



Sitzungsvorlage 610/351/2015

Amt/Abteilung: Abteilung Stadtplanung und Stadtentwicklung Datum: 13.04.2015	Aktenzeichen: 610-St 5		
An:	Datum der Beratung	Zuständigkeit	Abstimmungsergeb.
Stadtvorstand	13.04.2015	Vorberatung N	
Ortsbeirat Nußdorf	07.05.2015	Vorberatung N	
Bauausschuss	05.05.2015	Vorberatung N	
Hauptausschuss	12.05.2015	Vorberatung N	
Stadtrat	26.05.2015	Entscheidung Ö	

Betreff:

Bebauungsplan ND 8 „Gewerbegebiet Kreisel Landau-Nord“; Aufhebung des Satzungsbeschlusses vom 30.09.2014

Beschlussvorschlag:

Der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan ND 8 „Gewerbegebiet Kreisel Landau-Nord“ vom 30.09.2014 wird aufgehoben.

Begründung:

1. Verfahrensstand und Anlass der Aufhebung des Satzungsbeschlusses

Die jüngsten Entwicklungsbemühungen für dieses Gebiet begannen Anfang 2012 und manifestierten sich mit dem Antrag der Krause Bauträger-Holding GmbH auf Erstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans gem. § 12 BauGB vom 24.10.2012. Im Februar 2014 wurde die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange durchgeführt.

Da die Nutzer nicht feststanden, der Abschluss des Bebauungsplanverfahrens für die Betreiberakquise vorteilhaft sei und hierdurch mehr Flexibilität bestünde, erbat der Projektentwickler mit Schreiben v. 26.03.2014 die Fortführung als angebotsorientierten Bebauungsplan. Der Stadtrat hat am 13.05.2014 dieser Verfahrensänderung zugestimmt. Der Entwurf des Vorhaben- und Erschließungsplans wird seitdem als rein erläuterndes städtebauliches Bebauungskonzept fortgeführt.

Die Offenlage und die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange fanden im Juni/Juli 2014 statt. Der Satzungsbeschluss wurde am 30.09.2014 durch den Stadtrat gefasst. Die Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses im Amtsblatt als letztem Verfahrensschritt zum Inkrafttreten wurde durch die Verwaltung aufgrund der zu diesem Zeitpunkt noch unklaren Betreiber/ Ankernutzer nicht ausgeführt.

Der bisherige Projektentwickler hatte durch einen bereits zweimal verlängerten Optionsvertrag bis zum 31.01.2015 die Möglichkeit das Gebiet zu entwickeln. Letztlich konnten nur ein Bäckereicafé und eine Tankstelle als konkrete Betriebe vorgelegt werden. Der Optionsvertrag wurde somit aufgrund des fehlenden Ankernutzers und der fehlenden Qualität des Bebauungs- und Nutzungskonzepts nicht nochmals verlängert. Der bisherige Projektentwickler wurde hierüber mit Schreiben v. 13.01.2015 und persönlich am 27.02.2015 informiert.

Die bereits im November 2014 auf Veranlassung des bisherigen Projektentwicklers durchgeführte Rodung des Geländes erfolgte ohne Kenntnis und ohne Einverständniserklärung der Finanzverwaltung und Wirtschaftsförderung als mit der Vermarktung beauftragter Stelle in Wahrnehmung der Eigentümerfunktion.

2. Planungsziel

Aufgrund bisheriger aussichtsreicher Verhandlungen, strebt die Verwaltung nunmehr die Ansiedlung eines ansprechenden Autohauses mit zugehöriger Werkstatt, Reifenlagerhalle sowie Tankstelle (nur für Unternehmenskunden) an. Hierdurch wird keine interne Erschließung mit Wendekreis benötigt und der Grundstückszuschnitt und die überbaubaren Grundstücksflächen vereinfachen sich deutlich. Die Verwaltung verfolgt weiterhin ein hochwertiges städtebaulich-architektonisches Konzept an dem sehr frequentierten und damit bedeutenden Stadteingang. Daher muss der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan ND8 aufgehoben und der Entwurf des Bebauungsplanes an die neue Zielsetzung angepasst werden.

Der zweite Planungsanlass bleibt die Optimierung des Kreisel Landau-Nord zur Erhöhung der Leistungsfähigkeit.

3. Weitere Vorgehensweise:

Nach Fassung des Beschlusses gemäß dem o.g. Beschlussvorschlag wird die Verwaltung den Entwurf des Bebauungsplanes ND8 und ggf. die vorliegenden Gutachten (Immissionsschutz, Verkehr, Artenschutz) aktualisieren und zur Beratung in der nächsten Bauausschusssitzung am 02.06.2015 vorbereiten. Danach folgt eine erneute Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange. Der erneute Satzungsbeschluss wird für September 2015 angestrebt.

Anlagen:

Planwerk der Satzungsfassung des Bebauungsplans ND 8 „Gewerbegebiet Kreisel Landau-Nord“; Fassung vom August 2014

Beteiligtes Amt/Ämter:

Finanzverwaltung und Wirtschaftsförderung

Amt für Recht und öffentliche Ordnung

BGM

Schlusszeichnung:

