STADTVERWALTUNG
NEUSTADT AN DER WEINSTRAßE

Drucksache Nr.: 339/2026

Dezernat IV
Federführend: Stadtplanung
Anlagen: 3
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

1. Änderung Flächennutzungsplan 2040 „Landesgartenschau Sondergebiet" in den Stadtbezirken 14 und 31
a) Abwägung der während der förmlichen Beteiligung abgegebenen Stellungnahmen (Wiederholung)
b) Feststellungsbeschluss (Wiederholung)

Antrag:

Der Stadtrat:

a) beschließt über die während der Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB abgegebenen Stellungnahmen laut Verwaltungsvorschlag und

b) fasst den Festellungsbeschluss zur Flächennutzungsplan 2040 1. Änderung „Landesgartenschau Sondergebiet“.

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, 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 Flächennutzungsplan 2040 1. Änderung „Landesgartenschau Sondergebiet“ umbenannt werden.
Weitgehend werden im Bebauungsplan - Entwurf, der nun auch als Satzung beschlossen werden soll, 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 Bebauungsplan 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 Flächennutzungsplan 2040 - 1. Änderung „Landesgartenschau Sondergebiet“ eine Sonderbaufläche und im westlichen und nördlichen Böschungsbereich des Deponieabschnittes Maifischgraben eine Grünfläche dar.

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.
Seitens der Öffentlichkeit wurden im Rahmen der Beteiligung **keine Stellungnahmen** abgegeben.

Änderungen ergaben sich aus der Beteiligung der Öffentlichkeit daher nicht.

Die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange wurden 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 26 Stellungnahmen abgegeben, davon keine mit planrelevanten Bedenken oder Anregungen.

Für das Verfahren der Flächennutzungsplan 2040 - 1. Änderung „Landesgartenschau Sondergebiet“ kann nun der Feststellungsbeschluss gefasst werden.

Im Übrigen wird auf die beigelegten Unterlagen verwiesen.

Neustadt an der Weinstraße, den

Oberbürgermeister