



**Sitzungsvorlage**  
**610/391/2015**

Amt/Abteilung: Abteilung Stadtplanung und Stadtentwicklung Datum: 18.11.2015	Aktenzeichen: 610-St 1		
An:	Datum der Beratung	Zuständigkeit	Abstimmungsergeb.
Stadtvorstand	23.11.2015	Vorberatung N	
Bauausschuss	24.11.2015	Vorberatung N	
Ortsbeirat Nußdorf	02.12.2015	Vorberatung N	
Hauptausschuss	01.12.2015	Vorberatung N	
Stadtrat	15.12.2015	Entscheidung Ö	

**Betreff:**

Bebauungsplan „ND 9 - Oskar-von-Miller-Straße“; Aufstellungsbeschluss

**Beschlussvorschlag:**

1. Für das in der Anlage umgrenzte Gebiet in den Gemarkungen Landau und Nußdorf wird der Bebauungsplan „ND9 – Oskar-von-Miller-Straße“ aufgestellt.
2. Die Verwaltung wird beauftragt, die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB auf der Grundlage der in dieser Begründung dargestellten Planungsziele vorzunehmen.

**Begründung:**

Abgrenzung und Beschreibung des Geltungsbereichs:

Der Geltungsbereich befindet sich in den Gemarkungen Landau (südlich der L 512) und Nußdorf (nördlich der L512) und wird wie folgt begrenzt:

- im Süden durch die Rolf-Müller-Straße;
- östlich grenzt der Geltungsbereich unmittelbar an den Bebauungsplan ND8 und C10a;
- nördlich grenzt der Geltungsbereich an die B10;
- westlich grenzt der Geltungsbereich an den Bebauungsplan C17 und an den Fahrweg (Flurstück Nr. 5949/15).

Das Plangebiet beinhaltet folgende Flurstücke:

- 3352/9, 3352/10
- 3359/3, 3359/4 (teilweise)
- 3775/2 (teilweise)
- 4959/7, 4959/12, 4959/17
- 5076/11, 5076/18, 5076/22, 5076/23, 5076/30, 5076/31, 5076/32, 5076/33,
- 6159/3 (teilweise)

Das Plangebiet (siehe Anlage) weist eine Größe von 8,4 ha auf und wird derzeit überwiegend für Gebäude und Freiflächen für Versorgungsanlagen (Elektrizität) genutzt.

### Planungsziele und Zweck der Aufstellung:

Zum Schutz des Orts- und Landschaftsbildes (§ 1 Abs. 5 BauGB) und aus Gründen der Verkehrssicherheit bedarf es einer städtebaulichen Ordnung und Steuerung von Werbeanlagen.

Die Bebauung des neuen Gewerbegebietes „Am Kreisel Landau Nord“ (Bebauungsplan ND8) an der L512 prägt den künftigen Stadteingang im Nord-Osten der Stadt Landau. Der Bebauungsplan ND8 enthält zum Schutz des Orts- und Landschaftsbildes sowie aus Gründen der Verkehrssicherheit klare Vorgaben zur Gestaltung von Werbeanlagen. Auch im westlich des Geltungsbereichs gelegenen Bebauungsplan C17 gibt es Vorgaben zur Gestaltung von Werbeanlagen, ebenso wie im südöstlich gelegenen Bebauungsplan C10a. Damit nicht auf den zwischen diesen Bebauungsplänen befindlichen Grundstücken eine Realisierung von Werbeanlagen erfolgt, welche den in den Bebauungsplänen ND8, C17 und C10a formulierten Zielen widerspricht, bedarf es der städtebaulichen Steuerung im Bereich der Stadteinfahrt und der von dort aus einsehbaren Flächen mittels Aufstellung eines Bebauungsplanes.

### Bestehendes Planungsrecht und sonstige Planungsgrundlagen:

Für das Plangebiet existiert kein Bebauungsplan.

Der aktuelle „Flächennutzungsplan 2010“ der Stadt Landau in der Pfalz stellt das Plangebiet als Fläche für „Ver- und Entsorgungsanlagen – Versorgung Elektrizität“ dar. Außerdem verlaufen in dem Gebiet oberirdische elektrische Leitungen. Südlich der L 512 befindet sich ein Grabungsschutzgebiet.

### Planungsverfahren:

Ein Teil des Plangebietes befindet sich im Innenbereich. Der nördliche Bereich befindet sich jedoch im Außenbereich. Daher wird der Bebauungsplan im Vollverfahren einschließlich Umweltprüfung und Umweltbericht erstellt.

Zur Herstellung der städtebaulichen Ordnung ist ein einfacher Bebauungsplan ausreichend.

### Erforderliche Fachgutachten:

Da es sich um einen einfachen Bebauungsplan zur Steuerung der Werbeanlagen zum Schutz des Orts- und Landschaftsbildes und der Verkehrssicherheit handelt, werden Umwelt- und Naturschutzbelange nicht tangiert, so dass voraussichtlich kein Fachgutachten erforderlich ist. Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung und Offenlage werden die Fachbehörden hierzu Stellung nehmen.

### Auswirkung:

Der Bebauungsplan wird in Eigenleistung erstellt. Es fallen Personal- und Sachkosten an. Sollten wider Erwarten Fachgutachten erforderlich werden, so sind außerplanmäßige Mittel bereitzustellen.

**Anlagen:**

Geltungsbereich des Bebauungsplans „ND9 – Oskar-von-Miller-Straße“

Beteiligtes Amt/Ämter:

BGM

Amt für Recht und öffentliche Ordnung

Finanzverwaltung und Wirtschaftsförderung

Schlusszeichnung:

