

Drucksache Nr.: 020/2017

Dezernat I

Federführend: Fachbereich 2

Anlagen: 7 Anlagen, davon 2
Pläne

Az.: 220 tf

Beratungsfolge	Termin	Status	Behandlung
Innenstadtbeirat	07.02.2017	Ö	zur Vorberatung
Ausschuss für Umwelt und Naturschutz	15.02.2017	Ö	zur Vorberatung
Ausschuss für Bau und Planung	16.02.2017	Ö	zur Vorberatung
Stadtrat	21.02.2017	Ö	zur Beschlussfassung

Bebauungsplan „Bachgängel, Teilgebiet Nord“ im Stadtbezirk 5

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 gem. § 10 Abs. 1 BauGB

Antrag:

Der Stadtrat beschließt

- a) über die in der Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB abgegebenen Stellungnahmen laut Verwaltungsvorschlag und
- b) den Bebauungsplan als Satzung gem. § 10 Abs. 1 BauGB.

Begründung:

Der Stadtrat fasste am 28.05.2013 den Beschluss über die Aufstellung des Bebauungsplans „Bachgängel“ im Stadtbezirk 5 gem. § 2 Abs.1 BauGB i.V.m. § 13a BauGB, da eine Entwicklung der leerstehenden Hertie-Immobilie durch privates Investment vorgesehen war. Die avisierte Entwicklung zerschlug sich jedoch. Am 08.04.2014 wurde ein erneuter Beschluss über die Aufstellung des Bebauungsplans mit erweitertem Geltungsbereich gefasst und dieser 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 baudenkmalgeschützter 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. Nach Auswertung der Stellungnahmen wurde eine der Varianten weiterentwickelt und der Bebauungsplan-Entwurf erstellt.

Daraufhin erfolgte die Beteiligung der Öffentlichkeit (25.11.2016 – 27.12.2016), der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (14.11.2016 – 16.12.2016) gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB.

Seitens der Öffentlichkeit ging eine Stellungnahme ein. Darin wird vorgetragen, dass durch die beiden südlich der Rittergartenstraße 17 festgesetzten Baufenster eine negative Beeinträchtigung der nördlichen gelegenen Wohnnutzung zu befürchten sei. Zudem werden negative Auswirkungen auf das Mikroklima befürchtet. Bei Umsetzung der Planung befürchtet die/der Stellenehmer, dass der erforderliche Stellplatznachweis nicht mehr gesichert sei.

Von den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gingen 16 Stellungnahmen ein (vier mit Anregungen/Bedenken, zwölf ohne Anregungen/Bedenken). Seitens der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erfolgten klarstellende Stellungnahmen, Stellungnahmen mit Hinweischarakter bzw. bereits vorgetragene Stellungnahmen. Die Inhalte der Stellungnahmen mit Anregungen sind der Abwägungstabelle zu entnehmen.

Nach Auswertung aller Stellungnahmen sind keine Änderungen von Festsetzungen der Entwurfsfassung zur Bebauungsplan-Änderung erforderlich. Es erfolgten lediglich Anpassungen von Bestandteilen ohne Festsetzungscharakter.

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. Infolgedessen wird die Verwaltung beauftragt, gem. § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB die Berichtigung des Flächennutzungsplans entsprechend der Festsetzungen des Bebauungsplans vorzunehmen.

Neustadt an der Weinstraße, 26.01.2017

Oberbürgermeister