

ERLÄUTERUNGEN zum Bebauungsplan-Vorentwurf „**Neue Ortsmitte**“ (im Ortsbezirk Lachen-Speyerdorf)

Im Ortsteil Lachen-Speyerdorf ist im Zuge der Konversionsmaßnahme der ehemaligen EDON-Kaserne im Bereich östlich der Flugplatzstraße die Entwicklung einer neuen Ortsmitte geplant. Daher wird für das unter Denkmalschutz stehende Kasernengebäude und die umgebenden Teilflächen ein neuer Ortsmittelpunkt mit Schwerpunkten in den Bereichen Nahversorgung und Wohnen entwickelt.

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

Im Flächennutzungsplan der Stadt Neustadt an der Weinstraße ist die Fläche bereits als Mischgebiet dargestellt.

Ein entsprechender Bebauungsplan („Flugplatz Abschnitt West“) setzt die Fläche darauf aufbauend bereits als Mischgebiet fest und stellt einen größeren Platzbereich vor dem Kasernengebäude sowie mehrere ergänzende Baufenster dar.

Die Fläche ist größtenteils im Eigentum der Wirtschaftsentwicklungsgesellschaft mbH (WEG), Teilflächen sind im Eigentum der Stadt Neustadt an der Weinstraße sowie der Sparkasse.

Um die Flächen der geplanten Nutzung zuführen zu können, ist es erforderlich, die Flächenaufteilung und die Zuordnung von Teilflächen den neuen Planungsvorstellungen anzupassen: Vor dem Hintergrund einer maßstäblichen und ortstypischen Bebauung ist dabei gegenüber der ursprünglichen Rahmenplanung insbesondere das Erfordernis nach einer Verkleinerung des Hauptplatzes gegeben. Die weitere Bebauung soll sich entlang der Flugplatzstraße und in einem räumlichen Bezug zum denkmalgeschützten Gebäude orientieren.

Gleichzeitig ist geplant, den derzeit verrohrten Kanzgraben in die geplante Neuordnung der Flächen mit einzubeziehen.

Gemäß der vorliegenden Planung werden im Bestandsgebäude vorwiegend Wohnungen realisiert. Zur Flugplatzstraße hin entstehen insgesamt 4 Mehrfamilienhäuser. Im Süden erfolgt der Bau von Einrichtungen für betreutes Wohnen. Nördlich des Kasernengebäudes wird die Bebauung durch Nahversorgung und Einrichtungen des Gesundheitswesens ergänzt.

Der vorliegende Bebauungsplanentwurf soll die vorhandenen Satzungen ersetzen. Diese werden im Verlauf des weiteren Verfahrens aufgehoben.

Die Flächengröße des Plangebietes beträgt 2,24 ha.

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-Verfahren berücksichtigt.

Parallel zur Durchführung der frühzeitigen Beteiligung ist geplant, die wasserwirtschaftlichen Belange im Zusammenhang mit der Renaturierung des Kanzgrabens durch entsprechende Fachgutachten zusammenzustellen und zu bewerten.

Neustadt an der Weinstraße

STADTVERWALTUNG

Hans Georg Löffler
Oberbürgermeister