

ERLÄUTERUNGEN zum Bebauungsplan-Vorentwurf „Am Jahnplatz“ (im Ortsbezirk Lachen-Speyerdorf)

Im Zuge der Entwicklung der neuen Ortsmitte Lachen-Speyerdorf ist die Verlegung der bestehenden Sportplatzflächen vom Jahnplatz auf die sich östlich an den Gewerbe- und Solarpark Lilienthal anschließenden Freiflächen geplant, um auf dem ehemaligen Gelände der Sportplätze einen Wohnpark mit Einfamilienhausbebauung zu verwirklichen.

Diese Planung basiert auf dem Rahmenplan aus dem Jahr 2004, der inzwischen fortgeschrieben und am 31.06.2006 vom Stadtrat beschlossen wurde.

Die Fläche ist im Eigentum der Stadt Neustadt an der Weinstraße.

Der Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan „Am Jahnplatz“ wurde bereits 2007 auf Basis der Flächenabgrenzungen des damaligen Rahmenplans getroffen. Diese Grenzen müssen in Teilbereichen korrigiert werden, da sich mittlerweile in den Randbereichen neue planerische Rahmenbedingungen ergeben haben. So wird die Fläche im Norden um die Flächen bis zum Kanzgraben erweitert. Im Süden erfolgt ebenfalls eine Anpassung, da die Flächen südlich des Wirtschaftswegs in Verlängerung des Jahnplatzes bereits bebaut werden und die Notwendigkeit zu einer Überplanung der Flächen nicht mehr besteht.

Im nordöstlichen Teilgebiet des Bebauungsplans besteht bereits ein rechtskräftiger Bebauungsplan „Flugplatz Abschnitt West“ III. Änderung. Hier ist eine Änderung des bestehenden Bebauungsplans erforderlich, um eine Arrondierung des Wohnparks und die Anpassung an die bestehende Kreiselfläche zu ermöglichen.

Der Flächennutzungsplan der Stadt Neustadt an der Weinstraße hat die Fläche als bestehenden Sportplatz (Sportplatz und Tennisplatz) festgesetzt, jedoch ist bereits eine geplante Wohnbaufläche festgesetzt.

Die Flächengröße des Plangebietes beträgt 6,88 ha.

Gemäß der derzeitigen Planung werden ca. 95 Wohneinheiten in energieoptimierter Bauweise, d.h. vorrangig in Ost-West-Ausrichtung, realisiert. Die Bebauung im Bereich des Wohngebiets erfolgt vorwiegend in Form von Einzel und Doppelhäusern sowie kleineren Hausgruppen (Ketten- bzw. Reihenhäuser).

Mit Umzug der neuen Sportanlagen (Sportplätze und Tennisplätze) am Ostrand des Gewerbegebietes „Solar- und Gewerbepark Lilienthal“ soll das geplante Wohngebiet nördlich des Jahnplatzes realisiert werden.

Im Umweltbericht und im „Fachbeitrag Naturschutz“ werden die Belange des Umweltschutzes ermittelt und bewertet. Als Grundlage dafür werden zunächst (gemäß § 4a Abs. 1 Satz 1 BauGB) die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zur Äußerung, auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung, aufgefordert. Die Äußerungen werden im weiteren Bebauungsplan-Aufstellungsverfahren berücksichtigt.

Neben der Durchführung der frühzeitigen Beteiligung ist geplant, im Rahmen einer differenzierten Baugrund- und Altlastenuntersuchung die vorliegenden Bodenverhältnisse detailliert zu erfassen und zu bewerten.

Neustadt an der Weinstraße

S T A D T V E R W A L T U N G

Hans Georg Löffler
Oberbürgermeister