

Drucksache Nr.: 210/2026

Dezernat IV

Federführend: Stadtplanung

Anlagen: 3

Az.: 220

Beratungsfolge	Termin	Status	Behandlung
Ortsbeirat Lachen-Speyerdorf		Ö	zur Vorberatung
Ortsbeirat Mußbach	12.08.2026	Ö	zur Vorberatung
Ortsbeirat Gimmeldingen	13.08.2026	Ö	zur Vorberatung
Ortsbeirat Königsbach	13.08.2026	Ö	zur Vorberatung
Ortsbeirat Geinsheim	19.08.2026	Ö	zur Vorberatung
Ortsbeirat Hambach	20.08.2026	Ö	zur Vorberatung
Ortsbeirat Duttweiler	25.08.2026	Ö	zur Vorberatung
Ortsbeirat Haardt	09.09.2026	Ö	zur Vorberatung
Ortsbeirat Diedesfeld	16.09.2026	Ö	zur Vorberatung
Innenstadtbeirat	22.09.2026	Ö	zur Vorberatung
Ausschuss für Umwelt und Naturschutz	23.09.2026	Ö	zur Vorberatung
Ausschuss für Bau, Planung und Verkehr	24.09.2026	Ö	zur Vorberatung
Stadtrat	29.09.2026	Ö	zur Beschlussfassung

Klarstellende Aufhebung von insgesamt 128 Bebauungsplänen

Antrag:

Für die Bebauungspläne

im Ortsbezirk Diedesfeld

1. "Im Bozinger, II. Änderung" (verwaltungsinterne Kennzeichnung: Die 01b)

im Ortsbezirk Duttweiler

2. "Im Kirchfeld" (Du 04)

im Ortsbezirk Geinsheim

3. "Am Duderweg" (Gei 02)
4. "Am Duderweg, I. Erweiterung" (Gei 02a)
5. "Am Duderweg, I. Änderung und II. Erweiterung" (Gei 02b)
6. "Am Duderweg, II. Änderung" (Gei 02c)
7. "Im Hägfeld am Mühlbach" (Gei 04)
8. "Im Hägfeld am Mühlbach, I. Änderung" (Gei 04a)
9. "Im Hägfeld am Mühlbach, II. Änderung und I. Erweiterung" (Gei 04b)
10. "Im Hägfeld am Mühlbach, III. Änderung" (Gei 04c)
11. "Im Hägfeld am Mühlbach, V. Änderung" (Gei 04e)
12. "Im Birkig" (Gei 05)
13. "Neustadter-Straße" (Gei 06)

im Ortsbezirk Gimmeldingen

14. "Im Buffert" (Gim 02)
15. "Haingasse – Wolfskeule" (Gim 03)
16. "Jesuitengarten-Süd, Abschnitt C, Änderung I" (Gim 04a)
17. "Jesuitengarten-Süd, Abschnitt A, II. Änderung" (Gim 04d)
18. "Textfestsetzungsänderungen Jesuitengarten-Süd (ABC)" (Gim 04 e)
19. "Jesuitengarten Süd, Abschnitt B, III. Änderung" (Gim 04f)
20. "Am Friedhof" (Gim 06)
21. "Jesuitengarten-Nord, Abschnitt E, Hofstück, I. Änderung" (Kö 02a) **siehe Erläuterung auf Seite 6**

im Ortsbezirk Haardt

22. "Lavendelloch" (Haa 03)
23. "Meisental" (Haa 04)
24. "Meisental, Erweiterungsplan I" (Haa 04a)
25. "Hochholz (Waldgebiet oberhalb des Kaiserweges)" (Haa 05)
26. "Wolfskeule II" (Haa 07a)
27. "Haardter Straße und Oberer Aspen" (Haa 09)
28. "Kirchenstück, I. Änderung" (Haa 10a)

im Ortsbezirk Hambach

29. "Mühlweg" (Ham 03)
30. "Mühlweg, I. Änderung" (Ham 03a)
31. "Kastanienbusch und Almel - TG E u. Erweiterung" (Ham 06)
32. "Kastanienbusch und Almel, Teil A, I. Änderung" (Ham 08a)
33. "Kastanienbusch und Almel, Teil A, II. Änderung und I. Erweiterung" (Ham 08b)
34. "Kastanienbusch und Almel, Teil A, V. Änderung" (Ham 08f)
35. "Schieferkopf zwischen Triftbrunnenweg, Bergstein- und Freiheitsstraße, Teil A-C, Erweiterungsplan I zum Teil A" (Ham 10a)
36. "Steppeswiesen, I. Änderung" (Ham 14a)
37. "In der Stube" (Ham 30)

