

Stadt Landau in der Pfalz

Flächennutzungsplan 2030

ZUSAMMENFASSENDE ERKLÄRUNG

gemäß § 6a Baugesetzbuch



Stadt Landau in der Pfalz

Stadtverwaltung – Stadtbauamt

Abt. Stadtplanung und Stadtentwicklung

Königstraße 21

76829 Landau in der Pfalz

Inhaltsübersicht

1	Vorbemerkung	3
2	Anlass und Ziel der Neuaufstellung des Flächennutzungsplans 2030	3
3	Vorgehensweise und Ablauf des Verfahrens	4
4	Art und Weise der Berücksichtigung der Umweltbelange.....	5
5	Art und Weise der Berücksichtigung der Ergebnisse aus der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung	7
5.1	Abwägung der Stellungnahmen der Öffentlichkeit im Verfahren nach § 3 Abs. 1 BauGB (frühzeitige Beteiligung)	7
5.2	Abwägung der Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange im Verfahren nach § 4 Abs. 1 BauGB (frühzeitige Beteiligung).....	8
5.3	Abwägung der Stellungnahmen der Öffentlichkeit im Verfahren nach § 3 Abs. 2 BauGB	9
5.4	Abwägung der Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange im Verfahren nach § 4 Abs. 2 BauGB	10
5.5	Abwägung der Stellungnahmen der Öffentlichkeit im Verfahren nach § 3 Abs. 2 BauGB sowie der Behörden und Träger öffentlicher Belange im Verfahren nach § 4 Abs. 2 i. V. m. § 4a Abs. 3 BauGB	12
6	Geprüfte Planungsalternativen.....	13

1 Vorbemerkung

Der Flächennutzungsplan 2030 der Stadt Landau in der Pfalz ist mit ortsüblicher Bekanntmachung am 04.11.2021 in Kraft getreten. Im Zuge der Aufstellung des Flächennutzungsplans wurden eine Umweltprüfung sowie die Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange durchgeführt (§ 2 Abs. 4 sowie §§ 3 und 4 BauGB).

Gemäß § 6a Abs. 1 BauGB ist dem Flächennutzungsplan eine zusammenfassende Erklärung über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung berücksichtigt wurden, und aus welchen Gründen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde, hinzuzufügen.

2 Anlass und Ziel der Neuaufstellung des Flächennutzungsplans 2030

Der zuletzt gültige Flächennutzungsplan 2010 wurde Ende der 1990er Jahre aufgestellt und im Jahr 2000 rechtswirksam. Der inhaltliche Fokus lag auf dem Abschluss der umfangreichen Konversionsmaßnahmen und den landschaftsplanerischen Belangen. Entsprechend wurde die Neuausweisung von Siedlungsflächen eher restriktiv gehandhabt.

Vor diesem Hintergrund hatte der FNP 2010 hinsichtlich des Bedarfs der Bauflächen bislang eine ausreichende Steuerungsfunktion. Aufgrund der deutlich übertroffenen Bevölkerungsprognosen, dem weiterhin zu erwartenden Bevölkerungszuwachs und der positiven Gewerbeentwicklung zeigte sich jedoch, dass die im Plan ausgewiesenen Bauflächen den künftigen Bedarf über das Jahr 2020 hinaus nicht mehr decken können. Folglich werden die Ziele und Aussagen des Plans den veränderten Herausforderungen insbesondere unter dem Aspekt der Siedlungsflächenentwicklung nicht mehr gerecht.

Darüber hinaus haben sich in einigen Handlungsfeldern seit der Aufstellung des FNP 2010 erheblich neue Anforderungen, auch unter rechtlichen Gesichtspunkten ergeben, die es zu bewältigen gilt. Neue und sich beschleunigende Entwicklungen wie

- das Voranschreiten des demografischen Wandels,
- die Digitalisierung,
- sich ausdifferenzierende Lebensstile und Haushaltsformen,
- die sich verändernde Arbeitswelt,
- Migration,
- die Veränderungen in der Handelslandschaft,
- das Voranschreiten der Energiewende,
- der Klimawandel,
- die sich verändernde Mobilität,

haben unmittelbare oder mittelbare Auswirkungen auf die Bodennutzung und somit auf die Stadtentwicklung. Grundsätzlich ist unter vorgenannten Entwicklungen eine steigende Flächenkonkurrenz zu beobachten, die durch den Wachstumsdruck auf die Stadt Landau noch

verstärkt wird. Hierdurch wird zur Steuerung der Nutzungen die Neuaufstellung des Flächennutzungsplans städtebaulich erforderlich.

3 Vorgehensweise und Ablauf des Verfahrens

Die Inhalte des Flächennutzungsplans wurden auf der Grundlage zahlreicher, begleitender Fachkonzepte entwickelt. Hinsichtlich der Siedlungsflächenentwicklung für den wohnbaulichen Bereich wurden bereits vor der Neuaufstellung des Flächennutzungsplans durch die Baulandstrategie der Stadt Landau im Sinne einer Alternativenprüfung räumliche Wohnbauflächenpotenziale ermittelt, fachlich bewertet und durch den Stadtrat der Stadt Landau beschlossen (Sitzungsvorlage 040/006/2017). Durch die Aufstellung des Flächennutzungsplans sollten demnach die Flächen planungsrechtlich vorbereitet und gesichert werden.

Für die gewerbliche Flächenentwicklung wurde ein Fachbeitrag zum Thema Wirtschaft und Arbeitsstätten aufgestellt, der unter anderem eine Flächenbedarfsprognose und Alternativenprüfung beinhaltet.

Parallel zur Aufstellung des Flächennutzungsplans wurde der Landschaftsplan neu aufgestellt. Er bringt die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege bei der Siedlungsflächenentwicklung ein und bereitet als Instrument der Umweltvorsorge auch die Umweltprüfung des Flächennutzungsplans vor. In der Umweltprüfung wurden die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen der Planung ermittelt und im Umweltbericht – als gesonderter Teil der Begründung – beschrieben und bewertet.

Das förmliche Verfahren zur Aufstellung des Flächennutzungsplanes wurde mit dem **Aufstellungsbeschluss** am 27.06.2017 eingeleitet. Darauf folgte Ende Oktober eine erste Bürgerinformationsveranstaltung im Alten Kaufhaus der Stadt Landau sowie zwei Tage später ein „Stadtentwicklungstag“ als niedrigschwelliges Informations- und Beteiligungsformat.

Die **frühzeitige Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange** gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wurde vom 22.06.2018 bis 31.07.2018 durchgeführt. In diesem Rahmen wurde mit Schreiben vom 04.07.2018 die obere Landesplanungsbehörde (Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd) mit der Bitte um Abgabe der landesplanerischen Stellungnahme gemäß § 20 Landesplanungsgesetz Rheinland-Pfalz sowie um Mitteilung des **Schwellenwerts Wohnen** kontaktiert. Gemäß der Funktion „Siedlungsschwerpunkt Wohnen“ wurde der Stadt Landau ein Schwellenwert von 28 ha als landesplanerisches Ziel zugewiesen. Der Schwellenwert gibt an wie viel neue Wohnbaufläche für den Planungshorizont bis 2030 ausgewiesen werden darf. Aufgrund der nicht vollständig ausgearbeiteten bauleitplanerischen Gesamtkonzeption wurde seitens der Landesplanungsbehörde lediglich eine raumordnerische Bewertung zum Vorentwurf des FNP 2030 abgegeben und darauf hingewiesen, dass bei Vorliegen einer vollständigen Konzeption erneut der Antrag auf eine abschließende landesplanerische Stellungnahme einzureichen ist.

Die **frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit** nach § 3 Abs. 1 BauGB fand zwischen dem 20.07.2018 und dem 20.08.2018 statt.

Nach Anpassung des Planvorentwurfs zu einem ausgereiften Planentwurf, wurde am 04.02.2020 der **Entwurfs- und Offenlagebeschluss** gefasst, woraufhin zwischen dem 03.03.2020

und dem 29.05.2020 die **Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange** sowie die Nachbargemeinden gemäß § 4 Abs. 2 und §2 Abs. 2 BauGB beteiligt wurden.

Die **Beteiligung der Öffentlichkeit** gemäß § 3 Abs. 2 BauGB fand zunächst vom 10.03.2021 bis zum 13.03.2021 statt. Aufgrund der Coronavirus-Pandemielage und den damit verbundenen Zugangsbeschränkungen zum Ort der Offenlage konnte die öffentliche Auslegung nicht formgerecht beendet werden und wurde daher gemäß § 3 Abs. 1 des Gesetzes zur Sicherstellung ordnungsgemäßer Planungs- und Genehmigungsverfahren während der COVID-19-Pandemie (Planungssicherstellungsgesetz – PlanSiG) wiederholt und durch eine Veröffentlichung im Internet ersetzt. Die bis zum Abbruch der vorherigen Auslegung vorgebrachten Anregungen flossen in die Abwägung zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes 2030 ein.

Die Stellungnahmen der Behörden beinhalteten Hinweise und Anregungen, die zu einer wesentlichen Änderung der Plankonzeption geführt haben, sodass eine erneute Offenlage notwendig wurde. Der erneute Entwurfs- und Offenlagebeschluss wurde am 26.01.2021 vom Stadtrat der Stadt Landau gefasst. Die **erneute Beteiligung der Öffentlichkeit** nach § 4a Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) i. V. m. § 3 Abs. 1 Planungssicherstellungsgesetz (PlanSiG) wurde vom 16.02.2021 bis einschließlich 19.03.2021 durchgeführt. Die Behörden und Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 09.02.2021 aufgefordert Stellungnahmen bis einschließlich 19.03.2021 einzureichen. Stellungnahmen konnten nur zu den geänderten oder ergänzten Teilen des Plankonzepts abgegeben werden.

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung vom 06.07.2021 den **Feststellungsbeschluss** gefasst und die Verwaltung beauftragt den Flächennutzungsplan 2030 bei der höheren Verwaltungsbehörde (Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd) zur Genehmigung einzureichen (§ 6 Abs. 1 BauGB).

Am 21.10.2021 hat die Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd den Flächennutzungsplan 2030 genehmigt. Mit der ortüblichen Bekanntmachung der Genehmigung (§ 6 Abs. 5 BauGB) am 04.11.2021, wurde der Flächennutzungsplan rechtswirksam.

4 Art und Weise der Berücksichtigung der Umweltbelange

Folgende umweltbezogene Informationen lagen vor:

- Landschaftsplan zum Flächennutzungsplan 2030 vom 05.02.2020; L.A.U.B. Ingenieurgesellschaft mbH, Kaiserslautern
- Umweltbericht zum Flächennutzungsplan 2030 vom 27.01.2021; L.A.U.B. Ingenieurgesellschaft mbH, Kaiserslautern
- Biotoptypenkartierung mit integriertem Kompensationskataster vom 24.09.2019; L.A.U.B. Ingenieurgesellschaft mbH, Kaiserslautern
- Biotopverbundplanung vom 05.02.2020; L.A.U.B. Ingenieurgesellschaft mbH, Kaiserslautern
- Artenschutzrechtliche Vorprüfung vom 05.02.2020; L.A.U.B. Ingenieurgesellschaft mbH, Kaiserslautern

- Fachbeitrag Landwirtschaft zum Landschaftsplan vom 28.03.2019; Landwirtschaftskammer Rheinland-Pfalz, Dienststelle Neustadt
- Stadtklimaanalyse für die Stadt Landau in der Pfalz vom 17.05.2019; iMA Richter und Röckle GmbH & Co. KG
- Klimaschutzkonzept vom 10.2018; Institut für angewandtes Stoffstrommanagement, Trier
- Klimaanpassungskonzept vom 05.2020; Faktorgruen Landschaftsarchitekten BDLA Beratende Ingenieure
- Lärmaktionsplan der Stadt Landau in der Pfalz vom 25.04.2019; Modus Consult Ulm GmbH, Ulm
- Gesamtstädtische Verkehrsuntersuchung vom 13.06.2017; Modus Consult Ulm GmbH, Ulm
- Integriertes Mobilitätskonzept der Stadt Landau in der Pfalz vom April 2019; PTV Transport Consult GmbH

Im Rahmen der durchgeführten Prüfung der Belange des Umweltschutzes wurden die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen gemäß § 2 a BauGB ermittelt, bewertet und in die Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB eingestellt.

Entsprechend den gesetzlichen Anforderungen bezieht sich der Umweltbericht auf die im Bearbeitungsgebiet vorhandenen Umweltqualitäten und -empfindlichkeiten und stellt eine Prognose über die Umweltauswirkungen der Planung auf. Die Betrachtung bezieht sich dabei auf die vom Gesetzgeber definierten Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege (insbesondere auf Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt, Schutzgebiete, Boden, Wasser, Luft, Klima, Landschaft, sowie Menschen, Kultur- und Sachgüter und die Nutzung erneuerbarer Energien). Der Umweltbericht muss Dritten die Beurteilung ermöglichen, ob und in welchem Umfang sie von den Umweltauswirkungen der Festsetzungen für das Vorhaben betroffen sind. Die Ergebnisse der Umweltprüfung sind in der Abwägung zu berücksichtigen (§ 2 Abs. 4 BauGB).

Wesentliche Grundlage für die Umweltprüfung stellt der Landschaftsplan dar, dessen Bestandsaufnahmen und Bewertungen für die Aussagen des Umweltberichts herangezogen wurden. Für Landau wurde der Landschaftsplan parallel mit dem FNP aufgestellt und für die Prüfung der relevanten Sachverhalte im Rahmen der Umweltprüfung zum FNP ausgewertet. Zum Schutzgut Klima bildete die Stadtklimaanalyse die Grundlage. Sie beinhaltet eine ausführliche Analyse der bioklimatischen und lufthygienischen Verhältnisse in der Stadt Landau und lieferte damit die maßgeblichen Grundlagendaten für das nachfolgende Klimaanpassungskonzept.

Naturgemäß fokussiert sich der Umweltbericht mit der Umweltprüfung auf die Folgen der neuen Siedlungsflächenkonzeption, die mit der Neuaufstellung des Flächennutzungsplans einhergeht.

Die neu dargestellten Bauflächen, die bisherige Freiflächen überplanen, wurden so ausgewiesen und abgegrenzt, dass keine ökologisch wertvollen Bereiche oder Schutzgebiete in Anspruch genommen werden. Dabei wurden bei der Beurteilung der Neubauflächen die vorliegenden Umweltinformationen, insbesondere aus dem Umweltbericht, der Stadtklimaanalyse, der artenschutzrechtlichen Potenzialabschätzung und des Landschaftsplans herangezogen.

Grundsätzlich basiert das Siedlungsflächenkonzept hinsichtlich der Wohnbauflächen auf der Landauer Baulandstrategie, deren Ergebnisse letztendlich im Flächennutzungsplan planungsrechtlich gesichert wurden. Bereits bei den konzeptionellen Überlegungen zur Baulandstrategie ab dem Jahr 2013 wurden beständig Standortalternativen – auch unter Heranziehung der Umweltbelange – geprüft. Der Wohneinheitenbedarf der wachsenden Stadt Landau soll und kann demnach vorrangig durch eine maßvolle Nachverdichtung erfüllt werden. Dies ist ressourcenschonend und wird dem Umweltbelangen am ehesten gerecht. In geringerem Umfang weist der Flächennutzungsplan jedoch auch neue (Wohn-)Bauflächen im bisherigen Außenbereich aus, ohne jedoch das landesplanerisch vorgegebene Flächenkontingent auszuschöpfen. Mit diesen Flächen setzt sich der Umweltbericht anhand einer Punktebewertung und Maßnahmenvorschlägen in Gebietssteckbriefen intensiv auseinander. Die fachliche Beurteilung stellt heraus, dass die Flächen mit relativ geringen Konflikten umsetzbar sind.

Durch landschaftsplanerische Maßnahmen, die im Umweltbericht sowie im Landschaftsplan festgehalten werden, sollen im freien Landschaftsraum und innerhalb der neu zu entwickelnden Baugebiete die zu erwartenden negativen Auswirkungen erheblich reduziert werden.

5 Art und Weise der Berücksichtigung der Ergebnisse aus der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

5.1 Abwägung der Stellungnahmen der Öffentlichkeit im Verfahren nach § 3 Abs. 1 BauGB (frühzeitige Beteiligung)

Die Unterrichtung der Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Neuaufstellung des Flächennutzungsplans sowie die Auswirkungen der Planung, fand in Form einer öffentlichen Auslegung des Vorentwurfs statt.

Es gingen insgesamt 26 Stellungnahmen ein. Hiervon bezogen sich 15 Stellungnahmen auf die Ausweisung neuer Siedlungsflächen, insbesondere im Südwesten der Landauer Kernstadt. Die Stellungnahmen, Anregungen und Bedenken bemängelten größtenteils den Verlust der Bodenfunktionen, von landwirtschaftlichen Flächen, Kaltluftschneisen oder der Artenvielfalt. Damit zusammenhängend wurde angeführt, dass nicht dargelegt wird, wo und in welcher Form der städtebauliche Ausgleich erfolgen soll. Die Verwaltung empfahl daher die Aufnahme der Biotopverbundplanung in den FNP-Entwurf. Die städtebauliche Kompensation hat vorrangig innerhalb der Plangebiete zu erfolgen. Wird ein weiterer Ausgleichsbedarf über das Gebiet hinausgehend erforderlich, sollen zuvorderst die Biotopverbundräume ökologisch aufgewertet werden. Eine konkrete Zuordnung von Ausgleichsflächen und –maßnahmen zu den jeweiligen Eingriffen ist auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung zu treffen.

Ferner gingen die Bürgerinnen und Bürger auf die Zielkonflikte mit dem Einheitlichen Regionalplan allgemein ein. Einige dargestellte Bauflächen stehen den freiraumsichernden Zielen des Einheitlichen Regionalplans Rhein-Neckar 2020 entgegen. Die Flächen, die im Zielkonflikt

mit dem Regionalplan stehen, wurden im Ergebnis von dem Planaufstellungsverfahren ausgenommen, da die Ziele der Raumordnung nicht der Abwägung zugänglich sind. Dennoch wurde von der Verwaltung hinsichtlich der abwägungsrelevanten Belange Stellung genommen, um die Gesamtplankonzeption mit allen geplanten Flächen zu erläutern. Diese „vorgezogene Abwägung“ und fachliche Argumentation wird dann formal in den Abwägungsprozess eingestellt, wenn für die „Konfliktflächen“ das Neuaufstellungsverfahren fortgeführt werden kann.

Die eingegangenen Stellungnahmen wurden in die Abwägung eingestellt und ausführlich in der Stadtratssitzung vom 04.02.2020 beraten. Der Stadtrat folgte den kritischen Stellungnahmen weitgehend nicht und befürwortete das angestrebte und ausgewogene Siedlungsflächenkonzept des Planentwurfs. Lediglich die zunächst ausgewiesene Wohnbaufläche westlich der Hagenauer Straße wurde unter anderem aufgrund der Ergebnisse der Stadtklimaanalyse (lufthygienisch wichtiges Gebiet) und aufgrund der landschaftsbildlich sensiblen Lage in der Vorhügelzone des Pfälzerwaldes, aus dem weiteren Verfahren genommen.

5.2 Abwägung der Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange im Verfahren nach § 4 Abs. 1 BauGB (frühzeitige Beteiligung)

Seitens der Behörden und Träger öffentlicher Belange gingen 29 Stellungnahmen ein.

Die Stellungnahmen gingen vorwiegend auf die neu ausgewiesenen Siedlungsflächen und den damit einhergehenden Beeinträchtigungen, wie dem Verlust landwirtschaftlicher Fläche, Bodenversiegelung und dem Verlust der Biotoptypenfunktion ein. Insbesondere Naturschutzverbände und die Landwirtschaftskammer Rheinland-Pfalz bemängelten die großflächige Ausweisung neuer Siedlungsflächen.

Der Landesbetrieb Mobilität teilte mit, dass kein Einverständnis mit der Ausweisung des Gewerbegebietes D12, Gewerbepark Am Messegelände-Südost besteht, da die Leistungsfähigkeit des geplanten Anschlusses an die Landesstraße und Bundesautobahn nicht dargelegt sei. Die Verwaltung verwies auf die Klärung der Frage im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung.

Die Kreisverwaltung Bad Dürkheim gab an, dass aus ihrer Sicht eine Betroffenheit der Kommunen des Landkreises nur durch die Reduktion der vorgesehenen Wohnbauflächen um ca. 15 ha abzuwenden und die Planung auch nur so mit den Zielen der Raumordnung vereinbar sei. Die Verwaltung legte dar, dass der Umfang der Neuausweisung mit den Zielen der Raumordnung konformgeht.

Die Abwägung der Verwaltung zu den vorgebrachten Anregungen und Bedenken führte nicht zu einer grundlegenden Anpassung der Plankonzeption. Die eingegangenen Stellungnahmen wurden in die Abwägung eingestellt und ausführlich in der Stadtratssitzung vom 04.02.2020 beraten. Der Stadtrat folgte den kritischen Stellungnahmen weitgehend nicht und befürwortete das angestrebte und ausgewogene Siedlungsflächenkonzept des Planentwurfs. Insbesondere die flächenschonende Neuausweisung weiterer Wohnbauflächen wurde positiv bewertet. Daher wurde den Stellungnahmen der Naturschutzverbände und der Landwirtschaftskammer größtenteils nicht gefolgt.

