Beschlussvorlage

☐ **nichtöffentlich** **öffentlich** ☐

Fachbereich/Sg.:	Az.:	Datum:	Vorlage Nr.
2.1		01.09.2022	2022/0210/2.1

Beratungsfolgen		TOP	Termin	Zuständigkeit	Abstimmung
Bau- und Entwicklungsausschuss	Ö		08.09.2022	Vorberatung	
Stadtrat	Ö		11.10.2022	Entscheidung	

BETREFF
Bebauungsplan "Sonnenwendstraße"
hier: Offenlagebeschluss zu den Beteiligungsverfahren gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB

Beschlussvorschlag:

a) Die Stadt Bad Dürkheim beschließt über die, während der informellen Beteiligung der Öffentlichkeit, sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange eingegangenen Stellungnahmen entsprechend der Anlage.

b) Der vorliegende Entwurf des Bebauungsplanes Sonnenwendstraße der Stadt Bad Dürkheim wird zur Durchführung der Beteiligungsverfahren gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB beschlossen.

Bürgermeister/Dezernent:

Begründung:
In der Sitzung des Stadtrates vom 27.08.2013 wurde die Aufstellung des Bebauungsplanes „Sonnenwendstraße“ mit einer Veränderungssperre beschlossen. Am 19.05.2015 wurde der Aufstellungsbeschluss mit erweitertem Geltungsbereich erneut gefasst, die Veränderungssperre verlängert und die frühzeitige Beteiligung beschlossen. Am 01.10.2015 fand folglich eine Bürgerversammlung statt und es konnte von der Öffentlichkeit bis Mitte

November 2015 erste Stellungnahmen abgegeben werden. Eine Auswahl an Behörden wurden mit Schreiben vom 04.12.2015 unterrichtet und es wurde bis zum 15.01.2016 Gelegenheit gegeben Anregungen einzureichen. Die Anregungen aus der Beteiligung 2015/16 sind in der Beschlussvorlage, die als Anlage beigefügt ist, aufgeführt und behandelt. Diese erste Beteiligung 2015/16 wird als informelle Beteiligung eingestuft.

Die frühzeitige Beteiligung wird auf Grundlage des aktuellen Entwurfsstands, der als Anlage beigefügt ist, nun als formeller Schritt, erneut vorgenommen.

Ziel des Bebauungsplanes

Ziel des Bebauungsplanes ist es, den Bereich der westlichen Sonnenwendstraße, der mit Wohnbebauung bebaut ist oder möglicherweise noch bebaut werden könnte, städtebaulich zu ordnen. Es soll gewährleistet werden, dass sich die Bebauung insbesondere aufgrund der topographischen Verhältnisse und der somit weithin sichtbaren Lage in die Umgebung einfügt.
Die Einbindung der Bebauung in die Topographie erforderte eine sehr kleinteilige und differenzierte Festsetzung des Maßes der baulichen Nutzung für die verschiedenen Teilbereiche des Bebauungsplanes. Neben der Anzahl der Vollgeschosse wurden die Wand- und Traufhöhen bezogen auf das Straßenniveau und/oder das bestehende bzw. vorhandene modellierte Gelände festgelegt, damit kann verhindert werden, dass durch Abgrabungen und Aufschüttungen Veränderungen des Geländeniveaus vorgenommen werden und damit deutlich massivere Neubauten entstehen können als dies städtebaulich gewünscht ist.

Im Vergleich zu dem letzten vorgestellten Stand zum Bebauungsplan wurden die Höhenfestsetzung an die Rechtsprechung angepasst und kleinere Ergänzungen vorgenommen, sowie die artenschutzrechtliche Potenzialabschätzung aktualisiert.
Ein weiteres Ziel des Bebauungsplanes ist die Verbesserung der ÖPNV-Anbindung der Sonnenwendstraße, welche mit einer Buswendefläche am Ende der Sonnenwendstraße eingearbeitet wurde.

Anlagen:
Beschlussvorlage zur informellen Beteiligung 2015/16
Anlage 1.1- 1.3 zur Beschlussvorlage der informellen Beteiligung 2015/16
Anlage 2.1 -2.5 zur Beschlussvorlage der informellen Beteiligung 2015/16
Anlage 3 zur Beschlussvorlage der informellen Beteiligung 2015/16
Anlage 4 zur Beschlussvorlage der informellen Beteiligung 2015/16
Textteil zum Bebauungsplan „Sonnenwendstraße“
Begründung zum Bebauungsplan „Sonnenwendstraße“
Geltungsbereich zum Bebauungsplan „Sonnenwendstraße“
Planzeichnung zum Bebauungsplan „Sonnenwendstraße“
Schnitte
Plan mit Gebäudehöhen
Plan mit GRZ/GFZ- Ermittlung
Tabelle mit GRZ/ GFZ- Ermittlung
VSG- Vorprüfung
Artenschutzrechtliche Vorprüfung