



EINSTELLUNG VON BEBAUUNGSPLANVERFAHREN

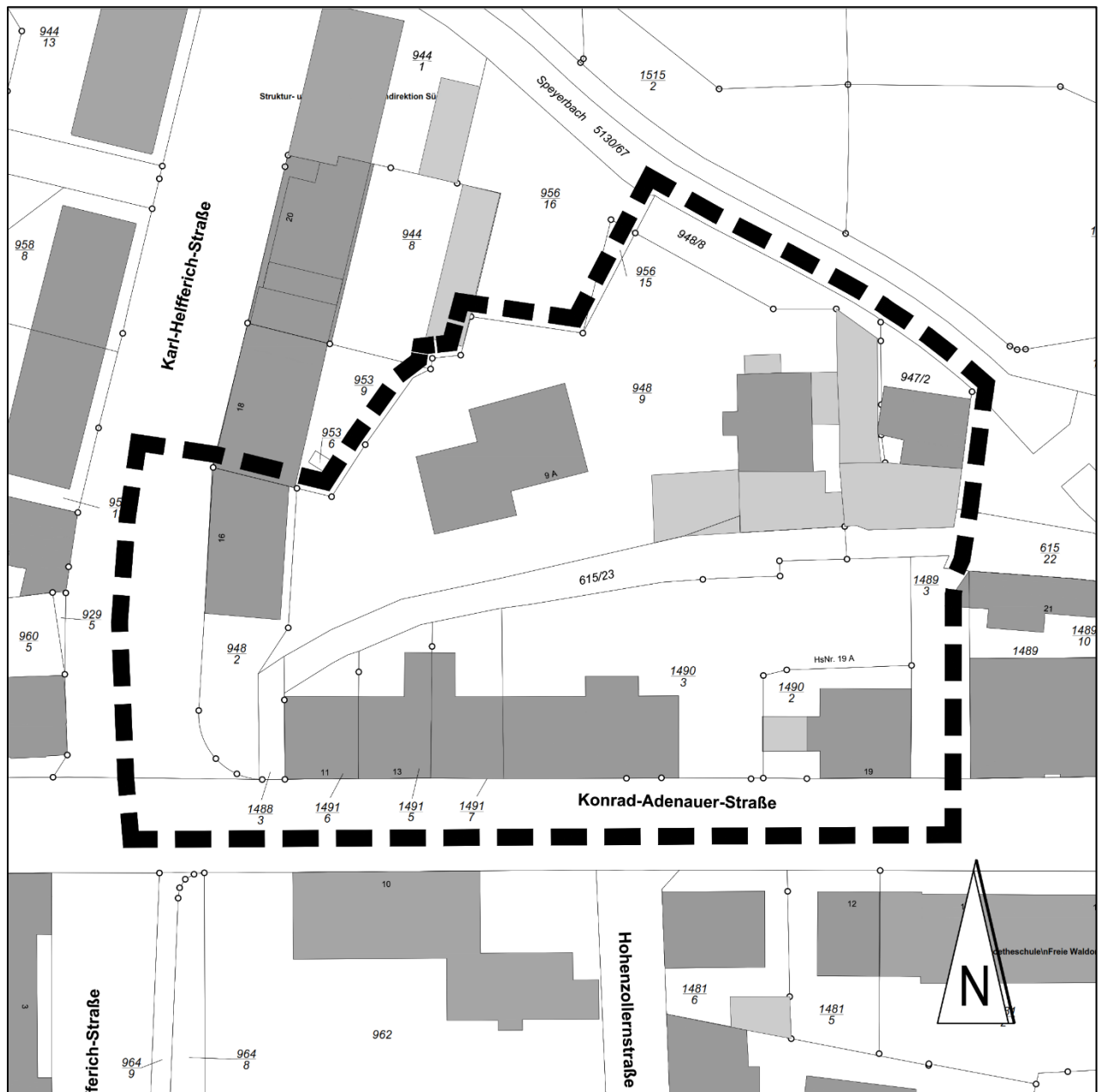
Inhaltsverzeichnis

1. Bebauungsplanverfahren "An der Wallgasse, II. Änderung" im Stadtbezirk Nr. 7
 2. Bebauungsplanverfahren "Bahnhofstraße" im Stadtbezirk Nr. 8
 3. Bebauungsplanverfahren "Wittelsbacherstraße, I. Änderung" im Stadtbezirk 18
 4. Bebauungsplanverfahren "Westlich der Haidmühle" im Stadtbezirk 31
 5. Bebauungsplanverfahren "Zwischen Böbig und Adolf-Kolping-Straße, Landesgartenschau" in den Stadtbezirken 13, 14, 25 und 31 sowie im Ortsbezirk Mußbach
 6. Bebauungsplanverfahren "Duderweg, II. Änderung" im Ortsbezirk Geinsheim
-



1. Bebauungsplanverfahren "An der Wallgasse, II. Änderung" im Stadtbezirk Nr. 7

Geltungsbereich



Der ca. 0,86 ha große Geltungsbereich lässt sich wie folgt grob eingrenzen:

Im Norden:	Wallgasse
Im Osten:	Verbindungsweg von der Wallgasse zur Konrad-Adenauer Straße
Im Süden:	Konrad-Adenauer-Straße
Im Westen:	Karl-Helfferich-Straße



Folgende Flurstücke liegen in Gänze im Geltungsbereich des Bebauungsplans: 948/8, 947/2, 948/9, 956/15, 1490/2, 1490/3, 1491/7, 1491/5, 1491/6, 1488/3, 948/2; 615/23.

Folgende Flurstücke liegen teilweise im Geltungsbereich des Bebauungsplans: 615/22, 1489/3, 929/4, 9201.

Bauleitplanverfahren

Der Aufstellungsbeschluss wurde in der Stadtratssitzung vom 14.12.2004 gefasst. Die ortsübliche Bekanntmachung des Beschlusses erfolgte am 06.01.2005. Die frühzeitige Beteiligung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB wurde vom 10.01.2005 bis 21.01.2005 durchgeführt. Es wurden insgesamt drei Einwände mit Anregungen eingereicht, welche behandelt und abgewogen wurden. Die Offenlage nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte anschließend im Zeitraum vom 20.06.2005 bis 20.07.2005. Es gingen zwei Einwände mit Anregungen ein. Danach ruhte das Verfahren.

Zielsetzung des damaligen Aufstellungsbeschlusses

„Im Plangebiet der Änderung befindet sich ein Kraftfahrzeug-Reparaturbetrieb, den aufzugeben seine Inhaber beabsichtigen. An seiner Stelle soll nun eine Wohnbebauung geplant werden, die dort als höherwertiger angesehen wird als eine gewerbliche Folgenutzung. Das Wohnen nahe der Innenstadt an dieser Stelle, neben dem Speyerbach, ist auch aus stadtplanerischer Sicht wünschenswerter als eine gewerbliche Nutzung. In der geplanten Form ist ein höheres Nutzungsmaß auf einer Grundstücksteilfläche, gegenüber dem rechtswirksamen Bebauungsplan, vertretbar.“

Aktueller Sachstand und Begründung der Verfahrenseinstellung

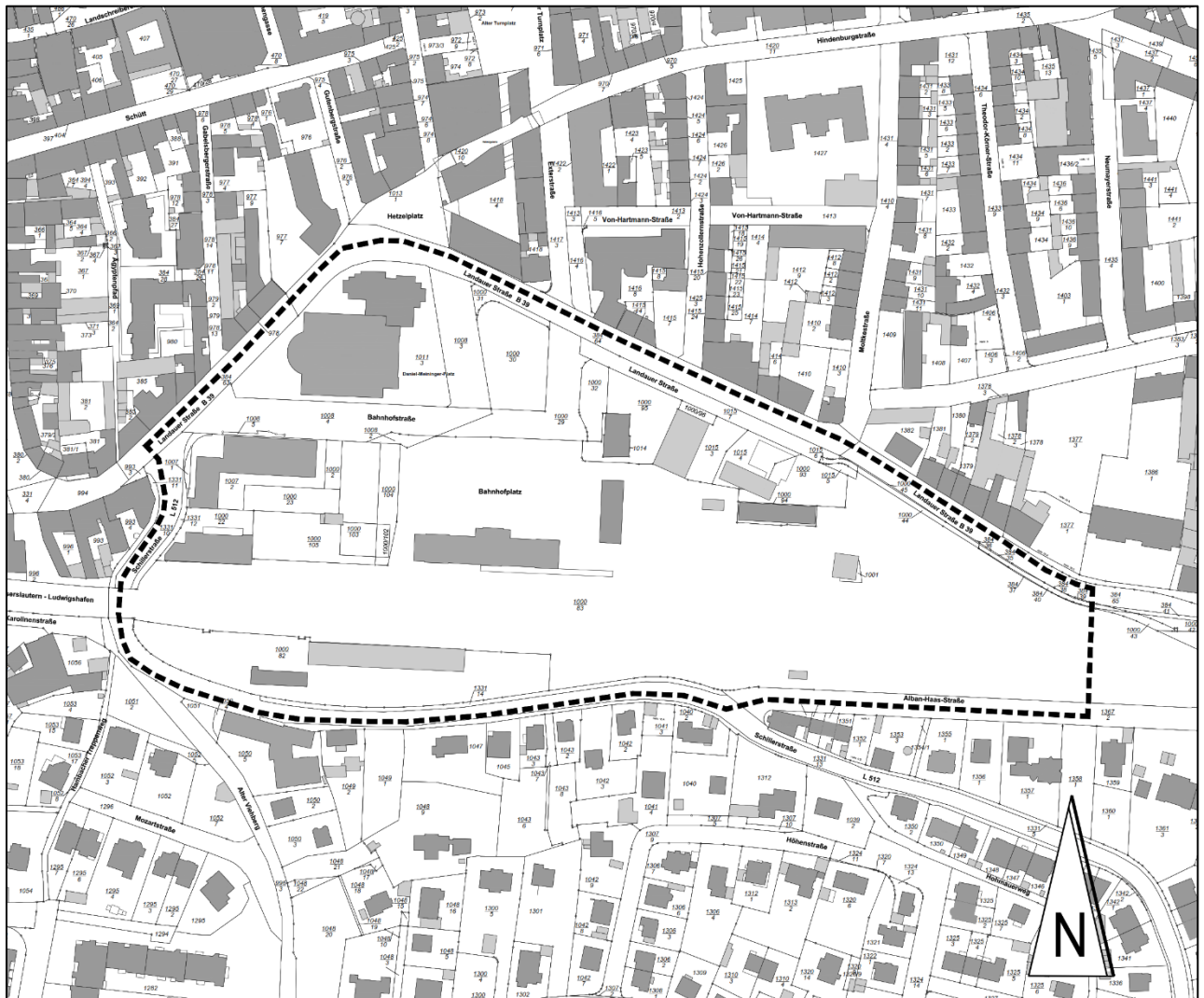
Eine wesentliche Voraussetzung für die Vorlage des Bebauungsplanes zum Satzungsbeschluss war damals eine unterschriftsreife Vereinbarung zwischen dem Eigentümer und der Stadt über den Grundstückstausch und die Verteilung der Herstellungs- und Unterhaltungskosten für die gemischte öffentliche und private Wegfläche auf dem (privaten) Grundstück der Firma. Eine Einigung über diese Frage konnte aber nicht erzielt werden. Der Bebauungsplan wurde folglich nicht den Gremien zum Satzungsbeschluss vorgelegt. Seither ruht das Verfahren.

