



Sitzungsvorlage **610/557/2019**

Amt/Abteilung: Abteilung Stadtplanung und Stadtentwicklung Datum: 17.04.2019	Aktenzeichen: 61_31/610 St 5		
An:	Datum der Beratung	Zuständigkeit	Abstimmungsergeb.
Stadtvorstand	23.04.2019	Vorberatung N	
Ortsbeirat Queichheim	30.04.2019	Vorberatung Ö	
Bauausschuss	14.05.2019	Vorberatung Ö	
Stadtrat	21.05.2019	Entscheidung Ö	

Betreff:

**22. Teiländerung des „Flächennutzungsplanes 2010“ der Stadt Landau in der Pfalz im Parallelverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes „D12, Gewerbepark Messegelände-Südost“ in der Gemarkung Queichheim;
Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB**

Beschlussvorschlag:

1. Für das in der Anlage umgrenzte Gebiet wird das Verfahren zur 22. Teiländerung des Flächennutzungsplanes 2010 eingeleitet. Der Beschluss ist gem. § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) ortsüblich bekannt zu machen.
2. Die Verwaltung wird beauftragt, die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB durchzuführen.

Begründung:

Geltungsbereich

Der 35,0 ha große Geltungsbereich der 22. Teiländerung befindet sich innerhalb der Gemarkung Queichheim. Westlich und nördlich grenzen Bauflächen des Gewerbeparks Messegelände bzw. Messegelände-Ost sowie der Birnbach und die Kraftgasse an. Östlich verläuft die Autobahn A 65 und südlich verlaufen die Bahngleise nach Mörlheim. Die genaue Abgrenzung kann aus der Anlage 1 entnommen werden.

Planungsziel und Anlass:

Der Stadtrat hat am 27.06.2017 die Aufstellung des Bebauungsplans „D12, Gewerbepark Messegelände-Südost“ beschlossen. Hiermit sollen die planungsrechtlichen Grundlagen für dringend benötigte Gewerbeflächen geschaffen werden. Der Bebauungsplan muss gemäß § 8 Abs. 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden (Entwicklungsgebot).

Der Flächennutzungsplan 2010 der Stadt Landau in der Pfalz stellt das Plangebiet wie folgt dar:

- Fläche für die Landwirtschaft
- Aussiedlerhof

- Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (Primärer Biotopverbund)
- Straßentrasse (langfristig geplant)
- Grünfläche
- Oberirdische Stromleitung

Der Einheitliche Regionalplan stellt das Plangebiet als „Vorranggebiet für Industrie, Gewerbe, Dienstleistung, Logistik“ sowie den Bereich entlang des Birnbachs als „Grünzäsur“ dar. Im südlichen Bereich befindet sich die „Freihaltetrasse für den Schienenverkehr“.

Der Einheitliche Regionalplan befindet sich derzeit in einem Verfahren zur Teilfortschreibung des Kapitels „Wohnen“, dessen Abschluss nach jüngster Information des Planungsträgers nicht vor dem Jahr 2021 erwartet wird. Zusätzlich bereitet der Planungsträger derzeit eine eigenständige Teilfortschreibung zum Kapitel „Gewerbe“ vor. Diese ist jedoch, aufgrund der bereits vorhandenen Ausweisung des Vorranggebietes im Bereich des Plangebietes, für die Stadt Landau in der Pfalz nicht relevant.

Der Vorentwurf des Flächennutzungsplans 2030 stellt das Plangebiet überwiegend als geplante gewerbliche Baufläche dar.

Die angestrebte Nutzung des Bebauungsplans „D12, Gewerbepark Messegelände-Südost“ widerspricht deshalb den Darstellungen des Flächennutzungsplans 2010. Deshalb ist der FNP 2010 zuvor zu ändern und dem Einheitlichen Regionalplan anzupassen. Der Vorentwurf des Flächennutzungsplans 2030 kann als Planungsgrundlage noch nicht herangezogen werden.

Abhängigkeit Einheitlicher Regionalplan – Flächennutzungsplan – Bebauungsplan:

Bis dato ging die Verwaltung davon aus, dass ein eigenständiges Verfahren zur Änderung des Flächennutzungsplans 2010 nicht erforderlich ist, da notwendige Änderungen im Zuge der Neuaufstellung des Flächennutzungsplans 2030 erfolgen und das Verfahren zur Teilfortschreibung des Regionalplans schneller beendet sein würde.

Zur Beschleunigung des Planungsverfahrens des Bebauungsplans „D12, Gewerbepark Messegelände-Südost“ soll die 22. Teiländerung des FNP 2010 durchgeführt werden.

Weitere Vorgehensweise

Im Anschluss an den Aufstellungsbeschluss erfolgen die Erarbeitung des Vorentwurfs und die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung von Öffentlichkeit und Trägern öffentlicher Belange. Die Bearbeitung erfolgt in Eigenleistung der Stadtverwaltung. Stellungnahmen der frühzeitigen Beteiligung werden in die Planung einfließen.

Auswirkungen:

Produktkonto: -

Haushaltsjahr: -

Betrag: -

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 der 22. Teiländerung des Flächennutzungsplanes 2010

Beteiligtes Amt/Ämter:

Dezernat II - BGM

Dezernat III - BGO

Finanzverwaltung/Wirtschaftsförderung

Rechtsamt

Umweltamt

Schlusszeichnung:

