

**Drucksache Nr.:** 307/2010  
**Dezernat I**  
**Federführend:** Stadtentwicklung und  
Bauwesen  
**Anlagen:**  
**Az.:** 220, pru

<b>Beratungsfolge</b>	<b>Termin</b>	<b>Status</b>	<b>Behandlung</b>
Ortsbeirat Hambach	16.12.2010	Ö	zur Vorberatung
Ausschuss für Umwelt und Naturschutz	19.01.2011	N	zur Vorberatung
Ausschuss für Bau und Planung	20.01.2011	N	zur Vorberatung
Stadtrat	25.01.2011	Ö	zur Beschlussfassung

**Bebauungsplan-Vorentwurf "In den Grundwiesen", I. Änderung  
im Ortsbezirk Hambach**

**a) Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB**

**b) Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB) und der Behörden  
(§ 4 Abs. 1 BauGB)**

**Antrag:**

Die Ausschüsse empfehlen und der Stadtrat beschließt

- a) die Aufstellung des Bebauungsplans „In den Grundwiesen“, I. Änderung im Ortsbezirk Hambach
- b) die Freigabe zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB) sowie der Behörden (§ 4 Abs. 1 BauGB)

**Begründung:**

Durch die "I. Änderung" soll der Bebauungsplan mit dem Flächennutzungsplan in Einklang gebracht werden. Entsprechend den Flächennutzungsplan-Darstellungen wird ein "Allgemeines Wohngebiet" (WA) verkleinert und statt dieses Teilgebietes eine "Private Grünfläche" festgesetzt. Dadurch wird die Lücke größer, die innerhalb der bandartigen Bebauung an der Weinstraße freizuhalten ist, und planungsrechtlich gesichert. Das entspricht auch dem Ziel des rechtswirksamen Bebauungsplanes, der in der Lücke "im Interesse der Erhaltung der charakteristischen Landwirtschaft als von der Bebauung freibleibendes "Aussichtsfenster" (Rebland)" eine "Fläche für die Landwirtschaft" festsetzt. Infolge der Verkleinerung des "Allgemeinen Wohngebietes" auf das bereits bebaute Grundstück wird die "überbaubare Grundstücksfläche" durch geänderte Baugrenzen verkleinert. Art und Maß der baulichen Nutzung werden unverändert (wie im rechtswirksamen Bebauungsplan) beibehalten.

Durch die Festsetzungen der "I. Änderung" werden keine Eingriffe in Natur und Landschaft vorbereitet, sondern im Gegenteil werden bisher zulässige Eingriffe nicht mehr ermöglicht. Ein Umweltbericht und ein Fachbeitrag Naturschutz sind daher nicht erforderlich. Im Übrigen wird auf die beiliegende Begründung verwiesen.

Der Ortsbeirat hat in seiner Sitzung am 16.12.2010 mehrheitlich zugestimmt, den Aufstellungsbeschluss zu fassen.

Neustadt an der Weinstraße, 20.12.2010

Oberbürgermeister