

Drucksache Nr.: 297/2017

Dezernat I

Federführend: Fachbereich 2

Anlagen: Anlagen

Az.: 220 tf

Beratungsfolge	Termin	Status	Behandlung
Ausschuss für Umwelt und Naturschutz	18.10.2017	Ö	zur Vorberatung
Ausschuss für Bau und Planung	19.10.2017	Ö	zur Vorberatung
Stadtrat	24.10.2017	Ö	zur Beschlussfassung

Bebauungsplan „Kasernenstraße“ III. Änderung im Stadtbezirk 32 und im Ortsbezirk Mußbach

- 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 „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. Es besteht die Absicht, den nie realisierten Messe- und Festplatz in ein Gewerbegebiet umzuwidmen. Diese Änderung erfordert die Anpassung des wirksamen Bebauungsplans. Daher soll der Bebauungsplan „Kasernenstraße“ zum dritten Mal geändert werden. Das Plangebiet wurde zwischen Aufstellungsbeschluss und Beschluss des Vorentwurfs um ca. 1 ha verkleinert.

In der Planzeichnung des Bebauungsplans-Vorentwurfs wurde ein durch eine Stichstraße erschlossenes Gewerbegebiet gem. § 8 BauNVO festgesetzt. Ebenso enthielt der Vorentwurf erste Ansätze zur Niederschlagswasserbewirtschaftung und für ökologische Ausgleichsflächen. In den Textlichen Festsetzungen wurden insbesondere Überlegungen zur Regelung der zulässigen Art der Nutzung, u.a. zur eingeschränkten Zulässigkeit von

Einzelhandelsnutzungen sowie zum Ausschluss von Wohnnutzungen festgesetzt.

Der Vorentwurf wurde öffentlich ausgelegt und die Behördenbeteiligung wurde durchgeführt: Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB fand hierzu vom 03.02.2017 bis 17.02.2017 bzw. 27.01.2017 bis 10.02.2017 statt.

Seitens der Öffentlichkeit gingen keine Stellungnahmen ein.

Von den Nachbargemeinden gingen zwei Stellungnahmen ein, jeweils eine mit und eine ohne Anregungen.

Von den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gingen 18 Stellungnahmen ein (sieben mit Anregungen, elf ohne Anregungen).

Das Vorhaben wird in keiner Stellungnahme grundsätzlich in Frage gestellt. Es werden in erster Linie Hinweise (z.B. zu Trassenverläufen von Telekommunikationsleitungen) gegeben und weitere Prüfumfänge angeregt (z.B. schalltechnische Machbarkeit).

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. Hiervor wurde das Plangebiet im Nordosten zunächst geringfügig erweitert (ca. 13 qm). Die planerische Grundkonzeption zur Entwicklung eines über eine Stichstraße erschlossenen Gewerbegebiets bleibt unverändert. Die Entwässerungskonzeption änderte sich jedoch bzw. wurde ausgearbeitet. Zunächst war eine oberflächige Ableitung über zwei Mulden in zwei Versickerungsbecken mit hiervon getrennter Straßenentwässerung vorgesehen. Der Entwurf beinhaltet nun eine leitungsgebundene Zuführung aller Flächen (öffentliche Verkehrsflächen und Bauflächen) in ein einzelnes Versickerungsbecken. Dies wurde in einer Entwässerungskonzeption ausgearbeitet.

Neben den im Gebiet festgesetzten Ausgleichsflächen wird zum Eingriffsausgleich auf bereits für diesen Zweck hergestellte Flächen außerhalb des Plangebiets zurückgegriffen, welche in der Gemarkung Mußbach liegen (Flächen des sog. „Ökokontos“). Folglich liegen Teile des Geltungsbereichs nun auch im Ortsbezirk Mußbach. Im Osten erfolgt eine Begrünung des Gebiets als Eingriffsausgleich und zur gestalterischen Ausbildung des Ortsrands. Bei Erstellung des Bebauungsplan-Entwurfs wurden die Bauflächen geringfügig verkleinert und die zulässigen Höhen für bauliche Anlagen nach Osten zum Ortsrand abgestaffelt. Zudem wurden diverse weitere Festsetzungen angepasst, konkretisiert und hinzugefügt.

Die Umweltbelange wurden zusammenfassend in einer Umweltprüfung untersucht, in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet. Darin werden die möglichen Eingriffe und der Ausgleichsbedarf auf Grundlage der Planung ermittelt sowie die zugehörigen Maßnahmen beschrieben, welche im Bebauungsplan festgesetzt sind. Im Zuge der Planungen erfolgten die Erstellung und Berücksichtigung von Fachgutachten zu den Themen Artenschutz, Entwässerung, Kampfmittel, Schall, Klima und Boden.

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 Entwurf der Bebauungsplan-Änderung verwiesen.

Neustadt an der Weinstraße, 21.09.2017

Oberbürgermeister