



Verfahren gemäß § 125 Abs. 2 BauGB

# "Erschließungsmaßnahme Adolf-Kolping-Straße zwischen Keltenstraße und Speyerbach "

Oktober, 2007

---

## Inhaltsverzeichnis

1	Anlass und Ziele.....	3
2	Beteiligungsverfahren .....	3
3	Beschreibung des Plangebietes .....	3
3.1	Lage der Erschließungsmaßnahme.....	3
3.2	Bestandsaufnahme / Eigentumsverhältnisse.....	3
4	Entwicklung aus übergeordneten Planungen .....	3
4.1	Regionaler Raumordnungsplan (2004).....	3
4.2	Flächennutzungsplan.....	3
4.3	Historie des Teilbereichs der Adolf-Kolping-Straße .....	4

## **Anlass und Ziele**

Die Adolf-Kolping-Straße ist ab der Keltenstraße bisher nur als Provisorium hergestellt worden. An diesen Abschnitt ist bereits beidseitig angebaut worden. Die endgültige Straße soll nun als erstmalige Erschließung hergestellt werden. In diesem Bereich ist kein rechtswirksamer Bebauungsplan gem. § 125 Abs. 1 BauGB vorhanden, weshalb zur Erhebung des Erschließungsbeitrages die Regelung nach § 125 Abs. 2 BauGB einzuhalten ist. Es sind somit die Anforderungen des § 1 Abs. 4 bis 7 BauGB zu erfüllen. Dies erfordert ein Beteiligungsverfahren, zumindest der betroffenen Bürger und Träger öffentlicher Belange.

## **2 Beteiligungsverfahren**

Die betroffenen Bürger wurden mit Schreiben vom 13.02.2007 zur Anliegerversammlung am 22.02.2007 geladen. Ihnen wurde innerhalb der Versammlung die Gelegenheit gegeben sich zu dem Vorhaben zu äußern. Es wurden seitens der Bürger keine wesentlich relevanten Bedenken geäußert (siehe Anlage: Protokoll der Anliegerversammlung). Geringfügige Änderungswünsche wurden in der Erschließungsplanung berücksichtigt.

Mit e-mail vom 31.10.2007 wurden die betroffenen Träger öffentlicher Belange von dem Vorhaben in Kenntnis gesetzt und gleichzeitig aufgefordert eventuelle negative Umweltauswirkungen mitzuteilen.

## **3 Beschreibung des Plangebietes**

### **3.1 Lage der Erschließungsmaßnahme**

Das zu erschließende Gebiet liegt im Nordosten der Kernstadt. Es handelt sich dabei um den provisorisch ausgebauten Teilbereich der Adolf-Kolping-Straße zwischen Keltenstraße und der Speyerbachbrücke. Der Teilbereich soll mit der Maßnahme erstmalig erschlossen werden.

### **3.2 Bestandsaufnahme / Eigentumsverhältnisse**

Die notwendigen Grundstücke sind im Besitz der Stadt Neustadt an der Weinstraße.

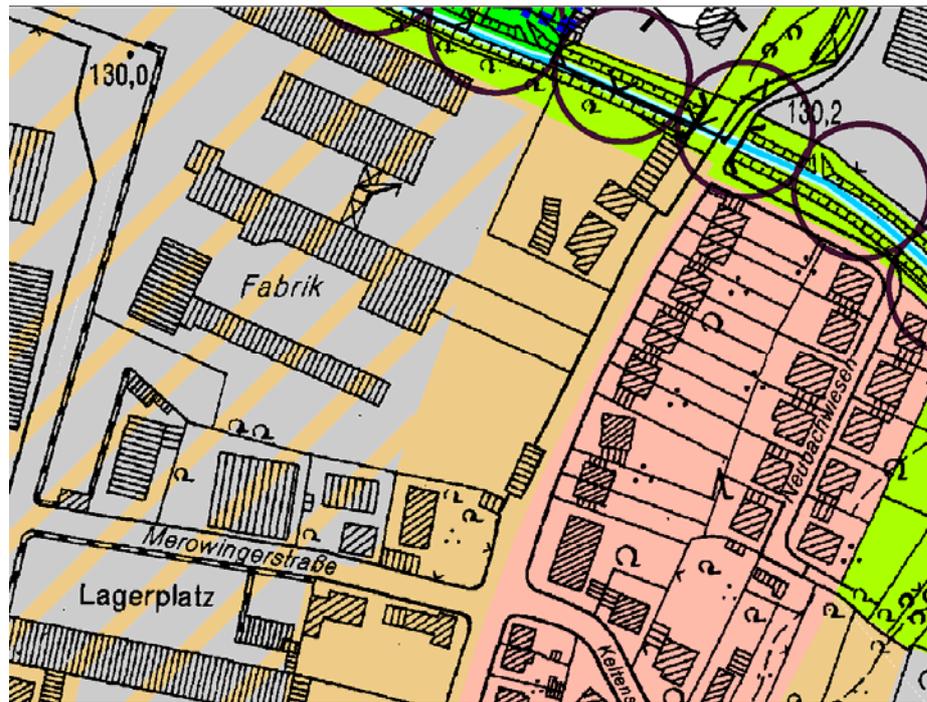
## **4 Entwicklung aus übergeordneten Planungen**

### **4.1 Regionaler Raumordnungsplan (2004)**

Der Regionale Raumordnungsplan „Rheinpfalz 2004“ weist den Bereich der Erschließungsmaßnahme als Siedlungsfläche Wohnen und Gewerbe aus. Insofern ist der Bebauungsplan mit den Zielen der Raumordnung vereinbar (§ 1 Abs. 4 BauGB).

### **4.2 Flächennutzungsplan**

Im FNP der Stadt Neustadt, wirksam seit dem 24.09.2005, ist das Plangebiet als gemischte Baufläche und Wohnbaufläche dargestellt. Die Erschließungsmaßnahme ist somit aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.



Ausschnitt aus der Fortschreibung des FNP

#### 4.3 Historie des Teilbereichs der Adolf-Kolping-Straße

Der ursprüngliche Wirtschaftsweg wurde im Laufe der Zeit provisorisch befestigt und im Zuge der sich ungeordnet entwickelnden Bebauung mit verschiedenen Teileinrichtungen versehen. Im Jahre 1979 sah die Planung einen Anschluss der Straße an den Zubringer Neustadt-Mitte vor. Zu diesem Zeitpunkt war eine Verbreiterung des Querschnittes auf 16,50 m geplant. Diese Planung wurde zugunsten der Entlastungsstraße Neustadt-Ost aufgegeben. Seit Ende der 80er Jahre wurde wieder das Konzept einer Anliegerstraße für die dort vorhandene Wohn- und Gewerbenutzung verfolgt. Eine das Provisorium ablösende, ordnungsgemäße Herstellung des o. g. Teilbereichs der Adolf-Kolping-Straße mit einem entsprechenden Unterbau und der vollständigen Errichtung aller erforderlichen Teileinrichtungen ist bisher noch nicht durchgeführt worden.



Fotographie vom 16.03.1987



Fotographie vom 16.03.1987

Neustadt an der Weinstraße  
STADTVERWALTUNG

Hans Georg Löffler  
Oberbürgermeister