

14.01.2026

Beschlussvorlage Nr.: 2026/002

öffentlich

Bezugsvorlage Nr.: 2017/246

Flächennutzungsplanänderung Nr. 50 "Hüttengelände", Stadt Neustadt a. Rbge., Kernstadt
- Aufstellungsbeschluss
- Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden

Gremium	Sitzung am	TOP	Beschluss		Stimmen			
			Vorschlag	abweichend	Einst	Ja	Nein	Enth
Ortsrat der Ortschaft Neustadt a. Rbge.	04.02.2026 -							
Ausschuss für Umwelt, Stadtentwicklung, Feuerschutz und allg. Ordnungsangelegenheiten	23.02.2026 -							
Verwaltungsausschuss	02.03.2026 -							

Beschlussvorschlag

1. Die Flächennutzungsplanänderung Nr. 50 "Hüttengelände", Stadt Neustadt a. Rbge., Kernstadt wird einschließlich Begründung gemäß § 2 Abs. 1 BauGB aufgestellt (Anlage 1 zur Beschlussvorlage Nr. 2026/002). Der Geltungsbereich ergibt sich aus der zeichnerischen Darstellung des Planes (Anlage 1 zur Beschlussvorlage Nr. 2026/002).
2. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit für die Flächennutzungsplanänderung Nr. 50 "Hüttengelände", Stadt Neustadt a. Rbge., Kernstadt gemäß § 3 Abs. 1 BauGB soll durchgeführt werden, indem der Plan auf die Dauer von 2 Wochen öffentlich ausgelegt wird.

Allgemeine Zwecke und Ziele der Planung sind die Revitalisierung einer Industriebrache mit Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Realisierung neuer Wohnbebauung mit Einfamilien- und Mehrfamilienhäusern sowie seniorengerechter Wohnungsangebote zur Deckung des Bedarfes an Wohnbauland unter Sicherung von gesunden Wohn- und Lebensverhältnissen. Weiterhin sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Kindertagesstätte mit Familienzentrum, für einen Lebensmitteleinzelhandelsmarkt und ergänzende Dienstleistungsbetriebe zur

wohnnahen Versorgung sowie für eine Eingrünung und Durchgrünung des Plangebiets zur Erhaltung und Schaffung von Grünstrukturen in zentraler Lage der westlichen Kernstadt unter Berücksichtigung der erforderlichen Bodensanierung geschaffen werden.

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB soll durchgeführt werden.

Anlass und Ziele

Allgemeine Ziele der 50. Änderung des Flächennutzungsplans sind

- großflächiger Lebensmitteleinzelhandel und ergänzende Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe zur wohnnahen Versorgung,
- eine Kindertagesstätte mit Familienzentrum,
- die Erhaltung von Grünstrukturen auf dem ehemaligen Hüttengelände und
- eine Wohnbebauung auf dem bisherigen Standort für großflächigen Lebensmitteleinzelhandel an der Landwehr.

Die Flächennutzungsplan-Änderung hat den Zweck, den Wohnbedarf in der Kernstadt zu decken. Zur Förderung sozialer Belange soll die Versorgung mit Krippen- und Kindergartenplätzen in der Kernstadt verbessert werden. Die Schaffung und Verbesserung von Nahversorgungsangeboten dienen der verbrauchernahen Versorgung der Bevölkerung. Durch die Erhaltung von Grünstrukturen wird eine ausreichende Versorgung mit Grün- und Freiflächen sichergestellt.

Finanzielle Auswirkungen		keine	
Haushaltsjahr: 2026			
Produkt/Investitionsnummer:			
		einmalig	jährlich
Ertrag/Einzahlungen		EUR	EUR
Aufwand/Auszahlung		EUR	EUR
Saldo		EUR	EUR

Begründung

Der Beschluss, die Flächen des ehemaligen Hüttengeländes an der Landwehr durch Bauleitplanverfahren zu entwickeln, wurde durch den Rat der Stadt Neustadt a. Rbge. am 07.12.2017 im Rahmen der Beratung zum städtebaulichen Entwicklungskonzept „Hüttengelände/Siemensstraße“ gefasst. Bei dem Hüttengelände handelt es sich um einen rd. 12 ha großen, ehemals industriell genutzten Bereich, der seit Jahrzehnten brachliegt. Der erste Abschnitt des Rahmenplans wurde mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 170 „Westlich Heidland“ für die südlich an das Hüttengelände angrenzenden Flächen bis zur Siemensstraße bereits umgesetzt

Es soll nun der nördliche Teil des Rahmenplans mit der Überplanung des ehemaligen Hüttengeländes umgesetzt werden. Neben der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 171 „Hüttengelände“ wird im Parallelverfahren diese 50. Änderung des Flächennutzungsplans erforderlich, da der Bebauungsplan in kleineren Teilbereichen nicht aus den Darstellungen des wirksamen Flächennutzungsplans entwickelt werden kann. Dies betrifft die Ausweisung von Flächen für einen großflächigen Lebensmitteleinzelhandelsbetrieb, die Bereitstellung von Flächen für eine gemischte Bebauung an der Straße „Landwehr“ sowie die Flächen für den Neubau einer Kita mit Familienzentrum. Weiterhin werden Areale zur Sicherung von Grünstrukturen aufgenommen. Der überwiegende Teil der geplanten Wohnbebauung kann jedoch aus den

Darstellungen des wirksamen Flächennutzungsplans entwickelt werden.

Aufgrund der Neuausweisung einer Fläche für großflächigen Lebensmitteleinzelhandel wird mit dieser Änderung außerdem zur Vermeidung von negativen Auswirkungen auf den zentralen Versorgungsbereich der Stadt der vorhandene Einzelhandelsstandort an der Landwehr zurückgenommen. Hier soll künftig eine Wohnbebauung entstehen können.

Weitere Details zur Planung sind der Anlage 1 zu dieser Beschlussvorlage Nr. 2026/002 zu entnehmen. Die Auswirkungsanalyse zum Einzelhandel ist der Beschlussvorlage Nr. 2026/001 (Bebauungsplan Nr. 171 „Hüttengelände“) beigelegt.

Strategische Ziele der Stadt Neustadt a. Rbge.

Die Flächennutzungsplanänderung Nr. 50 "Hüttengelände" dient dazu, die strategischen Ziele der Stadt Neustadt a. Rbge. zu erreichen. Die Aufstellung der Flächennutzungsplanänderung erhält und erhöht die vorhandene gute Lebensqualität in der Kernstadt und stärkt den Wirtschaftsstandort Neustadt.

Auswirkungen auf den Haushalt

Die Kosten für die Planung und Gutachten werden von der Entwicklungsgesellschaft GEG übernommen. Weitere finanzielle Auswirkungen entstehen durch die Flächennutzungsplanänderung Nr. 50 "Hüttengelände" nach jetzigem Stand nicht.

So geht es weiter

Nach der Beschlussfassung werden die Öffentlichkeit und die betroffenen Behörden beteiligt. Die Stellungnahmen erhalten die Gremien zur Abwägung in der darauffolgenden Beschlussvorlage.

Fachdienst 61 - Stadtplanung -

Anlage 1 Ö - Vorentwurf der 50. Änderung des Flächennutzungsplans Hüttengelände der Stadt Neustadt a. Rbge Kernstadt mit Begründung