

B E G R Ü N D U N G

(Entwurf)

zur Teiländerung des Flächennutzungsplans im Bereich "Lange Schemmel", Gemarkung Lachen-Speyerdorf

Aus den folgenden Gründen ist es erforderlich, den seit 24.09.2005 wirksamen Flächennutzungsplan (FNP) in einem 4,1 ha großen Bereich südlich der Lilienthalstraße (K 1) zu ändern.

Im wirksamen FNP ist in diesem Bereich eine "Fläche für die Landwirtschaft -Rebland- (Bestand)" und eine "geplante Wohnbaufläche" Lange Schemmel-West (Nr. 31) dargestellt. Es ist inzwischen weniger wahrscheinlich, dass auf dieser Fläche in dem Zeitraum, für den der FNP geplant ist, ein neues Wohngebiet entwickelt wird.

Andererseits ist eine Gewerbegebiets-Erweiterung an anderer Stelle erforderlich, die im FNP nicht ausgewiesen ist. Nach den Vorgaben der Landesplanung und Raumordnung in dem Planungsziel "Raum+", nach dem die im FNP einer Gemeinde dargestellten Bauflächen in ihrer Gesamtsumme (gesamte Siedlungsfläche) nicht erhöht werden dürfen, ist bei der Ausweisung einer zusätzlichen Baufläche eine entsprechend große, andere geplante Baufläche zu reduzieren.

Die südöstlich der K 1 (Nordumfahrung Speyerdorf) in der FNP-Teiländerung "Kandelwiesen", bisher im wirksamen FNP nicht dargestellte, "geplante Gewerbliche Baufläche" wird daher nur zugelassen, wenn eine andere Baufläche entsprechend verkleinert wird.

Die "geplante Wohnbaufläche" (anstelle der bestehenden Sportflächen) in der Ortsmitte von Lachen-Speyerdorf wird den Bauflächen-Bedarf des Ortsteiles für den Planungszeitraum des FNP decken. Im Hinblick darauf kann die "geplante Wohnbaufläche" (Nr. 31) aus dem FNP heraus genommen werden, um die Bauflächen-Erweiterung "Kandelwiesen" zu kompensieren.

Für die FNP-Teiländerungen "Lange Schemmel" und "Kandelwiesen" sind parallele Verfahren durchzuführen, weil beide Änderungen im Zusammenhang stehen.

Die Größe der Teilflächen im Bereich der FNP-Änderung beträgt:

	beim wirksamen Flächennutzungsplan	bei der Teiländerung
Wohnbaufläche (Bestand)	- o -	0,2 ha
Geplante Wohnbaufläche	4,1 ha	- o -
Fläche für die Landwirtschaft -Rebland- (Bestand)	_____	<u>3,9 ha</u>
Bereich der Teiländerung	4,1 ha	4,1 ha

Neustadt an der Weinstraße
STADTVERWALTUNG

Hans Georg Löffler
Oberbürgermeister

220; Pru 30.05.2012