



Sitzungsvorlage
610/615/2020

Amt/Abteilung: Abteilung Stadtplanung und Stadtentwicklung Datum: 11.05.2020	Aktenzeichen: 61_31/610-St 5		
An:	Datum der Beratung	Zuständigkeit	Abstimmungsergeb.
Stadtvorstand	08.06.2020	Vorberatung N	
Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen	16.06.2020	Vorberatung Ö	
Stadtrat	23.06.2020	Entscheidung Ö	

Betreff:

25. Teiländerung des „Flächennutzungsplanes 2010“ der Stadt Landau „westlich Horstring“ im Parallelverfahren zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „F1 Neuaufstellung II, 1. Teiländerung“, Gemarkung Landau; Aufstellungsbeschluss

Beschlussvorschlag:

1. Für das in der Anlage umgrenzte Gebiet wird das Verfahren zur 25. Teiländerung des Flächennutzungsplanes 2010 „westlich Horstring“ der Stadt Landau in der Pfalz 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 21.05.2019 die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „F1 Neuaufstellung II, 1. Teiländerung“ beschlossen (Sivo 610/556/2019). Es sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung eines großflächigen Lebensmittelmarktes mit ca. 1.200 m² Verkaufsfläche geschaffen werden. Für den Bebauungsplan wurde bereits die frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit durchgeführt.

Der Flächennutzungsplan 2010 der Stadt Landau in der Pfalz stellt das Plangebiet derzeit überwiegend als gewerbliche Baufläche und im westlichen Teilbereich als gemischte Baufläche dar. Für die Realisierung des Lebensmittelmarktes ist aufgrund der Großflächigkeit jedoch die Darstellung einer „Sonderbaufläche“ erforderlich.

Gemäß § 8 Abs. 2 BauGB sind Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln (Entwicklungsgebot). Da die Darstellung im Flächennutzungsplan 2010 aktuell der beabsichtigten Nutzung widerspricht, ist der Flächennutzungsplan zu ändern.

Geltungsbereich

Der Geltungsbereich liegt westlich des Horstrings und nördlich der Wohnbebauung der Speyerbachstraße. Er umfasst mit einer Größe von 5.110 m² die Flurstücke 3980/4, 3980/6, 3983/4, 3986/4, 3980/8, 3983/6 und 3986/6 in der Gemarkung Landau.

Die umliegenden Nutzungen stellen sich wie folgt dar:

- Südlich: Wohnbebauung
- Westlich: brachliegendes Gärtnergelände mit Nutzgebäuden und Freiflächen
- Nördlich: Gewerbeflächen (u. a. Dachdeckerei), Lebensmittelmarkt
- Östlich: Horstring mit angrenzender Wohnbebauung

Die genaue Abgrenzung kann aus der Anlage entnommen 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 die notwendige Änderung im Zuge der Neuaufstellung des Flächennutzungsplans 2030 erfolgt. Da sich das Verfahren zur Fortschreibung des Regionalplans verzögert, ist auch die Neuaufstellung des Flächennutzungsplans 2030 in Verzug. Daher muss die 25. Teiländerung des Flächennutzungsplanes 2010 „westlich Horstring“ separat erfolgen, um den Bebauungsplan weiter vorantreiben zu können.

Zur Beschleunigung des Planungsverfahrens des Bebauungsplans „F1 Neuaufstellung II, 1. Teiländerung“ soll die 25. Teiländerung des Flächennutzungsplanes 2010 „westlich Horstring“ durchgeführt werden.

Nachhaltigkeitseinschätzung

Es handelt sich um ein laufendes Bebauungsplanverfahren, weshalb von der Erstellung einer Nachhaltigkeitseinschätzung abgesehen wird. Auswirkungen im Bereich „Nachhaltigkeit“ sind durch die 25. Teiländerung des Flächennutzungsplanes 2010 „westlich Horstring“ nicht zu erwarten.

Weitere Vorgehensweise

Im Anschluss an den Aufstellungsbeschluss erfolgen die Erarbeitung des Vorentwurfs der FNP-Änderung und die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung von Öffentlichkeit und Trägern öffentlicher Belange. Die Bearbeitung erfolgt dabei durch das vom Vorhabenträger beauftragte Planungsbüro. Stellungnahmen der frühzeitigen Beteiligung werden in die Planung eingearbeitet.

Anlagen:

Geltungsbereich der 25. Teiländerung des Flächennutzungsplanes 2010 „westlich Horstring“

Beteiligtes Amt/Ämter:

Dezernat III - hauptamtlicher BGO
Finanzverwaltung/Wirtschaftsförderung
Rechtsamt
Umweltamt

Schlusszeichnung:



