



**Sitzungsvorlage**  
**610/545/2019**

Amt/Abteilung: Abteilung Stadtplanung und Stadtentwicklung Datum: 20.02.2019	Aktenzeichen: 61_32/610-St10		
An:	Datum der Beratung	Zuständigkeit	Abstimmungsergeb.
Stadtvorstand	06.03.2019	Vorberatung N	
Bauausschuss	12.03.2019	Vorberatung Ö	
Hauptausschuss	19.03.2019	Vorberatung Ö	
Ortsbeirat Arzheim	27.03.2019	Vorberatung Ö	
Stadtrat	02.04.2019	Entscheidung Ö	

**Betreff:**

**Bebauungsplan „AH 7, Sport- und Mehrgenerationenpark“ in Arzheim;  
Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)**

**Beschlussvorschlag:**

1. Für das in der Anlage umgrenzte Gebiet im Bereich des ehem. Sportplatzes am westlichen Ortseingang von Arzheim (Gemarkung Arzheim, innerhalb des Flurstückes 5412) wird der Bebauungsplan „AH 7, Sport- und Mehrgenerationenpark“ aufgestellt. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.
2. Die Verwaltung wird beauftragt, die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB auf der Grundlage der Planungsziele vorzunehmen.

**Begründung:**

**Planungsziel und Zweck der Aufstellung:**

Der am westlichen Ortsrand von Arzheim gelegene Sportplatz liegt momentan weitestgehend brach. Die auf dem Gelände befindlichen Sanitäreinrichtungen sind sanierungsbedürftig und deshalb lediglich eingeschränkt nutzbar. Das Areal wird unregelmäßig für verschiedenartige Vereinsveranstaltungen oder auch dorfinterne Veranstaltungen genutzt. Darüber hinaus dient die Fläche als Austragungsort der jährlich stattfindenden Bundesjugendspiele der Grundschule Arzheim und als Treffpunkt für individuelle sportliche Betätigung. Die auf dem Gelände befindlichen Räumlichkeiten und der angrenzende Grillplatz werden gelegentlich an Privatpersonen oder Vereine vermietet.

Im Rahmen des Projektes „Kommune der Zukunft“ haben sich zahlreiche Bürger von Arzheim für die „Wiederbelebung“ des Sportplatzes ausgesprochen. Aus der Koordinierungsgruppe heraus bildete sich die Arbeitsgruppe „Sportplatz Arzheim“ mit dem Ziel, durch unterschiedliche Nutzungen das Sportplatzareal neu zu entwickeln und für das Dorf attraktiv zu gestalten.

Mittlerweile wurde diese Grundidee anhand eines Konzeptvorschlages konkretisiert. In die Konzepterstellung war nicht nur die bereits erwähnte Arbeitsgruppe „Sportplatz Arzheim“, sondern auch der Inline-Hockey-Club Landau 1999 e.V. (IHC) involviert. Im Anschluss an die Sportstättengespräche, zu denen alle Landauer Vereine geladen

wurden, bekundete der Verein sein Interesse an der Errichtung einer Skaterhockeyanlage. Seit der Landesgartenschau ist der Verein „heimatlos“ und muss auf verschiedene Sportstätten ausweichen. Aus diesem Grund ist der Verein zusammen mit der Stadtverwaltung bereits seit längerem auf der Suche nach einer langfristigen räumlichen Lösung für seine Vereinstätigkeit.

Konkret sieht das als Anlage 2 beigefügte Konzept für das gesamte Gelände des ehem. Sportplatzes die folgenden Nutzungen vor:

- > Skaterhockeyanlage (überdacht, mit Tribüne und Umkleideeinrichtungen)
- > Kleinspielfeld
- > Boule Platz
- > Laufbahn
- > Weitsprunganlage
- > Beach-Volleyball-Feld
- > Grillplatz

Die innere Erschließung der Anlage soll über einen Schotterweg erfolgen. Insgesamt sollen 52 Parkplätze entstehen. Das bestehende Umkleidegebäude im westlichen Teilbereich der Fläche soll rückgebaut werden.

#### Abgrenzung und Beschreibung des Geltungsbereichs:

Der Geltungsbereich befindet sich innerhalb der Gemarkung Arzheim, am westlichen Randbereich des Siedlungskörpers. Weiter westlich sowie nördlich und südlich beginnt die Feldflur. Südlich des Areals verläuft darüber hinaus die Arzheimer Hauptstraße, westlich grenzt ein Wirtschaftsweg an.

Das gesamte Areal wird ringsum von Grün- bzw. Heckenstrukturen umgeben, die tlw. von artenschutzrechtlicher Relevanz sind. Unmittelbar nördlich und weiter westlich des Geltungsbereichs schließen sich ökologisch wertvolle städtische Ausgleichsflächen an. Die Konzeption sieht nicht vor, die vorhandenen Grünbestände zu beseitigen oder zu verändern, sondern beschränkt sich auf das ehemals bereits zu Sportzwecken genutzte Areal.

