



Sitzungsvorlage

Amt/Abteilung: Stadtbauamt Datum: 11.03.2010	Aktenzeichen: 610-St 5		
An:	Datum der Beratung	Zuständigkeit	Abstimmungsergeb.
Stadtvorstand	29.03.2010	Vorberatung	
Ortsbeirat Godramstein		Vorberatung	
Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Landespflege	20.04.2010	Vorberatung	
Hauptausschuss	11.05.2010	Vorberatung	
Stadtrat	25.05.2010	Entscheidung	

Betreff:

Aufstellung des Bebauungsplanes GS 7 "Am Kalkgrubenweg Godramstein"

Beschlussvorschlag:

1. Für das in der Anlage umgrenzte Gebiet der Gemarkung Godramstein zwischen der Max-Slevogt-Straße im Westen, landwirtschaftlichen Flächen im Norden und Osten sowie der Wohnbebauung des Haingeraideweges im Süden wird für die Schaffung von Wohnbauflächen gemäß § 2 Abs. 1 BauGB der Bebauungsplan GS 7 „Am Kalkgrubenweg Godramstein“, 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.
3. Es wird beschlossen, die Entwicklung des Baugebietes auf einen Erschließungs-träger zu übertragen.

Begründung:

Abgrenzung des Geltungsbereichs:

Das Plangebiet grenzt im Westen an die Max-Slevogt-Straße, im Norden und Osten an landwirtschaftliche Flächen und im Süden an die Wohnbebauung des Haingeraideweges. Es umfasst die Flurstücke 2153, 2154, 2155, 2156, 2157, 2158, 2209 sowie in Teilen die Flurstücke 2145, 2159, 2206, 2208, 2210, 2211, 2212, 2213, 2214, 2215 und 2215/1 der Gemarkung Landau-Godramstein. Die Gesamtfläche beträgt rund 21.000 Quadratmeter und unterliegt gegenwärtig landwirtschaftlicher Nutzung.

Anlass, Ziele und Zwecke der Planung:

In den letzten Jahren konnte festgestellt werden, dass bauwillige, meist junge Familien Godramstein verlassen und in die Umlandgemeinden abwandern, weil dort ein entsprechendes Angebot an Wohnbauflächen zur Verfügung steht. In diesem Zusammenhang konnten auch die verfügbaren Bauflächen in der Kernstadt und den Stadtteilen Landaus diese Einwohner nicht in Landau halten. Gleichzeitig besteht von außerhalb Nachfrage nach Wohnbauflächen in Godramstein. Um dieser Entwicklung entgegenzuwirken soll am nord-östlichen Ortsrand Godramsteins ein ca. 2,1 ha großes Wohnbaugebiet ausgewiesen werden. Das Gebiet ist im Flächennutzungsplan 2010 der Stadt Landau als potentielle Wohnbaufläche dargestellt. Das Neubaugebiet bietet Platz für etwa 25 Bauplätze.

Planverfahren:

In dem in der Anlage dargestellten Plangebiet sollen Wohnbauflächen im Außenbereich entstehen, deren künftige Bebauungsstruktur der planerischen Steuerung bedarf. Für die Flächen im Außenbereich besteht kein Baurecht, weshalb dieses über die Aufstellung eines Bebauungsplanes geschaffen werden muss.

Erforderliche Fachgutachten:

Im Rahmen der Bauleitplanung werden die Umweltbelange durch die gesetzlich vorgeschriebene Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB behandelt. Da es sich um weitestgehend unversiegelte Flächen am nordöstlichen Ortsrand Godramsteins handelt, sind dementsprechende Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen zu erwarten.

Die geplante Nutzung als Wohnbaufläche, im Sinne eines reinen Wohngebietes, ist mit der südlich anliegenden Bebauung des Haingeraideweges verträglich. Ob durch die angrenzende Max-Slevogt-Straße, bei der es sich um eine innerörtliche Erschließungsstraße handelt, Lärmimmissionen zu erwarten sind, ist durch ein Schallgutachten zu ermitteln. Außerdem ist ein Verkehrsgutachten bezüglich des zu erwartenden zusätzlichen Verkehrsaufkommens erforderlich. Dadurch können absehbare Beeinträchtigungen, insbesondere für die benachbarte Bestandsbebauung der Max-Slevogt-Straße ermittelt werden.

Im Rahmen der Beteiligungsverfahren kann sich die Notwendigkeit zur Erstellung weiterer Fachgutachten ergeben.

Einschaltung eines Erschließungsträgers durch städtebaulichen Vertrag:

Die Stadtverwaltung schlägt vor, einen Erschließungsträger mit der Entwicklung des Wohngebietes zu beauftragen. Die Entwicklung beinhaltet dabei die Planung, die Durchführung des Bebauungsplanverfahrens nach den geltenden Vorschriften des Baugesetzbuches, einschließlich der Beauftragung erforderlicher Fachgutachten, die Bodenordnung, die Erschließung sowie sonstige eventuell erforderliche Leistungen. Im Vorfeld der Beauftragung eines Erschließungsträgers muss eine öffentliche Ausschreibung der zu beauftragenden Maßnahmen durchgeführt werden. Die anschließende Auftragsvergabe wird durch den Abschluss eines städtebaulichen Vertrages nach §11 BauGB gesichert. Als ersten Schritt wird der Erschließungsträger, auf der Grundlage der in der Begründung dargestellten Planungsziele, einen Vorentwurf des Bebauungsplanes erarbeiten und anschließend die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB vornehmen.

Anlagen:

Räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplanes GS 7 „Am Kalkgrubenweg Godramstein“

Beteiligtes Amt/Ämter:

Amt für Recht, Ordnung und Umwelt

BGM

Schlusszeichnung:

