

**Drucksache Nr.: 385/2018**

**Dezernat I**

**Federführend: Fachbereich 2**

**Anlagen: 5**

**Az.: 220 TF**

| <b>Beratungsfolge</b>                | <b>Termin</b> | <b>Status</b> | <b>Behandlung</b>    |
|--------------------------------------|---------------|---------------|----------------------|
| Ausschuss für Umwelt und Naturschutz | 05.12.2018    | Ö             | zur Vorberatung      |
| Ausschuss für Bau und Planung        | 06.12.2018    | Ö             | zur Vorberatung      |
| Stadtrat                             | 11.12.2018    | Ö             | zur Beschlussfassung |

**Bebauungsplan „Dammstraße“, III. Änderung im Ortsbezirk Hambach - 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 „Dammstraße“ III. Änderung im Ortsbezirk Hambach durchzuführen.

**Begründung:**

Der Stadtrat fasste am 25.09.2018 den Aufstellungsbeschluss zur Änderung eines Teilbereichs des rechtswirksamen, 1977 als Satzung beschlossenen Bebauungsplans „Dammstraße“ sowie eines Teilgebiets des 1998 als Satzung beschlossenen Bebauungsplans „Dammstraße“ II. Änderung.

Planungsziel ist die Sicherung und Verbesserung der Nahversorgung der Hambacher Bevölkerung sowie des Ortsbezirks Diedesfeld durch die Realisierung eines Lebensmittelvollsortimenters. Da ein neuer Vollsortimenter den Bereich Diedesfeld und Hambach abdecken sollte, fällt die Standortwahl auf (das südliche) Hambach. Augenfällig wird bei der Standortsuche die Fläche westlich der Feuerwehr am Diedesfelder Weg.

Neben der Absicht einen Lebensmittelvollsortimenter anzusiedeln, soll für das bestehende Gebäude der Feuerwehr eine bauliche Erweiterungsmöglichkeit erhalten und gesichert werden. Konkrete Erweiterungspläne bestehen derzeit seitens der Feuerwehr dort zwar nicht, jedoch kann im Zuge des Bebauungsplans „Dammstraße“ III. Änderung der „Feuerwehrstandort Süd“ in Bezug auf die Ebene der Bauleitplanung zukunftssicher aufgestellt werden.

Mögliche Konfliktlagen und widerstreitende Interessen werden im Bebauungsplanverfahren thematisiert. So wurden bereits zum Vorentwurf der frühzeitigen Beteiligung eine schalltechnische Untersuchung und eine Untersuchung zur Einzelhandelsverträglichkeit erarbeitet. Weitere Gutachten zu den Themen Boden, Entwässerung, Verkehr und Klima werden folgen. Zudem liegt im Vorentwurf bereits eine erste Fassung des Umweltberichts

zum Bebauungsplan vor. Auch dieser ist noch fortzuschreiben und wird Inhalte zu den Themen Natur- und Artenschutz, Eingriffs-Ausgleich-Bilanzierung sowie die Ableitung von Vermeidungs-, Minderungs-, bzw. Ausgleichsmaßnahmen enthalten.

Im Zuge der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden sowie sonstigen Träger öffentlicher Belange sollen insbesondere auch im Hinblick auf die Umwelt- und Fachthemen Stellungnahmen und Anregungen zum Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung eingeholt werden.

Im Verfahren findet insgesamt mindestens eine zweimalige Öffentlichkeitsbeteiligung sowie zweimalige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange statt, um alle abwägungsrelevanten Eingaben zu ermitteln, zu bewerten und die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen.

Der nun angestrebte Verfahrensschritt stellt den ersten Teil der Beteiligung dar. Daher soll die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB durchgeführt werden.

Im Parallelverfahren soll auch der Flächennutzungsplan für den Bereich „Im Brühl“ angepasst werden. Dieses Plangebiet ist deckungsgleich mit dem des Bebauungsplans „Dammstraße“ III. Änderung.

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

Neustadt an der Weinstraße, 12.11.2018

Oberbürgermeister