

Entsorgungs- und Wirtschaftsbetrieb



Sitzungsvorlage

| | | | |
|---|----------------------|---------------|-------------------|
| Amt/Abteilung: Entsorgungs- und Wirtschaftsbetrieb Datum: 11.01.2011 | Aktenzeichen: 865 | | |
| An: | Datum der Beratung | Zuständigkeit | Abstimmungsergeb. |
| Stadtvorstand | 17.01.2011 | Vorberatung | |
| Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Landespflege | 25.01.2011 | Vorberatung | |
| Stadtrat | 01.02.2011 | Entscheidung | |

Betreff:

Aufstellung der 14. Teiländerung des Flächennutzungsplanes 2010 der Stadt Landau in der Pfalz im Parallelverfahren zum Bebauungsplan C25 "Konversion Landau-Süd / Landesgartenschau"

Beschlussvorschlag:

1. Für das in der Anlage zu dieser Sitzungsvorlage zeichnerisch umgrenzte Gebiet wird die Aufstellung der 14. Teiländerung des am 27. Januar 2000 wirksam gewordenen Flächennutzungsplanes 2010 der Stadt Landau in der Pfalz im Parallelverfahren zum Bebauungsplan C25 „Konversion Landau-Süd / Landesgartenschau“ beschlossen.
2. Die Verwaltung wird beauftragt, die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB vorzunehmen.

Begründung:

Mit dem Bebauungsplan C25 „Konversion Landau-Süd / Landesgartenschau“ soll Planrecht für den „Wohnpark am Ebenberg“, die umgebenden Nutzungen und Erschließungsanlagen und die Landesgartenschau 2014 geschaffen werden. Unter anderem ist vorgesehen, einen großflächigen Einzelhandelsstandort (Lebensmittelvollsortimenter) im Nordosten des Wohnparks anzusiedeln. Zur Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung ist beabsichtigt ein Sondergebiet – SO-Lebensmittelvollsortimenter gem. § 11 Abs. 3 BauNVO festzusetzen.

Gemäß § 8 Abs. 2 BauGB sind Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Der gültige Flächennutzungsplan enthält für den betroffenen Geltungsbereich die Darstellung Gemischte Baufläche. Da es sich im konkreten Fall um die Ausweisung eines großflächigen Einzelhandelsbetriebes im Sinne des § 11 (3) BauNVO handelt, der außerhalb des im Landauer Einzelhandelskonzept festgelegten „zentralen Versorgungsbereich“ liegt, ist zu erwarten, dass er „sich nach Art, Lage oder Umfang auf die Verwirklichung der Ziele der Raumordnung und Landesplanung oder auf die städtebauliche Entwicklung und Ordnung nicht nur unwesentlich auswirken“ kann. Die Verträglichkeit im gesamtstädtischen Kontext ist über ein Standortgutachten nachzuweisen, das auch wesentlicher Bestandteil einer vereinfachten raumordnerischen Prüfung gem. § 16 ROG i. V. m. § 18 LPIG sein wird. Insbesondere ist hier der Nachweis zu erbringen, dass es sich bei der Entwicklung um eine sinnvolle Ergänzung des Landauer Nahversorgungsangebotes handelt und keine negativen Auswirkungen auf den zentralen Versorgungsbereich entstehen.

Zur Gewährleistung des Entwicklungsgebotes ist eine Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich, die gem. § 8 Abs. 3 im Parallelverfahren zum Bebauungsplan C25 „Konversion Landau-Süd / Landesgartenschau“ durchgeführt werden soll.

Auswirkung:

Keine
(eigene Bearbeitung 865)

Anlagen:

1. Geltungsbereich der 14. Teiländerung des FNP mit planerischer Darstellung des Bestandes

Beteiligtes Amt/Ämter:

Schlusszeichnung:

