

Vorlage der Stadt Speyer



Vorlagen-Nr.: 0601/2011

Abteilung: Stadtplanung

Bearbeiter/in: Frau Kerstin Trojan

Haushaltswirksamkeit: nein

ja, bei Produkt:

Beratungsfolge	Termin	Behandlung	Beratungsstatus
Bau- und Planungsausschuss (Tischvorlage)	21.09.2011	nicht öffentlich	empfehlende Beschlussfassung
Stadtrat	29.09.2011	öffentlich	endgültige Beschlussfassung

Betreff: Bebauungsplan Nr. 073 "Ehemaliges Marienheim"

hier: Erneute öffentliche Auslegung des Entwurfs sowie erneute Beteiligung der betroffenen Behörden gemäß § 4 a BauGB

Beschlussempfehlung:

Der Bau- und Planungsausschuss empfiehlt dem Stadtrat folgende Beschlüsse:

1. Die Planänderungen zu Teilen des Bebauungsplanentwurfs (vgl. beiliegende Liste) werden gebilligt.
2. Die Verwaltung wird beauftragt, den überarbeiteten Entwurf einschließlich Begründung gemäß § 4a Abs. 3 BauGB erneut öffentlich auszulegen und die Stellungnahmen der von den Änderungen betroffenen Behörden und Träger öffentlicher Belange erneut einzuholen. Die Dauer der Auslegung soll 14 Tage betragen. Bei diesen erneuten Beteiligungen sollen nur Stellungnahmen zu den geänderten Teilen abgegeben werden.
3. Erst nach Abschluss der erneuten Beteiligungen erfolgt die abschließende Abwägung gemeinsam mit allen im Verfahren nach § 3 Abs. 2 BauGB (Planoffenlage) und nach § 4 Abs. 2 BauGB (förmliche Behördenbeteiligung) eingegangenen Stellungnahmen.

Begründung:

Ausgangssituation / Verfahrensablauf

Ziel des Bebauungsplanes „Ehemaliges Marienheim“ ist die Schaffung von innerstädtischem Wohnen sowie die Nachnutzung leerstehender Gebäude bzw. einer brachgefallenen Fläche im Innenbereich. Um die rechtlichen Grundlagen zur Realisierbarkeit der beschriebenen Maßnahmen zu schaffen, hat daher der Rat der Stadt Speyer in seiner Sitzung am 31.08.2010 den Beschluss zur Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplanes gefasst.

Der Bebauungsplan soll gemäß § 13 a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung in Verbindung mit § 13 BauGB aufgestellt werden. Nach der frühzeitigen Beteiligung im Oktober / November 2010, bei der die Planung bereits gemäß dem Abwägungsergebnis angepasst wurde (insbesondere Abrücken der geplanten Stadthäuser von der Bebauung Kreuztorstraße), fand auf Beschluss des Stadtrates vom 12.05.2011 vom 20.06.2011 bis 01.08.2011 die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und etwa im gleichen Zeitraum die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB statt.

Dabei gingen ca. 19 Anregungen der Öffentlichkeit und 13 Stellungnahmen der Behörden ein. Diese werden derzeit von der Verwaltung geprüft und ausgewertet.

Planänderung

Im Zuge dieser Auswertung fanden intensive Abstimmungsgespräche mit dem Investor, den beauftragten Planern, der Verwaltung, den Fachbehörden und Anwohnern statt, bei denen nach Planungsoptimierungen gesucht wurde.

Aus diesen Gesprächen heraus wurden einzelne Details der Planung geändert.

Diese sind im Wesentlichen

- *Veränderung der Tiefgaragenzufahrt zur Lärmreduzierung* (insbesondere Rückverlegung der Zufahrt, dabei Verkürzung des Neubaus bzw. des Baufensters von Bauteil C um einen Meter und Verlegung der überdachten Tiefgaragenzufahrtsrampe im Bereich des Privatweges sowie Festsetzung von baulichen Maßnahmen zur Lärmminimierung im Zufahrtsbereich der Rampe)
- *Erhöhung der Anzahl der im Gebiet neu anzupflanzenden Bäume und Festsetzung weiterer Begrünungsmaßnahmen,*
- *Ausschluss einzelner Nutzungen im Innenbereich (z.B. Verwaltung), Ergänzungen von Leitungs- und Wegerechten (z.B. Rettungsweg) und sonstige redaktionelle Klarstellungen*

Dies sind allesamt Veränderungen zugunsten der Belange der Anwohner, es erfolgt keine Schlechterstellung Einzelner. Der Grundstückseigentümer trägt diese Anpassungen mit. Die einzelnen Änderungen werden detailliert in der Liste im Anhang dargestellt.

Aufgrund der Tatsache, dass die Planung im Anschluss an die förmlichen Beteiligungsverfahren (§ 3 Abs. 2 BauGB, § 4 Abs. 2 BauGB) geändert bzw. ergänzt wurde, ist gemäß § 4a Abs. 3 BauGB eine erneute Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden formell erforderlich. Da die Grundzüge der Planung jedoch nicht berührt werden, besteht die Möglichkeit, nur von betroffenen Bürgern und Behörden Stellungnahmen einzuholen. Von dieser Möglichkeit soll bei der Behördenbeteiligung Gebrauch gemacht werden, nicht jedoch bei der Bürgerbeteiligung. Hier soll eine erneute Planauslegung für Jedermann erfolgen. Insgesamt wird gemäß § 4a Abs. 3 BauGB bestimmt, dass die Beteiligungsdauer 14 Tage beträgt und nur zu den geänderten oder ergänzten Teilen (siehe Liste) Stellung genommen werden darf.

Im Anschluss an diese erneute Beteiligung erfolgt voraussichtlich in der Dezembersitzung eine abschließende Abwägung sämtlicher im Verfahren eingegangener Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit.

Damit ist dann eine umfassende und abschließende Prüfung aller in die Planung einzustellenden Belange möglich.

Anlagen:

- Übersichtsliste mit den Planänderungen nach der Planoffenlage gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und nach der Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB
- Entwurf des Bebauungsplanes / Planzeichnung
- Entwurf der textlichen Festsetzungen
- Entwurf der Begründung