

Drucksache Nr.: 260/2012

Dezernat I

Federführend: Stadtentwicklung und
Bauwesen

Anlagen:

Az.: 220 pru

Beratungsfolge	Termin	Status	Behandlung
Ausschuss für Umwelt und Naturschutz	17.10.2012	N	zur Vorberatung
Ausschuss für Bau und Planung	18.10.2012	N	zur Vorberatung
Stadtrat	23.10.2012	Ö	zur Beschlussfassung

**Flächennutzungsplan-Teiländerung (Entwurf) für den Bereich "Harthäuser"
(Freizeitgärten) im Stadtbezirk Nr. 31**

- a) Entscheidung über die, während der Beteiligung der Öffentlichkeit (öffentliche Auslegung) und der Behörden, eingegangenen Stellungnahmen**
b) Nochmalige öffentliche Auslegung des Entwurfes und Beteiligung der Behörden gemäß § 4 a Abs. 3 BauGB

Antrag:

Der Stadtrat beschließt auf Empfehlung der Ausschüsse,

- a) über die während der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden eingegangenen Stellungnahmen laut Verwaltungsvorschlag zu entscheiden und
b) die erneute Beteiligung der Öffentlichkeit (Öffentliche Auslegung) und der Behörden gemäß § 4 a Abs 3 BauGB

Begründung:

Der Stadtrat hatte in seiner Sitzung am 17.05.2011 die Einleitung des Aufstellungsverfahrens zur Teiländerung des Flächennutzungsplanes im Bereich "Harthäuser" (gemäß § 2 Abs. 1 BauGB) und die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden (gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB) beschlossen. Die frühzeitige Beteiligung erfolgte vom 26.05. bis 10.06.2011. Über die bei der frühzeitigen Beteiligung eingegangenen Äußerungen hatte der Stadtrat am 20.09.2011 nach Abwägung entschieden und die Beteiligung der Öffentlichkeit (öffentliche Auslegung) und der Behörden gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB beschlossen, die vom 04.10. bis 04.11.2011 durchgeführt wurde. Bezüglich der dabei abgegebenen Stellungnahmen ist nach Abwägung zu entscheiden, obwohl diese Stellungnahmen zum Teil durch den jetzt geänderten Bereich der Teiländerung gegenstandslos werden.

Aus den nachfolgenden Gründen soll der Entwurf der Teiländerung und ihr Geltungsbereich geändert.

Im Parallelverfahren zu dieser Flächennutzungsplan-Teiländerung wurde zur Aufstellung für den Bebauungsplan „Harthäuser“ die frühzeitige Beteiligung, der Öffentlichkeit vom 26.05.

bis 10.06.2011 sowie der Behörden und Träger öffentlicher Belange, durchgeführt.

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung erfolgte zusätzlich eine Informationsveranstaltung am 26.04.2012 für die Eigentümer und Pächter der Grundstücke im geplanten Bebauungsplan-Geltungsbereich mit einer anschließenden Befragung, ob diese für oder gegen die Aufstellung eines Bebauungsplanes sind.

Die Befragung ergab, dass sich die Mehrheit der Grundstückseigentümer gegen die Aufstellung eines Bebauungsplanes ausspricht. Das Ziel des Flächennutzungsplanes, einen Bereich für Freizeit und Erholung durch die Aufstellung eines Bebauungsplanes für legalisierte Freizeitgärten zu entwickeln, wäre nur gegen den mehrheitlichen Willen der Betroffenen erreichbar. Deshalb soll dieses Ziel im Bereich der vorliegenden Teiländerung aufgegeben und dort wieder, wie im früheren Flächennutzungsplan, eine "Fläche für die Landwirtschaft -Rebland-" dargestellt werden.

Die Forderung des Dienstleistungszentrums Ländlicher Raum Rheinpfalz (DLR), im Bereich seiner Flächen den „geplanten Bereich für Freizeit und Erholung“ zugunsten einer "Fläche für die Landwirtschaft -Rebland- (Bestand)" zu ändern, wird durch die gewünschte Darstellung im Entwurf der Teiländerung erfüllt. Die Eigentümer und Pächter der im Bebauungsplan-Geltungsbereich noch landwirtschaftlich als Rebland genutzten Grundstücke, hatten sich ebenfalls gegen einen Bebauungsplan zur Ausweisung von Freizeitgärten ausgesprochen. Dem Wunsch dieser Grundstücksbesitzer entspricht auch die Darstellung im jetzt geänderten Entwurf der Teiländerung, bei auch der nördlich des Harthäuserweges die im wirksamen FNP ausgewiesene "geplante Fläche für Freizeit und Erholung -bauplanungsrechtliche Regelung erforderlich-" herausgenommen wird, genauso wie beim DLR-Grundstück.

Südlich des Harthäuserweges ist bisher kein "geplanter Bereich für Freizeit und Erholung" dargestellt, sodass es bei der Darstellung des wirksamen FNP bleibt und der Bereich der Teiländerung um die Fläche südlich des Harthäuserweges verkleinert werden kann.

Weil aus diesen Gründen die Absicht, einen „Bereich für Freizeit und Erholung“ im Gebiet „Harthäuser“ zu entwickeln, in absehbarer Zukunft nicht realisierbar erscheint, soll der Flächennutzungsplan dementsprechend geändert und das parallele Bebauungsplan-Aufstellungsverfahren eingestellt werden.

Es wird empfohlen, über die eingegangenen Stellungnahmen laut Verwaltungsvorschlag zu entscheiden und die erneute Beteiligung der Öffentlichkeit (2. Öffentliche Auslegung des Planentwurfes) und der Behörden gemäß § 4a Abs. 3 BauGB für den geänderten Entwurf zu beschließen.

Im Übrigen wird auf die beiliegende Begründung zum Entwurf der Teiländerung verwiesen.

Neustadt an der Weinstraße, 10.10.2012

Oberbürgermeister