



BEGRÜNDUNG

zur Aufhebung eines Teiles des Bebauungsplanes "Am Speyerdorfer Weg"
im Ortsbezirk Lachen-Speyerdorf

Der Bebauungsplan "Am Speyerdorfer Weg" (genehmigt am 28.10.1982 und nach Ausfertigung in Kraft getreten am 14.11.1992) setzt im Nordosten seines Geltungsbereiches eine "Fläche für die Landwirtschaft" fest. Auf dem südlichen Teil dieser Fläche sind "nur Gewächshäuser" zulässig. Das bedeutet, dass andere bauliche Nutzungen, die einem landwirtschaftlichen Betrieb dienen, dort unzulässig sind. Wegen ihrer Lage im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes und damit nicht im "Außenbereich" können auf dieser Fläche keine Vorhaben gemäß § 35 Abs. 1 BauGB (privilegierte Vorhaben im Außenbereich) zugelassen werden.

Auf der genannten "Fläche für die Landwirtschaft" möchte sich ein Gartenbaubetrieb für Rosenzucht ansiedeln. Im "Außenbereich" wäre ein solcher "Betrieb der gartenbaulichen Erzeugung" gemäß § 35 Abs. 1 Nr. 2 BauGB zulässig, da öffentliche Belange dort nicht entgegenstehen. Würde die genannte Fläche nicht im Bebauungsplan-Geltungsbereich liegen, wäre sie dem "Außenbereich" zuzurechnen.

Seit dem Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes "Am Speyerdorfer Weg" war bisher kein Interesse erkennbar, die festgesetzte bauliche Nutzung "nur Gewächshäuser" zu realisieren. Zudem sind seit In-Kraft-Treten des Bebauungsplanes mehr als 7 Jahre vergangen, ohne dass diese zulässige Nutzung ausgeübt wurde. Sie kann deshalb aufgehoben werden, ohne dass Entschädigungsansprüche (gemäß § 42 Abs. 3 BauGB) für eine zulässige, aber nicht ausgeübte Nutzung erfolgreich geltend gemacht werden können.

Aus den erläuterten Gründen soll daher der Bebauungsplan "Am Speyerdorfer Weg" für einen Teil seines Geltungsbereiches aufgehoben werden. Der Teilbereich der Aufhebung umfasst eine Fläche von 2,3 ha. Dadurch reduziert sich der räumliche Geltungsbereich des weiterhin rechtswirksamen Bebauungsplanes auf 17,8 ha.

Durch diese Teilaufhebung werden die Grundzüge der Planung für den restlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes und die darin zulässigen Nutzungen nicht berührt. Auch werden dadurch keine Eingriffe in Natur und Landschaft vorbereitet. Im künftigen Außenbereich sind für dort zulässige Vorhaben die dafür geltenden Vorschriften maßgebend.

Neustadt an der Weinstraße, den 18. Dezember 2002
STADTVERWALTUNG

Hans Georg Löffler
Oberbürgermeister

