

Drucksache Nr.: 168/2015

Dezernat I

Federführend: Stadtentwicklung und
Bauwesen

Anlagen: 1 Anlage und ein
großer Plan

Az.: 220 tf

Beratungsfolge	Termin	Status	Behandlung
Innenstadtbeirat	09.06.2015	N	zur Vorberatung
Ortsbeirat Hambach	18.06.2015	N	zur Vorberatung
Ausschuss für Umwelt und Naturschutz	17.06.2015	N	zur Vorberatung
Ausschuss für Bau und Planung	18.06.2015	N	zur Vorberatung
Stadtrat	25.06.2015	Ö	zur Beschlussfassung

**Bebauungsplan "Naulott-Guckinsland" V. Änderung im Stadtbezirk 24 b und Neustadt-Hambach
- Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 13 a BauGB**

Antrag:

Der Stadtrat beschließt

die Aufstellung des Bebauungsplans „Naulott-Guckinsland“ V. Änderung gem. § 2 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 13a BauGB.

Begründung:

Der rechtswirksame, 1992 in Kraft getretene Bebauungsplan „Naulott-Guckinsland“, wurde zur Entwicklung eines Gewerbe- bzw. Industriegebiets im südlichen Teil der Kernstadt und im östlichen Teil der Gemarkung Hambach aufgestellt. Das ca. 25 ha große Gebiet wurde seither in Teilen mehrfach erneut überplant und in großen Teilen bebaut. Im südlichen Teil der Europastraße (ehemals Lachener Straße) stehen noch diverse Bauflächen zur Verfügung.

Im Zuge der geplanten Umsiedlung eines Autohauses aus dem Gewerbegebiet „Nachtweide“ besteht nach der Veräußerung städtischer Bauflächen die Möglichkeit, die im Bebauungsplan festgesetzten öffentlichen Straßenverkehrsflächen zu reduzieren. Denn durch den avisierten Flächenbedarf des Neubauvorhabens können größere zusammenliegende Flächen als Bauland genutzt werden, was es ermöglichte, die bereits hergestellte Stichstraße im Südwesten der Europastraße kürzer anzulegen als im Bebauungsplan vorgesehen. Um die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen zur Umsiedlung des Autohauses auf der Gesamtfläche zu schaffen, ist die fünfte Änderung des Bebauungsplans „Naulott-Guckinsland“ erforderlich. In erster Linie muss hierzu die Festsetzung von öffentlichen Straßenverkehrsflächen im Bebauungsplan im Bereich des avisierten Vorhabens in Gewerbegebietsflächen geändert werden. Zudem sollen

erforderliche Anpassungen der übrigen Festsetzungen im Geltungsbereich der Bebauungsplan-Änderung, wie z.B. von überbaubaren Grundstücksflächen oder bzgl. der neu hergestellten öffentlichen Verkehrsflächen erfolgen. Zudem soll die zukünftige Nutzung der an die Bundesstraße angrenzenden Flächen, welche als landwirtschaftliche Wege genutzt wurden bzw. für den Fuß- und Radverkehr vorgehalten werden sollten, hinterfragt werden, da diese weitestgehend funktionslos sind.

Der ca. 2,21 ha große Änderungsbereich bezieht die für das Neubauvorhaben avisierten privaten Flächen sowie die Randbereiche entlang der Bundesstraße 39 ein, welche im Eigentum der Stadt Neustadt an der Weinstraße sind. Hinzu treten eine Teilfläche des neu angelegten Wendehammers, die Zuwegung zur Ferngasstation, deren Fläche selbst sowie die östlich angrenzenden Bauflächen.
Die Änderung der verbindlichen Bauleitplanung soll als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB durchgeführt werden.

Im Übrigen wird auf die Erläuterungen zum Aufstellungsbeschluss verwiesen.

Neustadt an der Weinstraße, 26.05.2015

Oberbürgermeister