

Drucksache Nr.: 299/2018

Dezernat I

Federführend: Fachbereich 2

Anlagen: 2

Az.: 220 cw

Beratungsfolge	Termin	Status	Behandlung
Ausschuss für Umwelt und Naturschutz	17.10.2018	Ö	zur Vorberatung
Ausschuss für Bau und Planung	18.10.2018	Ö	zur Vorberatung
Stadtrat	23.10.2018	Ö	zur Beschlussfassung

**Bebauungsplan-Entwurf "Am Jahnplatz,, im Ortsbezirk Lachen-Speyerdorf
Beschluss über das städtebauliche Konzept im Bereich Jahnplatz/Lindenreihe als
Grundlage für die weitere Planung**

Antrag:

Der Stadtrat beschließt nach Beratung, welche Bebauungsvariante für den Bereich Jahnplatz/Lindenreihe als Vorzugsvariante der weiteren Planung dem Bebauungsplan „Am Jahnplatz“ zugrunde gelegt werden soll.

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.

In den Jahren 2012 sowie 2017 fanden frühzeitige Beteiligungsverfahren, jeweils mit durchaus veränderten Planinhalten statt. Der Stadtrat hat am 19.06.2018 die Offenlage für den Bebauungsplan-Entwurf beschlossen. Diese fand zwischen 10.08.2018 und 24.09.2018 statt. Im Rahmen der Bürgerbeteiligung wurden erhebliche Bedenken gegen die Fällung der vorhandenen Linden entlang des Jahnplatzes geäußert. Dies wurde bereits in der Bürgerbeteiligungsveranstaltung am 14.08.2018 in Lachen-Speyerdorf deutlich, es liegen aber auch eine große Anzahl an schriftlichen Stellungnahmen aus der Beteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vor.

Daher wurden seitens des Fachgutachterbüros Peschla + Rochmes GmbH zusätzliche Bodenproben im Bereich der Linden entnommen, deren Ergebnisse nun vorliegen. Es handelt sich um Auffüllungen aus schluffigen Sanden mit Resten aus Schlacke, Kohle und Glas in einer Mächtigkeit von ca. 1,0 m. Die Prüfwerte der Bundesbodenschutzverordnung für Wohngebiete im Bereich der Linden sind jedoch nicht überschritten. Die SGD Süd wäre mit einem Verbleib der Auffüllung an Ort und Stelle einverstanden. Für eine Nutzung als Kinderspielfläche wären jedoch mindestens 35 cm abzutragen.

Vorliegend soll nun, ohne dem Abwägungsprozess aller Stellungnahmen durch den Stadtrat bereits vorzugreifen, entschieden werden, welche der beigefügten Varianten als Grundlage des weiteren Verfahrens für den Bebauungsplan „Am Jahnplatz“ verwendet werden soll. Geplant ist, darauf aufbauend den Bebauungsplan weiter zu bearbeiten. Die Abwägung aller Stellungnahmen sowie der Beschluss über den nächsten Verfahrensschritt sollen dann voraussichtlich im Dezember 2018 durch den Stadtrat gefasst werden.

Als Anlage sind der ursprüngliche Bebauungsvorschlag sowie ein zwischen Stadt und Vorhabenträger abgestimmter Bebauungsvorschlag mit Erhalt der Linden beigefügt.

Als wesentliche Unterschiede zwischen der ursprünglichen Planung und der jetzt vorgelegten Alternative sind zu nennen:

- Verlegung der Baukörper für den sozialen Wohnungsbau in die Gebietsmitte,
- Verlegung der öffentlichen Stellplätze am Jahnplatz,
- Verjüngung des Straßenquerschnitts inkl. Wegfall der neuen Baumreihe.

Folgende Vor- und Nachteile sind zu nennen:

- Lindenbaumreihe kann erhalten werden,
- Am Jahnplatz entsteht eine kleinteiligere Bebauung, die jedoch nur sehr kleine Grundstücksgrößen entstehen lässt,
- Sozialer Wohnungsbau bringt mehr Verkehr ins Gebiet, im Gegenzug weniger Verkehr am Jahnplatz.

Neustadt an der Weinstraße, 01.10.2018

Oberbürgermeister