



BEGRÜNDUNG

zum Bebauungsplan "Oberes Naulott", I. Änderung und Erweiterung

im Stadtbezirk Nr. 24 a und 24 b

Am Südwestrand seines Geltungsbereiches soll der Bebauungsplan "Oberes Naulott" (als Satzung beschlossen am 20.04.1999 und in Kraft getreten durch Bekanntmachung am 03.09.1999) aus den folgenden Gründen geändert werden. Zugleich ist im Zusammenhang damit für eine Verbreiterung der Landauer Straße (B 39) der Bebauungsplan "Erkenbrecht-Grain" im Stadtbezirk Nr. 24 a (als Satzung beschlossen am 01.03.1973 und in Kraft getreten durch Bekanntmachung am 31.01.1975/31.07.1992) zu ändern. Im räumlichen Geltungsbereich der vorliegenden "I. Änderung und Erweiterung" des Bebauungsplans "Oberes Naulott" werden bei ihrem In-Kraft-Treten die überplanten Teilbereiche der vorgenannten Bebauungspläne aufgehoben.

Die Ziele der Planänderung und die Gründe dafür sind:

1. Die Einmündung der geplanten Lachener Straße in die Landauer Straße soll als Kreisverkehrsplatz gestaltet werden. Durch einen Verkehrskreislauf wird die Geschwindigkeit stark reduziert und vor dem Beginn der Ortsdurchfahrt der B 39 eine verkehrsberuhigende Wirkung erzielt. Zugleich gibt es gegenüber einer Einmündung bei einem Verkehrskreislauf keine Verkehrsbeziehungen, bei denen Fahrspuren gequert werden. Einander sich kreuzende oder querende Verkehrsbeziehungen bergen ein höheres Unfallrisiko in sich als rechtseinbiegende und rechtsausbiegende Fahrbeziehungen in einem Verkehrskreislauf.
2. Der Verkehr aus der geplanten Lachener Straße kann bei einem Verkehrskreislauf leichter in die Landauer Straße (B 39) einbiegen und es ist in der geplanten Lachener Straße kein Stau durch wartende Linksabbieger wie an der früher geplanten Einmündung zu erwarten.
3. Der geplante Verkehrskreislauf und das als kreisrunder Bau geplante Gebäude des ADAC Pfalz passen gut zueinander und betonen sich gegenseitig. Dadurch entsteht ein markanter Orientierungspunkt innerhalb des Stadtgefüges, der das ADAC-Gebäude gegenüber seiner Umgebung stark hervorhebt, was erwünscht ist.

4. Die Innenfläche des Verkehrskreisels wird als Grünfläche gestaltet und eine optische Bereicherung für die ankommenden Verkehrsteilnehmer am Stadteingang darstellen.
5. Um die gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 FStrG (Bundesfernstraßengesetz) gebotene Freihaltung von Hochbauten in einem Streifen von 20 m an der Bundesstraße 39 zu gewährleisten, werden die Baugrenzen geändert und damit wird die überbaubare Fläche im "GE 2" Gewerbegebiet reduziert.

Der ADAC Pfalz ist bereit, für den Verkehrskreisel die dafür benötigte Teilfläche seines Flurstücks Nr. 3700/35 an die Stadt abzugeben. Deshalb werden Maßnahmen der Bodenordnung nicht erforderlich, um die geplante zusätzliche "öffentliche Straßenverkehrsfläche" in städtisches Eigentum zu überführen.

Die innerhalb der "öffentlichen Straßenverkehrsfläche" für die Fahrbahnen sowie die Fuß- und Radwege zu versiegelnden Flächen sind bei dem geplanten Kreisverkehrsplatz nicht erheblich größer als bei der bisher geplanten Straßeneinmündung. Deshalb wird durch den Verkehrskreisel nur unwesentlich mehr in Natur und Landschaft eingegriffen als es die geltenden Bebauungspläne in diesem Bereich zulassen. Dies ergibt sich aus einer Landespflegerischen Stellungnahme, die Anlage zur Begründung ist.

Der räumliche Geltungsbereich der vorliegenden "I. Änderung und Erweiterung" des Bebauungsplanes "Oberes Naulott" umfasst eine Fläche von 9.893 m² (= 0,99 ha).

Davon liegen 9.578 m² im Bereich des Bebauungsplanes "Oberes Naulott" und 315 m² im Bereich des Bebauungsplanes "Erkenbrecht-Grain".

Es entfallen 3.819 m² auf den im Plangebiet liegenden Teil der "öffentlichen Verkehrsfläche", die um 546 m² größer als im geltenden Bebauungsplan "Oberes Naulott" ist. Um dieselbe Fläche von 546 m² verringert sich das "GE 2" - Gewerbegebiet.

Die Realisierung des Bebauungsplanes ist letztlich davon abhängig, wann die Finanzierungsmittel dafür zur Verfügung stehen.

Neustadt an der Weinstraße, den 10.09.2001
STADTVERWALTUNG


Dr. Horst Jürgen Weiler
Oberbürgermeister



Ordnungsamt
Untere Landespflegebehörde
323; Ko.

Neustadt/Wstr., 19.12.2000

**Bebauungsplan-Vorentwurf „Oberes Naulott“, I. Änderung und Erweiterung,
Stadtbezirk 24 a und 24 b**

Landespflegerische Stellungnahme

Der Bau des geplanten Verkehrskreisels an der Landauer Straße bewirkt gegenüber dem rechtskräftigen Bebauungsplan „Oberes Naulott“ eine unwesentliche Änderung des Eingriffsumfangs in Natur und Landschaft und ist daher zu vernachlässigen. Durch den Bau des Kreisels, dessen Innenfläche zu begrünen ist, ergibt sich die Chance eine ansprechende Stadteingangssituation zu gestalten.

Auf den zu dem Bebauungsplan „Oberes Naulott“ erstellten landespflegerischen Planungsbeitrag (323; Ko. vom 16. Juni 1998) wird verwiesen. Die dort aufgeführten Maßnahmen zur Minimierung von Eingriffsfolgen sind in vollem Umfang zu berücksichtigen.

Im Auftrag



Konrad