

Drucksache Nr.: 048/2024

Dezernat IV

Federführend: Stadtplanung

Anlagen: 3

Az.: 220.AP

Beratungsfolge	Termin	Status	Behandlung
Ortsbeirat Hambach	12.03.2024	Ö	zur Vorberatung
Ausschuss für Umwelt und Naturschutz	13.03.2024	Ö	zur Vorberatung
Ausschuss für Bau, Planung und Verkehr	14.03.2024	Ö	zur Vorberatung
Stadtrat	19.03.2024	Ö	zur Beschlussfassung

Bebauungsplan "Naulott-Guckinsland, VII. Änderung und Erweiterung (Erschließung südlich B 39)" im Ortsbezirk Hambach

a) Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB.

b) Beschluss zur Einleitung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB.

Antrag:

Der Stadtrat beschließt:

1. die Aufstellung des Bebauungsplanes "Naulott-Guckinsland, VII. Änderung und Erweiterung (Erschließung südlich B 39)" im Ortsbezirk Hambach gemäß § 2 Abs. 1 BauGB und
2. die Einleitung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplanes "Naulott-Guckinsland, VII. Änderung und Erweiterung (Erschließung südlich B 39)" im Ortsbezirk Hambach.

Begründung:

Die Stadt Neustadt an der Weinstraße hat am 03.06.1992 den Bebauungsplan „Naulott-Guckinsland“ (Urplan) in Kraft gesetzt. Schon im damaligen Verfahren regte der Landesbetrieb Mobilität Rheinland-Pfalz (kurz: LBM) an, eine Linksabbiegespur auf der L 516 (damals B 38) zur Erschließung des Plangebietsteils südlich der B 39 einzurichten, um die Verkehrssicherheit und den Verkehrsfluss zu gewährleisten. Diese Anregung wurde zunächst nicht umgesetzt, da es Überlegungen gab, den Knotenpunkt „L 516 / B 39 / Dr.-Siebenpfeiffer-Straße“ zu einem Kreisverkehrsplatz umzubauen und den südlichen Plangebietsteil direkt daran anzuschließen. Vor diesem Hintergrund hat die Stadt Grundstücke südöstlich des Knotenpunktes erworben. Nachdem jüngere Untersuchungen des LBM ergaben, dass ein Kreisverkehrsplatz in Anbetracht der hohen Verkehrsmenge nicht leistungsfähig wäre, wurde der Ansatz jedoch wieder verworfen. Die Leistungsfähigkeit soll nun durch den Ausbau der bestehenden vierarmigen Kreuzung verbessert werden, wodurch die ursprünglich geforderte Linksabbiegespur auf der L 516 zur Erschließung des Plangebietsteils südlich der B 39 wieder notwendig ist.

Hinzu kommt, dass die im wirksamen Bebauungsplan „Naulott-Guckinsland“ (Urplan) für das Gebiet

südlich der B 39 festgesetzte Infrastruktur, angesichts der vorhandenen Bebauung, nicht mehr umsetzbar ist. Die tatsächliche innere Erschließung hat eher behelfsmäßigen Charakter und erfüllt nicht die Anforderungen an eine qualifizierte Erschließung. Dies führte bereits dazu, dass Lastkraftwagen aufgrund der fehlenden Wendemöglichkeit rückwärts auf die L 516 rangierten, weshalb diese Stelle als Gefahrenquelle mit Unfallpotenzial einzustufen ist.

Vor diesem Hintergrund hat der Stadtrat bereits am 28.01.2020 die Aufstellung des Bebauungsplans „Naulott-Guckinsland, VI. Änderung und Erweiterung“ im Ortsbezirk Hambach beschlossen. Neben der zuvor dargestellten Erschließungsthematik sollten dabei auch die Festsetzungen zur baulichen Nutzung des Gebietes unter Beachtung der bereits vollzogenen Abweichungen und hinsichtlich der aktuellen umweltrechtlichen Erfordernisse überprüft, neu geordnet und in einem zeitgemäßen städtebaulichen Konzept angepasst werden.

Da sich die Thematik der baulichen Nutzung des Gebietes aufgrund noch zu klärender Rahmenbedingungen verzögert, während die akute Erschließungsproblematik bereits gelöst werden kann, soll nun das Baurecht für die äußere und innere Erschließung separat und zeitlich vorgezogen im Rahmen der VII. Änderung und Erweiterung des bestehenden Bebauungsplans hergestellt werden.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes "Naulott-Guckinsland, VII. Änderung und Erweiterung (Erschließung südlich B 39)" im Ortsbezirk Hambach beläuft sich auf rund 0,8 Hektar. Er umfasst teilumfänglich die Flurstücke Nrn. 5227/4, 5267/3, 5267/5, 5268/3, 5268/6, 5269/3, 5985, 5986 und 5987 im Ortsbezirk Hambach. Grafisch ist die Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs der Planzeichnung zu entnehmen.

Ziel der Planung ist die Herstellung einer qualifizierten inneren sowie äußeren Erschließung des Plangebietsteils südlich der B 39, die sowohl der Verkehrssicherheit als auch dem Verkehrsfluss Rechnung trägt.

Der LBM plant im Übrigen in einem gesonderten Verfahren den Ausbau des nördlich angrenzenden Knotenpunktes „L 516 / B 39 / Dr.-Siebenpfeiffer-Straße“.

Das geplante Vorhaben entspricht bereits den Darstellungen des derzeit wirksamen Flächennutzungsplanes. Dem Entwicklungsgebot des § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB wird demnach Rechnung getragen.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes "Naulott-Guckinsland, VII. Änderung und Erweiterung (Erschließung südlich B 39)" im Ortsbezirk Hambach erfolgt im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB. Eine frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange soll dennoch durchgeführt werden, um mögliche Belange bereits frühzeitig im Verfahren berücksichtigen zu können. Auf die Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, den Umweltbericht nach § 2a BauGB, die zusammenfassende Erklärung nach § 10 Abs. 4 BauGB sowie die Überwachung nach § 4c BauGB wird gemäß vereinfachtem Verfahren nach § 13 Abs. 3 BauGB verzichtet.

Im Übrigen wird auf die beigelegte Begründung zum Bebauungsplan verwiesen.

Es wird empfohlen, die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans und die Einleitung der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB zu beschließen.

Neustadt an der Weinstraße, den

Oberbürgermeister