

Drucksache Nr.: 437/2016

**Dezernat I
Federführend: Fachbereich 2
Anlagen: 1 Plan**

Az.: 220 cf

Beratungsfolge	Termin	Status	Behandlung
Ortsbeirat Mußbach	01.02.2017	Ö	zur Vorberatung
Ausschuss für Umwelt und Naturschutz	15.02.2017	Ö	zur Vorberatung
Ausschuss für Bau und Planung	16.02.2017	Ö	zur Vorberatung
Stadtrat	21.02.2017	Ö	zur Beschlussfassung

Bebauungsplan "Am Gemäuer" im Ortsbezirk Mußbach

Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses und Einstellung des Verfahrens nach § 1 Abs. 8 BauGB

Antrag:

Der Stadtrat beschließt die Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses sowie die Einstellung des Bebauungsplanverfahrens.

Begründung:

Zurzeit gibt es bei der Stadtverwaltung Neustadt an der Weinstraße ca. 12 aktiv laufende Bebauungsplan- und Flächennutzungsplan-Teiländerungsverfahren. Einige weitere Verfahren werden seit vielen Jahren aus verschiedenen Gründen nicht mehr weiter bearbeitet. Mehrere der ruhenden Bebauungsplanverfahren sollen nunmehr eingestellt werden. Eine Fortführung dieser Bebauungsplan-Verfahren ist nach heutigen Gesichtspunkten nicht mehr sinnvoll oder erforderlich. Deshalb soll der damalige Beschluss aufgehoben werden.

Der Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan-Verfahren „Am Gemäuer“ im Ortsbezirk Mußbach wurde am 12.12.2006 im Stadtrat gefasst. Der Beschluss wurde nicht öffentlich bekannt gemacht.

Ziel des Bebauungsplans:

Ziel der Planung war, die Nordseite der seinerzeit nur einseitig bebauten Straße „Am Gemäuer“ als Wohnbaufläche zu entwickeln. Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst eine Fläche von 1,37 ha.

Sachstand:

Nach einer Umfrage 2008 unter allen Grundstücksbesitzern wurde ein Bebauungsplanverfahren mehrheitlich abgelehnt. Die SGD forderte zudem eine Öffnung des verrohrten Gewässers Mußbach nach der EU-Wasserrahmenrichtlinie und lehnte die Überbauung ab. Die Offenlegung des Mußbachs wurde im Ortsbeirat mehrfach diskutiert und

zwischenzeitlich mehrheitlich abgelehnt.

Im Jahr 2014 wurde bereits ein Bauvorhaben nach § 34 BauGB mit Auflagen (Abstand zum Gewässer Mußbach) genehmigt und ausgeführt. Ein weiteres Bauvorhaben ist in der Vermarktung und wurde 2016 genehmigt. Die weitere bauliche Entwicklung des Areals lässt sich in den Spielräumen des § 34 BauGB im Einvernehmen mit den bauwilligen Grundstückseigentümern vollziehen.

Eine Fortführung dieses Bebauungsplanverfahrens ist nach heutigen Gesichtspunkten weder zielführend noch erforderlich. Deshalb soll der damalige Beschluss aufgehoben werden.

Neustadt an der Weinstraße, 02.12.2016

Oberbürgermeister