

**Drucksache Nr.: 132/2016**

**Dezernat I**

**Federführend:** Fachbereich 2

**Anlagen:** 2 Anlagen, davon 1  
Plan

**Az.: 220 TF**

<b>Beratungsfolge</b>	<b>Termin</b>	<b>Status</b>	<b>Behandlung</b>
Innenstadtbeirat	04.05.2016	N	zur Vorberatung
Ausschuss für Umwelt und Naturschutz	12.05.2016	N	zur Vorberatung
Ausschuss für Bau und Planung	17.05.2016	N	zur Vorberatung
Stadtrat	19.05.2016	Ö	zur Vorberatung

**Bebauungsplan „Obere Harthäuser“ im Stadtbezirk Nr. 31  
Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB**

---

**Antrag:**

Der Stadtrat beschließt die Aufstellung des Bebauungsplans „Obere Harthäuser“ im Stadtbezirk Nr. 31 gem. § 2 Abs. 1 BauGB.

**Begründung:**

Nachdem das Bebauungsplanverfahren „Harthäuser“ (ca. 6,28 ha) zur Entwicklung eines Freizeit- bzw. Gartengeländes im Jahr 2012 am fehlenden Interesse der Mehrheit der Grundstückseigentümer scheiterte, äußerten Anfang 2013 Grundstückseigentümer innerhalb eines kleineren, teilweise abweichenden, ca. 2,70 ha großen Flächenumgriffs in der Gewanne Obere Harthäuser den Wunsch nach einer regelnden Bauleitplanung für ihre großteils bereits als Gartenareale genutzten Flächen.

Da das 2012 eingestellte Bebauungsplanverfahren „Harthäuser“ an der Ablehnung der Mehrheit der Grundstückseigner scheiterte, bemühte sich die Verwaltung für das nun avisierte Gebiet „Obere Harthäuser“ bereits im Vorfeld eines förmlichen Verfahrens soweit als möglich um Konsens zwischen den Betroffenen bzgl. grundsätzlicher Planungsinhalte und -folgen. Es wurden seither eine Eigentümersammlung und -befragung, diverse Einzelgespräche sowie Abstimmungen mit betroffenen Behörden durchgeführt. Bis auf zwei Eigentümer von Flächen im äußeren westlichen Randbereich besteht seitens aller Grundstückseigner entweder eine Zustimmung zu einem Bebauungsplanverfahren oder eine grundsätzliche Verkaufsbereitschaft der Flächen an die Stadt bzw. das Interesse eines Grundstückstauschs. Aus Sicht der Verwaltung liegen somit die grundlegenden Voraussetzungen zum Beginn eines Bebauungsplanverfahrens vor, welches u. a. die Zulässigkeit von derzeit im Außenbereich grundsätzlich unzulässigen baulichen Anlagen in gebietsverträglichem Maße regeln soll.

Der Bebauungsplan soll im Regelverfahren aufgestellt werden. Parallel ist eine Teiländerung des Flächennutzungsplans erforderlich. Das sich noch im Verfahren befindliche Flächennutzungsplan-Teiländerungsverfahren „Harthäuser“, welches einen ca. 0,85 ha

großen Bereich des Plangebiets „Obere Harthäuser“ einschließt, soll zunächst eingestellt werden, um daraufhin mit einem erweitertem Flächenumfang neu begonnen zu werden.

Es wird empfohlen, die Aufstellung des Bebauungsplans „Obere Harthäuser“ zu beschließen.

Im Übrigen wird auf die Erläuterungen zum Aufstellungsbeschluss verwiesen.

Neustadt an der Weinstraße, 18.04.2016

Oberbürgermeister