



Sitzungsvorlage
610/578/2019

Amt/Abteilung: Abteilung Stadtplanung und Stadtentwicklung Datum: 18.09.2019	Aktenzeichen: 61_31/610 St 16		
An:	Datum der Beratung	Zuständigkeit	Abstimmungsergeb.
Stadtvorstand	07.10.2019	Vorberatung N	
Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen	15.10.2019	Vorberatung Ö	
Hauptausschuss	22.10.2019	Vorberatung Ö	
Ortsbeirat Mörzheim	24.10.2019	Vorberatung Ö	
Stadtrat	05.11.2019	Entscheidung Ö	

Betreff:

24. Teiländerung des „Flächennutzungsplanes 2010“ der Stadt Landau in der Pfalz im Parallelverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes „MH4, Östliche Ortserweiterung Mörzheim“ in der Gemarkung Mörzheim; Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB

Beschlussvorschlag:

1. Für das in der Anlage umgrenzte Gebiet wird das Verfahren zur 24. 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:

Planungsziel und Anlass:

Der Stadtrat hat am 19.02.2019 der Verkleinerung des Geltungsbereiches des Bebauungsplans „MH4, Östliche Ortserweiterung Mörzheim“ zugestimmt und eine erneute frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange mit geänderten Planungszielen und Rahmenbedingungen beschlossen.

Im Jahr 2000 wurde bereits die Aufstellung des Bebauungsplans „MH4, Östliche Ortserweiterung Mörzheim“ beschlossen mit dem Ziel Gewerbeflächen am östlichen Ortsrand von Mörzheim zu schaffen, um die Entwicklungsfähigkeit der bestehenden Betriebe sicherzustellen und Neuansiedlungen zu fördern. Das Verfahren wurde allerdings aufgrund der ablehnenden Haltung der im Geltungsbereich liegenden Grundstückseigentümer nicht weitergeführt und kein Satzungsbeschluss gefasst.

Mit der im Februar beschlossenen Verkleinerung des Geltungsbereichs und der Weiterführung des Verfahrens zur Realisierung eines Mischgebiets werden nunmehr geänderte städtebauliche Ziele für einen Teil des ursprünglichen Geltungsbereiches verfolgt. Im verbleibenden Geltungsbereich beabsichtigt der vorhandene Gewerbebetrieb die Errichtung eines Bürogebäudes an der in diesem Bereich noch erstmalig herzustellenden Kapbachstraße. Die Ziele des Bebauungsplanes sind demnach

die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Bau eines Bürogebäudes im vertraglichen Nebeneinander von Wohn- und Gewerbenutzungen sowie die Herrichtung der Kapbachstraße, als das Vorhaben im Sinne des Baugesetzbuches erschließende Straße, zu schaffen.

Der Bebauungsplan muss gemäß § 8 Abs. 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden (Entwicklungsgebot). Der aktuell verbindliche Flächennutzungsplan 2010 der Stadt Landau in der Pfalz stellt das Plangebiet wie folgt dar:

- Gemischte Baufläche
- Gewerbliche Baufläche
- Fläche für Landwirtschaft
- Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (Randzone)

Der Vorentwurf des Flächennutzungsplans 2030 stellt das Plangebiet bereits entsprechend der Plankonzeption als gemischte Baufläche dar. Der Vorentwurf des Flächennutzungsplans 2030 kann allerdings als Planungsgrundlage noch nicht herangezogen werden. Die angestrebte Nutzung des Bebauungsplans „MH4, Östliche Ortserweiterung Mörzheim“ widerspricht den aktuellen Darstellungen des Flächennutzungsplans 2010. Da sich die Aufstellung des Flächennutzungsplanes 2030 aufgrund der Regionalplanfortschreibung verzögert, ist - um dem Entwicklungsgebot gerecht zu werden - eine gesonderte Anpassung des Flächennutzungsplanes erforderlich. 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 „MH4, Östliche Ortserweiterung Mörzheim“ soll die 24. Teiländerung des FNP 2010 durchgeführt werden.

Geltungsbereich

Der 0,7 ha große Geltungsbereich der 24. Teiländerung befindet sich innerhalb der Gemarkung Mörzheim. Der Geltungsbereich grenzt an den östlichen Bereich des Stadtdorfes und umfasst den östlichen Teilbereich der Kapbachstraße mit den Hausnummern 4, 6, 8 und 10 sowie zwei direkt angrenzende Wirtschaftswege. Das Plangebiet ist derzeit geprägt von einer Mischung aus Wohnen und Kleingewerbe. Im Norden, Osten und Süden schließt sich die freie Landschaft mit Weinbergflächen an. Die genaue Abgrenzung kann der Anlage 1 entnommen werden.

Weitere Vorgehensweise

Die Änderung des Flächennutzungsplanes 2010 erfolgt im Parallelverfahren zum Bebauungsplan „MH4, Östliche Ortserweiterung Mörzheim“ mit frühzeitiger Beteiligung und Offenlage über die Dauer eines Monats, mindestens aber 30 Tage.

Auswirkungen:

Mit dem Vorhabenträger ist eine Planungs- und Erschließungskostenvereinbarung zur Übernahme der vorgenannten Kosten abzuschließen, z.B. in Form eines städtebaulichen Vertrages.

Der Stadt Landau entstehen hierdurch keine weiteren Kosten.

Anlagen:

Anlage 1: Geltungsbereich der 24. Teiländerung des Flächennutzungsplanes 2010

Beteiligtes Amt/Ämter:

Dezernat III - BGO
Finanzverwaltung/Wirtschaftsförderung
Umweltamt

Schlusszeichnung:

