



BEGRÜNDUNG

zum Bebauungsplan "Im Böhl – West", I. Änderung im Stadtbezirk Nr. 13

Der "einfache" Bebauungsplan (gemäß § 30 Abs. 3 BauGB) "Im Böhl - West" wurde am 29.09.1998 als Satzung beschlossen und ist am 14.10.1998 in Kraft getreten. Zwischen der "Adalbert-Stifter-Straße" und der "Rilkestraße" setzt dieser Plan eine "öffentliche Verkehrsfläche" mit der besonderen Zweckbestimmung "-M-" (= gemischt genutzte Fläche) und "-F+R-" (= Fuß- und Radweg) fest.

Der Bebauungsplan soll geändert werden, um anstelle dieser "öffentlichen Verkehrsfläche" eine mit "Geh-, Fahr- und Leitungsrechten, zugunsten der Öffentlichkeit und der Ver- und Entsorgungsträger, zu belastende Fläche" gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB festzusetzen. Durch das Geh- und Fahrrecht soll weiterhin die Fuß- und Radwegverbindung zwischen der Gerhart-Hauptmann-Straße und der Adalbert-Stifter-Straße für die Öffentlichkeit gewährleistet werden, während die Leitungsrechte für die Ver- und Entsorgungsträger deren Leitungen sichern.

Die Grundstücksflächen nördlich und südlich der bisherigen "öffentlichen Verkehrsfläche" sind im Eigentum der WBG (Wohnungsbau-Gesellschaft Neustadt an der Weinstraße mbH). Von der WBG soll die, derzeit ihre Grundstücksfläche trennende, "öffentliche Verkehrsfläche" nach deren Entwidmung infolge der vorliegenden Bebauungsplan-Änderung erworben werden. Die WBG beabsichtigt, auf Teilen dieser Fläche Pkw-Stellplätze und Garagen für ihre Mieter zu errichten, was auf einer "öffentlichen Verkehrsfläche" unzulässig wäre. Die Geh-, Fahr- und Leitungsrechte sollen grundbuchlich und öffentlich-rechtlich (durch Baulast) auf Dauer gesichert werden.

Durch diese Planänderung wird eine "öffentliche Verkehrsfläche" in eine Teilfläche eines Baugrundstückes umgewandelt und es werden dadurch keine weitergehenden Eingriffe im Sinne des § 1a Abs. 3 BauGB vorbereitet oder ermöglicht. Andererseits ist aber auch keine Entsiegelung zu erwarten. Die ökologische Situation wird durch diese Änderung nicht oder nur unwesentlich beeinflusst, wie aus der Landespflegerischen Stellungnahme, als Anlage zur Begründung, hervorgeht.

Kosten für die Stadt infolge der vorliegenden Änderung sind nicht zu erwarten. Der räumliche Geltungsbereich dieser Änderung umfasst eine Fläche von 396 m² (= 0,04 ha).

Neustadt an der Weinstraße, den 10. Mai 2002
STADTVERWALTUNG

Hans Georg Löffler
Oberbürgermeister

