

Aufhebung des Bebauungsplanes TEMPORÄRER PARKPLATZ

Begründung

A Verfahrensablauf

Aufhebungsbeschluss gem. § 2 (1) i.V.m. § 1 (8) BauGB	28.01.2019
Frühzeitige Beteiligung gem. § 3 (1)	04.02. - 08.03.2019
Offenlegungsbeschluss	22.07.2019
Offenlage gem. § 3 (2) und § 4 (2) BauGB	05.08. – 20.09.2019
Satzungsbeschluss gem. § 10 BauGB	20.11.2023
Öffentliche Bekanntmachung	25.11.2023

B Begründung

1. ALLGEMEINES

1.1 Geltungsbereich, Lage und Nutzung des Plangebiets

Das Plangebiet des aufzuhebenden Bebauungsplans TEMPORÄRER PARKPLATZ befindet sich im Westen der Stadt Lahr. Entlang des Hinlehrewegs, angrenzend an das Industriegebiet-West, umfasst der Geltungsbereich die Flurstücke 8479-8484, 8479,8486 und 8493. Er wird durch einen Feldweg (Flurst. Nr. 8496) im Norden, die Flurstücke 8492 sowie 8485 im Osten, die B 415 im Süden und den Hinlehreweg im Westen begrenzt. Insgesamt weist das Plangebiet eine Größe von ca. 4,7 ha auf. Die genaue räumliche Abgrenzung ist dem zeichnerischen Teil des Bebauungsplans zu entnehmen.

Für das Gebiet sind eine Verkehrsfläche mit Zweckbestimmung öffentlicher Parkplatz sowie zwei Grünflächen festgesetzt.

1.2 Anlass und Ziel der Aufhebung

Der im Bebauungsplan TEMPORÄRER PARKPLATZ festgesetzte Parkplatz wurde für den Zeitraum der Landesgartenschau 2018 in Lahr als Besucherparkplatz benötigt. Der Rückbau des temporären Parkplatzes und die Rekultivierung als landwirtschaftliche Fläche wurden bereits durch entsprechende Festsetzungen im Bebauungsplan vorgeschrieben. Da es sich hierbei um eine temporäre Nutzung ausschließlich für die Dauer der Landesgartenschau 2018 handelt, wird der Bebauungsplan nun aufgehoben.

Bei Bedarf einer dauerhaften Ansiedlung im Erweiterungsbereich des Industriegebiets-West soll eine Gesamtkonzeption erarbeitet und vorgelegt werden, auf deren Grundlage

Aufhebung des Bebauungsplanes TEMPORÄRER PARKPLATZ

Begründung

dann ein neuer Bebauungsplan aufzustellen ist. Nach der Aufhebung gilt für diesen Bereich das Baurecht nach § 35 BauGB Bauen im Außenbereich.

1.3 Flächennutzungsplan

Im wirksamen Flächennutzungsplan von 1998 ist das Plangebiet zum größten Teil als Erweiterungsfläche für das Industriegebiet dargestellt. Entlang der Bundesstraße 415 ist im Flächennutzungsplan ein Streifen als Fläche für Landwirtschaft dargestellt.

Die wieder vorgesehene Nutzung als landwirtschaftliche Fläche entwickelt sich somit aus dem wirksamen Flächennutzungsplan. Eine Anpassung des Flächennutzungsplanes ist nicht erforderlich.

2. PLANINHALTE

2.1 Bebauung

Die Ausweisung einer Verkehrsfläche mit Zweckbestimmung Parkplatz sowie einer Grünfläche entlang der Bundesstraße werden aufgehoben.

2.2 Verkehr

In Folge der Aufhebung des Bebauungsplanes TEMPORÄRER PARKPLATZ wurden auch die Zufahrten zu den Parkierungsflächen zurückgebaut. Die Erschließung der landwirtschaftlich genutzten Fläche wurde, wie zuvor, wieder ermöglicht.

2.3 Ver- und Entsorgung

Leitungen für die Ver- und Entsorgung

Es ergeben sich durch die Aufhebung des Bebauungsplanes TEMPORÄRER PARKPLATZ Änderungen in der Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung. Nach dem Rückbau der Parkierungsanlagen wurde die Abwasserleitung innerhalb des Geltungsbereichs zurückgebaut und der Anschluss an das öffentliche Kanalnetz fachgerecht verschlossen.

3. UMWELTBELANGE

3.1 Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft

Während des Aufhebungsverfahrens des Bebauungsplanes TEMPORÄRER PARKPLATZ wurde die Parkplatzfläche wieder zurückgebaut und bereits als landwirtschaftliche Fläche rekultiviert. Für das Flurstück 8493 wurde eine Tiefenauflockerung, unter anderem durch eine 3-jährige Bepflanzung mit Luzernen durchgeführt. Die Rekultivierung dieser Fläche wurde im Jahr 2022 abgeschlossen, sodass auch diese mittlerweile wieder landwirtschaftlich bestellt werden kann. Somit ist das Erfordernis für einen naturschutzfachlichen Ausgleich im vorliegenden Aufhebungsverfahren nicht gegeben.

3.2 Kampfmittelverdachtsflächen

Im Bereich des Bebauungsplanes TEMPORÄRER PARKPLATZ liegt kein Verdacht auf Kampfmittel vor. Daher sind keine Maßnahmen zu ergreifen.

3.3 Altlastenverdachtsflächen

Im Geltungsbereich verläuft auf einem Teil des Flurstücks 8493 die Altablagerung (Bachverfüllung) Musere. Diese war nach den Ergebnissen der Altlastenerhebung im Jahr 2012 auf dem Beweismiveau 1 mit dem Handlungsbedarf „B=Belassen zur Wiedervorlage, Kriterium Entsorgungsrelevanz“ eingestuft worden. Derzeit besteht somit kein weitergehender Handlungsbedarf.

3.4 Hochwasserschutz

Die Hochwassergefahrenkarte der Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz Baden-Württemberg (LUBW) stellt für den Geltungsbereich die errechnete Flächenausbreitung für Hochwasser der Schutter (HQ10, HQ50, HQ100, HQextrem) dar.

Laut der Hochwassergefahrenkarte der LUBW befindet sich die Planfläche bei einem HQ 100 in einem geschützten Bereich. Dies bedeutet, dass durch entsprechend vorhandene Schutzanlagen mit einer Überflutung der Fläche bei einem HQ100 nicht zu rechnen ist. Es ist somit von Überflutungen bei Ereignissen des HQ extrem auszugehen.

Ein Extremhochwasser tritt im statistischen Mittel sehr viel seltener als alle 100 Jahre auf und ergibt sich bei Versagen oder Überströmen der vorhandenen Schutzanlagen an der Schutter. Anders als in Überschwemmungsgebieten (HQ100), bei denen in der Regel bauliche Restriktionen zu erwarten sind, gelten für die Ausdehnungsgebiete bei Extremhochwasser (HQextrem) Vorsorgekriterien. Gemäß § 5 Abs. 2 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) ist als private Hochwasservorsorge durch eine hochwasserangepasste Bauausführung und spätere Nutzung in Eigenverantwortung des Bauherren bzw. seines Planers die Vermeidung und Verminderung von Hochwasserschäden sicherzustellen.

4. KOSTEN

Die Kosten für die Rückbaumaßnahme wurden von der Landesgartenschau GmbH getragen.



Sabine Fink
Stadtbaudirektorin