

Drucksache Nr.: 228/2014

Dezernat I

Federführend: Stadtentwicklung und
Bauwesen

Anlagen: 1 Anlage und 1 Plan

Az.: 220 tf

Beratungsfolge	Termin	Status	Behandlung
Ausschuss für Umwelt und Naturschutz	04.09.2014	N	zur Vorberatung
Ausschuss für Bau und Planung	09.09.2014	N	zur Vorberatung
Stadtrat	18.09.2014	Ö	zur Beschlussfassung

**Bebauungsplan „Wittelsbacherstraße,, I. Änderung im Stadtbezirk 18
- Erneuter Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 13a BauGB**

Antrag:

Der Stadtrat beschließt nach Beratung die erneute Aufstellung des Bebauungsplans „Wittelsbacherstraße“ I. Änderung gem. § 2 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 13a BauGB.

Begründung:

Der Stadtrat der Stadt Neustadt an der Weinstraße hatte am 08.06.2004 die Aufstellung des Bebauungsplans „Wittelsbacherstraße“ I. Änderung im Stadtbezirk 18 beschlossen. Die damaligen Planungsabsichten wurden teilweise im seit Ende 2004 rechtswirksamen Bebauungsplan „Amalienstraße-Süd“, welcher den damals gefassten Geltungsbereich der Bebauungsplan-Änderung teilweise überlagert, umgesetzt. Das eingeleitete Änderungsverfahren des Bebauungsplans „Wittelsbacherstraße“, welches nun nur noch den südlichen Teil des Plangebiets betroffen hätte, wurde nicht weitergeführt.

Innerhalb dieses südlichen Bereichs, zwischen der Bergstraße und der Wittelsbacherstraße, lässt der unveränderte, seit 1968 rechtswirksame und 1992 erneut ausgefertigte Bebauungsplan „Wittelsbacherstraße“ u.a. in einem ca. 2.000 m² großen Baufenster eine bis zu 50 m lange Bebauung mit zwei Vollgeschossen ohne absolute Höhenbegrenzung zu. Die so bauplanungsrechtlich zulässige Massivität einer Neubebauung des Nordhangs, z.B. durch einen Gebäuderiegel in West-Ost-Ausrichtung direkt südlich der Grundstücke entlang der Bergstraße, ist aus städtebaulicher Sicht zu hinterfragen. Zudem erschwert die topographische Situation die Erschließung des (mit Ausnahme des Wohnhauses im „Hambacher Treppenweg“ 4) nicht baulich genutzten Teilgebiets. In Verbindung mit der derzeitigen Grundstücksaufteilung und den sich auf mehrere Eigentümer verteilenden Eigentumsverhältnissen ist auch im Bereich des Baufensters östlich des Schießmauerwegs keine Bebauung entstanden.

Eine Bebauung des Geländes wird im Sinne der Innentwicklung nach wie vor grundsätzlich begrüßt. Durch die Änderung des Bebauungsplans soll eine maßvolle und umfeldverträgliche Bebauung des Geltungsbereichs, insbesondere im Hinblick auf die topographischen Gegebenheiten ermöglicht werden.

Der erneute Aufstellungsbeschluss ersetzt den am 08.06.2004 gefassten Aufstellungsbeschluss.

Im Übrigen wird auf die Erläuterungen zum Aufstellungsbeschluss verwiesen.

Neustadt an der Weinstraße, 03.09.2014

Oberbürgermeister