



Sitzungsvorlage
610/346/2015

Amt/Abteilung: Abteilung Stadtplanung und Stadtentwicklung Datum: 18.02.2015	Aktenzeichen: 610-St5		
An:	Datum der Beratung	Zuständigkeit	Abstimmungsergeb.
Stadtvorstand	18.02.2015	Vorberatung N	
Ortsbeirat Queichheim	19.02.2015	Vorberatung N	
Bauausschuss	03.03.2015	Entscheidung Ö	

Betreff:

16. Teiländerung des Flächennutzungsplanes 2010 der Stadt Landau in der Pfalz "Gewerbepark Messegelände-Ost" im Parallelverfahren zum Bebauungsplan "D10 - Gewerbepark Messegelände-Ost";
Entwurfs- und Offenlagebeschluss

Beschlussvorschlag:

1. Gemäß § 1 Abs. 7 BauGB werden die im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB vorgebrachten Anregungen zur Vorentwurfsfassung der 16. Teiländerung „Gewerbepark Messegelände-Ost“ des Flächennutzungsplans 2010 der Stadt Landau entsprechend den in der als Anlage 4 beigefügten Synopse vom Februar 2015 niedergelegten Abwägungsvorschlägen der Verwaltung abgewogen. Die Synopse ist Bestandteil dieses Beschlusses.
2. Gemäß § 1 Abs. 7 BauGB werden die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB eingegangenen Stellungnahmen zur Vorentwurfsfassung der 16. Teiländerung „Gewerbepark Messegelände-Ost“ des Flächennutzungsplans 2010 der Stadt Landau entsprechend den in der als Anlage 5 beigefügten Synopse vom Februar 2015 niedergelegten Abwägungsvorschlägen der Verwaltung abgewogen. Die Synopse ist Bestandteil dieses Beschlusses.
3. Die 16. Teiländerung des Flächennutzungsplanes 2010 der Stadt Landau in der Pfalz "Gewerbepark Messegelände-Ost" wird in der Fassung vom Februar 2015 als Entwurf beschlossen und die Begründung gebilligt (Anlagen 1-3).
4. Die Verwaltung wird beauftragt, den Entwurf der 16. Teiländerung des Flächennutzungsplanes 2010 der Stadt Landau in der Pfalz "Gewerbepark Messegelände-Ost" sowie deren Begründung einschließlich Umweltbericht in der Fassung vom Februar 2015 nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen, die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB sowie die Nachbargemeinden nach § 2 Abs. 2 BauGB zu beteiligen.

Begründung:

Abgrenzung des Geltungsbereiches:

Der rund 14,8 ha große Geltungsbereich befindet sich im Südosten des Stadtgebietes zwischen dem Stadtteil Queichheim im Norden, der Bundesautobahn (BAB) A 65 im Osten, dem Birnbach im Süden sowie dem bestehenden Gewerbepark „Am Messegelände“ im Westen (siehe Anlage).

Anlass, Zwecke und Ziele der Planung:

Anlass der Planung ist die positive Vermarktung der Flächen im westlich angrenzenden Gewerbegebiet D9 „Am Messegelände“. Eine derart positive Entwicklung war bis dahin in dieser

Form in keiner Weise absehbar. In der Stadt stehen derzeit nur noch vereinzelt gewerblich nutzbare Flächen zur Verfügung bzw. die derzeit noch nicht gewerblich genutzten Flächen sind bis auf einzelne Flächen mit Nutzungen projektiert und somit besteht ein erheblicher Handlungsbedarf hinsichtlich neuer Gewerbeflächen.

Die Planungsziele sind die zukünftige gewerbliche Entwicklung der Stadt Landau zu sichern, Arbeitsplätze zu halten und auszubauen sowie den Gewerbestandort Landau auch künftig im interkommunalen und interregionalen Wettbewerb gut zu positionieren. Aus diesem Grund soll das vorhandene Gewerbegebiet in östlicher Richtung mit hoher städtebaulicher Qualität und Umweltverträglichkeit erweitert werden.

Planverfahren:

Die 16. Teiländerung erfolgt gemäß § 8 Abs. 3 BauGB im Parallelverfahren mit dem Bebauungsplan D10 GEWERBEPARK „AM MESSEGELÄNDE-OST“.

Ergebnisse der frühzeitigen Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit ging von einem Bürger (landwirtschaftlicher Betrieb Rahm) eine Stellungnahme ein (siehe Anlage).

Die Geltungsbereiche der 16. Teiländerung des Flächennutzungsplanes und des Bebauungsplanes D 10 wurden verkleinert, sodass der Betrieb Rahm nicht mehr überplant wird. Zwischenzeitlich konnte mit dem Betrieb eine einvernehmliche Einigung (Betriebsumstellung, Erhalt und Neubereitstellung von Weideflächen) erzielt werden, welche die Belange des Betriebs an einer zukunftsorientierten und nachhaltigen Lösung und der geplanten Gewerbeflächenentwicklung nördlich des Birnbachs berücksichtigt.

Hinsichtlich des geplanten Gewerbegebiets wurde im Rahmen des Bebauungsplans D10 eine Immissionsprognose zur Abschätzung der zu erwartenden Geruchsemissionen im Plangebiet erstellt. Sie bestätigt, dass ein Nebeneinander von Gewerbegebiet und Ziegeltierhaltung möglich ist.

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gingen insgesamt neun Stellungnahmen ein, die abwägungsrelevante Inhalte darstellen (siehe Anlage). Gemäß der beigefügten Synopse sollten

- die Anregungen der Polizeiinspektion Landau (Herstellung einer höhenfreien Kreuzung im Bereich Kraftgasse / Otto-Hahn-Straße) und
- des BUND (Nichtrealisierung des Gewerbegebiets aufgrund anderweitiger Gewerbeflächenpotentiale)

zurückgestellt werden.

Anlagen:

1. FNP-Planzeichnung-Entwurf
2. FNP-Begründung-Entwurf
3. FNP-Umweltbericht-Entwurf
4. Synopse vom Februar 2015 zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB zur Vorentwurfsfassung vom Februar 2013
5. Synopse vom Februar 2015 zur frühzeitigen Beteiligung der Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden nach § 4 Abs. 1 BauGB zur Vorentwurfsfassung vom Februar 2013

Beteiligtes Amt/Ämter:

Schlusszeichnung:

--

