

**Drucksache Nr.:** 134/2025

**Dezernat IV**  
**Federführend:** Stadtplanung  
**Anlagen:** 6  
**Az.:** 220.LD

<b>Beratungsfolge</b>	<b>Termin</b>	<b>Status</b>	<b>Behandlung</b>
Ortsbeirat Lachen-Speyerdorf	18.06.2025	Ö	zur Vorberatung
Ortsbeirat Duttweiler	17.06.2025	Ö	zur Vorberatung
Ausschuss für Umwelt und Naturschutz	25.06.2025	Ö	zur Vorberatung
Ausschuss für Bau, Planung und Verkehr	26.06.2025	Ö	zur Vorberatung
Ortsbeirat Geinsheim	26.06.2025	Ö	zur Vorberatung
Stadtrat	01.07.2025	Ö	zur Beschlussfassung

**Bebauungsplan "Sportpark Lilienthal, I. Änderung und Erweiterung" im Ortsbezirk  
Lachen-Speyerdorf**

**a) Aufstellungsbeschluss**

**b) Beschluss des Entwurfs zur förmlichen Beteiligung**

---

**Antrag:**

Der Stadtrat

- a) beschließt die Aufstellung des Bebauungsplans „Sportpark Lilienthal, I. Änderung und Erweiterung“ gemäß § 2 Abs. 1 BauGB.
- b) stimmt dem Entwurf des Bebauungsplans „Sportpark Lilienthal, I. Änderung und Erweiterung“ im Ortsbezirk Lachen-Speyerdorf zu und beschließt die Durchführung der förmlichen Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 2 BauGB) sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB).

**Begründung:**

Anlass der Änderung des Bebauungsplans (B-Plans) „Sportpark Lilienthal“ (rechtskräftig seit 07.03.2013) ist die Aufstellung des B-Plans „Photovoltaikanlagen Benzenloch“.

Innerhalb des Geltungsbereichs des im Verfahren befindlichen B-Plans „Photovoltaikanlagen Benzenloch“ befindet sich eine externe Kompensationsfläche aus dem Verfahren „Sportpark Lilienthal“ mit einer Gesamtfläche von ca. 5,6 ha.

Durch die Überstellung mit PV-Modulen auf einer Fläche von ca. 3,5 ha kann der ursprünglich erforderliche Ausgleich nicht mehr in Gänze auf den Flurstücken 2792/3, 2792/4 und 2792/14 (Gewanne „Binsloch“ auf der Gemarkung Duttweiler) erbracht werden.

Die Änderung und Erweiterung des B-Plans „Sportpark Lilienthal“ zielt daher ausschließlich auf die Festsetzungen „Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)“ ab. Alle anderen Planbestandteile (Planzeichnung Sportpark und sonstige textliche Festsetzungen) gelten unverändert weiter.

Mit der Aufstellung des B-Plans „Photovoltaikanlagen Benzenloch“ werden ca. 3,5 ha mit PV-Modulen auf der bestehenden externen Kompensationsfläche „Sportpark Lilienthal (Gemarkung Duttweiler),

Teilbereiche der Flurstücke 2792/3, 2792/4 und 2793/14 (Geltungsbereich 2) in Anspruch genommen. Innerhalb des Geltungsbereichs des B-Plans „Sportpark Lilienthal“ verbleiben bilanziell ca. 2 ha an Kompensationsfläche, die weiterhin als Maßnahmenfläche (T4) mit der festgesetzten Maßnahme „C5 – Umwandlung von Ackerland in eine Schafweide (CEF-Maßnahme; Zielarten: Feldlerche, Grauammer, Grüne Strand-schrecke)“ festgeschrieben und als Kompensation der Eingriffe in das Schutzgut Boden zur Verfügung stehen.

Dennoch fehlen bilanziell rund 3,5 ha Ausgleichsfläche für das Schutzgut Boden, weshalb weitere Flächen für den Ausgleich der Eingriffe erforderlich werden. Somit bezieht sich der B-Plan „Sportpark Lilienthal, I. Änderung und Erweiterung“ nicht nur auf den oben beschriebenen Geltungsbereich 2, sondern es werden noch drei zusätzliche Flächen in den Geltungsbereich mit einbezogen. Innerhalb der Geltungsbereiche 3 (Flst. 7703 Gemarkung Geinsheim, städtisches Eigentum) und 4 (7786 Gemarkung Geinsheim, städtisches Eigentum) werden ebenfalls Maßnahmenflächen festgesetzt und mit der Maßnahme „C6 – Umwandlung von Ackerland in eine Magerweide/-wiese mit extensiver Nutzung“ festgeschrieben.

Infolge der Überstellung der PV-Module ist zudem von dem Verlust eines Feldlerchenhabitats auszugehen. Der hierfür erforderliche „artenschutzrechtliche Ausgleich“ wird anteilig im Westen auf dem Flurstück 7693 (Geltungsbereich 5 in der Gemarkung Geinsheim) erbracht.

Zur Gewährleistung der Umsetzung sogenannter „Lerchenfenster“ auf dem in Privatbesitz befindlichen Flurstück liegt ein städtebaulicher Vertrag vor, welcher die Ausgleichsverpflichtung der externen Kompensationsfläche (Maßnahmenfläche T8) zum Vertragsgegenstand hat.

Grafisch sind die Abgrenzungen der geänderten und ergänzten räumlichen Geltungsbereiche den Planzeichnungen zu entnehmen.

Die zur Zielverwirklichung erforderliche erste Änderung und Erweiterung des B-Plans „Sportpark Lilienthal“ erfolgt im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB. Gegenstand dieser Bebauungsplanänderung und Erweiterung ist die teilweise Verlagerung einer bereits festgesetzten Ausgleichsfläche innerhalb des Geltungsbereichs „Externe Ausgleichsfläche-Sportpark Lilienthal“ sowie die Festsetzung zwei weiterer Ausgleichsflächen in dessen unmittelbarem Zusammenhang. Hierbei muss sichergestellt sein, dass die Ausgleichsfunktion an anderer Stelle gleichwertig ersetzt wird und die Grundzüge der Planung nicht berührt werden.

Die Planung entspricht aktuell noch nicht den Darstellungen des in Aufstellung befindlichen Flächennutzungsplans (FNP) 2040. Nach Satzungsbeschluss der vorliegenden ersten Änderung und Erweiterung werden die angepassten Kompensationsflächen im Rahmen der Berichtigung in die Planzeichnung des FNP 2040 übernommen.

Es wird empfohlen die Aufstellung des B-Plans „Sportpark Lilienthal, I. Änderung und Erweiterung“ im Ortsbezirk Lachen-Speyerdorf zu beschließen und die förmliche Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zum Entwurf des Bebauungsplans gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

Neustadt an der Weinstraße, den

Oberbürgermeister