

Drucksache Nr.: 295/2017

Dezernat I

Federführend: Fachbereich 2

Anlagen: 5 Anlagen, davon 1
Plan

Az.: 220 tf

Beratungsfolge	Termin	Status	Behandlung
Ortsbeirat Hambach	12.10.2017	Ö	zur Vorberatung
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 "Am Schieferkopf" I. Änderung im Ortsbezirk Hambach

a) Entscheidung über die während der Erneuten Offenlage des Planentwurfs zur Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4a Abs. 3 BauGB abgegebenen Stellungnahmen

b) Satzungsbeschluss gem. § 10 Abs. 1 BauGB

Antrag:

Der Stadtrat beschließt

- a) über die während der erneuten Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4a Abs. 3 BauGB abgegebenen Stellungnahmen laut Verwaltungsvorschlag und
- b) den Bebauungsplan gem. § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung.

Begründung:

Der Stadtrat fasste am 28.05.2015 den Aufstellungsbeschluss zur Änderung eines Teilbereichs des rechtswirksamen, 1988 als Satzung beschlossenen Bebauungsplans „Am Schieferkopf“, welcher zur Ordnung und Entwicklung der baulichen und sonstigen Nutzung des damals teilweise bebauten Gebiets auf dem und um den „Schieferkopf“ aufgestellt wurde.

Ziel der Änderungsplanung ist es, die derzeit bestehenden bauplanungsrechtlichen Festsetzungen hinsichtlich heutiger Nutzungs- und Entwicklungsansprüche anzupassen. Eine Bebauung des Schieferkopfs soll demnach nur noch in geringem Maße möglich sein. Übrige Bereiche sollen von wesentlicher Bebauung frei gehalten werden. Daher werden mit der Änderungsplanung die Bauflächen auf dem Schieferkopf erheblich reduziert.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB wurde vom 26.10.2015 bis 09.11.2015 durchgeführt. Dort wurden zwei Planungsalternativen offengelegt. Hieraus

erfolgte die Entwicklung einer Planungsvariante in Form des Bebauungsplan-Entwurfs, in welcher zunächst noch eine reduzierte Rest-Bebauung des Schieferkopfs vorgesehen war. Auf Grundlage dieses Entwurfs wurde die Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB vom 19.09.2016 bis 18.10.2016 bzw. 07.09.2016 bis 10.10.2016 durchgeführt.

Da sich nach planerischer Prüfung und Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen Änderungen der Festsetzungen des Bebauungsplan-Entwurfs ergaben, wurde der Bebauungsplan-Entwurf in teilweise geänderter Fassung erneut ausgelegt. Im Wesentlichen erfolgten die Herausnahme von Bauflächen aus dem Bebauungsplan-Entwurf sowie die Verkleinerung des Geltungsbereichs. Im von der Änderungsplanung betroffenen Bereich des Schieferkopfs sind nun keine überbaubaren Grundstücksflächen mehr enthalten. Wesentliche Gründe hierfür ergaben sich aus der eingehenden Prüfung der Fachthemen Entwässerung, Geologie sowie Natur- und Artenschutz. Die erneute Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4a Abs. 3 BauGB wurde vom 01.09.2017 bis 18.09.2017 bzw. vom 24.08.2017 bis 18.09.2017 durchgeführt.

Seitens der Öffentlichkeit gingen im Zuge der erneuten Auslegung drei Stellungnahmen mit Anregungen ein. Zwei der Stellungnahmen beziehen sich auf ein außerhalb des Plangebiets gelegenes Grundstück. In einer dieser beiden Stellungnahmen wird die Bebaubarkeit des Flurstücks erwünscht, in der anderen die Sicherung der Nicht-Bebaubarkeit gefordert. Das in Rede stehende Flurstück bleibt nach planerischer Prüfung außerhalb des Geltungsbereichs der Bebauungsplan-Änderung. Für das Flurstück gelten die Festsetzungen des Ur-Bebauungsplans fort, wo der Bereich als private Grün- und Waldfläche ausgewiesen ist.

Aus der dritten Stellungnahme aus der Öffentlichkeit geht der Änderungswunsch bzgl. der Vorgaben zu Pflanzungen hervor. Da die in den Bebauungsplan übernommenen Vorgaben hierzu den seitens der Stadt Neustadt an der Weinstraße gängigen Fachvorgaben entsprechen, soll eine Anpassung der Festsetzungen nicht vorgenommen werden. Im Weiteren werden in der Stellungnahme verschiedene Eingaben und Wünsche geäußert, welche sich nicht auf die Festsetzungen des Bebauungsplans, sondern die Begründung und die Plangrundlage beziehen. Zudem werden Verständnisanfragen gestellt. Folglich ergibt sich auch aus dieser Stellungnahme kein Änderungsbedarf für die Planung.

Von den Behörden sowie sonstigen Trägern öffentlicher Belange gingen 21 Stellungnahmen ein, davon fünf mit Anregungen bzw. Hinweisen. Keine der Anregungen zielt dabei auf Änderungen der Festsetzungen des Bebauungsplans ab.

Insgesamt besteht folglich nicht das Erfordernis die Festsetzungen der Planung abermals anzupassen. Lediglich einige redaktionelle Anpassungen, z.B. der Hinweise zum Bebauungsplan, wurden vorgenommen. Es wird daher empfohlen, über die während der erneuten Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4a Abs. 3 BauGB eingegangenen Stellungnahmen gemäß Verwaltungsvorschlag zu entscheiden und den Bebauungsplan gem. § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung zu beschließen.

Im Übrigen wird auf die Unterlagen zum Bebauungsplan verwiesen.

Neustadt an der Weinstraße, 20.09.2017

Oberbürgermeister