

Entsorgungs- und Wirtschaftsbetrieb



Landau in der Pfalz

Sitzungsvorlage

Amt/Abteilung: Entsorgungs- und Wirtschaftsbetrieb Datum: 09.01.2012	Aktenzeichen: 865		
An:	Datum der Beratung	Zuständigkeit	Abstimmungsergeb.
Stadtvorstand	16.01.2012	Vorberatung	
Ortsbeirat Queichheim	19.01.2012	Vorberatung	
Bauausschuss	24.01.2012	Vorberatung	
Hauptausschuss	31.01.2012	Vorberatung	
Stadtrat	14.02.2012	Entscheidung	
Verwaltungsrat Entsorgungs- und Wirtschaftsbetrieb Landau	01.03.2012	Kenntnisnahme	

Betreff:

12. Teiländerung des Flächennutzungsplanes 2010 der Stadt Landau in der Pfalz (Parallelverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes C25 "Konversion Landau-Süd/Landesgartenschau"), abschließende Beschlussfassung

Beschlussvorschlag:

1. Die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB vorgebrachten Stellungnahmen zur Vorentwurfsfassung der 12. Teiländerung des Flächennutzungsplanes 2010 vom November 2010 werden entsprechend den Abwägungsvorschlägen der Verwaltung vom April 2011, dargelegt in der als Anlage 2 beigefügten Synopse, abgewogen (§ 1 Abs. 7 BauGB). Die Synopse ist Bestandteil dieses Beschlusses.
2. Die im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB vorgebrachten Stellungnahmen zur Entwurfsfassung der 12. Teiländerung des Flächennutzungsplanes 2010 vom April 2011 werden entsprechend den Abwägungsvorschlägen der Verwaltung vom September 2011, dargelegt in der als Anlage 3 beigefügten Synopse, abgewogen (§ 1 Abs. 7 BauGB). Die Synopse ist Bestandteil dieses Beschlusses.
3. Die im Rahmen der erneuten Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4a Abs. 3 i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB vorgebrachten Stellungnahmen zur zweiten Entwurfsfassung der 12. Teiländerung des Flächennutzungsplanes 2010 vom September 2011 werden entsprechend den Abwägungsvorschlägen der Verwaltung vom Dezember 2011, dargelegt in der als Anlage 4 beigefügten Synopse, abgewogen (§ 1 Abs. 7 BauGB). Die Synopse ist Bestandteil dieses Beschlusses.
4. Die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB vorgebrachten Stellungnahmen zur Vorentwurfsfassung der 12. Teiländerung des Flächennutzungsplanes 2010 vom November 2010 werden entsprechend den Abwägungsvorschlägen der Verwaltung vom April 2011, dargelegt in der als Anlage 5 beigefügten Synopse, abgewogen (§ 1 Abs. 7 BauGB). Die Synopse ist Bestandteil dieses Beschlusses.

5. Die im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vorgebrachten Stellungnahmen zur Entwurfsfassung der 12. Teiländerung des Flächennutzungsplanes 2010 vom April 2011 werden entsprechend den Abwägungsvorschlägen der Verwaltung vom September 2011, dargelegt in der als Anlage 6 beigefügten Synopse, abgewogen (§ 1 Abs. 7 BauGB). Die Synopse ist Bestandteil dieses Beschlusses.
6. Die 12. Teiländerung des Flächennutzungsplanes 2010 der Stadt Landau in der Pfalz (Parallelverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes "Konversion Landau-Süd/Landesgartenschau") (Anlage 1) in der Fassung von Dezember 2011 wird endgültig beschlossen und die Begründung gebilligt.

Begründung:

Der Rat der Stadt Landau in der Pfalz hat in seiner Sitzung vom 28. September 2010 die Aufstellung des Bebauungsplanes C 25 „Konversion Landau Süd / Landesgartenschau“ beschlossen. Mit dem Bebauungsplan soll die städtische Entwicklung und Ordnung im zukünftigen Wohnpark Am Ebenberg und innerhalb des Landesgartenschau Geländes 2014 gesichert werden. Berücksichtigung finden die im April 2011 beschlossene städtebauliche Rahmenplanung sowie das Wettbewerbsergebnis für die Landesgartenschau Landau 2014 vom Januar 2011.

Gemäß § 8 Abs. 2 BauGB sind Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Da der gültige Flächennutzungsplan in Teilen vom Bebauungsplan C25 „Konversion Landau Süd / Landesgartenschau“ abweicht, ist für die Sicherung einer nachhaltigen Entwicklung dieser Flächen eine Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich, die gem. § 8 Abs. 3 BauGB im Parallelverfahren zum Bebauungsplan C25 „Konversion Landau-Süd / Landesgartenschau“ durchgeführt wird. Ein entsprechender Aufstellungsbeschluss wurde am 28. September 2010 durch den Stadtrat gefasst.

Die Inhalte der 12. Teiländerung des Flächennutzungsplanes lassen sich in vier Themenbereiche gliedern:

1. Der gültige Flächennutzungsplan enthält keine Darstellungen zur Landesgartenschau, die auf Teilen der Teilgeltungsbereiche A und B stattfinden wird. Diese soll, zeitlich befristet, auch auf Ebene des Flächennutzungsplanes dargestellt werden (Plan 1).
2. Die aktuelle Zieldarstellung: Grünflächen mit Nutzungszweck „Sportnutzung“ im gesamten Teilgeltungsbereich B hat seit Aufstellung des FNP 1999 und den erfolgten Entwicklungen seine hinreichende Aussagekraft verloren. So erfordert z.B. der Bereich des genehmigten Geothermiekraftwerks eine nachträgliche Darstellung im FNP, außerdem werden die Folgenutzungen der Landesgartenschau ab 2014 im Südbereich dargestellt (Plan 2).
3. Abgerückt ist die Stadt von dem Ziel der Ausweisung von Gewerbebauflächen im ehemaligen Kohlelager und östlich entlang der Bahnlinie Landau-Karlsruhe, da sich die gewerbliche Entwicklung im Stadtgebiet zukünftig auf die Flächen im Gewerbepark „Am Messegelände“ und im Bereich der östlichen Südstadt

konzentrieren sollen. Langfristig sind auch die Flächen zwischen Gewerbepark „Am Messegelände“ und Autobahn für eine gewerbliche Entwicklung vorgesehen (im aktuellen FNP noch nicht als GE dargestellt). Räumlich und strukturell ist es vor allem aufgrund der Nähe zum FFH-Gebiet Ebenberg sinnvoller, die Flächen naturnäher zu entwickeln (Grünflächen unterschiedlicher Zweckbestimmung) und gewerbliche Bauflächen entlang vorhandener Verkehrswege zu konzentrieren. Da die Stadt seit Ende 2011 Eigentümerin der betroffenen Flächen ist, bestehen von Eigentümerseite keine Bedenken gegen eine Rückstufung von Gewerbebauflächen in öffentliche Grünflächen im Sinne einer nachhaltigen Stadtentwicklung.

4. Schließlich sind im Flächennutzungsplan räumliche Anpassungen an die städtebaulichen Zielsetzungen für das ehemalige Kasernengebiet vorzunehmen. Wichtige Funktionen im zukünftigen Wohnpark Am Ebenberg, die aber auch gesamtstädtische Auswirkungen haben und damit auf der Ebene des Flächennutzungsplanes darzustellen sind, werden die gemischten Bauflächen um den geplanten Quartiersplatz, die Gemeinbedarfsfläche westlich davon und das Regenrückhaltebecken am Ostteil der Cornichonstraße haben.

Entsprechend der zeitlich befristeten Festsetzungen im Bebauungsplan C25 wird auch auf Ebene des Flächennutzungsplanes eine Darstellung gewählt, die die geplanten Nutzungen bis zum Ende der Landesgartenschau darstellt (Plan 1) und die Folgenutzungen im Bereich der Landesgartenschau ab November 2014 ausweist (Plan 2).

Zum bisherigen Verfahren:

Aufstellungsbeschluss durch den Stadtrat am 28. September 2010

Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 11. Oktober 2010

Ortsübliche Bekanntmachung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung am 11. Oktober 2010

Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom 22. November 2010 bis einschließlich 3. Dezember 2010

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB und der Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 22. November 2010 mit Frist zur Abgabe bis 20. Dezember 2010

Die Offenlage gemäß § 3 Abs. 2 BauGB wurde vom 27. Mai 2011 bis einschließlich 1. Juli 2011 durchgeführt.

