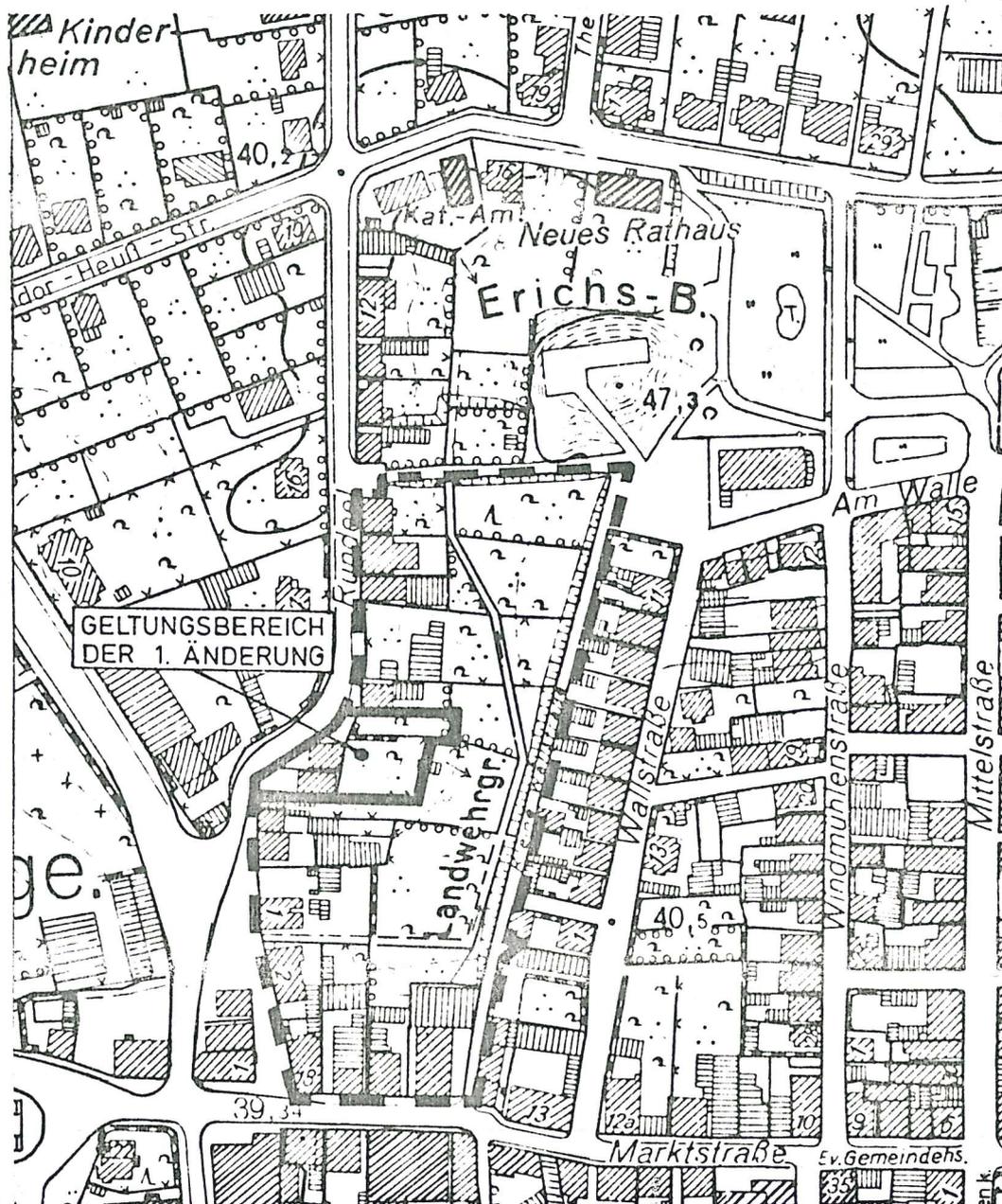


Anlage 4

ZU

Druckeache 1

B E G R Ü N D U N G zur 1. Änderung des Bebauungsplanes
Nr. 108 B - Kernstadt Neustadt a. Rbge. - "Zwischen Rundeel
und Kleine Wallstraße" - (§ 9 Abs. 8 Bundesbaugesetz)



Geltungsbereich der 1. Änderung

M 1 : 2500

Für den Bereich zwischen Rundeel und Kleine Wallstraße besteht der rechtsverbindliche Bebauungsplan Nr. 108 B; er wurde in den Jahren 1973 - 1977 aufgestellt.

Durch diesen Bebauungsplan ist u. a. die rechtliche Voraussetzung gegeben zur Verwirklichung der Parkieranlage Nord.

Der Zugang zu dieser Anlage soll danach über ein Grundstück gehen, auf dem ein vor Rechtskraft des Bebauungsplanes genehmigter Neubau steht, der demzufolge abgebrochen werden müßte (Grundstück Rehren, Rundeel 13).

Im Hinblick auf die dadurch für die öffentliche Hand entstehenden Kosten (Entschädigung) soll daher die Zufahrt unter Schonung des vorgenannten Hauses weiter südlich auf die zwischenzeitlich von der Stadt erworbenen Grundstücke Rundeel 9 und 11 verlegt werden, auf denen sich nicht erhaltenswerte Gebäude befinden.

Dadurch wird das Grundstück bzw. das Gebäude Rundeel 13 vor dem Abbruch gewahrt und kann weiterhin baulich genutzt werden.

Im nordöstlichen Bereich des Bebauungsplanes ist eine öffentliche Grünfläche festgesetzt, die als Teil einer größeren Freiflächenanlage rund um den Erichsberg anzusehen ist. Diese Grünanlagen sollen im Süden fußläufig an das Rundeel angebunden werden.

Diese Anbindung war ursprünglich (Aufstellungsbeschluß, Auslegung) über das Grundstück Rundeel 15 vorgesehen, wobei der Weg überbaut werden sollte. Damit sollte entsprechend dem städtebaulichen, gestalterischen Konzept entlang der Straße Rundeel eine geschlossene Straßenfront erreicht werden.

Während des Aufstellungsverfahrens wurde jedoch festgestellt, daß der Fußweg als Anbindung des Erichsberges gleichermaßen seine Funktion erfüllte, wenn er auf das südlich angrenzende, städtische Grundstück (Rundeel 13) verlegt würde; diese Verlegung wurde von dem Grundstückseigentümer und dem Pächter des vorher betroffenen Grundstückes angeregt.

Nach dem Gebot des geringsten notwendigen Eingriffes wurde daher dieser Anregung Rechnung getragen, da die Nutzungseinschränkung auf dem Grundstück Runderdeel 15 und auch die für den Erwerb und Entschädigung für den Weg entstehenden Kosten schwerer wiegen als wenn der Weg auf dem städtischen Grundstück Runderdeel 13 angelegt würde.

Im gleichen Verfahren wurde zwar auch ^{der Fortfall} der Überbauung des (jetzt dort entfallenen) Fußweges und der Erweiterung der überbaubaren Fläche von den Betroffenen *angeregt*. Aus Gründen der städtebaulichen Gestaltung wird jedoch diese Überbauung beibehalten; allerdings wird der Zeitpunkt der Realisierung in das Ermessen des Grundstückseigentümers gestellt, da kein Baugebot hierfür vorgesehen ist.

In Anbetracht der Nähe zur Parkierungsanlage und den dadurch bedingten Lärmimmissionen ist eine WA- und MK-Nutzung (Kerngebiet) angemessen mit dem Maß der Nutzung etc., wie es in dem nicht geänderten Bebauungsplanbereich in unmittelbarer Nähe vorgesehen ist.

Mehrkosten entstehen der Stadt Neustadt a. Rbge. gegenüber dem ursprünglichen Plan nicht; die Änderung dient stattdessen dazu, erhebliche Kosten einzusparen.

Der Geltungsbereich der Änderung wird umgrenzt

im Süden durch die Südgrenze des Grundstücks Runderdeel 7 und 13 (Flurstück 60/1 der Flur 6) bis zu einem Punkt im Abstand von 55 m östlich der Straße Runderdeel,

im Westen durch die Straße Runderdeel,

Nach dem Gebot des geringsten notwendigen Eingriffes wurde daher dieser Anregung Rechnung getragen, da die Nutzungseinschränkung auf dem Grundstück Runderl 15 und auch die für den Erwerb und Entschädigung für den Weg entstehenden Kosten schwerer wiegen als wenn der Weg auf dem städtischen Grundstück Runderl 13 angelegt würde.

Im gleichen Verfahren wurde zwar auch der Fortfall der Überbauung des (jetzt dort entfallenen) Fußweges und der Erweiterung der überbaubaren Fläche von den Betroffenen angeregt. Aus Gründen der städtebaulichen Gestaltung wird jedoch diese Überbauung beibehalten; allerdings wird der Zeitpunkt der Realisierung in das Ermessen des Grundstückseigentümers gestellt, da kein Baugebot hierfür vorgesehen ist.

In Anbetracht der Nähe zur Parkierungsanlage und den dadurch bedingten Lärmimmissionen ist eine WA- und MK-Nutzung (Kerngebiet) angemessen mit dem Maß der Nutzung etc., wie es in dem nicht geänderten Bebauungsplanbereich in unmittelbarer Nähe vorgesehen ist.

Mehrkosten entstehen der Stadt Neustadt a. Rbge. gegenüber dem ursprünglichen Plan nicht; die Änderung dient stattdessen dazu, erhebliche Kosten einzusparen.

Der Geltungsbereich der Änderung wird umgrenzt

im Süden durch die Südgrenze des Grundstücks Runderl 7 und 13 (Flurstück 60/1 der Flur 6) bis zu einem Punkt im Abstand von 55 m östlich der Straße Runderl,

im Westen durch die Straße Runderl,

im Norden durch die südliche Hausgrenze des Gebäudes
Rundeel 15 und den Verlängerungen dieser
Grenze nach Westen bis zur Straße Rundeel
und Osten bis zum Flurstück 51/1,

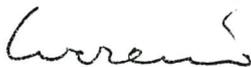
im Osten durch das Flurstück 51/1, einem 6 m langen
Teil der Südgrenze des Flurstücks 49/2 und
die Verbindung des westlichen Endpunktes
dieses Teils mit der vorg. Südgrenze des
Geltungsbereiches der Bebauungsplanänderung.

Überarbeitet:

Neustadt a. Rbge., den 18.5.1981

STADTPLANUNGSAMT

- Im Auftrage -

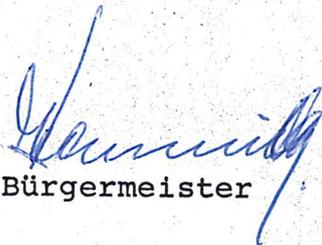


(Knieriem)

Vorstehende Begründung zum Bebauungsplan Nr. 108 B - 1. Änderung -
der Stadt Neustadt a. Rbge. "Zwischen Runderl und Kleine Wall-
straße" wurde vom Rat der Stadt Neustadt a. Rbge. in seiner
Sitzung am 04. Juni 1981 als Begründung gemäß § 9 Abs. 8 BBauG
beschlossen.

Neustadt a. Rbge., 07.07.1981

STADT NEUSTADT A. RBGE.


Bürgermeister




Stadtdirektor