

Drucksache Nr.: 307/2021

**Dezernat IV
Federführend: Fachbereich 2
Anlagen: 18**

Az.: 220tj

Beratungsfolge	Termin	Status	Behandlung
Ortsbeirat Duttweiler	07.09./	Ö	zur Vorberatung
Ausschuss für Umwelt und Naturschutz	29.09.2021	Ö	zur Vorberatung
Ortsbeirat Lachen-Speyerdorf	30.09.2021	Ö	zur Vorberatung
Ausschuss für Bau, Planung und Verkehr	30.09.2021	Ö	zur Vorberatung
Stadtrat	05.10.2021	Ö	zur Beschlussfassung

Bebauungsplan „Flugplatz Abschnitt West“, V Änderung in den Ortsbezirken Lachen-Speyerdorf und Duttweiler

- 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 „Flugplatz Abschnitt West, V. Änderung“, 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 „Flugplatz Abschnitt West“, V Änderung durchzuführen.

Begründung:

Bereits am 21.01.2016 erfolgte der Aufstellungsbeschluss durch den Stadtrat sowie im darauffolgenden Jahr die Frühzeitige Beteiligung. Zum damaligen Zeitpunkt war man noch der Auffassung, das Planverfahren gemäß § 13a BauGB durchzuführen (beschleunigtes Verfahren).

Mittlerweile gab es einen Verfahrenswechsel ins „Regelverfahren“. Dies ist erforderlich, da nicht auszuschließen ist, dass die Flächengrößen benachbarter Bebauungspläne (Am Jahnplatz) in die Gesamtlächenermittlung einzurechnen sind (auch vor dem Hintergrund der zusätzlichen Flächenvergrößerung in Richtung Norden). Da insbesondere der Urplan „Flugplatz Abschnitt West“ die Fläche bislang als eine zu erhaltende Grünfläche festgesetzt hatte, soll nunmehr sichergestellt werden, dass die Durchführung einer Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung zu einem fach- und sachgerechten Umgang mit dem vorhandenen Baumbestand (unabhängig von der artenschutz-rechtlichen Einstufung) erfolgt. Zudem werden die Durchführung einer Umweltprüfung mit Umweltbericht sowie eine Flächennutzungsplan-Neuaufstellung erforderlich.

Der Vorentwurf 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 01.09.2017 bis 04.10.2017 bzw. 24.08.2017 bis 27.09.2017 statt.

Seitens der Öffentlichkeit gingen 41 Stellungnahmen ein sowie eine Liste mit 135 Unterschriften. Von den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gingen 26 Stellungnahmen ein (15 mit Anregungen/Hinweisen, 11 ohne Anregungen).

Dem nun ausdifferenzierten Bebauungsplan-Entwurf liegt ein städtebauliches Konzept zugrunde, welches die Mindestanforderungen für die bauliche Realisierung eines Feuerwehrhauses und der umgebenden Nutzung berücksichtigt. Da im nordwestlichen Bereich empfindliche Nutzungen (Wohnen) angrenzen, soll das künftige Feuerwehrhaus im Süden des Geltungsbereiches errichtet werden. Zudem ist die Übungsfläche nach Osten ausgerichtet und durch das Feuerwehrgebäude von der Wohnbebauung abgeschirmt.

Vorgesehen ist eine Fahrzeughalle mit Werkstatt und fünf Stellplätzen für Feuerwehrfahrzeuge zzgl. der jeweiligen Vorfläche. Hinzu kommen ein Feuerwehrturm, ein Waschplatz sowie eine Übungsfläche, welche aus Immissionsschutzgründen in Richtung Osten gerichtet ist, um die Wohnbebauung im Nordwesten vor Lärm abzuschirmen. Im Seitentrakt sind die Sanitär-, Umkleide-, Schulungs- und Besprechungsräume sowie ein Trocken- und Technikraum untergebracht. Darüber hinaus ist die Errichtung von 35 Stellplätzen für die Angestellten der Feuerwehr vorgesehen. Diese sollen nördlich des Gebäudes errichtet werden, so dass die Erschließung der Fläche für die an- und abfahrenden PKWs von der Zu- und Abfahrt der Einsatzfahrzeuge (südöstlicher Bereich) getrennt ist, um einen gefahrlosen Ablauf zu ermöglichen. Das geplante Gebäude ist in einer eingeschossigen Bauweise mit flach geneigtem Dach auszuführen. Die maximale Gebäudehöhe beträgt 8,0 m. Davon ausgenommen ist der Feuerwehrturm mit maximal 15,0 m.

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

Für den Eingriffsausgleich wird auf eine externe Fläche zurückgegriffen, welche in der Gemarkung Duttweiler liegt (Fläche des sog. „Ökokontos“). Folglich liegen Teile des Geltungsbereichs nun auch im Ortsbezirk Duttweiler.

Die Umweltbelange wurden zusammenfassend in einer Umweltprüfung untersucht, in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet. Darin werden die möglichen Eingriffe und der Ausgleichsbedarf auf Grundlage der Planung ermittelt sowie die zugehörigen Maßnahmen beschrieben, welche im Bebauungsplan festgesetzt sind. Im Zuge der Planung erfolgten die Erstellung und Berücksichtigung von Fachgutachten zu den Themen Artenschutz, Lärm, Boden, Kampfmittel und Altlasten.

Es wird empfohlen, 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 Bebauungsplan-Änderung verwiesen.

Neustadt an der Weinstraße, 02.09.2021

Oberbürgermeister