



BEGRÜNDUNG

zur Aufhebung eines Teiles des Bebauungsplanes "Ritterbüschel-Ost"
im Ortsbezirk Lachen-Speyerdorf

(Teilaufhebung 2)

Der Bebauungsplan "Ritterbüschel-Ost" (genehmigt am 12.10.1981 und erneut in Kraft getreten am 29.08.1992) wurde für den Ostteil seines Geltungsbereiches durch die am 29.09.1998 beschlossene Aufhebungssatzung (in Kraft getreten am 14.10.1998) bereits aufgehoben, weil dort einige Festsetzungen nicht mehr realisiert werden können und sollen. Aus ähnlichen Gründen soll eine weitere Teilfläche am Ostrand des seitdem reduzierten Bereichs des weiterhin geltenden Bebauungsplanes herausgenommen werden.

Inzwischen besteht kein Wille mehr, die auf jener Teilfläche geplante Bebauung in einem "Allgemeinen Wohngebiet" (WA) zur realisieren. Es ist aus stadtplanerischer Sicht vertretbar, auf die nach dem Bebauungsplan zulässige Wohnbebauung zu verzichten, weil ein Wohnbedarf der Bevölkerung (z. B. ein dringender Wohnbedarf wie vor 10 Jahren) die Realisierung dieser Wohnbebauung nicht erforderlich und (da kein Baugebot besteht oder beabsichtigt ist) nicht durchsetzbar macht. Es ist der erklärliche Wille der Grundstückseigentümer dieser Teilfläche, die nach dem Bebauungsplan dort bisher zulässige bauliche Nutzung auf Dauer nicht mehr zu verwirklichen. Stattdessen soll die Teilfläche im Zusammenhang mit den östlich davon, nicht mehr im Bebauungsplan-Geltungsbereich liegenden, Grundstücksflächen genutzt werden. Es ist beabsichtigt, auf der Teilfläche einen Pkw-Parkplatz anzulegen, der an die Lilienthalstraße angebunden wird. Ein Zufahrtsverkehr zu diesem Parkplatz über die Straße "Am Schneckenpfad" im verbleibenden Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist somit ausgeschlossen. Die angrenzenden Nachbarn haben ihr Einverständnis mit dieser Parkplatz-Nutzung erklärt. Nach Aufhebung des Bebauungsplanes für diesen Teilbereich wären eventuelle Vorhaben dort nach § 34 Abs. 1 und 2 oder nach § 35 BauGB zu beurteilen. Danach könnte der beabsichtigte Parkplatz zugelassen werden.

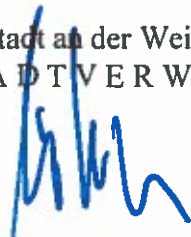
Soweit nach dem Bebauungsplan derzeit zulässige bauliche Nutzungen infolge dieser Bebauungsplan-Teilaufhebung eingeschränkt oder aufgehoben werden, ist das der Wille der betroffenen Grundstückseigentümer. Außerdem sind seit Inkrafttreten des Bebauungsplanes am 29.08.1992 inzwischen mehr als 7 Jahre vergangen, so dass eventuelle Entschädigungsansprüche (wegen zulässiger, aber nicht ausgeübter baulicher Nutzungen) nach § 42 Abs. 3 BauGB nicht mehr erfolgreich geltend gemacht werden können.

Von einer Änderung des Bebauungsplanes zu dem Zweck, andere Festsetzungen (speziell z. B. für den Parkplatz) zu treffen, wird abgesehen, weil eine "Überplanung" dieses Teilbereiches stadtplanerisch nicht erforderlich erscheint im Hinblick auf das Einfügungsgebot für ein Vorhaben in seine nähere Umgebung.

Die Aufhebung dieses Teils des Bebauungsplanes erscheint als der einfachste Weg, die gewünschte und städtebaulich vertretbare Nutzung zu ermöglichen.

Die Teilaufhebung umfasst eine Fläche von 0,25 ha. Dadurch reduziert sich der Geltungsbereich des weiterhin geltenden Bebauungsplanes von 8,56 ha auf 8,31 ha.

Neustadt an der Weinstraße, den 5. September 2002
STADTVERWALTUNG



Hans Georg Löffler
Oberbürgermeister