



Sitzungsvorlage

Amt/Abteilung: Abteilung Stadtplanung und Stadtentwicklung Datum: 28.02.2013	Aktenzeichen: 610-St5		
An:	Datum der Beratung	Zuständigkeit	Abstimmungsergeb.
Stadtvorstand	04.03.2013	Vorberatung	
Bauausschuss	12.03.2013	Vorberatung	
Ortsbeirat Queichheim	08.04.2013	Vorberatung	
Hauptausschuss	09.04.2013	Vorberatung	
Stadtrat	16.04.2013	Entscheidung	

Betreff:

Bebauungsplan D13 "Im Dorf" der Stadt Landau in der Pfalz, Aufstellungsbeschluss, (Gebiet in der Gemarkung Queichheim, östlich der Birnbaumstraße, südlich der Queichheimer Hauptstraße, westlich der Kraftgasse und nördlich des Breiten Weges)

Beschlussvorschlag:

1. Für das in der Anlage umgrenzte Gebiet in der Gemarkung Queichheim, östlich der Birnbaumstraße, südlich der Queichheimer Hauptstraße, westlich der Kraftgasse und nördlich des Breiten Weges wird für die Entwicklung eines Wohngebietes gemäß § 2 Abs. 1 BauGB der Bebauungsplan D 13 „Im Dorf“ 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 gem. § 4 Abs. 1 BauGB auf der Grundlage der in der Begründung dargestellten Planungsziele durchzuführen.

Begründung:

Abgrenzung des Geltungsbereiches:

Der Bebauungsplan D 13 „Im Dorf“ umfasst folgende Flurstücke der Gemarkung Queichheim:

11, 14/1, 16, 17, 17/2, 17/3, 17/4, 17/5, 17/6, 17/7, 18, 18/2, 19, 20, 22, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 33, 34/1, 35/2, 35/4, 38, 39, 40, 41, 43, 44, 49, 54/1, 54/2, 57, 58/1, 60, 62, 63, 63/2, 64, 64/2, 65/3, 65/4, 68, 70, 72, 1249, 1250/1, 1257, 1257/2, 1258, 1262, 1262/1, 1263/2, 1263/4, 1265, 1266, 1266/2, 1266/3, 1266/4, 1266/6, 1266/9

Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche von ca. 3,9 ha. Die genaue Abgrenzung kann der Anlage entnommen werden.

Anlass, Zwecke und Ziele der Planung:

Das Gebiet „Im Dorf“ ist bereits Gegenstand der Untersuchung von Bauland-potenzialen. Aus fachlicher Sicht wird die Entwicklung dieses Gebiets begrüßt, da es sich um einen Bereich handelt, der der Innenentwicklung des Stadtteils Queichheim sowie der Nachverdichtung dient. Die künftige bauliche und sonstige Nutzung in diesem Gebiet soll durch einen Bebauungsplan städtebaulich geordnet werden. Dabei sieht der Bebauungsplan im nördlichen Bereich eine städtebauliche Sicherung des Bestands vor; im innenliegenden Bereich wird das Gebiet „Im Dorf“ städtebaulich neu geordnet. Ziel ist es, die Fläche in die umgebenden Wohn-, Freizeit- und Bildungsnutzungen sowie in die angrenzende dörfliche Struktur zu integrieren. Vorgesehen ist die Ausweisung eines Allgemeinen

Wohngebiets und Dorfgebiets. Ziel ist es, die im Ortskern innenliegende Baulandpotenzialfläche im Stadtteil Queichheim einer ihrer Lage entsprechenden Nutzung zuzuführen und den vorhandenen Bedarf an Einfamilienhäusern (Einzel- und Doppelhäuser) im Stadtteil zu decken.

Bestehendes Planungsrecht:

Der Geltungsbereich des Aufstellungsbeschlusses zum Bebauungsplan D13 „Im Dorf“ überlagert den Durchführungsplan D2b von 1963. Mit der „Änderungsplanung I zum Bebauungsplan D2b“, in der genehmigten Fassung von 1973, sollte eine Änderung des Durchführungsplan D2b erwirkt werden. Diese Änderungsplanung leidet jedoch an einem Ausfertigungsmangel, ist daher unwirksam und kann nicht angewendet werden. In Folge dessen ist der Durchführungsplan D2b anzuwenden, der aber nicht die Regelungen enthält, die heutigen Ansprüchen einer geordneten städtebaulichen Entwicklung i.S.d. Baugesetzbuches genügt. Im Falle eines Satzungsbeschlusses würde der Geltungsbereich des Bebauungsplans D13 „Im Dorf“ den Durchführungsplan D2b teilweise ersetzen.

Planverfahren:

Grundlage für die Entwicklung ist die Schaffung von Planrecht in Form eines Bebauungsplans. Mit dem vorliegenden Aufstellungsbeschluss soll das Bebauungsplan-verfahren eingeleitet werden. Der Bebauungsplan D 13 „Im Dorf“ dient der Innenentwicklung und der Nachverdichtung. Daher kann das Verfahren im beschleunigten Verfahren nach §13a BauGB durchgeführt werden. Hierbei kann auf die frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung verzichtet werden. Ebenso kann von der Erarbeitung eines Umweltberichts abgesehen werden. Eine Offenlage wird durchgeführt. Ob für den Bebauungsplan Fachgutachten erforderlich werden, wird im Zuge des Planverfahrens geklärt.

Eine Änderung des Flächennutzungsplanes in diesem Bereich ist nicht erforderlich, da dieser bereits Wohnbaufläche und Gemischte Bauflächen darstellt. Damit wird der Bebauungsplan D13 „Im Dorf“ aus dem FNP entwickelt. Ziele der Raumordnung stehen der Planung nicht entgegen.

Weiteres Vorgehen:

Im Anschluss an den Aufstellungsbeschluss erfolgt die Erarbeitung eines Bebauungs-planentwurfes. Falls erforderlich, werden dazu parallel Fachgutachten erarbeitet. Auf der Basis dieser Ergebnisse wird der Entwurf für den Bebauungsplan D 13 „Im Dorf“ erarbeitet. Anschließend folgt der Entwurfs- und Offenlagebeschluss und die Beteiligung der Öffentlichkeit und Behörden. Sofern keine Einwände zum Bebauungsplanentwurf eingehen, welche die Grundzüge der Planung tangieren, kann der Bebauungsplan D 13 „Im Dorf“ als Satzung beschlossen werden.

Auswirkung:

Produktkonto: 5111.5625

Haushaltsjahr: 2013

Betrag: 5.000,00 €

Überplanmäßige Ausgaben: ja

Mittelbedarf ist über die genehmigten Haushaltsansätze gedeckt: Nein

Sonstige Anmerkungen:

Der Bebauungsplan wird in Eigenregie erarbeitet. Für die Bearbeitung des Bebauungs-plans ist eine artenschutzrechtliche Prüfung erforderlich. Haushaltsmittel für das erforderliche Gutachten stehen derzeit nicht zur Verfügung und müssen im Nachtrag 2013 berücksichtigt werden oder durch Umschichtungen auf dem Produktkonto ausgleichend werden, wenn Ende des Haushaltsjahres eingestellte Mittel für andere Projekte nicht abgerufen werden müssen.

Anlagen:

Räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplanes D13 „Im Dorf“

Beteiligtes Amt/Ämter:

Schlusszeichnung:

