

Drucksache Nr.: 378/2020

Dezernat IV

Federführend: Fachbereich 2

Anlagen: 3

Az.: 220cb

Beratungsfolge	Termin	Status	Behandlung
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

Flächennutzungsplan-Teiländerung für den Bereich „Im Brühl“, im Ortsbezirk Hambach

a) Abwägung der in der Offenlage eingegangenen Stellungnahmen und Anregungen der Öffentlichkeit und der beteiligten Träger öffentlicher Belange gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB

b) Feststellungsbeschluss

Antrag:

Der Stadtrat

- a) beschließt die Abwägung der eingegangenen Bedenken und Anregungen gem. der beiliegenden Beschlussvorlage sowie die Übernahme des Abwägungsergebnisses in die Planung.
- b) fasst den Feststellungsbeschluss zur Flächennutzungsplan-Teiländerung für den Bereich „Im Brühl“ im Ortsteil Hambach.

Begründung:

Der Stadtrat fasste am 25.09.2018 den Aufstellungsbeschluss zur Änderung 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 noch 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 Absichtung 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.

Im Rahmen der öffentlichen Auslegung, die in der Zeit vom 20.07.2020 bis einschließlich 21.08.2020 durchgeführt wurde, gingen vier Stellungnahmen von Bürgern ein.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie Nachbargemeinden wurden mit Mail und Schreiben vom 27.07.2020 gebeten ihre Stellungnahmen bis zum 26.08.2020 zu übersenden.

Von den Behörden sowie sonstigen Trägern öffentlicher Belange gingen 21 Stellungnahmen ein, davon 5 mit Anregungen bzw. Hinweisen. Alle Stellungnahmen mit Anregungen und Hinweisen sind im Abwägungsdokument zusammenfasst und behandelt.

Nach Prüfung aller Eingaben wurden keine Änderungen der Darstellungen der Flächennutzungsplan-Teiländerung vorgenommen. 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 die Feststellung der Flächennutzungsplan-Teiländerung „Im Brühl“ im Ortsteil Hambach zu beschließen.

Im Übrigen wird auf die Unterlagen zur Flächennutzungsplan-Teiländerung verwiesen.

Neustadt an der Weinstraße, 17.11.2020

Oberbürgermeister