



Sitzungsvorlage
610/666/2021

Amt/Abteilung: Abteilung Stadtplanung und Stadtentwicklung Datum: 11.05.2021	Aktenzeichen: 61_31/610-St FNP		
An:	Datum der Beratung	Zuständigkeit	Abstimmungsergeb.
Stadtvorstand	10.05.2021	Vorberatung N	
Ortsbeirat Arzheim	19.05.2021	Vorberatung Ö	
Ortsbeirat Nußdorf	19.05.2021	Vorberatung Ö	
Ortsbeirat Mörzheim	20.05.2021	Vorberatung Ö	
Ortsbeirat Mörlheim	27.05.2021	Vorberatung Ö	
Ortsbeirat Queichheim	01.06.2021	Vorberatung Ö	
Ortsbeirat Godramstein	02.06.2021	Vorberatung Ö	
Ortsbeirat Wollmesheim	02.06.2021	Vorberatung Ö	
Ortsbeirat Dammheim		Vorberatung Ö	
Stadtvorstand	07.06.2021	Vorberatung N	
Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen	15.06.2021	Vorberatung Ö	
Hauptausschuss/Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen	22.06.2021	Vorberatung Ö	
Stadtrat	06.07.2021	Entscheidung Ö	

Betreff:

**Neuaufstellung des Flächennutzungsplans 2030 der Stadt Landau in der Pfalz;
Feststellungsbeschluss**

Beschlussvorschlag:

1. Gemäß § 1 Abs. 7 BauGB werden die im Rahmen der erneuten Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen zur Entwurfsfassung des Flächennutzungsplans vom 27. Januar 2021 entsprechend den in der als Anlage 3 beigefügten Synopse vom 28. April 2021 niedergelegten Abwägungsvorschlägen der Verwaltung abgewogen. Die Synopse ist Bestandteil dieses Beschlusses.
2. Der Flächennutzungsplan 2030 wird in der Fassung vom 3. Mai 2021 abschließend festgestellt (Feststellungsbeschluss).
3. Die Begründung und der Umweltbericht als gesonderter Teil der Begründung werden gebilligt.
4. Die Verwaltung wird beauftragt, den Flächennutzungsplan 2030 der Stadt Landau in der Pfalz gemäß § 6 Baugesetzbuch der Struktur- und Genehmigungsdirektion (SGD) Süd zur Genehmigung vorzulegen sowie anschließend die Erteilung der Genehmigung ortsüblich bekanntzumachen.

Begründung:

Planungsanlass und Planverfahren

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).

An die frühzeitige Beteiligung im Juli 2018 schloss die Erarbeitung des Planentwurfs an, der durch den Stadtrat am 04.02.2020 gebilligt wurde. Die anschließende Offenlage fand von Mitte März bis Ende Mai 2020 statt. Aufgrund der aufgetretenen Pandemielage und der damit verbundenen Schließung des Dienstgebäudes für Besucher konnte die Beteiligung der Öffentlichkeit nicht formgerecht beendet werden. Die Offenlage gem. § 3 Abs. 2 BauGB wurde daher unter Anwendung des neuen Planungssicherstellungsgesetzes (PlanSiG) wiederholt und die Abwägungsentscheidung im Stadtrat vom 26.01.2021 getroffen. Aus der Beteiligungsphase ergaben sich keine wesentlichen Planänderungen. Vielmehr berührten einige aktuelle Projektentwicklungen und Planungsabsichten der Stadt die Grundzüge der Flächennutzungsplanung und machen Flächenumwidmungen in der Planzeichnung erforderlich. Hieraus ergab sich letztlich die Notwendigkeit einer erneuten Offenlage des Planentwurfs, die vom Stadtrat am 26.01.2021 beschlossen wurde und von Februar bis März 2021 stattfand.

Ergebnis der erneuten Öffentlichkeitsbeteiligung

Im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit vom 16. Februar 2021 bis zum 19. März 2021 ging keine Stellungnahme ein.

Ergebnis der erneuten Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (Anlage 3):

Die eingegangenen Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, bezogen sich auf die jeweils spezifischen Fachthemen und Zuständigkeiten. 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 bezieht die Verwaltung die Verweise auf die früheren Stellungnahmen ein und trifft Abwägungsvorschläge, die grundsätzlich die vorangegangenen Abwägungsergebnisse wiederholen, aber neue Tatsachen und Erkenntnisse aus dem Planungsprozess einbeziehen. Die detaillierten Abwägungsvorschläge können der Anlage 3 entnommen werden.

Der **Landesbetrieb Liegenschafts- und Baubetreuung (LBB)** begrüßt, 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 besteht 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 ist bereits durch die Darstellung einer gemischten Baufläche planungsrechtlich gesichert. Des Weiteren regt der LBB weiterhin an, die Fläche des Landesuntersuchungsamts (LUA) in der Bodelschwingstraße 19 als Mischgebiet (MI) aus der Fläche für den Gemeinbedarf herauszulösen. Auch hier sieht 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.

Der **Handelsverband Mittelrhein-Rheinhessen-Pfalz** bezieht sich in seiner Stellungnahme unter anderem und hauptsächlich auf den geänderten Planteil am Standort des ehemaligen Hofmeister-Betriebsgeländes. Die Ansiedlung eines großflächigen Nahversorgers wird vom Verband abgelehnt. Die Stellungnahme verweist auf die parallelen Beteiligungen zu den Bauleitplanverfahren der 26. Teiländerung des Flächennutzungsplanes 2010 „Ecke Hagenauer Straße und Wollmesheimer Höhe“ und „C 38, Annweilerstraße 17“ sowie auf die Beteiligung zur Teilfortschreibung des Einzelhandelskonzepts 2018. Aufgrund der Großflächigkeit und des Sortiments des geplanten Vorhabens, werden schädliche Umsatzlenkungen für andere Nahversorger sowie Filialisten befürchtet. Ferner zweifelt der Handelsverband an der erforderlichen städtebaulichen Integretion des Standortes. Die Verwaltung hält 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 wird verwiesen.

Die **Landwirtschaftskammer (LWK) Rheinland-Pfalz** bemängelt 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 hält an dieser fest. Dabei umfassen „Flächen für die Landwirtschaft“ typischerweise Acker- und Weinbauflächen, während das „Grünland“ für Wiesenflächen, Biotopflächen und teilweise für Eigentümergeärten steht. Speziell vor dem Hintergrund, dass das Grünland ein wichtiges Element im Naturschutz mit der Beheimatung verschiedener Tier- und Pflanzenarten darstellt, wurde die Differenzierung getroffen. Darüber hinaus berücksichtigt die Darstellung die Ziele des Landschaftsplans, dessen Entwicklungskonzept in arten- und biotopschutzrelevante sowie landwirtschaftliche Flächen (Acker- und Weinbau) differenziert. Es wird seitens der Verwaltung explizit darauf verwiesen, dass die Darstellung von Grünlandflächen eine landwirtschaftliche Nutzung einbezieht. Es handelt sich bei Grünland zumeist um Flächen, die von Landwirten teilweise als Wiese oder Weide genutzt werden, auf der also Gras oder krautähnliche Pflanzen in Dauerkultur wachsen.

Wie bereits anlässlich der frühzeitigen Beteiligung sowie der Offenlage des Flächennutzungsplans, äußert der **Landesbetrieb Mobilität (LBM)** vor dem Hintergrund der Leistungsfähigkeit der L 509 Bedenken hinsichtlich der Entwicklungen der Baugebiete entlang der L 509 (Stadtquartier Südwest. Gewerbepark D 12, Baugebiet südlich Breiter Weg in Queichheim). Eine Grundlage des Siedlungsflächenkonzepts des vorliegenden FNP 2030 war eine Verkehrsprognose mit dem Zielhorizont 2030 aus dem Jahr 2017. Die Prognose kam zu dem Ergebnis, dass die Leistungsfähigkeit der L 509, bei der Entwicklung der Baugebiete und unter Anwendung verschiedener organisatorischer und technischer Maßnahmen im Straßenbestand, erhalten bleibt. Es bleibt jedoch Aufgabe der nachfolgenden verbindlichen Bauleitplanung, die konkreten Verkehrsmengen aus den Baugebieten zu berechnen und die Leistungsfähigkeit des Straßennetzes im Einzelfall nachzuweisen. Entsprechende Verkehrsgutachten für das Stadtquartier Südwest sowie den Gewerbepark D 12 sind beauftragt und werden Aussagen zur zukünftigen Verkehrsqualität auf der L 509 treffen, sobald sich die Mobilität der Menschen wieder normalisiert und Verkehrszählungen zu belastbaren Zahlen führen. Hieraus abzuleiten sind dann passgenaue Maßnahmen im Verkehrssektor, um die dargestellten Flächenentwicklungen zu ermöglichen. Im Ergebnis wird an der Ausweisung der Baugebiete auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung festgehalten.

