STADTVERWALTUNG
NEUSTADT AN DER WEINSTRAßE

Drucksache Nr.: 337/2026

Dezernat IV
Federführend: Stadtplanung
Anlagen: 28
Az.: 220.Bl

Beratungsfolge	Termin	Status	Behandlung
Ausschuss für Umwelt und Naturschutz	04.11.2026	Ö	zur Vorberatung
Ausschuss für Bau, Planung und Verkehr	05.11.2026	Ö	zur Vorberatung
Innenstadtbeirat	05.11.2026	Ö	zur Vorberatung
Stadtrat	10.11.2026	Ö	zur Beschlussfassung

Bebauungsplan „Landesgartenschau I. Änderung und Erweiterung" in den Stadtbezirken 14 und 31
a) Abwägung der in der Offenlage eingegangenen Stellungnahmen und Anregungen der Öffentlichkeit und der beteiligten Träger öffentlicher Belange (Wiederholung)
b) Satzungsbeschluss gem. § 10 Abs. 1 BauGB (Wiederholung)

Antrag:

Der Stadtrat beschließt:

a) 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
b) den Bebauungsplan gem. § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung.

Begründung:

Die beiden Beteiligungsverfahren gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB mussten leider wiederholt werden, da die Auslegungsfrist um einen Tag zu kurz bemessen war. Andernfalls hätte ein formeller Verfahrensfehler vorgelegen, der im Falle eines gerichtlichen Verfahrens zur Beanstandung des Bebauungsplans hätte führen können.

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, 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 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

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. 2 BauGB wurde am 01.10.2026 im Amtsblatt der Stadt Neustadt an der Weinstraße (Jahrgang 2026 / Nr. 38) öffentlich bekannt gemacht und fand im Zeitraum vom 02.10.2026 bis einschließlich 03.11.2026 statt.
Diese Beschlussvorlage wird aus terminlichen Gründen schon vor Ablauf des Offenlagezeitraums erstellt. Sollten bis zur Sitzung noch Stellungnahmen zu beiden Beteiligungsverfahren eingehen, werden diese in der Sitzung mündlich vorgetragen.
Seitens der Öffentlichkeit wurden im Rahmen der Beteiligung bislang **keine Stellungnahmen** abgegeben.

Änderungen ergaben sich aus der Beteiligung der Öffentlichkeit daher nicht.

Die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 01.10.2026 um Stellungnahme bis einschließlich 03.11.2026 gebeten.

Seitens der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden wurden im Rahmen der Beteiligung **28 Stellungnahmen** abgegeben, davon **1 mit planrelevanten Bedenken oder Anregungen**.

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

Es wurden aufgrund der Anregung der Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd, Wasser-, Abfallwirtschaft, Bodenschutz in den textlichen Festsetzungen unter der Ziffer 5 der Satz: „Ein Überlauf in den östlich der Branchweilerhofstraße befindlichen Graben mit der Flurstücksnummer 7719/5 ist zulässig.“ gestrichen. Offensichtlich wurde inzwischen die bisherige Idee einen Überlauf für das Regenrückhaltebecken R1 in den Graben herzustellen verworfen. Weiterhin wurde unter der Ziffer 1.3 der textlichen Festsetzungen ein Passus zum Thema Eingriff in den Deponiekörper bei baulichen Maßnahmen ergänzt. In der Begründung erfolgte eine klarstellende Formulierung zum Thema Stilllegung und Nachsorgephase hinsichtlich der Deponie Haidmühle – Maifischgraben. In der Tabelle 1 erfolgte eine Ergänzung der Flurstücksnummern.

Im Übrigen wird auf die Anlagen des Bebauungsplans verwiesen.

Neustadt an der Weinstraße, den

Oberbürgermeister