

Drucksache Nr.: 207/2020

**Dezernat IV
Federführend: Fachbereich 2
Anlagen: 1**

Az.: 220TJ

Beratungsfolge	Termin	Status	Behandlung
Ausschuss für Bau, Planung und Verkehr	20.08.2020	Ö	zur Information

**„5. Änderung des Flächennutzungsplans der Verbandsgemeinde Maikammer“;
hier: Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB**

Die Verbandsgemeinde Maikammer hat die Stadt Neustadt an der Weinstraße mit Schreiben vom 19.06.2020 darum gebeten, bis spätestens 27.07.2020 Stellung zur 5. Flächen-nutzungsplanänderung zu nehmen. Die Antwort seitens der Verwaltung wurde am 06.07.2020 mitgeteilt.

Die 5. Änderung des Flächennutzungsplans wird im Parallelverfahren durchgeführt. Der dazugehörige Bebauungsplan „Gesundheitszentrum am Oberen Schnetzweg“ wurde dem Ausschuss für Bau, Planung und Verkehr bereits im Rahmen der Frühzeitigen Offenlage am 27.02.2020 vorgelegt. Dieser äußerte keine Bedenken oder Anregungen.

- Plangebiet: ca. 0,57 ha groß
- Bisherige Nutzung bzw. Darstellung im FNP: ca. 0,44 ha landwirtschaftliche Fläche (Weinanbau) und 0,13 ha vorhandene Mischbaufläche
- Lage: Der Änderungsbereich liegt in der Ortsgemeinde Maikammer, nördlich der vorhandenen Bebauung entlang der Marktstraße im Bereich des Weges „Oberer Schnetzweg“. Die Umgebung ist durch eine historisch gewachsene gemischte Bebauung geprägt. Im Norden und Westen wird das Plangebiet durch landwirtschaftliche Nutzflächen (Weinberge) begrenzt. Diese innerörtlichen Freiflächen, die überwiegend als Rebflächen genutzt werden, liegen zwischen der Bahnhofstraße im Norden und der Marktstraße im Süden.
- Übergeordnete Planungen: Im ERP ist der Planbereich als Siedlungsfläche Wohnen und als sonstige Fläche ausgewiesen
- Planung: Im Anschluss an eine bestehende Mischbaufläche soll eine ca. 0,44 ha große Mischgebietsfläche für ein Gesundheitszentrum mit dazugehöriger Stellplatzanlage (ca. 80 Stellplätze) ausgewiesen werden. Der Vorhabenträger möchte ein mehrgeschossiges Gebäude mit 3 Vollgeschossen und einem Staffelgeschoss zur Unterbringung von Arztpraxen errichten.

- **Einschätzung:** keine negativen Auswirkungen auf die städtebauliche Entwicklung und Ordnung der Stadt Neustadt an der Weinstraße zu erwarten

Neustadt an der Weinstraße, 22.07.2020

Beigeordneter