

ERLÄUTERUNGEN ZUR AUSFERTIGUNG

des Bebauungsplanes "**Neustadt - Ost**, Änderung nach § 13 BBauG (II. Änderung),
im Stadtbezirk Nr. 31 d

Diese (II.) Änderung des Bebauungsplanes "Neustadt-Ost" bezüglich einer Teilfläche eines Gewerbegebietes und auf dem Gelände des Hundevereins erfolgte im vereinfachten Verfahren nach § 13 BBauG und wurde am 05.06.1986 als Satzung beschlossen. Die Genehmigung der Bezirksregierung wurde am 16.09.1986 erteilt. Die Änderung wurde durch Bekanntmachung am 03.10.1986 in Kraft gesetzt. Nach der späteren Rechtsprechung zur Ausfertigung von Bebauungsplänen ist ein nicht ausgefertigter Bebauungsplan als ungültig anzusehen, d. h. diese Satzung ist (noch) nicht in Kraft getreten.

Aus Gründen der Rechtssicherheit soll nun aufgrund § 215 (3) BauGB diese Bebauungsplan-Änderung förmlich ausgefertigt und (erneut) in Kraft gesetzt werden.

Der am 17.03.1983 genehmigte Bebauungsplan "Neustadt-Ost" (Urplan) wurde bereits (nachträglich) förmlich ausgefertigt und danach am 30.11.1992 (erneut) in Kraft gesetzt. Dies geschah ebenfalls zur Rechtssicherheit, weil in seinem großen Geltungsbereich Erschließungsanlagen gebaut werden und eine rege Bautätigkeit im Gange ist. In gleicher Weise wie der Urplan soll auch die (II.) Änderung zweifelsfrei rechtswirksam sein.

Wegen des inzwischen (seit 1986) vergangenen Zeitraums von fast 10 Jahren ist vor einer (erneuten) Inkraftsetzung zu prüfen, ob die Sach- und Rechtslage, die abwägungsrelevanten Belange und der Wille des Satzungsgebers noch im wesentlichen unverändert sind.

Durch die (II.) "Änderung" nach § 13 BBauG werden die Baugrenzen geringfügig anders als im Urplan festgesetzt, ohne die überbaubare Fläche wesentlich zu erhöhen. Außerdem werden Pflanzgebote (anzupflanzende Bäume) im Bereich von Zufahrt und Parkplatz des Schäferhunde-Vereins festgesetzt.

Es handelt sich um eine unselbständige, nicht abtrennbare Bebauungsplan-Änderung, auf deren Planzeichnung vermerkt ist: "Im übrigen gelten die Textfestsetzungen vom 17. Februar 1986 zum rechtskräftigen Bebauungsplan "Neustadt-Ost, I. Änderung". Deshalb wird parallel auch die "I. Änderung" (erneut) in Kraft gesetzt. Im Hinblick darauf, daß die Grundstücke schon entsprechend den in der (II.) Änderung festgesetzten Baugrenzen gebildet und die dadurch ausgewiesenen überbaubaren Flächen nach wie vor baulich genutzt werden sollen, ist es geboten, daß die (II.) Änderung gilt.

Während des Verfahrens nach § 13 BBauG wurden seinerzeit keine Bedenken gegen diese Änderung erhoben. Außerdem hat sich die Sach- und Rechtslage seit 1986 nicht so geändert, daß eine erneute Abwägung geboten ist.

Der durch Satzungsbeschluß vom 05.06.1986 erklärte Wille des Plangebers gilt nach wie vor. Das soll durch (erneute) Inkraftsetzung der "Änderung nach § 13 BBauG" als II. Änderung (auch bei der Bezirksregierung registrierte Bezeichnung) verbindlich gemacht werden.

Neustadt an der Weinstraße
S T A D T V E R W A L T U N G
611; pr-ur, 13.03.1996

Dr. Weiler
Oberbürgermeister