingaben bei der Erstellung der vorliegenden Planunterlagen berücksichtigt. Insbesondere wurde die schalltechnische Untersuchung nochmals angepasst, da die Zufahrt des Anlieferverkehrs nun vollständig über die Hetzelstraße erfolgen soll. Eine geringfügige Vergrößerung der Marktfläche von 1.300 m² auf 1.350 m² ist ebenfalls in das Planwerk eingeflossen.

Als wesentliche Regelungs- und Festsetzungstatbestände des Planentwurfs bleiben bestehen:

- der Erhalt der für die Innenstadt wichtigen Versorgungsfunktion,
- stadtgestalterische Verbesserungsmaßnahmen durch eine geänderte Orientierung des Gebäudes,
- verkehrliche Verbesserungen vor allem auch für den Fußgänger- und Radverkehr, da durch die Neuorganisation auf dem Grundstück Flächen für eine Verbreiterung des Straßenquerschnitts in der Talstraße zur Verfügung stehen,
- Schaffung einer rückwärtigen Erschließungsmöglichkeit für die Obere Hauptstraße und damit Verbesserungen bei der Sicherung des baulichen Brandschutzes, der Anlieferung und für die Erschließung der Obergeschosse in den westlich der Oberen Hauptstraße liegenden Gebäuden.

Vor Satzungsbeschluss wird mit dem Einzelhandelsunternehmen noch ein städtebaulicher Vertrag abgeschlossen werden, der unter anderem gestalterische Prinzipien der Fassadengestaltung sowie die Vorgehensweise zum Bauablauf regelt.

Die Regelungen zum Bauablauf ergeben sich aus der Tatsache, dass die Baumaßnahmen zum Neubau des Markts sowie der Straßen unmittelbar zeitlich parallel auf engem Raum erfolgen. Die gestalterischen Vorgaben dienen dazu, den besonderen städtebaulichen

Anforderungen durch die Lage im Sanierungsgebiet Weststadt/südliche Altstadt sowie der unmittelbaren Nähe zu verschiedenen Denkmalzonen Rechnung zu tragen.

Neustadt an der Weinstraße, 19.12.2016

Oberbürgermeister