

Drucksache Nr.: 117/2019

Dezernat I

Federführend: Fachbereich 2

Anlagen: 13

Az.: 220; cw

Beratungsfolge	Termin	Status	Behandlung
Ortsbeirat Lachen-Speyerdorf	02.04.2019	Ö	zur Vorberatung
Ausschuss für Umwelt und Naturschutz	04.04.2019	Ö	zur Vorberatung
Ausschuss für Bau und Planung	09.04.2019	Ö	zur Vorberatung
Stadtrat	16.04.2019	Ö	zur Beschlussfassung

Bebauungsplan "Am Jahnplatz" im Ortsbezirk Lachen-Speyerdorf

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

Antrag:

Der Stadtrat beschließt

a) über die während der Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der der Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB abgegebenen Stellungnahmen laut Verwaltungsvorschlag,

b) den Bebauungsplan gem. § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung.

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.

Am 19.06.2018 wurde vom Stadtrat der Beschluss über Änderungen des Geltungsbereichs sowie die Durchführung der Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 2 bzw. § 4 Abs. 2 BauGB für den

Bebauungsplanentwurf beschlossen. Die Beteiligung der Öffentlichkeit wurde am 02.08.2018 im Amtsblatt 35-2018 öffentlich bekanntgemacht und zwischen dem 10.08.2018 und dem 10.09.2018 durchgeführt. Diese Frist wurde um weitere zwei Wochen bis zum 24.09.2018 verlängert.

Dem Bebauungsplan-Entwurf lagen mehrere Fachgutachten bei, deren Inhalte teilweise in die Textfestsetzungen sowie die Begründung zum Bebauungsplan übernommen wurden.

Im Einzelnen waren dies ein Altlastengutachten, ein Bodenmanagementkonzept, ein Entwässerungskonzept, ein Schallschutzgutachten, eine Prognose über die Auswirkungen auf die Grundschule sowie die Kindertagesstätten, eine Verkehrsprognose sowie ein Artenschutzgutachten.

Weiterhin wurde das Bebauungsplan-Verfahren im Regelverfahren fortgeführt, um sicherzustellen, dass alle umweltrelevanten Fachbelange in die Planung einfließen. Ein entsprechender Umweltbericht mit Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung lag den Unterlagen ebenfalls bei.

Seitens der Öffentlichkeit gingen im Zuge der Offenlage insgesamt 31 Stellungnahmen mit Anregungen ein, die teilweise mit begleitenden Unterschriftenlisten versehen waren. Ein Großteil der Stellungnahmen bezieht sich dabei auf den Erhalt der Lindenallee am Jahnplatz. Dieser Erhalt würde zu einer erheblichen Einschränkung der Bebaubarkeit der Grundstücke führen. Auch die Prüfung einer Unterschutzstellung als „geschützter Landschaftsbestandteil“ hat inzwischen ergeben, dass diese aus verschiedenen abzuwägenden Gründen abzulehnen war. Insofern wird vorgeschlagen, an der Planzeichnung der Offenlage festzuhalten. Weitere Eingaben beziehen sich auf eine verkehrliche Anbindung an die Speyerdorfer Straße (Nordast der sog. „S-Trasse“), die im Rahmen einer Bürgerbefragung abgelehnt wurde. Aufgrund dieser Ablehnung wurde die Planung nicht weiterverfolgt und daher nicht mehr bei der Gebietsentwicklung berücksichtigt. Zwei der Stellungnahmen beziehen sich auf die nördlich gelegenen Grundstücke, die in die Entwicklung des Wohngebiets einbezogen werden sollten. Die in Rede stehenden Flurstücke bleiben nach planerischer Prüfung jedoch aufgrund der hohen ökologischen Wertigkeiten als private Grünflächen erhalten.

Weitere Einwendungen betrafen Nachfragen und Anregungen zum Artenschutzgutachten, zum Schallschutzgutachten und zur Verkehrsprognose, zur Entwässerungsplanung sowie zum Baugrund, die zu keinen Änderungen am Planwerk geführt haben. Im Weiteren werden in einigen Stellungnahmen verschiedene Anregungen und Wünsche geäußert, welche sich nicht auf Regelungsinhalte des Bebauungsplans beziehen, so dass sich hier ebenfalls kein Änderungsbedarf am Planwerk ergibt.

Ergänzt und konkretisiert wurden in der Planzeichnung auf mehrere Anregungen hin die Baumstandorte entlang des Hambacher Weges und des Jahnplatzes. Hierbei handelt es sich um redaktionelle Anpassungen, die keine erneute öffentliche Auslegung erforderlich machen.

Von den Behörden sowie sonstigen Trägern öffentlicher Belange gingen insgesamt 19 Stellungnahmen ein, davon sieben mit Anregungen bzw. Hinweisen. Keine dieser Anregungen zielt dabei auf Änderungen der Festsetzungen des Bebauungsplans ab, lediglich wurden ein Leitungsrecht sowie an einer Stelle die Hinweise noch redaktionell ergänzt.

Insgesamt besteht folglich nicht das Erfordernis, die Festsetzungen der Planung abermals anzupassen.

Es wird daher empfohlen, über die während der erneuten Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4a Abs. 3 BauGB eingegangenen Stellungnahmen gemäß Verwaltungsvorschlag zu entscheiden und den Bebauungsplan gem. § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung zu beschließen.

Im Übrigen wird auf die Begründung zum Bebauungsplan verwiesen.

Neustadt an der Weinstraße, 21.03.2019

Oberbürgermeister