

**Drucksache Nr.: 417/2017**

**Dezernat I**

**Federführend:** Fachbereich 2

**Anlagen:** 21 Anlagen, davon 5  
Pläne

**Az.:** 220 tf

<b>Beratungsfolge</b>	<b>Termin</b>	<b>Status</b>	<b>Behandlung</b>
Innenstadtbeirat	09.01.2018	Ö	zur Vorberatung
Ortsbeirat Mußbach	16.01.2018	Ö	zur Vorberatung
Ausschuss für Umwelt und Naturschutz	17.01.2018	Ö	zur Vorberatung
Ausschuss für Bau und Planung	18.01.2018	Ö	zur Vorberatung
Stadtrat	23.01.2018	Ö	zur Beschlussfassung

**Bebauungsplan "Kasernenstraße" III. Änderung im Stadtbezirk 32 und im Ortsbezirk Mußbach**

- a) Entscheidung über die während der Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB abgegebenen Stellungnahmen**  
**b) Satzungsbeschluss gem. § 10 Abs. 1 BauGB**

**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.

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 wurde in der frühzeitigen Beteiligung in keiner Stellungnahme grundsätzlich in Frage gestellt. Es wurden in erster Linie Hinweise (z.B. zu Trassenverläufen von Telekommunikationsleitungen) gegeben und weitere Prüfumfänge angeregt (z.B.

schalltechnische Machbarkeit).

Im Vorfeld der anschließenden Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB wurde das Plangebiet im Nordosten geringfügig erweitert (ca. 13 qm). Die planerische Grundkonzeption zur Entwicklung eines über eine Stichstraße erschlossenen Gewerbegebiets blieb unverändert. Die Entwässerungskonzeption änderte sich bzw. wurde ausgearbeitet. Neben den im Gebiet festgesetzten Ausgleichsflächen wurde 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.

Im Vorfeld des Offenlagebeschlusses durch den Stadtrat erfolgte zudem eine Anpassung der Festsetzungen zu den ökologischen Ausgleichsmaßnahmen in Bezug auf die Feldlerche. Im Weiteren wird durch die Verwaltung eine Bauherrenberatung in Bezug auf die Umsetzung von Dachbegrünungen und die Nutzung erneuerbarer Energien erfolgen.

Auf Grundlage des ausgearbeiteten Plan-Entwurfs wurde die Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt.

Seitens der Öffentlichkeit gingen im Zuge der Auslegung zwei Stellungnahmen mit Anregungen ein. In einer der beiden Stellungnahmen werden bei Umsetzung der Planung negative Auswirkungen auf die landwirtschaftlichen Betriebsflächen östlich des Plangebiets befürchtet. Die zweite Stellungnahme aus der Öffentlichkeit gibt verschiedene umweltbezogene Anregungen zur Aufnahme in den Bebauungsplan sowie zur Umsetzung der Planung.

Von den Behörden sowie sonstigen Trägern öffentlicher Belange gingen 23 Stellungnahmen ein, davon elf mit Anregungen bzw. Hinweisen. Alle Stellungnahmen mit Anregungen und Hinweisen sind im Abwägungsdokument zusammenfasst und behandelt.

Nach Prüfung aller Eingaben wurden keine Änderungen der Festsetzungen des Bebauungsplans vorgenommen. Es wird daher empfohlen, über die während der Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 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, 03.01.2018

Oberbürgermeister