

Amt:	Abteilung 4 - Bauen und Umwelt
Bearbeiter:	Oliver Schneider

Beratungsfolge	Termin	Behandlung
Hauptausschuss	29.06.2021	
Hauptausschuss	30.06.2021	
Stadtrat	06.07.2021	

Aufstellung des Bebauungsplanes "Ehemaliges Rittersbachergelände", Landstuhl

Sachverhalt:

Das ehemalige Rittersbachergelände befindet sich in zentraler Lage in der Sickingenstadt Landstuhl. Die Nutzung des Geländes als Autohaus sowie –werkstatt wurde aufgegeben und das Areal an einen Investor verkauft. Da in der Sickingenstadt Landstuhl eine starke Nachfrage nach Wohnraum besteht, soll das Grundstück mit dem Schwerpunkt auf der Wohnfunktion nachgenutzt werden.

Das Baukonzept sieht nach Abbruch des zentral gelegenen Hallengebäudes die Errichtung von insgesamt 5 neuen Mehrfamilienhäusern mit 71 Wohneinheiten vor.

Der Abschluss eines **städtebaulichen Vertrages** war bereits Beratungsgegenstand der heutigen Sitzung.

Der Vorhabenträger hat mit sämtlichen Planungsleistungen für die Erstellung des BPl das Planungsbüro **BBP**, mit Sitz in Kaiserslautern, beauftragt und wird selbstverständlich alle damit im Zusammenhang stehenden Kosten tragen.

Auf die Stadt Landstuhl kommen insofern keinerlei Kosten zu!

Abgestimmt und vorgelegt wurden folgende Unterlagen, die in der Anlage beigelegt sind:

- Planzeichnung
- Textliche Festsetzung
- Begründung
- Systemschnitte, zur Verdeutlichung der Gebäudehöhen im Bezug zur umliegenden Bebauung

Die Aufstellung des Bebauungsplans erfolgt als Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren, wobei in Verbindung mit § 13 BauGB das vereinfachte Verfahren zur Anwendung kommt. Wesentliche Vorteile hierbei sind, dass die Aufstellung zulässigerweise ohne Durchführung einer Umweltprüfung (§ 2 Abs. 4 BauGB) und Erstellung eines Umweltberichts (§ 2a BauGB) erfolgt und nur eine einstufige Öffentlichkeitsbeteiligung (§ 3 Abs. 2 BauGB) sowie Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB) notwendig ist.

BBP soll gemäß § 4b BauGB als „Dritter“ zulässigerweise auch die Vorbereitung und Durchführung der Verfahrensschritte nach den §§ 2a bis 4a BauGB übernehmen. Dies umfasst im Wesentlichen die gesamte Behörden- und Trägerbeteiligung (§ 4 Abs. 2 BauGB), sprich die Erarbeitung und das Verschicken der Anschreiben, die Auswertung der Stellungnahmen sowie die Vorbereitung der Abwägung für eine Beschlussfassung in den Gremien).

Darüber hinaus erforderlich ist auch eine Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB, wobei die entsprechenden Unterlagen - nach öffentlicher Bekanntmachung im Amtsblatt der Verbandsgemeinde Landstuhl - für die Dauer von mindestens einem (1) Monat zu jedermanns Einsichtnahme öffentlich ausgelegt werden. Es gelten die gemeinsamen Verfahrensvorschriften zur Beteiligung nach § 4a BauGB.

Beschlussvorschlag:

Zusammengefasst empfiehlt die Verwaltung der Stadt Landstuhl die Fassung folgender Beschlüsse:

1. Die Aufstellung des **Bebauungsplans „Ehemaliges Rittersbachergelände“**, **Landstuhl** wird entsprechend den Entwurfsunterlagen beschlossen (§§ 2, 2a BauGB - Aufstellungsbeschluss).
2. Die Durchführung des Bauleitplanverfahrens erfolgt gemäß § 13a in Verbindung mit § 13 BauGB beschleunigt, d. h. im sogenannten vereinfachten Verfahren, zulässigerweise ohne die Durchführung einer Umweltprüfung bzw. die Aufstellung eines Umweltberichtes.
3. Entsprechend den gesetzlichen Vorgaben (§§ 13a Abs. 2, 13 Abs. 2 BauGB) wird zulässigerweise von einer frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung (Beteiligung der Öffentlichkeit, Behörden und Träger öffentlicher Belange) im Sinne der §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB abgesehen.
Es erfolgt lediglich jeweils eine einstufige Öffentlichkeitsbeteiligung, Beteiligung der Nachbargemeinden und Träger öffentlicher Belange, wobei die Auslegungsdauer der Unterlagen sowie die Frist zur Abgabe von Stellungnahmen gleichermaßen 1 Monat beträgt (3 Abs. 2 bzw. 4 Abs. 2 in Verbindung mit § 4a BauGB).
4. Die Vorbereitung und Durchführung der Verfahrensschritte nach den §§ 2a bis 4a BauGB wird auf das Büro BBP als sogenannten „Dritten“ übertragen (§ 4b BauGB).

Der Hauptausschuss möge vorberaten und für die abschließende Beschlussfassung im Stadtrat entsprechende Empfehlungsbeschlüsse fassen.

Der Stadtrat möge auf der Grundlage der Empfehlungen des Hauptausschusses die abschließenden Beschlüsse fassen.

Finanzielle Auswirkungen:

ja

nein

Anlagen

2021-05-25_BP_Rittersbacher_V2010_Schnitte
2021-06-16_Landstuhl_BP_Rittersbacher_Planz_Entwurf
2021-06-16_Landstuhl_BP-Rittersbacher_Begr_Entwurf
2021-06-16_Landstuhl_BP-Rittersbacher_TF_Entwurf