

**Drucksache Nr.: 131/2016**

**Dezernat I**

**Federführend:** Fachbereich 2

**Anlagen:** 3 Anlagen, davon 2  
Pläne

**Az.: 220 TF**

<b>Beratungsfolge</b>	<b>Termin</b>	<b>Status</b>	<b>Behandlung</b>
Innenstadtbeirat	04.05.2016	N	zur Vorberatung
Ausschuss für Umwelt und Naturschutz	12.05.2016	N	zur Vorberatung
Ausschuss für Bau und Planung	17.05.2016	N	zur Vorberatung
Stadtrat	19.05.2016	Ö	zur Beschlussfassung

### **Flächennutzungsplan-Teiländerung „Harthäuser“ im Stadtbezirk Nr. 31**

#### **a) Einstellung des Verfahrens**

#### **b) Erneuter Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB**

#### **Antrag:**

- a) Der Stadtrat beschließt, das 2011 eingeleitete Verfahren zur Teiländerung des Flächennutzungsplans für den Bereich „Harthäuser“ im Stadtbezirk Nr. 31 einzustellen.
- b) Der Stadt beschließt die erneute Aufstellung des Verfahrens zur Teiländerung des Flächennutzungsplans für den Bereich „Harthäuser“ gem. § 2 Abs. 1 BauGB mit erweitertem Geltungsbereich.

#### **Begründung:**

Der Stadtrat beschloss in seiner Sitzung am 17.05.2011 die Einleitung des Aufstellungsverfahrens zur Teiländerung des Flächennutzungsplans im Bereich "Harthäuser" gemäß § 2 Abs. 1 BauGB. Die Teiländerung wurde im Parallelverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans „Harthäuser“ begonnen. Ziel der Planungen war die Entwicklung eines Gebiets für Freizeit und Erholung in den Gewannen Obere und Untere Harthäuser. Dort bestehen in Teilbereichen Gartenareale mit im bauplanungsrechtlichen Außenbereich grundsätzlich unzulässigen baulichen Anlagen, deren Zulässigkeit aufgrund des bestehenden Bedarfs nach einer derartigen Nutzung durch eine Bauleitplanung in gebietsverträglichem Maße geregelt werden sollte.

Aufgrund der Ablehnung durch die Mehrheit der Eigentümer zu einem Bebauungsplan „Harthäuser“, u. a. aufgrund der Kosten für erforderliche Erschließungsanlagen und wegen anderer Nutzungsansprüche an die Flächen, wurde das Bebauungsplanverfahren mit der öffentlichen Bekanntmachung vom 13.12.2012 eingestellt. Die Einstellung des parallel laufenden Flächennutzungsplan-Teiländerungsverfahrens erfolgte nicht, da die nun obsolet gewordene geplante Fläche für Freizeit und Erholung wieder aus den Darstellungen des Flächennutzungsplans herausgenommen werden sollte. Es war vorgesehen, für das Plangebiet lediglich die bestehende Fläche für die Landwirtschaft (Rebland und andere Sonderkulturen) zu belassen. Das Verfahren ruht jedoch seit Ende 2012. Die avisierte

erneute Offenlage des Plans wurde nicht durchgeführt.

Nachdem im Januar 2013 mehrere Eigentümer bzw. Pächter im Bereich eines Abschnitts des Oberen Harthäusers den Wunsch, einen Bebauungsplan mit geringerem und teilweise abweichendem Flächenumfang aufzustellen, äußerten, wurden die Bemühungen seitens der Stadtverwaltung, einen Bebauungsplan aufzustellen, wieder aufgenommen. Entsprechend soll der Bebauungsplan „Obere Harthäuser“ aufgestellt werden, was im Parallelverfahren auch eine Änderung des Flächennutzungsplans erforderlich macht.

Auf Ebene des Flächennutzungsplans ergeben sich zwei grundsätzliche Planungsziele für den Bereich des Harthäusers südlich und östlich der Bahntrasse. Der Abschnitt, in welchem die Eigentümer kein Interesse an der Entwicklung eines Freizeitgeländes haben, soll als landwirtschaftliche Fläche im Flächennutzungsplan dargestellt werden und die Darstellung „Geplanter Bereich für Freizeit und Erholung“ entfallen. Im Geltungsbereich des avisierten Bebauungsplans „Obere Harthäuser“ sollen die Darstellungen des Flächennutzungsplans entsprechend der Ziele und avisierten Inhalte des Bebauungsplans zur Entwicklung eines Freizeitgeländes geändert werden.

In einem ersten Schritt ist die Einstellung des seit 2012 ruhenden Flächennutzungsplan-Teiländerungsverfahrens „Harthäuser“ vorgesehen, um im zweiten Schritt einen gleichnamigen erneuten Aufstellungsbeschluss mit erweitertem Geltungsbereich zu fassen. Parallel hierzu soll der Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan „Obere Harthäuser“ gefasst werden, um beide Verfahren sowohl zeitgleich als auch bzgl. des Verfahrensstandes nebeneinander zu verfolgen.

Der Geltungsbereich des erneuten Aufstellungsbeschlusses „Harthäuser“ beläuft sich auf eine Größe von ca. 8,18 ha (ehemals ca. 6,28 ha).

Folglich wird empfohlen, das Flächennutzungsplan-Teiländerungsverfahren „Harthäuser“ einzustellen und einen erneuten Aufstellungsbeschluss mit erweitertem Geltungsbereich zu fassen.

Im Weiteren wird auf die Erläuterungen zum erneuten Aufstellungsbeschluss verwiesen.

Neustadt an der Weinstraße, 18.04.2016

Oberbürgermeister