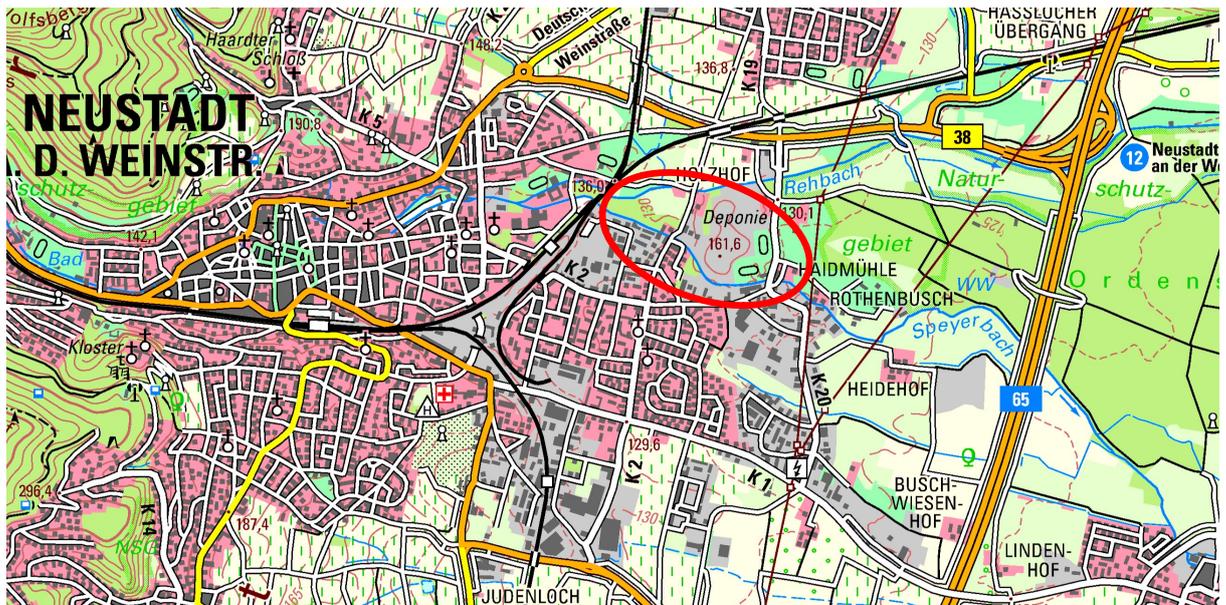




NEUSTADT
an der **Weinstraße**



Flächennutzungsplan-Neuaufstellung Vorentwurf „Landesgartenschau“

In den Stadtbezirken 14 und 31

Begründung

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB

**Fachbereich 2
Stadtentwicklung und Bauwesen
Abt. 220 Stadtplanung
Amalienstraße 6
67434 Neustadt an der Weinstraße**

Inhalt

1	Planungsanlass	3
2	Geltungsbereich	3
3	Landes- und regionalplanerische Vorgaben	4
4	Ziel der Raumordnung	5
4.1	Zusammenfassung	5
5	Flächenbilanz	5
6	Planverfahren	5

1 Planungsanlass

Nach erfolgreicher Bewerbung wird Neustadt an der Weinstraße im Jahr 2027 die 5. Rheinland-Pfälzische Landesgartenschau austragen. Dazu ist zwingend das Gelände der Ausstellungsfläche im Durchführungsjahr hinsichtlich der künftigen Nutzungen bauplanungsrechtlich zu sichern. Ansonsten wären weitgehend alle baulichen Vorhaben faktisch im Außenbereich gelegen, dessen enge Vorschriften (siehe § 35 BauGB) die bauordnungsrechtlichen Genehmigungen künftiger Anlagen in Frage gestellt hätte. Der Bebauungsplan sichert somit die baulichen Entwicklungen im Ausstellungsgelände während und auch nach dem Durchführungsjahr. Die planungsrechtliche Sicherung der mit öffentlichen Mitteln geförderten Freiflächen des Gartenschaugeländes wird bereits in den Bewerbungsleitlinien gefordert und diese sind auch Bestandteil des Rahmenvertrages mit dem Fördergeber.

Der wirksame Flächennutzungsplan stellt in weiten Teilen privates / öffentliches Grün, Gartenareale und Dauergrünland dar. Die Sportanlagen des VfL Neustadt sind als Sportanlagen, die ehemaligen Schlichtwohnungen als Wohnbaufläche dargestellt. Die Gewerbebetriebe (Fa. Staab, Redline Motors und Storck Baustoffhandel, sowie der ehemalige Gewerbebetrieb Schüpferling) sind als gewerbliche Bauflächen dargestellt. Die Flurstücke 4042, 4042/2 und 4042/3 sind im FNP als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Das ehemalige Abfallwirtschaftszentrum wird als Fläche zur Ver- und Entsorgung mit der Zweckbestimmung „Deponie“ dargestellt.



Abbildung 1: Auszug aus FNP 2005 (Genehmigungsfassung, unmaßstäblich).

Der Bebauungsplanvorentwurf setzt hingegen sowohl auf den Flächen des ehemaligen Betriebes Schüpferling, des Baustoffhandels als auch auf der Fläche der ehemaligen Schlichtwohnungen öffentliche Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Parkanlagen“ fest. Ebenfalls setzt der Bebauungsplanvorentwurf auf den Flächen des VfL Neustadt eine öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Sportplatz“ fest. Auch sind Teile der Ver- und Entsorgungsfläche als Grünfläche festgesetzt. Insofern ist der Bebauungsplan in Teilen nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt (Entwicklungsgebot § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB). Demnach ist der Flächennutzungsplan in den entsprechenden Teilbereichen zu ändern.

2 Geltungsbereich

Insgesamt sind sechs Teilflächen im Rahmen der Flächennutzungsplan – Neuaufstellung zu ändern. Da diese nicht zusammenhängend sind, werden diese vier Teilflächen in einzelnen Geltungs- bzw. Änderungsbereichen dargestellt. Die Summe der Geltungsbereiche zur Flächennutzungsplan-Neuaufstellung beläuft sich auf ca. 7,5 ha.

Im Groben wird das Gebiet durch den

- Harthäuserweg im Norden,
- Branchweilerhofstraße im Osten und Süden sowie
- Landwehrstraße im Westen

definiert.

3 Landes- und regionalplanerische Vorgaben

Nachfolgend werden die bei der Planung beachtlichen landes- und regionalplanerischen Vorgaben erläutert. Im Sinne der Abschichtung auf die konkretere Ebene der verbindlichen Bauleitplanung wird bzgl. weiterer Fachthemen auf das parallel durchgeführte Bebauungsplanverfahren „Landesgartenschau“ verwiesen.

Darstellungen der Raumnutzungskarte des Einheitlichen Regionalplans Rhein-Neckar

Der einheitliche Regionalplan Teil West 2014 stellt den überwiegenden Teil des Plangebietes als Regionalen Grünzug (Ziel) dar. Die Altdeponie „An der Haidmühle“, der Bereich ehemaliges IMBEG Lager (Aufschüttung) sowie die Flächen des DLR sind als Vorranggebiet Arten- und Biotopschutz (Ziel) dargestellt. Das förmlich festgelegte Überschwemmungsgebiet ist ebenfalls dargestellt und mit einem Vorranggebiet für den vorbeugenden Hochwasserschutz (Z) überlagert. Die ehemaligen Schlichtwohnungen sind als Siedlungsfläche – Wohnen - (Nachrichtliche Übernahme) und das ehemalige Abfallwirtschaftszentrum als Abfallbehandlungsanlage (N) dargestellt. Bei allen anderen Flächen werden keine regionalplanerischen Aussagen getroffen (sogenannte Weißflächen). Der Flächennutzungsplan ist somit weitgehend aus dem Regionalplan entwickelt.

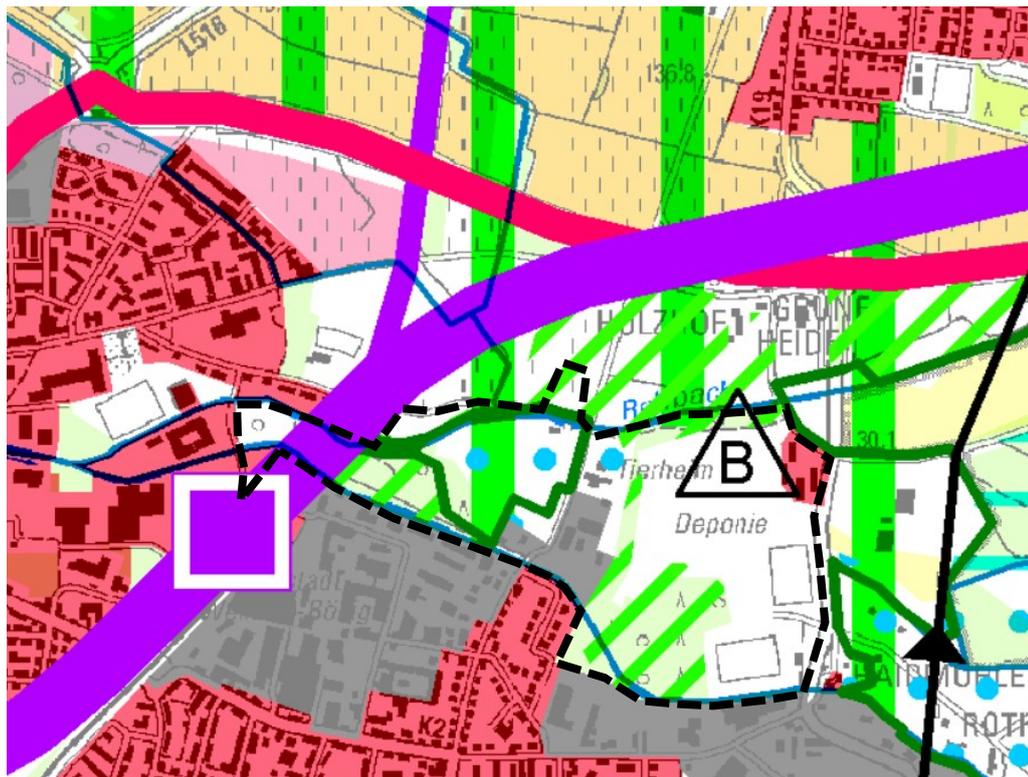


Abbildung 2: Auszug aus dem Einheitlichen Regionalplan (Genehmigungsfassung, unmaßstäblich), Geltungsbereich des BP schwarz gestrichelt

4 Ziel der Raumordnung

Die Planung folgt dem im Einheitlichen Regionalplan Rhein-Neckar als Ziel vorgegebenen Konzept der Regionalen Grünzüge, indem weitgehend Grünflächen dargestellt werden. Die Darstellung von Grünflächen unterstützt das Zielkonzept der regionalen Grünzüge, indem wichtige Grünverbindungen, die bislang durch gewerbliche Bauflächen zerschnitten sind, künftig verbreitert und strukturell verbessert werden. Ehemals vereinsgebundene Sportanlagen werden zur Landesgartenschau umgebaut und auch nach dem Durchführungsjahr dauerhaft der Bevölkerung zur Verfügung stehen. Auellandschaften, gleichzeitig auch Überschwemmungsgebiete, werden gesichert. Alte Lagerflächen im ehemaligen IMBEG – Gelände sowie gewerbliche Flächen und aufgegebene Wohnbauflächen werden weitgehend entsiegelt. Zum schonenden Umgang mit Grund und Boden erfolgt ein Anschluss an die bestehende, gut ausgebaute externe Verkehrserschließung, was lediglich die Herstellung gebietsinterner Verkehrsanlagen in Form von Fußwegen und Rad- und Fußwegen erforderlich macht.

4.1 Zusammenfassung

Die landes- und regionalplanerischen Zielvorstellungen werden sowohl in Bezug auf den Makrostandort des Mittelzentrums Neustadt an der Weinstraße als auch des Mikrostandorts, sprich das ausgewählte Areal, erfüllt. Darüber hinaus finden die wesentlichen Grundsätze der Raumordnung bzgl. der Thematik Grünzüge und Grünzäsuren positive Berücksichtigung.

5 Flächenbilanz

Bezeichnung	Größe	Größe anteilig in
Grünflächen	7,5 ha	100 %
Räumliche Geltungsbereiche der Flächennutzungsplan- Neuaufstellung	7,5 ha	100 %

6 Planverfahren

Die Flächennutzungsplan-Neuaufstellung erfolgt im Regelverfahren unter Durchführung einer Umweltprüfung. Der Umweltbericht wird im Zuge der Entwurfsplanung erstellt. Im Parallelverfahren wird das Bebauungsplanverfahren „Landesgartenschau“ betrieben. Folgende Verfahrensschritte wurden im Bebauungsplanverfahren bereits durchgeführt:

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB, sowie die frühzeitige Beteiligung der Behörden, Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB und der Nachbargemeinden.

Neustadt an der Weinstraße, den

STADTVERWALTUNG

Marc Weigel

Oberbürgermeister