im Ortsbezirk Königsbach

38. "Ortserweiterung (Kapellenstraße), Erweiterungsplan III" (Kö 01d)
39. "Jesuitengarten-Nord, Abschnitt E, Hofstück, III. Änderung" (Kö 02c)

im Ortsbezirk Lachen-Speyerdorf

40. "Kleinfeld, Erweiterungsplan I" (La-Sp 01a)
41. "Schildsteg, Änderungsplan I" (La-Sp 03a)
42. "Schildsteg, Änderungsplan II" (La-Sp 03b)
43. "Schildsteg, Änderungsplan III mit Erweiterung I" (La-Sp 03c)
44. "Schildsteg, Neufassung mit Erweiterung II" (La-Sp 03d)
45. "Im Böhl, Änderung Textfestsetzungen" (La-Sp 04a)
46. "Im Böhl, Änderung I" (La-Sp 04b)
47. "Sackgarten - Bengertsgarten, Änderung und Erweiterung I" (La-Sp 05a)
48. "Speyerdorf Teil I - In den Obergärten, Änderung" (La-Sp 06a)
49. "In den Obergärten, Neufassung mit Erweiterung" (La-Sp 06b)
50. "In den Obergärten, I. Änderung" (La-Sp 06c)
51. "Am Ritterbüschel" (La-Sp 09)
52. "Am Ritterbüschel, I. Erweiterung" (La-Sp 09a)
53. "Am Ritterbüschel, I. Änderung der I. Erweiterung" (La-Sp 09b)
54. "Am Ritterbüschel, II. Änderung der I. Erweiterung" (La-Sp 09c)
55. "Flurgraben, Neufassung und Erweiterung, I. Änderung" (La-Sp 17a)

56. "Ritterbüschel - West, I. Änderung – Textfestsetzungen" (La-Sp 19a)

im Ortsbezirk Mußbach

57. "Waldstraße - Süd, III. Änderung und I. Erweiterung" (Mu 02c)
58. "Waldstraße - Süd, IV. Änderung und II. Erweiterung" (Mu 02d)
59. "Brückenwehr-Stendenwehr-Kandelwiesen, I. Änderung" (Mu 04b)
60. "Brückenwehr-Stendenwehr-Kandelwiesen, II. Änderung" (Mu 04c)
61. "Brückenwehr-Stendenwehr-Kandelwiesen, III. Änderung" (Mu 04d)
62. "Brückenwehr-Stendenwehr-Kandelwiesen, IV. Änderung" (Mu 04e)
63. "Bachgasse, I. Änderung" (Mu 05a)
64. "Mussbach-Südost, III. Änderung Textfestsetzungen" (Mu 06c)
65. "Waldstraße – Gartenstraße" (Mu 07)
66. "Schillerstraße" (Mu 08)

in der Kernstadt

67. "Moltke-, Gartenstraße (Baulinienänderung)" im Stadtbezirk 9 (NW 001)
68. "Talstraße, Sauterstraße, Rotkreuzstraße und Mandelgasse", I. Änderung im Stadtbezirk 4 (NW 002a)
69. "Karolinenstraße - Waldstraße, III. Änderung" im Stadtbezirk 17 (NW003c)
70. "Restlicher Teil des Baugebietes zwischen Karolinenstraße und Waldstraße, IV. Änderung" im Stadtbezirk 17 (003d)
71. "Karolinenstraße - Waldstraße, V. Änderung" im Stadtbezirk 17 (003e)
72. "Karolinenstraße - Waldstraße, VI. Änderung" im Stadtbezirk 17 (003f)
73. "Maxburgstraße, Stephanstraße, Hambacher Straße, Max-Slevogt-Straße, II. Änderung" im Stadtbezirk 20 (NW 004b)
74. "Exter-, Karl-Helfferich-Straße, Alter Turnplatz" im Stadtbezirk 8 (NW 005)
75. "Zwischen Erkenbrechtstraße und Grenzweg-Ost, I. Änderung" im Stadtbezirk 23 (NW 007a)
76. "Zwischen Erkenbrechtstraße und Grenzweg-Ost, II. Änderung" im Stadtbezirk 23 (NW 007b)
77. "Zwischen Erkenbrechtstraße und Lachener Holzweg, III. Änderung" im Stadtbezirk 23 (NW 007c)
78. "Licht- u. Luftbad, IV. Änderung mit Erweiterung" im Stadtbezirk 23 (NW 007d)
79. "Nollenhang, III. Änderung" im Stadtbezirk 15 (NW 013c)
80. "Zwischen Branchweilerhofstraße, Bahnkörper und Winzinger Straße, I. Änderung" im Stadtbezirk 14 (NW 015a)
81. "Zwischen Branchweilerhofstraße, Bahnkörper und Winzinger Straße, II. Änderung" im Stadtbezirk 14 (NW 015b)
82. "Am Böbig (Mittlere Martin-Luther-Straße), I. Änderung" im Stadtbezirk 14 (NW 016a)
83. "Am Böbig (Martin-Luther-Straße mittlerer Teil), II. Änderung" im Stadtbezirk 14 (NW 016b)
84. "Zwischen Friedrich-Ebert-Straße, Von-der-Tann-Straße, Wiesenstraße, Festplatzstraße und Winzinger Straße, I. Änderung" im Stadtbezirk 11 (NW 017a)
85. "Hindenburgstraße - Winzinger Straße, II. Änderung" im Stadtbezirk 11 (NW 017b)
86. "Zwischen Bahnkörper u. Industriestraße sowie Speyerdorfer Straße u. Branchweilerhofstraße (Im Hölzel), I. Änderung" in den Stadtbezirken 26 / 27 (NW 018a)
87. "Zwischen Bahnkörper u. Industriestraße sowie Speyerdorfer Straße u. Branchweilerhofstraße (Im Hölzel), II. Änderung" in den Stadtbezirken 26 / 27 (NW 018b)
88. "Zwischen Bahnkörper u. Industriestraße sowie Speyerdorfer Straße u. Branchweilerhofstraße (Hölzel), III. Änderung" in den Stadtbezirken 26 / 27 (NW 018c)
89. "Im Hölzel, IV. Änderung und Am Branchweilerhof, VII. Änderung" in den Stadtbezirken 26 / 27 (NW 018d)
90. "Kiesstraße, Weinbergstraße, Erkenbrechtstraße, Hambacher Straße, III. Änderung im Stadtbezirk 23 (NW 019c)"
91. "Friedrichstraße, Luitpoldstraße, Moltkestraße und Landauer Straße, I. Änderung" im Stadtbezirk 8 (NW 021a)

92. "Friedrichstraße, Luitpoldstraße, Moltkestraße und Landauer Straße, II. Änderung im Stadtbezirk 8 (NW 021b) "
93. "Friedrichstraße, Konrad-Adenauer-Straße (früher Luitpoldstraße), Moltkestraße, Landauer Straße, III. Änderung" im Stadtbezirk 8 (NW 021c)
94. "Friedrichstraße, Konrad-Adenauer-Straße (früher Luitpoldstraße), Moltkestraße, Landauer Straße, IV. Änderung" im Stadtbezirk 8 (NW 21d)
95. "Friedrichstraße, Konrad-Adenauer-Straße (früher Luitpoldstraße), Moltkestraße, Landauer Straße, V. Änderung" im Stadtbezirk 8 (NW 21e)
96. "Friedrichstraße, Konrad-Adenauer-Straße (früher Luitpoldstraße), Moltkestraße, Landauer Straße, VI. Änderung" im Stadtbezirk 8 (NW 021f)
97. "Zwischen Gimmeldinger Straße und Mußbacher Landstraße (Wachenheimer Straße), Teil A, II. Änderung" im Stadtbezirk 12 (NW 022b)
98. "Zwischen Maximilianstraße und Luitpoldstraße sowie Friedrichstraße und Wiesenstraße, I. Änderung" im Stadtbezirk 7 (NW 023a)
99. "Zwischen Maximilianstraße und Luitpoldstraße sowie Friedrichstraße und Wiesenstraße, II. Änderung" im Stadtbezirk 7 (NW 023b)
100. "Friedrichstraße, Maximilianstraße, Wiesenstraße und Konrad-Adenauer-Straße (früher Luitpoldstraße), III. Änderung" im Stadtbezirk 7 (NW 023c)
101. "Pfalzgrafenstraße, Alter Viehberg, Bahnkörper, Höheröderweg und Schillerstraße, I. Änderung" im Stadtbezirk 21 (NW 024a)
102. "Pfalzgrafenstraße, Alter Viehberg, Bahnkörper, Höheröderweg und Schillerstraße, II. Änderung" im Stadtbezirk 21 (NW 024b)
103. "Pfalzgrafenstraße, Alter Viehberg, Bahnkörper, Höheröderweg und Schillerstraße, III. Änderung" im Stadtbezirk 21 (NW 024c)
104. "Im Grain" im Stadtbezirk 24 (NW 025)
105. "Im Grain, I. Änderung" im Stadtbezirk 24 (NW 025a)
106. "Im Grain, II. Änderung" und Erweiterung im Stadtbezirk 24 (NW 025b)
107. "Im Grain, III. Änderung" im Stadtbezirk 24 (NW 025c)
108. "Im Grain, IV. Änderung" im Stadtbezirk 24 (NW 025d)
109. "Im Grain, V. Änderung" im Stadtbezirk 24 (NW 025e)
110. "Im Grain, VI. Änderung" im Stadtbezirk 24 (NW 025f)
111. "Zwischen Industrie- und Römerstraße sowie Branchweilerhofstraße und Speyerdorfer Straße, II. Änderung" im Stadtbezirk 27 (NW 026b)
112. "Zwischen Industrie- und Römerstraße sowie Branchweilerhofstraße und Speyerdorfer Straße, III. Änderung" im Stadtbezirk 27 (NW 026c)
113. "Zwischen Industrie- und Römerstraße sowie Branchweilerhofstraße und Speyerdorfer Straße, IV. Änderung" im Stadtbezirk 27 (NW 026d)
114. "Zwischen Industrie- und Römerstraße sowie Branchweilerhofstraße und Speyerdorfer Straße, V. Änderung" im Stadtbezirk 27 (NW 026e)
115. "Zwischen Industrie- und Römerstraße sowie Branchweilerhofstraße und Speyerdorfer Straße, VI. Änderung" im Stadtbezirk 27 (NW 026f)
116. "Zwischen Industrie- und Römerstraße sowie Branchweilerhofstraße und Speyerdorfer Straße, VII. Änderung" im Stadtbezirk 27 (NW 026g)
117. "Zwischen Industrie- und Römerstraße sowie Branchweilerhofstraße und Speyerdorfer Straße, VIII. Änderung" im Stadtbezirk 27 (NW 026h)
118. "An der Spitalbachstraße" im Stadtbezirk 27 (NW 026i)
119. "Am Königsberg" im Stadtbezirk 1 (NW 028)
120. "Am Maifischgraben-Süd" im Stadtbezirk 31 (ehem. 31a) (NW 034)
121. "Am Maifischgraben-Süd, I. Änderung" im Stadtbezirk 31 (ehem. 31a) (NW 034a)
122. "Kies" im Stadtbezirk 22 (NW 035)
123. "Hindenburg-Neumayer-Straße" im Stadtbezirk 9 (NW 051)
124. "Am Schwimmbad" im Stadtbezirk 3 (NW 054)
125. "Chemnitzer Straße - Teil Ost, Neufassung und Erweiterung" im Stadtbezirk 30 (NW 078)

- 126. "Johann-Casimir-Straße, II. Änderung" im Stadtbezirk 4 (NW 085a)
- 127. "Johann- Casimir-Straße, III. Änderung" im Stadtbezirk 4 (NW 085b)
- 128. "Johann- Casimir-Straße, IV. Änderung" im Stadtbezirk 4 (NW 085c)

beschließt der Stadtrat:

- a) die Behandlung der im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB laut Verwaltungsvorschlag und
- b) stimmt den Entwürfen der Bebauungsplanaufhebungen 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:

Der Stadtrat fasste am 17.03.2026 den Aufstellungsbeschluss zur klarstellenden Aufhebung von 129 Bebauungsplänen und die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung zu den Vorentwürfen (Vorlage: 029/2026). Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB fand vom 04.05.2026 bis 08.06.2026 statt. Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB fand vom 28.04.2026 bis 01.06.2026 statt.

Seitens der **Öffentlichkeit** gingen keine Stellungnahmen ein.

Von den **Nachbargemeinden** ging 1 Stellungnahme ein, jedoch ohne Anregungen.

Von den beteiligten **Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange** gingen insgesamt 19 Stellungnahmen ein. Planrelevante Bedenken oder Anregungen wurden nicht vorgebracht. In den Stellungnahmen wurden überwiegend Hinweise zum Vorhandensein beziehungsweise Nichtvorhandensein leitungsgebundener Infrastruktur sowie zum weiteren Beteiligungsverfahren gegeben. Änderungen der Unterlagen im Zusammenhang mit den Aufhebungen ergaben sich hieraus nicht.

Darüber hinaus wurde eine Stellungnahme seitens der Landwirtschaftskammer vorgebracht, in welcher der Bebauungsplan (Am Friedhof GIM06) mit dem darin festgesetzten Dorfgebiet thematisiert und die Frage aufgeworfen wurde, ob den vorhandenen Weingütern dadurch Nachteile entstehen. Da die bauliche Nutzung im Umfeld durch einen dörflich-landwirtschaftlichen Charakter geprägt ist, ist auch ohne Festsetzung eines Dorfgebietes dies als prägender Maßstab heranzuziehen, weshalb auch die schutzwürdigen Belange der Betriebe bei künftigen Bauvorhaben zu berücksichtigen sind.

Unabhängig davon hat sich ergeben, dass folgender Bebauungsplan aus der Liste der aufzuhebenden Bebauungspläne herausgenommen wurde: „Maxburgstraße, Stephanstraße, Hambacher Straße, Max-Slevogt-Straße, III. Änderung" im Stadtbezirk 20 (NW 004c), genehmigt am 29.06.1959. Es handelt sich hierbei nicht, wie ursprünglich gedacht, um die III. Änderung des Bebauungsplans, sondern eigentlich um die I. Änderung des Urplans. Da diese bereits nach den Maßstäben des Aufbaugesetzes (1949-1960) kein geltendes Recht darstellt, ist eine Aufhebung nicht notwendig. Die Liste „unwirksame Bebauungspläne nach Aufbaugesetz“ wurde entsprechend angepasst.

Es wird empfohlen, über die in der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange eingegangenen Stellungnahmen laut Verwaltungsvorschlag zu entscheiden und die förmliche Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zu den Entwürfen der Bebauungsplanaufhebungen gem. § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

Um das Aufhebungsverfahren praktikabler zu machen, sollen alle fehlerhaften und nicht auffindbaren Bebauungspläne in einem Sammelverfahren aufgehoben werden, bei dem die Aufstellungsbeschlüsse nach § 2 Abs. 1 und die frühzeitige sowie förmliche Beteiligung nach § 3 Abs. 1 und 2 sowie § 4 Abs. 1 und 2 zusammengefasst sind. Die Satzungsbeschlüsse und die Begründungen müssen allerdings für jeden Plan individuell gefasst werden.

Betroffene Ortsbezirke bzw. Kernstadt

In der nachfolgenden Tabelle sind die fehlerhaften und nicht auffindbaren Bebauungspläne nach ihrer Lage in den Ortsbezirken bzw. der Kernstadt nochmals zusammengefasst aufgelistet. Diese beinhaltet sowohl Ursprungsbebauungspläne als auch Änderungsbebauungspläne.

Lage Plangebiet	Anzahl Bebauungspläne
Diedesfeld	1 (+ Ham 14a)
Duttweiler	1
Geinsheim	11, davon 6 nicht auffindbar
Gimmeldingen	8
Haardt	7, davon 2 nicht auffindbar
Hambach	9, davon 1 nicht auffindbar
Königsbach	2
Lachen-Speyerdorf	17
Mußbach	10
Neustadt (Kernstadt)	62, davon 9 nicht auffindbar

Die Vorberatung im Innenstadtbeirat als auch in den Ortsbeiräten erfolgt selbstverständlich jeweils nur zu den in der betreffenden Gemarkung liegenden Bebauungsplänen.

Hinweis 1: Der Geltungsbereich des Bebauungsplans „Steppeswiesen, I. Änderung“ (Ham 14a) liegt innerhalb der Gemarkungen der Ortsbezirke Hambach und Diedesfeld und ist von deren Ortsbeiräten vorzubereiten – unbeschadet der verwaltungsinternen Kennzeichnung.

Hinweis 2: Der Geltungsbereich des Bebauungsplans „Jesuitengarten-Nord, Abschnitt E, Hofstück, I. Änderung“ (Kö 02a) liegt innerhalb der Gemarkung des Ortsbezirks Gimmeldingens und ist von dessen Ortsbeirat vorzubereiten – unbeschadet der verwaltungsinternen Kennzeichnung.

Neustadt an der Weinstraße, den

Oberbürgermeister