STADTVERWALTUNG
NEUSTADT AN DER WEINSTRASSE

Drucksache Nr.: 221/2021

Dezernat IV
Federführend: Fachbereich 2
Anlagen: 2

Az.: 220CW

Beratungsfolge	Termin	Status	Behandlung
Innenstadtbeirat	06.07.2021	Ö	zur Vorberatung
Ausschuss für Umwelt und Naturschutz	07.07.2021	Ö	zur Vorberatung
Ausschuss für Bau, Planung und Verkehr	08.07.2021	Ö	zur Vorberatung
Stadtrat	13.07.2021	Ö	zur Beschlussfassung

Antrag auf Einleitung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanverfahrens durch einen Vorhabenträger – Grundsatzbeschluss über die Einleitung des Verfahrens unter bestimmten Voraussetzungen

Antrag:

Der Stadtrat befürwortet die Einleitung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanverfahrens unter der Voraussetzung der Kostenübernahme durch den Investor und eine entsprechende Bestätigung der Grundstücksverfügbarkeit

Begründung:

Die Immo 150 PmS GmbH & Co. KG, mit Sitz in den Sauerwiesen 4, 67663 Kaiserslautern, plant auf den bislang brachliegenden Flächen im Bereich des Heidenbrunnenweges die Errichtung von bezahlbarem Wohnraum mit Parkmöglichkeiten sowie die Herstellung von barrierefreiem Wohnen in Mehrfamilienhäusern. Das Plangebiet ist in beiliegender Anlage dargestellt und umfasst zwei Teilflächen, die durch das Flurstück 5339/46 (Privatstraße) verbunden sind. Die Fläche mit ca. 1,3 Hektar umfasst eine ehemalige Parkplatzfläche und ein Waldrandgrundstück. Die vorgesehene Wohnbebauung soll u.a. einen Beitrag zur Nachverdichtung und zur Schaffung von neuen Wohnraumangeboten als Mehrfamilien-, Reihen- und Doppelhäuser leisten. Die Erschließung des Plangebiets ist über den Heidenbrunnenweg sowie eine zusätzliche Zufahrt von der Talstraße aus geplant.
Seitens des Investors wird eine erste Konzeption im Bauausschuss vorgestellt werden.

Der Investor beabsichtigt die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB i.V.m. § 13 BauGB und hat einen entsprechenden Antrag auf Einleitung des Verfahrens beantragt.

Die Projektgrundstücke sind Teil der Insolvenzmasse Hoffmann Engelmann und der Vorhabenträger verhandelt derzeit mit der Insolvenzverwaltung über den Erwerb der Flächen. Vor dem endgültigen Erwerb hätte der Vorhabenträger gerne Planungssicherheit dahingehend, dass die Stadt Neustadt sein Vorhaben unterstützen wird. Umgekehrt kann die Stadt Neustadt erst das Verfahren zur Aufstellung des vorhabenbezogenen

Bebauungsplanes einleiten, wenn der Vorhabenträger nachgewiesen hat, dass er über die Grundstücke verfügen kann. Daher schlägt die Verwaltung diesen Vorbehaltsbeschluss vor. Im weiteren Verfahren wird der Vorhabenträger sich in einem Durchführungsvertrag zur Kostenübernahme verpflichten und einen Vorhaben- und Erschließungsplan vorlegen müssen.

Nähere erste Erläuterungen zum Stand der Planungen, den Gebäuden sowie dem Mobilitätskonzept einschließlich ruhendem Verkehr sind beiliegender Anlage zu entnehmen. Eine Abgrenzung des Plangebiets ist ebenfalls beigefügt.

Der Grundsatzbeschluss ebnet den Weg für weitere Abstimmungen der Verwaltung mit dem Investor. Damit werden die Voraussetzungen geschaffen, in einer der nächsten Stadtratssitzungen formell über einen Aufstellungsbeschluss für einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan zu entscheiden.

Neustadt an der Weinstraße, 17.06.2021

Oberbürgermeister