

Drucksache Nr.: 278/2025

Dezernat IV

Federführend: Stadtplanung

Anlagen: 4

Az.: 220.LD

Beratungsfolge	Termin	Status	Behandlung
Ortsbeirat Duttweiler	07.10.2025	Ö	zur Vorberatung
Ortsbeirat Geinsheim	08.10.2025	Ö	zur Vorberatung
Ausschuss für Umwelt und Naturschutz	29.10.2025	Ö	zur Vorberatung
Ortsbeirat Lachen-Speyerdorf	30.10.2025	Ö	zur Vorberatung
Ausschuss für Bau, Planung und Verkehr	30.10.2025	Ö	zur Vorberatung
Stadtrat	04.11.2025	Ö	zur Beschlussfassung

Bebauungsplan "Sportpark Lilienthal, 1. Änderung und Erweiterung" im Ortsbezirk Lachen-Speyerdorf

a) Abwägung der während der förmlichen Beteiligung abgegebenen Stellungnahmen

b) Satzungsbeschluss über den Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften

Antrag:

Der Stadtrat

- beschließt die Behandlung der im Rahmen der förmlichen Beteiligung abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB laut Verwaltungsvorschlag.
- beschließt den Bebauungsplans „Sportpark Lilienthal, I. Änderung und Erweiterung“ im Ortsbezirk Lachen-Speyerdorf gemäß § 10 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 24 GemO als Satzung.

Begründung:

Die erste Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans (B-Plans) „Sportpark Lilienthal“ (rechtskräftig seit 07.03.2013) erfolgt im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB. Durch die parallele Aufstellung des B-Plans „Photovoltaikanlagen Benzenloch“ erfolgt eine teilweise Verlagerung einer bereits festgesetzten Ausgleichsfläche sowie die Festsetzung zwei zusätzlicher Ausgleichsflächen um die Ausgleichsfunktion gleichwertig ersetzen zu können.

Parallel zum Verfahrensablauf wurde zur Gewährleistung der Ausgleichsverpflichtung einer externen Kompensationsmaßnahme (Umsetzung Lerchenfenster) ein städtebaulicher Vertrag geschlossen. Die beiden Vertragsparteien, die Stadt Neustadt an der Weinstraße und die im Besitz des Flurstücks (Gemarkung Geinsheim) befindlichen Eigentümer, verpflichten sich mit Abschluss des Vertrages entsprechend zur Umsetzung der Maßnahme.

Der Stadtrat hat in öffentlicher Sitzung am 01.07.2024 dem Entwurf zum o.g. Bebauungsplan (B-Plan) zugestimmt sowie die Durchführung der förmlichen Beteiligung beschlossen. Die öffentliche Bekanntmachung über den Beschluss sowie den Zeitraum der förmlichen Beteiligung vom **11.07.2025** bis einschließlich **15.08.2025** erfolgte am 10.07.2025 im Amtsblatt (Nr. 29-2025). Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom **10.07.2025** über die Offenlage informiert und aufgefordert eine Stellungnahme abzugeben.

Seitens der **Öffentlichkeit** wurde keine Stellungnahme abgegeben.

Von den **Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange** gingen 25 Stellungnahmen ein, davon sechs mit planrelevanten Anregungen oder Bedenken. Nachfolgend sind die wesentlichen Anregungen aus der Behörden- und Trägerbeteiligung aufgeführt.

Die **Landwirtschaftskammer RLP** thematisiert in ihrer Stellungnahme die Inanspruchnahme von landwirtschaftlich hochwertigen Flächen für den Ausgleich einer Fläche die mit PV-Modulen überstellt ist sowie die grundsätzliche Notwendigkeit eines solchen Ausgleichs. Die Bedenken können dem Grunde nach nachvollzogen werden, da die Art der Inanspruchnahme des Bodens durch PV-Module sich deutlich von einer gesamthaften Bodenversiegelung unterscheidet. Dennoch impliziert die Aufständigung von PV-Modulen eine Veränderung der Bodenfunktion die gleichwertig an anderer Stelle auszugleichen ist. Die vorliegenden Ausgleichsflächen wurden aufgrund ihrer fachlichen Eignung und langfristigen Verfügbarkeit im Rahmen des Zielabweichungsverfahrens mit der Oberen Naturschutzbehörde wiederholt abgestimmt. Eine Zustimmung der Behörde zu den vorgelegten Flächen ist im positiven Bescheid zum Zielabweichungsverfahren niedergelegt.

Die **Pfalzwerke Netz AG** und **Creos Deutschland GmbH** teilen mit, dass sich innerhalb der Ausgleichsflächen der Geltungsbereiche 2 und 4 Leitungen der jeweiligen Versorgungsträger befinden. Die Leitungen inkl. Schutzstreifen werden bauplanungsrechtlich gesichert und die textlichen Festsetzungen mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten ergänzt. Dennoch ist festzuhalten, dass sich der B-Plan lediglich in Bezug auf die ihm zugeordnete Ausgleichsfläche ändert und bauliche Tätigkeiten auf diesen Flächen weder geplant noch festgesetzt sind.

Darüber hinaus hat sich die **SGD Süd** mit der Abteilung **Wasser-, Abfallwirtschaft, Bodenschutz** zum Verfahren geäußert. Die Abteilung weist in ihrer Stellungnahme darauf hin, dass die Ausgleichsflächen mehrere Gewässer III. Ordnung tangieren und deren Darstellung in der Planzeichnung etwas mehr hervorzuheben sind. Dieser Anregung wird gefolgt.

Von den **Nachbargemeinden** gingen zwei Stellungnahmen ein, jedoch ohne Bedenken.

Es wird empfohlen, über die in der förmlichen Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange eingegangenen Stellungnahmen gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB laut Verwaltungsvorschlag zu entscheiden und den B-Plan gem. § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung zu beschließen.

Neustadt an der Weinstraße, den

Oberbürgermeister