



Sitzungsvorlage 620/045/2023

Amt/Abteilung: Abteilung Vermessung und Geoinformation Datum: 14.02.2023	Aktenzeichen: 62.61		
An:	Datum der Beratung	Zuständigkeit	Abstimmungsergeb.
Stadtvorstand	20.02.2023	Vorberatung N	
Ortsbeirat Queichheim	02.03.2023	Vorberatung Ö	
Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen	07.03.2023	Vorberatung Ö	
Hauptausschuss	14.03.2023	Vorberatung Ö	
Stadtrat	28.03.2023	Entscheidung Ö	

Betreff:

Anordnung des Umlegungsverfahrens „Gewerbepark Messegelände Südost“

Beschlussvorschlag:

1. Gemäß § 46 Baugesetzbuch (BauGB) vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634) in seiner jeweils geltenden Fassung wird die Umlegung „Gewerbepark Messegelände-Südost“ angeordnet.
2. Die Umlegungsbefugnis wird auf den Umlegungsausschuss der Stadt Landau in der Pfalz übertragen
3. Die Stadt Landau in der Pfalz überträgt dem Umlegungsausschuss für die Dauer der Umlegung die Befugnis zur Ausübung des gemeindlichen Vorkaufsrechts nach § 24 Abs. 1 Nr. 2 BauGB. Die Übertragung gilt von der Bekanntmachung des Umlegungsbeschlusses nach § 50 BauGB bis zur Bekanntmachung der Unanfechtbarkeit des Umlegungsplans nach § 71 BauGB.

Begründung:

Beim Entwicklungsbereich handelt es sich um bisher landwirtschaftlich genutzte Flächen zwischen dem Birnbach im Norden, der Autobahn A 65 im Osten, einem aktuell stillgelegten Bahngleis im Süden und dem Gewerbegebiet D9 bzw. dem bestehenden Wirtschaftsweg (Kraftgasse) im Westen.

Der Entwicklungsbereich ist im Flächennutzungsplan 2030 der Stadt Landau in der Pfalz überwiegend als gewerbliche Baufläche dargestellt. Lediglich im Bereich der westlich im Gebiet liegenden landwirtschaftlichen Hofstelle zeigt der Flächennutzungsplan eine gemischte Baufläche.

Für den „Gewerbepark Messegelände Südost“ wurde 2017 ein Aufstellungsbeschluss zur Erstellung des Bebauungsplans „D12, Gewerbepark Messegelände-Südost“ gefasst. Mit Hilfe eines städtebaulichen Realisierungswettbewerbes wurde ein städtebaulicher Rahmenplan beschlossen, der die Grundlage für unterschiedliche Fachgutachten (Verkehrerschließung, Entwässerung, Lärm, Umwelt- und Artenschutz etc.) darstellt. Inzwischen liegen die wesentlichen, insbesondere auch räumlich relevanten Ergebnisse

der Fachgutachten vor, sodass aktuell ein Vorentwurf des Bebauungsplans erstellt und die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange durchgeführt werden kann. Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen hat in seiner Sitzung vom 7. Februar 2023 diesem Verfahrensschritt bereits zugestimmt.

Zukünftig soll der von ursprünglich 42 ha auf zunächst ca. 35 ha verkleinerte Geltungsbereich in weiten Teilen als Gewerbegebiet (GE) festgesetzt werden, die einzige, im Geltungsbereich noch liegende landwirtschaftliche Hofstelle wird in Abstimmung mit den Grundstückseigentümern als Mischgebiet und eingeschränktes Gewerbegebiet überplant.

Im Zuge des Umlegungsverfahrens sollen sowohl die zwischenzeitlich von der Stadt erworbenen als auch die noch im Privateigentum befindlichen landwirtschaftlichen Nutzflächen neu geordnet und für eine gewerbliche Folgenutzung nutzbar und erschließbar gemacht werden. Während des Umlegungsverfahrens ist weiterhin der Verkauf von Grundstücken an die Stadt möglich.

Mit diesem Beschluss leitet die Stadt Landau in der Pfalz die Umlegung für den in der Anlage umgrenzten Geltungsbereich ein. Das Umlegungsverfahren kann in Teilen parallel zum Bebauungsplanverfahren durchgeführt, aber erst nach Rechtskraft des Bebauungsplanes abgeschlossen werden.

Sonstige Anmerkungen:

Nachhaltigkeitseinschätzung:

Die Nachhaltigkeitseinschätzung ist in der Anlage beigefügt: Ja X / Nein
Begründung:

Anlagen:

Übersichtsplan

Beteiligtes Amt/Ämter:

Finanzverwaltung/Wirtschaftsförderung
Rechtsamt

Schlusszeichnung:

