STADTVERWALTUNG
NEUSTADT AN DER WEINSTRASSE

Drucksache Nr.: 114/2017

Dezernat I
Federführend: Fachbereich 2
Anlagen: 2 Anlagen, davon 1 Plan

Az.: 220 TF

Beratungsfolge	Termin	Status	Behandlung
Ortsbeirat Lachen-Speyerdorf	09.05.2017	Ö	zur Vorberatung
Ausschuss für Umwelt und Naturschutz	17.05.2017	Ö	zur Vorberatung
Ausschuss für Bau und Planung	18.05.2017	Ö	zur Vorberatung
Stadtrat	23.05.2017	Ö	zur Beschlussfassung

Bebauungsplan "Im Altenschemel" VI. Änderung im Ortsbezirk Lachen-Speyerdorf
Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 13a BauGB

Antrag:

Der Stadtrat beschließt die Aufstellung des Bebauungsplans „Im Altenschemel“ VI. Änderung (im Ortsbezirk Lachen-Speyerdorf) gem. § 2 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 13a BauGB.

Begründung:

Der rechtswirksame, 2006 in Kraft getretene Bebauungsplan „Im Altenschemel“ V. Änderung wurde zur Weiterentwicklung des dortigen Gewerbe- bzw. Industriegebiets in der Gemarkung Lachen-Speyerdorf aufgestellt. Grund für die Änderung war die Absicht zur Betriebserweiterung des unter der Adresse „Im Altenschemel 4“ ansässigen Gewerbebetriebs. Mehr als zehn Jahre später hegt die dort ansässige Fa. Bauscher erneut Erweiterungsabsichten nach Westen und hat Zugriff auf die hierfür erforderlichen Flächen.

Um dem sich in den letzten Jahrzehnten kontinuierlich vergrößernden Neustadter Gewerbebetrieb Entwicklungsperspektiven an diesem Standort zu ermöglichen, soll der Bebauungsplan „Im Altenschemel“ abermals geändert werden. Die Abrundung des Gewerbe- und Industriegebiets wird vor dem Hintergrund der großen Nachfrage nach gewerblichen Flächen als sinnvoll erachtet und ermöglicht in sonst oftmals beengten Verhältnissen die Erweiterung eines Betriebs. Das Gebiet ist durch die angrenzende Nutzung bereits gewerblich vorgeprägt und bietet sich aufgrund seiner Lage, begrenzt durch die Straße „Im Altenschemel“ im Norden und Westen, durch den Speyerbach im Süden und das Firmengelände selbst im Osten, für eine Arrondierung stark an.

Der ca. 1,9 ha große Geltungsbereich der Bebauungsplan-Änderung bezieht die bestehenden, bauplanungsrechtlich durch den Bebauungsplan „Im Altenschemel“ V. Änderung gesicherten Gewerbegebietsflächen genauso mit ein wie die im Überschwemmungsgebiet des Speyerbachs gelegenen Bereiche, welche einer Bebauung grundsätzlich entzogen sind. Zudem befinden sich im Plangebiet nicht sichtbare archäologisch relevante Flächen (Grabungsschutzgebiet „Bei der Alten Kirche“). Das diesbezügliche weitere Vorgehen wird unter Hinzuziehung der zuständigen Behörden

abgestimmt. Je nach Umgang mit diesen Flächen und unter Abzug der bereits gewerblich genutzten Bereiche sowie des Überschwemmungsgebiets ist mit einer zusätzlichen Flächenversiegelung / gewerblichen Nutzung von maximal 5.000 bis 7.000 qm zu rechnen. Gegebenenfalls kann im weiteren Verfahren eine Anpassung bzw. Verkleinerung des Geltungsbereichs der Bebauungsplan-Änderung erfolgen.

Die Änderung der verbindlichen Bauleitplanung soll als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB durchgeführt werden. Die Anpassung des Flächennutzungsplans, welcher im Wesentlichen Flächen für Dauergrünland darstellt, kann im Zuge der Berichtigung ohne eigenes Änderungsverfahren erfolgen.

Im Übrigen wird auf die Erläuterungen zum Aufstellungsbeschluss verwiesen.

Neustadt an der Weinstraße, 19.04.2017

Oberbürgermeister