

Drucksache Nr.: 321/2013

Dezernat I

Federführend: Stadtentwicklung und
Bauwesen

Anlagen: 1 Anlage
1 großer Plan

Az.: 220 tf

Beratungsfolge	Termin	Status	Behandlung
Ortsbeirat Mußbach	20.11.2013	N	zur Vorberatung
Ausschuss für Umwelt und Naturschutz	11.12.2013	N	zur Vorberatung
Ausschuss für Bau und Planung	12.12.2013	N	zur Vorberatung
Stadtrat	17.12.2013	Ö	zur Beschlussfassung

**Bebauungsplan "Westlich der Lauterbachstraße" im Ortsbezirk Mußbach
Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit § 13 a BauGB**

Antrag:

Der Stadtrat beschließt, gemäß des Beschlusses des Ortsbeirates Mußbach und auf Empfehlung der Ausschüsse den Bebauungsplan „Westlich der Lauterbachstraße“ gemäß § 2 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit § 13a BauGB aufzustellen.

Begründung:

Zwischen dem Bahnhofpunkt und dem Friedhof in Neustadt-Mußbach befindet sich ein ca. 0,6 ha großes extensiv genutztes Areal auf der Fläche eines ehemaligen spätgründerzeitlichen Weinguts, welches derzeit durch ein leerstehendes Wohnhaus und mehrere Betriebsgebäude überbaut ist. Die gewerbliche Nutzung am Standort soll aufgegeben werden. Der Eigentümer plant, das östliche Areal mit drei Wohngebäuden mit jeweils zehn Wohneinheiten zu überplanen und zudem die westliche Bausubstanz in Wohnen und Garagen umzunutzen.

Da die Planungen des Eigentümers nicht der an dieser Stelle adäquaten städtebaulichen Struktur entsprechen, soll der Bebauungsplan „Westlich der Lauterbachstraße“ aufgestellt werden, um eine angemessene städtebauliche Fortentwicklung des Standorts zu gewährleisten. Dabei wird in erster Linie die Fortführung der unmittelbar südlich angrenzenden Wohnbebauung mit vergleichbaren städtebaulichen Kenngrößen angestrebt. Das Plangebiet soll im Sinne der Innenentwicklung wieder nutzbar gemacht und einer Folgenutzung zugeführt werden, die gleichzeitig den nördlich angrenzenden Weinbaubetrieb in seinen Entwicklungsmöglichkeiten nicht einschränkt.

Die zur Kurpfalzstraße orientierten Gebäude und die Kelleranlage sind Teil der denkmalgeschützten Gesamtanlage Kurpfalzstraße 46/48. Im unmittelbaren Umfeld des Geltungsbereichs besteht eine heterogene Nutzungsstruktur (Bahnstrecke, Weingut, Friedhof, Wohnen, gewerbliche Nutzung, Lagerflächen).

Der Bebauungsplan verfolgt das Ziel der sensiblen städtebaulichen Situation im unmittelbaren Umfeld verschiedenartiger Nutzungen sowie der sich teilweise im Plangebiet befindlichen denkmalgeschützten Gesamtanlage Rechnung zu tragen und eine geordnete städtebauliche Entwicklung anzustreben und zu gewährleisten.

Gemäß des Ortbeiratsbeschlusses vom 20.11.2013 wird empfohlen, die Aufstellung des Bebauungsplans gemäß § 2 Abs. 1 BauGB im „beschleunigten Verfahren“ gem. § 13a BauGB zu beschließen.

Im Weiteren wird auf die Erläuterungen zum Aufstellungsbeschluss verwiesen.

Neustadt an der Weinstraße, 20.11.2013

Oberbürgermeister