



Sitzungsvorlage

610/302/2014

Amt/Abteilung: Abteilung Stadtplanung und Stadtentwicklung Datum: 25.08.2014	Aktenzeichen: 610-St5		
An:	Datum der Beratung	Zuständigkeit	Abstimmungsergeb.
Stadtvorstand	01.09.2014	Vorberatung N	
Bauausschuss	09.09.2014	Vorberatung N	
Ortsbeirat Dammheim	16.09.2014	Vorberatung N	
Hauptausschuss	16.09.2014	Vorberatung N	
Stadtrat	30.09.2014	Entscheidung Ö	

Betreff:

Aufstellung der 19. Teiländerung des Flächennutzungsplanes 2010 der Stadt Landau in der Pfalz für den Bereich „Alte Bahnhofstraße“, in der Gemarkung Dammheim, Aufstellungsbeschluss

Beschlussvorschlag:

1. Für das in der Anlage 1 umgrenzte Gebiet der Gemarkung Dammheim wird die Aufstellung der 19. Teiländerung des am 27. Januar 2000 wirksam gewordenen Flächennutzungsplanes 2010 der Stadt Landau in der Pfalz im Parallelverfahren (§ 8 Abs. 3 BauGB) zum Bebauungsplan „DH 6 – Alte Bahnhofstraße“ beschlossen.
2. Die Verwaltung wird beauftragt, die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB auf der Grundlage der Planungsziele vorzunehmen.

Begründung:

Abgrenzung und Beschreibung des Geltungsbereichs:

Der Geltungsbereich befindet sich in der Gemarkung Dammheim westlich der „Alten Bahnhofstraße“ am südlichen Ortsrand. Er umfasst mit einer Größe von insgesamt 0,67 ha Teilflächen der Flurstücke 3228, 3229 und 3230 (siehe Lageplan in der Anlage).

Planungsanlass und Planungsziel Aufstellung:

Das Plangebiet ist im Rahmen der Baulandstrategie als Arrondierungspotential ermittelt worden. Aus siedlungsstruktureller Sicht wird mit der Entwicklung dieses Gebiets der westliche Ortsrand um ca. 130m bis auf die Höhe der „Alten Bahnhofstraße“ Nr. 51 verlängert. Des Weiteren werden die vorhandenen verkehrlichen Erschließungsanlagen und technischen Infrastrukturen optimaler ausgenutzt.

Das Plangebiet erfüllt die Grundvoraussetzung gemäß dem Beschluss des Stadtrats vom 25.06.2013, wonach die grundsätzliche Entwicklungsbereitschaft der Grundstücks-eigentümer bei Arrondierungspotenzialen vorliegen muss. Die Bereitschaft wurde durch eine Befragung des Grundstückseigentümers durch die Verwaltung im Herbst 2013 ermittelt. Das Plangebiet wurde in der öffentlichen Sitzung des Hauptausschusses am 11.02.2014 in den Prioritätenplan für die Jahre 2014-2016 aufgenommen.

Der aktuelle „Flächennutzungsplan 2010“ der Stadt Landau in der Pfalz stellt das Plangebiet entlang der Alten Bahnhofstraße als „Grünfläche“ und im Übrigen als „Fläche für die Landwirtschaft“ dar. Im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplans „DH 6 - Alte Bahnhofstraße“ ist die Festsetzung eines Wohngebiets vorgesehen. Daher ist die Änderung der Darstellungen erforderlich. Zukünftig soll das Plangebiet als „Wohnbaufläche“ dargestellt werden.

Planverfahren:

Die 19. Teiländerung des Flächennutzungsplanes wird im Parallelverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans „DH 6 - Alte Bahnhofstraße" gem. § 8 Abs. 3 BauGB durchgeführt.

Erforderliche Fachgutachten:

Aufgrund der parallelen Aufstellung des Bebauungsplans „DH 6 - Alte Bahnhofstraße" können die hierbei erstellten Fachgutachten auch für die Begründung der 19. Teiländerung des Flächennutzungsplans herangezogen werden.

Anlagen:

Räumlicher Geltungsbereich der 19. Teiländerung des Flächennutzungsplanes 2010 „Alte Bahnhofstraße“ der Stadt Landau in der Pfalz (Parallelverfahren zum Bebauungsplan „DH 6 - Alte Bahnhofstraße")

Beteiligtes Amt/Ämter:

Finanzverwaltung und Wirtschaftsförderung

Amt für Recht und öffentliche Ordnung

BGM

Schlusszeichnung:

