

Drucksache Nr.: 321/2022

Dezernat IV
Federführend: Stadtplanung
Anlagen: 11
Az.: 220 BI

Beratungsfolge	Termin	Status	Behandlung
Innenstadtbeirat	06.12.2022	Ö	zur Vorberatung
Ausschuss für Umwelt und Naturschutz	07.12.2022	Ö	zur Vorberatung
Ausschuss für Bau, Planung und Verkehr	08.12.2022	Ö	zur Vorberatung
Stadtrat	13.12.2022	Ö	zur Beschlussfassung

Bebauungsplan „Landesgartenschau“ in den Stadtbezirken 14 und 31

a) Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB

b) Freigabe zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB

Antrag:

Der Stadtrat beschließt die Aufstellung des Bebauungsplans „Landesgartenschau“ in den Stadtbezirken 14 und 31 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB und erteilt der Verwaltung die Freigabe zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB.

Begründung:

Die Stadt Neustadt an der Weinstraße ist mit ihrer Bewerbung zur Ausrichtung der Landesgartenschau 2027 erfolgreich gewesen. Zur Sicherung der städtebaulichen und landschaftsarchitektonischen Ziele, sowohl im Durchführungsjahr aber auch in der Zeit danach, ist ein Bebauungsplan notwendig.

Das Plangebiet wird ungefähr abgegrenzt durch

- den Harthäuserweg im Norden,
- die Branchweilerhofstraße im Osten,
- das Südufer des Speyerbaches im Süden und
- die Landwehrstraße im Westen.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst exakt die Grenzen der avisierten Flächen der Landesgartenschau im Durchführungszeitraum. Einzig die nördlich gelegenen Flächen des DLR, die auch in die LGS integriert sein werden, sind nicht innerhalb des Geltungsbereiches. Diese Flächen bedürfen nicht einer Überplanung, da sich hier weder die

Eigentumsverhältnisse noch die bisherige Nutzung ändern wird. Auch werden die Fläche der Altdeponie „Maifischgraben“ sowie das Gelände des ehemaligen Abfallwirtschaftszentrums nicht überplant, da hier noch keine Sanierung erfolgt ist bzw. noch keine abschließende Nachfolgenutzung absehbar ist.

Um möglichst früh entsprechendes Baurecht zur Sicherung der Landesgartenschau zu erwirken, soll möglichst noch im Januar 2023 die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange erfolgen. Da zum Zeitpunkt dieses Beschlusses das Ergebnis des Realisierungswettbewerbes zur Landesgartenschau noch nicht abgeschlossen vorliegen wird, werden vorerst nur die Nutzungen festgesetzt, die im Wesentlichen der Machbarkeitsstudie zur Landesgartenschau entnommen werden. Mit dem Vorliegen des Ergebnisses des Wettbewerbes und den eventuellen Erkenntnissen aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger werden entsprechende Nutzungen, überbaubare Flächen (eventuellen neue Gebäude oder bauliche Anlagen), öffentliche Verkehrsflächen, Gewässerflächen etc. konkret festgesetzt und im 2. Beteiligungsverfahren veröffentlicht.

Die wichtigsten städtebauliche Ziele sind:

- Sicherung der öffentlichen Grünflächen mit ihren spezifischen Nutzungen
- Sicherung etwaiger weiteren baulichen Anlagen im Gartenschaugelände
- Sicherung der öffentlichen Verkehrsflächen innerhalb des Gartenschaugeländes, insbesondere die Fortführung des Rad- und Fußweges aus den vorhandenen innerstädtischen Grünzügen in Richtung Osten
- Sicherung der beiden bedeutenden Neustadter Fließgewässer Rehbach und Speyerbach, deren Verläufe unter Umständen geringfügig verändert werden,
- Sicherung der vorhandenen gewerblichen Nutzungen in der Adolf-Kolpingstraße nördlich des Speyerbaches
- Sicherung des Tierheimareals

Darüber hinaus werden die Lage der Altdeponie „Haidmühle“ nachrichtlich zu übernehmen sein bzw. die bekannten Altlastenverdachtsflächen zu kennzeichnen sein.

Bislang überlagert dieser neue Geltungsbereich folgende Bebauungspläne:

- Obere Harthäuser, lediglich Aufstellungsbeschluss (19.05.2016) Planungsziel: Neuordnung illegale Bebauung auf Freizeitgeländen
- Maifischgraben Süd II. Änderung, rechtswirksam seit 17.09.1992
- Westlich der Haidmühle, lediglich Aufstellungsbeschluss (20.04.2018), begründet die Vorkaufsrechtssatzung, Planungsziel: Ausweisung der sanierten Altdeponie Haidmühle, Neuordnung des AWZ, Neuordnung der Flächen des Autohauses Falter nach dessen Umzug
- Zwischen Böbig und Adolf-Kolping-Straße Landesgartenschau in den Stadtbezirken 13, 14, 25 und 31 sowie dem Ortsbezirk Mußbach, lediglich Aufstellungsbeschluss, begründet die Vorkaufsrechtssatzung, Planungsziele: Bauleitplanerische Sicherung der LGS, städtebauliche Entwicklung im Bereich Rosslauf, Neuordnung der illegalen Bauungen auf Freizeitgeländen (Harthäuserweg, Gleisdreieck).

Grundsätzlich sind diese Überlagerungen erstmal unproblematisch. Es gilt nach wie vor der Grundsatz „Neues Recht bricht altes Recht“. Da teilweise durch die o.g. Bebauungspläne Vorkaufsrechte begründet werden, sollten diese Verfahren vorerst nicht eingestellt werden.

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

Neustadt an der Weinstraße, 14.11.2022

Oberbürgermeister