

**Drucksache Nr.: 107/2018**

**Dezernat I**

**Federführend: Fachbereich 2**

**Anlagen: 1 Plan**

**Az.: 220ba**

<b>Beratungsfolge</b>	<b>Termin</b>	<b>Status</b>	<b>Behandlung</b>
Ausschuss für Umwelt und Naturschutz	11.04.2018	Ö	zur Vorberatung
Ausschuss für Bau und Planung	12.04.2018	Ö	zur Vorberatung
Innenstadtbeirat	17.04.2018	Ö	zur Vorberatung
Stadtrat	24.04.2018	Ö	zur Beschlussfassung

**Bebauungsplan „Südlich der Merowingerstraße“ im Stadtbezirk Nr. 25 – Einstellung des Verfahrens und Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses**

**Antrag:**

Der Stadtrat beschließt, das Bebauungsverfahren „Südlich der Merowingerstraße“ einzustellen und den Aufstellungsbeschluss vom 17.12.2013 aufzuheben.

**Begründung:**

Der in der Roßlaufstraße 6 angesiedelte Betrieb Raab Karcher (u.a. Vertrieb von Baustoffen) verlagerte im Jahr 2013 seinen Standort in Neustadt an der Weinstraße in das Gewerbegebiet Naulott-Guckinsland. Die freigewordene Betriebsfläche war im Flächennutzungsplan als gewerbliche Baufläche und geplante Mischgebietsbaufläche gekennzeichnet. Der Eigentümer hegte kein Interesse mehr an einer gewerblichen Nachnutzung des Betriebsgeländes in zugegebenermaßen südlich und östlich unmittelbaren Wohnnachbarschaft. Er beabsichtigte zunächst, das ca. 1 Hektar große Plangebiet komplett wohnbaulich nachzunutzen. Dies zu steuern wurde am 17.12.2013 gemäß § 2 Absatz 1 BauG in Verbindung mit § 13 a BauG ein Aufstellungsbeschluss für den geplanten Bebauungsplan „Südlich der Merowingerstraße“ gefasst. Der Stadtrat artikulierte hierbei den Wunsch, diesen Übergangsbereich von wohnlicher zu gewerblicher Nutzung im dortigen Stadtgebiet zu einem Mischgebietsstandard zu entwickeln. Hierauf hatte der Grundstückseigentümer lange keine passende konzeptionelle Antwort und das Verfahren ruhte dementsprechend im beiderseitigen Interesse einer zielgerichteten Planung. Im Jahr 2016 konnte der Eigentümer nach Vorgesprächen mit der Verwaltung eine den Wünschen des Stadtrates gerecht werdende Lösung präsentieren, wonach ca. 40% der Fläche für nichtstörende Gewerbebetriebe aus dem Bereich Kfz-Handel nachgenutzt werden sollte und ca. 60% der Fläche für eine Wohnbebauung durch die Deutsche Reihenhäuser AG vorgesehen war.

Die Verwaltung brachte den Vorgang nach Vorliegen aller Antragsunterlagen zustimmungshalber in die Gremien und sicherte die Nutzung des gewerblichen Grundstücks teils durch Baulasteintragung dauerhaft ab. In der Folge konnte für die Firma Deutsche Reihenhaushaus AG die entsprechende Baugenehmigung erteilt werden und die Arbeiten am Wohnkomplex wurden zwischenzeitlich aufgenommen.

Auf Grundlage dieses Verhandlungsergebnisses und dieser Vorgehensweise nebst entsprechender Gremienbeschlüsse aus dem Jahr 2016 ist die Notwendigkeit, an dieser Stelle einen Bebauungsplan zu beschließen, weggefallen. Das Verfahren ruhte und soll aus genannten Gründen vorliegend eingestellt werden.

Neustadt an der Weinstraße, 21.03.2018

Oberbürgermeister