

**Drucksache Nr.:** 138/2025

**Dezernat IV**

**Federführend:** Stadtplanung

**Anlagen:** 7

**Az.:** 220.BI

Beratungsfolge	Termin	Status	Behandlung
Innenstadtbeirat	17.06.2025	Ö	zur Vorberatung
Ausschuss für Umwelt und Naturschutz	25.06.2025	Ö	zur Vorberatung
Ausschuss für Bau, Planung und Verkehr	26.06.2025	Ö	zur Vorberatung
Stadtrat	01.07.2025	Ö	zur Beschlussfassung

**Bebauungsplan „Landesgartenschau I.Änderung und Erweiterung,, in den Stadtbezirken 14 und 31**

**a) Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB.**

**b) Beschluss zur Einleitung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB.**

**Antrag:**

Der Stadtrat beschließt die Aufstellung des Bebauungsplans „Landesgartenschau 1. Änderung und Erweiterung" in den Stadtbezirken 14 und 31 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB und erteilt der Verwaltung die Freigabe zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB

**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 wurde der Bebauungsplan „Landesgartenschau“ am 13.02.2025 wirksam. Allerdings trifft dieser Bebauungsplan ausschließlich Festsetzungen zu den Daueranlagen.

Inzwischen ist von der LGS gGmbH die Planung für den Durchführungszeitraum vom 15.04.2027 – 17.10.2027 fertiggestellt. Neben den textlichen Festsetzungen für die temporären Nutzungen durch die Landesgartenschau muss nun auch die Folgenutzung für das ehemalige Abfallwirtschaftszentrum bauplanungsrechtlich gesichert werden. Da diese Flächen bisher nicht überplant waren, wurde der bisherige Geltungsbereich entsprechend erweitert. Auf den Flächen des ehemaligen Abfallwirtschaftszentrums und der ehemaligen Schlichtwohnungen soll ein naturnaher Campingplatz entstehen. Dieser wird als Sondergebiet, dass der Erholung dient mit der Zweckbestimmung „Campingplatz und Ferienhäuser“ ausgewiesen.

Das Plangebiet wird ungefähr abgegrenzt durch

- den Harthäuserweg im Norden,
- die Branchweilerhofstraße im Osten,
- das Südufer des Speyerbaches im Süden und
- die Landwehrstraße im Westen.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst nun exakt die Grenzen der avisierten Flächen der Landesgartenschau im Durchführungszeitraum. Auch die nördlich gelegenen Flächen des DLR, die auch in die LGS integriert sein werden, sind nun innerhalb des Geltungsbereiches, einzig um die Zulässigkeit der notwendigen Zaunanlage bauplanungsrechtlich zu sichern.

Die wichtigsten städtebaulichen Ziele sind:

- Sicherung der öffentlichen Grünflächen mit ihren spezifischen Nutzungen,
- Sicherung der baulichen Anlagen und Nutzungen im Gartenschaugelände während des Durchführungszeitraums durch temporäre Festsetzungen,
- Sicherung der öffentlichen Verkehrsflächen innerhalb des Gartenschaugeländes, insbesondere die Fortführung des Rad- und Fußweges aus den vorhandenen innerstädtischen Grünzügen in Richtung Osten,
- Sicherung der beiden bedeutenden Neustadter Fließgewässer Rehbach und Speyerbach, deren Verläufe unter Umständen geringfügig verändert werden,
- Sicherung der vorhandenen gewerblichen Nutzungen in der Adolf-Kolpingstraße nördlich des Speyerbaches,
- Sicherung des Tierheimareals,
- Sicherung eines Campingplatzes mit Ferienhäusern

Darüber hinaus werden die Lage der Altdeponien „Haidmühle und Maifischgraben“ nachrichtlich zu übernehmen sein bzw. die bekannten Altlastenverdachtsflächen zu kennzeichnen sein.

Bislang überlagert der neue Geltungsbereich folgenden Bebauungsplan:

- Obere Harthäuser, lediglich Aufstellungsbeschluss (19.05.2016) Planungsziel: Neuordnung illegale Bebauung auf Freizeitgeländen

Grundsätzlich ist diese Überlagerung unproblematisch, da der Bebauungsplan derzeit nicht weiterverfolgt wird. Eine Einstellung dieses Verfahrens wird derzeit geprüft.

Im Übrigen wird auf die Anlagen zum Aufstellungsbeschluss des Bebauungsplans verwiesen.

Neustadt an der Weinstraße, den

Oberbürgermeister