

Stadt Landau in der Pfalz

**25. Teiländerung des Flächennutzungsplanes 2010
„westlich Horstring“**

im Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 BauGB zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „F1 Neuaufstellung II, 1. Teiländerung“

BEGRÜNDUNG

gemäß §§ 2a und 5 Abs. 5 BauGB

Fassung zum Feststellungsbeschluss

Stand: Juli 2021



Stadt Landau in der Pfalz
Stadtverwaltung – Stadtbauamt
Abt. Stadtplanung und Stadtentwicklung
Königstraße 21
76829 Landau in der Pfalz

Inhaltsübersicht

1	RECHTSGRUNDLAGEN	2
2	AUFSTELLUNGSBESCHLUSS	2
3	ANLASS UND ZIELRICHTUNG DER ÄNDERUNG	3
4	LAGE UND EINORDNUNG DES PLANGEBIETS	3
5	ÜBERGEORDNETE PLANUNGEN	5
6	BISHERIGE DARSTELLUNG IM FLÄCHENNUTZUNGSPLAN UND INHALTE DER ÄNDERUNG	7
7	PLANUNGS- UND STANDORTALTERNATIVEN SOWIE NULLVARIANTE	8
8	WESENTLICH BERÜHRTE BELANGE	8
9	VERFAHREN, ABWÄGUNG UND VERFAHRENSVERMERKE.....	11

Abbildungsübersicht

Abbildung 1: Lage des Plangebiets im Ortszusammenhang	3
Abbildung 2: Luftbild	4
Abbildung 3: LEP IV - Zentrale Orte	5
Abbildung 4: Einheitlicher Regionalplan Rhein-Neckar (Raumnutzungskarte)	6
Abbildung 5: Ausschnitt aus dem rechtskräftigen Flächennutzungsplan 2010	7
Abbildung 6: Ausschnitt aus der 25. Teiländerung des Flächennutzungsplanes 2010 ..	8

1 RECHTSGRUNDLAGEN

Grundlagen dieser Flächennutzungsplanänderung sind:

1. Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802 (Nr. 33))
2. Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)
3. Planzeichenverordnung 1990 (PlanZV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)
4. Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (GVBl. 2009, S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 306)
5. Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG) vom 06. Oktober 2015 (GVBl. 2015, 283), zuletzt geändert durch Artikel 8 des Gesetzes vom 26. Juni 2020 (GVBl. S. 287)
6. Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. März 2021 (BGBl. I S.540)
7. Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274), zuletzt geändert durch Artikel 2 Abs. 1 des Gesetzes vom 09. Dezember 2020 (BGBl. I S. 2873)
8. Gemeindeordnung Rheinland-Pfalz (GemO) vom 31. Januar 1994 (GVBl. S. 153), zuletzt geändert durch Artikel 1 und 4 des Gesetzes vom 17. Dezember 2020 (GVBl. S. 728).
9. Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 7 vom 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 306)
10. Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) vom 12. Juli 1999 (BGBl. I S. 1554), zuletzt geändert durch Artikel 3 Abs. 4 der Verordnung vom 19. Juni 2020 (BGBl. I S. 3465)
11. Landesbodenschutzgesetz (LBodSchG) vom 25. Juli 2005 (GVBl. 2005, S. 302), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 26. Juni 2020 (GVBl. S. 287)
12. Landeswassergesetz (LWG) vom 14. Juli 2015 (GVBl. 2015, S. 127), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 26. Juni 2020 (GVBl. S. 287)
13. Wasserhaushaltsgesetz (WHG) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 19. Juni 2020 (BGBl. I S. 1408)
14. Denkmalschutzgesetz (DSchG) vom 23. März 1978 (GVBl. S. 159), zuletzt geändert durch § 32 des Gesetzes vom 17. Dezember 2020 (GVBl. S. 719)

2 AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Der Stadtrat der Stadt Landau in der Pfalz hat in seiner Sitzung am 23. Juni 2020 die Aufstellung der 25. Teiländerung des „Flächennutzungsplanes 2010“ beschlossen.

Die genaue räumliche Darstellung ergibt sich aus der zugehörigen Planzeichnung im Maßstab 1:5.000.

3 ANLASS UND ZIELRICHTUNG DER ÄNDERUNG

Die Stadt Landau in der Pfalz beabsichtigt mit der Aufstellung der 25. Teiländerung des „Flächennutzungsplanes 2010“ die Ausweisung einer Sondergebietsfläche ‚großflächiger Einzelhandel‘, um die Verkaufsflächenerweiterung eines seit mehreren Jahren in Landau in der Pfalz bestehenden Netto-Marktes zu ermöglichen.

