



Sitzungsvorlage
610/290/2014

Amt/Abteilung: Abteilung Stadtplanung und Stadtentwicklung Datum: 14.07.2014	Aktenzeichen: 610 St 4		
An:	Datum der Beratung	Zuständigkeit	Abstimmungsergeb.
Stadtvorstand	14.07.2014	Vorberatung	N
Stadtrat	22.07.2014	Entscheidung	Ö

Betreff:

Endgültiger Beschluss der 18. Teiländerung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren zum Bebauungsplan C25 „Konversion Landau Süd/ Landesgartenschau“

Beschlussvorschlag:

Für den in der Anlage zu dieser Sitzungsvorlage zeichnerisch dargestellten Bereich wird die 18. Teiländerung des am 27. Januar 2000 wirksam gewordenen Flächennutzungsplanes (FNP) 2010 der Stadt Landau in der Pfalz im Parallelverfahren (§ 8 Abs. 3 BauGB) zum Bebauungsplan C25 "Konversion Landau Süd/ Landesgartenschau" endgültig beschlossen. Die Begründung und der Umweltbericht werden gebilligt (§ 6 BauGB).

Begründung:

Der Stadtrat 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 2015 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. Um dies im vorliegenden Fall zu sichern, muss im FNP und im B-Plan C25 festgesetzte Durchführungszeitraum der LGS den aktuellen Entwicklungen angepasst werden. Die Verschiebung der Landesgartenschau von 2014 auf 2015 wurde bereits in gesondertem Verfahren im B-Plan C25 angepasst. Dies erfolgte nun auch mit der vorliegenden FNP-Änderung.

Die zeichnerischen Darstellungen im FNP bleiben dabei gleich, nur der Bezugszeitraum ändert sich in der Begründung und in der Legende zum FNP. Nach dem 31.10.2015 tritt wieder die Nutzung durch die Daueranlagen („Wohnpark Am Ebenberg“) in Kraft.

Weitere Änderungen, die in der abgeschlossenen dritten Offenlage des B-Planes C25 behandelt wurden, müssen im FNP nicht geändert werden. Sie sind für die Erhaltung der stadträumlichen Ziele nicht relevant und können bei der Fortschreibung des FNP nachträglich angepasst werden.

Die 18. Teiländerung wird gem. § 8 Abs. 3 BauGB im Parallelverfahren zum Bebauungsplan C25 „Konversion Landau-Süd / Landesgartenschau“ durchgeführt. Die Aufstellung erfolgt im „vereinfachten Verfahren“ gem. §13 BauGB. Das Verfahren kann in diesem Fall gewählt werden, da das dem FNP zugrunde liegende Leitbild nicht verändert wird und keine erheblichen Umweltauswirkungen entstehen werden.

Der Aufstellungs- und Entwurfsbeschluss erfolgte durch den Stadtrat am 12. November 2013. Die Auslegung des Entwurfes wurde am 14. November 2013 ortsüblich bekannt gemacht. In der Zeit vom 25. November 2013 bis einschließlich 09. Dezember 2013 wurde die Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB durchgeführt. Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB und der Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB erfolgte mit Schreiben vom 14. November 2013 mit Frist zur Abgabe bis 09. Dezember 2013. Der endgültige Beschluss erfolgte durch den Stadtrat am 25. Februar 2014.

Daraufhin wurde die Änderung der SGD Süd zur Genehmigung gem. § 6 Abs. 1 BauGB vorgelegt. Die SGD Süd hat einen Verfahrensfehler bei der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB (im November 2013) festgestellt und konnte deshalb keine Genehmigung in Aussicht stellen. Inhaltliche Fehler lagen nicht vor. Der Formfehler konnte durch eine Wiederholung der Offenlage geheilt werden.

Der endgültige Beschluss vom 25. Februar 2014 wurde durch den Stadtrat am 13. Mai 2014 aufgehoben und die Wiederholung der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB beschlossen. Die Auslegung des Entwurfes wurde am 08. Mai 2014 ortsüblich bekannt gemacht. In der Zeit vom 23. Mai bis einschließlich 27. Juni 2014 wurde die Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB durchgeführt. Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB und der Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB erfolgte mit Schreiben vom 15. Mai 2014 mit Frist zur Abgabe bis 27. Juni 2014.

In dieser Zeit gingen 3 Stellungnahmen von Trägern öffentlicher Belange ein, die in die Abwägung eingestellt wurden. Die angezeigten Belange sind alle auf Ebene der Flächennutzungsplanung nicht maßgeblich und bereits durch die verbindliche Bauleitplanung, also im Rahmen der Aufstellung des B-Planes C25 „Konversion Landau Süd/Landesgartenschau“, abgewogen worden. Das Abwägungsergebnis ist der Synopse (Anlage 2) zu entnehmen. Es ergaben sich jedoch keine Änderungen an den Planunterlagen.

Der Gremienweg weicht in diesem Falle von den üblichen Vorschriften der Hauptsatzung ab, da sich aufgrund der Stadtratswahlen im Mai 2014 kein Bauausschuss vor der Sommerpause bilden wird. Um den Vollzug des parallel aufgestellten B-Planes nicht länger zu verzögern, hat der Stadtvorstand dem direkten Beschluss durch den Stadtrat zu gestimmt, ohne Vorberatung im Bau- und Hauptausschuss.

Anlagen:

Anlage 1: Darstellung der endgültigen Beschlussfassung der 18. Teiländerung des Flächennutzungsplanes 2010 der Stadt Landau in der Pfalz (Parallelverfahren zum Bebauungsplan C25 „Konversion Landau Süd/ Landesgartenschau“), Begründung.

Anlage 2: Synopse vom 03.07.14 zur Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Beteiligtes Amt/Ämter:

Amt für Recht und öffentliche Ordnung
BGM

Schlusszeichnung:

--