Die **anerkannten Umweltschutzverbände** gaben im Rahmen der erneuten Offenlage keine Stellungnahmen ab.

Ergebnis der Beteiligung der Ortsbeiräte (Anlage 4)

Im Vorfeld des formellen erneuten Offenlagebeschlusses wurde den acht Ortsbeiräten der Planentwurf vorgelegt. Es ist zu erwähnen, dass die Anhörung der Ortsbeiräte keinen formellen Beteiligungsschritt gemäß Baugesetzbuch darstellt. Da die Flächennutzungsplanung die Belange aller Stadtdörfer betrifft, wurden die Ortsbeiräte jedoch zu jedem Verfahrensschritt beteiligt. Um eine übersichtliche und transparente Behandlung der Anregungen aus den Ortsbeiräten und dem Umgang der Verwaltung mit diesen Anregungen sicherzustellen, wurde – angelehnt an die Synopse der

formellen Behördenbeteiligung – eine eigenständige Synopse zu den Ortsbeirats-sitzungen aufgestellt.

Aus vier Ortsbeiräten gingen Anregungen zum Planentwurf ein. In großen Teilen bezogen sich die Hinweise und Anregungen auf Aspekte, die bereits im Rahmen der vorherigen Verfahrensschritte dargestellt und im Stadtrat behandelt und abgewogen wurden. So lehnt der **Ortsbeirat Mörzheim** den Flächennutzungsplan ab, da für Mörzheim unter anderem keine „Perspektivflächen über das Jahr 2030“ hinaus gekennzeichnet werden. Zu den Perspektivflächen für die Stadtdörfer wurde bereits im Januar 2020 ein Antrag der FWG-Fraktion eingereicht, der Inhalt der Sitzung des Stadtrates vom 26.01.2021 war (s. Sitzungsvorlage 610/639/2020). Aus fachlicher Sicht wurden die Perspektivflächen für die Stadtdörfer abgelehnt, da diese dem Siedlungsflächenkonzept des FNP 2030 entgegenstehen. Entsprechend wurden die Flächen im Planentwurf nicht berücksichtigt.

Darüber hinaus wurde in der Ortsbeiratssitzung die Lage des Biotopverbundes im südöstlichen Bereich von Mörzheim bemängelt. Der Verbund orientiere sich nicht an den vorhandenen Feldwegen. Die Verwaltung hält weiterhin an der Planung fest. Die Biotopverbundplanung ist Bestandteil des Landschaftsplans der Stadt Landau. Die Landschaftspläne werden als naturschutzfachlicher Planungsbeitrag für die Flächennutzungspläne erstellt und unter Abwägung mit den anderen raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen als Darstellungen in die Flächennutzungspläne aufgenommen. Soweit im Flächennutzungsplan von den Darstellungen in der Landschaftsplanung abgewichen wird, ist dies zu begründen. Ein Erfordernis der Abweichung ist im vorliegenden Fall nicht gegeben. Der Biotopverbund ist an dieser Stelle als Suchraum für Maßnahmen zum landschaftspflegerisch adäquatem Übergang vom Siedlungsrand in die freie Landschaft zu verstehen. Die Darstellung des Biotopverbundes wurde durch jeweils ein Gremienmitglied auch in den **Ortsbeiräten Mörtheim und Dammheim** aufgegriffen und als kritisch bewertet. In Mörtheim wird die Umwandlung von 20 ha Ackerflächen in Grünflächen befürchtet. Die Stadtverwaltung sieht die Befürchtung als unbegründet an, da es sich bei der Biotopverbundplanung lediglich um Suchräume für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft handelt. Die landschaftspflegerischen Maßnahmen zielen grundsätzlich nicht auf die großflächige Umwandlung von Ackerflächen ab, sondern beinhalten in der Regel Vorhaben, die im Einklang mit den Belangen der Landwirtschaft stehen. Ebenso kann der Befürchtung eines OBR-Mitgliedes entgegengetreten werden, dass in den Biotopverbundflächen nicht mehr gebaut werden dürfe bzw. die wirtschaftliche Existenz der Betriebe gefährdet sei. Die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben wird durch die Darstellung des Biotopverbundes grundsätzlich nicht beeinflusst. Sie richtet sich alleine nach den Bestimmungen der §§ 29 ff. Baugesetzbuch (Zulässigkeit von Vorhaben).

