



# Steckbrief über Aufstellung des Bebauungsplans „MH4 - Östliche Ortserweiterung Mörzheim“

## Inhaltliche Beschreibung:

Das Gebiet am östlichen Siedlungsrand des Ortsteiles Mörzheim sollte zu Beginn der 2000er Jahre Teil einer größeren gewerblichen Entwicklung in diesem Bereich des Ortes werden. Der ursprüngliche Bebauungsplan wurde bis zur Entwurfsfassung entwickelt und sah Gewerbeflächen zwischen der Kapbachstraße und der Impflinger Straße vor. Seit 2009 ruht das Aufstellungsverfahren jedoch, da Widerstände aus der Bevölkerung gegen diese Entwicklung aufkamen. Mittlerweile sieht die Stadt in den dörflichen Ortsteilen generell keine größere gewerbliche Entwicklung mehr vor, sodass sich die Idee des ursprünglichen Bebauungsplanes zwischenzeitlich erübrigt hat.

Um dennoch einem bestehenden Betrieb die Erweiterung oder Neunutzung seiner Grundstücke zu ermöglichen, wird der Geltungsbereich des ursprünglichen Bebauungsplanes auf den nördlichen Bereich verkleinert und die verbleibenden Bauflächen werden zukünftig als gemischte Bauflächen dargestellt. Die restlichen Bauflächen des Ursprungsplanes entfallen somit.

Die Darstellung als Mischgebiet ermöglicht Nutzungen, welche dem Betrieb weiterhin eine Erweiterung erlauben, aber auch einer Entwicklung von Wohngebäuden auf der Fläche nicht entgegenstehen.

Aufgrund früherer Bedenken der Einwohner über eine gewerbliche Entwicklung in diesem Bereich, ist die Beteiligung der Einwohner wichtig. Da der Bebauungsplan den Bestand allerdings nur geringfügig erweitern würde, wird eine Beteiligung über den Rahmen von §3 Abs.1 und §3 Abs.2 BauGB hinaus als nicht notwendig erachtet.

## Politischer Beschluss zum Projekt

Beschluss zur Verkleinerung des Geltungsbereichs und zur frühzeitigen Beteiligung am: 19.02.2019

## Aktueller Bearbeitungsstand / Chronologie

Nachdem das Verfahren zehn Jahre lang geruht hat, wurde am 19.02.2019 der Beschluss gefasst, den Geltungsbereich zu verkleinern und die frühzeitige Beteiligung erneut durchzuführen.

Derzeit wird der Vorentwurf zur frühzeitigen Beteiligung erarbeitet.

## Kosten (soweit bezifferbar)

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.

### Zeitplanung der Umsetzung / Nächste Schritte

Derzeit erfolgt die Erarbeitung des Vorentwurfs. Die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung ist für den August 2020 für zwei Wochen vorgesehen.

### Betroffenes Gebiet

Der verkleinerte Geltungsbereich hat eine Größe von ca. 0,7 ha und befindet sich in der Gemarkung Mörzheim im östlichen Bereich des Stadtdorfes. Der Geltungsbereich umfasst hierbei den östlichen Teilbereich der Kapbachstraße sowie deren südliche Bebauung mit den Hausnummern 4, 6, 8 und 10 sowie zwei direkt angrenzende Wirtschaftswege. Im weiteren Fortsatz Richtung Osten schließt sich die freie Landschaft mit Weinbergsflächen an.

Das Plangebiet selbst ist derzeit geprägt von einem Nebeneinander von Wohnen, Kleingewerbe und den Gewerbebetrieb des Vorhabenträgers.

### Schwerpunktmäßig betroffene Themen

Ausgleich der Nutzungskonflikte zwischen Freifläche/Landwirtschaft/Weinbau und Siedlungsentwicklung und Landschaftsbild.

### Bürgerbeteiligung

Es ist eine frühzeitige Beteiligung gemäß §3 Abs.1 BauGB vorgesehen, voraussichtlich im August 2020 für zwei Wochen.

Aufgrund der aktuellen Situation rund um Covid-19 sind die Dienstgebäude der Verwaltung jedoch weiterhin für den Publikumsverkehr geschlossen.

Um dennoch die Öffentlichkeitsbeteiligungen bei Planungs- und Genehmigungsverfahren zu gewährleisten, ist am 29.05.2020 bundesweit das Plansicherstellungsgesetz, kurz PlanSIG, in Kraft getreten. Die darin getroffenen Regelungen ermöglichen es, dass die vorgeschriebenen örtlichen oder öffentlichen Bekanntmachungen sowie die Offenlage auch im Internet erfolgen können. Diese Regelungen sind zunächst bis zum 21.03.2021 befristet.

Daher sind auch bei der Stadt Landau die formellen Öffentlichkeitsbeteiligungen derzeit online möglich. Es besteht zusätzlich die Möglichkeit, nach einer vorherigen Terminvereinbarung, in den Räumlichkeiten der Verwaltung einen Einblick in die Planung zu bekommen.

### Ansprechpartner / weitere Informationen

Juliane Letz, Abteilung Stadtplanung und Stadtentwicklung des Stadtbauamtes Landau in der Pfalz, Email: [juliane.lenz@landau.de](mailto:juliane.lenz@landau.de), Tel.: 06341/13-6112

Thiemo Sprenger, Abteilung Stadtplanung und Stadtentwicklung des Stadtbauamtes Landau in der Pfalz, Email: [thiemo.sprenger@landau.de](mailto:thiemo.sprenger@landau.de), Tel.: 06341/13-6104