

I. Fertigung

Zur Verfügung

vom: 21. 2. 1980

Az.: 35/405-03-NW-HAARDT/10a

B e g r ü n d u n g

zur

1. Änderung des Bebauungsplanes "Haardter Straße - Oberer Aspen" für den Ortsteil Haardt

1. Die Änderung des Bebauungsplanes erfolgte aus folgenden Gründen:

die beitragsmäßige Abrechnung der Erschließungskosten für das Baugebiet "Haardter Straße - Oberer Aspen" führte zu Schwierigkeiten, weil die Verbindungsstraße zwischen Aspenweg und K 5 - Haardter Straße (jetzt: Mandelring-Straße) nicht den Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes entsprechend ausgebaut worden ist.

In dem Bebauungsplan aus dem Jahre 1969 ist für diese Straße keine öffentliche Verkehrsfläche festgesetzt. Vielmehr weist der Bebauungsplan die Fläche, welche inzwischen als Straße hergestellt worden ist, als "zu belastenden Fläche gemäß § 9 (1) 11 BBauG a.F." aus. Auf dieser Fläche sollten demnach den Anliegern Geh- und Fahrrechte eingeräumt werden. Die angrenzenden Grundstückseigentümer ließen diese Flächen aus ihrem Grundeigentum herausmessen und als selbständige Grundstücke (Fl.-Nr. 324/9 und 640) im Grundbuch eintragen. Sie hatten ursprünglich auch die Absicht, die Straße nach Abschluß eines Erschließungsvertrages mit der früheren Gemeinde Haardt, später mit der Stadt Neustadt, selbst herzustellen. Schließlich ist die Herstellung doch durch die Stadt erfolgt, die das Eigentum an den beiden Grundstücken erworben hat. Eine förmliche Widmung für den öffentlichen Verkehr ist bisher nicht erfolgt.

Ein Rechtsgutachten von Herrn Prof. Dr. Stich (Mainz) vom

5. 12. 1977 kommt zu dem Ergebnis, daß die Erschließungsbeiträge erst dann von den Anliegern erhoben werden können, wenn der Bebauungsplan durch eine förmliche Änderung den tatsächlichen Gegebenheiten engepaßt und die bereits hergestellte Straße als "Öffentlichen Verkehrsfläche" festgesetzt worden ist.

Für die Änderung ist das gesamte förmliche Planfeststellungsverfahren gemäß §§ 2 - 12 BBauG n.F. durchzuführen. Eine vereinfachte Änderung nach § 13 BBauG ist nicht möglich, weil diese nur zulässig ist, wenn die Grundzüge der Planung nicht berührt werden. Es bedeutet aber eine erhebliche Änderung des bisherigen Inhalts des Bebauungsplanes, wenn die einzige in ihm enthaltene Straße, die vorher nur als Verkehrsfläche mit Geh- und Fahrrechten für die Anlieger bestimmt war, als öffentliche Verkehrsfläche festgesetzt werden soll.

Die in der Zeit vom 18. 7. bis 1. 8. 1978 durchgeführte vorgezogene Bürgerbeteiligung i.S.d. § 2a BBauG n.F. erbrachte keine Änderungswünsche oder Gegenvorschläge.

2. Für die Aufstellung des Bebauungsplanes "Haardter Straße - Oberer Aspen" in den Jahren 1968/69 durch die ehemalige Gemeinde Haardt waren folgende Gründe maßgebend:

Durch die von der Straßenverwaltung Rheinland-Pfalz vorgenommene oberirdische Trassierung der Nordumgehung B 39 (im Bedarfsplan des Bundes zur Zeit noch enthalten) wird der Ortsteil Haardt entscheidend berührt. Die vorläufige Trasse (bisher noch nicht planfestgestellt) überquert die Haardter Straße (jetzt: Straße "Mandelring") in Richtung Kaiserslautern und schneidet zahlreiche Grundstücke von der Erschließungs- und Verbindungsstraße ab. Um dieses Gelände wirtschaftlich zu nutzen, wurde es für erforderlich gehalten.

ten, die künftige Bebauung durch einen verbindlichen Bauleitplan zu ordnen. Die realisierte Bebauung entspricht der Umgebung hinsichtlich der Geschöszahl, Nutzung und Bauweise.

3. Die Erschließung und Versorgung ist gesichert; Kosten für die Stadt entstehen durch diese Planänderung nicht. Der Bauleitplan entspricht den Darstellungen des Flächennutzungsplanes — mit Ausnahme der oi. Trasse der Nordumgehung B 39 — .

Neustadt an der Weinstraße, den 4. Mai 1979

S T A D T V E R W A L T U N G



(Dr. Brix)

Oberbürgermeister

Ho. 3

Der BP-Änderungsentwurf, bestehend aus farbiger Planzeichnung, Textfestsetzungen u. dieser Begründung, hat - nach vorheriger öffentl. Bekanntmachung in der Tageszeitung "DIE RHEINPFALZ" am 27.4.79 - in der Zeit vom 7. Mai bis einschl. 7. Juni 1979 beim Stadtplanungsamt zur Einsicht öffentlich ausgelegen. Die vorgezogene Bürgerbeteiligung i.S.d. § 2a Abs. 2 BBauG erfolgte in der Zeit vom 18.7. - einschl. 1.8.1978.



22. Okt. 1979
673 Neustadt, den
STADTPLANUNGSAMT

Im Auftrag:

(H o f f m a n n)