5.3 Abwägung der Stellungnahmen der Öffentlichkeit im Verfahren nach § 3 Abs. 2 BauGB

Der Planentwurf wurde zu Jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegt. Seitens der Öffentlichkeit gingen 18 Stellungnahmen ein. Im Gegensatz zur frühzeitigen Beteiligung ging die Vielzahl der Stellungnahmen nicht explizit auf die geplanten Bauflächen, sondern auf die landschaftsplanerische Darstellung des Biotopverbundes ein, der im Planvorentwurf noch nicht nachrichtlich übernommen wurde. Die Einwendungen, vorwiegend eingereicht von Eigentümern landwirtschaftlicher Betriebe, äußerten Bedenken gegenüber der überlagernden Darstellung der Biotopverbundflächen in Bereichen von landwirtschaftlichen Betriebsstellen. Es wurde die Befürchtung geäußert, dass Betriebe hinsichtlich ihrer Umbau- und Erweiterungsmöglichkeiten eingeschränkt werden und damit ihre wirtschaftliche Existenz gefährdet sei. Die Verwaltung hat erkannt, dass bezüglich der Darstellung des Biotopverbunds, der aus dem Landschaftsplan in den Flächennutzungsplan integriert wurde, Unsicherheiten und somit weitergehender Erläuterungsbedarf besteht. Die Begründung zum Biotopverbund sollte aus diesem Grund präzisiert werden. Es war klarzustellen, dass die Biotopverbundplanung eine vorabgestimmte Naturschutz-Fachplanung mit empfehlendem Charakter ist. Sie löst unmittelbar keine Beanspruchung von Flächen für Kompensationsmaßnahmen aus. Die Umsetzung von Maßnahmen der Biotopverbundplanung erfolgt im Rahmen der Umsetzung naturschutzrechtlich erforderlicher Maßnahmen (Kompensationsmaßnahmen, Maßnahmen zur Einhaltung der Bestimmungen des speziellen Artenschutzes) auf städtischen Flächen oder in Kooperation mit den jeweiligen Eigentümern oder Nutzungsberechtigten. Bei privilegierten Vorhaben im Außenbereich (§ 35 Abs. 1 BauGB) ist aus planungsrechtlicher Sicht eine Zulässigkeit gegeben, sofern die ausreichende Erschließung gesichert ist und öffentlichen Belange nicht entgegenstehen. Ein Entgegenstehen öffentlicher Belange durch die Darstellung des Biotopverbundes für (Erweiterungs-)Vorhaben bestehender Hofstellen, die sich bereits vor der Planung eigentumskräftig innerhalb oder an der Umgrenzung des Biotopverbundes verfestigt haben, kann ausgeschlossen werden.

Des Weiteren gingen drei kritische Stellungnahmen zur Umwidmung der gewerblichen Baufläche (FNP 2010) zu einer geplanten gemischten Baufläche am östlichen Ortsrand Mörzheims im Bereich zwischen Kapbachstraße und Augartenweg ein. Es bestanden Bedenken, dass die angrenzenden landwirtschaftlichen Betriebe eingeschränkt würden und die im geplanten Baugebiet liegenden Eigentumsflächen der Betriebsnutzung, eventuellen Erweiterungsmöglichkeiten sowie aktueller Nutzungen (Übungsplatz Feuerwehr) entzogen würden. Die Verwaltung stellte klar, dass mit der gewählten Darstellung als Mischbaufläche eine potenzielle Neuordnung des Gebietes bei Bedarf ermöglicht werden kann. Dabei gilt es im Zuge einer möglichen verbindlichen Bauleitplanung, auch private Belange der Eigentümer und Anlieger zu berücksichtigen. Die Berücksichtigung und Ermöglichung von Erweiterungsvorhaben kann mit einer verbindlichen Bauleitplanung positiv gestaltet werden. Eine Bauleitplanung ist darüber hinaus auch in der Lage einen attraktiven Ortsrand mit einem hochwertigen Übergang in die freie Landschaft zu bilden. Mit der Umwidmung zu einer Mischbaufläche wird zudem deutlich gemacht, dass ortsuntypische, störende Gewerbetriebe nicht dem dörflichen Gebietscharakter entsprechen und somit nicht vorgesehen sind.

Zusammenfassend ergaben sich durch die Stellungnahmen und Anregungen keine Planänderungen, die die Grundzüge der Planung berühren. Es zeigte sich, dass hinsichtlich der „Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft“ weitergehender Erläuterungs- und Klarstellungsbedarf bestand. Dahingehend wurde die Begründung unter dem Kapitel „Biotopverbundplanung“ ergänzt.

5.4 Abwägung der Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange im Verfahren nach § 4 Abs. 2 BauGB

Seitens der Behörden und Träger öffentlicher Belange gingen insgesamt 23 Stellungnahmen ein. Die eingegangenen Stellungnahmen bezogen sich naturgemäß auf die jeweils spezifischen Fachthemen und Zuständigkeiten der Behörden.

Es gingen Anregungen ein, die redaktionelle Änderungen der Begründung zur Folge hatten (Hinweise zum Umgang mit Denkmälern, Gas- und Stromleitungen).

Der **Landesbetrieb Liegenschafts- und Baubetreuung** (u.a. zuständig für die Standorte der Universität) wies auf die begrenzten Erweiterungsmöglichkeiten und weiteren Raumbedarfe der Universität hin. Dem Vorschlag einer planungsrechtlichen Umwidmung des Standortes der Konrad-Adenauer-Realschule für Hochschulzwecke wurde aufgrund des gültigen Schulentwicklungsplans, der diesen Bereich weiterhin als Schulstandort festschreibt, nicht gefolgt. Positiv begleitet wurde hingegen die Heranführung und Verzahnung der Universität mit der Innenstadt, sodass die Darstellung einer Fläche für den Gemeinbedarf im nördlichen Bereich des Alten Messeplatzes (Standort Süwega-Halle) begrüßt wurde. Die Verwaltung empfahl die Darstellung der Gemeinbedarfsfläche mit einer Zweckbestimmung für „Schule/Hochschule“ zu versehen, sodass ein möglicher Universitätsstandort gesichert wäre und gleichzeitig relativ flexibel auf alternative Nutzungen reagiert werden kann. Die derzeitige Parkplatznutzung widerspricht dieser Darstellung nicht. Eine parallele Nutzung der Fläche als Parkplatz und (aufgeständert) für universitäre Zwecke ist ebenfalls denkbar und müsste im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung detailliert geregelt werden.

Wie bereits im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung erteilte der **Landesbetrieb Mobilität** aufgrund der noch nicht abgeschlossenen Leistungsfähigkeitsuntersuchung des klassifizierten Straßennetzes im Zuge der Planungen für das Gewerbegebiet D12 noch kein Einverständnis zur Flächenausweisung „Gewerbe“ für den Gewerbepark Am Messegelände-Südost (D12). Die Verwaltung empfahl an der Planung festzuhalten, da zum einen konkrete Aussagen zur Leistungsfähigkeit der einzelnen Abschnitte und Knotenpunkte auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung nicht erforderlich sind und zum anderen die Problematik intensiv auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung abgehandelt und gelöst werden wird. Nach dem Umbau des Kreisverkehrs an der Anschlussstelle zur Autobahn 65 werden neue Verkehrsdaten erhoben und ein Simulationsmodell erstellt, das es ermöglicht, unterschiedliche Anpassungen im Verkehrsnetz dynamisch auf Leistungsfähigkeit und Verkehrsqualität im Zuge der L 509 abbilden zu können.

Die **Landwirtschaftskammer Rheinland-Pfalz** äußerte sich wie die betroffenen Landwirte ähnlich kritisch zur großflächigen Ausweisung des Biotopverbundes auf landwirtschaftlichen Flächen. Ferner wird die Ausweisung und Darstellung von „Brachlandflächen“ bemängelt, die teilweise auf landwirtschaftlich genutzten Flächen zu liegen kommen. Die einzelnen Flächen

wurden daraufhin überprüft und ggf. entsprechend angepasst. Die Verwaltung empfahl in diesem Zuge die Bezeichnung „Brachland“ in die Bezeichnung „Grünland“ zu ändern, um den jeweiligen tatsächlichen Nutzungen der Flächen gerecht zu werden. Grünland umfasst dabei sowohl typische größere Garten- und Streuobstgrundstücke im Ortskern bzw. am Ortstrand sowie auch landwirtschaftlich genutzte Wiesenflächen. Weiterhin wurde eine Abgrenzung zu den vorherrschenden Acker- und Rebflächen seitens der Verwaltung als sinnvoll angesehen.

Die Untere Naturschutzbehörde hat den anerkannten **Umweltverbänden** die Möglichkeit zur Stellungnahme gegeben. Herauszuheben ist die bereits zur frühzeitigen Beteiligung vorgebrachte Kritik am durch die Planung ermöglichten Landschaftsverbrauch und der Bodenversiegelung. Die Verwaltung empfahl an der Planung festzuhalten, da der Flächennutzungsplanentwurf ein nachhaltiges Siedlungsflächenkonzept aufstellt, das sowohl der Funktion eines wirtschaftlich starken Mittelzentrums mit Wachstumsdruck als auch dem Ziel des größtmöglichen Ressourcen- und Bodenschutzes nachkommt. Es gilt u.a. den Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse gerecht zu werden, den Wohnbedürfnissen der Bevölkerung, insbesondere auch von Familien mit Kindern nachzukommen sowie die Belange der Wirtschaft sowie des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu berücksichtigen. Des Weiteren wurde von den Verbänden zwar bestätigt, dass der Biotopverbund konform mit den landesrechtlichen Vorgaben und den regionalen Erfordernissen in die Planzeichnung integriert wurde, jedoch wurde gleichzeitig bemängelt, dass nicht der gesamte Biotopverbund aus der Landschaftsplanung im Plan abgebildet ist. Einzelne Verbindungsflächen dieses Hauptbiotopverbundes, etwa entlang von Straßen oder Wegen, wurden aufgrund der Maßstabsebene und auch aufgrund der Übersichtlichkeit nicht vollständig im Flächennutzungsplan dargestellt. Dies konnte von Seiten der Verwaltung bestätigt werden. Allerdings war eine Darstellung der Verbindungselemente nur bedingt möglich (Lesbarkeit des Plans). Die nicht einzeln dargestellten Flächen können aber als naturnahe Flächen durchaus wichtige Trittsteinbiotop bilden. Deshalb wurde vorgeschlagen, eine eigenständige Themenkarte zum Flächennutzungsplan mit der Abbildung des gesamten Biotopverbunds zu entwickeln. Mit der Nichtintegration der Verbindungsflächen in die Planzeichnung ist keine Nachrangigkeit gegenüber anderen Flächen von Natur und Landschaft verbunden. Der gesamte Biotopverbund aus dem Landschaftsplan ist als öffentlicher Belang bei der verbindlichen Bauleitplanung anzusehen und genauso abwägungsrelevant, wie dargestellte Flächen im Flächennutzungsplan.

Die Anregungen aus der Beteiligung machten deutlich, dass hinsichtlich einiger Sachverhalte Klarstellungs- und Erläuterungsbedarf herrschte. Dies wurde mit entsprechenden Ergänzungen der Begründung und des Umweltberichts seitens der Verwaltung berücksichtigt. Tiefgreifende, die Grundzüge der Planung berührende Änderungen der Plankonzeption zog die Beteiligung der Behörden sowie der Öffentlichkeit nicht nach sich.

Vielmehr berührten einige aktuelle Projektentwicklungen und Planungsabsichten der Stadt die Grundzüge der Flächennutzungsplanung und machten Flächenumwidmungen in der Planzeichnung erforderlich. Hieraus ergab sich letztlich die Notwendigkeit einer erneuten Offenlage des Planentwurfs. Abgestellt sei insbesondere auf die Flächenumwidmung von einer gewerblichen Baufläche in eine Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „großflächiger Einzelhandel“ zur Realisierung eines Lebensmittelmarktes auf dem ehemaligen Hofmeister-Betriebsgelände oder die Umwidmung einer Mischbaufläche am Kanalweg (Gärtneriegelände) in

eine Wohnbaufläche. Beides hing ursächlich mit einer (perspektivischen) Aufgabe der aktuellen Nutzungen zusammen und bildet die (geplanten) Nutzungsarten für das Jahr 2030 ab.

Aufgrund dieser Änderungen wurde eine erneute Offenlage des Planentwurfs notwendig.

5.5 Abwägung der Stellungnahmen der Öffentlichkeit im Verfahren nach § 3 Abs. 2 BauGB sowie der Behörden und Träger öffentlicher Belange im Verfahren nach § 4 Abs. 2 i. V. m. § 4a Abs. 3 BauGB

Im Rahmen der erneuten Öffentlichkeitsbeteiligung (§ 3 Abs. 2 BauGB) ging keine Stellungnahme ein.

Von Seiten der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gingen 15 Stellungnahmen ein, die sich auf die jeweils spezifischen Fachthemen und Zuständigkeiten bezogen. Das städtebauliche Gesamtkonzept wurde nicht in Frage gestellt. In der Bekanntmachung zur Offenlage wurde darauf hingewiesen, dass ausschließlich zu den geänderten Planinhalten Stellungnahmen abgegeben werden können. Einige Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange kamen dieser Bestimmung nicht nach und nahmen Bezug auf Stellungnahmen, die bereits zur frühzeitigen Beteiligung bzw. zur ersten Offenlage abgegeben wurden und nicht im Zusammenhang mit den geänderten Planteilen stehen. Zur besseren Nachvollziehbarkeit des Gesamtprozesses bezog die Verwaltung die Verweise auf die früheren Stellungnahmen ein und traf Abwägungsvorschläge, die grundsätzlich die vorangegangenen Abwägungsergebnisse wiederholen, aber neue Tatsachen und Erkenntnisse aus dem Planungsprozess einbezogen.

Der **Landesbetrieb Liegenschafts- und Baubetreuung (LBB)** begrüßte, dass die Anregungen aus der Offenlage grundsätzlich Eingang in den Planentwurf gefunden haben. Darunter die Kennzeichnung der Fläche der Kindertagesstätte auf dem Fortgelände als Fläche für soziale Zwecke, ebenso den Eintrag der Fläche für Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Schule/Hochschule auf dem alten Messplatz. Hier könnte ein Hörsaalgebäude für die Universität entstehen. Auf der Ebene des Flächennutzungsplans stellt dies lediglich eine Option dar. Der tatsächliche Bau eines Hörsaalgebäudes an dieser Stelle bedürfte der Aufstellung eines verbindlichen Bebauungsplans und hängt zum einen von Raumbedarf der Universität nach der Fusion mit der Universität Kaiserslautern ab, zum anderen von den räumlichen Erweiterungsmöglichkeiten auf dem Universitätsparkplatz (bei Beibehaltung der bestehenden Parkplätze), welchen städtebaulich der Vorrang einzuräumen wäre. Weiterhin bestand die Anregung den Standort der „Roten Kaserne“ der Universität in der Marktstraße 40 als Standort der Universität zu kennzeichnen. Aus fachlicher Sicht bestand keine Notwendigkeit den Standort gesondert als „Universität“ zu kennzeichnen. Mit dem Schriftzug „Universität“ werden lediglich universitäre Standorte mit einem eigenständigen städtebaulichen Gewicht mit Bedeutung für die Gesamtstadt gekennzeichnet (s. Standort am Fort). Die Nutzung der Roten Kaserne für Hochschulzwecke wurde bereits durch die Darstellung einer gemischten Baufläche planungsrechtlich gesichert. Des Weiteren regte der LBB an, die Fläche des Landesuntersuchungsamts (LUA) in der Bodelschwinghstraße 19 als Mischgebiet (MI) aus der Fläche für den Gemeinbedarf herauszulösen. Auch hier sah die Verwaltung aufgrund der geringen Flächengröße und des fehlenden städtebaulichen Gewichts auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung keine fachliche Notwendigkeit einer gesonderten Darstellung einer Gemeinbedarfsfläche für den Solitärstandort des LUA. Die Fläche ist eingebettet in ein bedeutendes Gemeinbedarfsareal mit Pflegeeinrichtungen und

Anlagen der medizinischen Versorgung, die eine überörtliche Versorgungsfunktion wahrnehmen. Langfristig soll der gesamte Bereich für diese oder ergänzende Gemeinbedarfszwecke gesichert und gestärkt werden. Die Darstellung einer Gemeinbedarfsfläche wird dieser Zielsetzung gerecht.

Erstmals kritisch im Planverfahren äußerte sich der Handelsverband Mittelrhein-Rheinhessen-Pfalz. Er bezog sich auf die Ausweisung einer Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung großflächiger Einzelhandel auf dem ehemaligen Hofmeister-Betriebsgelände im Südwesten der Kernstadt. Aufgrund der Großflächigkeit und des Sortiments des geplanten Vorhabens, würden schädliche Umsatzlenkungen für andere Nahersorger sowie Filialisten eintreten. Ferner zweifelte der Handelsverband an der erforderlichen städtebaulichen Integretion des Standortes. Die Verwaltung hielt an der Planung fest, da gemäß Einzelhandelskonzept der Stadt Landau das Wohngebiet Wollmesheimer Höhe hinsichtlich der Erreichbarkeit von Waren des täglichen Bedarfs unterversorgt ist. Mit Umsetzung des städtebauliche Gesamtkonzepts des FNP 2030 würde sich diese Unterversorgung auf das geplante Stadtquartier südlich der L 509 ausweiten. Der Bereich im Übergang zwischen bestehendem und neuem Wohngebiet südlich der L 509 stellt somit aus städtebaulicher Sicht einen sinnvollen Ergänzungsstandort der Nahversorgung dar. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung zum Vorhaben, wurde eine städtebauliche Wirkungsanalyse erstellt, die die Verträglichkeit mit den umliegenden Standorten nachweist und die eine am Nachfragevolumen der Bevölkerung orientierte, maßvoll dimensionierte Größenordnung feststellt. Mit der Entwicklung des neuen Stadtquartiers südlich der L 509 wird eine städtebaulich integrierte Lage erreicht. Auf den inzwischen vorliegenden positiven raumordnerischen Zielabweichungsbescheid zum Vorhaben wurde verwiesen.

Die Landwirtschaftskammer Rheinland-Pfalz bemängelte weiterhin Teile der Plankonzeption. Es handelt sich um die Darstellung und Bezeichnung von Grünlandflächen, die aus Sicht der LWK als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt und bezeichnet werden sollten, da diese eine erwerbsmäßig betriebene Landwirtschaft beinhalten. Die Verwaltung hat sich bewusst für eine Differenzierung der Freiflächenkategorien entschieden und hielt an dieser fest.

6 Geprüfte Planungsalternativen

Die Flächenausweisungen im Flächennutzungsplan 2030 waren Ergebnis einer intensiven Diskussion, die im Rahmen der Landauer Baulandstrategie ab dem Jahr 2013 begann. Es wurde sich auf die Grundsätze geeinigt, dass im Stadtgebiet Entwicklungspotenziale für eine wohnbauliche Nutzung aktiviert werden sollen. Auf Grund der räumlich-strukturellen unterschiedlichen Rahmenbedingungen wurden für die Kernstadt und die Stadtteile separate Entwicklungsstrategien festgehalten:

a) Für die Kernstadt Landau hat der Abschluss der begonnenen und seit Jahren erfolgreichen Konversionsprojekte oberste Priorität. Nach Abschluss der Konversion sind die vorhandenen Innenentwicklungspotenziale (= Flächen, die bereits über die vorhandene Infrastruktur erschlossen sind, offensichtliche Lücken im Bebauungszusammenhang darstellen und im FNP als „Wohnbaufläche“ oder „Gemischte Baufläche“ dargestellt sind) vor den Arrondierungspotenzialen (= Flächen, die bereits über die vorhandene Infrastruktur erschlossen sind, ggf. aber

noch nicht im FNP als „Wohnbaufläche“ oder „Gemischte Baufläche“ dargestellt sind) zu nutzen.

b) Für die Stadtteile hat die Nutzung der Innenentwicklungspotenziale Vorrang. Da die Aktivierung der Innenentwicklungspotenziale in den Stadtteilen in den meisten Fällen - auf Grund der komplexen Eigentümer-, Nutzungs- und Baustruktur - nur mit großem Aufwand zu realisieren sein wird, können in den Stadtteilen, gleichberechtigt zur Nutzung der Innenentwicklungspotenziale, auch Arrondierungspotenziale aktiviert werden.

c) Eine Ausweisung von neuen Bauflächen für klassische Neubaugebiete (Außenentwicklungspotenziale) erfolgt sowohl in der Kernstadt als auch in den Stadtteilen nur dann, wenn dort ein Bedarf besteht und die Entwicklungsstrategie unter Punkt a) und b) nachweislich nicht zum Tragen kommt.

Durch das stetige Wachstum der Stadt Landau wurde es notwendig, Potenzialflächen im Außenbereich zu aktivieren. Die Verwaltung wurde beauftragt, die Außenentwicklungsflächen in den Stadtdörfern, die für die Schaffung von 500 Wohneinheiten bis 2030 erforderlich sind, parzellenscharf zu konkretisieren. Die verfügbaren Baulücken, Innenentwicklungs- und Arrondierungspotentiale waren bei der Summierung der angestrebten 500 Wohneinheiten zu berücksichtigen.

Basis für die Ausweisung der Flächen waren folgende Bewertungskriterien:

- allgemeine Rahmenbedingungen,
- Regionalplanerische Eignung,
- Städteplanerische Eignung,
- Verkehrsanbindung, Erschließung,
- Entwässerung,
- Umwelt und Natur,
- soziale Infrastruktur,
- vorhandene Neubaugebiete.

Darüber hinaus wurde im Rahmen von vorbereitenden Untersuchungen ein größerer Entwicklungsbereich zur wohnbaulichen Entwicklung im südwestlichen Bereich der Kernstadt festgelegt. Die wohnbauliche Siedlungsflächenkonzeption mit der umfassenden Prüfung von Standortalternativen, wurde damit bereits vor der Aufstellung des Flächennutzungsplans systematisch und fachlich fundiert entwickelt. Der weitere Flächenbedarf im Außenbereich wurde von der Oberen Landesplanungs- und Genehmigungsbehörde bestätigt.

Hinsichtlich der Gewerbe- und Industrieflächen wurde parallel zur Neuaufstellung des FNP im „Fachbeitrag Wirtschaft und Arbeitsstätten“ der künftige Flächenbedarf ermittelt und entsprechend räumliche Standortalternativen untersucht. Im Ergebnis wurde sich auf eine Neuausweisung von Gewerbeflächen im vorgeprägten südöstlichen Bereich der Kernstadt geeinigt.

Zusammenfassend kann von einem ausgewogenen Planungskonzept gesprochen werden, da die möglichst umweltgerechte Flächenausweisung zusätzlich im Rahmen der Aufstellung des Landschaftsplans sowie des Umweltberichts und der Umweltprüfung geprüft wurde.