

**Drucksache Nr.: 377/2020**

**Dezernat IV**  
**Federführend:** Fachbereich 2  
**Anlagen:** 13

**Az.: 220cb**

| <b>Beratungsfolge</b>                  | <b>Termin</b> | <b>Status</b> | <b>Behandlung</b>    |
|----------------------------------------|---------------|---------------|----------------------|
| Ortsbeirat Hambach                     | 03.12.2020    | Ö             | zur Vorberatung      |
| Ausschuss für Bau, Planung und Verkehr | 10.12.2020    | Ö             | zur Vorberatung      |
| Stadtrat                               | 15.12.2020    | Ö             | zur Beschlussfassung |

### **Bebauungsplan „Dammstraße,, III. Änderung im Ortsbezirk Hambach**

#### **Abwägung der in der Offenlage eingegangenen Stellungnahmen und Anregungen der Öffentlichkeit und der beteiligten Träger öffentlicher Belange, Satzungsbeschluss**

##### **Antrag:**

a) Der Stadtrat der Stadt Neustadt an der Weinstraße beschließt die Abwägung der eingegangenen Bedenken und Anregungen gem. der beiliegenden Beschlussvorlage sowie die Übernahme des Abwärgungsergebnisses in die Planung.

b) Der Stadtrat beschließt den Bebauungsplan gem. § 10 Abs. 1 als Satzung.

##### **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 den Bereich westlich der Feuerwehr. Dieser Standort ist im Einzelhandelskonzept 2020 dargestellt.

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.

Die Offenlage gem. § 3 Abs. 2 BauGB wurde im Zeitraum vom 20.07.2020 bis 21.08.2020 durchgeführt.

Seitens der Öffentlichkeit gingen vier Stellungnahmen ein.

Lediglich eine Passage in den Textfestsetzungen wurde aufgrund einer eingegangenen Stellungnahme gestrichen. Auf die explizite Zulässigkeit von Ladesäulen auf den Flächen für Stellplätze wurde verzichtet.

Alle relevanten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (insgesamt 69) und Nachbargemeinden (4) wurden mit Schreiben vom 27.07.2020 um Stellungnahme gem. § 4 Abs. 2 BauGB gebeten.

Im Zuge der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange wurden aufgrund der Stellungnahme der Pfalzwerke vorhandene Freileitungen und deren Schutzabstände nachrichtlich übernommen. Die Hinweise zum Umgang mit Bodendenkmälern wurden aktualisiert.

Ansonsten bedurfte es keiner weiteren Änderungen des Bebauungsplanes.

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

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

Im Übrigen wird auf die Unterlagen zum Bebauungsplan verwiesen.

Neustadt an der Weinstraße, 17.11.2020

Oberbürgermeister