Eine Fortführung des Bebauungsplanverfahrens „An der Wallgasse, II. Änderung“ ist nach heutigen Gesichtspunkten nicht mehr erforderlich. Deshalb soll der damalige Aufstellungsbeschluss aufgehoben und das Verfahren damit eingestellt werden.



2. Bebauungsplanverfahren "Bahnhofstraße" im Stadtbezirk Nr. 8

Geltungsbereich



Der ca. 8 ha große Geltungsbereich lässt sich wie folgt grob eingrenzen:

- Im Norden:** Landauer Straße (B 39)
- Im Osten:** Straßenunterführung Landauer Straße (B 39)
- Im Süden:** Alban-Haas-Straße, Schillerstraße (L 512)
- Im Westen:** Schillerstraße (L 512)

Folgende Flurstücke liegen in Gänze im Geltungsbereich des Bebauungsplans: 1000/82, 1331/14, 1000/83, 1331/10, 1331/12, 1000/22, 1000/105, 1000/103, 1000/102, 1000/4, 1000/2, 1000/23, 1007/2, 1007/1, 1008/5, 1008/4, 1008/2, 1011/3, 1008/3, 1000/31, 1000/30, 1000/29, 1000/32, 1000/95, 1014, 1000/96, 1015/7, 1015/3, 1015/4, 1000/94,



1000/93, 1015/6, 1015/5, 1001, 1000/45, 1000/44, 384/36, 384/35, 384/40, 384/37, 384/38, 384/39.

Folgende Flurstücke liegen teilweise im Geltungsbereich des Bebauungsplans: 1331/13, 384/63, 384/64, 384/65, 1367/2.

Bauleitplanverfahren

Der Aufstellungsbeschluss wurde in der Stadtratssitzung vom 15.12.1998 gefasst. Danach ruhte das Verfahren.

Zielsetzung des damaligen Aufstellungsbeschlusses

„Der Bahnhofsbereich soll städtebaulich neu geordnet werden. Aus diesem Grund soll ein Bebauungsplan aufgestellt werden. Wesentliche Ziele der Planung und ihre Gründe sind:

1. Für den Bereich nördlich der Bahnanlagen kann nur durch einen Bebauungsplan die erwünschte städtebauliche Ordnung erreicht und es können die für öffentliche Zwecke erforderlichen Flächen festgesetzt werden.
2. Der Bahnhofplatz bedarf einer Neugestaltung. Wegen des zunehmenden Linienbus-Verkehrs wurden bereits Überlegungen für die Neuordnung des Busbahnhofs angestellt, die in den Bebauungsplan einfließen sollen.
3. Die Deutsche Bahn AG zeigt Interesse, nicht mehr für Bahnbetriebsanlagen benötigte Flächen anderen Nutzungen zuzuführen. Um eine städtebaulich geordnete und den Zielen der Stadtplanung in diesem zentralen Bereich der Innenstadt entsprechende Nutzung zu erreichen, bedarf es einer verbindlichen Bauleitplanung.
4. Außerdem bietet der Bebauungsplan die Möglichkeit, durch die Gliederung von Baugebieten und die Planung der Anordnung der Nutzungsarten Konflikte zwischen Nutzungen im Plangebiet (infolge der dort verursachten Immissionen) und den an das Plangebiet angrenzenden Misch- und Wohngebieten zu bewältigen.
5. Dem dringenden Parkplatzbedarf für den Bahnhofsbereich und für den südöstlichen Teil der Innenstadt könnte durch die Schaffung zusätzlicher Stellplätze im Plangebiet Rechnung getragen werden.“

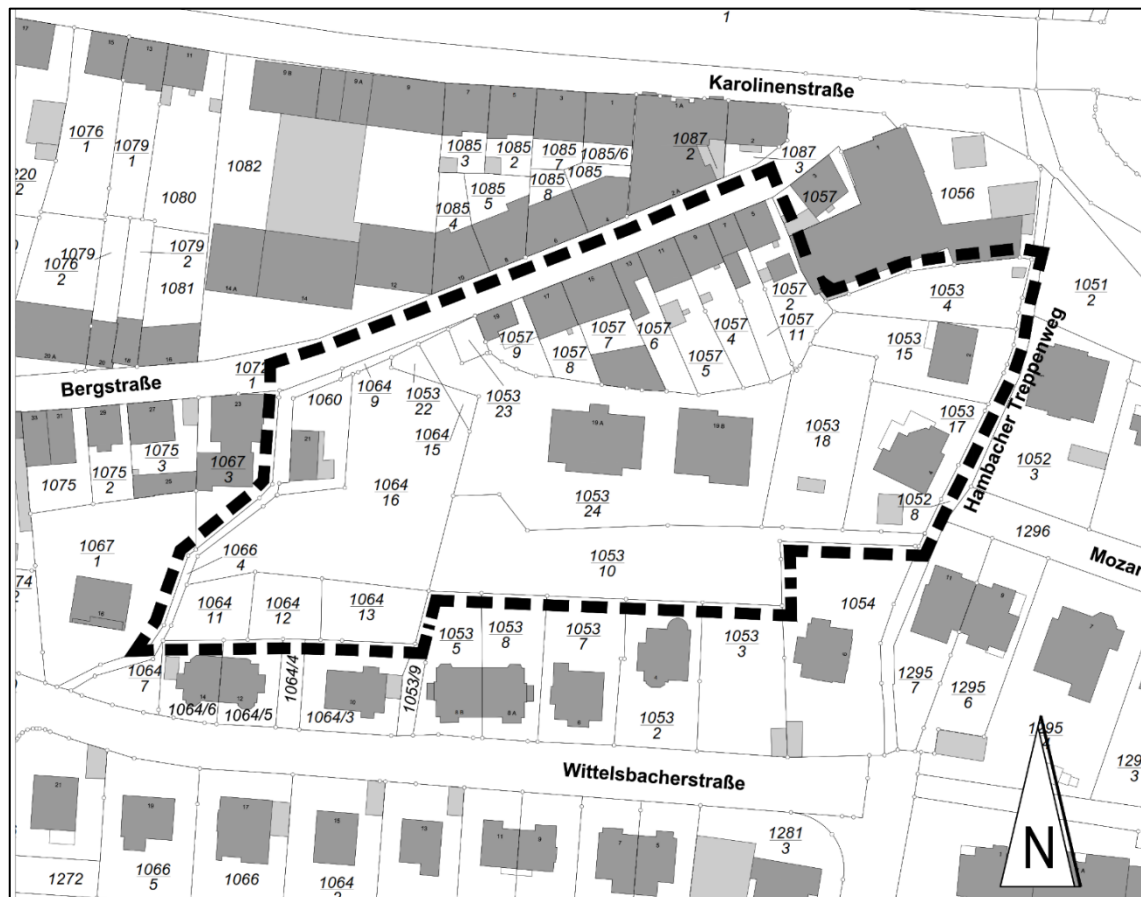
Aktueller Sachstand und Begründung der Verfahrenseinstellung

