Stadt Landau in der Pfalz

Sitzungsvorlage

Amt/Abteilung: Stadtbauamt Datum: 15.09.2011	Aktenzeichen: 610 - St 4		
An:	Datum der Beratung	Zuständigkeit	Abstimmungsergeb.
Stadtvorstand Ortsbeirat Godramstein Bauausschuss Hauptausschuss Stadtrat	19.09.2011 28.09.2011 18.10.2011 25.10.2011 08.11.2011	Vorberatung Vorberatung Vorberatung Vorberatung Entscheidung	

Betreff:

Bebauungsplan "GS4 - 2. Teiländerung"
Aufstellungsbeschluss

Beschlussvorschlag:

1. Für das in der Anlage 1 umgrenzte Gebiet der Gemarkung Landau-Godramstein nördlich der Straße „In der Plöck“, östlich der Adolf-Kessler-Straße, südlich des Gebäudes Adolf-Kessler-Straße Nr. 1 und westlich des Friedhofs Godramstein wird gemäß § 2 Abs. 1 BauGB der Bebauungsplan GS4 „2. Teiländerung“ aufgestellt.

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 auf der Grundlage der in der Begründung dargestellten Planungsziele vorzunehmen.

Begründung:

Abgrenzung des Geltungsbereichs
Das Gebiet liegt in der Gemarkung Landau-Godramstein nördlich der Straße „In der Plöck“, östlich der Adolf-Kessler-Straße, südlich des Gebäudes Adolf-Kessler-Straße Nr. 1 und westlich des Friedhofs Godramstein. Es handelt sich um eine entwidmete Teilfläche aus dem Flurstück Nr. 2725/3 des Friedhofs Godramstein mit 1586 m² (siehe Anlage 1).

Planungsanlass und Planungsziel:
Der Hautpausschuss hat am 01.03.2011 entschieden, eine bisher ungenutzte Teilfläche des Friedhofs in Landau-Godramstein zu entwidmen (siehe Anlage 2). Die Verwaltung wurde beauftragt zu prüfen, ob diese Fläche als Baufläche ausgewiesen werden kann und die dazu erforderlichen Schritte einzuleiten.

Die Prüfung durch die Fachämter hat ergeben, dass die Fläche grundsätzlich für eine Bebauung geeignet ist. Das Grundstück liegt jedoch im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes GS4, der für diese Fläche Friedhofsfläche festsetzt. Eine Bebauung des Grundstückes mit Wohngebäuden ist nur dann realisierbar, wenn der Bebauungsplan GS4 für diese Teilfläche geändert wird.

Planverfahren:

Da es sich hier um einen Bebauungsplan für die Nachverdichtung handelt, kann der Bebauungsplan „GS4 - 2. Teiländerung“ im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB aufgestellt werden.
Im beschleunigten Verfahren kann von der Umweltprüfung, vom Umweltbericht, der Angabe, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind sowie von der zusammenfassenden Erklärung abgesehen werden. Von der Möglichkeit, von einer frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden abzusehen, wird kein Gebrauch gemacht.
Gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 2 kann der Bebauungsplan, der von Darstellungen des Flächennutzungsplans abweicht, auch aufgestellt werden, bevor der Flächennutzungsplan geändert oder ergänzt ist; die geordnete städtebauliche Entwicklung des Gemeindegebietes darf nicht beeinträchtigt werden. Der Flächennutzungsplan ist im Wege der Berichtigung anzupassen.

Erforderliche Fachgutachten
Da Anhaltspunkte dafür bestehen, dass geschützte Arten in dem Gebiet vorkommen, empfiehlt das Umweltamt, eine naturschutzfachliche Überprüfung durchzuführen und eventuell ein Fachgutachten anzuschließen.

Weiteres Vorgehen:
Im Anschluss an den Aufstellungsbeschluss erfolgt die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange. Danach wird der Entwurf für den Bebauungsplan „GS4 - 2. Teiländerung“ erarbeitet. Es folgt der Entwurfs- und Offenlagebeschluss und die Beteiligung der Öffentlichkeit und Behörden. Wenn keine Einwände eingehen, welche die Grundzüge der Planung tangieren, kann der Bebauungsplan als Satzung beschlossen werden.

Auswirkung:

Produktkonto: 5625
Haushaltsjahr: 2011/2012
Betrag: 3000 Euro zzgl. der Kosten für die naturschutzfachliche Überprüfung und eventuell weiterer erforderlicher Fachgutachten
Über- oder außerplanmäßige Ausgaben:

Mittelbedarf ist über die genehmigten Haushaltsansätze gedeckt: Ja□/NeinX Die Mittel sind bereits im Nachtragshaushalt eingestellt

Bei Investitionsmaßnahmen ist zusätzlich anzugeben:

Mittelfreigabe ist beantragt: Ja □/Nein X

Es handelt sich um eine förderfähige Maßnahme: Ja □/Nein X

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:
Mit der Vorbereitung des Bauleitplanverfahrens wird ein externes Büro beauftragt. Es entstehen Kosten im Wert von rund 3000 Euro zzgl. der Kosten für die naturschutzfachliche Überprüfung und eventuell weiterer erforderlicher Fachgutachten.

Anlagen:

Anlage 1: Räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplanes „GS4-2. Teiländerungen
Anlage 2: Entwidmeter Friedhofsbereich

Beteiligtes Amt/Ämter:
Amt für Recht und öffentliche Ordnung
BGM
Finanzverwaltung/Wirtschaftsförderung

Schlusszeichnung: