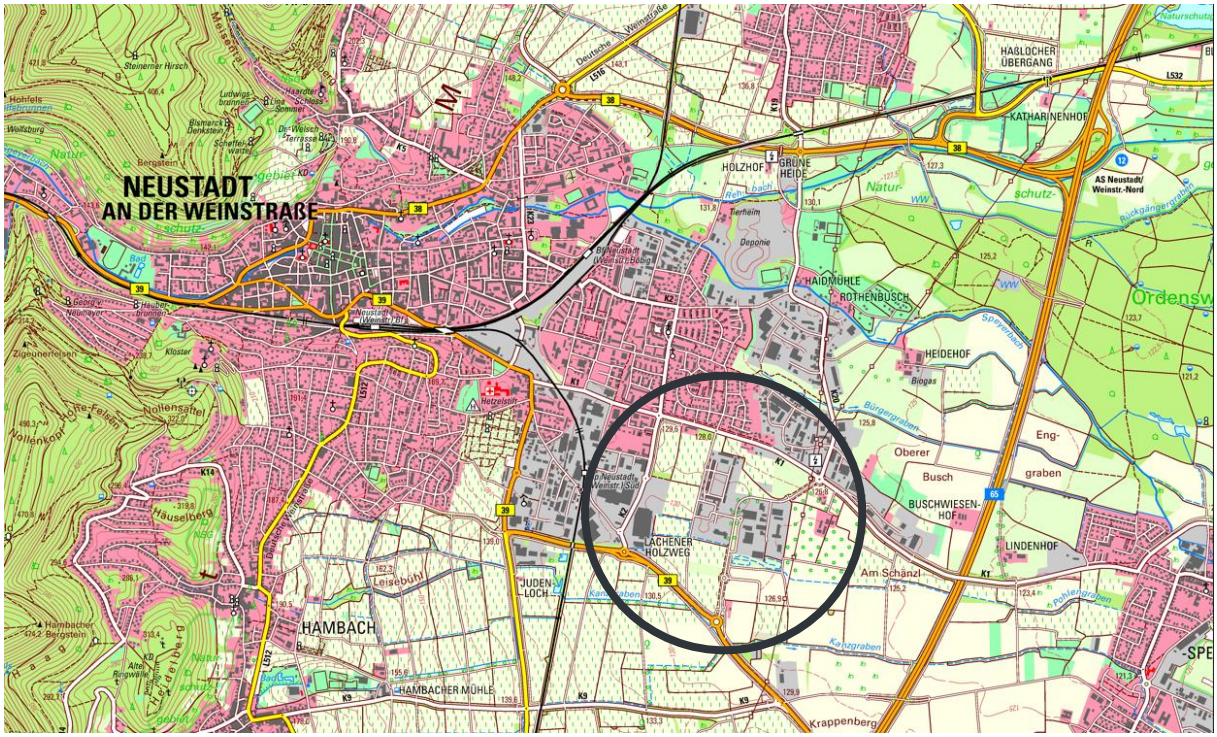
NEUSTADT
an der Weinstraße

SATZUNG



Veränderungssperre
für den Bereich des Bebauungsplans „Neustadt-Südost“
im Stadtbezirk 30 sowie in den Ortsbezirken Hambach und Lachen-Speyerdorf vom 10. November 2026

Aufgrund der §§ 14, 16 und 17 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) das zuletzt durch Artikel 8 Absatz 2 des Gesetzes vom 23. Juli 2026 (BGBl. 2026 I Nr. 226) geändert worden ist i. V. m. § 24 Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz (GemO) in der Fassung vom 31.01.1994 (GVBl. S. 153), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20.12.2024 (GVBl. S. 473, 475), hat der Stadtrat der Stadt Neustadt an der Weinstraße in seiner öffentlichen Sitzung vom 10.11.2026 die folgende Veränderungssperre beschlossen.

§ 1
Ziel, Zweck und Dauer der Satzung

Der Stadtrat der Stadt Neustadt an der Weinstraße hat in seiner Sitzung am 10.11.2026 die Aufstellung des Bebauungsplanes „Neustadt–Südost“ im Stadtbezirk 30 sowie in den Ortsbezirken Hambach und Lachen-Speyerdorf gemäß 2 Abs. 1 BauGB beschlossen. Ziel der Planung ist die Entwicklung eines großflächigen, zusammenhängenden Gewerbegebietes. Angestrebt wird ein moderner, nachhaltiger Gewerbestandort mit unterschiedlichen Körnungen und Grundstücksgrößen, unter Berücksichtigung der umgebenden Nutzungen und der bestehenden Infrastrukturen. Auf die denkmalgeschützte ehemalige Turenne-Kaserne ist bespielsweise Bezug zu nehmen. Weiterhin sind sinnvolle Anschlusspunkte an das umliegende Straßen- und Wegenetz zu identifizieren oder auch die vorhandenen Grabensysteme in die Freiraumkonzeption des Plangebietes einzubinden.

Dem Bebauungsplanverfahren vorangegangen sind das „Gewerbeflächenkonzept der Stadt Neustadt an der Weinstraße“ (2022; Flächenbedarfsermittlung und Alternativenprüfung) und die „Städtebauliche Rahmenplanung Neustadt-Ost“ (2022; Städtebauliches Leitbild), deren Ergebnisse die Grundlage für die im Flächennutzungsplan 2040 dargestellten gewerblichen Bauflächen bildeten.

Zur Sicherung der Planung wird die Veränderungssperre mit einer Geltungsdauer von zwei Jahren erlassen.

§ 2
Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich der Veränderungssperre ergibt sich aus dem als Anlage beigefügten Lageplan, welcher Teil der Satzung ist. Der ca. 42,3 ha große Geltungsbereich umfasst dabei nachfolgend aufgelistete Flurstücke, gegliedert nach Gemarkung und Lagebezeichnung:

<u>Gemarkung Neustadt:</u>

- mit der Lagebezeichnung **„Adolf-Kolping-Straße“** das Flurstück 3490/5 in Gänze sowie teilweise die Flurstücke 3350/8, 3549/63 und 3549/73,
- mit der Lagebezeichnung **„B 39“** teilweise das Flurstück 5821/7,
- mit der Lagebezeichnung **„Le Quartier-Hornbach“** die Flurstücke 2741/4, 2741/6 und 2821/ in Gänze,
- mit der Lagebezeichnung **„Speyerdorfer Straße“** die Flurstücke 2808, 2808/7, 2808/8, 2808/9 und 2808/10 in Gänze sowie teilweise die Flurstücke 3741/16 und 3741/17,
- mit der Lagebezeichnung **„Brunnengewanne“** die Flurstücke 2833, 2834/2, 2835/2, 2836, 2836/3, 2837/3, 2837/4, 2838, 2839, 2840, 2841, 2841/2, 2841/3, 2843, 2843/1, 2843/2, 2844, 3549/31, 3549/32, 3549/33, 3549/34, 3549/35, 3549/36, 3549/37, 3549/38 und 3549/39 in Gänze,

- mit der Lagebezeichnung **„Hohweg“** die Flurstücke 2811/2, 2813/3, 2813/4, 2814, 2814/4, 2815/2, 2816/2, 2817/2, 2818/2, 2818, 2819, 2820, 2820/2, 2822, 2823, 2824, 2825/2, 2825/3, 2826, 2827, 2827/2, 2828/2, 2828/3, 2829, 2832, 2833/ und 2849/2 in Gänze,
- mit der Lagebezeichnung **„Mandelgewanne“** die Flurstücke 2696/6, 2728, 2730, 2730/2, 2731, 2733, 2734, 2734/2, 2734/3, 2734/4, 2735, 2736, 2736/2, 2737, 2738, 2739, 2739/2, 2740, 2741/3 und 3549/57 in Gänze,
- mit der Lagebezeichnung **„Galgenfeld“** das Flurstück 2696/3 in Gänze und
- mit der Lagebezeichnung **„Zwischen den Gräben“** die Flurstücke 2710, 2711, 2712, 2713, 2713/2,2714, 2715, 2716 und 2717 in Gänze.

Gemarkung Hambach:

- mit der Lagebezeichnung **„Kapuzinerweg“** das Flurstück 5776 in Gänze,
- mit der Lagebezeichnung **„Pohlengraben“** teilweise das Flurstück 5789/2,
- mit der Lagebezeichnung **„Pohlengrabenweg“** das Flurstück 5788 in Gänze,
- mit der Lagebezeichnung **„Kapuzinerkappe“** die Flurstücke 5760, 5760/1, 5761, 5762, 5762/1, 5763. 5764, 5765, 5766/1, 5766/2, 5767/1, 5767/2, 5768/1, 5768/2, 5769, 5770, 5770/1, 5771, 5772, 5773, 5774, 5775, 5778, 5779, 5780, 5781, 5782, 5782/1, 5782/2, 5783, 5784, 5785, 5785/1, 5786, 5785, 5777, 5759/1, 5759/5, 5790/2 und 5758/1 in Gänze,
- mit der Lagebezeichnung **„Louis-Escande-Straße“** das Flurstück 5759/3 in Gänze,
- mit der Lagebezeichnung **„B 39“** die Flurstücke 5758/3 und 5759 in Gänze und
- mit der Lagebezeichnung **„Zwerchgewannenweg“** die Flurstücke 5790/1, 5757/3, 5758/4 und 5759/4 in Gänze.

Gemarkung Lachen-Speyerdorf:

- mit der Lagebezeichnung **„Panzerstraße“** teilweise das Flurstück 610/6,
- mit der Lagebezeichnung **„Strahläcker“** die Flurstücke 11958, 11959, 11960, 11961, 11962, 11963, 11964, 11965, 11966, 11967, 11968, 11969, 11970, 11971, 11972, 11973, 11974, 11975, 11976, 11977, 11978, 11979, 11980, 11981, 11982, 11983, 11984, 11985, 11957/2, 11956/1, 11956/6, 11955/6, 11955/2, 11955/1, 11942/3, 12053/2, 10684/1 in Gänze und teilweise die Flurstücke 11953/3, 12052, 11943 und 11986,
- mit der Lagebezeichnung **„B 39“** die Flurstücke 10684/2, 12053/1, 11956/5, 11956/4, 11955/5, 11954/1 und 6106/4 in Gänze und
- mit der Lagebezeichnung **„Louis-Escande-Straße“** das Flurstück 11955/7 in Gänze.

§ 3
Rechtswirkungen der Veränderungssperre, Ausnahmen

(1) Im Geltungsbereich der Veränderungssperre (§ 2) dürfen gemäß § 14 Abs. 1 BauGB

a) Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB nicht durchgeführt oder bauliche Anlagen nicht beseitigt werden,

b) erhebliche oder wesentlich wertsteigernde Veränderungen von Grundstücken und baulichen Anlagen, deren Veränderungen nicht genehmigungs-, zustimmungs- oder anzeigepflichtig sind, nicht vorgenommen werden.

(2) Wenn überwiegende öffentliche Belange nicht entgegenstehen, kann von der Veränderungssperre eine Ausnahme zugelassen werden (§ 14 Abs. 2 BauGB). Die Entscheidung über Ausnahmen trifft die Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde.

(3) Vorhaben, die vor dem Inkrafttreten der Veränderungssperre baurechtlich genehmigt worden sind, Vorhaben, von denen die Gemeinde nach Maßgabe des Bauordnungsrechts Kenntnis erlangt hat und mit deren Ausführung vor dem Inkrafttreten der Veränderungssperre hätte begonnen werden dürfen, sowie Unterhaltungsarbeiten und die Fortführung einer bisher ausgeübten Nutzung werden von der Veränderungssperre nicht berührt (§ 14 Abs. 3 BauGB).

(4) Soweit für Vorhaben im förmlich festgelegten Sanierungsgebiet oder im städtebaulichen Entwicklungsbereich eine Genehmigungspflicht nach § 144 Absatz 1 besteht, sind die Vorschriften über die Veränderungssperre nicht anzuwenden (§ 14 Abs. 4 BauGB).

§ 4
Inkrafttreten und Außerkrafttreten der Veränderungssperre

(1) Die Veränderungssperre tritt am Tage ihrer öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.

(2) Die Veränderungssperre tritt außer Kraft, sobald und soweit die Bauleitplanung rechtsverbindlich abgeschlossen ist, mit der förmlichen Festlegung eines Sanierungsgebietes oder eines städtebaulichen Entwicklungsbereichs oder nach Ablauf von zwei Jahren seit dem Inkraftsetzen dieser Satzung. § 17 BauGB gilt entsprechend.

Anlage (Bestandteil dieser Satzung):
Geltungsbereich der Veränderungssperre für den Bereich des Bebauungsplans „Neustadt-Südost“ im Stadtbezirk 30 sowie in den Ortsbezirken Hambach und Lachen-Speyerdorf

---

Hinweise:

Die Veränderungssperre sowie die ihr zu Grunde liegenden Gesetze und Vorschriften können zu den üblichen Dienstzeiten bei der Stadtverwaltung Neustadt an der Weinstraße, Abteilung Stadtplanung, Stadthaus III, Amalienstraße 6, 67434 Neustadt an der Weinstraße eingesehen werden.

Eine etwaige Verletzung der in § 214 des Baugesetzbuches (BauGB) bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften sind unbeachtlich, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit dieser Bekanntmachung schriftlich gegenüber der Stadt Neustadt an der Weinstraße (Stadtverealtung Neustadt an der Weinstraße, Abteilung Stadtplanung, Amalienstraße 6, 67434 Neustadt an der Weinstraße) geltend gemacht worden sind. Der Sachverhalt, der die Verletzung oder den Mangel begründen soll, ist darzulegen.

Auf die Vorschriften des § 18 Abs. 2 Satz 2 und 3 BauGB über die Geltendmachung etwaiger Entschädigungsansprüche für eingetretene Vermögensnachteile durch die Veränderungssperre gemäß § 18 BauGB und die Vorschriften des § 18 Abs. 3 BauGB über das Erlöschen der Entschädigungsansprüche bei nicht fristgemäßer Geltendmachung wird hingewiesen.

Eine Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften der Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz (GemO) beim Zustandekommen dieser Satzung ist nach § 24 Abs. 6 GemO in dem dort bezeichneten Umfang unbeachtlich, wenn sie nicht schriftlich unter Bezeichnung des Sachverhalts, der die Verletzung begründen soll, innerhalb eines Jahres seit dieser Bekanntmachung gegenüber der Stadt Neustadt an der Weinstraße geltend gemacht worden ist.

Ausfertigung:	Bekanntmachung:
Neustadt an der Weinstraße, den	Neustadt an der Weinstraße, den
S T A D T V E R W A L T U N G	S T A D T V E R W A L T U N G
Marc Weigel	Marc Weigel
Oberbürgermeister	Oberbürgermeister