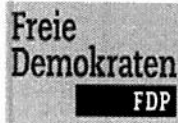


DS-Nr. 252/2018



Stadtratsfraktionen Neustadt an der Weinstrasse

22.08.2018

Sehr geehrter Herr Oberbürgermeister,

für die kommende Sitzung des Stadtrats bitten die Stadtratsfraktionen der SPD, CDU, FDP und B'90/Grüne um Behandlung des folgenden Antrages im öffentlichen Teil der Sitzung:

1. B-Planaufstellungsbeschluss:

Zur Regelung der Bebauung – Nachverdichtung – beschließt der Stadtrat für die städtebaulich sensiblen Gebiete jeweils die Aufstellung eines Bebauungsplanes nach § 8 ff BauGB.

Dies gilt für Bauvoranfragen oder Bauanträge bei denen die alleinige Beurteilung nach § 34 BauGB erfolgt und bei deren Realisierung es zu einer erheblichen Störung des städtebaulichen Gefüges kommen kann. Insbesondere betrifft dies momentan den Bereich Freiheitsstraße/Weinstraße am katholischen Pfarrheim in Hambach.

2. Der Stadtrat fasst für die unter 1.) genannten Bereiche den Beschluss, eine Veränderungssperre nach § 14 ff BauGB zu verhängen. Insbesondere die Zurückstellung nach § 15 BauGB des Baugesuchs für das BV Freiheitsstraße Flurstück 387 und 388. Für das Flurstück 2272/2 in der Freiheitsstraße sollte dies auch geprüft werden.

Begründung:

Die der Nachverdichtung innerörtlicher Bereiche zur Verfügung stehende Flächen sind in den meisten Fällen geprägt durch die auf den historischen Stadtgrundrissen aufbauenden städtebaulichen Strukturen. Vielfach gehen diese mit Denkmalzonen oder der Anhäufung von denkmalgeschützten Gesamtanlagen und Einzelobjekten überein.

Eine ungeordnete Nachverdichtung allein durch die Beurteilung nach § 34 BauGB und die sich daraus zwangsläufig ergebende Betrachtung im Einzelfall führt sehr schnell zur Schaffung von Präzedenzfällen. In diesen sensiblen Bereichen kommt es nicht nur zu städtebaulichen „Missbildungen“, sondern auch zu einer Überlastung der Infrastruktur. Es werden Konflikte im meist noch intakten sozialen Gefüge erzeugt.

Der § 34 BauGB in sensiblen Bereichen stellt ein sehr eingeschränktes Mittel dar Missstände zu verhindern und sinnvolle Maßnahmen genehmigen zu können. Hier sind u. E. Instrumente wie B-Planverfahren nach § 8 BauGB weit wirkungsvoller und im Ergebnis für alle Beteiligte rechtssicherer

und damit auch wirtschaftlicher, da möglichen Investoren die Vorgaben bereits ganz zu Anfang klar vorliegen und nicht erst mit ungewissem Ausgang erstritten werden müssen.



Pascal Bender
FV SPD

gez. Matthias Frey
FV FDP

gez. Kurt Werner
FV B'90/Grüne

gez. Clemens Stahler
FV CDU