STADTVERWALTUNG
NEUSTADT AN DER WEINSTRASSE

Drucksache Nr.: 160/2020

Dezernat IV
Federführend: Fachbereich 2
Anlagen: div.

Az.: 220TJ

Beratungsfolge	Termin	Status	Behandlung
Ortsbeirat Lachen-Speyerdorf	23.06.2020	Ö	zur Vorberatung
Stadtrat	30.06.2020	Ö	zur Beschlussfassung

Bebauungsplan „Lange Strahläcker„ im Ortsbezirk Lachen-Speyerdorf

Beschluss zur Änderung des Geltungsbereiches und zur Einleitung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB

Antrag:

Der Stadtrat beschließt:

1. Der Geltungsbereich des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes „Lange Strahläcker“ wird, wie in Anlage 1 dargestellt, geändert.
2. Die Einleitung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB für den Bebauungsplan-Vorentwurf „Lange Strahläcker“ im Ortsbezirk Lachen-Speyerdorf.

Bemerkung:
Aufgrund der aktuellen Corona-Krise trifft der Stadtrat, ohne Vorberatung der Ausschüsse für Umwelt und Naturschutz sowie für Bau, Planung und Verkehr, die alleinige Entscheidung über oben genannten Antrag, um den Projektfortschritt nicht zu verzögern.

Begründung:
Der Stadtrat fasste am 29.10.2019 den Aufstellungsbeschluss zum o.g. Bebauungsplan. Der Aufstellungsbeschluss wurde im Amtsblatt der Stadt Neustadt an der Weinstraße am 28.11.2019 ortsüblich bekannt gemacht.
Im Vergleich zum Geltungsbereich des Aufstellungsbeschlusses erfolgte eine geringfügige Erweiterung der Straßenführung in Richtung Norden, um den vollständigen Straßenverlauf in die Planung mit einzubeziehen.
Vor dem Hintergrund beabsichtigter Umsiedlungs- und Erweiterungsabsichten ansässiger Unternehmen in Neustadt an der Weinstraße wird das Plangebiet als Gewerbegebiet gemäß § 8 BauNVO festgesetzt. Die anfängliche Planung sah eine Stichstraße mit Wendeanlage für die westlichen Grundstücke sowie eine Planstraße von der Louis-Escande-Sraße in Richtung Osten im Süden des Geltungsbereiches vor. Diese bisher favorisierte Erschließung im Süden des Plangebiets wies allerdings die Schwierigkeit auf, dass die relativ nahe Lage am Kreisel an der B39 keine ausreichende Erschließungsqualität zuließe, um einerseits die

hohen Verkehrsbelastungen aus dem Gebiet selbst aufnehmen zu können, andererseits auch zukünftige Entwicklungen im Umfeld dauerhaft abzusichern. Seitens des LBM ist für den Kreisel an der B 39 eine Planung mit zusätzlicher Einfädelspur vorgesehen, die die Erschließung an der Südseite stark erschwert bzw. sogar unmöglich macht, auch im Hinblick auf die Erschließung der angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen. Daher wurde eine neue Erschließungsvariante ausgearbeitet, welche in die Vorentwurfsplanung aufgenommen und weiter konkretisiert wurde.

Dem Bebauungsplan-Vorentwurf sind erste gutachterliche Untersuchungen als Anlage beigefügt (Baugrundgutachten, Entwässerungsgutachten, Verkehrsgutachten, Kampfmittelerkundung, Fachbeitrag Artenschutz der Stufe 1 sowie die Eingriffsregelung gem. § 1a Abs. 3 BauGB). Aufgrund der geänderten Erschließung sind die Gutachten teilweise noch nicht auf die aktuelle Vorentwurfsplanung angepasst.

Im vorliegenden Verfahrensschritt soll die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB beschlossen und anschließend durchgeführt werden.

Im Weiteren wird auf die Begründung zum Bebauungsplan-Vorentwurf sowie die Beschlussvorlage zur Flächennutzungsplan-Teiländerung „Lange Strahläcker“ verwiesen.

Neustadt an der Weinstraße, 04.06.2020

Oberbürgermeister