Der **Ortsbeirat Nußdorf** bemängelte wiederholt die Nichtberücksichtigung der Arrondierungsfläche am Boschweg als Wohnbauland. Hierzu gab es einen Antrag des Ortsbeirates, der ebenfalls im Stadtrat vom 26.01.2021 behandelt wurde. Auf die Stellungnahme der Verwaltung wird verwiesen. Es ergeben sich keine neuen Voraussetzungen, die eine Darstellung als Wohnbauland begründen würden.

Fazit aus der Beteiligung

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange verwiesen zumeist auf ihre Stellungnahmen zu den vorherigen Beteiligungsschritten. In der Zwischenzeit ergaben sich keine veränderten Tatsachen oder Erkenntnisse, die eine Neueinschätzung dieser Stellungnahmen oder gar eine Änderung des Plankonzepts erforderlich machen.

Grundlegend neue, ablehnende Hinweise und Anregungen zu dem Standort des Nahversorgers am westlichen Stadteingang wurden durch den Handelsverband Mittelrhein-Rhein Hessen-Pfalz eingereicht. Die Darstellung einer Sonderbaufläche lässt sich jedoch städtebaulich fundiert durch die Fortschreibung des Einzelhandelskonzepts sowie durch eine städtebauliche Wirkungsanalyse zum Vorhaben begründen und ist auch mit den Zielen der Landes- und Regionalplanung abgestimmt.

Aus der erneuten Offenlage des Planentwurfs ergeben sich somit keine Planänderungen, die die Grundzüge der Planung berühren. Es werden lediglich redaktionelle und nicht abwägungsrelevante Anpassungen in der Planzeichnung sowie in der Begründung notwendig. Folglich empfiehlt die Verwaltung dem Stadtrat die endgültige Beschlussfassung des Flächennutzungsplans 2030.

Weiteres Vorgehen

Im Anschluss an den Feststellungsbeschluss legt die Verwaltung der Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd als oberer Landesplanungsbehörde den Flächennutzungsplan 2030 zur Genehmigung vor. Die SGD Süd hat innerhalb von drei Monaten über die Genehmigung zu entscheiden. Nach erfolgter Genehmigung macht die Verwaltung den Flächennutzungsplan 2030 bekannt, womit dieser rechtswirksam wird.

Nachhaltigkeitseinschätzung:

Die Nachhaltigkeitseinschätzung ist in der Anlage beigefügt: Ja
Begründung: Für Beschlüsse im Zusammenhang mit stadtweiten Entwicklungskonzepten ist eine eingeschränkte Nachhaltigkeitseinschätzung für die kulturelle Zukunftsfähigkeit vorzulegen.

Anlagen:

- Anlage 1: Planzeichnung, Stand 3. Mai 2021
- Anlage 2: Begründung und Umweltbericht, Stand Mai 2021
- Anlage 3: Synopse – TÖB zur Entwurfsfassung, Stand April 2021
- Anlage 4: Synopse – Beteiligung der Ortsbeiräte zur Entwurfsfassung

Beteiligtes Amt/Ämter:

Amt für Schulen, Kultur und Sport
Dezernat II - BGM
Dezernat III - hauptamtlicher BGO
Entsorgungs- und Wirtschaftsbetrieb
Finanzverwaltung/Wirtschaftsförderung
Rechtsamt
Umweltamt

Schlusszeichnung:

