

**Drucksache Nr.: 112/2018**

**Dezernat I**

**Federführend: Fachbereich 2**

**Anlagen: 1 Plan**

**Az.: 220 TF**

<b>Beratungsfolge</b>	<b>Termin</b>	<b>Status</b>	<b>Behandlung</b>
Ausschuss für Umwelt und Naturschutz	11.04.2018	Ö	zur Vorberatung
Ausschuss für Bau und Planung	12.04.2018	Ö	zur Vorberatung
Innenstadtbeirat	17.04.2018	Ö	zur Vorberatung
Stadtrat	24.04.2018	Ö	zur Beschlussfassung

**Bebauungsplan "Westlich der Haidmühle" im Stadtbezirk 31  
Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB**

---

**Antrag:**

Der Stadtrat beschließt die Aufstellung des Bebauungsplans „Westlich der Haidmühle“ im Stadtbezirk 31 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB.

**Begründung:**

Der ca. 26 ha große Bereich im Osten der Kernstadt von Neustadt an der Weinstraße zwischen Rehbach im Norden, Branchweilerhofstraße im Osten und Süden sowie der Adolf-Kolping-Straße im Westen weist eine vielfältige und städtebaulich diffuse Nutzungsstruktur auf. Ein Großteil des Gebiets wird von der stillgelegten Hausmülldeponie „Haidmühle“ und dem bestehenden Abfallwirtschaftszentrum (im Wesentlichen Bauschuttrecycling und Grünschnittannahme) eingenommen. Südöstlich hiervon existiert das vom VFL 1907 Neustadt e.V. genutzte Gelände mit dem Sportplatz an der „Haidmühle“. Teilweise wird dort der ehemalige Hartplatz zum Betrieb des Abfallwirtschaftszentrums genutzt. Südlich des Speyerbachs befinden sich zwei Gewerbebetriebe aus der Automobilbranche, welche im Wesentlichen zur Gebietsabrundung in das Plangebiet einbezogen werden, da die umliegenden Flächen alle mit wirksamen Bebauungsplänen überplant sind. Die Schaffung einer unbepflanzten „Innenbereichsinsel“ im Bereich dieser Gemengelage mit diversen Nutzungsarten und sehr unterschiedlichen Baustrukturen ist für die Steuerung der städtebaulichen Entwicklung nicht adäquat. Östlich des nördlichen Abschnitts der Adolf-Kolping-Straße siedelten sich zwischen den beiden Bachläufen des Reh- und Speyerbachs südlich des Tierheims mehrere Gewerbebetriebe an. In diesem Abschnitt ist die Adolf-Kolping-Straße mit Ausnahme des Geländes der Hausnummer 38 nur einseitig bebaut. Die im Nordosten des Plangebiets gelegenen Schlichtwohnungen der Brachweilerhofstraße 153-167 stehen seit dem Jahr 2017 leer.

Es zeigen sich folglich verschiedene Nutzungsbereiche und -ansprüche innerhalb des Plangebiets: Sondernutzung Abfallwirtschaft, Gewerbe, brachgefallenes Wohnen, Sport und Freizeit, Flora und Fauna, Wasserläufe. Zudem befinden sich mehrere altlastenverdächtige Altstandorte und Altablagerungen im Gebiet. Ein Großteil des Plangebiets liegt derzeit im

bauplanungsrechtlichen Außenbereich gemäß § 35 Baugesetzbuch, was die möglichen Entwicklungsspielräume sehr einengt. Zudem besteht durch die im Laufe der letzten Jahrzehnte gewachsene Struktur der Bescheide, Genehmigungen, Erlaubnisse usw. für das Abfallwirtschaftszentrum eine schwerlich nachvollziehbare Rechtslage.

Im Zuge der Planungen der Stadt Neustadt an der Weinstraße, sich für die Landesgartenschau 2026 zu bewerben, kommt dem Plangebiet eine große Bedeutung zu. Seitens der Landesregierung wurde die erforderliche Ausschreibung für das Jahr 2019 und die Vergabe für 2020 angekündigt. Die Planungen der Stadt werden nun mit Blick auf diese Bewerbungsfrist intensiviert. Auch ohne eine bereits ausdifferenzierte Planung zeichnet sich ab, dass das Plangebiet als Entree zum möglichen Gartenschaugelände und als Übergang nach Westen in Richtung der Kernstadt eine erste Visitenkarte für den zukünftigen Besucher und somit für die Stadt selbst darstellen könnte. Des Weiteren kann es eine wichtige Verbindungsfunktion nach Westen hin zu weiteren Flächen einer Landesgartenschau einnehmen. Gleichzeitig bestehen in diesem Areal die vielfältigen Nutzungsstrukturen.

Durch den Anstoß eines Bebauungsplanverfahrens sollen die unterschiedlichen Belange und Zielvorstellungen für die Flächen des Plangebiets genauer identifiziert und geprüft werden. Umfängliche gutachterliche Untersuchungen sind insbesondere zur Identifikation der Umweltbelange und zu möglichen Auswirkungen der Planung zu erarbeiten. Die Gesamtentwicklung ist unter Berücksichtigung der nun konkreter werdenden Pläne zur Umsetzung einer Landesgartenschau zu bewerten und entsprechend zu steuern. Die Lösung der sich abzeichnenden bzw. bestehenden Nutzungskonflikte soll bauplanungsrechtlich vorbereitet werden. Unter Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden sind die öffentlichen und privaten Interessen gerecht gegeneinander und untereinander abzuwägen.

Der Bebauungsplan soll im Regelverfahren aufgestellt werden. Die im Flächennutzungsplan der Stadt Neustadt an der Weinstraße derzeit im Wesentlichen als Bestandsabbildungen dargestellten Bauflächen sollen entsprechend der Planungsziele in einem parallelen Flächennutzungsplan-Teiländerungsverfahren angepasst werden.

Neustadt an der Weinstraße, 26.03.2018

Oberbürgermeister