Entgegen der damaligen Auffassung bedurfte es für die Neuordnung und Umgestaltung des Bahnhofsbereichs bislang keiner Aufstellung eines Bebauungsplanes. Das Post-Areal kann gemäß § 34 BauGB entwickelt werden. Beim Bahnhofsvorplatz handelt es sich um eine Umgestaltung bestehender Verkehrsflächen. Die Bahnhof-Ostseite wird separat betrachtet, ggfs. wird hier ein eigenes, teilräumliches Bebauungsplanverfahren begonnen – aufgrund des langen Zeitraums seit 1998 in jedem Fall aber als eigenständiges Verfahren.

Eine Fortführung des Bebauungsplanverfahrens „Bahnhofstraße“ ist nach heutigen Gesichtspunkten nicht mehr erforderlich. Deshalb soll der damalige Aufstellungsbeschluss aufgehoben und das Verfahren damit eingestellt werden.

3. Bebauungsplanverfahren "Wittelsbacherstraße, I. Änderung" im Stadtbezirk 18

Geltungsbereich



Der ca. 1,94 ha große Geltungsbereich lässt sich wie folgt grob eingrenzen:

Im Norden: Karolinenstraße (Fl.-Nr. 1072/1)

Im Osten: Treppenweg (Fl.-Nr. 1066/4)

Im Süden: Grundstücke unterhalb der Wittelsbacherstraße (Fl.-Nr. 1064/7, 1064/6, 1064/5, 1064/4, 1064/3, 1053/9, 1053/5, 1053/8, 1053/7, 1053/2, 1053/3, 1054)

Im Westen: Hambacher-Treppenweg (Fl.-Nr. 1052/8)

Folgende Flurstücke liegen in Gänze im Geltungsbereich des Bebauungsplans: 1064/11, 1064/12, 1064/13, 1053/10, 1066/4, 1064/16, 1060, 1064/9, 1053/22, 1064/15, 1053/23, 1053/24, 1053/18, 1053/17, 1053/15, 1053/4, 1057/2, 1057/11, 1057/4, 1057/5, 1057/6, 1057/7, 1057/8, 1057/9.

Folgende Flurstücke liegt teilweise im Geltungsbereich des Bebauungsplans: 1072/1, 1052/8.



Bauleitplanverfahren

Der Aufstellungsbeschluss wurde in der Stadtratssitzung vom 18.09.2014 gefasst. Danach ruhte das Verfahren.

Zielsetzung des damaligen Aufstellungsbeschlusses

„[...] Zwischen der Bergstraße und der Wittelsbacherstraße lässt der unveränderte seit 1968 rechtswirksame und 1992 erneut ausgefertigte Bebauungsplan „Wittelsbacherstraße“ u.a. in einem ca. 2.000 m² großen Baufenster eine bis zu 50 m lange Bebauung mit zwei Vollgeschossen ohne absolute Höhenbegrenzung zu. Die so bauplanungsrechtlich zulässige Massivität einer Neubebauung des Nordhangs, z.B. durch einen Gebäuderiegel in West-Ost-Ausrichtung direkt südlich der Grundstücke entlang der Bergstraße ist aus städtebaulicher Sicht zu hinterfragen. Zudem erschwert die topographische Situation die Erschließung des nunmehr ca. 45 Jahre nach In-Kraft-Treten des Bebauungsplans, mit Ausnahme des Wohnhauses im „Hambacher Treppenberg“ 4, nicht baulich genutzten Teilgebiets. In Verbindung mit der derzeitigen Grundstücksaufteilung und den sich auf mehrere Eigentümer verteilenden Eigentumsverhältnissen ist auch im Bereich des Baufensters östlich des Schießmauerwegs keine Bebauung entstanden.

[...] Durch die Änderung des Bebauungsplans soll eine maßvolle und umfeldverträgliche Bebauung des Geltungsbereichs, insbesondere im Hinblick auf die topographischen Begebenheiten ermöglicht werden.“

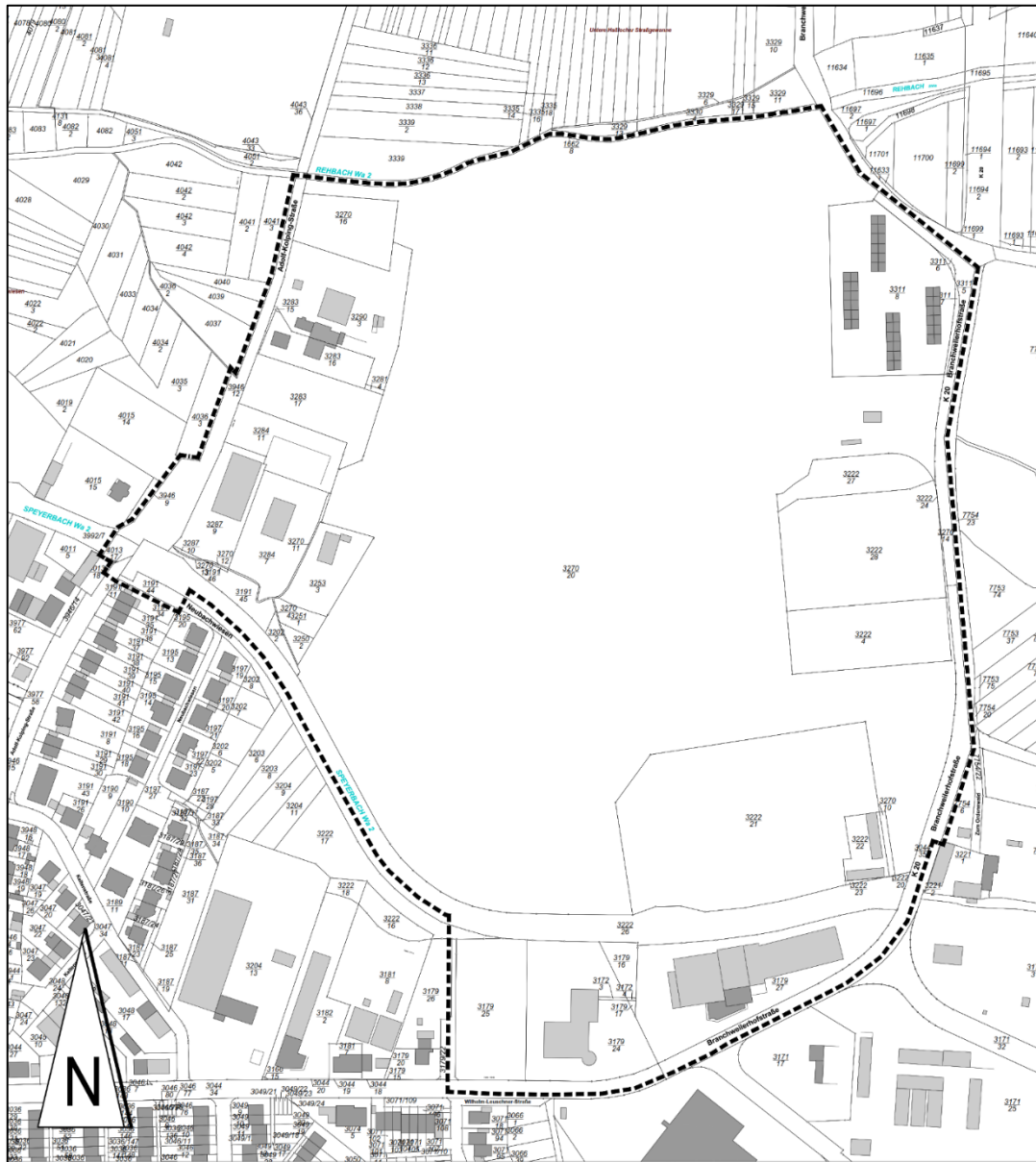
Aktueller Sachstand und Begründung der Verfahrenseinstellung

Entgegen der damaligen Auffassung bedurfte es für das mittlerweile umgesetzte Vorhaben schließlich doch keiner Bebauungsplan-Änderung. Die Baugenehmigung erfolgte auf Grundlage des ursprünglichen Bebauungsplans „Wittelsbacherstraße“, wobei Befreiungen von dessen Festsetzungen durch die Bauaufsichtsbehörde erteilt wurden.

Eine Fortführung des Bebauungsplanverfahrens „Wittelsbacherstraße, I. Änderung“ ist nach heutigen Gesichtspunkten nicht mehr erforderlich. Deshalb soll der damalige Aufstellungsbeschluss aufgehoben und das Verfahren damit eingestellt werden.

4. Bebauungsplanverfahren "Westlich der Haidmühle" im Stadtbezirk 31

Geltungsbereich



Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans beläuft sich auf ca. 26 ha.
Die Grenzen des Plangebiets lassen sich wie folgt grob umschreiben:

- Im Norden:** durch den Rehbach
- Im Osten:** durch die Branchweilerhofstraße
- Im Süden:** durch die Branchweilerhofstraße
- Im Westen:** durch die Martin-Luther-Straße, den Speyerbach und die Branchweilerhofstraße



Folgende Flurstücke liegen in Gänze im Geltungsbereich des Bebauungsplans: 3172/3, 3172/4, 3179/16, 3179/17, 3179/24, 3179/25, 3179/27, 3191/45, 3191/46, 3202/2, 3222/4, 3222/20, 3222/21, 3222/22, 3222/23, 3222/24, 3222/27, 3222/28, 3250/2, 3251/1, 3253/3, 3270/4, 3270/10, 3270/11, 3270/12, 3270/13, 3270/14, 3270/16, 3270/20, 3281/4, 3283/15, 3283/16, 3283/17, 3284/7, 3284/11, 3287/9, 3287/10, 3290/3, 3311/5, 3311/6, 3311/7, 3311/8, 3946/12 (alle Gemarkung Neustadt).

Folgende Flurstücke liegen teilweise im Geltungsbereich des Bebauungsplans: 3044/34, 3044/35, 3179/22, 3191/44, 3222/17, 3222/26, 3946/15, 4011/5 (alle Gemarkung Neustadt).

Bauleitplanverfahren

Der Aufstellungsbeschluss wurde in der Stadtratssitzung vom 24.04.2018 gefasst. Die ortsübliche Bekanntmachung des Beschlusses erfolgte am 28.03.2019. Danach ruhte das Verfahren.

Zielsetzung des damaligen Aufstellungsbeschlusses

„Im Zuge der Planungen der Stadt Neustadt an der Weinstraße, sich für die Landesgartenschau 2026 zu bewerben, kommt dem Plangebiet eine große Bedeutung zu. [...] Gleichzeitig bestehen in diesem Areal die vielfältigen Nutzungsstrukturen. Durch den Anstoß eines Bebauungsplanverfahrens sollen die unterschiedlichen Belange und Zielvorstellungen für die Flächen des Plangebiets genauer identifiziert und geprüft werden. Umfängliche gutachterliche Untersuchungen sind insbesondere zur Identifikation der Umweltbelange und zu möglichen Auswirkungen der Planung zu erarbeiten. Die Gesamtentwicklung ist unter Berücksichtigung der nun konkreter werdenden Pläne zur Umsetzung einer Landesgartenschau zu bewerten und entsprechend zu steuern. Die Lösung der sich abzeichnenden bzw. bestehenden Nutzungskonflikte soll bauplanungsrechtlich vorbereitet werden. Unter Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden sind die öffentlichen und privaten Interessen gerecht gegeneinander und untereinander abzuwägen.“

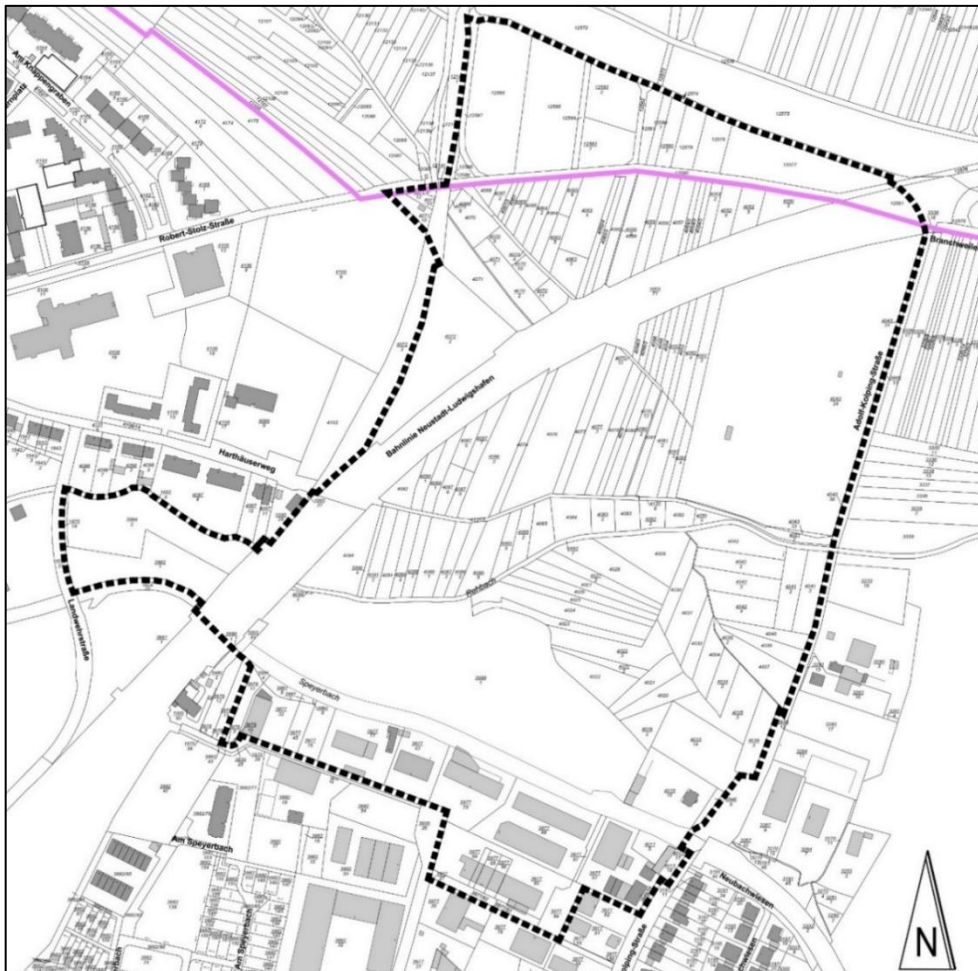
Aktueller Sachstand und Begründung der Verfahrenseinstellung

Der Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan „Westlich der Haidmühle“ war insbesondere wichtig, um erste städtebaulichen Überlegungen zu fixieren, darauf aufbauend die entsprechende Vorkaufsrechtssatzung zu begründen und folglich Vorkaufsrechte ausüben bzw. Grundstücke innerhalb des Geltungsbereiches ankaufen zu können. Die Planungsziele wurden mittlerweile in das vom Flächennutzungseingriff her deutlich größere, laufende Bebauungsplanverfahren „Landesgartenschau“ übernommen und werden darin weiterverfolgt.

Eine Fortführung des Bebauungsplanverfahrens „Westlich der Haidmühle“ ist daher nach heutigen Gesichtspunkten nicht mehr erforderlich. Deshalb soll der damalige Aufstellungsbeschluss aufgehoben und somit das Verfahren eingestellt werden.

5. Bebauungsplanverfahren "Zwischen Böbig und Adolf-Kolping-Straße, Landesgartenschau" in den Stadtbezirken 13, 14, 25 und 31 sowie im Ortsbezirk Mußbach

Geltungsbereich



Der ca. 28 ha große Geltungsbereich lässt sich wie folgt grob eingrenzen:

- Im Norden:** durch die Bundesstraße 38
- Im Osten:** durch die Branchweilerhofstraße
- Im Süden:** durch die Branchweilerhofstraße
- Im Westen:** durch die Martin-Luther-Straße

Folgende Flurstücke liegen in Gänze im Geltungsbereich des Bebauungsplans: 1000/91, 1675/19, 3936/25, 3946/9, 3977/32, 3977/43, 3977/45, 3977/67, 3977/76, 3977/77, 3977/79, 3977/82, 3977/83, 3977/84, 3977/85, 3977/86, 3977/87, 3977/88, 3977/89, 3977/90, 3978/10, 3978/11, 3982/1, 3984/2, 3991/4, 3991/6, 3991/7, 3992/8, 3996/4, 3999/1, 4013/18, 4015/14, 4015/15, 4019/2, 4020, 4021, 4022, 4022/2, 4022/3, 4023, 4024,



4025, 4026, 4027, 4027/2, 4028, 4029, 4030, 4031, 4033, 4034, 4034/2, 4035/3, 4036/2, 4036/3, 4037, 4039, 4040, 4041/2, 4041/3, 4042, 4042/2, 4042/3, 4042/4, 4043/33, 4043/34, 4050/2, 4051/2, 4051/3, 4052/3, 4052/4, 4052/5, 4052/6, 4053, 4053/2, 4053/3, 4054, 4054/2, 4054/3, 4055, 4055/2, 4056, 4056/2, 4056/3, 4057, 4058, 4058/2, 4059, 4059/2, 4060, 4060/3, 4060/4, 4063/3, 4063/4, 4063/5, 4063/6, 4064, 4064/2, 4065, 4065/2, 4067, 4067/2, 4067/3, 4068, 4069, 4070, 4070/2, 4070/4, 4070/6, 4070/9, 4070/10, 4070/11, 4070/12, 4070/13, 4071, 4071/2, 4071/10, 4071/11, 4071/12, 4072/2, 4074, 4076, 4077, 4077/2, 4078, 4079, 4080, 4080/2, 4081, 4081/2, 4081/3, 4081/4, 4082, 4082/2, 4083, 4083/2, 4084, 4085, 4085/2, 4085/5, 4085/6, 4086/2, 4086/3, 4087/3, 4087/5, 4087/6, 4087/7, 4087/8, 4088/1, 4089/1, 4089/2, 4090/1, 4090/2, 4091, 4091/2, 4092, 4094, 4094/1, 4131/7, 4131/8 (alle Gemarkung Neustadt), 12577, 12578, 12579, 12580/1, 12580/2, 12581, 12582, 12583/1, 12583/2, 12584, 12585, 12586, 12588 und 12589 (alle Gemarkung Mußbach). Folgende Flurstücke liegen teilweise im Geltungsbereich des Bebauungsplans: 1000/71, 1000/92, 1662/7, 4011/5, 4072/3 (alle Gemarkung Neustadt), sowie 12587, 12590 und 12591 (alle Gemarkung Mußbach).

Bauleitplanverfahren

Der Aufstellungsbeschluss wurde in der Stadtratssitzung vom 21.02.2019 gefasst. Die ortsübliche Bekanntmachung des Beschlusses erfolgte am 28.03.2019.

Zielsetzung des damaligen Aufstellungsbeschlusses

„Die Stadt Neustadt an der Weinstraße verfolgt das Ziel, eine Bewerbung für die Landesgartenschau 2026 einzureichen. Der Planungsstand für diese Bewerbung hat einen Reifegrad erreicht, der nahelegt, dass die identifizierten Kernflächen – im Wesentlichen die dortigen unbebauten Grundstücke – einer bauleitplanerischen Sicherung und Zukunftsentwicklung zugeführt werden müssen. Dabei geht es auch darum, städtebauliche Fehlentwicklungen zu vermeiden und den privaten Akteuren Zielvorgaben hinsichtlich ihrer Flächennutzung zu machen.“

Aktueller Sachstand und Begründung der Verfahrenseinstellung

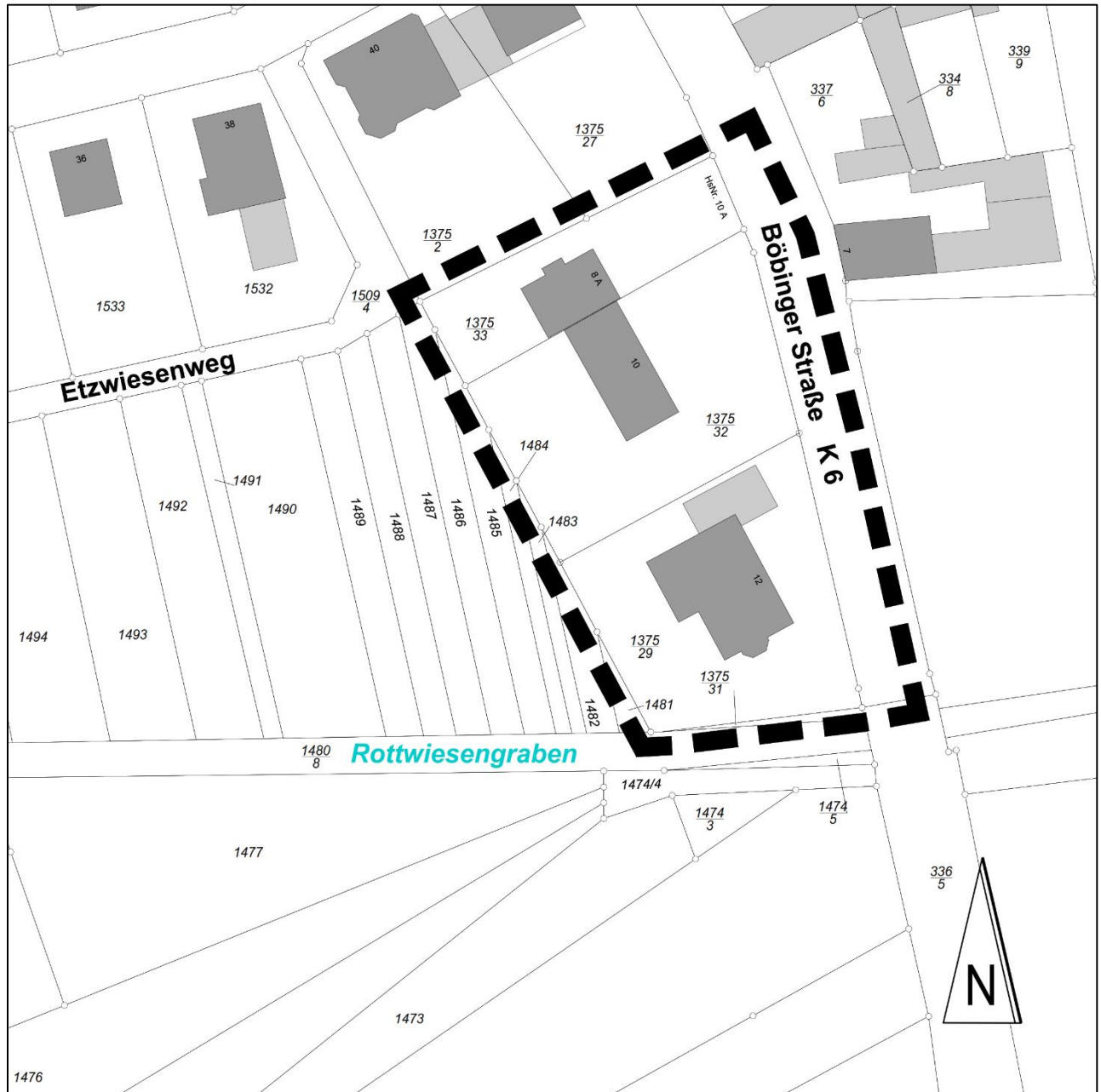
Der Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan „Zwischen Böbig und Adolf-Kolping-Straße, Landesgartenschau“ war insbesondere wichtig, um erste städtebaulichen Überlegungen zu fixieren, darauf aufbauend die entsprechende Vorkaufsrechtssatzung zu begründen und folglich Vorkaufsrechte ausüben bzw. Grundstücke innerhalb des Geltungsbereiches ankaufen zu können. Die Planungsziele wurden mittlerweile in das vom Flächennutzungsseingriff her deutlich größere, laufende Bebauungsplanverfahren „Landesgartenschau“ übernommen und werden darin weiterverfolgt.

Eine Fortführung dieses Bebauungsplanverfahrens „Zwischen Böbig und Adolf-Kolping-Straße, Landesgartenschau“ ist daher nach heutigen Gesichtspunkten nicht mehr erforderlich. Deshalb soll der damalige Aufstellungsbeschluss aufgehoben und somit das Verfahren eingestellt werden.



6. Bebauungsplanverfahren "Duderweg II. Änderung" im Ortsbezirk Geinsheim

Geltungsbereich



Der ca. 0,29 ha große Geltungsbereich lässt sich wie folgt grob eingrenzen:

- Im Norden:** Wendelinusstraße
- Im Osten:** Böbinger Straße (K6)
- Im Süden:** Altenbach (Rottwiesengraben)
- Im Westen:** Westliche Grundstücksgrenze Flst. Nr. 1375/32, 1375/29, 1375/33



Folgende Flurstücke liegen in Gänze im Geltungsbereich des Bebauungsplans: 1375/33, 1375/32, 1375/29.

Folgendes Flurstück liegt teilweise im Geltungsbereich des Bebauungsplans: 336/4.

Bauleitplanverfahren:

Der Aufstellungsbeschluss wurde in der Stadtratssitzung vom 17.06.2008 gefasst. Die ortsübliche Bekanntmachung des Beschlusses erfolgte am 07.07.2008. Danach ruhte das Verfahren.

Zielsetzung des damaligen Aufstellungsbeschlusses

„Der Bebauungsplan „Duderweg“ (Satzungsbeschluss 29.11.1972 und genehmigt am 11.05.1973) ist, nach Ausfertigung, erneut am 11.12.1992 in Kraft getreten. Im Südosten seines Geltungsbereiches enthält er einige Festsetzungen, die nicht mehr realisiert werden sollen, weil sie der Eigenart der näheren Umgebung nicht entsprechen. Insbesondere ist die festgesetzte „geschlossene Bauweise“ und eine übergroße Höhe der Gebäude durch drei zulässige Vollgeschosse am Ortsrand und an dieser Stelle am Ortseingang städtebaulich nicht mehr erwünscht.

Um die verbindliche Bauleitplanung an die inzwischen geänderten Zielvorstellungen anzupassen, soll das vereinfachte Verfahren (nach § 13 BauGB) zur Änderung des Bebauungsplanes in seinem südöstlichen Geltungsbereich durchgeführt werden.“

Aktueller Sachstand und Begründung der Verfahrenseinstellung

Im südlichen Teil des Geltungsbereiches der beabsichtigten zweiten Änderung wurde ein eingeschossiger Bungalow errichtet. Für dieses Gebäude konnte schließlich eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans „Duderweg“ durch die Bauaufsichtsbehörde erteilt werden, da das Vorhaben der Eigenart der näheren Umgebung und damit auch der städtebaulichen Zielvorstellung der laufenden Bebauungsplanänderung entsprach. Folglich war es nicht mehr erforderlich, das Bebauungsplanverfahren „Duderweg II. Änderung“ zu Ende zu führen. Es ist kurz- bis mittelfristig auch nicht zu befürchten, dass an Ort und Stelle eine Bebauung gemäß den (maximalen) Festsetzungen des Bebauungsplans „Duderweg“ realisiert und damit eine Entwicklung stattfinden wird, die am Ortseingang städtebaulich nicht erwünscht ist. Sollte es wider Erwarten doch solche Bestrebungen geben, könnte bauplanungsrechtlich reagiert werden.

Eine Fortführung dieses Bebauungsplanverfahrens „Duderweg II. Änderung“ ist daher nach heutigen Gesichtspunkten nicht mehr erforderlich. Deshalb soll der damalige Aufstellungsbeschluss aufgehoben und somit das Verfahren eingestellt werden.