

Stadt Landau in der Pfalz



Flächennutzungsplan 2010

12. Teiländerung im Parallelverfahren zum Bebauungsplan C 25 „Konversion Landau Süd / Landesgartenschau“

BEGRÜNDUNG MIT UMWELTBERICHT

endgültige Beschlussfassung vom Dezember 2011



Entsorgungs- - und Wirtschaftsbetrieb Landau (EWL)
Projektteilung Landesgartenschau 2014
Georg-Friedrich-Dentzel-Str. 1
76829 Landau in der Pfalz

Bearbeiter: Herr Kamplade, Frau Letz

Rechtsgrundlagen

1. Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 4 des Gesetzes vom 24. Dezember 2008 (BGBl. I S.3018)
2. Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466)
3. Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I 1991 S. 58)
4. Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO) in der Fassung vom 24. November 1998 (GVBl. S 365), zuletzt geändert bzw. neu gefasst durch Art. 8 des Gesetzes vom 27.10.2009 (GVBl. 2009, S.358)
5. Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (GVBl. 2009, S. 2542)
6. Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG) in der Fassung vom 28. September 2005 (GVBl S. 387)
7. Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 25. Juni 2007 (BGBl. I S. 1757, 2797) zuletzt geändert durch Art. 7 des Gesetzes vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2986)
8. Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) in der Fassung vom 26. September 2002 (BGBl. I S. 3830), zuletzt geändert durch Art. 2 Gesetz vom 23. Oktober 2007 (BGBl I S. 2470)
9. Gemeindeordnung Rheinland-Pfalz (GemO) in der Fassung vom 31. Januar 1994 (GVBl. S. 153), zuletzt geändert durch Artikel 1 Gesetz vom 7. April 2009 (GVBl. 2009 S. 162)
10. Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz- BBodSchG) vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502) zuletzt geändert durch Art. 3 Gesetz vom 9. Dezember 2004 (BGBl. 2004, S. 3214)
11. Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBSchV) vom 12.07.1999, zuletzt geändert am 23. Dezember 2004
12. Landeswassergesetz (LWG) in der Fassung vom 22. Januar 2004 (GVBl 2004, S. 54) zuletzt geändert durch Gesetz vom 5. Oktober 2007 (GVBl.191)

1. Lage / Abgrenzung des Planungsgebietes

Entsprechend der zeitlich aufeinander folgenden festgesetzten Nutzungen im Bebauungsplan C25 weist die 12. Teiländerung des Flächennutzungsplanes 2010 der Stadt Landau in der Pfalz (FNP) einen temporären Geltungsbereich für die Zeit der Landesgartenschau 2014 und einen Geltungsbereich für die Dauernutzung aus. Beide umfassen folgende Bereiche:

Das rund 36 ha große Planungsgebiet der 12. Teiländerung des FNP verteilt sich auf 4 Teilbereiche:

Teilgeltungsbereich A ist rund 13 ha groß, liegt innerhalb des ehemaligen Kasernengeländes Estienne et Foch und wird im Osten von der im FNP eingetragenen Trasse der Süderschließung, im Süden von der Bahntrasse Landau - Pirmasens und im Westen von einem Grünzug mit der Zweckbestimmung Park begrenzt. Die nördliche Grenze verläuft entlang der zukünftigen Hupterschließung/Siebenpfeiffer-Allee des Wohnparks am Ebenberg.

Nördlich der dargestellten Grünfläche wurde im Rahmen der Offenlage der Teilgeltungsbereich A (der Daueranlage) bis zur Cornichonstraße um drei Baufelder im Norden erweitert und reicht dort im Norden bis an die Cornichonstraße (Mischgebiet, Gemeinbedarfsfläche, Regenrückhaltebecken). Der temporäre Geltungsbereich Landesgartenschau bezieht dabei nur Teile des künftigen Mischgebietes sowie die östlich an den zentralen Grünzug angrenzenden Wohnbau- und Mischbauflächen bis zur Bahnlinie mit ein.

Teilgeltungsbereich B ist 22 ha groß, befindet sich südlich des Gleisdreieckes (Bahntrassen Richtung Karlsruhe und Pirmasens) und überdeckt Großteile des ehemaligen Kohlelagers sowie angrenzende Sportnutzungen.

Er wird begrenzt durch den nördlich verlaufenden Birnbach mit seinem Gehölzsaum, der sich im Osten anschließenden Bahntrasse Landau – Karlsruhe, von der abgehend ein ehemaliger militärisch genutzter Plattenweg die südliche Begrenzung bildet. Nach Süden umgrenzt das Plangebiet den Weg mit der Flurstücksnummer 1601 und verläuft an der nördlichen Grenze des Flurstück 1202/2 Richtung Westen, südlich am ehemaligen französischen Stadion vorbei, bevor er über den Birnbach Richtung Norden an einem Wohnhaus (Eutzinger Str. 38) auf die Eutzinger Straße stößt und an dieser entlang auf der nördlichen Begrenzung des Geothermiegeländes endet.

Die Umgrenzung des Teilgeltungsbereiches B wurde im Rahmen der Offenlage nach Osten erweitert und bezieht damit weitere Brachflächen parallel zur Bahntrasse Landau-Karlsruhe ein. Die künftigen östlich gelegenen Ausgleichsflächen werden nicht Teil des temporären Geltungsbereiches sein, da diese nicht zum Ausstellungsgelände der Landesgartenschau 2014 gehören werden.

Teilgeltungsbereiche C1 und C2 umfassen ca. 1 ha. und spannen sich zwischen der östlichen und westlichen Flurstücksgrenze des Flurstücks 886/041 auf und werden ebenfalls mit dem Verfahrensschritt der Offenlage in die 12. FNP-Änderung aufgenommen. Die nördliche Begrenzung des Teilgeltungsbereiches C2 bildet die in der aktuellen FNP-Fassung dargestellte Erschließungsstraße zum Park&Ride-Fläche am Hauptbahnhof. Teilgeltungsbereich C1 wird zukünftig im Norden durch die Fuß- und Radwegebrücke Ost (Verlängerung des Flurstück 3251/44) und im Süden durch die zukünftige Süderschließung 2.Abschnitt (Verlängerung des Flurstück 3251/46) begrenzt.

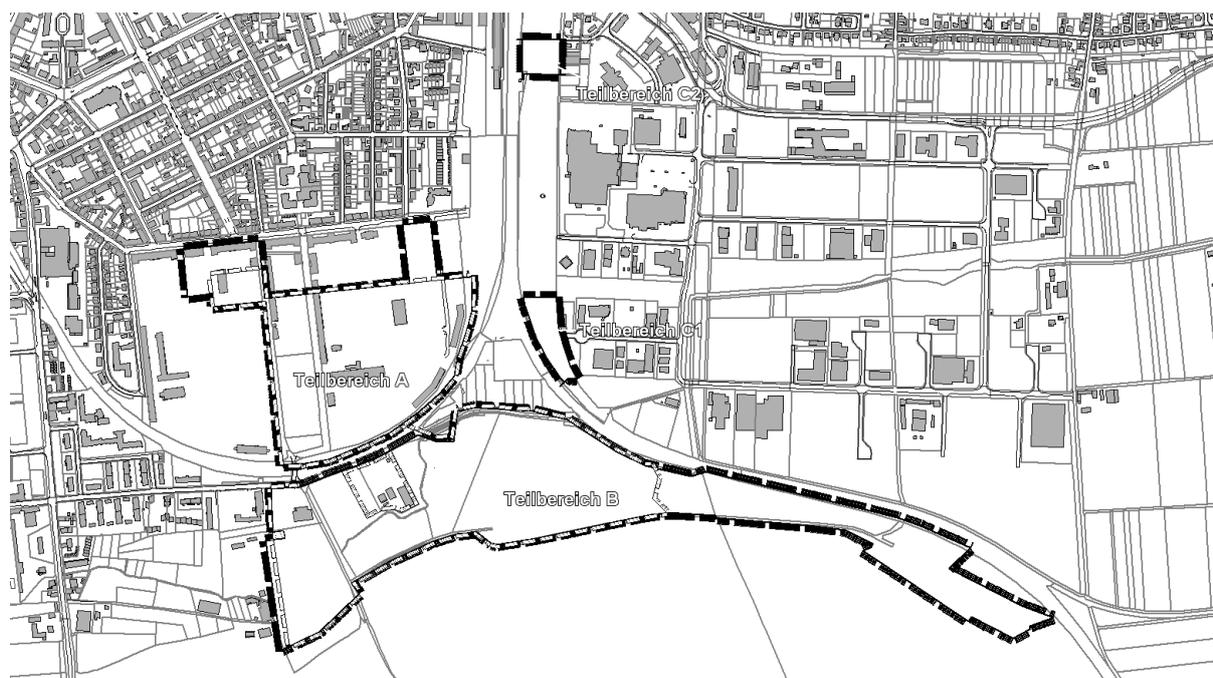


Abbildung 1: Abgrenzung der Plangebiete für die 12. FNP-Teiländerung (Weiß: Geltungsbereich Landesgartenschau, Schwarz: Geltungsbereich Dauernutzung)

2. Erforderlichkeit der Änderung des Flächennutzungsplanes 2010

Mit dem im Parallelverfahren aufzustellenden Bebauungsplan C25 „Konversion Landau-Süd / Landesgartenschau“ soll Planrecht für den Wohnpark „Am Ebenberg“, die umgebenden Nutzungen, Erschließungsanlagen und die Landesgartenschau 2014 geschaffen werden. Unter anderem ist vorgesehen, das zukünftige Gelände der Landesgartenschau mit einem zeitlich befristeten Baurecht gem. § 9 Abs. 2 BauGB zu versehen (temporärer Geltungsbereich), das die Nutzungen der Landesgartenschau bis zum 31.10.2014 festsetzt. Die Daueranlagen im Teilbereich B sind im Anschluss an die Landesgartenschau als Grünflächen unterschiedlicher Zweckbestimmungen in den Flächennutzungsplan zu übernehmen.

Der gültige Flächennutzungsplan enthält keine Darstellungen zur Landesgartenschau, die auf Teilen der Teilgeltungsbereiche A und B (siehe weiße Umgrenzung) stattfinden wird. Die aktuelle Zieldarstellung für den Teilbereich B: Grünflächen mit Nutzungszweck „Sportnutzung“ hat seit Aufstellung des FNP 1999 und den erfolgten Entwicklungen seine hinreichende Aussagekraft verloren. So erfordert z.B. der Bereich

des genehmigten Geothermiekraftwerks eine nachträgliche Darstellung im FNP. Ebenfalls rückt die Stadt von dem Ziel der Ausweisung von Gewerbebauflächen im ehemaligen Kohlelager und östlich entlang der Bahnlinie Landau-Karlsruhe ab, da sich die gewerbliche Entwicklung im Stadtgebiet zukünftig auf die Flächen im Gewerbepark „Am Messegelände“ und im Bereich der östlichen Südstadt konzentrieren soll. Langfristig ist auch eine gewerbliche Entwicklung im Bereich zwischen Gewerbepark und Autobahn vorgesehen (im FNP noch nicht als GE dargestellt). Räumlich und strukturell ist es vor allem aufgrund der Nähe zum FFH-Gebiet Ebenberg sinnvoller, die Flächen naturnäher zu entwickeln (Grünflächen unterschiedlicher Zweckbestimmung) und gewerbliche Bauflächen entlang vorhandener Verkehrswege zu konzentrieren.

Schließlich sind im Flächennutzungsplan räumliche Anpassungen an die städtebaulichen Zielsetzungen für das ehemalige Kasernengebiet (Zieldarstellung für den Teilbereich A) vorzunehmen. Wichtige Funktionen im zukünftigen Wohnpark „Am Ebenberg“, die aber auch gesamtstädtische Auswirkungen haben und damit auf der Ebene des Flächennutzungsplanes darzustellen sind, werden der Quartiersplatz mit umgrenzenden Mischgebietsnutzungen und die Gemeinbedarfsflächen westlich des Quartiersplatzes haben. Darüber hinaus vergrößert sich die öffentliche Grünfläche im Kasernenareal nach Norden und wird in seiner Funktion erweitert, was mit der FNP-Änderung ebenfalls angepasst werden soll. Im Rahmen der erneuten förmlichen Offenlegung gem. § 4a Abs. 2 BauGB wurde ein Teil der neu auszuweisenden Gemeinbedarfsfläche als Mischgebiet ausgewiesen. Dies geschah in Folge einer Stellungnahme aus der förmlichen Beteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB.

Gemäß § 8 Abs. 2 BauGB sind Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Um die nachhaltige Entwicklung dieser Flächen städtebaulich sichern zu können, ist eine Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich, die gem. § 8 Abs. 3 im Parallelverfahren zum Bebauungsplan C25 „Konversion Landau-Süd / Landesgartenschau“ durchgeführt werden soll.

3. Übergeordnete Planungen

Ziele und Grundsätze des LEP IV:

Das Landesentwicklungsprogramm IV Rheinland-Pfalz (LEP IV) stellt den Ordnungs- und Gestaltungsrahmen für die räumliche Gesamtentwicklung von Rheinland-Pfalz dar. Die abgestuften Planungsebenen wie Regional- und Flächennutzungsplanung sind für die Ausgestaltung verantwortlich. Der Rahmen wird durch formulierte Grundsätze und Ziele abgesteckt, die bei der Aufstellung von Bauleitplänen durch die Gemeinden zu beachten sind. Der regionale Raumordnungsplan konkretisiert und ergänzt die Ziele und Grundsätze des Landesentwicklungsprogramms auf regionaler Ebene.

Im LEP IV ist Landau als kooperierendes Mittelzentrum und landesweit bedeutsamer Arbeitsmarktschwerpunkt dargestellt. Landau liegt innerhalb landesweit bedeutsamer Bereiche für die Landwirtschaft, die Erholung und den Tourismus. Ebenfalls wird dem Freiraumschutz großräumige Bedeutung beigemessen und Kernflächen / Kernzonen des

Biotopverbundes durchziehen das Stadtgebiet entlang der Queich und im Bereich des Ebenberges. Landau wird im rechtskräftigen RROP Rheinpfalz aus dem Jahr 2004 mit den besonderen Funktionen für Wohnen und Gewerbe dargestellt. Das Plangebiet wird im Bereich des Kasernengeländes als geplante Siedlungsfläche Wohnen eingestuft. Der RROP detailliert die Aussagen des LEP IV mit Grünzäsuren, Regionalen Grünzügen (Ebenberg) und Vorranggebieten für den Arten- und Biotopschutz.

Dem LEP IV und dem regionalen Raumordnungsplan Rheinpfalz sind folgende Zielaussagen zu entnehmen:

Z 115: Schutzgutes Klima/Luft: klimaökologische Ausgleichsflächen und Luftaustauschbahnen sind im Rahmen der Bauleitplanung zu sichern.

Z 98: Sicherung und Ausbau der landesweiten Biotopverbünde

Z 87: Die landesweit bedeutsamen Bereiche für den Freiraumschutz sind mit Vorrangausweisung für regionale Grünzüge zu sichern

G 112 : Der Schutz des Bodens soll durch Vorsorge, Vermeidung und Minimierung von stofflichen und nichtstofflichen Beeinträchtigungen verbessert werden; Bodenversiegelung soll vermieden bzw. minimiert werden.

G 135 : Teilräume mit besonderem Freizeit- und Erholungswert sollen durch die Bauleitplanung entsprechend abgesichert werden.

Da LEP IV und RROP Rheinpfalz für den Bereich der Kaserne Siedlungsbereiche ausweisen, ist davon auszugehen, dass die temporäre Nutzung der Landesgartenschau den landesplanerischen Zielen nicht entgegensteht. Die gemischten Bauflächen und Gemeinbedarfsflächen im Kasernengebiet sind Teile des ausgewiesenen Siedlungsbereichs. Für die restlichen Geltungsbereiche der 12.FNP-Änderung wird einer Flächenversiegelung entgegengewirkt und eine Aufwertung der ökologischen Funktionen vorgenommen. Dies unterstützt die o.g. Ziele (Luftaustausch, Freiraumschutz, Ausbau der Biotopverbünde). Die Revitalisierung ehemaliger militärischer Flächen durch Aufwertung, Entsiegelung und Altlastensanierung entspricht den Grundsätzen G 135 und G 112. Somit beachten die geplanten Darstellungen von Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft, sowie die Ausweisung von öffentlichen Grünflächen die raumordnerischen Ziele des LEP IV und können als angepasst an die Ziele der Raumordnung angesehen werden.

Ziele und Grundsätze des RROP Rheinpfalz:

Z Regionale Grünzüge (5.2.3): Grünzüge und Grünzäsuren sollen Siedlungsbereiche gliedern und Ausgleichsfunktionen in besiedelten Bereichen übernehmen. Die kommunale Planung soll eine Vernetzung der regional bedeutsamen Grünzüge sicherstellen und unterstützen. Die 12. FNP-Änderung sieht keine weitere Versiegelung des Regionalen Grünzuges vor, stattdessen erweitert sie diesen nach Norden mit der Zieländerung: Ausweisung von Grünflächen im Kohlelager statt Gewerbeflächen.

Z Vorranggebiet Arten- und Biotopschutz (5.3.1.1): Diese Gebiete dienen der Erhaltung und Entwicklung heimischer Pflanzen- und freilebender Tierarten und tragen dazu bei ein räumlich und funktional zusammenhängendes Netz ökologisch bedeutsamer Freiräume aufzubauen. Durch das Vorhaben werden weitere Maßnahmenflächen für den Ausgleich sowie Artenschutz vorgesehen.

G Ortsnahe Erholung (4.4.6): Die innerstädtische und ortsnahe Erholung ist im Rahmen der zentralörtlichen Daseinsvorsorge zu gewährleisten; diese sind möglichst fußläufig und mit Radwegen, mit Freizeitanlagen auszustatten und mit innerstädtischen Frei- und Erholungsflächen funktional zu verknüpfen. Der im RROP gekennzeichnete Bereich für ortsnahe Erholung kann aus städtebaulich gestalterischen Gründen nicht vollständig am aktuell dargestellten Ort erhalten bleiben, wird aber in unmittelbarer Nähe und um ein vielfaches größer durch einen neuen Sport- und Freizeitcampus nachgewiesen. Seine Anknüpfung an den ÖPNV sowie das regionale Fuß- und Radwegenetz ist u.a. durch den Neubau der Gesamtanlage gegeben. In direkter Nähe dazu wird ein städtischer Park entstehen, der aus der Innenstadt fußläufig erreichbar ist.

Die Ziele der Raumordnung werden damit in der Planung beachtet.

4. Ziele und Darstellungen im bestehenden Flächennutzungsplan

Die Revitalisierung von ehemaligen französischen Militärflächen, welche ca. 100 ha der Landauer Stadtfläche einnehmen, ist eines der wesentlichen Ziele der Flächennutzungsplanung 2010 der Stadt. Dazu gehören die ca. 24 ha der ehemaligen Kaserne Estienne et Foch (Teilgeltungsbereich A) und die weitläufigen Flächen im Süden (Teilgeltungsbereich B). Die in diesem Bereich dargestellten naturnahen Nutzungen dienen der Vervollständigung eines Grüngürtels Süd sowie einem harmonischen Übergang an die sich südlich anschließenden Flächen des Naturschutzgebietes Ebenberg, welcher durch die Ziele „Schutz und Erhalt“ des FNP gesichert werden.

Teilgeltungsbereich A : Nach Aufgabe der Kaserne durch die französische Besetzung Ende der 90er Jahre des 20. Jhd. begann die Stadt Landau mit der Entwicklung des Geländes. In diesem Zusammenhang wurde bereits die Nutzungsaufteilung (gemischte Bauflächen, Wohnbauflächen) für das Entwicklungsziel „Wohnpark am Ebenberg“ vorgesehen sowie die festgesetzte Umgrenzung eines Entwicklungsgebietes. Eine Darstellung der Zwischennutzung durch die Landesgartenschau 2014 fehlt hier. Ebenso hat sich eine Differenzierung der bisher dargestellten Nutzungen ergeben.

Teilgeltungsbereich B: Da der Großteil der betroffenen Flächen während der französischen Besetzungszeit als Kohlelager genutzt wurden, findet sich auch im aktuellen Flächennutzungsplan die typische Nutzungsaufteilung von Gleisanlagen, Erschließungsstraßen und geplanten gewerblichen Nutzungen wieder. Im Süden schließen sich die Ausweisungen von Wald sowie Brach- und Grünland an.

Im westlichen Geltungsbereich werden Flächen und Gebäude für sportliche Zwecke ausgewiesen, die auch aus der französischen Besetzungszeit stammen und heute noch für sportliche Zwecke genutzt werden. Außerdem zeigt der aktuelle FNP die Süderschließung als Planungsziel an, deren geplanter Trassenverlauf durch das Gebiet führt. Ebenfalls wurde der oberirdische Verlauf des Birnbaches aufgenommen. Vier Grabschutzgebiete tangieren den oder befinden sich im Geltungsbereich, bei denen im Falle baulicher Überplanung auf Funde zu achten ist.

Die Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft als primärer Biotopverbund (PR) dient im westlichen Bereich als Schutzzone für den oberirdisch verlaufenden Birnbach. Eine weitere Maßnahmenfläche als „Randzone RZ /neuer Grüngürtel“ wird im Bereich der Wald-, Brach- und Grünlandflächen im östlichen Kohlelager dargestellt. Sie gehören zu den ökologisch geringer bewerteten Bereichen, die eine Verbindungsfunktion zwischen höher bewerteten übernehmen können und für die Ausgleichsfunktion der naheliegenden Siedlungsentwicklung vorgehalten werden. Aus siedlungsökologischer Sicht entwickelt sich ein Freiraumverbund zwischen der Friedrich-Ebert-Straße, dem zentralen Park im Kasernengelände, dem ehemaligen französischen Stadion und dem Birnbach bis hin zum Ebenberg. Der Ebenberg als Naturschutz- und FFH-Gebiet grenzt südlich an den Geltungsbereich. Er besitzt als überregionalbedeutsamer Lebensraum durch die räumlichen Leitbilder Schutzstatus.

Der aktuelle FNP stellt für die festzusetzenden Ausgleichsflächen - **Teilgeltungsbereiche C1 und C2**- geplante Gewerbebauflächen dar, deren Verzicht zugunsten des Artenschutzes erfolgt.

5. Planungsziele der 12. FNP-Änderung

Wesentliches Planungsziel der Teiländerung ist die Sicherung der städtebaulichen Entwicklung der Landesgartenschau als Zwischennutzung für das Jahr 2014 sowie die Darstellung der Dauernutzungen im Grüngürtel Süd.

Konkrete Planungsziele für den **Teilgeltungsbereich A**:

- Darstellung einer Sondergebietsfläche der Zweckbestimmung Landesgartenschau auf Teilen des ehemaligen Kasernengeländes (weißer Geltungsbereich). Die Ausweisung erfolgt als temporäre Festsetzung gem. § 9 Abs. 2 BauGB bis 31.10.2014 für die Durchführung der Landesgartenschau 2014.
- Danach tritt die ursprüngliche Ausweisung (aktueller FNP) wieder in Kraft mit der Darstellung der Wohn- und Mischgebietsnutzung im Entwicklungsgebiet.
- Konkretisierung der FNP-Darstellung im Bereich nördlich des zentralen Grünzuges (schwarzer Geltungsbereich) auf der Grundlage der städtebaulichen Zielsetzungen für das Wohngebiet: Zwei gemischte Bauflächen, Fläche für den Gemeinbedarf, Versorgungsfläche mit der Zweckbestimmung Regenrückhaltebecken.

Konkrete Planungsziele für den **Teilgeltungsbereich B**:

- Rückbau militärisch genutzter, versiegelter und als Gewerbebauland ausgewiesener Flächen
- Ausweisung landschaftsgestalterischer Anlagen, Grün- und Parkflächen, Sportanlagen, Kleingärten, Spielflächen während und nach der Landesgartenschau 2014
- Nachträgliche Darstellung einer Fläche für Ver- und Entsorgungsanlagen mit der Zweckbestimmung „Elektrizität“ und „Wärme“ und damit Aufnahme der genehmigten Geothermie in den FNP.

- Die im Rahmen des parallelen Bebauungsplanverfahrens entstehenden Eingriffe in Natur und Landschaft werden in Form von Ausgleichsmaßnahmen im Bereich des östlichen (schwarzen) Geltungsbereiches kompensiert. Hierzu wird auf die bereits vorgehaltenen Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft zugegriffen und ihre Ausdehnung und Lage konkretisiert. Die Darstellung erfolgt als Maßnahmenflächen RZ.

Konkrete Planungsziele für die **Teilgeltungsbereich B, C1 und C2**

- Die östlichen Bereiche des Teilgeltungsbereiches B und die externen Geltungsbereiche C1 und C2 dienen der Schaffung von Ersatzlebensräumen für Reptilien. Im Zuge der planerischen Vorbereitungen für die Entwicklungen des Wohnparks „Am Ebenberg“ und der Landesgartenschau wurden zoologische Untersuchungen durchgeführt. Dabei wurde durch Fachgutachter ein Eingriff in den Lebensraum europaweit geschützter Tierarten (Zaun- und Mauereidechse) festgestellt. Voraussetzung für die naturschutz- und artenschutzrechtliche Genehmigungsfähigkeit der Planung nach BNatSchG ist die Bereitstellung von adäquaten Ersatzlebensräumen in räumlichem Zusammenhang zum Eingriff. Der räumliche Zusammenhang zum Eingriffsort und die fachgerechte Aufbereitung der Bereiche (Lebensraumoptimierungsmaßnahmen) sowie der Anschluss an bestehende Flächen gleicher Funktion erzielen eine hohe Eignung der ausgewählten Flächen.

Die Rückstufung der Gewerbebauflächen (Planung) ist vertretbar, da gesamtstädtisch und in direkter Nähe zum Gewerbepark am Messegelände ausreichend (besser erschlossene) gewerbliche Bauflächen vorhanden sind und die räumliche Trennung durch die Bahntrassen und die Umsetzung der Landesgartenschau die Vermarktung stark erschwert hätte. Die betroffenen Flächen befinden sich zur Rechtskraft der Änderung in städtischer Hand sowie in Händen der Deutschen Bundesstiftung Umwelt (DBU). Da die ausgewiesene Baufläche einer gewerblichen Nutzung entzogen wird, führt dies langfristig zu einer verbesserten Umgebungssituation für das nahegelegene Naturschutz- und FFH-Gebiet (Flora-Fauna-Habitat) sowie zu einer sinnvollen Ergänzung bereits angelegter Ausgleichsflächen für den Natur- und Artenschutz.

6. Umweltbericht

Gemäß § 2 des Baugesetzbuches (BauGB) ist bei einem Bebauungsplan für die im § 1 Abs. 6 Nr. 7 und im § 1a des Gesetzes genannten Belange des Umweltschutzes eine Umweltprüfung durchzuführen. In dieser Prüfung wird ermittelt, ob und ggf. welche erheblichen Auswirkungen das geplante Vorhaben auf diese Belange voraussichtlich haben wird. Ausgangssituation und Ergebnisse der Prognose sind gemäß § 2a BauGB in einem Umweltbericht zu beschreiben und zu bewerten. Die Inhalte sind in Anlage 1 des Gesetzes näher aufgelistet.

Die vorliegende FNP-Änderung wird im Parallelverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes C25 „Konversion Landau-Süd / Landesgartenschau“ durchgeführt. Da der Detaillierungsgrad dem Bauleitplanverfahren gemäß § 2 Abs. 4 S. 3 BauGB anzupassen ist, und dieser im Bebauungsplanverfahren konkreter ist als im Flächennutzungsplanverfahren können die Umweltbelange dort eingehender erfasst, geprüft und bewertet werden. Aus diesem Grund lehnt sich der vorliegende Umweltbericht in Gliederung und Begriffswahl eng an den Anhang 1 an, wird aber in geeigneter Weise seine Aussagen auf die übergeordnete Flächennutzungsplanebene beziehen und abstrahieren. Die für die Planung relevanten Daten und Untersuchungen werden über Umweltauswirkungen zusammengefasst und auch zusammenfassend bewertet.

Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bauleitplans

Zielsetzung der Aufstellung der 12. Flächennutzungsplanänderung ist die Konkretisierung der städtebaulichen Ziele im Bereich der ehemaligen Kaserne Estienne et Foch, die Darstellung der temporären Nutzung der ehemaligen Kaserne als Ausstellungsfläche der Landesgartenschau 2014 und der künftigen Bereitstellung von Sport-, Freizeit- und Erholungsflächen südlich des Gleisbogens (Bahnstrecken nach Pirmasens und Karlsruhe). Besonders die Änderungen im südlichen Bereich (ehemaliges Kohlelager) werden durch den Rückbau von geplanten Gewerbebauflächen und die geordnete Neuausweisung von Frei- und Ausgleichsflächen einen harmonischen Übergang zum südlich angrenzenden Naturschutz- und FFH-Gebiet generieren. Weitere Gewerbeflächen entlang der im Norden verlaufenden Bahnstrecke werden zu Gunsten von Ausgleichsflächen für den Artenschutz rückentwickelt.

Darstellung der in einschlägige Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele

Wesentliche Vorschriften für die Beachtung umweltbezogener Belange im Bauleitplanverfahren stellen vor allem das Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG), das Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) sowie das Wasserhaushaltsgesetz (WHG) dar.

Fachgesetzlich festgelegte Ziele:

§ 1 Abs. 5 BauGB Bauleitplanung in Verantwortung für den allgemeinen Klimaschutz

§ 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB Berücksichtigung der allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse

§ 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege (...).

§ 1 Abs. 6 Nr. 8 BauGB Berücksichtigung der Belange der Wirtschaft (...).

§ 1a Abs. 2 BauGB Sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden.

§ 1, 14, 15, 18 und 44 BNatSchG:

Natur und Landschaft sind zu schützen, zu pflegen und zu entwickeln und soweit erforderlich wiederherzustellen, damit die Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts, Tier- und Pflanzenwelt einschließlich ihrer Lebensstätten und Lebensräume dauerhaft gesichert ist. Veränderungen der Gestalt oder Nutzung, die die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts oder das Landschaftsbild erheblich beeinträchtigen können, sind gemäß § 14 BNatSchG als „Eingriffe“ definiert. Solche Eingriffe sollen gemäß § 15 BNatSchG grundsätzlich vermieden werden. Ist dies nicht möglich,

und gehen die Belange des Naturschutzes im betreffenden Fall nicht vor, so ist zunächst eine Minimierung anzustreben und ggf. verbleibende Eingriffe sind durch geeignete Maßnahmen auszugleichen bzw. zu ersetzen. Gemäß § 1a BauGB und § 18 BNatSchG sind die als Folge

eines Beleitplans ggf. neu bzw. zusätzlich zulässigen Eingriffe in Natur und Landschaft im Sinne des Naturschutzgesetzes des Bundes im Zuge des Planungsverfahrens zu ermitteln sowie entsprechende Ausgleichsmaßnahmen im Bebauungsplan darzustellen bzw. festzusetzen. Die artenschutzrechtlichen Regelungen des § 44 BNatSchG für europäische Vogelarten und Arten des Anhang II FFH-Richtlinie sind zu beachten.

§ 1 a WHG Sicherung und Erhalt der oberirdischen Gewässer und des Grundwassers als Bestandteil des Naturhaushalts und als Lebensraum für Pflanzen und Tiere. Der Anfall von Abwasser ist soweit wie möglich zu vermeiden. Niederschlagswasser soll nur in dafür zugelassene Anlagen eingeleitet werden, soweit es nicht bei demjenigen, bei dem es anfällt, mit vertretbarem Aufwand verwertet oder versickert werden kann, und die Möglichkeit nicht besteht, es mit vertretbarem Aufwand in ein oberirdisches Gewässer mittelbar oder unmittelbar abfließen zu lassen.

§ 47 ff. WHG Grundwasser ist so zu bewirtschaften, dass eine nachteilige Veränderung seines mengenmäßigen und chemischen Zustands vermieden wird. Im vorliegenden Fall sind darüber hinaus die genaueren Vorgaben einer Rechtsverordnung zur Ausweisung eines Trinkwasserschutzgebietes zu beachten.

Zentrale Vorschrift der Bauleitplanung ist die *Baunutzungsverordnung* von 1990 (zuletzt geändert 1993), die im Wesentlichen unterschiedliche Baugebiete als "Art der baulichen Nutzung" typisiert und das „Maß der baulichen Nutzung“ vorgibt. Die Typisierung erfolgt, um den Schutzanspruch und den zulässigen Störgrad der baulichen Anlagen und Nutzungen zu definieren.

Fachplanerisch festgelegte Ziele:

Landesentwicklungsprogramm IV: Im LEP IV ist Landau als kooperierendes Mittelzentrum und landesweit bedeutsamer Arbeitsmarktschwerpunkt dargestellt. Landau liegt innerhalb landesweit bedeutsamer Bereiche für die Landwirtschaft, die Erholung und den Tourismus. Darüber hinaus wird dem Freiraumschutz großräumige Bedeutung zugesprochen. Kernflächen / Kernzonen des Biotopverbundes durchziehen das Stadtgebiet entlang der Queich und im Bereich des Ebenberges.

Als raumordnerisches Ziel ist die Schaffung und Sicherung eines funktionalen Netzes des öffentlichen Verkehrs einschließlich leistungsfähiger Umsteigeanlagen formuliert (Z142). Hinsichtlich des Schutzgutes Klima / Luft definiert der LEP IV, dass klimaökologische Ausgleichsflächen und Luftaustauschbahnen im Rahmen der Bauleitplanung zu sichern sind (Z115). Ein ebenfalls raumordnerisch vorgegebenes Ziel ist, die landesweite Biotopvernetzung zu sichern und auszubauen (Z98). Die vorliegende Planung steht den Zielen nicht entgegen.

