



Sitzungsvorlage
610/347/2015

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:

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 des Bebauungsplans "D10 - Gewerbepark Messegelände-Ost" entsprechend den in der als Anlage 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 des Bebauungsplans "D10 - Gewerbepark Messegelände-Ost" entsprechend den in der als Anlage beigefügten Synopse vom Februar 2015 niedergelegten Abwägungsvorschlägen der Verwaltung abgewogen. Die Synopse ist Bestandteil dieses Beschlusses.
3. Der Bebauungsplan "D10 - Gewerbepark Messegelände-Ost" wird in der Fassung vom Februar 2015 als Entwurf beschlossen und die Begründung gebilligt.
4. Die Verwaltung wird beauftragt, den Entwurf des Bebauungsplans "D10 - Gewerbepark Messegelände-Ost" sowie seiner Begründung 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 Geltungsbereichs:

Das Plangebiet befindet sich östlich des Gewerbegebietes D9 „Änderung“ - 1. Realisierungsabschnitt des Gewerbeparks „Am Messegelände“. Das Gebiet liegt südlich der L 509, östlich der Kraftgasse, westlich der A65 und nördlich der östlichen Verlängerung der Gustav-Herz-Straße. Das Plangebiet umfasst eine Fläche von ca. 14,8 ha.

Das Plangebiet ist größtenteils durch Ackerflächen geprägt. Im südlichen Bereich des Plangebietes verläuft der Birnbach. Die im Gebiet liegende Pumpe zur Förderung von Erdöl (unter der Betriebsführung der Wintershall Holding GmbH, Erdölwerke) wurde inzwischen stillgelegt und verfüllt.

Planungsziel und Zweck der Aufstellung:

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.

Bebauungsplanverfahren:

Das Bebauungsplanverfahren wird im Vollverfahren durchgeführt.

Die frühzeitige Prüfung umweltrelevanter Belange (Scoping) mit der Beteiligung von Behörden und Verbänden wurde am 17.12.2012 bei der Stadt Landau durchgeführt.

Erforderliche Fachgutachten:

Es wurden folgende Fachgutachten erstellt:

- FFH-Vorprüfung
- Voruntersuchung Artenschutz gemäß § 44 BNatSchG
- Schalltechnisches Gutachten
- Immissionsprognose zu Geruchs-Emissionen ausgehend von der geplanten Ziegenhaltung des Prokop-Hofs (Betrieb Rahm)
- Entwässerungstechnisches Konzept
- Verkehrsprognose
- Planung zur Renaturierung des Birnbachs
- Radonbelastung in der Bodenluft
- Baugrunderkundung
- Luftbildauswertung zur Kampfmittelgefährdung

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.

Es wurde eine Immissionsprognose zur Abschätzung der zu erwartenden Geruchsemissionen im Plangebiet erstellt. Sie bestätigt, dass ein Nebeneinander von Gewerbegebiet und Ziegentierhaltung möglich ist.

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gingen insgesamt 15 Stellungnahmen ein, die abwägungsrelevante Inhalte darstellen (siehe Anlage).

Gemäß der beigelegten Synopse sollten

1. die Anregungen der Nr. 3 - Polizeiinspektion Landau (Herstellung einer höhenfreien Kreuzung im Bereich Kraftgasse / Otto-Hahn-Straße) und
2. die Anregungen der Teil-Nr. 11 - BUND (Nichtrealisierung des Gewerbegebiets aufgrund anderweitiger Gewerbeflächenpotentiale)
3. die Anregungen der Nr. 12 – LBM Speyer, Ziffer 5 (Begrenzung der Gebäudehöhe auf max. 10m in der Baubeschränkungszone (100m Abstand von BAB einschließlich Anschlussstelle)
4. die Anregungen der Nr. 12 – LBM Speyer, Ziffer 8 (Ausschluss von „Industrieansiedlungen mit Rauch- und Nebelbildung“ innerhalb der Baubeschränkungszone)
5. die Anregungen der Nr. 12 – LBM Speyer, Ziffer 10 (Herausnahme des Flurstücks 1392/1 aus dem Geltungsbereich)

zurückgestellt werden.

Weitere Vorgehensweise

Nach dem Entwurfs- und Offenlagebeschluss erfolgt die Beteiligung der Öffentlichkeit und Träger öffentlicher Belange im März/April. Der Satzungsbeschluss wird, vorbehaltlich einer erneuten Offenlage, im Juni angestrebt.

Nach dem Entwurfs- und Offenlagebeschluss soll die Umlegungsstelle mit dem Umlegungsverfahren fortfahren.

Auswirkung:

Produktkonto:

Haushaltsjahr:

Betrag:

Über- oder außerplanmäßige Ausgaben:

Mittelbedarf ist über die genehmigten Haushaltsansätze gedeckt: Ja /Nein

Bei Investitionsmaßnahmen ist zusätzlich anzugeben:

Mittelfreigabe ist beantragt: Ja /Nein

Es handelt sich um eine förderfähige Maßnahme: Ja /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:

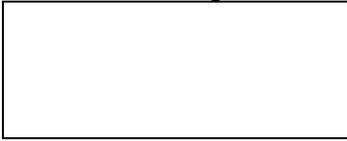
Anlagen:

- 1.1 Gestaltungsplan
- 1.2 Übersichtsplan Gebäudehöhen
- 2.1 B-Plan-Planzeichnung-Entwurf
- 2.2 B-Plan-Textfestsetzungen-Entwurf
- 2.3 B-Plan-Begründung
- 2.4 Umweltbericht-Entwurf
3. Synopse vom Februar 2015 zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB zur Vorentwurfsfassung vom Februar 2013

4. 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:

An empty rectangular box with a thin black border, intended for a signature or stamp.