

Drucksache Nr.: 282/2025

Dezernat IV

Federführend: Stadtplanung

Anlagen: 27

Az.: 220.BI

Beratungsfolge	Termin	Status	Behandlung
Innenstadtbeirat	19.05.2026	Ö	zur Vorberatung
Ausschuss für Umwelt und Naturschutz	20.05.2026	Ö	zur Vorberatung
Ausschuss für Bau, Planung und Verkehr	21.05.2026	Ö	zur Vorberatung
Stadtrat	28.05.2026	Ö	zur Beschlussfassung

Bebauungsplan "Landesgartenschau I.Änderung und Erweiterung" in den Stadtbezirken 14 und 31

a) Abwägung der in der frühzeitigen Beteiligung eingegangenen Stellungnahmen und Anregungen der Öffentlichkeit und der beteiligten Träger öffentlicher Belange

b) Freigabe zur Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB

Antrag:

Der Stadtrat beschließt:

- a) die Abwägung der eingegangenen Bedenken und Anregungen gemäß der beiliegenden Beschlussvorlage sowie die Übernahme des Abwägungsergebnisses in die Planung.
- b) Der Stadtrat beschließt die Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB für den Bebauungsplan „Landesgartenschau“ in den Stadtbezirken 14 und 31 durchzuführen.

Begründung:

Die Stadt Neustadt an der Weinstraße ist mit ihrer Bewerbung zur Ausrichtung der Landesgartenschau 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 April 2028 – Oktober 2028 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, das 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 weitgehend 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-Kolping-Straße 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.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB wurde am 03.07.2025 im Amtsblatt der Stadt Neustadt an der Weinstraße (Jahrgang 2025/ Nr. 28) öffentlich bekannt gemacht und fand im Zeitraum vom 04.07.2025 bis einschließlich 04.08.2025 statt. Seitens der Öffentlichkeit wurden im Rahmen der Beteiligung 2 Stellungnahmen abgegeben, davon 1 mit bebauungsplanrelevanten Bedenken oder Anregungen.

Wesentliche Änderungen ergaben sich aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nicht.

Es wurden lediglich die zulässigen Nutzungen innerhalb des Sondergebietes, das der Erholung dient erweitert. Es sollen zusätzlich auch Veranstaltungen und Sportanlagen zulässig sein.

Die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange wurden gem. § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 04.07.2025 um Stellungnahme bis einschließlich 04.08.2025 gebeten.

Seitens der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange wurden im Rahmen der Beteiligung **29 Stellungnahmen** abgegeben, davon **7 mit planrelevanten Bedenken oder Anregungen**.

Wesentliche Änderungen ergaben sich aus der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nicht.

Es wurden in den Hinweisen der textlichen Festsetzungen einzelne Textpassagen ergänzt. Weiterhin wurden die Retentionsflächen nicht mehr als Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses, sondern als Flächen für die Abwasserbeseitigung festgesetzt. Zwischenzeitlich wurde das Regenwasserbewirtschaftungskonzept der Parkmitte (früher Blumenhalle)

erstellt und es liegt die Ausbauplanung der Adolf-Kolping-Straße vor. Aus diesen Planungen kamen noch zusätzlich 3 kleine solcher Flächen (Retentionsfläche R3, R4 und R5) hinzu. Die Retentionsfläche R3 östlich der Parkmitte soll das Niederschlagswasser der versiegelten Flächen aus der Parkmitte aufnehmen. Die beiden kleinen Retentionsflächen R4 und R5 dienen der Entwässerung der Adolf-Kolping-Straße. Darüber hinaus wurde ein Überlaufbecken nördlich der Parkmitte als Fläche für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses Zweckbestimmung Überlaufbecken festgesetzt. Dieses Becken ist über ein Bauwerk mit dem Überschwemmungsgebiet verbunden und soll im Hochwasserfall zusätzliches Volumen bereitstellen. Das Becken entwässert in den Maifischgraben.

Darüber hinaus wurde das Sondergebiet, das der Erholung dient, angepasst. So wurde dessen Fläche aufgrund der Vorgaben aus der Stilllegungsplanung des Deponieabschnittes Maifischgraben geringfügig verkleinert. Zum einen wurde in der Stilllegungsplanung eine lastenfreie Fläche definiert. Aus Gründen der Standsicherheit der vorhandenen Böschung, die nicht angepasst werden konnte, dürfen in dieser Böschung und in einem angrenzenden Sicherheitskorridor keine baulichen Maßnahmen stattfinden. Diese Fläche wurde der Grünfläche G2 zugeschlagen. Ebenso wurde im Zuge der Stilllegungsplanung im südwestlichen Bereich die Entwässerung modifiziert und damit auch das Sondergebiet SO1 entsprechend verkleinert. Das Sondergebiet SO3 wurde im südöstlichen Bereich aufgrund des Freizeitlärms des Sportparks zugunsten der öffentlichen Grünfläche G2 auf die Südgrenze des Flurstücks mit der Nummer 3222/35 zurückgenommen.

Im Zuge des Fortschritts bei der Veranstaltungsplanung wurden die temporären Festsetzungen für den Durchführungszeitraum der Landesgartenschau geringfügig angepasst.

Im Übrigen wird auf die Anlagen zur Offenlage des Bebauungsplans verwiesen.

Neustadt an der Weinstraße, den

Oberbürgermeister