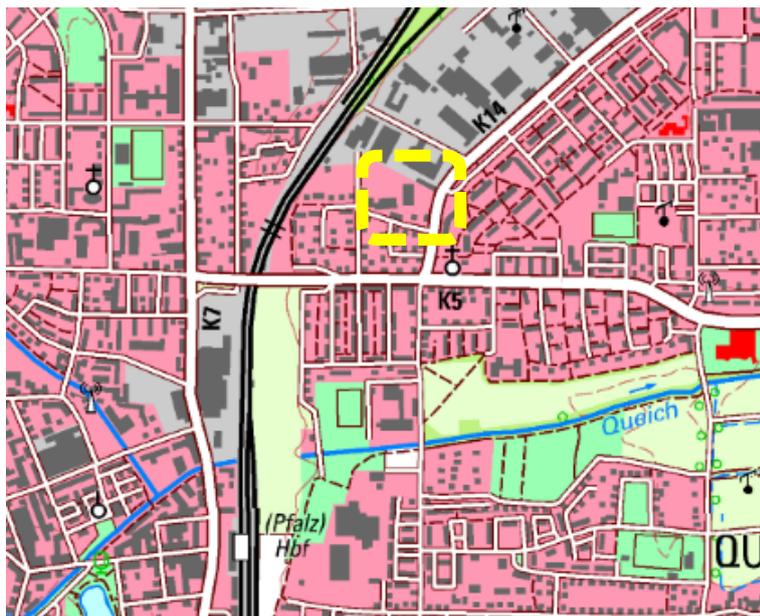
Neben einer moderaten Grundstücksvergrößerung ist seitens der Firma ein vergrößerter, modernisierter Neubau vorgesehen. Der bisherige Lebensmitteldiscounter besitzt aktuell eine Verkaufsfläche von 695 m² und soll am selben Standort durch einen Neubau mit rund 1.150 m² Verkaufsfläche ersetzt werden. Vorab wurde eine Verträglichkeitsuntersuchung auf die lokale und regionale Einzelhandelsstruktur durchgeführt, die die wirtschaftlichen, städtebaulichen sowie raumordnerischen Auswirkungen des Vorhabens darstellt und bewertet.¹ Diese Auswirkungsanalyse liegt vor und weist ein positives Ergebnis für das geplante Projekt aus.

Ziel der Erweiterung ist es, durch eine großzügigere Gestaltung des Verkaufsraumes die Kundenfreundlichkeit des Marktes zu erhöhen und gleichzeitig einen an die demografische Entwicklung angepassten Markt zu realisieren. Eine wesentliche Sortimentserweiterung oder -veränderung ist nicht vorgesehen.

Die Stadt Landau in der Pfalz unterstützt diese Entwicklungsabsicht. Mit der Änderung des Flächennutzungsplans sollen nun die Grundzüge der städtebaulichen Entwicklung geregelt und die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den parallel betriebenen Bebauungsplan „F 1 Neuaufstellung II, 1. Teiländerung“ geschaffen werden. Die Voraussetzungen nach § 8 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) der gegenseitigen inhaltlichen Bezogenheit von Flächennutzungsplan und Bebauungsplan sind gegeben.

4 LAGE UND EINORDNUNG DES PLANGEBIETS

4.1 Lage und Topografie



Der Standort liegt in der nordöstlichen Kernstadt zwischen der K 14 / Horstring und der Bahnlinie in städtebaulich integrierter Lage. Das unmittelbare Umfeld wird durch Wohnbebauung und Gewerbebetriebe im Bereich Horstring / Horststraße geprägt.

Abbildung 1: Lage des Plangebiets im Ortszusammenhang

¹ Junker und Kruse: Städtebauliche Wirkungsanalyse zur geplanten Erweiterung des Lebensmitteldiscounters Netto Marken Discount am Horstring 18a in der Stadt Landau in der Pfalz, Dortmund, Mai 2019, S. 19

Der beabsichtigte Neubau ist auf dem Grundstück des bestehenden Netto-Marktes in einer Entfernung von rund 1.000 m Luftlinie zur Landauer Innenstadt und den dort bestehenden weiteren Versorgungseinrichtungen der Stadt Landau in der Pfalz vorgesehen.

Das Plangebiet ist eben.

4.2 Derzeitige und umgebende Nutzung

Bei dem Standort handelt es sich um das Grundstück des heute bestehenden Netto-Markts, der derzeit noch in Betrieb ist sowie um Teilflächen des westlich angrenzenden Grundstücks einer ehemaligen Gärtnerei.



Abbildung 2: Luftbild

Die Fläche des bestehenden Netto-Marktes ist nach der bisherigen Beschaffenheit größtenteils bebaut und überwiegend versiegelt. Auf den künftig genutzten Grundstücksteilen im Norden und Westen befinden sich dichte Grün- und Gehölzstrukturen.

Das Umfeld wird durch Wohn- und Gewerbenutzungen geprägt. Im Norden befindet der Lebensmittelvollsortimenter und Getränkemarkt compact Landau, ein Dachdeckerbetrieb und ein Autohändler. Westlich grenzt das Grundstück eines ehemaligen Gärtnereibetriebs an das Plangebiet. Sowohl im Süden als auch im Osten schließt eine Wohnbebauung an den Vorhabenstandort an. Die Kreisstraße K 14 / Horstring trennt die östliche Wohnbebauung vom Plangebiet.

Eine Übersicht der beschriebenen Nutzungen ergibt sich aus voranstehender Luftbildaufnahme.

4.3 Verkehrliche und technische Anbindung

Die verkehrliche Erreichbarkeit wird in kleinräumiger Hinsicht über die K 14 / Horstring sowie die K 5 / Horststraße, die den ganzen nordöstlichen Teil der Kernstadt von Landau in der Pfalz erschließen, sichergestellt. Beide Kreisstraßen verbinden das Plangebiet kleinräumig auch mit den Hauptverkehrssträgern L 509 / B 10 / A 65.

Das Gelände ist aufgrund der Lage in der Kernstadt sowohl fußläufig, als auch für den Radverkehr und über die ÖPNV-Anbindung (Bus und Bahnverbindung) gut erreichbar und somit auch als integriert zu bewerten. Die Lage des Projektes ist aufgrund der guten Erreichbarkeit insgesamt als günstig anzusehen.

5 ÜBERGEORDNETE PLANUNGEN

5.1 Landesentwicklungsprogramm IV

Im LEP IV sind verschiedene Siedlungsstruktureinheiten formuliert. Landau in der Pfalz gehört dem Typ „Verdichteter Raum“ an und dient unter anderem zur Entlastung hochverdichteter Räume wie Mannheim und Ludwigshafen.

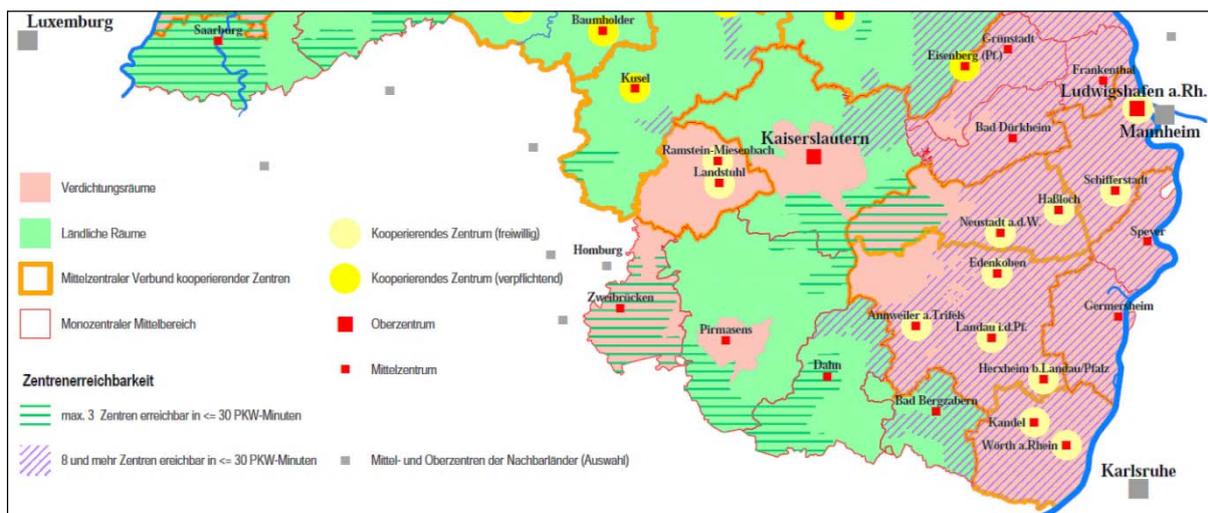


Abbildung 3: LEP IV - Zentrale Orte

Landau hat die zentralörtliche Funktion eines Mittelzentrums mit teilweise oberzentralen Einrichtungen inne. Der Funktionsraum umfasst den gesamten Landkreis Südliche Weinstraße (mit Ausnahme der Verbandsgemeinde Bad Bergzabern).

In der naturräumlichen Gliederung wird Landau durch die Lage im Naturpark Pfälzer Wald als Erholungsraum dargestellt und ist gleichzeitig Schwerpunktraum für den Schutz des Freiraums.

Die zu berücksichtigenden Ziele zu großflächigen Einzelhandelsvorhaben waren im parallelen Bebauungsplanverfahren Gegenstand einer ‚Städtebaulichen Wirkungsanalyse‘. Diese hat ergeben, dass das Vorhaben den Zielen entspricht.

5.2 Einheitlicher Regionalplan Rhein-Neckar 2020

Der Einheitliche Regionalplan (ERP) Rhein-Neckar 2020 (Stand 15. Dezember 2014) weist für diesen Bereich eine Siedlungsfläche Industrie und Gewerbe aus.

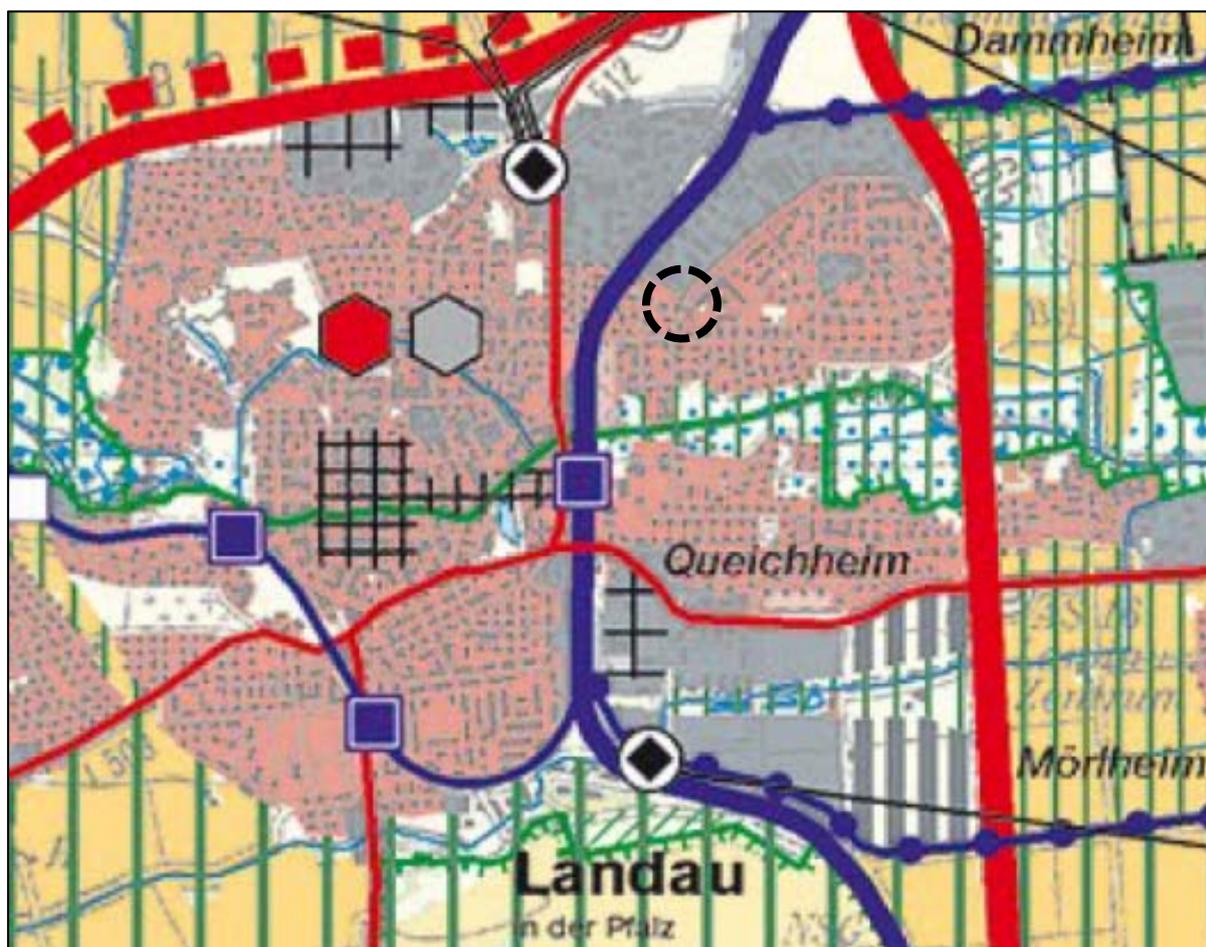


Abbildung 4: Einheitlicher Regionalplan Rhein-Neckar (Raumnutzungskarte)

Die zu berücksichtigenden Ziele zu Einzelhandelsgroßprojekten waren im parallelen Bebauungsplanverfahren Gegenstand einer ‚Städtebaulichen Wirkungsanalyse‘. Diese hat ergeben, dass das Vorhaben den Zielen entspricht.

Aktuell befindet sich der Flächennutzungsplan 2030 in der Neuaufstellung. Das Plangebiet im Horstring ist in der Planzeichnung bereits als Sonderbaufläche dargestellt. Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung des FNP 2030 (Neuaufstellung) ging bei der Stadt Landau in der Pfalz keine Stellungnahme zum Standort des Netto im Horstring ein. Nach Einschätzung des Stadtbauamtes der Stadtverwaltung Landau ist im Zuge des vorliegenden Verfahrens die

Einholung einer landesplanerischen Stellungnahme gemäß § 20 Landesplanungsgesetz nicht erforderlich.

6 BISHERIGE DARSTELLUNG IM FLÄCHENNUTZUNGSPLAN UND INHALTE DER ÄNDERUNG

Im rechtsgültigen Flächennutzungsplan der Stadt Landau in der Pfalz (Stand 15. Juli 2019) ist das Plangebiet der Änderung als gewerbliche und als gemischte Baufläche dargestellt.

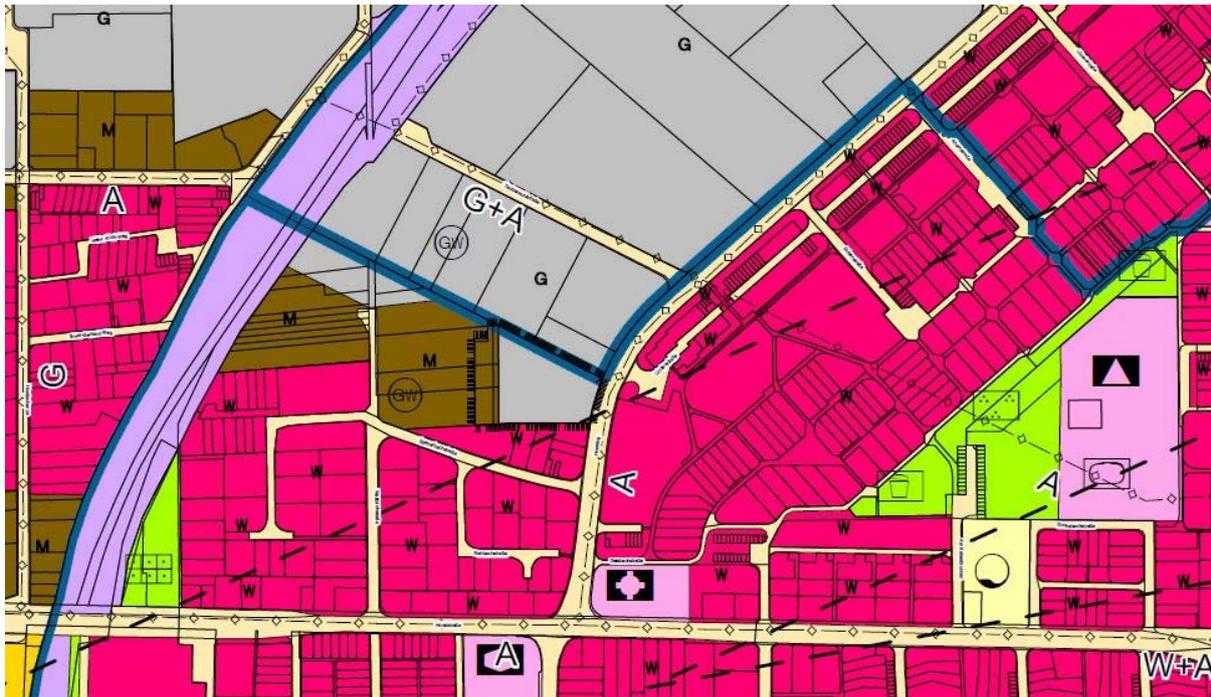


Abbildung 5: Ausschnitt aus dem rechtskräftigen Flächennutzungsplan 2010

Gegenüber den derzeitigen Ausweisungen soll mit der Flächennutzungsplanänderung für den gesamten Planbereich eine Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung ‚großflächiger Einzelhandel‘ dargestellt werden.

Die aktuelle Planung erfordert daher:

- die Umwidmung von rund 3913 m² gewerblicher Baufläche in Sonderbaufläche sowie
- die Umwidmung von rund 1175 m² gemischter Baufläche in Sonderbaufläche.

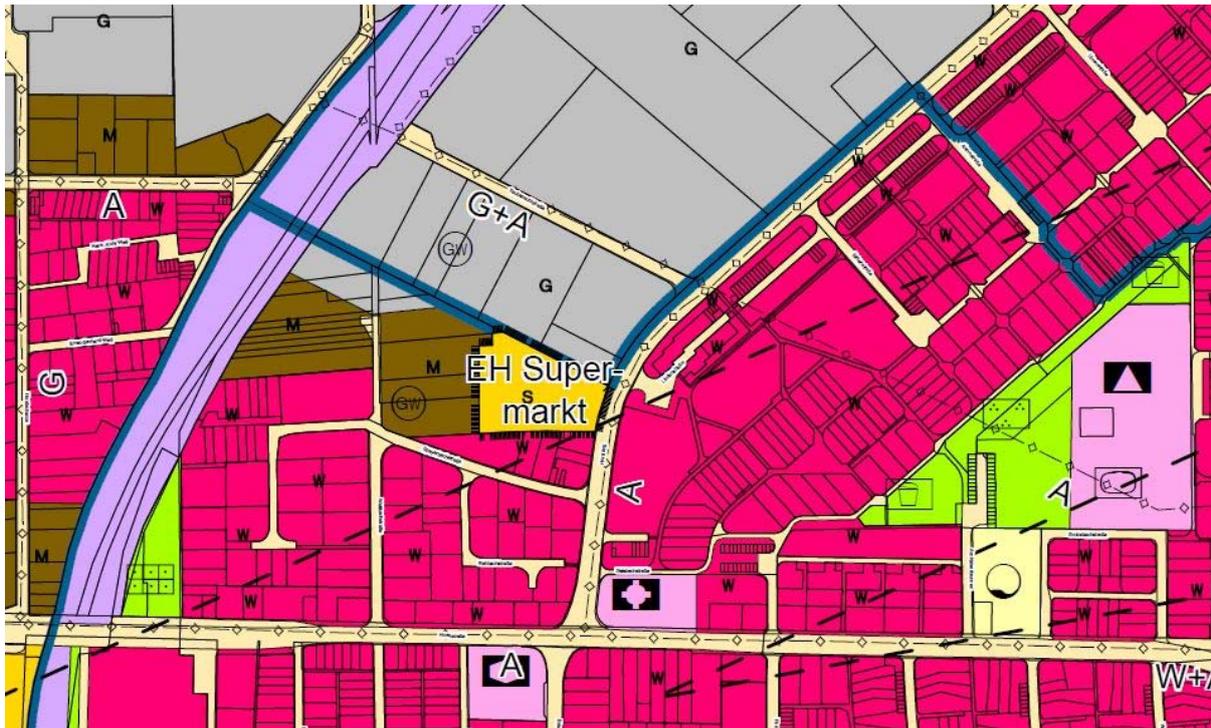


Abbildung 6: Ausschnitt aus der 25. Teiländerung des Flächennutzungsplanes 2010

7 PLANUNGS- UND STANDORTALTERNATIVEN SOWIE NULLVARIANTE

Die Firma Netto Marken Discount beabsichtigt, ihren bestehenden Markt in der Stadt Landau in der Pfalz zu erweitern, um am Standort die aktuellen Entwicklungsstandards für Lebensmittelmärkte berücksichtigen zu können. Es bestehen keine Planungs- und Standortalternativen für das Vorhaben.

Die Nullvariante kommt nicht in Betracht, da der Markt langfristig nicht rentabel wäre, würde er sich nicht an die aktuellen Entwicklungsstandards für Lebensmittelmärkte anpassen.

8 WESENTLICH BERÜHRTE BELANGE

8.1 Belange der Wirtschaft

Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 8 BauGB sind bei der Aufstellung der Bauleitpläne insbesondere die Belange der Wirtschaft, auch ihrer mittelständischen Struktur im Interesse einer verbrauchernahen Versorgung der Bevölkerung zu berücksichtigen. Durch die Ergänzung des Betriebsgeländes wird mit der Planung in besonderem Maße den Belangen der Wirtschaft und der verbrauchernahen Versorgung Rechnung getragen, indem der regionalen Wirtschaft die Möglichkeit zur Erweiterung an einem sinnvollen Standort gegeben wird.

8.2 Belange des Verkehrs und der Verkehrserschließung

Das Plangebiet ist im Bestand ausreichend verkehrlich erschlossen, um den durch die Umsetzung der Planung zu erwartenden zusätzlichen Quell- und Zielverkehr zu bewältigen. Beeinträchtigungen von Belangen des Verkehrs und der Verkehrserschließung sind nicht zu erwarten.

8.3 Belange der technischen Infrastruktur

Da lediglich eine Vergrößerung des Betriebsgeländes stattfindet, ist die Erschließung mit der notwendigen technischen Infrastruktur gesichert. Daher werden keine Belange der technischen Infrastruktur durch das Vorhaben beeinträchtigt.

8.4 Belange des Naturschutzes und der Landespflege sowie des Orts- und Landschaftsbildes

Im Plangebiet wird es nur sehr geringe Wechselwirkungen mit dem Naturschutz, der Landespflege sowie dem Orts- und Landschaftsbild geben, da die Planung weitestgehend dem Bestand entspricht. Beeinträchtigungen von Belangen des Naturschutzes, der Landespflege sowie des Orts- und Landschaftsbildes sind daher nicht zu erwarten.

Eingriff und Ausgleich

Im Vorgriff auf die Ebene des Bebauungsplanes soll im Folgenden die durch die vorliegende Planungsabsicht mögliche Neuversiegelung überschlägig ermittelt werden, um grundsätzliche Aussagen zu der Größenordnung der erforderlichen Kompensationsflächen treffen zu können.

Vorab ist hierbei anzumerken, dass das Plangebiet durch das Gebäude selbst sowie die zugehörigen Stellplätze bereits fast vollständig versiegelt ist. Lediglich Richtung Westen werden bisherige Frei- bzw. Gehölzbereiche nun baulich in Anspruch genommen. Bei der versiegelbaren Fläche wird eine Grundflächenzahl von 0,8 angenommen.

Nachfolgende Tabelle zeigt die Flächenbilanzierung nach dem derzeitigen Ausgangszustand:

Flächentyp	Fläche in m ²	davon versiegelt
Gebäude und Stellplätze	3.760	3.760
Grünflächen	1.340	0
Gesamt	5.100	3.760

Gemäß der Planung ergibt sich nach Umsetzung des parallel betriebenen Bebauungsplans voraussichtlich folgendes Bild:

Flächentyp	Fläche in m ²	davon versiegelbar *
Sonderbaufläche	5.100	4.080
Gesamt	5.100	4.080

* GRZ 0,8

Durch die Planung wird eine Neuversiegelung von ca. 0,3 ha ermöglicht.

Die durch die Planung vorbereitete Neuversiegelung ist entsprechend zu kompensieren. Im parallelen Bebauungsplanverfahren werden konkrete Aussagen zu Eingriff und Ausgleich formuliert.

Artenschutz

Nach der Lage und der bisherigen Beschaffenheit des Plangebietes ist für die Fläche des jetzigen Marktes nur ein geringer Stellenwert für den Artenschutz zu erwarten. Die Gehölze und das Offenland auf den künftig genutzten Grundstücksteilen könnten jedoch eine Bedeutung für geschützte Arten haben. In Betracht kommen insbesondere Vögel und Eidechsen.

Zur Beurteilung der Möglichkeit des Eintretens artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände nach § 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) durch das Vorhaben wurde daher im Vorfeld der Planung eine artenschutzrechtliche Beurteilung² eingeholt. Dabei wurde das Plangebiet auf Hinweise zur Nutzung durch besonders oder streng geschützte Tierarten hin untersucht.

Die Erkenntnisse zum Artenschutz stehen der geplanten Markterweiterung nicht im Wege, sofern die im Gutachten dargelegten Maßnahmen ordnungsgemäß umgesetzt werden. Vor diesem Hintergrund kann auch an der Planung auf der Ebene der Flächennutzungsplanung festgehalten werden. Eine Berücksichtigung erfolgt im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung.

8.5 Belange des Wasserhaushaltes

Trinkwasserschutz

Das Plangebiet liegt vollumfänglich innerhalb der Schutzzone III des Trinkwasserschutzgebiets „WSG Landau, Horstwiese“. In der Planzeichnung wird das Trinkwasserschutzgebiet nachrichtlich übernommen und dargestellt.

Es ist nicht erkennbar, dass Belange des Wasserhaushaltes der Flächennutzungsplanänderung entgegenstehen würden.

8.6 Belange des Immissionsschutzes

Die bestehenden Straßen, der dem Markt zugeordnete Parkplatz und die Anlieferung mit Waren sowie Aggregate wie bspw. Lüfter erzeugen bereits heute Lärm. Der vorliegende Bereich ist daher hinsichtlich möglicher Immissionen vorbelastet. Im Rahmen des parallel betriebenen Bebauungsplanes „F 1 Neuaufstellung II, 1. Teiländerung“ wurde ein Schallgutachten³ erstellt. Es zeigt sich, dass die schalltechnische Situation auf den nachfolgenden Planungsebenen geklärt werden kann und damit der Flächennutzungsplanänderung nicht entgegensteht. Im Weiteren wird auf das Gutachten bzw. auf die Ausführungen in der Begründung zum Bebauungsplan „F 1 Neuaufstellung II, 1. Teiländerung“ verwiesen.

Im Flächennutzungsplan 2010 sind keine Klimaanpassungsmaßnahmen dargestellt. Daher wird auch in der 25. Teiländerung des Flächennutzungsplanes 2010 darauf verzichtet. Auf der Ebene des Bebauungsplanes sind Klimaanpassungsmaßnahmen angedacht.

8.7 Belange des Bodenschutzes

Im Plangebiet wird durch die Folgenutzung des bereits entwickelten Bereichs sparsam mit Grund und Boden umgegangen und damit den Belangen des Bodenschutzes Rechnung getragen.

² LAUB Ingenieurgesellschaft mbH: Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung gemäß § 44 BNatSchG - Neubau eines Nahversorgungsfachmarktes im Horstring 18a Landau, Kaiserslautern, August 2019

³ ACCON Köln GmbH: Schalltechnische Untersuchung zu den Geräuschemissionen des geplanten Nahversorgungsmarktes im Bereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „F 1 Neuaufstellung II, 1. Teiländerung“ in Landau in der Pfalz, Köln, August 2020

Im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplanes im Parallelverfahren wurde ein Baugrundgutachten⁴ erstellt. Es werden Gründungsempfehlungen sowie weitere Hinweise und Empfehlungen gegeben, die auf den nachfolgenden Planungsebenen zu berücksichtigen sind. Die Belange des Bodenschutzes stehen damit der Flächennutzungsplanänderung nicht entgegen. Im Weiteren wird auf das Gutachten verwiesen.

