

**Drucksache Nr.: 023/2015**

**Dezernat I**

**Federführend:** Stadtentwicklung und  
Bauwesen

**Anlagen:** 2 Anlagen

**Az.: 220 tf**

<b>Beratungsfolge</b>	<b>Termin</b>	<b>Status</b>	<b>Behandlung</b>
Innenstadtbeirat	10.03.2015	N	zur Vorberatung
Ausschuss für Bau und Planung	19.03.2015	N	zur Vorberatung
Stadtrat	24.03.2015	Ö	zur Beschlussfassung

**Veränderungssperre für den Geltungsbereich des Bebauungsplans "Bachgängel, Teilgebiet Nord" im Stadtbezirk Nr. 5**

**Antrag:**

Der Stadtrat beschließt für den Geltungsbereich des Bebauungsplan-Aufstellungsbeschlusses „Bachgängel, Teilgebiet Nord“ im Stadtbezirk Nr. 5 eine Veränderungssperre gem. § 14 BauGB.

**Begründung:**

Für den Bereich des Hertie-Gebäudes in der Kernstadt zwischen „Bachgängel“ (B38) und Turmstraße sowie die angrenzenden Flächen besteht seit den 1970er Jahren, in denen das damalige Karstadt-Gebäude entstand, der Bebauungsplan „Turmstraße“ nebst zwei Änderungen. Seit dem Jahre 2009 steht das ehemalige Karstadt- bzw. später Hertie-Kaufhaus in zentraler Innenstadtlage an der B38 leer. Am 28.05.2013 beschloss der Stadtrat die Aufstellung des Bebauungsplans „Bachgängel“ aufgrund einer sich abzeichnenden Projektentwicklung des Hertie-Areals durch die CharterHaus Real Estate GmbH, welche sich jedoch zerschlug. Der Stadtrat beschloss am 08.04.2014 die erneute Aufstellung des Bebauungsplans „Bachgängel“ zur Erweiterung des Geltungsbereichs nach Norden. Der Beschluss wurde am 22.05.2014 öffentlich bekannt gemacht.

Die für die Stadtentwicklung bedeutsame Projektentwicklung im Bereich des Hertie-Areals zeichnet sich nach wie vor nicht ab. Aufgrund der sich nördlich der Rittergartenstraße hingegen abzeichnenden bzw. in Teilen schon im Gang befindlichen, nutzungsbedingten sowie baustrukturellen Veränderungen (z.B. Umnutzung Sparkassengebäude und Errichtung von Wohnbebauung) ist die Teilung des Geltungsbereichs des Bebauungsplan-Aufstellungsbeschlusses „Bachgängel“ in die Bereiche „Bachgängel, Teilgebiet Nord“ und „Bachgängel, Teilgebiet Süd“ erfolgt. So können die beiden Bebauungsplanverfahren unabhängig voneinander weiter geführt werden. Zur Sicherung der Planungsziele des Bebauungsplans „Bachgängel, Teilgebiet Nord“ wird daher empfohlen, die vorliegende Veränderungssperre gem. § 14 BauGB als Satzung zu beschließen.

Neustadt an der Weinstraße, 26.02.2015

Oberbürgermeister