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB und der Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 20. Mai 2011 mit Frist zur Abgabe bis 27. Juni 2011

Erneuter Entwurfsbeschluss gemäß § 4a Abs. 3 i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB durch den Bauausschuss am 18. Oktober 2011.

Erneute Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4a Abs. 3 i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 20. Oktober mit Frist zur Abgabe bis 08. November 2011

Die erneute Offenlage gemäß § 4a Abs. 3 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB wurde vom 07. November 2011 bis einschließlich 18. November 2011 durchgeführt.

Ergebnisse der förmlichen Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung

Die Öffentlichkeit sowie Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben der Verwaltung aufgefordert sich gem. § 4a Abs. 3 BauGB ausschließlich zu den geänderten Planinhalten zu äußern (Umwandlung der Gemeinbedarfsfläche für den cbf in ein Mischgebiet).

Im Rahmen der erneuten Offenlage wurden keine Stellungnahmen durch die beteiligte Öffentlichkeit eingereicht.

Im Rahmen der erneuten förmlichen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gingen insgesamt 7 Stellungnahmen mit Bezug zur 12. Teiländerung ein, von denen 2 Stellungnahmen konkret im Rahmen der 14. FNP-Teiländerung abzuwägende Belange beinhalteten. Lediglich 1 Stellungnahme äußerte sich zum geänderten Planinhalt und wäre damit zu berücksichtigen.

Das Landesamt für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz äußerte sich nicht zu den vorgenommenen Änderungen, gab jedoch mehrere Hinweise zu den im Geltungsbereich betreffenden Erdöl und Geothermie fördernden Firmen sowie die Region Landau betreffenden möglichen Radonvorkommen. Alle Hinweise sind bereits in der Entwurfsfassung der FNP-Änderung oder auf Bebauungsplanebene enthalten und wurden ggf. ergänzt.

Der Cbf Südpfalz e. V. äußerte Bedenken gegenüber der Ausweisung einer gemischten Baufläche statt der Gemeinbedarfsfläche, da Nutzungen im Mischgebiet genauso stark emittieren würden wie die Nutzung durch den cbf. Der Stellungnahme wird nicht nachgekommen, da die schalltechnischen Kriterien, welche zum Ausschluss der Nutzung des cbf an diesem Standort führte, auch für die zukünftigen Mischgebietsnutzungen gelten und einzuhalten sind. Der Nachweis ist im Baugenehmigungsverfahren zu erbringen.

Abschluss des Verfahrens

Nach Beschlussfassung ist die FNP-Änderung der SGD zur Genehmigung vorzulegen. Die Genehmigung ist Voraussetzung für die Bekanntmachung und damit Rechtskraft der FNP-Teiländerung. Die Genehmigung ist außerdem Voraussetzung für die Rechtskraft des parallel als Satzung zu beschließenden Bebauungsplanes „C 25 Konversion Landau Süd / Landesgartenschau“.

Auswirkung:

Die Bearbeitung des FNP-Änderungsverfahrens erfolgt innerhalb der Projektabteilung Landesgartenschau mit vorhandenem Personal.

Anlagen:

1. Beschlussfassung der 12. Teiländerung des Flächennutzungsplanes 2010 der Stadt Landau in der Pfalz in der Fassung vom Dezember 2011 (Parallelverfahren zum Bebauungsplan C25 "Konversion Landau-Süd/Landesgartenschau")

2. Synopse vom April 2011 über die Abwägung der Anregungen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB zur Vorentwurfsfassung vom November 2010
3. Synopse vom September 2011 über die Abwägung der Anregungen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB zu Entwurfsfassung vom April 2011.
4. Synopse vom Dezember 2011 über die Abwägung der Anregungen der erneuten Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4a Abs. 3 i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB zu Entwurfsfassung vom September 2011
5. Synopse vom April 2011 über die Abwägung der Anregungen der Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB zur Vorentwurfsfassung vom November 2010
6. Synopse vom September 2011 über die Abwägung der Anregungen der Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB zur Entwurfsfassung vom April 2011

Beteiligtes Amt/Ämter: Rechtsabteilung, Umweltamt, Finanzverwaltung/Wirtschaftsförderung, Bauamt, OVB Queichheim, BGM

Schlusszeichnung: OB

