



Sitzungsvorlage
610/641/2020

Amt/Abteilung: Abteilung Stadtplanung und Stadtentwicklung Datum: 09.11.2020	Aktenzeichen: 61_31/610-St15		
An:	Datum der Beratung	Zuständigkeit	Abstimmungsergeb.
Stadtvorstand	23.11.2020	Vorberatung N	
Ortsbeirat Mörzheim	25.11.2020	Vorberatung Ö	
Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen	01.12.2020	Entscheidung Ö	

Betreff:

**24. Teiländerung des „Flächennutzungsplanes 2010“ der Stadt Landau in der Pfalz im Parallelverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes „MH 4, Östliche Ortserweiterung Mörzheim“ in der Gemarkung Mörzheim;
Entwurfs- und Offenlagebeschluss**

Beschlussvorschlag:

1. Gemäß § 1 Abs. 7 BauGB werden die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB eingegangenen Stellungnahmen zur Vorentwurfsfassung der 24. Teiländerung des „Flächennutzungsplanes 2010“ vom September 2020 entsprechend den in der als Anlage 3 beigefügten Synopse (November 2020) niedergelegten Abwägungsvorschlägen der Verwaltung abgewogen. Die Synopse ist Bestandteil dieses Beschlusses.
2. Der Entwurf der 24. Teiländerung des „Flächennutzungsplanes 2010“ wird in der Fassung vom November 2020 zur Offenlage beschlossen. Die Begründung wird gebilligt (Anlagen 1-2).
3. Die Verwaltung wird beauftragt, den Entwurf der 24. Teiländerung des „Flächennutzungsplanes 2010“ in der Fassung vom November 2020 nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen und die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB zu beteiligen.

Begründung:

Planungsziel und Anlass:

Der Stadtrat hat am 19.02.2019 der Verkleinerung des Geltungsbereiches des Bebauungsplans „MH 4, 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.

Mit der beschlossenen Verkleinerung des Geltungsbereichs von „MH 4“ 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 Gewerbe-

betrieb 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 verträglichen 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 Entwurf des Flächennutzungsplans 2030 stellt das Plangebiet bereits entsprechend der Plankonzeption als gemischte Baufläche dar. Der Entwurf des Flächennutzungsplans 2030 kann allerdings als Planungsgrundlage noch nicht herangezogen werden. Die angestrebte Nutzung des Bebauungsplans „MH 4, 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. Zur Beschleunigung des Planungsverfahrens des Bebauungsplans „MH 4, Östliche Ortserweiterung Mörzheim“ wird daher die 24. Teiländerung des FNP 2010 durchgeführt.

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 Weinbergsflächen an. Die genaue Abgrenzung und Darstellung kann der Anlage 1 entnommen werden.

Ergebnis der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung vom 25.09.2020 bis einschließlich 9.10.2020 gingen keine Stellungnahmen, Bedenken oder Hinweise ein. Eine Abwägung zur Öffentlichkeitsbeteiligung ist deshalb nicht erforderlich.

Ergebnis aus der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erfolgte mit Schreiben vom 17.09.2020 bis einschließlich 9.10.2020. Es gingen insgesamt 27 Stellungnahmen ein.

Von 27 eingegangenen Stellungnahmen beinhalten 26 Stellungnahmen weder Einwände noch sonstige Hinweise.

Die übrige 1 Stellungnahme beinhaltet lediglich Hinweise und Anregungen, welche jedoch nicht zu einer Anpassung der Planung führten. (Feuerwehr Landau).

Weiteres Vorgehen

Im Anschluss an den Entwurfs- und Offenlagebeschluss erfolgt die Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB für die Dauer eines Monats, mindestens für 30 Tage.

Nachhaltigkeitseinschätzung:

Die Nachhaltigkeitseinschätzung ist in der Anlage beigefügt: Nein

Begründung: Es handelt sich um ein laufendes Bauleitplanverfahren, weshalb von der Erstellung einer Nachhaltigkeitseinschätzung abgesehen wird.

Anlagen:

Anlage 1: Planzeichnung

Anlage 2: Erläuterungsbericht mit Umweltbericht

Anlage 3: Synopse zur frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Beteiligtes Amt/Ämter:

Dezernat III - hauptamtlicher BGO
Finanzverwaltung/Wirtschaftsförderung
Umweltamt

Schlusszeichnung:

