

**Drucksache Nr.: 163/2018**

**Dezernat I**

**Federführend:** Fachbereich 2

**Anlagen:** 1 Plan, 12 weitere  
Anlagen

**Az.:** 220; cw

<b>Beratungsfolge</b>	<b>Termin</b>	<b>Status</b>	<b>Behandlung</b>
Ortsbeirat Lachen-Speyerdorf	05.06.2018	Ö	zur Vorberatung
Ausschuss für Umwelt und Naturschutz	13.06.2018	Ö	zur Vorberatung
Ausschuss für Bau und Planung	14.06.2018	Ö	zur Vorberatung
Stadtrat	19.06.2018	Ö	zur Beschlussfassung

### **Bebauungsplan-Entwurf "Am Jahnplatz,, im Ortsbezirk Lachen-Speyerdorf**

**a) Entscheidung über die während der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB abgegebenen Stellungnahmen  
Beschluss zur Einleitung der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden sowie der sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 3 Abs.2 und § 4 Abs. 2 BauGB**

### **b) Beschluss über die Änderungen des Geltungsbereichs**

---

#### **Antrag:**

Der Stadtrat beschließt

a) über die während der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der der Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB abgegebenen Stellungnahmen laut Verwaltungsvorschlag,

b) über die Einleitung der Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 2 BauGB) sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB) für den Bebauungsplan-Vorentwurf "Am Jahnplatz" im Ortsbezirk Lachen-Speyerdorf sowie

c) über die Änderungen des Geltungsbereichs für den Bebauungsplan.

Weiterhin findet ein Verfahrenswechsel von § 13a BauGB („beschleunigtes Verfahren“) ins Regelverfahren statt.

#### **Begründung:**

Am 02.10.2007 hat der Stadtrat den Beschluss zur Aufstellung des o.g. Bebauungsplans gefasst. Der Aufstellungsbeschluss wurde im Amtsblatt der Stadt Neustadt an der Weinstraße ortsüblich bekannt gemacht.

Am 21.08.2012 wurde vom Stadtrat der Beschluss zur Erweiterung der Flächen sowie der

Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange für den ersten Bebauungsplan-Vorentwurf gefasst. Die im damaligen Verfahrensschritt geäußerten Stellungnahmen werden nicht mehr behandelt, da zwischenzeitlich aufgrund von veränderten Planungsinhalten eine erneute frühzeitige Beteiligung gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB beschlossen wurde. Diese fand zwischen 29.09.2017 und 30.10.2017 statt.

Im Rahmen der Beteiligung gingen insgesamt elf Stellungnahmen mit Anregungen sowie 7 Stellungnahmen ohne Anregungen ein, die teilweise im weiteren Verfahren Berücksichtigung gefunden haben. Seitens der Öffentlichkeit gingen insgesamt 10 Stellungnahmen ein, die ebenfalls zum Teil bei der Überarbeitung des Planwerks berücksichtigt wurden.

Dem nun ausdifferenzierten Bebauungsplan-Entwurf liegt ein städtebaulicher Entwurf zugrunde, der zur Flugplatzstraße sowie zum (verkleinerten) Jahnplatz hin eine Bebauung mit Mehrfamilienhäusern, im inneren Gebiet eine Einfamilienhausbebauung vorsieht. Das Konzept wird durch die Festlegung eines Standortes für eine Kindertagesstätte, Renaturierungsmaßnahmen am Kanzgraben sowie eine oberflächennahe Niederschlagswasserableitung in einem zentralen Grünbereich ergänzt. Die Erschließung des Gebiets erfolgt über den Kreisel in der Ortsmitte von Lachen-Speyerdorf, eine Nord-Süd-verlaufende Fuß- und Radwegeverbindung entlang des heute schon bestehenden Mühlwegs ergänzt die Planung.

Es wurden mehrere Fachgutachten erstellt, deren Inhalte teilweise in die Textfestsetzungen sowie die Begründung zum Bebauungsplan übernommen wurden.

Dabei wurden neben dem bereits vorliegenden Altlastengutachten ein Bodenmanagementkonzept, ein Entwässerungskonzept, ein Schallschutzgutachten, eine Prognose über die Auswirkungen auf die Grundschule sowie die Kindertagesstätten sowie ein Artenschutzgutachten erstellt.

Das Bebauungsplan-Verfahren soll nun im Regelverfahren fortgeführt werden, um sicherzustellen, dass alle umweltrelevanten Fachbelange in die Planung einfließen. Ein entsprechender Umweltbericht mit Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung liegt ebenfalls bei.

Weiterhin sind die Grenzen des räumlichen Geltungsbereichs für den Bebauungsplan angepasst worden. Dabei handelt es sich nicht um großflächige Veränderungen, sondern um kleinere Anpassungen. Diese resultieren unter anderem aus veränderten randlichen Rahmenbedingungen (z.B. hinsichtlich der konkreten Verfügbarkeit von Flächen) und der Erfordernis, kleinere Teilflächen einzubeziehen. Die genaue Abgrenzung ist beiliegender Planzeichnung zu entnehmen. Die Veränderungen sind in der Begründung detailliert dargestellt.

Es wird daher empfohlen, über die während der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB eingegangenen Stellungnahmen gemäß Verwaltungsvorschlag zu entscheiden und die Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

Im Übrigen wird auf die Begründung zum Bebauungsplan-Entwurf verwiesen.

Neustadt an der Weinstraße, 17.05.2018

Oberbürgermeister