

Drucksache Nr.: 364/2017

Dezernat I

Federführend: Fachbereich 2

Anlagen: 3 Anlagen, davon 1
Plan

Az.: 220 tf

Beratungsfolge	Termin	Status	Behandlung
Innenstadtbeirat	28.11.2017	Ö	zur Vorberatung
Ausschuss für Umwelt und Naturschutz	06.12.2017	Ö	zur Vorberatung
Ausschuss für Bau und Planung	07.12.2017	Ö	zur Vorberatung
Stadtrat	14.12.2017	Ö	zur Beschlussfassung

**Bebauungsplan "Chemnitzer Straße, Neufassung und Erweiterung, Teil West" VI.
Änderung im Stadtbezirk 30**

- a) Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 13a BauGB,**
- b) Frühzeitige Unterrichts- und Äußerungsmöglichkeit gem. § 13a Abs. 3 Nr. 2 BauGB,**
- c) 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) gem. § 2 Abs. 1 BauGB, den Bebauungsplan „Chemnitzer Straße, Neufassung und Erweiterung, Teil West“ VI. Änderung im Stadtbezirk 30 gem. § 13a BauGB aufzustellen,
- b) gem. § 13a Abs. 3 Nr. 2 BauGB, dass sich die Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung unterrichten kann und dass sich die Öffentlichkeit innerhalb einer einwöchigen Frist zur Planung äußern kann,
- c) 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 seit 1997 rechtswirksame Bebauungsplan „Chemnitzer Straße, Neufassung und Erweiterung, Teil West“ wurde zur Ordnung und Entwicklung eines ca. 36,24 ha großen Teilbereichs im Südosten der Kernstadt aufgestellt. Ziel der Planung war die Entwicklung von Mischgebietsflächen, gewerblichen Bauflächen und Sonderbauflächen vom Bahnübergang an der Speyerdorfer Straße im Nordwesten bis hin zu den gewerblich genutzten Flächen im Südosten entlang der Bundesstraße 39 am Ortsausgang. Zur Verwirklichung der städtebaulichen Ziele erfolgten im Laufe der Jahre in Teilbereichen diverse Änderungen und

Überplanungen des Gebiets. Für einen ca. 0,9 ha großen Gebietsteil soll nun abermals eine Anpassung an die städtebaulichen Zielvorstellungen der Stadt Neustadt an der Weinstraße vorgenommen werden.

Im Bereich des sonstigen Sondergebiets (SO3) zwischen Erfurter Straße und Adolf-Kolping Straße entwickelte sich entgegen des ursprünglichen Planungsziels - dort sind im Wesentlichen großflächige Handelsbetriebe zulässig - auch kleinteiliges Gewerbe. Bis auf den Fahrradhandel sind die Handelsbetriebe im Plangebiet als kleinflächig im Sinne der Definition zu betrachten. Da sich das Gebiet bereits in Richtung eines Gewerbegebiets im Sinne der BauNVO entwickelt hat (Groß- und Einzelhandel als klein- und großflächige Betriebe verschiedener Branchen, Büros) und auch die zukünftigen Absichten seitens der Eigentümerschaft nicht auf die Realisierung großflächiger Handelsbetriebe abzielen, soll das Gebiet in Bezug auf die zulässige Art der baulichen Nutzung entsprechend angepasst werden. Des Weiteren wird im Zuge der Planung eine Anpassung der Festsetzungen zum Einzelhandel an die in der „Einzelhandelskonzeption für die Stadt Neustadt an der Weinstraße“ dargelegten und 2011 vom Stadtrat beschlossenen Zielvorstellungen angepasst. Folglich soll im Plangebiet der Einzelhandel nur mit nicht-innenstadtrelevanten Waren im Hauptsortiment zulässig sein.

Da die Planung der Entwicklung einer innerhalb des Siedlungszusammenhangs liegenden Fläche dient, soll der Bebauungsplan als Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13a BauGB geändert werden. Der Flächennutzungsplan kann im Zuge der Berichtigung angepasst werden. Von den gem. § 13a BauGB zulässigen Verfahrenserleichterungen soll Gebrauch gemacht werden.

Es wird daher empfohlen,

- den Aufstellungsbeschluss für die Bebauungsplanänderung zu fassen,
- der Öffentlichkeit mitzuteilen, wo sie sich über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung unterrichten kann und dass sich die Öffentlichkeit innerhalb einer einwöchigen Frist zur Planung äußern kann und im Nachgang
- 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, 13.11.2017

Oberbürgermeister