



Bebauungsplan - Entwurf
"Kandelwiesen"
im Ortsbezirk Lachen-Speyerdorf

B E G R Ü N D U N G

Rechtsgrundlagen :

Baugesetzbuch (BauGB)

in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I, S. 2414),
zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I, S. 1509).

Baunutzungsverordnung (BauNVO'90) -Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke-
in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. 01.1990 (BGBl. I, S. 132),
zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. I, S. 466)

Planzeichenverordnung (PlanzV 90)

- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts -
vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I, S. 58),
geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I, S. 1509)

Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO) vom 24.11.1998 (GVBl. S. 365),
zuletzt geändert durch Artikel 47 des Gesetzes vom 09.03.2011 (GVBl. S. 47)

Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz (GemO)

in der Fassung vom 31.01.1994 (GVBl. S.153),
zuletzt geändert durch § 142 Abs. 3 des Gesetzes vom 20.10.2009 (GVBl. S.319).

Inhaltsverzeichnis

Seite

1.	Anlass und Erfordernis der Planung	3
2.	Plan-Aufstellungsverfahren	3
3.	Beschreibung des Plangebietes	3
4.	Planungsvorgaben und vorbereitende Bauleitplanung	4
5.	Ziele der Planung und städtebauliche Konzeption	4
6.	Begründung der Festsetzungen	5
6.1	Art und Struktur der baulichen Nutzung	5
6.2	Fließgewässer, Grün- und Ausgleichsflächen	7
7.	Nachrichtliche Übernahmen	7
8.	Umweltverträglichkeit und Zuordnung der Ausgleichsflächen	8
9.	Erschließung und Bodenordnung	8

Umweltbericht

1. Anlass und Erfordernis der Planung

Zwischen dem Speyerbach und dem nördlichen Ortsrand ist auf einer im Flächennutzungsplan dargestellten "Fläche für die Landwirtschaft (Bestand)" eine gewerbliche Nutzung entstanden, für die eine Erweiterungsmöglichkeit erforderlich ist. Die seinerzeit für eine frühere Gärtnerei als Vorhaben im Außenbereich genehmigten Gebäude, zumeist Gewächshäuser, werden inzwischen als Ausstellungs- und Lagergebäude genutzt, weil sich die frühere Gärtnerei zu einem Großhandelsbetrieb für Floristenbedarf, d.h. Ausschmückungs- und Arbeitsmaterial für Blumengeschäfte und Gärtnereien, entwickelt hat.

Um das geplante Bauvorhaben zulassen zu können, ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich.

2. Plan-Aufstellungsverfahren

Früheres Verfahren:

Das Plangebiet lag von 1981 bis 1998 im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans „Ritterbüschel-Ost“. Dieser Bebauungsplan wurde am 26.02.1981 als Satzung beschlossen und ist (nach förmlicher Ausfertigung erneut) am 29.08.1992 in Kraft getreten. Die 1981 getroffenen Festsetzungen dieses Bebauungsplanes waren für seinen nordöstlichen Bereich, infolge der zwischenzeitlich grundsätzlich veränderten Situation, obsolet geworden und nicht mehr realisierbar. Deshalb wurde am 29.09.1998 eine Teil-Aufhebung des Bebauungsplanes "Ritterbüschel-Ost" beschlossen, Dieser Aufhebungsbeschluss wurde am 14.10.1998 öffentlich bekannt gemacht. Seit dieser Teilaufhebung liegt der Bereich, für den jetzt der vorliegende neue Bebauungsplan "Kandelwiesen" aufgestellt wird, im "unbeplanten Innenbereich" bzw. im Außenbereich.

Der weiterhin rechtswirksame Teil des Bebauungsplanes "Ritterbüschel-Ost" grenzt im Westen unmittelbar an den Geltungsbereich des neuen Bebauungsplanes "Kandelwiesen".

3. Beschreibung des Plangebietes

Das am Nordrand der Siedlungsfläche von Lachen-Speyerdorf gelegene Plangebiet grenzt im Norden an die K 1 (Nordumfahrung Speyerdorf) und im Osten an den Adamsweg. Die früher landwirtschaftlich genutzte Fläche ist eben. Der im Gebiet verlaufende Speyerbach (Gewässer 2. Ordnung) teilt sich in einen Nord- und einen Südark. Zwischen den beiden Speyerbach-Armen und südlich davon sind die Flächen weitgehend bebaut durch Lager- und Betriebsgebäude eines Großhandelsbetriebes für Floristenbedarf, der aus einem Gartenbaubetrieb entstanden ist. Im Südwesten grenzt ein, im Bebauungsplan "Ritterbüschel-Ost" festgesetztes "Allgemeines Wohngebiet" (WA) an. Für den Bereich zwischen der K 1 und dem Speyerbach-Nordarm soll durch den vorliegenden Bebauungsplan eine zusätzliche bauliche Nutzung für den bestehenden Gewerbebetrieb ermöglicht werden.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst eine Fläche von 4,26 ha, wobei 2,85 ha zwischenzeitlich innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles (Innenbereich) und 1,41 ha bisher im Außenbereich liegen.

4. Planungsvorgaben und vorbereitende Bauleitplanung

Im Regionalen Raumordnungsplan (ROP) Rheinpfalz 2004 sind im Geltungsbereich des Bebauungsplanes eine „sonstige landwirtschaftliche Fläche“, sowie ein „Regionaler Grünzug“ und ein „Vorranggebiet für Arten- und Biotopschutz“ dargestellt. Die Darstellungen „Regionaler Grünzug“ und „Vorranggebiet Arten- und Biotopschutz“ sind Ziele der Raumordnung, von denen für den Bereich des vorliegenden Bebauungsplanes jedoch eine Abweichung zugelassen wurde für eine Erweiterung der Siedlungsfläche -Gewerbe-. In den Entwurf für den neuen „Regionalen Raumordnungsplan“ ist diese geplante Siedlungsflächen-Erweiterung bereits aufgenommen worden. Die Bebauungsplanung widerspricht somit nicht den künftigen Darstellungen des ROP und ist damit den Zielen der Raumordnung angepasst.

In dem seit 2005 wirksamen Flächennutzungsplan sind für das Plangebiet dargestellt

- eine „Fläche für die Landwirtschaft -Rebland und andere Sonderkulturen- (Bestand)“ die südlich des Speyerbaches als „Erwerbsgärtnerei (Bestand)“ bezeichnet ist, und darauf eine „geplante Maßnahmenfläche“ (gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 10 BauGB) nördlich des Speyerbaches (0,98 ha)
- eine „Wasserfläche -Fließgewässer- (Bestand)“ des Speyerbaches
- eine „zu erhaltende bzw. zu entwickelnde Vernetzungslinie“ entlang der beiden Arme des Speyerbaches.
- am Speyerbach-Südarms die Südgrenze des Landschaftsschutzgebietes „Rehbach-Speyerbach“
- zwei elektr. 20 kV-Freileitungen mit Schutzstreifen.

Die geplanten Festsetzungen eines „Mischgebietes“ und eines „Gewerbegebietes“ widersprechen den Darstellungen des derzeit wirksamen Flächennutzungsplanes. Aus dessen Darstellung „Fläche für die Landwirtschaft“ lassen sich die geplanten Festsetzungen nicht entwickeln und der Bebauungsplan würde dem Entwicklungsgebot des § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB widersprechen.

Um diesen Widerspruch zu beseitigen, soll - im Parallelverfahren zur Bebauungsplan - eine Teiländerung des Flächennutzungsplanes erfolgen. Dabei wird der Flächennutzungsplan so geändert, dass im Plangebiet entsprechend dem Bebauungsplan eine „Gemischte Baufläche“ bzw. eine „Gewerbliche Baufläche“ dargestellt wird.

Somit wird der Bebauungsplan aus den künftigen Darstellungen des Flächennutzungsplanes entwickelt sein.

