

Drucksache Nr.: 210/2013-1/1

Dezernat I
Federführend: Fachbereich 2
Anlagen:
Az.: 220 tf

Beratungsfolge	Termin	Status	Behandlung
Ausschuss für Umwelt und Naturschutz	24.03.2014	N	zur Vorberatung
Ausschuss für Bau und Planung	27.03.2014	N	zur Vorberatung
Stadtrat	08.04.2014	Ö	zur Beschlussfassung

**Bebauungsplan "Bachgängel" im Stadtbezirk 5
- Erneuter Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 in Verbindung mit § 13 a BauGB**

Antrag:

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

Begründung:

Für den Bebauungsplan „Bachgängel“ wurde am 28.05.2013 vom Stadtrat einstimmig die Aufstellung beschlossen, um in erster Linie für die Entwicklung der leerstehenden Hertie-Immobilie und einiger umliegender Flächen die städtischen Zielvorstellungen bauplanungsrechtlich definieren zu können. Bislang konnte der avisierte Kauf des Hertie-Areals durch die CharterHaus Real Estate GmbH mit Sitz in Frankfurt / Main nicht vollzogen werden. Eine Entwicklung des Areals blieb somit bis heute aus. Inzwischen zeichnen sich auch im unmittelbaren Umfeld, nördlich der Rittergartenstraße, bauliche Veränderungen ab. Um auch in diesem Gebiet und auf den umliegenden Flächen, welche im Vergleich zur hoch verdichteten Bebauung des Umfelds noch eine bauliche Nachverdichtung zulassen, eine Entwicklung gemäß der städtebaulichen Zielvorstellungen der Stadt durch qualifiziertes Baurecht steuern zu können, soll der Geltungsbereich des Bebauungsplans „Bachgängel“ dahingehend erweitert werden. Vor dem Hintergrund der Entwicklung des Hertie-Standorts und der damit einhergehenden potentiellen Auswirkungen auf das Umfeld (z.B. Verkehre, Lärm) erscheint es zudem sinnvoll, diese Grundstücke mit in die Planung einzubeziehen, um mögliche Wechselwirkungen planerisch bewältigen zu können. Die Erweiterung des Geltungsbereichs macht einen erneuten Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan erforderlich.

Im Weiteren wird auf die Erläuterungen zum Aufstellungsbeschluss verwiesen.

Neustadt an der Weinstraße, 07.03.2014

Oberbürgermeister