



Sitzungsvorlage
610/268/2014

Amt/Abteilung: Abteilung Stadtplanung und Stadtentwicklung Datum: 13.02.2014	Aktenzeichen: 610-St1		
An:	Datum der Beratung	Zuständigkeit	Abstimmungsergeb.
Stadtvorstand	24.02.2014	Vorberatung	
Bauausschuss	11.03.2014	Vorberatung	
Hauptausschuss	18.03.2014	Vorberatung	
Stadtrat	01.04.2014	Entscheidung	

Betreff:

Bebauungsplan C 33 „Am Bürgergraben,, – 1. Änderung der Stadt Landau in der Pfalz, Aufstellungsbeschluss (Gebiet in der Gemarkung Landau, östlich der Luitpoldstraße, südlich der Konrad-Adenauer Realschule Plus und westlich der Fortstraße)

Beschlussvorschlag:

Für das in der Anlage umgrenzte Gebiet der Gemarkung Landau östlich der Luitpoldstraße, südlich der Konrad-Adenauer Realschule Plus und westlich der Fortstraße wird für die Entwicklung eines Wohngebietes gemäß § 2 Abs. 1 BauGB i.v.m. § 13a BauGB der Bebauungsplan C 33 „Am Bürgergraben“ – 1. Änderung aufgestellt.

Begründung:

Abgrenzung des Geltungsbereiches:

Der Bebauungsplan umfasst ganz das Flurstück 4932/11 und teilweise die Flurstücke 4931/5 und 4937/2.

Die genaue Abgrenzung kann der Anlage entnommen werden. Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche von ca. 1,7 ha (siehe Anlage 1).

Anlass, Zwecke und Ziele der Planung:

Die künftige bauliche und sonstige Nutzung dieses Gebietes soll durch einen Bebauungsplan städtebaulich geordnet werden. Ziel ist es, die hochwertige Baufläche in direkter Innenstadtnähe einer ihrer Lage entsprechender Nutzung zuzuführen und den vorhandenen Bedarf an Einfamilienhäusern (Einzel- und Doppelhäuser) zu decken. Dabei ist die Fläche in die umgebenden Wohn-, Freizeit- und Bildungsnutzungen zu integrieren.

Zur Umsetzung dieser Zielsetzung wurde der Bebauungsplan C33 „Am Bürgergraben“ aufgestellt, der am 08.07.2013 in Kraft getreten ist.

Nach Rechtskraft des Bebauungsplanes wurde im Zuge der Vorbereitungen zur Herstellung der Erschließungsstraßen belastetes Bodenmaterial festgestellt. Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens gab es keine Anhaltspunkte hierfür. Selbiges gilt für die Thematik „Kampfmittel“.

Inzwischen wurden die erforderlichen Untersuchungen (Bodenbelastungen und Kampfmittel – Luftbildauswertung) abgeschlossen. Die Ergebnisse sowie deren Auswirkungen auf die Planung werden in die Planunterlagen eingearbeitet, um die rechtssichere Umsetzung der Planung zu gewährleisten.

Planverfahren:

Die Änderung des Bebauungsplanes erfolgt im beschleunigten Verfahren nach § 13a Abs. 1 BauGB. Ein vereinfachtes Verfahren kommt nicht in Betracht, da voraussichtlich die Grundzüge der Planung berührt werden. Die Voraussetzungen für die Anwendung eines beschleunigten Verfahrens sind erfüllt:

- Der Bebauungsplan dient der Wiedernutzbarmachung und Nachverdichtung einer innerstädtischen Fläche (§ 13a Abs. 1 Satz 1 BauGB). Die zu beplanende Grundstücksfläche ist kleiner als 20.000 m² (§ 13a Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 BauGB).
- Die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen, wird nicht vorbereitet (§ 13a Abs. 1 Satz 4 BauGB).
- Es liegen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b (Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes) vor (§ 13a Abs. 1 Satz 5 BauGB).

Von frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB wird abgesehen (vgl. § 13 Abs. 2 Nr. 1), da es im Rahmen des Vollverfahrens bereits Gelegenheiten zur Stellungnahme gab und es nun ausschließlich um einzelne Änderungen geht.

Auswirkungen:

Die Überarbeitung des Bebauungsplans wird an ein externes Büro vergeben, sodass Kosten für ein entsprechendes Fachbüro entstehen. Ein Angebot wird seitens der Verwaltung noch eingeholt. Ebenfalls können Kosten für evtl. erforderliche Fachgutachten entstehen. Haushaltsmittel stehen je nach Höhe der planerischen Leistungen im Wirtschaftsplan des Gebäudemanagements zur Verfügung.

Auswirkung:

Produktkonto: Wirtschaftskonto GML

Haushaltsjahr: 2014

Betrag:

Über- oder außerplanmäßige Ausgaben:

Mittelbedarf ist über die genehmigten Haushaltsansätze gedeckt: Ja

Bei Investitionsmaßnahmen ist zusätzlich anzugeben:

Mittelfreigabe ist beantragt: Ja /Nein

Es handelt sich um eine förderfähige Maßnahme: Nein

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:

Anlagen:

Räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplanes

C33 „Am Bürgergraben“ – 1. Änderung

Beteiligtes Amt/Ämter:

GML

Amt für Recht und öffentliche Ordnung

BGM

Schlusszeichnung:

