

Anrede

26. Mai 2021/StFNP

Stellungnahme der Stadt Landau in der Pfalz zur Offenlage der 1. Änderung des Einheitlichen Regionalplans Rhein-Neckar, Kapitel 1.4 „Wohnbauflächen“ und Kapitel 1.5 „Gewerbliche Bauflächen“

Sehr geehrte Damen und Herren,

für die Beteiligung zur 1. Änderung des Einheitlichen Regionalplans Rhein-Neckar bedanke ich mich.

Zu begrüßen sind die Rücknahmen bisheriger regionalplanerischer Ausweisungen, die das Ergebnis einer intensiven und ertragreichen Abstimmung zwischen dem Verband Region Rhein-Neckar, der Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd und der Stadt Landau widerspiegeln. Mit der 1. Änderung des Einheitlichen Regionalplans 2020 wird somit die behutsame Siedlungsentwicklung der Stadt Landau auch regionalplanerisch gesichert. Wir wissen um die Ziele der Bundesregierung, im Rahmen der Deutschen Nachhaltigkeitsstrategie den Flächenverbrauch zum Status Quo zu halbieren und die Flächeninanspruchnahme für Siedlungs- und Verkehrszwecke bis zum Jahr 2030 auf unter 30 ha pro Tag zu senken. Im sogenannten Klimaschutzplan, der die Grundlagen für ein grundsätzliches Umsteuern in Wirtschaft und Gesellschaft in Richtung Nachhaltigkeit bilden soll, wird bis 2050 sogar das Flächenverbrauchsziel Netto-Null definiert. Grundsatz einer nachhaltigen Flächen- und Siedlungsentwicklung ist somit eine deutliche Reduzierung des Flächenverbrauchs. Die Stadt Landau bewegt sich hier

im Spannungsfeld zwischen den genannten Nachhaltigkeitszielen und der regionalplanerischen Zuweisung als „Siedlungsbereich Wohnen und Gewerbe“, der die Wanderungsgewinne der wachsenden Region auffangen soll. Mit einer Neuausweisung geplanter Wohnbauflächen von rund 18 ha, liegt die Stadt Landau rund zehn Hektar unter dem ihr mitgeteilten Schwellenwert Wohnen von 28 ha und trägt somit im Rahmen ihrer Möglichkeiten zu einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung in der Region bei. Die Unterschreitung des Schwellenwertes wird u.a. durch einen Siedlungsdichtewert möglich, der weit über den der neuen Berechnungsmethodik zur Ermittlung des Wohnbauflächenbedarfs zu Grunde liegenden Werte liegt. Lebenswerte und den baukulturellen Gegebenheiten der Region entsprechende Wohngebiete, sind auch in einer relativ verdichteten Bauweise zu erreichen. Ich rege daher an, die in der Begründung zum Planwerk (Z 1.4.2.8) festgelegten Siedlungsdichtewerte zu erhöhen, um die Ressource Boden größtmöglich zu schonen.

Darüber hinaus möchte ich auf die Herausforderungen und Problematiken in der Schnittstelle zwischen Regionalplanung und der kommunalen Planungsebene eingehen. Zur Bereitstellung eines adäquaten Wohnraum- und Gewerbeflächenangebots entwickeln Kommunen neue Siedlungsflächenmodelle, die vermehrt Anwendung finden und eine stabile und langfristige Entwicklung gewährleisten können. Auch die Stadt Landau nahm diesbezüglich eine Vorreiterrolle ein: Mit dem kommunalen Zwischenerwerbsmodell wird eine aktive Liegenschafts- und Baulandpolitik betrieben, die auf eine schonende Inanspruchnahme von Boden sowie auf eine bezahlbare Wohnraumversorgung abzielt. Dieses Vorgehen wird von der Forschung sowie der Bundes- und Landespolitik zunehmend unterstützt. Auch die Neue Leipzig Charta benennt explizit die transformative Kraft der Städte und fordert eine Stärkung der kommunalen Planung mit einer aktiven und strategischen Bodenpolitik und Flächennutzungsplanung. Neben der fachlichen Eignung der Baulandpotenzialflächen, die durch die Flächennutzungs- und Regionalplanung ermittelt und gesichert werden kann, kommt zunehmend und im gleichen Maße der eigentumsrechtlichen Verfügbarkeit der Flächen eine entscheidende Rolle zu. Kern des Zwischenerwerbsmodells ist der Zugriff – das heißt in den meisten Fällen die gegebene Verkaufsbereitschaft der Privateigentümerinnen und –eigentümer – auf die jeweiligen fachlich geeigneten Potenzialflächen. Mehr denn je wird daher eine räumliche und zeitliche Flexibilisierung bei der Auswahl und Entwicklung geeigneter Bauflächen erforderlich. Dies steht im Widerspruch zu dem Instrumentarium des Regionalplans mit seinen auf Jahren festgelegten Zielen.

Die freiraumsichernden Zielfestlegungen reichen bis unmittelbar an den Siedlungsrand heran und die geplanten Bauflächen im bisherigen Außenbereich werden bis zur Parzellenschärfe verzeichnet. Zwar wird angeführt, dass die zeichnerischen Darstellungen lediglich generalisiert sind und die Ausformung der entsprechenden Interpretationsspielräume in der Regel durch die Bauleitplanung erfolgt, jedoch musste

ich in der Vergangenheit feststellen, dass die landes- und regionalplanerischen Beurteilungen zu geplanten Siedlungsflächen – gestützt durch die Möglichkeiten des CAD – parzellenscharf erfolgte und in einigen Fällen die kommunale Feinsteuerung verhinderte bzw. erschwerte.

Schlussfolgernd vertrete ich die Auffassung, dass aus vorgenannten Gründen den Kommunen bei der Standortwahl geplanter Wohnbauflächen eine größere Unabhängigkeit von der Regionalplanung zugestanden werden sollte. Dabei ist die transparente und einheitliche Berechnungsmethodik zur Wohnbauflächenbedarfsermittlung zu begrüßen, wohingegen die einschränkende gebietsscharfe Standortzuweisung der künftigen Bauflächen grundsätzlich überdacht werden sollte. Vor dem Hintergrund der aktiven Bodenpolitik sollten den Kommunen flexible Standortoptionen zugestanden werden, die sozial- und bodengerechte Siedlungsflächenkonzepte fördern.

Mit freundlichen Grüßen

Thomas Hirsch