Der Geltungsbereich mit einer Fläche von 0,83 ha umfasst einen Teilbereich innerhalb des Flurstückes 5412 in der Gemarkung Arzheim. Die genaue Abgrenzung kann der beigefügten Anlage 1 entnommen werden.

Die Anbindung des Areals erfolgt über die Arzheimer Hauptstraße.

#### Bestehendes Planungsrecht:

Planungsrechtlich handelt es sich bei dem bezeichneten Areal derzeit um eine Außenbereichsfläche im Sinne des § 35 BauGB. Aktuell ist es deshalb rechtlich nicht zulässig, das Plangebiet der vorgesehenen Nutzung zuzuführen.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes müssen deshalb zunächst die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die angedachte Nutzung geschaffen werden.

Der aktuelle „Flächennutzungsplan 2010“ der Stadt Landau in der Pfalz stellt das Plangebiet als „Grünfläche“ mit der Zweckbestimmung Sportplatz dar. Mit der angestrebten Nutzung der Fläche geht die Errichtung verschiedener Sportanlagen sowie eine tlw. Versiegelung einher. Diese Nutzung ist nicht mit einer Grünfläche konform, so dass die bezeichnete Fläche im Rahmen der gemäß § 8 Abs. 3 Baugesetzbuch parallel zu bearbeitenden 21. Teiländerung des „Flächennutzungsplan 2010“ als „Gemeindebedarfsfläche“ festgelegt werden soll. Darüber hinaus ist das Plangebiet bereits im vorliegenden Vorentwurf des „Flächennutzungsplan 2030“ entsprechend als „Gemeinbedarfsfläche“ dargestellt.

Das Plangebiet liegt nicht innerhalb eines naturschutzrechtlichen Schutzgebietes und es sind keine schutzwürdigen Biotop eingetragenen.

**Planungsverfahren:**

Das Verfahren wird als „Vollverfahren“ durchgeführt, d.h. es ist sowohl eine frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung als auch die Offenlage vorgesehen. Darüber hinaus ist zusätzlich die Erarbeitung eines Umweltberichtes erforderlich.

**Erforderliche Fachgutachten:**

Es ist davon auszugehen, dass die Nutzung der geplanten Sportanlagen zu Lärmemissionen führt. Im Rahmen der Bebauungsplanaufstellung müssen deshalb gegebenenfalls planerische Vorkehrungen getroffen werden, um die angrenzenden Siedlungsbereiche vor den Lärmentwicklungen zu schützen. Die Lärmsituation ist mit der Erstellung eines schallschutztechnischen Gutachtens fachgerecht zu bewerten.

Hinsichtlich artenschutzrechtlicher Belange ist im Aufstellungsverfahren ebenfalls eine gutachterliche Bewertung/ Einschätzung erforderlich. Mit der vorgesehenen Nutzung werden darüber hinaus Teilbereiche der Fläche versiegelt. Der Eingriff in den Naturhaushalt muss gutachterlich mit der Erstellung eines landespflegerischen Begleitplans dargelegt werden. Für die Kompensation des Eingriffs werden Ausgleichsmaßnahmen erforderlich. Denkbar ist ein Ausgleich über das Ökokonto des Umweltamtes und/ oder mittels artenschutzrechtlicher Aufwertungen oder landschaftspflegerischer Maßnahmen im Umfeld.

**Weitere Vorgehensweise**

Im Anschluss an den Aufstellungsbeschluss erfolgt die Beauftragung eines Planungsbüros für die Erstellung des Bebauungsplanes bzw. der parallelen FNP-Änderung (siehe Vorlage 610/546/2019) sowie die Beauftragung von Fachbüros zu Erstellung der erforderlichen Gutachten.

Die Erkenntnisse der frühzeitigen Beteiligung bzw. der Fachgutachten werden in den weiteren Planungsprozess einfließen.

**Auswirkungen:**

Produktkonto: 5225 (Kommune der Zukunft)

Haushaltsjahr: 2019

Betrag: 10.000,00 €

Über- oder außerplanmäßige Ausgaben: nein

Mittelbedarf ist über die genehmigten Haushaltsansätze gedeckt: Ja

Es handelt sich um eine förderfähige Maßnahme: Nein

**Anlagen:**

Anlage 1: Geltungsbereich des Bebauungsplans „AH 7, Sport- und Mehrgenerationenpark“

Anlage 2: Konzeptvorschlag/ Bebauungsvorschlag

**Beteiligtes Amt/Ämter:**

Amt für Recht und öffentliche Ordnung

Dezernat II - BGM

Dezernat III - BGO

Finanzverwaltung/Wirtschaftsförderung

Umweltamt

Schlusszeichnung:

