

Drucksache Nr.: 157/2020

**Dezernat IV
Federführend: Fachbereich 2
Anlagen: div.**

Az.: 220BL

Beratungsfolge	Termin	Status	Behandlung
Ortsbeirat Hambach	26.06.2020	Ö	zur Vorberatung
Stadtrat	30.06.2020	Ö	zur Beschlussfassung

Bebauungsplan „Dammstraße,, III. Änderung im Ortsbezirk Hambach

Abwägung der in der frühzeitigen Beteiligung eingegangenen Stellungnahmen und Anregungen der Öffentlichkeit und der beteiligten Träger öffentlicher Belange, Freigabe zur Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB

Antrag:

- a) Der Stadtrat Neustadt an der Weinstraße beschließt die Abwägung der eingegangenen Bedenken und Anregungen gem. der beiliegenden Beschlussvorlage sowie die Übernahme des Abwägungsergebnisses in die Planung.
- b) Der Stadtrat beschließt die Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB für den Bebauungsplan „Dammstraße“ III. Änderung im Ortsbezirk Hambach durchzuführen.

Begründung:

Aufgrund der durch die Corona-Pandemie eingeschränkten Sitzungstätigkeit wird die Beschlussfolge dahingehend geändert, dass die Vorberatungen im Umweltausschuss und im Bauausschuss entfallen müssen.

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 den Bereich westlich der Feuerwehr.

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 eine schalltechnische Untersuchung, eine Untersuchung zur Einzelhandelsverträglichkeit sowie Gutachten zu den Themen Boden, Entwässerung, Verkehr und Klima erstellt.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie die frühzeitige Beteiligung der Behörden am Bebauungsplan III. Änderung „Dammstraße“ gem. § 3 Abs. 1 BauGB fand vom 11.01.2019 bis 11.02.2019 statt.

Alle relevanten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden wurden hierzu angeschrieben und um Stellungnahme gem. § 4 Abs. 1 BauGB und § 2 Abs. 1 BauGB gebeten.

Folgende wesentlichen Änderungen im Vergleich zum frühzeitigen Verfahren wurden im Zuge der Abwägung in den Bebauungsplan eingestellt:

- Drehung des vorgesehenen Nahversorgungsmarktes um 90° und Verschiebung des Marktes in Richtung Pfuhlwiesengraben, womit dem Klimagutachten Rechnung getragen wurde. Es wird hiermit die Bildung von Kaltluftseen verhindert, die u. U. die westlichen Weinberge beeinträchtigen könnten.
- Vergrößerung des Schutzabstandes zum Pfuhlwiesengraben auf 10 m
- Festsetzung eines Regenrückhalte- und Versickerungsbeckens in diesem Schutzabstand
- Festsetzung einer Dachbegrünung
- Festsetzung einer Stellplatzbegrünung
- Aufnahme von Regelungen zum externen ökologischen Ausgleich
- Aufnahme von Ladestationen Elektromobilität in den Zulässigkeitskatalog des Sondergebietes

Zudem wurden die Ergebnisse der mittlerweile erarbeiteten Gutachten (Verkehr, Klimaökologie; Auswirkungsanalyse) in die Begründung bzw. den Umweltbericht eingearbeitet.

Der Stadtrat Neustadt an der Weinstraße billigt den gemäß dem Abwägungsergebnis überarbeiteten Bebauungsplanentwurf „Dammstraße III. Änderung“.

Der Entwurf des Plans und der Begründung und die nach Einschätzung der Stadt Neustadt an der Weinstraße wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen sind gem. § 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, sind gem. § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB von der Auslegung zu benachrichtigen und zu beteiligen.

Ort und Dauer der Auslegung sowie Angaben dazu, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sind gem. § 3 Abs. 2 BauGB mindestens eine Woche vorher ortsüblich bekannt zu machen. In der Bekanntmachung ist darauf hinzuweisen, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist abgegeben werden können und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können.

Das Gesetz zur Sicherstellung ordnungsgemäßer Planungs- und Genehmigungsverfahren während der COVID-19-Pandemie (Planungssicherstellungsgesetz - PlanSiG) ermöglicht über den § 3 Abs. 1 PlanSiG, dass die Auslegung durch eine Veröffentlichung im Internet ersetzt werden, wenn die jeweilige Auslegungsfrist spätestens mit Ablauf des 31. März 2021 endet. Für die Veröffentlichung im Internet gilt § 27a Absatz 1 Satz 2 des Verwaltungsverfahrensgesetzes entsprechend. In der Bekanntmachung der Auslegung ist darauf hinzuweisen, dass und wo die Veröffentlichung im Internet erfolgt.

Für Bürger ohne Internetzugang sollte allerdings darauf hingewiesen werden, dass unter Auflagen (Abstandshaltung, Maskenpflicht, Einsichtnahme nur nach Terminvereinbarung) weiterhin die Einsichtnahme der Planunterlagen im Bauberatungszentrum möglich ist. 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 Entwurf verwiesen.

Neustadt an der Weinstraße, 03.06.2020

Oberbürgermeister