

03.08.2022

Beschlussvorlage Nr.: 2022/121/1

öffentlich

Bezugsvorlage Nr.: 2020/235, 2022/121,

**Bebauungsplan Nr. 175 "Straßenüberführung Bahntrasse südliche Kernstadt", Stadt Neustadt a. Rbge., Kernstadt**  
- Aufstellungsbeschluss  
- Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden

Gremium	Sitzung am	TOP	Beschluss		Stimmen			
			Vor-schlag	abweichend	Einst	Ja	Nein	Enth
Ausschuss für Umwelt, Stadtentwicklung, Feuerschutz und allg. Ordnungsangelegenheiten	22.08.2022 -							
Verwaltungsausschuss	29.08.2022 -							
Ortsrat der Ortschaft Neustadt a. Rbge.	- Info -							

### Beschlussvorschlag

1. Der Bebauungsplan Nr. 175 „Straßenüberführung Bahntrasse südliche Kernstadt“, Stadt Neustadt a. Rbge., Kernstadt wird einschließlich Begründung gemäß § 2 Abs. 1 BauGB aufgestellt (Anlagen 1 bis 2 zur Beschlussvorlage Nr. 2022/121). Der Geltungsbereich ergibt sich aus der zeichnerischen Festsetzung des Planes (Anlage 1 zur Beschlussvorlage Nr. 2022/121).
2. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit für den Bebauungsplan Nr. 175 „Straßenüberführung Bahntrasse südliche Kernstadt“, Stadt Neustadt a. Rbge., Kernstadt gemäß § 3 Abs. 1 BauGB soll durchgeführt werden, indem der Plan auf die Dauer von 4 Wochen öffentlich ausgelegt wird.

Allgemeine Zwecke und Ziele der Planung sind:

- Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Ersetzung des höhengleichen Bahnübergangs Siemensstraße durch ein Straßenbrückenbauwerk,
- Verbesserung der Sicherheit des Verkehrs und
- Verbesserung der Anbindung von der südwestlichen Kernstadt an die östliche Kernstadt.

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB soll durchgeführt werden.

### **Begründung**

Der Ortsrat der Kernstadt hat in seiner Sitzung am 06.07.2022 die Beschlussvorlage 2022/121 mehrheitlich beschlossen und folgende Abweichung mitbeschlossen:

„Die frühzeitige Bürgerbeteiligung soll auf vier Wochen verlängert werden.“

Dem Beschlussvorschlag wird zugestimmt und der Beschlussvorschlag Nr. 2 wird entsprechend umformuliert.

Die frühzeitige Beteiligung der im Parallelverfahren durchgeführten 46. Änderung und 11. Ergänzung des Flächennutzungsplans (vgl. Beschlussvorlage 2022/115) wird ebenfalls auf vier Wochen verlängert durchgeführt. Auf die Anfertigung einer Ergänzungsvorlage zur BV 2022/115 wird verzichtet.

Zudem wurde in der o.g. Sitzung noch einmal nach der Veränderbarkeit der Bebauungsplaninhalte nach Fassung des Aufstellungsbeschlusses gefragt.

Diese Frage wurde am 09.06. an das für die Stadt tätige Planungsbüro (Planungsgruppe puche) weitergegeben. Der zuständige Mitarbeiter des Büros, Herr Flörke, hat dazu nachstehende Antwort gegeben, die am 24.06.2022 per Email an alle Mitglieder des Rates und des Ortsrates weitergegeben worden ist. Die Antwort wird hiermit noch einmal zu Klarstellung und zur Bestätigung, dass auch nach Fassung des Aufstellungsbeschlusses Änderungen in den Planinhalten und des Geltungsbereiches möglich sind, wiedergegeben:

*„Prinzipiell besteht im Bauleitplanverfahren immer die Möglichkeit den Geltungsbereich oder Planungsinhalte vor Abschluss des Gesamtverfahrens anzupassen. Wir befinden uns erst gerade ganz am Anfang des Bauleitplanverfahrens. Wenn sich z.B. nach der dann anstehenden durchgeführten frühzeitigen Beteiligung herauskristallisiert, dass gewisse Parameter am Plangebiet selber geändert werden oder sogar der Geltungsbereich gegenüber dem im bekanntgemachten Aufstellungsbeschluss definierten Geltungsbereich angepasst werden müsste, so ist dies machbar und auch übliche Praxis. Mit Erstellung des Entwurfs eines Bebauungsplanes, also dann beim Auslegungsbeschluss für die öffentliche Auslegung (2. Verfahrensschritt, erst später) durch die politischen Gremien, besteht die Möglichkeit den Geltungsbereich, welcher Grundlage für den Aufstellungsbeschluss war, anzupassen und sozusagen mit dem neuen Beschluss zu „heilen“. Dies setzt natürlich Entscheidungen, mehrheitliche Zustimmungen und ggf. erneute Diskussionen dazu in den zuständigen Gremien voraus. Aus bauleitplanerischer und verfahrenstechnischer Sicht ist es jedoch wie zuvor beschrieben möglich innerhalb des Verfahrens die beschriebenen Anpassungen vorzunehmen.“*

Der Ortsrat der Kernstadt hat in seiner Sitzung am 06.07.2022 dem Bürgermeister empfohlen, bis zur Entscheidung des Verwaltungsausschusses zu den Beschlussvorlagen Nrn. 2022/115 und 2022/121 im Sinne von § 85 NKomVG, über das geplante Bauleitplanverfahren im Rahmen einer Bürgerinformationsveranstaltung zu informieren. Der Bürgermeister folgt dieser Empfehlung und die Verwaltung bereitet derzeit die zeitnahe Durchführung einer Bürgerinformationsveranstaltung vor.

## Ergänzung zur Artenschutzerhebung

Zum Artenschutz wurde eine Kartierung für den Bereich der ursprünglich geplanten Straßentrasse entlang der Bahngleise (Anlagen 4, 4.1 bis 4.3 zur Beschlussvorlage Nr. 2022/121) angefertigt. Da sich die Lage der Straßenüberführung aus städtebaulichen Gründen mittlerweile geändert hat, wurde für den aktuellen Planungsbereich eine Nacherhebung der Biotoptypen und der Brutvögel durchgeführt. Das Ergebnis dieser Nacherhebung liegt nun vor und wird anliegend zu dieser Beschlussvorlage zur Kenntnis gegeben. Die Bewertung der gutachtlichen Untersuchung und die Ermittlung der erforderlichen naturschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen wird im nächsten Verfahrensschritt in den Planentwurf eingearbeitet.

Die Anlagen 4, 4.1 und 4.2 zur Beschlussvorlage 2022/121 sind bitte durch die Anlagen 1, 1.1 und 1.2 zur Beschlussvorlage 2022/121/1 auszutauschen. Die Anlage 4.3 zur Beschlussvorlage 2022/121 bleibt unverändert bestehen.

Der Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplans kann gefasst werden.

## Verwaltung

Anlage 1 öff - Fauna Biotoptypen Neustadt Stand 2022  
Anlage 1.1 öff - Fauna Biotoptypen Neustadt Karte 1 Stand 2022  
Anlage 1.2 öff - Fauna Biotoptypen Neustadt Karte 2 Stand 2022