Im Rahmen der förmlichen Beteiligung hat die Struktur- und Genehmigungsbehörde Süd - Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz darüber informiert, dass Gärtnereien als eingeschränkt altlastenrelevant gelten. Sie empfiehlt daher verschiedene Punkte im baurechtlichen Verfahren zu berücksichtigen. Diese wurden bei den allgemeinen Hinweisen und Empfehlungen in den textlichen Festsetzungen aufgeführt.

Im Übrigen sind im Plangebiet keine archäologischen Funde oder Befunde bekannt.

8.8 Belange der Schutzgebiete

Der Geltungsbereich liegt innerhalb der Schutzzone III des Trinkwasserschutzgebiets „WSG Landau, Horstwiese“ und grenzt an die Schutzzone III des benachbarten Trinkwasserschutzgebiets „WSG Dreihof, Offenbacher Wald“ (vgl. § 51 WHG i. V. m. § 54 LWG) (s. o. Belange des Wasserhaushaltes).

Im Weiteren grenzt kein FFH-Gebiet oder Vogelschutzgebiet an den Geltungsbereich an, und die erkennbaren Auswirkungen des geplanten Vorhabens begrenzen sich auf das Plangebiet, sodass Beeinträchtigungen plangebietsexterner bzw. entfernter Schutzgebiete ausgeschlossen werden können.

9 VERFAHREN, ABWÄGUNG UND VERFAHRENSVERMERKE

9.1 Verfahren und Abwägung

Im Zuge der vorliegenden 25. Teiländerung des Flächennutzungsplanes 2010 wurde eine landesplanerische Stellungnahme gemäß § 20 Landesplanungsgesetz eingeholt und liegt mit Stand 15. März 2021 vor. Sie wurde positiv und ohne Auflagen beschieden.

Es wurden die Schritte der frühzeitigen und der förmlichen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit durchgeführt.

Die Anregungen aus den Beteiligungsverfahren wurden verschiedentlich gewürdigt. Die Mehrzahl der vorgetragenen Anregungen waren in der Planung bereits umfänglich oder im Wesentlichen berücksichtigt bzw. konnten durch kleinere Änderungen und Ergänzungen sowie redaktionelle Anpassungen und Klarstellungen in der Begründung integriert werden. Darüber hinaus wurde zu verschiedenen Stellungnahmen ausgeführt, dass diese auf der nachgeordneten Ebene des Bebauungsplanes obligatorisch zu berücksichtigen sein werden. Aufgrund des Detaillierungsgrades der verbindlichen Bauleitplanung ist eine Abarbeitung bestimmter Anregungen auf dieser Ebene sinnvoller und dort verbindlich möglich.

Generell wird zu den Ergebnissen der Beteiligungsverfahren auf die textlichen Ausarbeitungen verwiesen, die dem Stadtrat der Stadt Landau in der Pfalz zur Durchführung der Abwägung zu den Anregungen vorliegen.

⁴ RSK Alenco GmbH: Baugrundgutachten Neubau Lebensmittelmarkt Horstring, Landau, Kandel/Pfalz, 05. Juni 2019

9.2 Verfahrensvermerke

1. Aufstellungsbeschluss durch den Stadtrat
gem. § 2 Abs. 1 BauGB am 23.06.2020
2. Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses
gem. § 2 Abs. 1 BauGB am 02.07.2020
3. Frühzeitige Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger
öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 17.09.2020
4. Ortsübliche Bekanntmachung der frühzeitigen Beteiligung der
Öffentlichkeit am 17.09.2020
5. Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit
gem. § 3 Abs. 1 BauGB vom 25.09.2020
bis 09.10.2020
6. Entwurfs- und Offenlagebeschluss durch den
Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen am 27.10.2020
7. Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger
öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB und der
Nachbargemeinden gem. § 2 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 09.02.2021
8. Ortsübliche Bekanntmachung der Beteiligung
der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB am 08.02.2021
9. Beteiligung der Öffentlichkeit (Planoffenlage)
gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 16.02.2021
bis einschließlich 19.03.2021
10. Feststellungsbeschluss durch den Stadtrat am

Landau in der Pfalz,
Die Stadtverwaltung

Thomas Hirsch
Oberbürgermeister

11. Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde
gem. § 6 Abs. 1 BauGB am

12. Ortsübliche Bekanntmachung der Genehmigung
gem. § 6 Abs. 5 BauGB am

13. Wirkungswerden der 25. Teiländerung des Flächen-
nutzungsplanes 2010 der Stadt Landau in der Pfalz am

Der 25. Teiländerung des Flächennutzungsplanes 2010 der Stadt Landau i. d. Pfalz ist nach § 5 BauGB eine Begründung beigefügt.

Die in der FNP-Teiländerung in Bezug genommenen DIN-Vorschriften und sonstigen außerstaatlichen Regelwerke werden im Dienstgebäude der Stadtverwaltung Landau, Königstraße 21, im Bürgerbüro, Zimmer 2 zur Einsicht bereitgehalten.