5. Ziele der Planung und städtebauliche Konzeption

Durch den Bebauungsplan soll kurzfristig ermöglicht werden, eine Bebauung für eine Erweiterung des bestehenden Gewerbebetriebes zuzulassen. Die für die zusätzliche bauliche Nutzung vorgesehenen Grundstücksflächen sind im Eigentum des Gewerbebetriebes und wegen ihrer Lage neben dem Betriebsgelände für eine Betriebserweiterung besonders geeignet. In den geplanten Gewerbegebieten werden insbesondere Einzelhandelsnutzungen ausgeschlossen, entsprechend der Einzelhandelskonzeption für das gesamte Stadtgebiet.

Wegen der Ortsrandlage wird, im Übergang zur freien Landschaft, im Nordteil des „Gewerbegebietes“ die Höhe der baulichen Anlagen beschränkt und nur eine eingeschossige Bebauung zugelassen. In den bereits weitgehend bebauten „Gewerbegebieten“ südlich des Speyerbaches und im „Mischgebiet“ sind höchstens zwei Vollgeschosse zulässig, wie auch in den südlich und westlich an das Plangebiet grenzenden Baugebieten.

Durch eine Schutzgrünfläche, als Immissions- und Sichtschutz, zwischen der K 1 (Nordumfahrung Speyerdorf) soll ein begrünter Ortsrand entstehen, der die Gewerbebauten weniger in Erscheinung treten lässt.

Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen innerhalb des „Mischgebietes“ und des „Gewerbegebietes“ sollen von baulichen Nutzungen freigehalten und vorrangig für eine Mindestbegrünung innerhalb der Baugrundstücke (mind. 20 % der Baugebietsfläche) genutzt werden.

Im Plangebiet entfallen auf : (Flächenbilanz)

Mischgebiet (MI)		3.607 m ²
Gewerbegebiete (GE)		
- zwischen K 1 und Speyerbach-Nordarm	9.207 m ²	
- zwischen den Speyerbach-Armen (Bestand)	8.050 m ²	
- südöstlich des Speyerbach-Südarms	<u>9.605 m²</u>	
		26.862 m ²
Private Grünflächen		
- Schutzgrün		1.519 m ²
- Begleitgrün	350 m ²	
als Flächen für Maßnahmen zum Schutz und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	<u>6.353 m²</u>	
		6 703 m ²
Wasserflächen -Fließgewässer-		
- Speyerbach-Südarms	1.112 m ²	
- Speyerbach mit Nordarm	<u>784 m²</u>	
	1.896 m ²	
Fläche zur Regelung des Wasserabflusses und zum Gewässerschutz am Nordarm	<u>2.026 m²</u>	
		3.922 m ²
		<hr/>
Räumlicher Geltungsbereich (Plangebiet)		42.613 m²

6. Begründung der Festsetzungen

6.1 Art und Struktur der baulichen Nutzung

- 6.1.1 Entwickelt aus den künftigen Darstellungen des Flächennutzungsplans wird im Südwesten des Plangebietes ein „Mischgebiet“ (MI) festgesetzt, in dem sich bereits Wohnhäuser und ein Parkplatz befinden. Wegen des südwestlich daran grenzenden (außerhalb des Plangebietes liegenden) Wohngebietes ist dieses Mischgebiet geeignet für dem Gewerbebetrieb dienende Verwaltungs- und Wohnnutzungen, von denen keine Störungen für das Wohngebiet zu erwarten sind. Dieses "MI" liegt zwischen einem "Gewerbegebiet" und dem Wohngebiet.
- 6.1.2 Im Südosten des Plangebietes wird ein "Gewerbegebiet -GE 1-" festgesetzt, an das nach Westen das vorgenannte geplante "MI" und, nach Süden und Osten (außerhalb des Plangebietes) das bestehende Mischgebiete angrenzen. Deshalb werden dort nur Nutzungen zugelassen, die das Wohnen in den umgebenden "Mischgebieten" nicht wesentlich stören können.
- 6.1.3 Zwischen den beiden Armen des Speyerbaches und für den Bereich zwischen dem Speyerbach-Nordarm und der K 1 werden "Gewerbegebiete" (GE) mit bestimmten, nachfolgend erläuterten, Nutzungsbeschränkungen (aufgrund von § 1 Abs. 5 und 9 BauNVO) festgesetzt.
- 6.1.4 Entsprechend der Einzelhandelskonzeption für das gesamte Stadtgebiet werden Einzelhandelsnutzungen grundsätzlich nur in den zentralen Versorgungsbereichen der Kernstadt und der Ortsteile zugelassen. Das Plangebiet liegt weder innerhalb noch in der Nähe eines Versorgungsbereiches von Lachen-Speyerdorf, sondern am Ortsrand. Wegen der verkehrsgünstigen Lage kann der Standort an der K 1 jedoch für Einzelhandelsbetriebe, die auf vorbei fahrende Kunden ausgerichtet sind, attraktiv sein.

Derartige Nutzungen können innerörtliche Einzelhandelsbetriebe zur wohnungsnahen Versorgung der Einwohner von Lachen-Speyerdorf stark beeinträchtigen. Deshalb werden Einzelhandelsnutzungen im Plangebiet generell ausgeschlossen. Auch Vergnügungsstätten und Tankstellen werden im Plangebiet nicht, auch nicht ausnahmsweise, zugelassen.

- 6.1.5 Die Höhe der baulichen Anlagen wird wegen der Ortsrandlage im nördlichen Gewerbegebiet beschränkt, indem nur eine Bebauung mit eingeschossigen Gebäuden zugelassen wird. Weil in den Gewerbegebieten vornehmlich Hallenbauten errichtet werden sollen, wird zudem die Höhe der baulichen Anlagen festgesetzt. Dadurch sollen die geplanten Hallengebäude nicht auffallend in Erscheinung treten und das Orts- und Landschaftsbild möglichst wenig zu beeinträchtigen. Um die erwünschte städtebauliche Ordnung durch eine beschränkte Größe und Höhe der Gebäude zu erreichen, werden die "überbaubaren Grundstücksflächen" durch Baugrenzen und die maximalen Trauf- und Firsthöhen, jeweils für einzelne Teilgebiete, über NN (Normal-Null = Meereshöhe) als Bezugshöhe festgesetzt.
- 6.1.6 Das Maß der baulichen Nutzung wird durch die Zahl der Vollgeschosse, die zulässige Grundflächenzahl (GRZ) und Geschossflächenzahl (GFZ) sowie die Höhe der baulichen Anlagen, gemäß § 16 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO'90, als Höchstmaße festgesetzt. Die GRZ und GFZ bezieht sich auf die innerhalb der als Baugebiet festgesetzten Grundstücksteilflächen bzw. einer (abgegrenzten) Teilfläche eines Baugebietes. Die maximal zulässige Grundfläche darf nur innerhalb der „überbaubaren Grundstücksfläche“ ausgeschöpft werden.
- 6.1.7 Zur Verkehrserschließung für die geplanten "Gewerbegebiete" dient der bestehende, befestigte "Adamsweg", die (außerhalb des Plangebietes) östlich unmittelbar an die "Gewerbegebiete" angrenzt. Der Adamsweg ist an die K 1 angebunden. Deshalb sind die Gewerbegebiete auf kürzestem Wege von einer klassifizierten außerörtlichen Straße erreichbar, ohne dass die Ortslage, insbesondere Wohngebiete, zu durchfahren sind. Störende Lärmimmissionen durch den infolge der Gewerbenutzung bedingten Lieferverkehr sind deshalb für Wohn- und andere schutzbedürftige Nutzungen in der Umgebung nicht zu erwarten. Die Brücken über die beiden Speyerbach-Arme im Zuge des Adamsweges sind für die Belastungen durch den Schwerlastverkehr ausgelegt. Außerdem besteht eine Zufahrt zum Gewerbebetrieb von Süden, von der Lilienthalstraße (Kreisstraße K 8), die hauptsächlich für den Pkw- und Lieferwagen-Verkehr der Kunden vorgesehen ist. Durch das nördlich des Speyerbaches neu geplante "Gewerbegebiet" wird für die Zufahrt von der Lilienstraße keine größere Verkehrsmenge zu erwarten sein.
- 6.1.8 In Plangebiet sind Abwasser-Hauptleitungen des ESN (Eigenbetrieb Stadtentsorgung Neustadt), und zwar der Hauptsammler DN 2400 zum Klärwerk, ein Hauptsammler DN 1300 und eine Kanalleitung DN 300 verlegt. Diese Leitungen sind eingemessen und in der Planzeichnung zusammen mit der dazu gehörenden, 6 m breiten, "mit Leitungsrechten zu belastenden Flächen (L)" gemäß § 9 Abs. 1 Nrn. 13 und 21 BauGB (zugunsten der Stadt Neustadt bzw. des ESN) dargestellt. Soweit über diesen Leitungen bauliche Nutzungen zugelassen werden, bedürfen diese der Zustimmung des Entsorgungsträgers (ESN).
- 6.1.9 Entsprechend den Forderungen des Landeswassergesetzes, unverschmutztes Niederschlagswasser (Regenwasser) möglichst zu versickern und nicht mehr in die öffentliche Kanalisation oder direkt in einen Vorfluter einzuleiten, sind Retentions-Mulden mit ausreichendem Volumen zu schaffen, um das Niederschlagswasser von den Dachflächen und den sonstigen versiegelten Flächen aufzunehmen.

