

Drucksache Nr.: 156/2020

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

Az.: 220BL

Beratungsfolge	Termin	Status	Behandlung
Ortsbeirat Hambach	23.06.2020	Ö	zur Vorberatung
Stadtrat	30.06.2020	Ö	zur Beschlussfassung

Flächennutzungsplan-Teiländerung für den Bereich „Im Brühl“, 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 die Flächennutzungsplan-Teiländerung für den Bereich „Im Brühl“ 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 Flächennutzungsplans für den Bereich „Im Brühl“ im Ortsbezirk Hambach. Planungsziel ist es, die Realisierung eines Lebensmittelvollsortimenters vorzubereiten. Dieser soll die Ortsbezirke Hambach und Diedesfeld abdecken. Das Vorhaben dient der Sicherung und Verbesserung der Nahversorgung der Bevölkerung im Einzugsbereich. Dabei fällt die Standortwahl auf (das südliche) Hambach. Im Zuge einer Standortsuche wurden die Weinberge westlich der Feuerwehr am Diedesfelder Weg als geeignetste Fläche bewertet. 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.

Die Änderung des Flächennutzungsplans ist erforderlich, weil der bisherige Flächennutzungsplan hier eine landwirtschaftliche Fläche (Weinberge) darstellt. Da der geplante Lebensmittelmarkt die Schwelle zur Großflächigkeit (Verkaufsfläche größer als 800 m²) überschreitet, muss hier eine Sonderbaufläche dargestellt werden. Im Bereich der Feuerwehr wird wie bisher eine Fläche für Gemeinbedarf dargestellt, das Parkplatzsymbol hingegen fällt weg, da der im Ur-Bebauungsplan „Dammstraße“ und dessen II. Änderung festgesetzte öffentliche Parkplatz wegen des Sondergebietes nicht mehr umgesetzt werden kann.

Im Parallelverfahren soll der Bebauungsplan „Dammstraße“ zum dritten Mal geändert werden. Dieses Plangebiet ist deckungsgleich mit dem der Flächennutzungsplan-Teiländerung für den Bereich „Im Brühl“. Da sich die wesentlichen Auswirkungen der Planung auf der konkreteren Ebene der Bebauungsplanung detaillierter beschreiben und abschätzen lassen, wird im Sinne der Abschichtung auf die Ausführungen zum Bebauungsplan „Dammstraße“ III. Änderung verwiesen.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit, sowie die frühzeitige Beteiligung der Behörden an der Flächennutzungsplan-Teiländerung im Bereich „Im Brühl“ 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.

Der Stadtrat Neustadt an der Weinstraße billigt den gemäß dem Abwägungsergebnis überarbeiteten Entwurf der Teiländerung des Flächennutzungsplanes im Bereich „Im Brühl“.

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.

Neustadt an der Weinstraße, 03.06.2020

Oberbürgermeister