

Drucksache Nr.: 186/2023

Dezernat IV
Federführend: Stadtplanung
Anlagen: 2
Az.: 220bl

Beratungsfolge	Termin	Status	Behandlung
Innenstadtbeirat	11.07.2023	Ö	zur Vorberatung
Ausschuss für Umwelt und Naturschutz	12.07.2023	Ö	zur Vorberatung
Ausschuss für Bau, Planung und Verkehr	13.07.2023	Ö	zur Vorberatung
Stadtrat	18.07.2023	Ö	zur Beschlussfassung

Flächennutzungsplan-Neuaufstellung "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 Träger öffentlicher Belange gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB

Antrag:

Der Stadtrat beschließt die Aufstellung der Flächennutzungsplan-Neuaufstellung „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 Träger 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.

Weitgehend werden im Bebauungsplan - Vorentwurf, der bereits den Verfahrensschritt der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit (30.01.2023 bis 03.03.2023) und der Träger öffentlicher Belange durchlaufen hat, öffentliche und private Grünflächen festgesetzt. Der wirksame Flächennutzungsplan 2005 stellt in weiten Teilen privates / öffentliches Grün teilweise als geplante Parkanlage und Dauergrünland dar. Die Sportanlagen des VfL Neustadt (Rasenplatz und Hartplatz) sind als Gemeinbedarfsflächen „Sport – und Spielanlagen“, das Areal der ehemaligen Schlichtwohnungen als Wohnbaufläche und die Flächen der Gewerbebetriebe (Fa. Staab, Redline Motors, Storck Baustoffhandel sowie der ehemalige Betrieb Schüpferling) als gewerbliche Bauflächen dargestellt. Der Bebauungsplanvorentwurf setzt hingegen auf den Flächen des ehemaligen Betriebes Schüpferling und des Baustoffhandels Storck sowie auf dem Areal der Schlichtwohnungen nun öffentliche Grünflächen fest. Darüber hinaus setzt der Bebauungsplanvorentwurf auf den städtischen Flächen des VfL Neustadt ebenfalls eine öffentliche Grünfläche mit der

Zweckbestimmung Sportanlage fest, da hier künftig vereinsungebundene Sport- und Freizeitanlagen entstehen sollen. Auch die Flurstücke 4042, 4042/2 und 4042/3 werden im Bebauungsplanvorentwurf als öffentliche Grünflächen festgesetzt. Diese sind jedoch im FNP als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Im Bebauungsplan wird zudem die gesamte Fläche der stillgelegten Deponie „Haidmühle“ als Grünfläche festgesetzt. Bisher stellt der FNP nicht exakt die Grenze der stillgelegten Deponie dar. Auch dies wird in diesem Verfahren klargestellt.

Insofern ist der Bebauungsplan in Teilen nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt (Entwicklungsgebot § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB). Demnach ist in diesen Teilbereichen der Flächennutzungsplan entsprechend neu aufzustellen.

Auf allen angesprochenen Flächen wird der Vorentwurf der FNP – Neuaufstellung „Landesgartenschau“ öffentliche Grünflächen darstellen.

Das Verfahren der FNP – Neuaufstellung kann im Parallelverfahren mit dem Bebauungsplan abgeschlossen werden. Der Zeitraum der frühzeitigen Beteiligung ist zwar nicht parallel erfolgt, jedoch sollen beide Bauleitpläne im weiteren Verfahren nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB zeitgleich offengelegt und möglichst zeitgleich wirksam werden.

Neustadt an der Weinstraße, 15.06.2023

Marc Weigel
Oberbürgermeister