



Bebauungsplan | Satzung

„Sportpark Lilienthal, I. Änderung und Erweiterung“ im Ortsbezirk Lachen-Speyerdorf

Vereinfachtes Verfahren gem. § 13 BauGB

SATZUNGSTEXT

I TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

II HINWEISE

Stand: Oktober 2025

I TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Erläuterungen zu den textlichen Festsetzungen

In der vorliegenden 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes (B-Plans) „Sportpark Lilienthal“ werden ausschließlich die bestehenden textlichen Festsetzungen zu Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft geändert und durch weitere Maßnahmenflächen (T6, T7 sowie T8) ergänzt.

Die nachfolgenden textlichen Festsetzungen ersetzen daher im Bereich des Geltungsbereichs „externe Ausgleichsfläche“ (Maßnahmenfläche T4) die bestehenden textlichen Festsetzungen des Urplans „Sportpark Lilienthal“ aus dem Jahr 2013 vollständig.

Alle weiteren textlichen Festsetzungen des Urplans „Sportpark Lilienthal“ gelten unverändert weiter.

1 Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Maßnahmenfläche T4

Die Maßnahmenfläche T4 umfasst Teilbereiche der Flurstücke 2792/3, 2792/4 und 2793/14 in der Gewanne „Binsloch“ (Gemarkung Duttweiler) ca. 2 km östlich des Geltungsbereichs (G 1) des rechtskräftigen B-Plans „Sportpark Lilienthal“. Bei den Flurstücken in der Gewanne „Binsloch“ handelt es sich um externe Kompensationsflächen, die den Geltungsbereich (G 2) des B-Plans „Sportpark Lilienthal“ darstellen. Die Flächen sind im Eigentum der Stadt und werden derzeit als Grünland genutzt.

Maßnahme C5 – Umwandlung von Ackerland in eine Schafweide (CEF-Maßnahmen, Zielarten: Feldlerche, Grauammer, Grüne Strandschrecke) (Flst. 2792/3, 2792/4, 2793/14)

- Aufgabe des vorhandenen Ackers und Umwandlung in eine extensiv genutzte Schafweide.
- Herausnahme schmaler, maximal 5 m breiter Saumstreifen aus der Nutzung, auf denen sich blütenreiche Hochstaudenfluren einstellen. Diese Saumstreifen sind im jährlichen Wechsel neu auszuweisen.
- Pflanzung einer Ansitz-/Singwarte in der Fläche. Der Baum ist aus der Artenverwendungsliste (Anlage 4 – Urplan „Sportpark Lilienthal“) zu entnehmen.

Maßnahmenfläche T6 + T7

Die Maßnahmenfläche T6 umfasst in Gänze das Flurstück 7703 in der Gewanne „Oberer Lochbusch“ (Gemarkung Geinsheim). Die Maßnahmenfläche T7 umfasst einen Teilbereich des Flurstücks 7786 in der Gewanne „Am Wäldchen“ (Gemarkung Geinsheim). Bei den Flächen handelt es sich um externe Kompensationsflächen, die die Geltungsbereiche (G3 und G4) des B-Plans „Sportpark Lilienthal, 1. Änderung und Erweiterung“ darstellen. Die Flächen sind im Eigentum der Stadt und werden derzeit als Ackerfläche genutzt.

Maßnahme C6 – Umwandlung von Ackerland in eine Magerweide/-wiese mit extensiver Nutzung (Flst. 7703, 7786)

Ziel:

- Aufgabe des vorhandenen Ackers und Umwandlung in eine extensiv genutzte Weide. Sollte sich für die Fläche Flst. 7786 kein Beweider finden, ist die Fläche als extensive Wiese zu nutzen.
- Herausnahme schmaler, maximal 5 m breiter Saumstreifen aus der Nutzung (ca. 20% der Fläche), auf denen sich blütenreiche Hochstaudenfluren einstellen. Diese Saumstreifen sind im jährlichen Wechsel neu auszuweisen.
- Pflanzung einer Ansitz-/Singwarte am Rand der Fläche (Crataegus monogyna Strauch 3x v 175-200 cm). Der Baum ist aus der Artenverwendungsliste (Anlage 4 – Urplan „Sportpark Lilienthal“) zu entnehmen.

Herstellung:

- Grubbern und eggen der Fläche, Planum für Ansaat herstellen.
- Einsaat mit Regio-Saatgut aus dem UG 09 Oberrheingraben Frischwiese/Fettwiese Kräuteranteil min. 30%.
- Ansaat Februar bis April oder Ende August bis Mitte September.

Pflege:

- 4 Wochen nach Ansaat ist ein Schröpschnitt durchzuführen, um aufkeimende Ackerunkräuter zurück zu drängen.
- Im ersten Jahr 2-schürige Mahd. Erster Schnitt nach Margeritenblüte ca. Mitte Juni, 2. Schnitt 8 Woche später ab Mitte August inkl. Abräumen des Mahdguts, Schnitthöhe mindestens 10 cm.
- Dauerhafte Pflege durch extensive Beweidung mit Schafen (Stoßbeweidung). Alternativ 2-schürige Mahd, 1. Schnitt ab Mitte Juni, 2. Schnitt ab Mitte August inkl. Abräumen des Mahdguts.
- Bei Beweidung Auszäunen von 5 m breiten Grasstreifen am westlichen Rand. Bei Mahd jährlich wechselnde 5m breite Altgrasstreifen an westlichem oder östlichem Rand der Fläche.

Maßnahmenfläche T8

Zusätzlich zur Maßnahme C5 auf der Fläche T4 ist, zur Gewährleistung des artenschutzrechtlichen Ausgleichs, auf der Hälfte des sich in Privatbesitz befindlichen Flurstücks 7693 in der Gewanne „Hinter der Hollerhecke“ (Gemarkung Geinsheim) eine Kompensationsmaßnahme umzusetzen. Die Flächen innerhalb des Flurstücks wird derzeit als Acker genutzt. Neben der Kompensation von in Anspruch genommenen Flächen innerhalb des Geltungsbereichs dienen die zu entwickelnden Flächen besonders artenschutzfachlichen Belangen.

Maßnahme K01 – Optimierung von Bruthabitaten für Feldbrüter (Flst. 7693, Gemarkung Geinsheim)

Die entsprechende Kompensationsmaßnahme K01 wird auf dem Flst. 7693, Gemarkung Geinsheim umgesetzt. Auf der als Acker genutzten Fläche werden Feldlerchenfenster in Kombination mit einem Blühstreifen angelegt. Alternativ zu den Feldlerchenfenstern ist auch die Ansaat im doppelten Saatreihenabstand möglich.

Biozid Einsatz (fungizide Saatgutbeizen sind zulässig) und Düngung sind ausgeschlossen. Auf eine mechanische oder andere Art der Beikrautregulierung zwischen 01.04. und 14.07. (Brutzeit) ist zu verzichten. Der früheste Erntezeitpunkt ist ab Mitte Juli.

Blühstreifen:

- Es ist ein Blühstreifen mit einer Breite von mind. 10 m in Bewirtschaftungsrichtung (Nord-Süd- Ausrichtung) anzulegen. Dieser ist mit einer mehrjährigen Ackerwildkrautmischung aus gebiets- heimischer Herkunft anzusäen.
- Die Standzeit des Blühstreifens ist auf ca. 3 – 5 Jahre zu konzipieren. Danach hat eine Bodenbearbeitung mit Neuansaat im Frühjahr bis Ende Mai zu erfolgen.

- Während der Standzeit sind Mahd und Bodenbearbeitung sowie Düngung und Biozid-Einsatz zu unterlassen.

Feldlerchenfenster:

- Auf der Fläche sind ca. 8 – 10 Feldlerchenfenster mit jeweils mind. 20 m² anzulegen.
- Die Anlage erfolgt durch Aussetzen/ Anheben der Sämaschine. Eine Anlage der Fenster durch Herbizid-Einsatz ist unzulässig. Zum Feldrand ist ein Abstand von mind. 25 m einzuhalten. Die Lerchenfenster sind jedes Jahr neu anzulegen und können in ihrer Lage variieren.
- Die Getreidebereiche, welche direkt an die Feldlerchenfenster angrenzen, dürfen nicht befahren werden.

Doppelter Saatreihenabstand:

- Der Saatreihenabstand muss mind. 20 cm betragen. Dazu ist bei der Aussaat mindestens jedes zweite Säaggregat zu schließen und somit ein breiter Abstand zwischen den Saatreihen zu erzeugen.
- Eine Untersaat ist nicht zulässig.

Beginn und Dauer der Maßnahme, Erreichen der Wirksamkeit

- Die Maßnahmenflächen müssen bis zum Eintreten der Beeinträchtigung – in diesem Fall Baubeginn – funktionstüchtig sein.
- Die Maßnahme ist dauerhaft zu unterhalten. Sollte im Zuge des Monitorings (vgl. Kapitel 6 Fachbeitrag Artenschutz) festgestellt werden, dass sich innerhalb der PV-Flächen oder dessen direktem Umfeld bzw. im Falle der Feldlerche auch innerhalb des angenommenen Störradius von 120 m die Zielarten Feldlerche, Grauammer und Rebhuhn mit jeweils mind. 1 Brutpaar angesiedelt haben, so entfällt die Verpflichtung zur Unterhaltung der Maßnahme.

2 Flächen, die von Bebauung freizuhalten sind und ihre Nutzung

In der Planzeichnung werden Flächen, die von baulichen Anlagen, Einfriedungen, Zufahrten, Abgrabungen und Aufschüttungen oder Anpflanzungen sowie aller ober- und unterirdischen Verrichtungen freizuhalten sind, in einem Radius von 8 m um den Maststandort des Leitungsträgers der 20-kV-Mittelspannungsfreileitung, festgesetzt.

3 Mit Geh-Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen

3.1 Pfalzwerke Netz AG

Für die innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs bestehende 20-kV-Mittelspannungsfreileitung (gem. Planzeichnung mit 1 nummeriert) wird zugunsten des Betreibers, Pfalzwerke Netz AG, ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht festgesetzt.

3.2 Creos Deutschland GmbH

Für die innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs bestehende Gasleitung (gem. Planzeichnung mit 2 nummeriert) wird zugunsten des Betreibers, Creos Deutschland GmbH, ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht festgesetzt.

3.3 Stadtwerke Neustadt an der Weinstraße GmbH

Für die innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches bestehende 20-kV-Mittelspannungskabelleitung (gem. Planzeichnung mit 3 nummeriert) wird zugunsten des Betreibers, Stadtwerke Neustadt an der Weinstraße GmbH, ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht festgesetzt.

3.4 Gemeindewerke Haßloch GmbH

Für die innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches bestehenden Wasserleitungen (gem. Planzeichnung mit 4 nummeriert) wird zugunsten des Betreibers, Gemeindewerke Haßloch GmbH, ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht festgesetzt.

II HINWEISE

1 Freispanungsleitungen

Innerhalb und außerhalb des räumlichen Geltungsbereichs verlaufen verschiedene Versorgungslinien der Pfalzwerke Netz AG. Es sind folgende Versorgungseinrichtungen zu berücksichtigen:

Tabelle 1: Versorgungseinrichtungen im Gebiet

lfd. Nr.	Versorgungseinrichtungen	Flurstück Nr.
1	20-kV-Mittelspannungsfreileitung, Pos. 134-00 Leitungsabschnitt Mast Nr. 101310 – Mast Nr. 101312 und insbesondere Mast Nr. 101311	2792/4
2	20-kV-Mittelspannungsfreileitung, Pos. 261-00 Leitungssabschnitt Mast Nr. 102304 – Mast Nr. 102307, insbesondere Mast Nr. 102306	
3	20-kV-Mittelspannungsfreileitung, Pos. 261-98 Leitungssabschnitt Mast Nr. 102306 – K-UP NW Geinsheim Golfplatz	9634/30
4	Richtfunkstrecke „F 2031 0,7m“	2792/4

Quelle: Pfalzwerke Netz AG, 2025.

Innerhalb der externen Kompensationsflächen G2 und G4 befinden sich 20-kV-Mittelspannungsfreileitungen mit zugehörigen Leitungsträgermasten, die in der Planzeichnung ausgewiesen sind. Inwieweit es, bei Umsetzung der vorgesehenen Ausgleichsmaßnahmen und den damit verbundenen Arbeiten, etwaiger Sicherungsmaßnahmen an diesen Versorgungseinrichtungen bedarf, ist frühzeitig mit dem Leitungsbetreiber zu abzuklären.

Die Zugänglichkeit zu den sich auf diesen Kompensationsflächen verorteten Leitungsträgermasten muss jederzeit gewährleistet sein und dürfen in einem Umkreis von mindestens 8 m im Radius um den jeweiligen Mastmittelpunkt keine nennenswerten Geländeänderungen (bspw. Abgrabungen/Aufschüttungen) erfolgen.

Zur Sicherung der Leitungsträgermasten ist ein Umkreis im Durchmesser von je 16 m als Freihaltebereich festgesetzt. In diesem Freihaltebereich sind alle leitungsgefährdenden Maßnahmen unzulässig. Als leitungsgefährdend gelten hier insb. Abgrabungen, Aufschüttungen oder Anpflanzungen sowie alle ober- und unterirdischen Verrichtungen, welche die Zugänglichkeit der 20-kV-Maste einschränken oder deren Standsicherheit beeinflussen.

Hinsichtlich der Planungen zur Umwandlung von Ackerland zu einer Schafweide und den möglicherweise hiermit verbundenen Arbeiten (Errichtung Zaun) im Bereich der 20-kV-Mittelspannungsfreileitung, sind an der Freileitung ggf. vor/während der Durchführung dieser Arbeiten etwaige Sicherungsmaßnahmen erforderlich. Zur Abstimmung dieser Maßnahmen ist durch den Vorhabenträger Kontakt mit dem Leitungsträger (Pfalzwerke Netz AG) aufzunehmen.

2 Telekommunikationsleitung

Entlang des westlichen Randes des Geltungsbereichs „G2“ verläuft eine Telekommunikationsleitung der Telekom Deutschland GmbH unterhalb des dort verlaufenden Wirtschaftsweges.

Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen der vorhandenen Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z. B. im Falle von Störungen) der ungehinderte Zugang zu den Telekommunikationslinien jederzeit möglich ist. Insbesondere müssen Abdeckungen von Abzweigkästen und Kabelschächten sowie oberirdische Gehäuse soweit freigehalten werden, dass sie gefahrlos geöffnet und ggf. mit Kabelziehfahrzeugen angefahren werden können.

Bei Konkretisierung Ihrer Planungen ist eine Planauskunft und Einweisung von der zentralen Stelle der Telekom Deutschland GmbH einzufordern. Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten.

Sollte an dem betreffenden Standort ein Anschluss an das Telekommunikationsnetz der Telekom benötigt werden, bitten wir zur Koordinierung mit der Verlegung anderer Leitungen rechtzeitig, sich mit uns in Verbindung zu setzen.

Neustadt an der Weinstraße, den XX.09.2025

STADTVERWALTUNG

Marc Weigel

Oberbürgermeister