



Sitzungsvorlage 610/639/2020

Amt/Abteilung: Abteilung Stadtplanung und Stadtentwicklung Datum: 23.11.2020	Aktenzeichen: 61_31/610-StFNP		
An:	Datum der Beratung	Zuständigkeit	Abstimmungsergeb.
Stadtvorstand	23.11.2020	Vorberatung N	
Ortsbeirat Mörzheim	25.11.2020	Vorberatung Ö	
Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen	01.12.2020	Vorberatung Ö	
Ortsbeirat Nußdorf	02.12.2020	Vorberatung Ö	
Ortsbeirat Godramstein	02.12.2020	Vorberatung Ö	
Ortsbeirat Queichheim	17.12.2020	Vorberatung Ö	
Ortsbeirat Dammheim	12.01.2021	Vorberatung Ö	
Hauptausschuss	12.01.2021	Vorberatung Ö	
Ortsbeirat Arzheim	13.01.2021	Vorberatung Ö	
Ortsbeirat Mörlheim	14.01.2021	Vorberatung Ö	
Ortsbeirat Wollmesheim	21.01.2021	Vorberatung Ö	
Stadtrat	26.01.2021	Entscheidung Ö	

Betreff:

Neuaufstellung des Flächennutzungsplans 2030 der Stadt Landau in der Pfalz; Erneuter Entwurfs- und Offenlagebeschluss

Beschlussvorschlag:

1. Gemäß § 1 Abs. 7 BauGB werden die im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen zur Entwurfsfassung des Flächennutzungsplans vom Januar 2020 entsprechend den in der als Anlage 4 beigefügten Synopse vom 30. Oktober 2020 niedergelegten Abwägungsvorschlägen der Verwaltung abgewogen. Die Synopse ist Bestandteil dieses Beschlusses.
2. Gemäß § 1 Abs. 7 BauGB werden die im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB vorgebrachten Anregungen zur Entwurfsfassung des Flächennutzungsplans 2030 vom Januar 2020 entsprechend den in der als Anlage 3 beigefügten Synopse vom 30. Oktober 2020 niedergelegten Abwägungsvorschlägen der Verwaltung abgewogen. Die Synopse ist Bestandteil dieses Beschlusses.
3. Der Entwurf des Flächennutzungsplans 2030 wird in der Fassung vom Oktober 2020 zur erneuten Offenlage beschlossen. Die Begründung und der Umweltbericht als gesonderter Teil der Begründung werden gebilligt (Anlagen 1, 2 und 2.1)
4. Die Verwaltung wird beauftragt, den Entwurf des Flächennutzungsplans in der Fassung vom Oktober 2020 nach § 3 Abs. 2 BauGB erneut öffentlich auszulegen und die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB erneut zu beteiligen.

Begründung: **Erneuter Entwurfs- und Offenlagebeschluss**

Planungsanlass

Der Flächennutzungsplan (FNP) ist der vorbereitende Bauleitplan für die Stadtentwicklung der nächsten 10-15 Jahre und steuert die räumlich-funktionale Entwicklung für das gesamte Gemeindegebiet. Er hat die Aufgabe unterschiedliche flächenrelevante Nutzungsansprüche räumlich zu koordinieren. Der FNP stellt als vorbereitender Bauleitplan die allgemeine Art der Bodennutzung flächendeckend in ihren Grundzügen entsprechend § 5 Baugesetzbuch (BauGB) dar. Wesentlich für den FNP ist eine ausgewogene und ganzheitliche Betrachtung der Fachplanungen, die die Stadtentwicklung beeinflussen.

Das Wachstum der Stadt in den letzten Jahren führte dazu, dass der rechtswirksame FNP 2010, der in den 1990er Jahren mit dem Blick auf die Herausforderungen der Konversion in Landau aufgestellt wurde, die Funktion der räumlich-funktionalen Steuerung und Entwicklung Landaus in der nächsten Dekade nicht mehr vollumfänglich wahrnehmen kann. Deshalb wurde eine Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes erforderlich, die in der Stadtratssitzung vom 27.06.2017 beschlossen wurde (Aufstellungsbeschluss).

Ergebnis der Öffentlichkeitsbeteiligung (Anlage 3)

Im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit vom 10. März 2020 bis zum 29. Mai 2020 gingen 18 Stellungnahmen ein. Hiervon beziehen sich 10 Stellungnahmen auf die Darstellung der Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft (Biotopverbund). Die Einwendungen, vorwiegend eingereicht von Eigentümern landwirtschaftlicher Betriebe, äußern Bedenken gegenüber der überlagernden Darstellung der Biotopverbundflächen in Bereichen von landwirtschaftlichen Betriebsstellen. Es wird die Befürchtung geäußert, dass Betriebe hinsichtlich ihrer Umbau- und Erweiterungsmöglichkeiten eingeschränkt werden und damit ihre wirtschaftliche Existenz gefährdet ist. 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 ist 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. Ein

Neubauvorhaben im Außenbereich an einem Standort ohne landwirtschaftliche Vorprägung/Nutzung ist hingegen immer einzelfallabhängig zu betrachten.

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 bestehen Bedenken, dass die angrenzenden landwirtschaftlichen Betriebe eingeschränkt werden und die im geplanten Baugebiet liegenden Eigentumsflächen der Betriebsnutzung, eventuellen Erweiterungsmöglichkeiten sowie aktueller Nutzungen (Übungsplatz Feuerwehr) entzogen werden. Die Verwaltung stellt 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 Gewerbebetriebe nicht dem dörflichen Gebietscharakter entsprechen und somit nicht vorgesehen sind.

Zusammenfassend ergeben sich durch die Stellungnahmen und Anregungen aus Sicht der Verwaltung keine Planänderungen, die die Grundzüge der Planung berühren. Es zeigt sich, dass hinsichtlich der „Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft“ weitergehender Erläuterungs- und Klarstellungsbedarf besteht. Dahingehend wurde die Begründung unter dem Kapitel „Biotopverbundplanung“ ergänzt. Redaktionelle Änderungen werden entsprechend im neuen Planentwurf vom Oktober 2020 berücksichtigt.

Ergebnis der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (Anlage 4):

Die eingegangenen Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, bezogen sich naturgemäß auf die jeweils spezifischen Fachthemen und Zuständigkeiten. Die **Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz** regt an, weitere Hinweise zum Umgang mit archäologischen Funden und denkmalgeschützten Objekten bei Vorhaben in die Begründung aufzunehmen. Insbesondere handelt es sich um Hinweise zum Westwall bzw. zur Luftverteidigungszone West. Ebenfalls äußern die Firma **Wintershall Dea** (Ölbohrungen), die **Creos Deutschland GmbH** (Gasleitungen) sowie die **Pfalzwerke Netz AG** (Stromleitungen) Anregungen zum Umgang mit den von der Planung betroffenen Anlagen. Die jeweiligen Hinweise wurden in der Begründung ergänzt.

Der **Landesbetrieb Liegenschafts- und Baubetreuung** (u.a. zuständig für die Standorte der Universität) verfasst eine Stellungnahme, die begrenzte Erweiterungsmöglichkeiten und weitere Raumbedarfe der Universität deutlich werden lässt. Dem Vorschlag einer planungsrechtlichen Umwidmung des Standortes der Konrad-Adenauer-Realschule für Hochschulzwecke wird aufgrund des gültigen Schulentwicklungsplans, der diesen Bereich weiterhin als Schulstandort festschreibt, nicht gefolgt. Positiv begleitet wird 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 wird. Die Verwaltung empfiehlt 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.

Der **Landesbetrieb Mobilität** erteilt 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 empfiehlt 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 bereits 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** äußert sich wie die betroffenen Landwirte ähnlich kritisch zur großflächigen Ausweisung des Biotopverbundes auf landwirtschaftlichen Flächen. Es wird auf die Erläuterungen zum Punkt *Ergebnis der Öffentlichkeitsbeteiligung* verwiesen. 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 empfiehlt 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 wird 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 empfiehlt 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 wird von den Verbänden zwar bestätigt, dass der Biotopverbund konform mit den landesrechtlichen Vorgaben und den regionalen Erfordernissen in die Planzeichnung integriert wurde, jedoch wird gleichzeitig bemängelt, dass nicht der gesamte Biotopverbund aus der Landschaftsplanung im Plan abgebildet ist. Einzelne Verbindungsflächen dieses Hauptbiotopverbundes, etwa entlang von Straßen oder Wegen, werden aufgrund der Maßstabebene und auch aufgrund der Übersichtlichkeit nicht vollständig im Flächennutzungsplan dargestellt. Dies kann von Seiten der Verwaltung bestätigt werden. Allerdings ist eine Darstellung der Verbindungselemente nur bedingt möglich (Lesbarkeit des Plans). Die nicht einzeln dargestellten Flächen können aber als

naturnahe Flächen durchaus wichtige Trittsteinbiotope bilden. Deshalb wird 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.

Ergebnis der Beteiligung der Ortsbeiräte (Anlage 5)

Im Vorfeld des formellen Offenlage- und Beteiligungszeitraums wurde den acht Ortsbeiräten der Planentwurf vorgelegt. Aus sechs Ortsbeiräten gingen Anregungen zum Planentwurf ein, die die Verwaltung in die Abwägung zu den Plandarstellungen des Entwurfes vom Oktober 2020 einbezogen hat.

Die Anregungen variieren erwartungsgemäß von Stadtdorf zu Stadtdorf inhaltlich. Auch in den Ortsbeiräten wird die Darstellung der Biotopverbünde als vermeintlicher Konflikt mit der Landwirtschaft thematisiert. Grundsätzlich handelt es sich jedoch oftmals um Anregungen, die redaktionelle Änderungen des Planentwurfs zum Inhalt hatten. Der **Ortsbeirat Mörzheim** verweist hinsichtlich der Gebietssteckbriefe zum geplanten Gebiet MH 7 auf nicht mehr aktuelle Artennachweise. Für die geplanten Wohnbaugebiete in den Stadtdörfern Mörzheim, Wollmesheim, Arzheim und Godramstein liegen durch aktuelle Fachbeiträge zum Artenschutz neue Erkenntnisse vor, die entsprechend in der Begründung und dem Umweltbericht ergänzt wurden.

Dem Antrag des **Ortsbeirates Nußdorf**, die Grünlandfläche im Bereich des Boschwegs in Wohnbauflächen umzuwidmen, kann nicht gefolgt werden, da diese potenzielle Wohnbaufläche nicht Teil der Baulandstrategie bis 2030 ist. Es liegt entsprechend auch keine artenschutzrechtliche Potenzialabschätzung für die Fläche vor, so dass mögliche Konflikte mit dem Natur- und Freiraumschutz nicht abgewogen werden können. Eine Berücksichtigung in der Umweltprüfung fand nicht statt. Eine Umwidmung würde darüber hinaus eine ungleiche Verteilung der Wohnbauflächenpotenziale zwischen den Landauer Stadtteilen nach sich ziehen, die eine gerechte und mit der Regionalplanung abgestimmte Verteilung von 500 Wohneinheiten, verteilt über die 8 Stadtdörfer zum Inhalt hat. Um perspektivisch für einen Zeitraum nach 2030 bei einer baulichen Entwicklung dieser Fläche keine grundsätzlichen Zielkonflikte mit dem Freiraumschutz zu manifestieren, kann einer „Verschiebung“ bzw. Arrondierung des in diesem Bereich befindlichen Biotopverbundes in westliche Richtung unter fachlichen Gesichtspunkten zugestimmt werden.

Fazit aus der Beteiligung

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

Vielmehr berühren einige aktuelle Projektentwicklungen und Planungsabsichten der Stadt die Grundzüge der Flächennutzungsplanung und machen Flächenumwidmungen in der Planzeichnung erforderlich. Hieraus ergibt 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 hängt ursächlich mit einer (perspektivischen) Aufgabe der aktuellen Nutzungen zusammen und bildet die (geplanten) Nutzungsarten für das Jahr 2030 ab.

Anträge der Stadtratsfraktionen mit Bezug zur Flächennutzungsplanung (Anlage 5)

In den letzten Monaten gingen drei Anträge von Stadtratsfraktionen ein, zu denen vereinbart wurde, dass die Inhalte im Rahmen der Flächennutzungsplanneuaufstellung berücksichtigt werden. Die Ergebnisse sind in Anlage 5 wiedergegeben und werden im Folgenden zusammengefasst:

Antrag der Bündnis 90/Die Grünen-Fraktion vom 14. Mai 2019: Bodenschutzkonzept

Die Stadtratsfraktion Bündnis 90/Die Grünen beantragte, ein Bodenschutzkonzept zu erstellen um besonders wertvolle Böden vor einer Bebauung oder Überformung zu schützen. Bodenschutz, die Flächeninanspruchnahme durch Siedlungs- und Verkehrsflächen sowie die Landwirtschaft stehen speziell in prosperierenden Regionen mit einer stetigen Bevölkerungszunahme in ständiger Konkurrenz zueinander. Für die Neuaufstellung des Flächennutzungsplans und der damit zusammenhängenden Neuausweisung von Siedlungs- und Verkehrsflächen spielt das Schutzgut Boden, auch unabhängig des Vorhandenseins eines Bodenschutzkonzepts bereits von Gesetzes wegen eine bedeutende Rolle. Bei der Aufstellung von Bauleitplänen sind die Auswirkungen auf den Boden (wie auch auf andere Schutzgüter) als Belange des Umweltschutzes zu berücksichtigen und in die planerische Abwägung einzustellen. Ebenso sind die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen der Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts, zu dem der Boden zählt, Gegenstand der Abwägung. Im Rahmen der Neuaufstellung des Flächennutzungsplans wurden verschiedene Beurteilungsgrundlagen für die Neuausweisung von Siedlungsflächen herangezogen. Unter anderem stellt das Landesamt für Geologie und Bergbau Bodenflächendaten der landwirtschaftlichen Nutzfläche im Maßstab 1: 5000 zur Verfügung. Der Maßstab wird der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung gerecht. Die Grundlagen wurden auch bei der Erstellung des Landschaftsplans mit dem landschaftspflegerischen Entwicklungskonzept berücksichtigt. Die Stadtverwaltung sieht keine Notwendigkeit ein umfassendes Bodenschutzkonzept zu erarbeiten. Wesentlicher Bestandteil eines Bodenschutzkonzepts ist die Abgrenzung von besonders hochwertigen Bodenvorkommen bzw. Kategorisierung und somit Herausstellung von besonders schutzwürdigen Böden. Dieses Ziel greift der Antrag der Stadtratsfraktion auf. Durch die vorliegende Datenlage sieht sich die Stadtverwaltung Landau in der Lage die Daten zu analysieren, zu verarbeiten und ein Landau-spezifisches Bewertungssystem zu entwickeln. Somit können Freiräume herausgestellt werden, die hinsichtlich der Bodenqualität besonders schutzwürdig sind. Die Daten sollten transparent unter Anwendung von Kartendiensten zur Verfügung stehen und letztendlich eine Beurteilungs- und Abwägungsgrundlage für die städtebauliche Planung und andere Fachplanungen bilden.

Antrag der FWG-Fraktion vom 14. Januar 2020: Übernahme der "Perspektivflächen über 2030 hinaus" für die Ortsteile in den Flächennutzungsplan 2030

Die FWG-Stadtratsfraktion beantragte auch für die Ortsteile die Aufnahme von sogenannten „Perspektivflächen über 2030 hinaus“, wie sie für ein Gebiet westlich der Hagenauer Straße dargestellt sind. Das städtebauliche Konzept des Flächennutzungsplans 2030 beruht hinsichtlich der wohnbaulichen Flächenausweisung auf der strategischen Analyse des Wohnraumbedarfs bis zum Jahr 2030. Darauf aufbauend wurden mit der Baulandstrategie Suchräume (Innen-, Arrondierungs-, Außenpotenziale) auf ihre fachliche Eignung geprüft. Die Ergebnisse dieser Wohnraumstrategie sind Grundlage und wesentliches Fundament für die Wohnbauflächenneuausweisungen sowie deren planerischen Abwägung mit anderen fachlichen und privaten Belangen. Auch die im Planentwurf gekennzeichnete „Perspektivfläche über 2030 hinaus“ unterlag einer planerischen Abwägung, Beteiligung der Behörden und fachlichen Prüfung.

Durch die vorgesehene Erhöhung der Siedlungsdichtewerte in den geplanten Gebieten (mehr Wohneinheiten auf weniger Fläche) konnte die im Flächennutzungsplanvorentwurf dargestellte geplante Wohnbaufläche westlich der Hagenauer Straße entfallen. Dies entspricht einem nachhaltigen und ressourcensparenden Siedlungsflächenkonzept. Mit der gewählten Kennzeichnung als „Perspektivfläche“ entsteht nach außen keine (Rechts-) Wirkung als Baufläche, da die maßgebliche Darstellung die „Fläche für die Landwirtschaft“ ist. Dennoch wird mit der Überlagerung der Perspektivfläche der planerische Wille deutlich, bei einer künftigen Neubewertung der Situation auf dem Wohnungsmarkt hinsichtlich weiterer Flächenbedarfe, zunächst die Perspektivfläche westlich der Hagenauer Straße in den Fokus zu nehmen. Dies entspricht auch den Absprachen mit dem Verband Region Rhein-Neckar als Träger der Regionalplanung. Entsprechend sollen die freiraumsichernden Zielfestlegungen in diesem Bereich im Rahmen der Teilfortschreibung des Kapitel Wohnen des Einheitlichen Regionalplans zurückgenommen werden. Zusammenfassend handelt es bei der Kennzeichnung um einen fachlich fundierten und städtebaulich sinnvollen Einzelfall.

Eine über die bestehende Perspektivfläche hinausgehende Kennzeichnung weiterer Perspektivflächen in den Stadtdörfern entzieht sich hingegen teilweise (tiefergehender) fachlicher Eignungsprüfungen und der Abstimmung mit den übergeordneten Planungsbehörden. Ferner würde die Kennzeichnung nicht der aktuellen und als Grundlage für den FNP dienenden Wohnraumstrategie entsprechen. Aufgrund der fehlenden fundierten fachlichen Prüfung und Nichtberücksichtigung bzw. Nicht-Weiterverfolgung im Rahmen der Wohnraumstrategie fehlt es der Kennzeichnung somit an der städtebaulichen Erforderlichkeit. Die Perspektivflächen würden einer Abwägung gegenüber den anderen Belangen nicht standhalten. Die Verwaltung schließt deshalb solche Flächendarstellungen für die Ortsteile schon aus formalen Gründen aus. Sie könnten Gegenstand einer langfristigen Siedlungsflächenstrategie für die Stadt Landau sein, nicht aber Bestandteil einer vorbereitenden Bauleitplanung mit dem Zielhorizont von 10 bis 15 Jahren.

Antrag der SPD-Fraktion vom 20. August 2020: Ausweisung neuer Flächen für Kleingärten

Die SPD-Stadtratsfraktion regt an, bestehende Kleingartenanlagen durch die Darstellung einer öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Dauerkleingärten“ durch den Flächennutzungsplan 2030 planungsrechtlich zu sichern und nach Möglichkeit darüber hinaus weitere Kleingartenflächen im Stadtgebiet auszuweisen.

Es wird durch die Interessentenliste der Stadtverwaltung Landau (rd. 80 Interessenten) sowie durch eine Befragung der drei Kleingartenvereine deutlich, dass derzeit eine

hohe Nachfrage nach der Nutzung von Kleingärten besteht. Die befragten Vereinsvorsitzenden gaben zudem an, dass durch die Corona-Pandemie sowohl die Nachfrage als auch die gesellschaftliche Bedeutung eines Kleingartens nochmals deutlich zugenommen hat. Die Vereinsvertreter sehen insgesamt einen hohen Handlungsbedarf hinsichtlich der Versorgung mit Kleingärten.

Vor diesem Hintergrund ermittelte die Stadtverwaltung im Rahmen der Flächennutzungsplanneuaufstellung potenziell geeignete Standorte für die Realisierung bzw. Erweiterung von Kleingartenanlagen. Auf der vorbereitenden Ebene der Flächennutzungsplanung gilt es Bereiche zu identifizieren, die sich als potenziell fachlich geeignet herausstellen. Darüber hinaus sollen durch die gewählten Standorte keine wesentlichen Nutzungskonkurrenzen entstehen, das heißt die künftigen „Dauerkleingärten“ sollen nicht auf ackerbaulichen Flächen bzw. Weinbergsflächen oder ggf. Siedlungsflächenpotenzialen zum Liegen kommen. Ferner dürfen keine offensichtlichen, naturschutzfachlichen Restriktionen bestehen.

Um der gesteigerten Nachfrage nach Kleingartenparzellen gerecht zu werden, empfiehlt die Verwaltung im Flächennutzungsplan unter anderem eine bisher als Grünland fungierende Fläche als Grünfläche mit der Zweckbestimmung Dauerkleingärten auszuweisen. Hierbei handelt es sich um das Flurstück 3653/052 in der Gemarkung Landau nördlich der Queich zwischen Schneiderstraße und der Pro Seniore Residenz Parkstift. Der Standort mit einer Flächengröße von rund 9.100 m² weist eine ähnliche Größenordnung wie der Gartenstandort am Ebenberg auf und eignet sich aus städtebaulicher Sicht zur Entwicklung einer Dauerkleingartenanlage. Die Erholungsfunktion ist mit der südlich verlaufenden, renaturierten Queich gegeben. Der Bereich befindet sich außerhalb der Natura 2000-Gebiete und stellt laut Landschaftsplan eine hohe Erholungseignung dar.

Mit der Darstellung wird die planungsrechtliche Möglichkeit einer späteren Realisierung eröffnet. Im Rahmen der nachfolgenden Planungsebenen sind die Fragen der Flächenverfügbarkeit sowie der Erschließung der Anlage zu klären und naturschutzfachliche Belange zu ermitteln.

Eine zweite Kleingartenflächenausweisung ist in der Gewanne Schweinhorst, südlich der Queich und östlich an die bestehende Anlage angrenzend vorgesehen. Auch hier ist eine ähnlich hohe Erholungsfunktion gegeben. Die Fläche war bereits Bestandteil des vom Stadtrat beschlossenen Flächennutzungsplanentwurfs vom Januar 2020.

Es ist zu beachten, dass die Flächennutzungsplanung lediglich ein Bestandteil einer erfolgreichen Kleingartenplanung sein kann. Es können mit den Darstellungen die planungsrechtlich vorbereitenden Schritte erbracht werden. Eine konkrete Detailplanung obliegt der verbindlichen Bauleitplanung. Wesentlich für eine Umsetzung von Kleingartenanlagen ist ferner ein intensiver Dialog mit den beteiligten Akteuren bestehend aus der Verwaltung, den Kleingartenvereinen, Eigentümern, Bürgerinnen und Bürgern sowie betroffenen Behörden und Trägern öffentlicher Belange. Dabei gilt es Fragen der Trägerschaft, Organisationsform und den vorherrschenden Eigentumsverhältnissen zu klären. Der Erfolg hin zu einer Neuerrichtung oder Erweiterung einer Anlage ist somit nicht alleine von der Bauleitplanung abhängig.

Neben den klassischen Kleingärten ist die Stadtverwaltung Landau bestrebt, grundsätzlich auch niedrigschwellige Freiflächenangebote mit Aneignungsoptionen zu realisieren und zu unterstützen. Speziell im Rahmen der Entwicklung des urbanen Stadtquartiers im Landauer Südwesten, ist es von Bedeutung auch qualitativ

hochwertige Freiräume als Ausgleich für die Bewohnerinnen und Bewohner vorzusehen. Beispiele sind Gemeinschaftsgärten oder wohnungsnaher urban gardening-Angebote. Der Flächennutzungsplan 2030 ermöglicht eine entsprechende Nutzung durch die Darstellung einer öffentlichen Grünfläche zwischen dem neuen Stadtquartier und dem Quartier Lazarettgarten.

Weiteres Vorgehen

Im Anschluss an den erneuten Entwurfs- und Offenlagebeschluss erfolgt die Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange ab Februar 2021 mit einer für den Umfang des Planwerks angemessenen Auslegungsfrist. Sollten nach der erneuten Offenlage keine Grundzüge der Planung berührt werden, kann der Flächennutzungsplan (mit Ausnahme der von der Genehmigung ausgenommenen und im Planwerk gesondert markierten Flächendarstellungen) dem Stadtrat im zweiten Quartal 2021 zur Fassung des Feststellungsbeschlusses und anschließend der Struktur- und Genehmigungsdirektion zur Genehmigung vorgelegt werden.

Finanzielle Auswirkung:

Produktkonto:

Haushaltsjahr:

Betrag:

Über- oder außerplanmäßige Ausgaben:

Mittelbedarf ist über die genehmigten Haushaltsansätze gedeckt: Ja / Nein

Bei Investitionsmaßnahmen ist zusätzlich anzugeben:

Mittelfreigabe ist beantragt: Ja / Nein

Es handelt sich um eine förderfähige Maßnahme: Ja / Nein

Sofern es sich um eine förderfähige Maßnahme handelt:

Förderbescheid liegt vor: Ja / Nein

Drittmittel, z.B. Förderhöhe und Kassenwirksamkeit entsprechen den veranschlagten Haushaltsansätzen und wirken nicht krediterhöhend: Ja / Nein

Sonstige Anmerkungen:

Nachhaltigkeitseinschätzung:

Die Nachhaltigkeitseinschätzung ist in der Anlage beigefügt: Nein

Begründung: Es handelt sich um einen Folgebeschluss zu den Beschlüssen 610/462/2017 und 610/588/2019. Eine erneute Nachhaltigkeitseinschätzung erfolgt im Rahmen des Feststellungsbeschlusses.

Anlagen:

Anlage 1: Planzeichnung, Entwurf, Stand 3. November 2020

Anlage 2: Begründung und Umweltbericht, Entwurf, Stand 3. November 2020

Anlage 2.1: Themenkarten

Anlage 3: Synopse - Öffentlichkeit zur Entwurfsfassung, Stand Oktober 2020

Anlage 4: Synopse - TÖB zur Entwurfsfassung, Stand Oktober 2020

Anlage 5: Synopse – Ortsbeiräte und Anträge der Stadtratsfraktionen zur Entwurfsfassung

Beteiligtes Amt/Ämter:

Amt für Schulen, Kultur und Sport

Dezernat I - OB

Dezernat II - BGM

Dezernat III - hauptamtlicher BGO

Entsorgungs- und Wirtschaftsbetrieb

Finanzverwaltung/Wirtschaftsförderung

Rechtsamt

Umweltamt

Schlusszeichnung:

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