



Sitzungsvorlage
610/618/2020

Amt/Abteilung: Abteilung Stadtplanung und Stadtentwicklung Datum: 20.05.2020	Aktenzeichen: 61_31/610-StFNP		
An:	Datum der Beratung	Zuständigkeit	Abstimmungsergeb.
Stadtvorstand	08.06.2020	Vorberatung N	
Ortsbeirat Wollmesheim	15.06.2020	Vorberatung Ö	
Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen	16.06.2020	Vorberatung Ö	
Stadtrat	23.06.2020	Entscheidung Ö	

Betreff:

26. Teiländerung des Flächennutzungsplanes 2010 der Stadt Landau „Ecke Hagenauer Straße und Wollmesheimer Höhe,, (Parallelverfahren), Gemarkung Wollmesheim; Aufstellungsbeschluss

Beschlussvorschlag:

1. Für das in der Anlage umgrenzte Gebiet wird das Verfahren zur 26. Teiländerung des Flächennutzungsplanes 2010 der Stadt Landau in der Pfalz „Ecke Hagenauer Straße und Wollmesheimer Höhe“ 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 21.04.2020 die Teiländerung des Bebauungsplans „G1 Landau Südwest, 2. Teiländerung, Ecke Hagenauer Straße und Wollmesheimer Höhe“ beschlossen (Sivo 610/604/2020). Es sollen nach der Nutzungsaufgabe des Bäckereibetriebes die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Neuordnung und Folgenutzung des westlichen Stadteingangs an der Landesstraße 509 geschaffen werden. Durch die Siedlungsentwicklung südlich der Wollmesheimer Höhe wird der Standort von der Siedlungsrandlage in das Zentrum einer urban geprägten, neuen Siedlungseinheit rücken und dabei seine hervorragenden Erschließungsqualitäten nicht verlieren. Gleichzeitig verbleibt der Bereich am Siedlungsrand im Übergangsbereich zur freien Landschaft und ist frei einsehbar, weshalb eine Entwicklung mit besonderer Sensibilität für den Ort erfolgen muss, um hier einen attraktiven Stadteingang zu formulieren.

Derweil wurde das ehemalige Betriebsgelände der Großbäckerei veräußert. Der Vorhabenträger beabsichtigt unter Beachtung der besonderen, zuvor beschriebenen, städtebaulichen Situation die Errichtung eines großflächigen Einzelhandelsbetriebes mit ergänzenden bzw. komplementären Nutzungen.

Der Flächennutzungsplan 2010 der Stadt Landau in der Pfalz stellt das Plangebiet derzeit als gewerbliche Baufläche und im nördlichen Bereich als gemischte Baufläche dar. 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. Um die Errichtung eines großflächigen Einzelhandelsbetriebes planungsrechtlich zu sichern, wird die Darstellung einer Sonderbaufläche mit entsprechender Zweckbestimmung notwendig. Die 26. Teiländerung des Flächennutzungsplans 2010 soll dabei im Parallelverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes „G1 Landau Südwest, 2. Teiländerung, Ecke Hagenauer Straße und Wollmesheimer Höhe“ erfolgen.

Geltungsbereich

Der Geltungsbereich liegt östlich der Hagenauer Straße und nördlich der Landesstraße 509 / Wollmesheimer Höhe. Er umfasst mit einer Größe von 20.485 m² die Flurstücke 2183/8, 2180/8, 2179/4, 2206/4, 2180/12, 2180/11, 2180/10 in der Gemarkung Wollmesheim.

Die umliegenden Nutzungen stellen sich wie folgt dar:

- Südlich: Landesstraße 509 / Wollmesheimer Höhe und südlich anschließend freie Landschaft mit landwirtschaftliche Fläche
- Westlich: Hagenauer Straße und weiterführend freie Landschaft mit landwirtschaftliche Fläche
- Nördlich: Wohnbauflächen, geprägt durch freistehende Einfamilienhäuser, Doppel- und Reihenhäuser
- Östlich: Gewerbebetrieb der Firma Wickert Maschinenbau GmbH mit zugehörigem Wohnhaus auf dem Betriebsgelände

Die genaue Abgrenzung kann aus der Anlage entnommen werden.

Erfordernisse der Raumordnung (Landesentwicklungsprogramm IV und Einheitlicher Regionalplan Rhein-Neckar 2020)

Aufgrund der Vorprägung als Gewerbebestandort stehen der Planung keine freiraumsichernden Ziele der Raumordnung entgegen.

Beachtlich bei der weiteren Planung sind die Erfordernisse der Raumordnung hinsichtlich der regionalen Steuerung bei der Ansiedlung großflächiger Einzelhandelsbetriebe. Im weiteren Verfahren der Flächennutzungsplanteiländerung ist die raumordnerische Verträglichkeit des Vorhabens zu umliegenden Einzelhandelsstandorten nachzuweisen.

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 wird dabei durch ein vom Vorhabenträger beauftragtes Planungsbüro übernommen. Parallel konkretisiert der Vorhabenträger das Konzept für den Standort, das den städtebaulichen Anforderungen an die westliche Stadteingangssituation entsprechen muss. Ferner lässt der Vorhabenträger die gutachterlichen Leistungen zur Verträglichkeitsuntersuchung erstellen.

Finanzielle Auswirkung:

Produktkonto:

Haushaltsjahr:

Betrag:

Über- oder außerplanmäßige Ausgaben:

Mittelbedarf ist über die genehmigten Haushaltsansätze gedeckt: Ja / Nein

Bei Investitionsmaßnahmen ist zusätzlich anzugeben:

Mittelfreigabe ist beantragt: Ja / Nein

Es handelt sich um eine förderfähige Maßnahme: Ja / Nein

Sofern es sich um eine förderfähige Maßnahme handelt:

Förderbescheid liegt vor: Ja / Nein

Drittmittel, z.B. Förderhöhe und Kassenwirksamkeit entsprechen den veranschlagten Haushaltsansätzen und wirken nicht krediterhöhend: Ja / Nein

Sonstige Anmerkungen:

Nachhaltigkeitseinschätzung:

Die Nachhaltigkeitseinschätzung ist in der Anlage beigefügt: Nein

Begründung:

Das Vorhaben befindet sich in einem laufenden Bebauungsplanverfahren, weshalb von der Erstellung einer Nachhaltigkeitseinschätzung abgesehen wird. Für das Vorhaben wurde bereits im Rahmen des Aufstellungsbeschlusses des Bebauungsplans „G1 Landau Südwest, 2. Teiländerung, Ecke Hagenauer Straße und Wollmesheimer Höhe“ (Sivo 610/604/2020) eine Nachhaltigkeitseinschätzung durchgeführt.

Anlagen:

Räumlicher Geltungsbereich der 26. Teiländerung des Flächennutzungsplanes 2010 „Ecke Hagenauer Straße und Wollmesheimer Höhe“

Beteiligtes Amt/Ämter:

Dezernat III - hauptamtlicher BGO
Finanzverwaltung/Wirtschaftsförderung
Rechtsamt
Umweltamt

Schlusszeichnung:



