



Sitzungsvorlage

Amt/Abteilung: Stadtbauamt Datum: 17.05.2010	Aktenzeichen: 610-St 1		
An:	Datum der Beratung	Zuständigkeit	Abstimmungsergeb.
Stadtvorstand	31.05.2010	Vorberatung	
Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Landespflege	08.06.2010	Entscheidung	

Betreff:

10. Teiländerung des Flächennutzungsplanes 2010 der Stadt Landau in der Pfalz (Parallelverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes D 7c "Park & Ride-Anlage Bahnhof"), Entwurfs- und Offenlagebeschluss

Beschlussvorschlag:

1. Gemäß § 1 Abs. 7 BauGB werden die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange vorgebrachten Stellungnahmen zur Vorentwurfsfassung der 10. Teiländerung des Flächennutzungsplanes 2010 vom März 2010 entsprechend den in Anlage 2 beigefügten Abwägungsvorschlägen der Verwaltung abgewogen. Die Synopse ist Bestandteil dieses Beschlusses. (§§ 4 Abs. 1 und 2 Abs. 2 BauGB)
2. Die 10. Teiländerung des Flächennutzungsplanes 2010 der Fassung vom Mai 2010 wird als Entwurf beschlossen und die Begründung gebilligt.
3. Die Verwaltung wird beauftragt, den Entwurf der 10. Teiländerung des Flächennutzungsplanes 2010 in der Fassung vom Mai 2010 zusammen mit der Begründung öffentlich auszulegen und die Stellungnahmen der Behörden einzuholen. (§§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB)

Begründung:

Der Rat der Stadt Landau in der Pfalz hat in seiner Sitzung am 20. Mai 2008 die Aufstellung des Bebauungsplanes D7c „Park & Ride-Anlage Bahnhof“ beschlossen. Mit dem Bebauungsplan soll Planrecht für die geplante Park&Ride-Anlage östlich des Landauer Bahnhofes geschaffen werden. Die vorgesehenen rund 220 Parkplätze ersetzen einerseits die bestehenden Parkplätze, die durch den Umbau des Bahnhofsumfeldes in den nächsten Jahren auf der Westseite des Bahnhofes verloren gehen, andererseits soll die Attraktivität des Park & Ride Angebotes in der Stadt gesteigert und mehr Pendler und Reisende zu einem Umstieg auf Bus und Bahn bewegt werden. Mit der Maßnahme werden sowohl Ziele des Landes als auch der Stadt umgesetzt, den Modal Split zugunsten des ÖPNV zu verändern und die Verkehrsbelastung innerhalb der Stadt und auf den überörtlichen Straßen gerade im Berufsverkehrs zu reduzieren.

Aufgrund von Vorkommen streng geschützter Tierarten im Plangebiet (insbesondere Eidechsen) sind für die Genehmigungsfähigkeit der Planung strenge arten- und naturschutzrechtliche Auflagen zu beachten. Lebensräume, die durch die Maßnahmen verloren gehen, müssen ortsnah neu geschaffen werden, um die lokale Population der Tierarten dauerhaft zu sichern.

Begleitet von tierökologischen Untersuchungen und Kaufverhandlungen mit den momentanen Grundstückseigentümern der Flächen (Bundeseisenbahnvermögen, DB AG) kristallisieren sich

ehemalige Bahnflächen südlich der Queichheimer Brücke als idealer Ersatzlebensraum für die von der Planung betroffenen streng geschützten Arten heraus. Dieser Bereich ist im gültigen Flächennutzungsplan als gewerbliche Baufläche dargestellt und in diesem Status nicht dauerhaft als Lebensraum für Tierarten gesichert. Vor diesem Hintergrund wird die 10. Teiländerung des Flächennutzungsplanes erforderlich, die die potenziellen Ausgleichsflächen von gewerblicher Baufläche in öffentliche Grünfläche mit Ausgleichsfunktionen umwandelt.

Mit den Grundstückseigentümern, die mit der Stadt in Verkaufsverhandlungen stehen, wurde Einvernehmen in der Sache erzielt, so dass Entschädigungsansprüche aus der planungsvorbereitenden Herabstufung der Fläche ausgeschlossen sind.

Die Teiländerung des Flächennutzungsplanes wird ab der Offenlage im Parallelverfahren zum Bebauungsplan D7c „Park & Ride-Anlage Bahnhof“ gem. § 8 Abs. 3 BauGB durchgeführt.

Zum bisherigen Verfahren:

Aufstellungsbeschluss durch den Stadtrat am 27.04.2010

Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 29.04.2010

Ortsübliche Bekanntmachung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung am 29.04.2010

Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB vom 11.05.2010 bis 12.05.2010

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB und der Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 30.04.2010 bis einschließlich 14.05.2010

Ergebnisse der frühzeitigen Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung

Zur Vorentwurfsfassung der Planung gingen keine inhaltlichen Stellungnahmen oder Anregungen ein. Die Inhalte der Planung bleiben damit im Vergleich zur Vorentwurfsfassung unverändert.

Zum weiteren Verfahren

Auf der Grundlage der frühzeitigen Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung kann nun der Entwurfs- und Offenlagebeschluss erfolgen. Der Entwurf zur 10. Änderung des Flächennutzungsplanes wird auf dieser Grundlage für die Dauer eines Monats öffentlich ausgelegt. Gleichzeitig werden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nochmals an der Planung beteiligt. Die Offenlage erfolgt im Parallelverfahren zum Bebauungsplan D7c „Park & Ride-Anlage Bahnhof“.

Anlagen:

1. Entwurf der 10. Teiländerung des Flächennutzungsplanes 2010 der Stadt Landau in der Pfalz in der Fassung vom Mai 2010 (Parallelverfahren zum Bebauungsplan D7c-Park&Ride-Anlage Bahnhof): Plandarstellung Ist-Zustand und Planung, Begründung, Umweltbericht
2. Synopse vom Mai 2010 über die Abwägung der Anregungen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange aus der Trägerbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB und der Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB zur Vorentwurfsfassung vom März 2010

Beteiligtes Amt/Ämter:

Schlusszeichnung:

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