

**Drucksache Nr.: 009/2019**

**Dezernat I  
Federführend: Fachbereich 2  
Anlagen: 3**

**Az.: 220 TF**

<b>Beratungsfolge</b>	<b>Termin</b>	<b>Status</b>	<b>Behandlung</b>
Innenstadtbeirat	22.01.2019	Ö	zur Vorberatung
Ausschuss für Umwelt und Naturschutz	23.01.2019	Ö	zur Vorberatung
Ausschuss für Bau und Planung	24.01.2019	Ö	zur Vorberatung
Ortsbeirat Mußbach	06.02.2019	Ö	zur Vorberatung
Stadtrat	21.02.2019	Ö	zur Beschlussfassung

**Bebauungsplan „Zwischen Böbig und Adolf-Kolping-Straße - Landesgartenschau" in den Stadtbezirken 13, 14, 25 und 31 sowie im Ortsbezirk Mußbach - Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB**

**Antrag:**

Der Stadtrat beschließt die Aufstellung des Bebauungsplans „Zwischen Böbig und Adolf-Kolping-Straße - Landesgartenschau" in den Stadtbezirken 13, 14, 25 und 31 sowie im Ortsbezirk Mußbach gem. § 2 Abs. 1 BauGB.

**Begründung:**

Der Stadtrat der Stadt Neustadt an der Weinstraße beauftragte im Jahr 2016 die Erstellung einer Machbarkeitsstudie für eine mögliche Landesgartenschau 2026 an das Planungsbüro Schmitz & Wünsch/Bad Kreuznach. Nach einer Phase der Bestandsaufnahme und Analyse des gesamten Stadtgebiets im Hinblick auf potenziell geeignete „Kernflächen“ für das Landesgartenschau-Durchführungsjahr sowie einem Austausch mit den Nachbargemeinden zu Fragen der regionalen Kooperation stellte sich recht schnell der in der Anlage ersichtliche Betrachtungsraum als aussichtsreichste Lösung dar.

Im Groben geht es um das Gebiet zwischen der

- B38 im Norden,
- Branchweilerhofstraße im Osten und Süden sowie
- Martin-Luther-Straße im Westen.

Reizvoll und handlungsleitend waren bei der Auswahl des Betrachtungsraumes:

- die sehr gute öffentliche Verkehrserschließung durch den S-Bahn-Haltepunkt Böbig,
- die sehr gute Individualverkehrserschließung durch die Anbindung der B38 an die A65 und die Zufahrt Branchweilerhofstraße als östlicher Stadteingang,

- das Vorliegen bedeutender Neustadter Wasserläufe wie Reh- und Speyerbach, die in ihrer Ausprägung nicht (attraktiv) genug im Stadtbild in Erscheinung treten,
- das Wasser als mögliches konzeptionelles Leitmotiv und überörtliches Verbindungsglied zwischen unterschiedlichen Landschaftsteilen wie dem Wald, dem Rebland des Haardtrandes und dem Gäu,
- die vorhandenen Ansätze von Grünzugverbindungen (Wallgasse, Festwiese, Böbig etc.) zwischen Einkaufsinnenstadt und Naherholungsgebiet Ordenswald,
- der Grundstock an zahlreichen öffentlichen Grundstücken als Voraussetzung für ein zusammenhängendes (später eintrittspflichtiges) Ausstellungsgelände im Durchführungsjahr der Landesgartenschau,
- die ehemalige Hausmülldeponie „Haidmühle“ als potenzieller Aussichtspunkt „Landmark“).

Leider verzögerte sich die Ausarbeitung der Machbarkeitsstudie aufgrund verschiedener Umstände, v.a. die Unklarheiten und Unwägbarkeiten rund um das Abfallwirtschaftszentrum der Firma GERST Recycling GmbH und die benachbarte ehemalige Hausmülldeponie „Haidmühle“. Hierbei geht es im Kern auch um die Frage, in welcher Form das Gelände im LGS-Durchführungsjahr einbezogen werden kann.

Dennoch hat der beigefügte Planungsstand einen Reifegrad erreicht, der dringend nahelegt, dass die im o.g. Betrachtungsraum identifizierten Kernflächen – im Wesentlichen die dortigen un bebauten Grundstücke – einer bauleitplanerischen Sicherung und Zukunftsentwicklung zugeführt werden müssen. Dabei geht es auch darum, städtebauliche Fehlentwicklungen zu vermeiden und den privaten Akteuren Zielvorgaben hinsichtlich ihrer Flächennutzung zu machen.

Die Plananlage zeigt in diesem Zusammenhang auf, welche Anteilsflächen in den engeren Betrachtungsrahmen („Kernbereich Landesgartenschau“) fallen. Sie wurden durch Buchstabe-Zahl-Kombination im Plan gekennzeichnet.

Bis Ende des Jahres 2019 wird die Stadtverwaltung Neustadt an der Weinstraße in der Lage sein, die Ergebnisse der Machbarkeitsstudie in diesem Sinne abzuschließen.

Der Geltungsbereich des zur Aufstellung empfohlenen Bebauungsplans überplant dort, wo dies erforderlich ist in geringen Teilen den wirksamen Bebauungsplan „Im Böbig“ und in Gänze den in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan „Obere Harthäuser“. Die für die überplanten Bereiche geltenden Planungsziele sollen zu Gunsten der Planungen der Landesgartenschau entsprechend angepasst werden.

Östlich an das Plangebiet grenzt der Geltungsbereich des im April 2018 zur Aufstellung beschlossenen Bebauungsplans „Westlich der Haidmühle“. Hier wurde im Wesentlichen für das Gebiet des Abfallwirtschaftszentrums/ der Deponie „Haidmühle“ bereits eine Überplanung hinsichtlich einer Gebietsneuordnung beschlossen.

Im Übrigen wird auf die Anlagen zum Aufstellungsbeschluss des Bebauungsplans verwiesen.

Neustadt an der Weinstraße, 04.01.2019

Oberbürgermeister