

Drucksache Nr.: 222/2017

Dezernat I

Federführend: Fachbereich 2

Anlagen: 6 Anlagen, davon 2
Pläne

Az.: BV/297-17

Beratungsfolge	Termin	Status	Behandlung
Ortsbeirat Mußbach	09.08.2017	Ö	zur Vorberatung
Ausschuss für Umwelt und Naturschutz	16.08.2017	Ö	zur Vorberatung
Ausschuss für Bau und Planung	17.08.2017	Ö	zur Beschlussfassung

BV Stadtverwaltung Neustadt an der Weinstraße, Abteilung Stadtplanung: Errichtung eines Mitfahrerparkplatzes

Antrag:

Der Ausschuss für Bau und Planung beschließt, das Bauvorhaben zuzulassen.

Begründung:

Bauherr	Stadtverwaltung Neustadt an der Weinstraße, Abteilung Stadtplanung Amalienstraße 6 67434 Neustadt an der Weinstraße
Vorhaben	Errichtung eines Mitfahrerparkplatzes (hier: Befreiungsbeschluss bzgl. Kompensationsfläche aus dem Bebauungsplan "Am Knappengraben, Teilgebiet Böhlstraße")
Gemarkung	Mußbach
Flurstück	12695
Grundstück	

Im Zuge der Beantragung der Befreiung hat die Abteilung Stadtplanung eine umfangreiche Stellungnahme zu dem Sachverhalt vorgelegt, welcher wir uns aus Sicht der Bauordnungsbehörde vollumfänglich anschließen können.

Der Landesbetrieb Mobilität und die Stadt Neustadt an der Weinstraße planen nahe dem Kreisverkehrsplatz B38 / Branchweilerhofstraße / Zum Ordenswald einen neuen Mitfahrerparkplatz. Die Stadt stellt dabei die Fläche, die Vorplanung und das „Baurecht“, der LBM Speyer die Ausführungsplanung und die Finanzierung. Der Mitfahrerparkplatz wird dringend benötigt, da sich sehr wohl am südlichen Zufahrtsbereich der B39 zwischen Autobahnanschluss A 65-Süd und dem Neustadter Stadteingang drei Mitfahrerparkplätze befinden, aber keiner an der B38-Zufahrt zum Autobahnanschluss Neustadt-Nord.

Die Anlage umfasst 84 Stellplätze sowie 5 Fahrradbügel und wird gemäß dem Lageplan in

der Anlage von der B38 kommend entlang der Branchweilerhofstraße über die erste mögliche Feldwegeeinfahrt erschlossen sein. Der Parkplatz erstreckt sich auf Teilen der Flurstücke 12696 und 12695 (Gemarkung Mußbach). Beide befinden sich im Eigentum der Stadt Neustadt an der Weinstraße.

Das Baugelände ist als eben und gut anfahrbar anzusprechen. Die Planung sieht Stellplätze in den Abmessungen 2,80 m Breite und 5,00 m Tiefe vor. Dort wo Stellplätze gegenüber liegen, beträgt die Stellplatzlänge je 5,50 m. Die Fahrbahnen werden in Asphaltbauweise errichtet, die Stellplätze mit versickerungsfähigem Pflaster oder Schotterrasen oder eine vergleichbar offenporige Bauweise, nach den Vorgaben des LBM Speyer.

Die Anlage wird durch zahlreiche Bäume gegliedert. Es sind 20 Stück vorgesehen; die genaue Anzahl ergibt sich aus den Auflagen der umweltfachlichen Genehmigung. Die Entwässerung der Fläche bezüglich des Niederschlagwassers erfolgt nach Osten in eine langgestreckte Versickerungsmulde von rund 100 qm Umfang. Aushubmaterial kann zur Geländemodellierung nördlich und östlich der Anlage eingesetzt werden. Dieses bringt zwei Vorteile: bessere Eingrünung bzw. Einbindung in Landschaftsbild und bessere Abgrenzung gegenüber wildem Parkieren auf der übrigen Wiesenfläche.

Das Baugelände ist weitestgehend frei von Gehölzstrukturen und Bäumen, einige geringfügige Rodungsarbeiten im Bereich der südlichen Grundstückszufahrt werden im Winter 2017/2018 von der städtischen Abteilung Grünflächen durchgeführt.

Zur Realisierung der Anlage ist keine Baugenehmigung erforderlich, da es sich vorliegend um keine bauantragspflichtige Anlage nach LBauO Rheinland-Pfalz handelt. Ebenfalls ist kein Planfeststellungsverfahren o.ä. erforderlich. Ausreichend ist eine umweltfachliche Genehmigung durch die Untere Naturschutzbehörde bei der Stadt Neustadt an der Weinstraße unter Einbeziehung einiger Träger öffentlicher Belange, so auch dem LBM Speyer (gemäß §23 LStrG Rheinland-Pfalz).

Bauplanungsrechtlich liegt die Fläche teilweise in einer Ausgleichsfläche zum Bebauungsplan „Am Knappengraben, Teilgebiet Böhlstraße“. Die landespflegerische Ausgleichsmaßnahme bestand seinerzeit darin, die landwirtschaftliche Nutzung auf Flurstück 12695 aufzugeben. Die Abteilung Stadtplanung der Stadt Neustadt an der Weinstraße beantragt für die im bauplanerischen Außenbereich privilegierte Anlage bei der Abteilung Bauordnung eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans mit folgender Begründung:

1. Der Mitfahrerparkplatz beansprucht nur ca. ein Drittel des Flurstücks 12695.
2. Die Eingriffe in Natur und Landschaft sollen auf dem übrigen Gelände entsprechend überkompensiert werden.
3. Zur Standortwahl besteht eine Privilegierung i.S. §35 BauGB. Gleichzeitig bestehen an der B38 möglichst nahe der A65-Anschlussstelle Neustadt-Nord praktisch keine Standortalternativen.

Folgende zusätzliche fachliche Anlagen sind vorliegend:

- Topographische Geländeaufnahme,
- Artenschutzfachliche Aufnahme der Umweltabteilung aus dem Jahr 2016 mit Entwurf zu Kompensationsmaßnahmen,
- Hydrogeologische Untersuchung des Grundwasserstands und der Versickerungsfähigkeit des Bodens, IBES Baugrundinstitut Neustadt/W., vom 08.02.2017

Der Begründung kann aus Sicht der unteren Bauaufsicht gefolgt werden; wir empfehlen, das Vorhaben zuzulassen.

Neustadt an der Weinstraße, 31.07.2017

Oberbürgermeister