

Drucksache Nr.: 327/2013

Dezernat I

Federführend: Stadtentwicklung und
Bauwesen

Anlagen: 1 Anlage und 1 großer
Plan

Az.: 220 tf

Beratungsfolge	Termin	Status	Behandlung
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 "Südlich der Merowingerstraße" im Stadtbezirk 25
Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit § 13 a BauGB**

Antrag:

Der Stadtrat beschließt auf Empfehlung der Ausschüsse die Aufstellung des Bebauungsplans „Südlich der Merowingerstraße“ gemäß § 2 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit § 13 a BauGB.

Begründung:

Der in der Roßlaufstraße 6 angesiedelte Betrieb Raab Karcher (u.a. Vertrieb von Baustoffen) hat im Jahr 2013 den Betriebsstandort in Neustadt an der Weinstraße in das Gewerbegebiet Naulott-Guckinsland verlagert. Seither werden die Gebäude am Altstandort und das Freigelände nicht mehr genutzt. Eine gewerbliche Nachnutzung des Plangebiets ist derzeit nicht absehbar, zumal die Stadt gemäß der Darstellungen des Flächennutzungsplans eine Umstrukturierung des gesamten Roßlauf-Areals zu einem Mischgebiet anstrebt. Von Seiten des neuen Eigentümers des Geländes wird eine verdichtete Wohnbauentwicklung in Form von Reihenhausbebauung o.ä. für junge Familien angestrebt, was die Aufstellung eines Bebauungsplans notwendig macht.

Um den Niedergang des derzeit ungenutzten Geländes zu vermeiden, eine andauernde Gewerbebrache zu verhindern und zur Schaffung innerstädtischen Wohnraums ist die Aufstellung eines Bebauungsplans erforderlich. Daher soll der Bebauungsplan „Südlich der Merowingerstraße“ aufgestellt werden.

Im unmittelbaren Umfeld des Bebauungsplangeltungsbereichs befinden sich einige Gewerbebetriebe, z.B. ein Betriebsgelände der Dyckerhoff Beton GmbH & Co. KG, von denen potentiell wesentliche Emissionen ausgehen. Alle relevanten gutachterlichen Untersuchungen innerhalb des Bebauungsplanverfahrens sind durch den Entwickler des Gebiets vorzulegen. Am Standort sind dies insbesondere eine schalltechnische Untersuchung und eine Behandlung der Thematik Altlasten. Im Bebauungsplan müssen voraussichtlich aufgrund der schalltechnischen Erfordernisse entsprechende Festsetzungen getroffen werden.

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

Im Weiteren wird auf die Erläuterungen zum Aufstellungsbeschluss verwiesen.

Neustadt an der Weinstraße, 26.11.2013

Oberbürgermeister