

Drucksache Nr.: 212/2021

**Dezernat IV
Federführend: Fachbereich 2
Anlagen: 27**

Az.: 220TJ

Beratungsfolge	Termin	Status	Behandlung
Ausschuss für Umwelt und Naturschutz	07.07.2021	Ö	zur Vorberatung
Ortsbeirat Hambach	01.07.2021	Ö	zur Vorberatung
Ortsbeirat Lachen-Speyerdorf	01.07.2021	Ö	zur Vorberatung
Ortsbeirat Mußbach	07.07.2021	Ö	zur Vorberatung
Ausschuss für Bau, Planung und Verkehr	08.07.2021	Ö	zur Vorberatung
Stadtrat	13.07.2021	Ö	zur Beschlussfassung

Bebauungsplan "Lange Strahläcker" 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 Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB abgegebenen Stellungnahmen laut Verwaltungsvorschlag und
- b) den Bebauungsplan gem. § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung.

Begründung:

Der Stadtrat fasste am 29.10.2019 den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan „Lange-Strahläcker“ im Ortsbezirk Lachen-Speyerdorf. Anlass für die Aufstellung sind Umsiedlungs- und Erweiterungsabsichten eines in Neustadt an der Weinstraße ansässigen Unternehmens, da am heutigen Betriebsstandort aufgrund ungünstiger Grundstückszuschnitte und wegen der Lage an einen Fließgewässer die notwendigen baulichen Maßnahmen nicht möglich sind.

Der Vorentwurf wurde öffentlich ausgelegt und die Behördenbeteiligung wurde durchgeführt: Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB fand hierzu vom 20.07.2020 bis 21.08.2020 bzw. 27.07.2020 bis 26.08.2020 statt.

Seitens der Öffentlichkeit gingen keine Stellungnahmen ein.

Von den Nachbargemeinden gingen zwei Stellungnahmen ohne Anregungen ein.

Von den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gingen 24 Stellungnahmen ein (11 mit Anregungen, 13 ohne Anregungen).

Es wurden in erster Linie Hinweise (z.B. zu Trassenverläufen von

Telekommunikationsleitungen, Gashochdruckleitungen, Richtfunktrassen sowie Freileitungen) gegeben, welche das Plangebiet tangieren oder gar durchqueren. Darüber hinaus äußerte sich die Pfalzwerke Netz AG dahingehend, dass sie einer Überschreitung der zulässigen Gebäudehöhen durch untergeordnete Bauteile im Bereich des Schutzstreifens nicht zustimmt. Dies wurde ebenfalls in der Entwurfsplanung berücksichtigt und angepasst.

Der ESN hat sich kritisch zu der fehlenden öffentlichen Entwässerungsanlage für das anfallende Schmutzwasser geäußert. Zwischenzeitlich wurden mehrere Gespräche zwischen dem ESN, der Stadt sowie mit den Investoren geführt und eine Lösung erarbeitet. Des Weiteren wurde eine Prüfung hinsichtlich der Leistungsfähigkeit des Kreisverkehrsplatzes angeregt.

Vor dem Hintergrund einer Gesamtkonzeption für die gewerbliche Entwicklung im Osten von Neustadt an der Weinstraße wurde in der Louis-Escande-Straße eine Kreisverkehrslösung zur Anbindung der künftigen Gewerbeflächen vorgesehen, wodurch sich der Geltungsbereich in Richtung Westen vergrößert hat und sich Teile des Geltungsbereiches nun auch im Ortsbezirk Hambach befinden. Neben den im Gebiet festgesetzten Ausgleichsflächen wurde zum Eingriffsausgleich auf bereits für diesen Zweck hergestellte Flächen außerhalb des Plangebiets zurückgegriffen, welche in der Gemarkung Mußbach liegen (Flächen des sog. „Ökokontos“). Folglich liegen Teile des Geltungsbereichs nun auch im Ortsbezirk Mußbach.

Die Umweltbelange wurden zusammenfassend in einer Umweltprüfung untersucht, in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet. Darin werden die möglichen Eingriffe und der Ausgleichsbedarf auf Grundlage der Planung ermittelt sowie die zugehörigen Maßnahmen beschrieben, welche im Bebauungsplan festgesetzt sind. Im Zuge der Planungen erfolgten die Erstellung und Berücksichtigung von Fachgutachten zu den Themen Artenschutz, Verkehr, Entwässerung, Kampfmittel, und Boden.

Auf Grundlage des ausgearbeiteten Plan-Entwurfs wurde die Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt.

Im Rahmen der öffentlichen Auslegung, die in der Zeit vom 18.02.2021 bis einschließlich 19.03.2021 durchgeführt wurde, gingen drei Stellungnahmen von Bürgern ein.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie Nachbargemeinden wurden mit Mail und Schreiben vom 15.02.2021 gebeten, ihre Stellungnahme bis zum 19.03.2021 zu übermitteln.

Von den Nachbargemeinden gingen zwei Stellungnahmen ohne Anregungen ein.

Von den Behörden sowie sonstigen Trägern öffentlicher Belange gingen 29 Stellungnahmen ein, davon 13 mit Anregungen bzw. Hinweisen. Alle Stellungnahmen mit Anregungen und Hinweisen sind im Abwägungsdokument zusammengefasst und behandelt.

Nach Prüfung aller Eingaben wurden lediglich drei redaktionelle Änderungen vorgenommen. Zum einen an der Planzeichnung zum anderen an der Begründung. Hierbei handelt es sich um die Anpassung der Schutzabstände (zuvor nicht von der Leitungsmittellinie aus gemessen) sowie der textlichen Anpassung. Des Weiteren wurde seitens der IHK empfohlen, das Kapitel in der Begründung in Bezug auf den Einzelhandel klarstellender zu formulieren, was entsprechend angepasst wurde.

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 Übrigen wird auf die Unterlagen zum Bebauungsplan verwiesen.

Neustadt an der Weinstraße, 15.06.2021

Oberbürgermeister