STADTVERWALTUNG
NEUSTADT AN DER WEINSTRASSE

Drucksache Nr.: 210/2018

Dezernat I
Federführend: Fachbereich 2
Anlagen: 7

Az.: 220 TF

Beratungsfolge	Termin	Status	Behandlung
Ausschuss für Umwelt und Naturschutz	22.08.2018	Ö	zur Vorberatung
Ausschuss für Bau und Planung	23.08.2018	Ö	zur Vorberatung
Stadtrat	28.08.2018	Ö	zur Beschlussfassung

Bebauungsplan „Im Altenschemel" VI. Änderung im Ortsbezirk Lachen-Speyerdorf - Freigabe zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB

Antrag:

Der Stadtrat beschließt, die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB für den Bebauungsplan „Im Altenschemel" VI. Änderung durchzuführen.

Begründung:

Der Stadtrat fasste am 23.05.2017 den Aufstellungsbeschluss zur Änderung eines Teilbereichs des rechtswirksamen Bebauungsplans „Im Altenschemel“, welcher zur Ordnung und Entwicklung des Industrie- und Gewerbegebiets im Ortsbezirk Lachen-Speyerdorf aufgestellt wurde.

Anlass des Bebauungsplanverfahrens „Im Altenschemel“ VI. Änderung ist die Erweiterung und Abrundung dieses Gewerbe- und Industriegebietes an seiner westlicher Spitze, soweit die Eigentumsverhältnisse es nahe legen und die rechtlich gesicherten Überschwemmungsbereiche des Speyerbachs dem nicht entgegenstehen. Die wirtschaftliche Weiterentwicklung eines ortsansässigen Betriebs, welcher v.a. Arbeitsbühnen, Reinigungs- und Trocknungsgeräte überregional vertreibt und verleiht, soll ermöglicht werden. Die Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen liegt dabei im öffentlichen Interesse, zumal die Stadt Neustadt an der Weinstraße erkennbar zusätzliche Gewerbeflächen benötigt (vgl. parallel laufender Planungsprozess „Gewerbeflächenentwicklungskonzept“).

Im Vergleich zum Geltungsbereich des Aufstellungsbeschlusses erfolgte zum Vorentwurf der Bebauungsplan-Änderung die Vergrößerung des Plangebiets auf ca. 2,10 ha. Hierdurch sollen die bestehende fünfte Änderung und die nun im Verfahren befindliche sechste Änderung flächendeckungsgleich sein. Im Bereich des nun mit einbezogenen Speyerbachs und dessen Begleitwegs sollen zwar keine Änderungen erfolgen, jedoch wird die Deckungsgleichheit für die Lesbarkeit des nunmehr zum sechsten Mal anzupassenden Planwerks als vorteilhaft erachtet.

Aufgrund der denkmalpflegerischen bzw. archäologischen Wertigkeit des Geländes erhofft sich die Verwaltung insbesondere zu dieser Thematik aussagekräftige Stellungnahmen der zuständigen Stellen, ob und wie Vorhaben in sensiblen Bereichen realisiert werden können.

Der Stand der bisherigen Planung wurde in einem Bebauungsplan-Vorentwurf konkretisiert. Hierbei sollen zwei Planungsvarianten diskutiert werden. In der Planzeichnung ist jeweils ein Gewerbegebiet gem. § 8 BauNVO festgesetzt. In den Textlichen Festsetzungen wurden insbesondere Überlegungen zur Regelung der zulässigen Art der Nutzung, u.a. zur eingeschränkten Zulässigkeit von Einzelhandelsnutzungen auf Grundlage der Einzelhandelskonzeption der Stadt Neustadt an der Weinstraße festgesetzt. Dem Bebauungsplan-Vorentwurf sind erste gutachterliche Untersuchungen zu den Themen Artenschutz und Kampfmittel als Anlage beigefügt.

Im vorliegenden Verfahrensschritt soll die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB beschlossen und anschließend durchgeführt werden.

Im Weiteren wird auf die Unterlagen zum Bebauungsplan-Vorentwurf verwiesen.

Neustadt an der Weinstraße, 23.07.2018

Oberbürgermeister