STADTVERWALTUNG
NEUSTADT AN DER WEINSTRASSE

Drucksache Nr.: 258/2022

Dezernat IV
Federführend: Fachbereich 2
Anlagen: 8
Az.: 220Si

Beratungsfolge	Termin	Status	Behandlung
Ortsbeirat Mußbach		Ö	zur Vorberatung
Ausschuss für Umwelt und Naturschutz	05.10.2022	Ö	zur Vorberatung
Ausschuss für Bau, Planung und Verkehr	06.10.2022	Ö	zur Beschlussfassung
Stadtrat	11.10.2022	Ö	zur Beschlussfassung

Bebauungsplan „Mußbach-Südost, VII. Änderung„ im Ortsbezirk Mußbach
a) Abwägung der während der frühzeitigen Beteiligung eingegangenen Stellungnahmen
b) Entwurfs- und Offenlagebeschluss

Antrag:

Der Stadtrat:

a) beschließt die Behandlung der im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB laut Verwaltungsvorschlag.
b) stimmt dem Entwurf zum Bebauungsplan „Mußbach-Südost, VII. Änderung“ zu und beschließt die Durchführung der Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 2 BauGB) sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB).

Begründung:

Mit dem Bebauungsplan wird das Ziel verfolgt, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erweiterung einer bestehenden Kindertagesstätte im Südosten von Mußbach zu schaffen. Die Stadt Neustadt an der Weinstraße möchte durch die KiTa-Erweiterung den prognostizierten Fehlbedarf von 20 Betreuungsplätzen im Ortsbezirk Mußbach aus dem Kindergartenbedarfsplan für das Jahr 2021/2022 decken. Der Bebauungsplan sieht vor eine Fläche für Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Kindertagesstätte“ festzusetzen.

Der Stadtrat hat in öffentlicher Sitzung am 28.06.2022 die Aufstellung des o.g. Bebauungsplans sowie die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung beschlossen. Die öffentliche Bekanntmachung über den Beschluss sowie den Zeitraum der frühzeitigen Beteiligung vom 08.07.2022 bis 08.08.2022 erfolgte am 30.06.2022 im Amtsblatt. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 04.07.2022 über die Beteiligung informiert und aufgefordert eine Stellungnahme abzugeben.

Seitens der **Öffentlichkeit** gingen 4 Stellungnahmen mit Bedenken zum Bebauungsplan ein.

Insbesondere ging es bei den Stellungnahmen darum, dass der geplante nördliche Zugang zum Erweiterungsgebäude der Kindertagesstätte von Seiten der „Johann-Gottlieb-Fichte-Straße“ kritisch gesehen wird. Man befürchtet, dass v.a. in der „Johann-Gottlieb-Fichte-Straße“ Probleme, wie zusätzliche Verkehrs- und Lärmbelastungen, durch den zunehmenden Bring- und Holverkehr der Eltern entstehen könnten.
Diese Auffassung wird nicht geteilt: Die Erschließung des Grundstücks, sowohl über die Straße „Am Stentenwehr“ im Süden, als auch über die „Johann-Gottlieb-Fichte-Straße“ im Norden, liegt bereits im Bestand vor. Es wird davon ausgegangen, dass der Bring- und Abholverkehr, wie bisher, überwiegend über die Straße „Am Stentenwehr“ zum Haupteingang erfolgt. Laut Schallgutachten werden die Immissionsrichtwerte der TA-Lärm eingehalten bzw. unterschritten. Darüber hinaus sind die Verkehrsbewegungen zu beobachten und bei Bedarf können nachträglich verkehrslenkende Maßnahmen ergriffen werden. (→A.1.1)

Weiterhin wurde die Größe des Erweiterungsgebäudes der Kindertagesstätte hinterfragt, da mehr Betreuungsplätze geschaffen werden als im Kindergartenbedarfsplan 21/22 angegeben sind. Zudem wird befürchtet, dass die Lärmbelastung durch mehr Kinder zunimmt und baugebietsbezogene Grenzwerte nicht eingehalten werden.
Grundsätzlich verzeichnet die Stadt seit einigen Jahren (hohe) Fehlbedarfe im Bereich der Kinderbetreuung, so dass der Gesamtrechtsanspruch nicht erfüllt werden konnte und kann (In 2022 fehlen stadtweit nach wie vor 289 Betreuungsplätze im U2-Bereich). Die in Mußbach neu entstehenden Plätze werden im Sinne einer guten, mittelfristigen Planung für das gesamte Stadtgebiet betreffend gebraucht. (→A1.5) Gemäß § 22 Abs. 1a BImschG sind Geräuscheinwirkungen, die von Kindertageseinrichtungen durch Kinder hervorgerufen werden, im Regelfall keine schädliche Umwelteinwirkung, bei deren Beurteilung keine Immissionsgrenz- und -richtwerte anzuwenden sind.

Darüber hinaus wurden in Bezug auf das Artenschutzgutachten Beobachtungen zu Fledermäusen und Reptilien (v.a. Mauereidechsen) geschildert.
Das Artenschutzgutachten liegt mittlerweile vor und ist dem Bebauungsplanentwurf als Anlage beigefügt. Reptilien konnten nicht nachgewiesen werden, Fledermäuse nutzen den Geltungsbereich zumindest als Jagdrevier, konkrete Hinweise auf eine traditionelle und frequentierte Quartiernahme in Bäumen oder in/am Gebäude wurden nicht registriert.

Von den **Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher** Belange gingen 24 Stellungnahmen ein, davon 5 mit bebauungsplanrelevanten Anregungen/Hinweisen. Nachfolgend sind die wesentlichen Anregungen aus der Behörden- und Trägerbeteiligung aufgeführt:

Die **Deutsche Telekom** teilte mit, dass sich innerhalb des Geltungsbereiches Telekommunikationslinien befinden, die zugänglich bleiben müssen und deren Beschädigung zu vermeiden ist. Die Telekommunikationsleitungen wurden im Entwurf des Bebauungsplans per Festsetzung eines Leitungsrechtes gesichert.

Die **SGD Süd, Obere Wasserbehörde** hat insbesondere angeregt**,** die Versickerung von Niederschlagswasser vor Ort textlich festzusetzen. Weiterhin ist eine Wasserhaushaltsbilanz nach DWA-M 102-4 / BWK-M 3-4 als Vergleich im bebauten und unbebauten Zustand zwingend bei einer befestigten Fläche AE,k,b von > 800 m2 vorzulegen und daher noch zu ergänzen. Den Anregungen der Oberen Wasserbehörde wird entsprechend gefolgt.

Von den Nachbargemeinden gingen 2 Stellungnahmen, jedoch ohne Anregungen ein.

Es wird empfohlen, über die in der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange eingegangenen Stellungnahmen gem. § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB laut Verwaltungsvorschlag zu entscheiden und die förmliche Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB mit dem vorgestellten Bebauungsplan-Entwurf

durchzuführen.

Im Weiteren wird auf die Unterlagen zum Entwurf des Bebauungsplanes „Mußbach-Südost, VII. Änderung“ verwiesen.

Darüber hinaus werden im Ausschuss für Bau, Planung und Verkehr die aktuellen hochbaulichen Planungen zur KiTa-Erweiterung durch das Gebäudemanagement vorgestellt.

Neustadt an der Weinstraße, 14.09.2022

Oberbürgermeister