

Drucksache Nr.: 305/2024

Dezernat IV

Federführend: Stadtplanung

Anlagen: 3

Az.: 220.BI

Beratungsfolge	Termin	Status	Behandlung
Innenstadtbeirat	03.12.2024	Ö	zur Vorberatung
Ausschuss für Umwelt und Naturschutz	11.12.2024	Ö	zur Vorberatung
Ausschuss für Bau, Planung und Verkehr	12.12.2024	Ö	zur Vorberatung
Stadtrat	17.12.2024	Ö	zur Beschlussfassung

Flächennutzungsplan-Neuaufstellung „Landesgartenschau“ in den Stadtbezirken 14 und 31

a) Abwägung der während der förmlichen Beteiligung abgegebenen Stellungnahmen

b) Feststellungsbeschluss

Antrag:

Der Stadtrat:

- beschließt über die während der Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB abgegebenen Stellungnahmen laut Verwaltungsvorschlag und
- fasst den Feststellungsbeschluss zur Flächennutzungsplan-Neuaufstellung „Landesgartenschau“.

Begründung:

Die Stadt Neustadt an der Weinstraße ist mit ihrer Bewerbung zur Ausrichtung der Landesgartenschau 2027 erfolgreich gewesen. Zur Sicherung der städtebaulichen und landschaftsarchitektonischen Ziele, sowohl im Durchführungsjahr aber auch in der Zeit danach, ist ein Bebauungsplan notwendig.

Weitgehend werden im Bebauungsplan - Entwurf, der nun auch die Offenlage durchlaufen hat, öffentliche und private Grünflächen festgesetzt. Der wirksame Flächennutzungsplan 2005 stellt in weiten Teilen privates / öffentliches Grün teilweise als geplante Parkanlage und Dauergrünland dar. Die Sportanlagen des VfL Neustadt (Rasenplatz und Hartplatz) sind als Gemeinbedarfsflächen „Sport – und Spielanlagen“, das Areal der ehemaligen Schlichtwohnungen als Wohnbaufläche und die Flächen der Gewerbebetriebe (Fa. Staab, Redline Motors, Stork Baustoffhandel sowie der ehemalige Betrieb Schüpferling) als gewerbliche Bauflächen dargestellt. Der Bebauungsplanentwurf setzt hingegen auf den Flächen des ehemaligen VfL-Sportplatzes nun öffentliche Grünflächen fest. Hier werden künftig vereinsungebundene Sport- und Freizeitanlagen entstehen. Auch die Flurstücke 4042, 4042/2 und 4042/3 werden im Bebauungsplanentwurf als öffentliche Grünflächen festgesetzt. Diese sind jedoch im FNP als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Im Bebauungsplan werden zudem die gesamte Fläche der stillgelegten Deponie „Haidmühle“ sowie Teile der Deponie „Maifischgraben“ (Nordhang) als Grünfläche festgesetzt. Eine kleine öffentliche Grünfläche östlich des ehemaligen VfL Geländes wird nun als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung „Öffentliche Parkfläche“ dargestellt. Diese findet sich auch im Bebauungsplan wieder.

Insofern ist der Bebauungsplan in Teilen nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt (Entwicklungsgebot § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB). Demnach ist in diesen Teilbereichen der Flächennutzungsplan entsprechend neu aufzustellen.

Auf weitgehend allen angesprochenen Flächen, bis auf die Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung „öffentliche Parkfläche“, stellt die FNP – Neuaufstellung „Landesgartenschau“ öffentliche Grünflächen dar.

Im Rahmen der Offenlage gemäß § 3 Abs. 2 BauGB, die im Zeitraum vom 13.09.2024 bis einschließlich 14.10.2024 durchgeführt wurde, wurden keine Stellungnahmen seitens der Öffentlichkeit abgegeben.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden per E-Mail vom 12.09.2024 aufgefordert, sich im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zu dem Entwurf, bis spätestens 14.10.2024 zu äußern.

Seitens der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange wurden im Rahmen der Beteiligung 17 Stellungnahmen abgegeben, davon keine mit planrelevanten Bedenken oder Anregungen. Insofern waren keine Anpassungen bzw. Änderungen der Darstellungen in der FNP-Neuaufstellung „Landesgartenschau“ notwendig.

Dieses Verfahren der FNP – Neuaufstellung kann nun durch den Feststellungsbeschluss im Parallelverfahren mit dem Bebauungsplan, der ebenfalls als Satzung beschlossen werden soll, abgeschlossen werden.

Im Übrigen wird auf die beigelegten Unterlagen verwiesen.

Neustadt an der Weinstraße, den

Oberbürgermeister