STADTVERWALTUNG
NEUSTADT AN DER WEINSTRASSE

Drucksache Nr.: 309/2018

Dezernat I
Federführend: Fachbereich 2
Anlagen: 1

Az.: 220 TF

Beratungsfolge	Termin	Status	Behandlung
Ausschuss für Bau und Planung	18.10.2018	Ö	zur Beschlussfassung

Bebauungsplan-Vorentwurf "Äußerer Herrenweg" der Gemeinde Haßloch – Beteiligung gemäß § 2 Abs. 2 BauGB

Antrag:

Der Ausschuss für Bau und Planung beschließt, keine Bedenken oder Anregungen zum o.g. Planvorhaben zu formulieren.

Begründung:

Die Ortsgemeinde Haßloch hat die Stadt Neustadt an der Weinstraße mit ihrer E-Mail vom 28.09.2018 darum gebeten, bis zum 05.11.2018 Stellung zu o.g. Bebauungsplan-Vorentwurf zu nehmen. Analog zur frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB wird auch die Stadt Neustadt an der Weinstraße i.S. der Beteiligung der Nachbargemeinden zur Stellungnahme aufgefordert.

Geplant ist es, ein 7,6 ha großes -im Wesentlichen teils landwirtschaftlich, teils gewerblich genutztes- Gebiet in Verlängerung des „Herrenwegs“ westlich der L 529 (Holidayparkstraße) als Wohngebiet zu entwickeln. Das Areal grenzt im Norden an ein Wohngebiet und im Westen an mehrere Einzelhandelsbetriebe. Im Süden verläuft ein Graben, jenseits davon schließen sich Landwirtschaftsflächen an. Geplant ist ein Wohngebiet mit Einfamilienhäusern, Doppelhaushälften und Mehrfamilienhäusern als Abrundung des nördlich gelegenen Wohngebiets.

Das in Rede stehende Gebiet ist im einheitlichen Regionalplan Rhein-Neckar als geplante Siedlungsfläche Wohnen ausgewiesen und im Flächennutzungsplan der Gemeinde Haßloch von 2005 als Wohnbaufläche dargestellt.

Zur Stärkung ihrer mittelzentralen Wohnfunktion will die Gemeinde Haßloch auf ca. 4,4 ha Nettobauland zusätzlichen Wohnraum entwickeln. Auf ca. drei Viertel dieser Fläche sind Einfamilienhäuser und auf dem verbliebenen Viertel Wohnungen angedacht.

Nachstehend werden einige der Festsetzungen des Bebauungsplan-Vorentwurfs aufgeführt:

- Festgesetzt werden reine Wohngebiete (WR) mit einer GRZ von 0,3 und allgemeine Wohngebiete (WA) mit einer GRZ von 0,3 – 0,4,
- in den Bereichen WR, WA 3, WA 4 und WA 6 sind in 91 Einzelhäusern bzw. Doppelhaushälften max. zwei Wohnungen je Wohngebäude zulässig,

- in den Bereichen WA 1 und WA 2 sind in sieben Mehrfamilienhäusern jeweils max. acht Wohnungen je Wohngebäude zulässig,
- insgesamt sind maximal meist zwei Vollgeschosse, teils drei Vollgeschosse festgesetzt,
- vorwiegend geneigte Dächer, zum Ortskern hin auch Flachdächer zulässig.

Im Weiteren wird auf die Plandarstellungen in der Anlage verwiesen.

Durch die Realisierung von Vorhaben auf Grundlage des Bebauungsplanes „Äußerer Herrenweg“ der Gemeinde Haßloch sind derzeit keine unzumutbaren Auswirkungen auf die Planungen der Stadt Neustadt an der Weinstraße oder ihre Planungshoheit zu erwarten. Bedenken und Anregungen werden daher nicht geäußert.

Neustadt an der Weinstraße, 01.10.2018

Oberbürgermeister