

Drucksache Nr.: 426/2021

**Dezernat IV
Federführend: Fachbereich 2
Anlagen:
Az.: 220 TJ**

Beratungsfolge	Termin	Status	Behandlung
Ortsbeirat Duttweiler	30.11.2021	Ö	zur Vorberatung
Ortsbeirat Lachen-Speyerdorf	09.12.2021	Ö	zur Vorberatung
Ausschuss für Umwelt und Naturschutz	08.12.2021	Ö	zur Vorberatung
Ausschuss für Bau, Planung und Verkehr	09.12.2021	Ö	zur Vorberatung
Stadtrat	14.12.2021	Ö	zur Beschlussfassung

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

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) Satzungsbeschluss gem. § 10 Abs. 1 BauGB

Antrag:

Der Stadtrat beschließt

- a) 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) den Bebauungsplan gem. § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung.

Begründung:

Der Stadtrat fasste am 21.06.2016 den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan „Flugplatz Abschnitt West, V. Änderung“ im Ortsbezirk Lachen-Speyerdorf. Hier besteht die Notwendigkeit zum Bau eines neuen Feuerwehrhauses, um aus einsatztaktischer und feuerwehrtechnischer Sicht eine adäquate und den aktuellen Vorgaben entsprechende Notfallversorgung der Bevölkerung sicherzustellen. Neben rechtlichen Vorgaben hinsichtlich der Hilfsfristen im Einsatzfall und damit einer möglichst zentralen Lage muss die Planung insbesondere auch die sonstigen Anforderungen in Bezug auf eine verkehrlich günstige Lage sowie an die Fläche in Bezug auf die erforderliche Größe, Lage und Zuordnung der Freibereiche erfüllen. Zur Verwirklichung der städtebaulichen Zielvorstellungen ist daher gemäß § 1 Abs. 3 BauGB eine Bebauungsplan-Änderung 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 04.10.2017 statt.

Seitens der Öffentlichkeit gingen 41 Stellungnahmen sowie eine Liste mit 135 Unterschriften ein.

Von den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gingen 26 Stellungnahmen

ein (15 mit Anregungen, 11 ohne Anregungen).

Seitens der Öffentlichkeit wurden Einwände zu den Sachverhalten Baumerhalt, Lärmemissionen, Verkehrszunahme, Alternativenprüfung, Artenschutz, Ausgleichsfläche, Regelverfahren mit FNP Änderungen, Parkplatzanzahl sowie Altlasten vorgebracht.

Von den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurden Anregungen zu den Themen Gebäudehöhe der baulichen Anlagen in Bezug auf die Sicherstellung der Flugsicherheit, archäologische Verdachtsfläche, Kampfmittel, Leitungsverläufe, Baugrund, Sichtweiten an Ausfahrten, Lage der externen Ausgleichsfläche, Lärmemissionen sowie zur Abwasserbeseitigung und Niederschlagwasserbewirtschaftung dargelegt.

Mittlerweile gab es einen Verfahrenswechsel ins „Regelverfahren“. Dies war erforderlich, da nicht auszuschließen war, 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 artenschutzrechtlichen Einstufung) erfolgt. Neben den im Gebiet festgesetzten Ausgleichsflächen wurde zum Eingriffsausgleich auf eine Fläche außerhalb des Plangebiets zurückgegriffen, welche in der Gemarkung Duttweiler liegt (Flächen 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 Planungen erfolgten die Erstellung und Berücksichtigung von Fachgutachten zu den Themen Artenschutz, Lärm, Altablagerung, Baugrund, Kampfmittel, Entwässerung und Sickerwasser.

Auf Grundlage des ausgearbeiteten Plan-Entwurfs wurde die Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt.

Im Rahmen der öffentlichen Auslegung, die in der Zeit vom 14.10.2021 bis einschließlich 12.11.2021 durchgeführt wurde, gingen fünf Stellungnahmen von Bürgern ein.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie Nachbargemeinden wurden mit Mail und Schreiben vom 08.10.2021 gebeten, ihre Stellungnahme bis zum 12.11.2021 zu übermitteln.

Seitens der Öffentlichkeit gingen 5 Stellungnahmen ein, die allesamt ohne Auswirkungen auf das Planwerk waren.

Von den Nachbargemeinden ging eine Stellungnahme ohne Anregung ein.

Von den Behörden sowie sonstigen Trägern öffentlicher Belange gingen 27 Stellungnahmen ein, davon 13 mit Anregungen bzw. Hinweisen. Alle Stellungnahmen mit Anregungen und Hinweisen sind im Abwägungsdokument zusammengefasst und behandelt.

Nach Prüfung aller Eingaben wurden lediglich drei redaktionelle Änderungen zum gleichen Sachverhalt vorgenommen. Zum einen an der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen, zum anderen an der Begründung. Hierbei handelt es sich um die Ergänzung einer Gasleitung mit dazugehörigem Schutzabstand auf der externen Ausgleichsfläche.

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 den Bebauungsplan gem. § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung zu beschließen.

Im Übrigen wird auf die Unterlagen zum Bebauungsplan verwiesen.

Neustadt an der Weinstraße, 17.11.2021

Oberbürgermeister