6.2. Fließgewässer, Grün- und Ausgleichsflächen

- 6.2.1 Der Speyerbach (Gewässer 2. Ordnung) teilt sich im Plangebiet in einen Nordarm und einen Südarm. Der Nordarm ist Teil des durchgehenden Bach-Grundstückes (Flurstück Nr. 11282/1, während der Südarm als eigenes Flurstück Nr. 11283/1 abgetrennt ist. Die Grundstücksfläche des Baches ist im Eigentum der Anlieger. In dem bis 1998 für das Plangebiet geltenden Bebauungsplan "Ritterbüschel-Ost" war auf dem Speyerbach-Nordarm und nördlich davon eine "Umgrenzung für eine Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen" ausgewiesen. Dagegen war auf dem Speyerbach-Südarm eine "Grünfläche" und eine "Fläche für die Landwirtschaft" festgesetzt. Demnach war seinerzeit (1981) beabsichtigt, den Speyerbach-Südarm aufzulassen und den Nordarm als Fließgewässer und Vorfluter verbreitert auszubauen. Die Forderung der Oberen Wasserbehörde, den Speyerbach-Nordarm als Hauptgewässer auszubauen, wurde erneut bekräftigt. Weil das Flurstück Nr. 11282/1 dort nur eine Breite von 3,50 m aufweist und das auch unter Einbeziehung des nördlich angrenzenden städt. Flurstücks Nr. 11435/1 nicht für den erforderlichen Querschnitt des Bachbettes mit Böschungen und Weg zur Gewässer-Unterhaltung ausreicht, ist eine 8 m breite Teilfläche des Flurstücks Nr. 11436/1 für den Gewässerausbau erforderlich. Unabhängig davon ist am Speyerbach-Nordarm als Fließgewässer zu dessen Schutz und zur Entwicklung wasserrechtlich ein Geländestreifen von jeglicher, insbesondere baulicher, Nutzung freizuhalten. Deshalb ist am Speyerbach-Nordarm eine "Wasserfläche und Fläche zur Regelung des Wasserabflusses" gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB mit 16 m Breite festzusetzen.
- 6.2.2 Die durch die beiden Arme des Speyerbaches getrennten Gewerbegebiete werden durch bestehende Brücken verbunden. Für diese Brücken werden "mit Geh- und Fahrrechten zu belastende Flächen (GF)" gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB in der Planzeichnung festgesetzt. Damit wird dauerhaft gesichert, dass die Trennung (durch die "Wasserfläche und die Fläche zur Regelung des Wasserabflusses") zwischen den Betriebsflächen- und Gewerbegebiets-Teilen überwunden wird.
- 6.2.3 Zur Kompensation der Eingriffe in Natur und Landschaft (in dem geplanten Gewerbegebiet) wird im Südwesten des Plangebietes auf den Flurstücken Nr. 8672/4 und -/18 eine "Grünfläche" zugleich als "Fläche für Maßnahmen zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft und zum Ausgleich", gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 15 und 20 sowie Abs. 1a BauGB, festgesetzt. Durch die im Fachbeitrag Naturschutz genannten Maßnahmen auf dieser Fläche wird diese ökologisch aufgewertet und damit werden die ermöglichten Eingriffe auf den als "Gewerbegebiet" festgesetzten Teilflächen der Flurstücke Nr. 11436/1, 11438/1, 11439 und 11440 ausgeglichen. Diesen Grundstücks-Teilflächen im GE werden die Ausgleichsfläche und -maßnahmen gemäß § 9 Abs.1a BauGB zugeordnet.

7. Nachrichtliche Übernahmen

- 7.1 Der nördliche Teil (2,42 ha) des Plangebietes liegt in dem durch Rechtsverordnung (RVO) vom 30.11.1981 festgesetzten Landschaftsschutzgebiet "Rehbach-Speyerbach", dessen südliche Grenze am Südarm des Speyerbaches verläuft und in der Planzeichnung dargestellt ist. Nach § 1 Abs. 2 dieser RVO sind „die Flächen innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs eines bestehenden oder künftig zu erlassenen Bebauungsplanes und innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile im Sinne des § 34 BauGB nicht Bestandteil des Landschaftsschutzgebietes“. Somit steht die RVO der vorliegenden Bebauungsplanung nicht entgegen.

8. Umweltverträglichkeit und Zuordnung der Ausgleichsflächen

Die durch den Bebauungsplan ermöglichte Bebauung und Bodenversiegelung stellen Eingriffe in Natur und Landschaft dar. Inwieweit die ökologische Situation durch die geplanten Bodennutzungen beeinflusst werden kann, wird im Umweltbericht mit integriertem Fachbeitrag Naturschutz (Landespflegerischen Planungsbeitrag) dargestellt, der ein gesonderter Teil dieser Begründung ist. Der Planungsbeitrag stellt im Ergebnis fest, dass bei Realisierung und Einhaltung der im Bebauungsplan festgesetzten Maßnahmen die Eingriffe in Natur und Landschaft ausgeglichen werden können.

Die "Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft und zum Ausgleich" im Südwesten des Plan-Geltungsbereiches sind 0,64 ha groß, während in dem neu geplanten, 0,92 ha großen, "Gewerbegebiet" eine Grundfläche von maximal 0,74 ha zulässig ist. Die "Fläche und die Maßnahmen zum Ausgleich" werden den Vorhaben und Grundstücksflächen in diesem Gewerbegebiet zugeordnet, auf denen durch die Bebauungsplan-Festsetzungen Eingriffe in Natur und Landschaft ermöglicht (vorbereitet) werden.

9. Kosten der Erschließung und Bodenordnung

- 9.1 Die Zufahrt von der K 1 (Nordumfahrung Speyerdorf) zu dem geplanten "Gewerbegebiet" ist der Adamsweg, dessen Straßengrundstück mit ca. 10 m Breite geeignet ist, den Lkw-Verkehr dieses Gebietes aufzunehmen. Falls eine Verbreiterung der bestehenden, 4 m breiten Fahrbahn notwendig wird, sind die Kosten dafür hauptsächlich von dem Gewerbebetrieb zu tragen als Erschließungsstraße in einer Länge von 80 m und mit einer Breite von 3 m erforderlich. Um die für das geplante Gewerbegebiet eine ausreichende Löschwasserversorgung zu gewährleisten, sind an der im Adamsweg verlegten Wasserleitung zwei weitere Entnahmestellen (Hydranten) herzustellen.
- 9.2 Die im Bebauungsplan-Geltungsbereich liegenden Grundstücksflächen befinden sich fast vollständig im Eigentum des Gewerbebetriebes. Die öffentlichen Zwecken dienende Flächen, z.B. die "Wasserflächen und die Flächen zur Regelung des Wasserabflusses" sind sie in das Eigentum der Stadt Neustadt zu überführen. Ein Bodenordnungsverfahren gemäß § 45 ff BauGB ist nicht beabsichtigt, kann aber eventuell (wenn die Erwerbsbemühungen scheitern) erwogen werden.

Neustadt an der Weinstraße
S T A D T V E R W A L T U N G

Hans Georg Löffler
Oberbürgermeister