STADTVERWALTUNG
NEUSTADT AN DER WEINSTRASSE

Drucksache Nr.: 099/2021

Dezernat IV
Federführend: Fachbereich 2
Anlagen: 12

Az.: 220 BL

Beratungsfolge	Termin	Status	Behandlung
Ortsbeirat Lachen-Speyerdorf	13.04.2021	Ö	zur Vorberatung
Ausschuss für Umwelt und Naturschutz	20.04.2021	Ö	zur Vorberatung
Ausschuss für Bau, Planung und Verkehr	21.04.2021	Ö	zur Vorberatung
Stadtrat	27.04.2021	Ö	zur Beschlussfassung

Bebauungsplan „Im Altenschemel„ VI. Änderung im Ortsbezirk Lachen-Speyerdorf

Abwägung der in der frühzeitigen Beteiligung eingegangenen Stellungnahmen und Anregungen der Öffentlichkeit und der beteiligten Träger öffentlicher Belange, Freigabe zur Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB

Antrag:

a) Der Stadtrat Neustadt an der Weinstraße beschließt die Abwägung der eingegangenen Bedenken und Anregungen gem. der beiliegenden Beschlussvorlage sowie die Übernahme des Abwägungsergebnisses in die Planung.

b) Der Stadtrat beschließt die Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB für den Bebauungsplan „Im Altenschemel“ VI. Änderung im Ortsbezirk Lachen-Speyerdorf durchzuführen.

Begründung:

Der Stadtrat fasste am 23.05.2017 den Aufstellungsbeschluss zur Änderung eines Teilbereichs des rechtswirksamen, 2006 in Kraft getretene Bebauungsplan „Im Altenschemel“, VI. Änderung.

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 „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 am Standort zu ermöglichen, soll mit der VI. Änderung 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 am Standort. 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 und 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“).

Die frühzeitige Beteiligung zum Bebauungsplan-Vorentwurf „Im Altenschemel“ VI. Änderung zur Beteiligung der **Öffentlichkeit** gem. § 3 Abs. 1 BauGB, im Zeitraum vom 10.09.2018 – 24.09.2018, wurde am 06.09.2018 im Amtsblatt der Stadt Neustadt an der Weinstraße (Jahrgang 2018/ Nr. 41) öffentlich bekannt gemacht.

Seitens der **Öffentlichkeit** wurde im Rahmen der Beteiligung **keine Stellungnahme** abgegeben.

Folgende **Nachbargemeinden** wurden gem. § 2 Abs. 2 BauGB mit E-Mail vom 07.09.2018 um Stellungnahme bis einschließlich 24.09.2018 gebeten.

- Gemeinde Haßloch
- Verbandsgemeinde Deidesheim
- Verbandsgemeinde Edenkoben
- Verbandsgemeinde Lambrecht
- Verbandsgemeinde Maikammer
- Verbandsgemeinde Römerberg-Dudenhofen

Seitens der **Nachbargemeinden** wurde im Rahmen der Beteiligung von der

- Gemeinde Haßloch eine Stellungnahme ohne Anregungen abgegeben,
- Verbandsgemeinde Deidesheim eine Stellungnahme ohne Anregungen abgegeben.

Folgende **Behörden bzw. Träger öffentlicher Belange** haben im Rahmen der Beteiligung eine Stellungnahme mit Anregungen abgegeben:

- Aufsichts- und Dienstleistungsdirektion, Außenstelle Schulaufsicht
- Deutsche Telekom Technik GmbH, Richtfunk-Trassenauskunft, Bayreuth
- Deutscher Wetterdienst, Essen
- Generaldirektion Kulturelles Erbe, Landesdenkmalpflege, Praktische Denkmalpflege, Mainz
- Generaldirektion Kulturelles Erbe, Direktion Landesarchäologie, Speyer
- Gewässerzweckverband Rehbach-Speyerbach, Ludwigshafen
- Landesamt für Geologie und Bergbau, Mainz
- Landwirtschaftskammer Rheinland-Pfalz
- Stadtverwaltung Neustadt an der Weinstraße, Abt. Landwirtschaft und Umwelt, Untere Wasserbehörde (330)
- Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd, Wasser-, Abfallwirtschaft, Bodenschutz
- Vermessungs- und Katasteramt Rheinpfalz, Umlegungsausschuss
- Verkehrsverbund Rhein-Neckar (VRN) Mannheim

- Vodafone Kabel Deutschland Vertrieb und Service GmbH, Unterföhring
- Vodafone GmbH Region Süd-West, Stuttgart (Richtfunk)

Aufgrund der Stellungnahmen der Generaldirektion Kulturelles Erbe, Direktion Landesarchäologie Speyer, der Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd, Wasser-, Abfallwirtschaft, Bodenschutz (obere Wasserbehörde) sowie der unteren Wasserbehörde (330) bestand Handlungsbedarf.

In der frühzeitigen Beteiligung wurden zwei Planvarianten ausgelegt. Im Zuge der Beteiligung der archäologischen Denkmalpflege kommt im weiteren Verfahren nur noch die Variante 1 in Betracht. Diese sieht im Bereich der Kirchenwüstung (Flurstück 9916/1) lediglich eine private Grünfläche vor, auf der jegliche bauliche Nutzung ausgeschlossen ist. Darüber hinaus ist auch die Nutzung als Lager- und Abstellfläche auf dieser Fläche nicht zulässig. Durch das Befahren dieser Fläche werden Verpressungen befürchtet, die das Bodendenkmal negativ beeinflussen könnten. Die Variante 2, bei der auch das Grundstück 9916/1 als Gewerbeflache ausgewiesen ist, wird deshalb nicht weiter verfolgt.

Teile der überbaubaren Gewerbeflächen überlagern das Hochwasserszenario HQ100. Diese Inanspruchnahme muss ausgeglichen werden. Es erfolgte erst im Jahr 2020 eine Abstimmung des Investors mit der oberen Wasserbehörde. Das Abstimmungsergebnis mündet in der Festsetzung einer herzustellenden Mulde innerhalb des förmlichen Überschwemmungsgebietes mit einem Volumen von 207 m³.

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.

Das Gesetz zur Sicherstellung ordnungsgemäßer Planungs- und Genehmigungsverfahren während der COVID-19-Pandemie (Planungssicherstellungsgesetz - PlanSiG) ermöglicht über den § 3 Abs. 1 PlanSiG, dass die Auslegung durch eine Veröffentlichung im Internet ersetzt werden. Für die Veröffentlichung im Internet gilt § 27a Absatz 1 Satz 2 des Verwaltungsverfahrensgesetzes entsprechend. In der Bekanntmachung der Auslegung ist darauf hinzuweisen, dass und wo die Veröffentlichung im Internet erfolgt.

Für Bürger ohne Internetzugang wird allerdings darauf hingewiesen werden, dass unter Auflagen (Abstandshaltung, Maskenpflicht, Einsichtnahme nur nach Terminvereinbarung) weiterhin die Einsichtnahme der Planunterlagen im Bauberatungszentrum möglich ist.

Im Weiteren wird auf die Unterlagen zum Bebauungsplan Entwurf verwiesen.

Neustadt an der Weinstraße, 25.03.2021

Oberbürgermeister