



Sitzungsvorlage **610/657/2021**

Amt/Abteilung: Abteilung Stadtplanung und Stadtentwicklung Datum: 22.02.2021	Aktenzeichen: 61_31/610-St 15		
An:	Datum der Beratung	Zuständigkeit	Abstimmungsergeb.
Stadtvorstand	08.03.2021	Vorberatung N	
Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen	16.03.2021	Vorberatung Ö	
Ortsbeirat Mörzheim	18.03.2021	Vorberatung Ö	
Stadtrat	23.03.2021	Entscheidung Ö	

Betreff:

24. Teiländerung des Flächennutzungsplanes 2010 der Stadt Landau in der Pfalz im Parallelverfahren zum Bebauungsplan „MH 4, östliche Ortserweiterung Mörzheim“; Endgültige Fassung

Beschlussvorschlag:

1. Gemäß § 1 Abs. 7 BauGB werden die im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen zur Entwurfsfassung der 24. Teiländerung des Flächennutzungsplanes 2010 vom November 2020 entsprechend den in der als Anlage 3 beigefügten Synopse vom 15.02.2021 niedergelegten Abwägungsvorschlägen der Verwaltung abgewogen. Die Synopse ist Bestandteil dieses Beschlusses.
2. Für den in der Anlage 1 zu dieser Sitzungsvorlage zeichnerisch dargestellten Bereich wird die 24. Teiländerung des am 27.01.2000 wirksam gewordenen Flächennutzungsplanes (FNP) 2010 der Stadt Landau in der Pfalz im Parallelverfahren (§ 8 Abs. 3 BauGB) zum Bebauungsplan „MH 4, östliche Ortserweiterung Mörzheim“ endgültig beschlossen. Die Begründung und der Umweltbericht werden gebilligt (§ 6 BauGB).

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 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 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)

Die angestrebte Nutzung des Bebauungsplans „MH 4, Östliche Ortserweiterung Mörzheim“ widerspricht den aktuellen Darstellungen des Flächennutzungsplans 2010. Der Entwurf des Flächennutzungsplans 2030 stellt das Plangebiet bereits entsprechend der Plankonzeption als gemischte Baufläche dar, kann allerdings noch nicht als Planungsgrundlage herangezogen werden. 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 Planzeichnung in Anlage 1 entnommen werden.

Ergebnisse der Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung

1. Ergebnisse der Öffentlichkeitsbeteiligung:

Im Rahmen der Offenlage vom 5.01.2021 bis einschließlich 5.02.2021 gingen keine Stellungnahmen, Bedenken oder Hinweise ein. Eine Abwägung zur Öffentlichkeitsbeteiligung ist deshalb nicht erforderlich.

2. Ergebnisse aus der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden (Anlage 3)

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erfolgte vom 18.12.2020 bis einschließlich 5.02.2021. Es gingen insgesamt 24 Stellungnahmen ein. Von 24 eingegangenen Stellungnahmen beinhalten 22 Stellungnahmen weder Einwände noch sonstige Hinweise.

Die übrigen 2 Stellungnahmen beinhalten lediglich Hinweise und Anregungen, welche jedoch nicht zu einer Anpassung der Planung führten. (Feuerwehr Landau und Ministerium des Inneren, für Sport und Infrastruktur, Abteilung 9).

Weiteres Vorgehen:

Nachdem der endgültige Beschluss zur 24. Teiländerung des Flächennutzungsplanes 2010 gefasst wurde, werden die Unterlagen der höheren Verwaltungsbehörde zur Genehmigung vorgelegt. Diese hat binnen drei Monaten über die Genehmigung zu entscheiden. Wenn die Genehmigung erteilt wurde, ist diese ortsüblich bekannt zu machen. Mit der Bekanntmachung wird die 24. Teiländerung des Flächennutzungsplanes 2010 wirksam (vgl. § 6 BauGB).

Nachhaltigkeitseinschätzung:

Die Nachhaltigkeitseinschätzung ist in der Anlage beigefügt: Ja

Anlagen:

Anlage 1: Planzeichnung

Anlage 2: Erläuterungsbericht mit Umweltbericht

Anlage 3: Synopse - TÖB

Beteiligtes Amt/Ämter:

Finanzverwaltung/Wirtschaftsförderung
Rechtsamt

Schlusszeichnung:

