TOP 2.4 öffentlich 13.02.2019 Gemeinderat
Drucksache-Nummer: 015/2019
gefertigt: Planen und Technik/ Stadtplanung / Starke, C. / Baumhackel, S / Gf

Bebauungsplan "Flugplatz Lohrbach, Nr. 4.02 D" zur Änderung der Bebauungspläne "Flugplatz Lohrbach, Nr. 4.02", "Flugplatz Lohrbach, Nr. 4.02 B" und "Flugplatz Lohrbach, Nr. 4.02 C" auf Gemarkung Lohrbach
- Änderung des Geltungsbereichs

BERATUNGSWEG

Die Vorlage wurde im Technischen Ausschuss mit einstimmigem Empfehlungsbeschluss am 29.01.2019 unter TOP 1.4 nicht öffentlich vorberaten.

BESCHLUSSVORSCHLAG

Der Gemeinderat fasst den Beschluss zur Änderung des Geltungsbereichs des Bebauungsplans „Flugplatz Lohrbach, Nr. 4.02 D“ zur Änderung der Bebauungspläne „Flugplatz Lohrbach, Nr. 4.02“, „Flugplatz Lohrbach, Nr. 4.02 B“ und „Flugplatz Lohrbach, Nr. 4.02 C“ auf Gemarkung Lohrbach und beauftragt die Verwaltung, das Verfahren auf Grundlage der in der Anlage dargestellten Abgrenzung weiterzuführen.

SACHVERHALT

Im Bereich des Gewerbegebietes und des Flugplatzes in Lohrbach gilt derzeit der Bebauungsplan „Flugplatz Lohrbach, Nr. 4.02“, rechtsverbindlich seit dem 22.01.1980. Dieser weist das Gebiet als Gewerbegebiet sowie als Sondergebiet zur Unterbringung eines Flugplatzes mit den dazugehörigen baulichen Anlagen aus. In Teilbereichen wurde er durch die Bebauungspläne „Flugplatz Lohrbach, Nr. 4.02 B“ und „Flugplatz Lohrbach, Nr. 4.02 C“ geändert.

Mit dem Ziel, das geltende Planungsrecht im gesamten Areal neu zu ordnen, eine Fortführung des Flugbetriebs mit Ertüchtigung der dazugehörigen Anlagen zu ermöglichen und das Gewerbegebiet entlang der Straße Binauer Höhe in westliche Richtung zu erweitern, hat der Gemeinderat am 16.05.2018 den Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan „Flugplatz Lohrbach, Nr. 4.02 D“ zur Änderung der Bebauungspläne „Flugplatz Lohrbach, Nr. 4.02“, „Flugplatz Lohrbach, Nr. 4.02 B“ und „Flugplatz Lohrbach, Nr. 4.02 C“ auf Gemarkung Lohrbach gefasst.

In der Zeit vom 05.11.2018 - 07.12.2018 wurden die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und die frühzeitige Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB durchgeführt. Dabei hat das Regierungspräsidiums Karlsruhe als Höhere Raumordnungsbehörde in seiner Stellungnahme Konflikte mit Zielen des Einheitlichen Regionalplans thematisiert. Die geplante Erweiterung des Gewerbegebiets tangiert einen regionalen Grünzug und ein Vorranggebiet für die Landwirtschaft. Zumindest für letzteres sei ein Zielabweichungsverfahren erforderlich.

Für die geplante Erweiterung des Gewerbegebietes von ca. 1,6 ha haben inzwischen mehrere Betriebe ihr Interesse bekundet, so dass die Nachfrage durch die relativ geringe Erweiterungsfläche nicht befriedigt werden könnte.

In einem Gespräch zwischen Verband Region Rhein-Neckar und Stadtverwaltung hat sich für das weitere Vorgehen eine Lösung abgezeichnet, die der starken Nachfrage nach Gewerbeflächen Rechnung trägt und kein aufwändiges Zielabweichungsverfahren für die relativ kleine bislang vorgesehene Erweiterung des Gewerbegebiets erfordern würde. Der Verband bereitet derzeit die Teilfortschreibung des Einheitlichen Regionalplanes für den Bereich Gewerbeflächen vor. Dabei kann die Stadt noch weitere neue Gewerbeflächen im Bereich des Flugplatzes Lohrbach einbringen. Ziel wäre eine Erweiterungsfläche von ca. 3,0 ha. Im Zuge der Fortschreibung könnten dann die bislang im Regionalplan enthaltenen Restriktionen zurückgenommen werden, so dass dadurch bei künftiger Bauleitplanung (Flächennutzungsplan, Bebauungspläne) keine Konflikte mehr zu erwarten wären. Die informelle Beteiligungsrunde für die Fortschreibung des Einheitlichen Regionalplanes, Teil Gewerbeflächen, ist für Ende 2019 geplant.

Damit das Bebauungsplanverfahren für das Areal des Flugplatzes und des bereits bestehenden Gewerbegebietes zügig weitergeführt werden kann, schlägt die Verwaltung vor, die Gewerbegebietserweiterung aus dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Flugplatz Lohrbach, Nr. 4.02 D“ herauszulösen. Damit würde sich der Umfang des Geltungsbereiches von 24,6 ha auf 23 ha reduzieren. Für Erweiterungen des Gewerbegebiets kann dann nach der Teilfortschreibung des Regionalplans ein separates Bebauungsplanverfahren durchgeführt werden. Das zusätzliche Flächenangebot sollte dabei ca. 3,0 ha umfassen.

Der Gemeinderat sollte den Beschluss zur Änderung des Geltungsbereichs des Bebauungsplans „Flugplatz Lohrbach, Nr. 4.02 D“ zur Änderung der Bebauungspläne „Flugplatz Lohrbach, Nr. 4.02“, „Flugplatz Lohrbach, Nr. 4.02 B“ und „Flugplatz Lohrbach, Nr. 4.02 C“ auf Gemarkung Lohrbach fassen und die Verwaltung beauftragen, das Verfahren auf Grundlage der in der Anlage dargestellten Abgrenzung weiterzuführen.

FINANZIELLE AUSWIRKUNGEN

☒ Haushaltsmittel bei Kostenstelle 51105001 unter Kostenart 42710000 vorhanden

Anlage:

Abgrenzung des Geltungsbereiches