

Drucksache Nr.: 279/2025

Dezernat IV

Federführend: Stadtplanung

Anlagen: 3

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

- 1. Änderung Flächennutzungsplan 2040 „Landesgartenschau Sondergebiet“ 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) über die in der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB abgegebenen Stellungnahmen laut Verwaltungsvorschlag und
- b) die Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB für die 1. Änderung FNP2040 „Landesgartenschau Sondergebiet“ 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, sowohl im Durchführungsjahr aber auch in der Zeit danach, ist ein Bebauungsplan notwendig.

Da zwischenzeitlich der neue Flächennutzungsplan 2040 wirksam geworden ist, muss dieses Verfahren, das ursprünglich als Änderung des alten Flächennutzungsplanes 2005 begonnen wurde, in die 1. Änderung Flächennutzungsplan 2040 „Landesgartenschau Sondergebiet“ umbenannt werden.

Weitgehend werden im Bebauungsplan - Entwurf, der nun auch in die Offenlage gehen wird, neben öffentlichen und privaten Grünflächen auch ein Sondergebiet, das der Erholung dient, festgesetzt. Der wirksame Flächennutzungsplan 2040 (FNP 2040) stellt in weiten Teilen Grünflächen mit der Zweckbestimmung Parkanlage dar. Die Flächen der Gewerbebetriebe (Fa. Staab, Redline Motors, die ehemaligen Gewerbebetriebe Stork Baustoffhandel und Schüpferling) sind als gewerbliche Bauflächen dargestellt. Die Fläche des ehemaligen Abfallverwertungszentrums bzw. des stillgelegten Deponieabschnittes „Maifischgraben“ ist als Fläche für die Abfallentsorgung dargestellt. Ebenso stellt der FNP 2040 im Bereich des ehemaligen Hartplatzes eine weitere Grünfläche dar.

Der Bebauungsplanvorentwurf setzt hingegen auf den Flächen des Abfallverwertungszentrums und auf der Fläche des ehemaligen Hartplatzes ein Sondergebiet, das der Erholung dient, fest. Im Böschungsbereich des stillgelegten Deponieabschnittes Maifischgraben setzt der Bebauungsplan eine öffentliche Grünfläche „Parkanlage“ fest.

Insofern ist der Bebauungsplan „Landesgartenschau 1. Änderung und Erweiterung“ in Teilen nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt (Entwicklungsgebot § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB). Demnach ist in diesen Teilbereichen der Flächennutzungsplan entsprechend zu ändern.

Auf den angesprochenen Flächen stellt der Entwurf die 1. Änderung Flächennutzungsplan 2040 „Landesgartenschau Sondergebiet“ eine Sonderbaufläche und im westlichen und nördlichen Böschungsbereich des Deponieabschnittes Maifischgraben eine Grünfläche dar.

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 2 mit planrelevanten Bedenken oder Anregungen. Die Anregungen haben allerdings keine Planänderung ausgelöst.

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 26 Stellungnahmen abgegeben, davon 1 mit planrelevanten Bedenken oder Anregungen.

Es wurde seitens der SGD - Süd auf eine Diskrepanz hinsichtlich der Grenzen des Sondergebietes im Bebauungsplanverfahren, diesem Verfahren und der Stilllegungsplanung hingewiesen. Das erste Konzept einer „Glampingnutzung“ (Huttopia) hat noch Bereiche des Deponieabschnittes „Haidmühle“ überplant, welche als Sondergebiet dargestellt wurden. Dies widersprach beiden Stilllegungsplanungen der jeweiligen Deponieabschnitte „Haidmühle“ und „Maifischgraben. Sowohl im FNP, wie auch im Bebauungsplan wird die Darstellung/Festsetzung des Sondergebietes mit der inzwischen beschiedenen Stilllegungsplanung Maifischgraben in Einklang gebracht.

Das Verfahren der 1. Änderung Flächennutzungsplan 2040 „Landesgartenschau Sondergebiet“ kann nun im Parallelverfahren mit dem Bebauungsplan zur Offenlage beschlossen werden.

Im Übrigen wird auf die beigelegten Unterlagen verwiesen.

Neustadt an der Weinstraße, den

Oberbürgermeister