

ERLÄUTERUNGEN zum Aufstellungsbeschluss

für die Flächennutzungsplan-Teiländerung „**Harthäuser**“ im Stadtbezirk Nr. 31
Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB

In Neustadt an der Weinstraße bestehen im baurechtlichen Außenbereich diverse als Garten- und Freizeitgelände genutzte Flächen bzw. zusammenhängende Gebiete. Zu Teilen findet diese Nutzung auf im Flächennutzungsplan dargestellten landwirtschaftlichen Flächen statt. Zudem wurden im Laufe der Jahre diverse, oftmals unzulässige bauliche Anlagen ohne Genehmigung errichtet. Auf Ebene der Gesamtstadt erfasste die Stadtverwaltung betreffende Areale in einer Bestandsaufnahme. Um die offensichtliche Nachfrage nach der Nutzung von Grundstücken als Freizeit- und Gartenareal bedienen zu können und die Errichtung von baulichen Anlagen im behutsamen, aber hinreichendem Maße zu ermöglichen, fanden mehrere Flächen in den wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Neustadt an der Weinstraße von 2005 Eingang, welche eine bauplanungsrechtliche Konkretisierung als Bereich für Freizeit und Erholung erfahren sollen.

Für eine dieser Flächen, in den Gewannen Obere und Untere Harthäuser (ca. 6,28 ha), erfolgte der Versuch eines der erfassten Gebiete bauleitplanerisch zu regeln. Das betreffende Bebauungsplanverfahren „Harthäuser“ scheiterte jedoch am Interesse der Mehrheit der Eigentümer aufgrund zu erwartender Kosten sowie anderer Nutzungsansprüche an die Flächen und wurde eingestellt. So wurde auch das gleichnamige parallele Flächennutzungsplan-Teiländerungsverfahren nicht weiter geführt, sondern ruht.

Bevor die Bemühungen zur Entwicklung eines Garten- und Freizeitgeländes im Harthäuser gänzlich eingestellt werden und die Beseitigung illegaler Anlagen vorangetrieben wird, soll auf Initiative der Grundstückseigner für ein kleineres, vom ursprünglichen Flächenumfang teilweise abweichendes Gebiet im Bereich Obere Harthäuser ein Bebauungsplan aufgestellt werden. Im Parallelverfahren ist hierbei die partielle Änderung des Flächennutzungsplans erforderlich, um dem Entwicklungsgebot der Bauleitplanung zu entsprechen.

Auf Ebene des Flächennutzungsplans ergeben sich nun 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 derzeitige Darstellung „Bereich für Freizeit und Erholung – bauplanungsrechtliche Regelung erforderlich“ entfallen. Im Bereich des avisierten Bebauungsplans „Obere Harthäuser“ sollen die Darstellungen des Flächennutzungsplans entsprechend der Ziele und avisierten Inhalte des Bebauungsplans zur Entwicklung eines Freizeitgeländes geändert werden. Südlich des Harthäuserwegs enthält der Flächennutzungsplan derzeit eine „Fläche für die Landwirtschaft (Rebland und andere Sonderkulturen)“ und eine „geplante Maßnahmenfläche (Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur- und Landschaft gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 10 BauGB)“ entlang des Rehbachs.

Um die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen zur legalen Nutzung im Bereich „Freizeit und Erholung“ in Teilen des Plangebiets schaffen zu können und im Übrigen (aufgrund fehlender Entwicklungschancen für eine solche Nutzung) die vorbereitende Bauleitplanung entsprechend der landwirtschaftlichen Nutzung anzupassen, ist die Angleichung des

Flächennutzungsplans der Stadt Neustadt an der Weinstraße an diese Planungsziele erforderlich.

Durch das Fassen eines erneuten Aufstellungsbeschlusses zum Flächennutzungsplan-Teiländerungsverfahren „Harthäuser“ mit erweitertem Geltungsbereich von insgesamt ca. 8,18 ha, soll sowohl zeitlich als auch im Bezug auf den Verfahrensstand parallel zum Bebauungsplan „Obere Harthäuser“ die vorbereitende Bauleitplanung geändert werden. Zudem wird nach ca. 3,5 Jahren ruhendem Verfahren der Öffentlichkeit und den Behörden sowie sonstigen Trägern öffentlicher Belange wiederum die zweimalige Möglichkeit zum Abgeben einer Stellungnahme im Zuge des Verfahrens gegeben.

Die Flächennutzungsplan-Teiländerung erfolgt im Regelverfahren nach Baugesetzbuch.

Neustadt an der Weinstraße, den

S T A D T V E R W A L T U N G

Hans Georg Löffler
Oberbürgermeister