

Drucksache Nr.: 440/2020

**Dezernat IV
Federführend: Fachbereich 2
Anlagen: 4**

Az.: 220tj

Beratungsfolge	Termin	Status	Behandlung
Ortsbeirat Lachen-Speyerdorf		Ö	zur Vorberatung
Ausschuss für Umwelt und Naturschutz	12.01.2021	Ö	zur Vorberatung
Ausschuss für Bau, Planung und Verkehr	13.01.2021	Ö	zur Vorberatung
Stadtrat	09.02.2021	Ö	zur Beschlussfassung

Flächennutzungsplan-Teiländerung „Lange Strahläcker“ im Ortsbezirk Lachen-Speyerdorf

- a) Beschluss zur Änderung des Geltungsbereiches.**
- b) Beschluss über die während der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB abgegebenen Stellungnahmen.**
- c) Freigabe zur Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB.**

Antrag:

Der Stadtrat beschließt

- a) Den Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Lange Strahläcker“, wie in der Anlage 1 dargestellt, zu ändern.
- b) über die in der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB abgegebenen Stellungnahmen laut Verwaltungsvorschlag und
- c) die Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB für den Bebauungsplan „Lange Strahläcker“ durchzuführen.

Begründung:

Der Stadtrat fasste am 29.10.2019 den Aufstellungsbeschluss zur o.g. Flächennutzungsplan-Teiländerung.

Im Vergleich zum Geltungsbereich des Aufstellungsbeschlusses erfolgt eine Erweiterung in Richtung Süden. Auch wenn im Rahmen der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes der Stadt Neustadt an der Weinstraße ein Gewerbeflächenkonzept, welches in erster Linie die gewerbliche Entwicklung auf einer sicheren Grundlage steuern soll, erarbeitet wird, ist der Zeitraum bis zur Umsetzung einem mehrjährigen Prozess geschuldet. Dies bedeutet, dass

neue gewerbliche Bauflächen im Zuge der Neuaufstellung ungefähr erst in dem Jahr 2025 in den Flächennutzungsplan der Stadt Neustadt an der Weinstraße aufgenommen werden können. Vor diesem Hintergrund soll eine Einzeländerung erfolgen, die einen großräumigeren Geltungsbereich als im Bebauungsplan dargestellt ist, erfasst, um die künftige gewerbliche Entwicklung an diesem Standort zu konzentrieren. Insbesondere stellt die für die „Langen Strahläcker“ derzeitige Erschließungsvariante ein System dar, welches zeigt, dass eine Erweiterung der Fläche in Süden quasi „auf der Hand liegt“.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB fand hierzu vom 20.07.2020 bis 21.08.2020 bzw. 27.07.2020 bis 26.08.2020 statt.

Seitens der Öffentlichkeit gingen keine Stellungnahmen ein.

Von den Nachbargemeinden wurden zwei Stellungnahmen ohne abwägungsrelevanten Belang vorgebracht.

Von den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gingen 23 Stellungnahmen ein (8 mit Anregungen/Hinweisen, 12 ohne Anregungen).

Die Creos und Telefonica GmbH sowie die Pfalzwerke Netz AG haben sich dahingehend geäußert, dass eine Gashochdruckleitung, eine Richtfunktrasse sowie Freileitungen den Geltungsbereich tangieren oder gar durchqueren. Den Anregungen, diese in der Planzeichnung entsprechend darzustellen sowie textlich in die Begründung aufzunehmen, wurde gefolgt.

Der ESN hat angeregt, dass dem Vorentwurf zur Flächennutzungsplanteiländerung keine Aussagen zur Entwässerung des zukünftigen Gewerbegebietes zu entnehmen ist. Auch wenn konkrete Aussagen erst auf der nachgelagerten Bebauungsplanebene erforderlich sind, wurde die Begründung durch ein zusätzliches Kapitel „Technische Erschließung“ ergänzt.

Nach der Stellungnahme des LBM sieht dieser die Planung kritisch und konnte zum Zeitpunkt der Stellungnahme der vorgesehen Änderung nicht zustimmen. Grund dafür ist der Kreisverkehrsplatz an der B 39. Dieser stößt bereits jetzt in den Morgen- und Abend-Verkehrsspitzenstunden an seine Kapazitätsgrenzen. Eine weitere Ausweisung von Gewerbeflächen würde dazu führen, dass sich die Leistungsfähigkeit weiter verschlechtert bzw. auch nach Ertüchtigung des Kreisels nicht mehr gegeben ist. Daher fordert der LBM die Leistungsfähigkeit des Kreisverkehrsplatzes unter Einbeziehung der dort geplanten Ertüchtigung des Kreisels nachzuweisen. Dieser Anregung wurde gefolgt und ein entsprechendes Fachgutachten in Auftrag gegeben. Dieses kam zu dem Ergebnis, dass der ertüchtigte Kreisverkehrsplatz zwischen den Qualitätsstufe C und D liegt, wodurch eine leistungsfähige Abwicklung der Verkehrsströme gewährleistet ist.

Des Weiteren weist der LBM darauf hin, dass für die Ertüchtigung des Kreisels an der B 39 Flächen östlich und südöstlich benötigt werden, welche aktuell noch im Geltungsbereich der Flächennutzungsplan-Teiländerung liegen, weshalb eine erneute Anpassung des Geltungsbereiches erfolgt.

Von Seiten der Generaldirektion Kulturelles Erbe, Direktion Landesarchäologie, dem Landesamt für Geologie und Bergbau sowie der Struktur und Genehmigungsdirektion Süd - Wasser, Abfallwirtschaft und Bodenschutz wurden lediglich Hinweise und Anregungen vorgebracht, die erst auf der nachgelagerten Bebauungsplanebene zum Tragen kommen und somit zu keinen Änderungen der Planung geführt haben.

Die Umweltbelange wurden in einer Umweltprüfung, auf Grundlage der Grünordnungsplanung sowie der artenschutzrechtlichen Potenzialabschätzung, beschrieben und bewertet.

Vertiefendere Erfassungen und Bewertungen bestimmter Umweltauswirkungen bzw. die Ermittlung des Kompensationsbedarfs, Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen von Eingriffswirkungen sowie externe Kompensationsflächen und -maßnahmen erfolgten jedoch

für den nördlichen Teilbereich auf Ebene des Bebauungsplanverfahrens „Lange Strahläcker“.

Im Zuge der Planungen erfolgten die Erstellung bzw. Berücksichtigung diverser Fachgutachten zu den Themen Artenschutz, Grünordnungsplanung, Entwässerung, Boden, Kampfmittel und Verkehr. Im Sinne der Abschichtung wird im Zuge der Flächennutzungsplan-Teiländerung im Wesentlichen auf die Erkenntnisse zur Bebauungsplanänderung zurückgegriffen, um doppelte bzw. vermeidbare Untersuchungsumfänge zu vermeiden.

Im nächsten Verfahrensschritt soll die Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt werden.

Es wird empfohlen, der angepassten Darstellung des räumlichen Geltungsbereich zuzustimmen, über die in der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange eingegangenen Stellungnahmen gem. § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB laut Verwaltungsvorschlag zu entscheiden und die Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

Im Weiteren wird auf die Unterlagen zum Entwurf der Flächennutzungsplan-Teiländerung verwiesen.

Neustadt an der Weinstraße, 17.12.2020

Oberbürgermeister