

Beschlussvorlage

Verbandsgemeinde Nahe-Glan

Nr.	2021/VG-NG035
Fachbereich	Fachbereich 3 - Natürliche Lebensgrundlagen und Bauen

Sachbearbeiter(in)	Weikert, Michelle
Datum	05.05.2021

<u>Gremium</u>	<u>Termin</u>	<u>Status</u>
Planungsverband Konversionsmaßnahme Pferdsfeld	18.05.2021	öffentlich beschließend

Bebauungsplan für das Teilgebiet "Industriepark Pferdsfeld"

4. Bebauungsplanänderung;

- Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB

Hinweis:

Rats-/Ausschussmitglieder, bei denen Befangenheit gemäß § 22 GemO vorliegt, dürfen an der Beratung und Abstimmung nicht mitwirken und müssen sich bei öffentlichen Sitzungen in den Zuhörerbereich begeben bzw. bei nicht öffentlichen Sitzungen müssen sie den Sitzungsraum verlassen.

Sach- und Rechtslage:

Auf dem ehemaligen NATO Luftwaffenstützpunkt Pferdsfeld, betreibt die TRIWO Automotive Testing GmbH ein Kfz-Prüfgelände. Auf Grundlage verschiedener Kundenwünsche hat die TRIWO AG eine Konzeptstudie zur Erweiterung des Testcenters entwickelt und möchte das ehemalige Flughafengelände nun mit zusätzlichen Kursen und Prüfstrecken modernisieren und erweitern. Dabei sollen unter anderem auch Testmöglichkeiten für Reifenhersteller, Fahrzeughersteller und Entwickler für Fahrerassistenzsysteme mit einer zukünftigen Ausrichtung in den Bereich des autonomen Fahrens und der Elektromobilität entstehen.

In diesem Zusammenhang ist zum einen in dem im Bebauungsplan „Industriepark Pferdsfeld“ nach § 11 BauNVO festgesetzten „Sonstigen Sondergebiets“ mit der Zweckbestimmung „Testgelände für Kraftfahrzeuge“ - innerhalb des bestehenden Baurechts - u.a. die Realisierung eines Nasshandlingkurses, eines Queraquaplanungskurses, eines Trockenhandlingkurses und einer Bremsenprüfstrecke sowie der Bau eines neuen Kundengebäudes vorgesehen.

Geltungsbereiche 1+2: Erweiterung der Gewerbegebietsfläche (GE VI) – 3,5 ha

Am nördlichen Plangebietsrand des Bebauungsplans „Industriepark Pferdsfeld“ soll eine Akustikmessstrecke für Reifenhersteller realisiert werden.

Während der erste Bauabschnitt noch innerhalb der als „GE VI“ bezeichneten gewerblichen Baufelder liegt, erstrecken sich die für den zweiten Bauabschnitt erforderlichen Flächen auf bislang als nicht bebaubar bestimmte Gebiete. Aufgrund erforderlicher Erdmassenbewegungen zwischen den beiden Bauabschnittsbereichen, ist -

losgelöst von der zeitlichen Planungsrealisierung - der bestehende Bebauungsplan „Industriepark Pferdsfeld, 3. Änderung“ für den Bereich der Akustikmessstrecke zu ändern.

Geltungsbereich 3: naturschutzfachl. Bewältigung von Erdauffüllungen - 24 ha

Ein weiterer Änderungsaspekt resultiert aus der Tatsache, dass im Zusammenhang mit der oben dargelegten Erweiterung des KFZ-Testcenters innerhalb des „Sonstigen Sondergebiets“ anfallende Erdaushubmassen an anderer Stelle dauerhaft abgelagert werden sollen. Die hierzu bestimmte Fläche erstreckt sich - gemäß den Darstellungen des gültigen Bebauungsplans - auch über ein nach § 30 BNatSchG geschütztes Biotop (hier: Feuchtwiesen).

Gemäß zwischenzeitlich geführten Abstimmungen mit der Kreisverwaltung Bad Kreuznach soll gleichwohl eine abschließende Bewältigung der naturschutzfachlichen Aspekte - insbesondere was die Abgrenzung der nachrichtlich dargestellten „Geschützten Fläche nach § 28 LNatSchG“ betrifft - im Rahmen einer Bebauungsplanänderung für diesen Bereich erfolgen.

Zusammengefasst erstreckt sich das Planungsziel auf die Erweiterung der gewerblich nutzbaren Flächen im Bereich des „GE VI“ zur Realisierung einer Akustikmessstrecke (Geltungsbereich 1+2 / 3,5 ha), sowie die naturschutzfachliche Bewältigung von Erdauffüllungen im Bereich des „Sonstigen Sondergebiets“ mit der Zweckbestimmung „Testgelände für Kraftfahrzeuge“ (Geltungsbereich 3 / 24 ha).

Der Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung umfasst eine Fläche von rund 27,5 ha.

Die Aufstellung der Bebauungsplanänderung soll im Regelverfahren erfolgen.

Die Kosten für die Planänderung trägt der Investor.

Beschlussvorschlag:

Nach Beratung beschließt der Planungsverband weisungsgemäß, die Aufstellung der 4. Änderung des Bebauungsplans „Industriepark Pferdsfeld“ (Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB).

Abstimmungsergebnis: Einstimmig
 _____ Ja-Stimmen
 _____ Nein-Stimmen
 _____ Stimmenthaltungen

Uwe Engelmann
Verbandsvorsitzender