

ERLÄUTERUNGEN zum Aufstellungsbeschluss

für den Bebauungsplan „**Flugplatz Abschnitt West**“ **V. Änderung** (Feuerwehrgerätehaus) in Lachen-Speyerdorf

Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 in Verbindung mit § 13a BauGB

Anlass und Ziel

In Lachen-Speyerdorf ist die Errichtung eines Feuerwehrgerätehauses in zentraler Ortslage geplant.

Das vorhandene Feuerwehrgerätehaus entspricht in vielfacher Hinsicht nicht mehr den aktuellen Anforderungen. Dies betrifft unter anderem Vorhaben hinsichtlich des Arbeitsschutzes und der Arbeitssicherheit, der notwendigen Bewegungsflächen innerhalb des Gebäudes oder Fragen der Unfallverhütung.

Bei der Wahl des Standorts ist der zentrale Bereich zwischen Lachen und Speyerdorf als optimaler Standort anzusehen, da so die Einsatzgrundzeiten optimal gestaltet werden, um im Einsatzfall durch kurze Wege eine schnelle Hilfe für Bürgerinnen und Bürger sicherstellen zu können. Andere Flächenoptionen im Ortsteil sind entweder durch ihre randliche Lage, die Eigentumsverhältnisse oder die zu geringe Größe der verfügbaren Fläche nicht weiter verfolgt worden. Die Fläche ist durch die unmittelbare Lage am Kreisel in der Ortsmitte sehr gut erreichbar und sowohl über die Haßlocher Straße als auch die Flugplatz- und Lilienthalstraße an das örtliche Straßennetz angebunden.

Zudem ist die Fläche groß genug, um andere öffentliche Einrichtungen oder Gemeinbedarfseinrichtungen bei Bedarf andocken zu können. Daher soll neben dem eigentlichen Feuerwehrgerätehaus auch eine Ergänzung von Gemeinbedarfs- oder sonstigen im öffentlichen Interesse liegenden Nutzungen möglich sein. Hier sind insbesondere die Schaffung von Räumlichkeiten für örtliche Vereine zu nennen, da insbesondere der Musikverein Lachen-Speyerdorfs einen neuen Standort sucht.

Die Fläche ist bislang im Bebauungsplan Flugplatz Abschnitt West II. Änderung als öffentliche Grünfläche – Parkanlage - und gleichzeitig als Fläche für Maßnahmen zum Ausgleich von Natur und Landschaft ausgewiesen. Sie greift damit die Festsetzungen des Urplans „Flugplatz Abschnitt West“ auf, jedoch in etwas geänderter Flächenabgrenzung, da mit der II. Änderung das inzwischen umgesetzte Vorhaben zum Bau einer Kreisverkehrsanlage vorbereitet wurde. Die auf der Grünfläche festgesetzte Maßnahme Ö4 sieht einen Erhalt des Baumbestands sowie die Freihaltung der Fläche von Bebauung vor.

Zielsetzung der Planung ist es insbesondere:

- den Anforderungen der freiwilligen Feuerwehr Lachen-Speyerdorf durch Schaffung eines adäquaten Standorts zum Neubau eines den heutigen Vorgaben entsprechenden Feuerwehrgerätehauses Rechnung zu tragen,
- die Anforderungen an die Freiraumgestaltung in unmittelbarer Nähe des Gebäudes zu berücksichtigen (z.B. hinsichtlich der Aufstellflächen bei Übungen oder der Schaffung von ausreichend Parkplätzen - auch im Einsatzfall),
- die planerischen Voraussetzungen für die sich aus dem Neubau ggf. ergebenden Erfordernisse an Veränderungen der Erschließungsinfrastruktur zu schaffen,
- örtlichen Vereinen wie z.B. dem Musikverein Lachen-Speyerdorf die Möglichkeit zum Bau von modernen und zukunftsfähigen Übungs- und Vereinsräumen zu eröffnen.

Die Stadt strebt eine zügige Baurechtschaffung an. Erster Schritt ist der vorliegende Aufstellungsbeschluss über den Bebauungsplan „Flugplatz Abschnitt West“, V. Änderung.

Diese Änderung basiert auf dem Bebauungsplan „Flugplatz Abschnitt West“, den der Rat der Stadt Neustadt an der Weinstraße am 26.04.2005 als Satzung beschlossen hat, um die baulichen Maßnahmen im Bereich der ehemaligen „EDON-Kaserne“ städtebaulich zu steuern und zu ordnen.

Ein erster Entwurf zur Schaffung eines neuen Feuerwehrgerätehauses für Lachen-Speyerdorf sieht auf dem Grundstück sowohl die Möglichkeit für den Bau des Gebäudes als auch die Einrichtung der erforderlichen Freiflächen und randlicher Parkierungsanlagen vor.

Darüber hinaus ist die Neuanlage öffentlicher Erschließungsanlagen nicht erforderlich.

Das Änderungsverfahren des Bebauungsplans dient über die genannten Gesichtspunkte hinaus der Erfassung und Bewertung aller öffentlichen und privaten Belange sowie deren gerechten Abwägung untereinander und gegeneinander.

Der Flächennutzungsplan stellt die Fläche derzeit ebenfalls als Grünfläche dar. Insofern ist auch eine Anpassung des Flächennutzungsplans erforderlich. Diese kann im Zuge der Berichtigung erfolgen, da der Bebauungsplan absehbar im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB aufgestellt wird.

Plangebiet

Das Plangebiet hat eine Größe von rund 3440 m² und umfasst das Flurstück 8908/13 (zwischen Haßlocher Straße und Flugplatzstraße, nördlich des Kreisels).

Verfahren:

Der Bebauungsplan dient der Nachverdichtung und soll daher als Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden. Die Anwendung des beschleunigten Verfahrens ist grundsätzlich möglich, da die zulässige Grundfläche weniger als 20.000 m² betragen wird.

Als materielle, formelle und finanzielle Vorteile des beschleunigten Verfahrens sind zu nennen:

- kein eigenes FNP-Teiländerungsverfahren, nur FNP-Berichtigung,
- zusätzliches Gewicht bestimmter Stadtentwicklungsaspekte im bauleitplanerischen Abwägungsvorgang,
- Entfallen von Umweltprüfung, Umweltbericht, zusammenfassender Erklärung etc. (nicht jedoch unmittelbar natur- und artenschutzrechtlicher Belange, soweit relevant),
- Entfallen der umweltfachlichen Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung, soweit Eingriffe bereits vor der Planentscheidung erfolgt oder zulässig.

Es wird empfohlen, die Aufstellung des Bebauungsplanes zu beschließen.

Neustadt an der Weinstraße,
S T A D T V E R W A L T U N G

Hans Georg Löffler
Oberbürgermeister