

Drucksache Nr.: 211/2021

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

Az.: 220TJ

Beratungsfolge	Termin	Status	Behandlung
Ausschuss für Umwelt und Naturschutz	07.07.2021	Ö	zur Vorberatung
Ortsbeirat Lachen-Speyerdorf	01.07.2021	Ö	zur Vorberatung
Ausschuss für Bau, Planung und Verkehr	08.07.2021	Ö	zur Vorberatung
Stadtrat	13.07.2021	Ö	zur Beschlussfassung

Flächennutzungsplan-Neuaufstellung „Lange Strahläcker“, im Ortsbezirk Lachen-Speyerdorf

A) Entscheidung über die während der Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB abgegebenen Stellungnahmen

B) Feststellungsbeschluss

Antrag:

Der Stadtrat

- a) beschließt über die während der Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB abgegebenen Stellungnahmen laut Verwaltungsvorschlag und
- b) fasst den Feststellungsbeschluss zur Flächennutzungsplan-Neuaufstellung.

Begründung:

Der Stadtrat fasste am 29.10.2019 den Aufstellungsbeschluss zur Flächennutzungsplan-Neuaufstellung für den Bereich „Lange-Strahläcker“ im Ortsbezirk Lachen-Speyerdorf.

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“.

Der Vorentwurf zur Flächennutzungsplan-Neuaufstellung wurde öffentlich ausgelegt und die Behördenbeteiligung wurde durchgeführt: 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 gingen zwei Stellungnahmen ohne Anregungen ein.

Von den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gingen 23 Stellungnahmen ein (acht mit Anregungen, zwölf ohne Anregungen). Das Vorhaben wurde in keiner Stellungnahme grundsätzlich in Frage gestellt. Es wurden in erster Linie Hinweise (z.B. zu Trassenverläufen von Telekommunikationsleitungen, Gashochdruckleitungen, Richtfunktrassen sowie Freileitungen) gegeben welche das Plangebiet tangieren oder gar durchqueren. Darüber hinaus wurde eine Prüfung hinsichtlich der Leistungsfähigkeit des Kreisverkehrsplatzes angeregt, sowie die Verkleinerung des Geltungsbereiches im Südwesten aufgrund der Ertüchtigung des Kreisels an der B 39 und dem damit verbundenen Flächenbedarf.

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 zum Bebauungsplan erfolgten die Erstellung bzw. Berücksichtigung diverser Fachgutachten zu den Themen Artenschutz, Entwässerung, Boden, Kampfmittel, und Verkehr. Im Sinne der Abschichtung wird im Zuge der Flächennutzungsplan-Neuaufstellung im Wesentlichen auf die Erkenntnisse zum Bebauungsplan Lange Strahläcker zurückgegriffen, um doppelte bzw. vermeidbare Untersuchungsumfänge zu vermeiden. Daher wird zur Abschätzung der Auswirkungen der Flächennutzungsplan-Neuaufstellung auch auf die Unterlagen zum Bebauungsplan verwiesen.

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

Im Rahmen der öffentlichen Auslegung, die in der Zeit vom 18.02.2021 bis einschließlich 19.03.2021 durchgeführt wurde, gingen drei Stellungnahmen von Bürgern ein.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie Nachbargemeinden wurden mit Mail und Schreiben vom 15.02.2021 gebeten, ihre Stellungnahme bis zum 19.03.2021 zu übermitteln.

Von den Nachbargemeinden gingen zwei Stellungnahmen ohne Anregungen ein.

Von den Behörden sowie sonstigen Trägern öffentlicher Belange gingen 26 Stellungnahmen ein, davon neun mit Anregungen bzw. Hinweisen. Alle Stellungnahmen mit Anregungen und Hinweisen sind im Abwägungsdokument zusammengefasst und behandelt.

Nach Prüfung aller Eingaben wurde lediglich eine redaktionelle Änderung an der Planzeichnung der Flächennutzungsplan-Neuaufstellung sowie der Begründung vorgenommen. Hierbei handelt es sich um die Anpassung der Schutzabstände (Abstand hat sich von 15 m auf 10 m verringert) sowie der textlichen Anpassung hinsichtlich der Leitungen sowie der Eigentumsverhältnisse der Leitungen.

Es wird daher empfohlen, über die während der Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen gemäß Verwaltungsvorschlag zu entscheiden und die Feststellung der Flächennutzungsplan-Neuaufstellung „Lange Strahläcker“ im Ortsbezirk Lachen-Speyerdorf zu beschließen.

Im Übrigen wird auf die Unterlagen zur Flächennutzungsplan-Neuaufstellung verwiesen.

Neustadt an der Weinstraße, 15.06.2021

Oberbürgermeister