Regionaler Raumordnungsplan Rheinpfalz 2004: Der Regionale Raumordnungsplan Rheinpfalz stellt Landau als Mittelzentrum dar. Das Plangebiet wird als Siedlungsfläche Wohnen – Planung dargestellt, westlich und östlich daran angrenzend erstreckt sich eine überregionale bzw. regionale Schienenverbindung mit dem Landauer Bahnhof. Die Flächen südlich des Gleisbogens sind als Siedlungsfläche Industrie und Gewerbe – Planung dargestellt. Der Ebenberg ist als Vorranggebiet für den Arten- und Biotopschutz ausgewiesen. Der Ebenberg und kleine Bereiche des Zwischenraumes mit dem ehemaligen Kohlelager liegen in einem Regionalen Grünzug. Regionale Grünzüge setzen sich im Wesentlichen aus verschiedenen freiraumsichernden Elementen zusammen. Die FNP-Änderung sieht auf den Flächen südlich des Gleisbogens keine Gewerbeflächen vor. Es werden Grünflächen und eine Fläche für Versorgungsanlagen, Zweckbestimmung Elektrizität, Wärme (Geothermie) nachrichtlich ausgewiesen. Ein Zielabweichungsverfahren ist nicht erforderlich. Der geplante Aussichtsturm und das Naturschutzzentrum am Endpunkt der Landschaftsachse grenzen an den bestehenden Siedlungsbereich der Südstadt sowie an das Vorranggebiet Arten- und Biotopschutz sowie an den Regionalen Grünzug an. Eine Beeinträchtigung der Ziele für das Vorranggebiet Arten- und Biotopschutz und für den Regionalen Grünzug infolge der Planung wird aufgrund der umfangreichen Begrünung in Verbindung mit Ausgleichsmaßnahmen nicht gesehen.

Schutzgebiete

Nördlich des Plangebietes erstreckt sich Richtung Westen die *Entwicklungszone* (NTP 073-056) des Naturparks Pfälzerwald. Nördlich des Plangebietes ist die Queich Bestandteil des *FFH-Gebietes* „Biosphärenreservat Pfälzerwald“ (6812-301). In ca. 700 m Entfernung in nordöstlicher Richtung befindet sich das FFH-Gebiet „Bellheimer Wald mit Queichtal“ (6715-302). Das FFH-Gebiet ist gleichzeitig auch als *Vogelschutzgebiet* „Offenbacher Wald, Bellheimer Wald und Queichwiesen“ (6715-401) ausgewiesen.

Eine Verträglichkeitsprüfung für die genannten Natura 2000-Gebiete wurde im Rahmen der Umweltprüfung nicht durchgeführt, da aufgrund der Entfernung keine erheblichen Beeinträchtigungen der Erhaltungs- und Schutzziele zu erwarten sind.

Im Süden grenzt an den Geltungsbereich des Bebauungsplanes das gemeldete *FFH-Gebiet* „Standortübungsplatz Landau“ (6814-301) an. Dieses FFH-Gebiet liegt innerhalb des *Naturschutzgebietes* „Ebenberg“ (7313200). Um die Verträglichkeit des geplanten Vorhabens mit den Zielen des Schutzgebietes sicherzustellen wurde eine FFH-Verträglichkeitsuntersuchung gemäß § 34 BNatSchG durchgeführt (LAUB & KBFF 2011). Die Untersuchung kommt zu dem Ergebnis das unter Berücksichtigung von Vermeidungsmaßnahmen, wie der Rodung von Höhlenbäumen außerhalb der potentiellen Nutzungszeit von Fledermäusen und der Verwendung einer ökologisch optimierten Außenbeleuchtung, keine Beeinträchtigungen zu erwarten sind.

Berücksichtigung der genannten Ziele in der Planung

Dem Gebot der Eingriffsminimierung wird bereits durch die Standortwahl auf einer Konversionsfläche mit bestehenden Störungen und einem hohen Versiegelungsanteil Rechnung getragen. Dazu kommen Festsetzungen, die das Areal städtebaulich neu ordnen und eine hohe Qualität der zahlreichen Grünflächen gewährleisten.

Durch die Vermeidung von Flächeninanspruchnahmen auf dem Ebenberg sowie den Erhalt der abschirmenden Gehölzbestände am Nordrand des Ebenbergs werden die Beeinträchtigungen für das angrenzende FFH- und Naturschutzgebiet minimiert. Die Herrichtung von Ausgleichsflächen (M3) für die Eidechsen im Osten des ehemaligen Kohlelagers ist auch gleichzeitig mit einer Lebensraumoptimierung für Halboffenlandarten (Neuntöter, Schwarzkehlchen) verbunden. Beeinträchtigungen werden durch die Wahl des Rodungszeitpunktes außerhalb der Brutzeit vermieden.

Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte, Prognose über die Entwicklung des derzeitigen Umweltzustands bei (Nicht-) Durchführung der Planung

Das Plangebiet liegt seit dem Abzug der französischen Streitkräfte weitgehend brach. Innerhalb der ehemaligen Kaserne (Teilgeltungsbereich A) erfolgte in Teilbereichen zeitweise eine gewerbliche Nutzung der Hallen und Gebäude. Die Flächen des ehemaligen Kohlelagers (Teilgeltungsbereich B) werden zum Teil als Lagerflächen für Holz und als Freizeit- und Erholungsraum durch die Landauer Bevölkerung genutzt. Auf den ehemaligen Gleiskörpern hat sich lockere Ruderalvegetation bis hin zu geschlossener Gehölzsukzession entwickelt.

Schutzgut I: Arten- und Biotopschutz¹ - Bestand und Bewertung

Das Gelände der ehemaligen Kaserne wird durch die vergangene militärische Nutzung mit versiegelten Flächen und Bestandsgebäude/-hallen geprägt. Baumreihen aus Rosskastanien, die früher als Kopfbäume gepflegt wurden und Ruderalvegetation charakterisieren das Gebiet. Der Teilbereich B ist ebenfalls durch die militärische

¹ Zur Beurteilung der Bestandsituation und den aus dem Vorhaben resultierenden Beeinträchtigungen wurden verschiedene Fachgutachten erstellt, deren Aussagen die Grundlage für den vorliegenden Umweltbericht bilden: Grünordnungsplan (LAUB 2011), eines Artenschutzgutachten (LAUB & KBFF 2011a), FFH-Verträglichkeitsuntersuchung (LAUB & KBFF 2011), Baumgutachten (LAUB GmbH und HOLZTEAM GdB 2010).

Nutzung (Kohle- und Holzlager, Gleise) mit Ruderalfluren und Sukzessionsflächen geprägt. Nördlich und südlich der Lagerflächen bestimmen struktur- und artenreiche Feldgehölze mit starkem Baumholz im Vorwaldstadium die Vegetation. Weiter Richtung Osten herrschen Feldgehölze mit geringem bis mittlerem Baumholz auf den ehemaligen Gleisflächen vor. Ältere Gehölzbestände (Pappeln) befinden sich entlang des Birnbaches, der das Gebiet quert. Im westlichen Bereich dominieren mit einem Sportplatz und dem Gelände des Geothermiekraftwerkes ebenfalls anthropogene Strukturen. Südlich an den Geltungsbereich grenzen artenreiche Magerweiden und Wiesenflächen des Naturschutz- und FFH-Gebietes Ebenberg an. Die Flächen sind mit Gehölzgruppen durchsetzt. Im Süden befinden sich Teilbereiche von größeren Biotopkomplexen auf dem Ebenberg. Betroffen sind Magerweiden und im Bereich der Süderschließung Gebüsche mittlerer Standorte.

Da dem Schutzgut Arten- und Biotopschutz bei dem geplanten Vorhaben eine hohe Entscheidungsrelevanz zukommt, wurden zur Beurteilung der Vorkommen naturschutz- bzw. artenschutzrechtlich relevanter Arten bereits frühzeitig faunistische Geländeerfassungen durchgeführt². Die Ergebnisse zeigen im Teilgeltungsbereich A und B das Vorhandensein verschiedener streng geschützter Tierarten (Arten des Anhangs IV FFH-Richtlinie und der Roten Liste Rheinland-Pfalz bzw. Deutschland) wie Fledermäuse, Vögel, Reptilien, Heuschrecken, Schmetterlinge (ohne Ergebnis).

Prognose ohne das geplante Vorhaben

Ohne das geplante Vorhaben würde sich die bisherige Entwicklung fortsetzen und das ehemalige Kasernengelände weiterhin brach liegen mit einhergehendem Verfall der baulichen Anlagen. Die festgestellten Bodenbelastungen würden nicht saniert und die Revitalisierung würde wesentlich langsamer und in kleineren Schritten verlaufen. Durch die fortschreitende Sukzession würde es einerseits zu einem Rückgang von xerothermen Lebensräumen von gefährdeten Arten kommen und andererseits würden Alt- und Totholzstrukturen erhalten bleiben und somit zunehmend Quartiersmöglichkeiten für gefährdete Arten bieten. Im Falle einer gewerblichen Entwicklung gemäß aktueller Zielstellung des FNP käme es zu einer weitgehenden Zerstörung der Lebensräume der vorgenannten Arten durch flächenhafte Versiegelung und intensiver Nutzung.

Zu erwartende Entwicklung mit dem geplanten Vorhaben

Biotope: Durch die Umstrukturierung des Geländes, verbunden mit den umfangreichen Abbruch- und Entsiegelungsmaßnahmen sowie Neuversiegelung kommt es zu einem Verlust von Biotopstrukturen, die durch die Festsetzungen auf Bebauungsplanebene (grünordnerische und Ausgleichsfestsetzungen, CEF-Maßnahmen) ausreichend aufgefangen und ausgeglichen werden können. Die mit dem Biotopverlust verbundenen Auswirkungen auf den Artenschutz werden durch interne und externe Ausgleichmaßnahmen kompensiert.

Durch das geplante Vorhaben werden Lebensräume für Pflanzen und Tiere dauerhaft überbaut und somit zerstört. Insgesamt werden mit der Realisierung des Vorhabens

² vgl. Grünordnungsplan LAUB 2011 und Artenschutz Gutachten, LAUB & KBFF 2011a

Gehölzbestände, ältere Baumreihen und Ruderalflächen in Anspruch genommen. Im Sinne des § 44 BNatSchG relevante Beeinträchtigungen geschützter Arten wurden durch vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (Abfangen und Umsiedeln von Reptilien, Anbringen von Nisthilfen) vermieden. Durch die Vermeidungsmaßnahmen (Rodung von Höhlenbäumen außerhalb der potenziellen Nutzungszeiten und ökologische Optimierung der Außenbeleuchtung) können weitere Beeinträchtigungen abgewendet werden. Vor der Beanspruchung der Reptilienlebensräume im ehemaligen Kohlelager werden Ersatzlebensräume hergerichtet und die Reptilien abgefangen und umgesiedelt. Verbotstatbestände treten bei Umsetzung der Maßnahmen nicht ein. Zur Reduzierung des Eingriffs bzw. als Ausgleich sind innerhalb der Grenzen des Bebauungsplanes C25 umfangreiche Neupflanzungen vorgesehen. Darüber hinaus werden Habitate durch die Maßnahmen M2: Erhalt von Altholzbeständen, Optimierung von Grünflächen als Lebensraum für Reptilien (innerhalb der Grünflächen G3) und M4: Offenhaltung Magerwiese optimiert und als Lebensräume im Plangebiet erhalten. Der hohe Grünanteil sowie die entstehenden Gehölzstrukturen und Baumpflanzungen im Plangebiet sind geeignet, die oben aufgeführten Biotopverluste zu ersetzen. Durch die externe Maßnahme (M3ex, Teilbereiche C) werden die Lebensraumverluste für die betroffene Gesamtpopulation der Mauereidechsen kompensiert. Auf Altholz und Gehölzstrukturen angewiesene Vogelarten erhalten durch die Sicherung von Altholz- und Gehölzstrukturen (M1ex, nicht Geltungsbereich der Teiländerung) Habitate, die sich in Zukunft ungestört entwickeln können. Die Maßnahme M2ex (nicht Geltungsbereich der Teiländerung) trägt zur Entwicklung und Erhaltung von wertvollen Magerweiden als Lebens- und Nahrungsraum für Vögel und Fledermäuse sowie die Insektenfauna auf dem Ebenberg bei.

Schutzgut II: Boden - Bestand und Bewertung

Der nördliche Teil des Plangebietes ist der Bodengroßlandschaft (BGL) der „Auen und Niederterrassen“ zuzuordnen. Es handelt sich überwiegend um abgelagerte, holozäne und spätpleistozäne Fluss- und Bachsedimente (Lehme, Sande, Kiese). Der südlichere Bereich des Geltungsbereiches im Übergang zum Ebenberg ist der BGL der Lösslandschaften des Berglandes“ zuzuordnen. Hierbei handelt es sich um pleistozäne äolische Sedimente wie Löss und Lösslehm. Die natürlich anstehenden Böden wurden durch die anthropogene Nutzung des Gebietes fast flächendeckend verändert und sind nur noch relikthaft am Übergang zum Ebenberg anzutreffen. Darüber hinaus besteht durch die ehemalige militärische Nutzung ein hoher Versiegelungsgrad im Kasernenbereich und den Lagerflächen im Kohlelager. Durch umfangreiche Bodenuntersuchungen wurden sanierungspflichtige schädliche Bodenveränderungen (punktuelle Einträge von Treibstoffen, Schmierstoffen und Lösungsmitteln) festgestellt. ³ Zum Zeitpunkt des Inkrafttretens des Bauleitplans werden die meisten punktuellen Schadstoffbelastungen beseitigt sein. Eine Grundwasserbelastung durch chlorierte Kohlenwasserstoffe wird seit Juni 2009 im Bereich der Kaserne saniert. Die Beseitigung

³ vgl. Fachgutachten „Bodenbelastungen“ zum Bebauungsplan C 25, Alenco GmbH 2011

der übrigen Belastungen und der schadstoffbelasteten Auffüllungen soll sukzessive im Rahmen der Erschließung erfolgen.

Zu erwartende Entwicklung ohne das geplante Vorhaben

Versiegelte Flächen bleiben weitestgehend bestehen. Eine Sanierung und Entsiegelung der Böden bzw. Revitalisierung der ehemaligen Kaserne wird vorerst nur im Bereich eines ersten Bauabschnittes erfolgen. Die restlichen Flächen liegen brach und werden weiter als Lagerflächen genutzt. Die aktuelle Zielstellung des FNP schafft die Grundlage für weitere flächendeckende Versiegelung durch gewerbliche Bauflächen im Teilbereich B.

Zu erwartende Entwicklung mit dem geplanten Vorhaben

Durch die geplanten Flächenbefestigungen durch Straßen, Wege, Plätze und Baukörper kommt es zu einer Versiegelung von Boden. Aufgrund der vorliegenden anthropogenen Veränderungen der Bodenschichten sind die Beeinträchtigungen als gering einzustufen. Durch die Realisierung des geplanten Wohnparks im Bereich des Kasernengeländes kommt es insgesamt zu einer maximalen Mehrversiegelung von ca. 3,5 Hektar Boden. Im Zuge der umfangreichen Standortveränderungen werden die bei den Bodenuntersuchungen (Alenco GmbH 2011) festgestellten Bodenbelastungen saniert. Nichtmehr benötigte Wege im östlichen Bereich des Kohlelagers werden zurück gebaut.

Durch das geplante Vorhaben entstehen Geländeverschiebungen und großflächige Oberflächenveränderungen. Die Eingriffe beschränken sich hauptsächlich auf bereits vorbelastete Standorte wie das Gelände des Güterbahnhofs und die ehemaligen militärisch genutzten Flächen der Kaserne Estienne et Foch und Kohlelager. Diese sind bereits durch einen hohen Versiegelungsgrad gekennzeichnet und teilweise durch schädliche Bodenbelastungen belastet. Der Versiegelungsgrad im Plangebiet wird durch die Zwischennutzung „Landesgartenschau“ und die geplante Endnutzung Wohnpark „Am Ebenberg“ um ca. 2 ha bzw. 3,5 ha steigen. Zur Reduzierung des Eingriffs bzw. als Ausgleich ist auf den durch Abgrabungen und / oder Aufschüttungen betroffenen Flächen, die nicht überbaut werden, wieder Oberboden und eine Begrünung aufzubringen, sodass sich die Böden regenerieren können. Durch die Verwendung von versickerungsfähigen Bodenbelägen kann auch nach Realisierung des Vorhabens ein Großteil des Niederschlagswassers im Geltungsbereich versickern.

Schutzgut III: Wasser - Bestand und Bewertung

Regional kann eine östliche bis nordöstliche Grundwasserfließrichtung angegeben werden. Eine Grundwasserbelastung besteht im Kasernengelände. Die Sanierung des Haupteintrittspunktes der leichtflüchtigen halogenierten Kohlenwasserstoffe (LHKW) wurde bereits abgeschlossen. Die noch im Grundwasser befindlichen Belastungen werden über einen Sanierungsbrunnen an der östlichen Grenze der ehemaligen Kaserne gefasst und abgereinigt. Als einziges natürliches Fließgewässer III. Ordnung quert der

Birnbach von Westen nach Osten das Plangebiet und mündet vor Mörlheim in die Queich.

Zu erwartende Entwicklung ohne das geplante Vorhaben

Es sind keine wesentlichen Veränderungen des Wasserhaushaltes und der Grundwasserneubildung bei der Umsetzung des ersten Bauabschnitts zu erwarten. Die festgestellten Boden- und Grundwasserbelastungen bleiben bestehen.

Zu erwartende Entwicklung mit dem geplanten Vorhaben

Durch die steigende Versiegelung im Gebiet kommt es zu einem Verlust von Boden als Wasserspeicher. Das Vorhaben führt zu keinen negativen Beeinträchtigungen auf den Birnbach. Einer Verschärfung des Oberflächenwasserabflusses wird durch die bauliche Ausgestaltung des Wohnparks „Am Ebenberg“ und der Sportflächen entgegengewirkt. Die Rückentwicklung von Gewerbebauland führt zu einer besseren Oberflächenentwässerung in den Teilbereichen B und C.

Schutzgut IV: Klima / Luft - Bestand und Bewertung

Im Rahmen der klimatischen Beurteilung tritt die nördliche Hangfläche des Ebenbergs als Kaltluft produzierende Freifläche hervor. Die dort gebildete Kaltluft fließt dem Gefälle folgend in Richtung Norden ab. Mit seiner Lage am südlichen Stadtrand stellen das Plangebiet sowie das nähere Umfeld einen Übergangsbereich zwischen diesem Kaltluftliefergebiet und der Kernstadt dar. Die klimatische Ausgleichsfunktion im Plangebiet wird durch den hohen Anteil an wärmeabgebenden Flächen (Bebauung, versiegelte Lagerflächen, Schotterflächen) vermindert. Kleinräumig wirksame klimatische oder lufthygienische Ausgleichswirkungen besitzen die vorhandenen Grünstrukturen.

Zu erwartende Entwicklung ohne das geplante Vorhaben

Die klimatisch wirksamen Flächen bleiben überwiegend unverändert. Die Umsetzung des ersten Bauabschnitts führt zu keinen Veränderungen gegenüber dem Ist-Zustand.

Zu erwartende Entwicklung mit dem geplanten Vorhaben

Aufgrund des umfangreichen Gebäuderückbaus und der Anlage von großflächigen Grünflächen werden sich nach Umsetzung der Zwischennutzung „Landesgartenschau“ keine negativen Auswirkungen auf das Lokalklima einstellen. Durch den hohen Grünanteil kann an Sommertagen der Wärmeeintrag reduziert werden und so ein niedrigeres nächtliches Temperaturniveau im Plangebiet bewirkt werden. Nach der Landesgartenschau wird der Versiegelungsgrad durch die geplanten Gebäude und Straßen steigen. Mit der zentralen Grünfläche und grünordnerischen Festsetzungen auf B-Planebene bleiben auch nach der Landesgartenschau größere Grünanlagen im Gebiet erhalten. Das geplante Vorhaben führt zu keinen negativen Auswirkungen auf das Schutzgut Klima / Lufthygiene.

Schutzgut V: Orts- und Landschaftsbild Bestand und Bewertung

Das Plangebiet am Randbereich der Südstadt ist teilweise von dicht bebauten Siedlungsstrukturen umgeben und hat im Süden Anschluss an die freie Landschaft (Ebenberg). Das Gelände der ehemaligen Kaserne Estienne et Foch ist gemäß dem Landauer Bewertungsrahmen als „Gestaltete Freiflächen / bebaute Flächen mit regional- / siedlungstypischen Bauformen“ (6.01.03) einzustufen und ist derzeit nur schwer einzusehen. Östlich verläuft eine von Ruderalvegetation geprägte Grünzone, die sich entlang der Gleisanlagen in Nord-Süd-Richtung durch die gesamte Stadt zieht und somit die östlichen Siedlungsstrukturen von den westlichen trennt. Dieser Raum wird als „Siedlungsrand mit landschaftsuntypischer Einbindung“ (6.02.02) gewertet. Südlich, im Anschluss an das Plangebiet, erstreckt sich das Naturschutz- und FFH-Gebiet Ebenberg. Den Übergangsbereich zur überwiegend offenen Fläche des Ebenbergs bildet das ehemalige Kohlelager mit seinen Lagerflächen und den verbuschten Gleiskörpern, welche derzeit als Naherholungsraum durch die Landauer Bevölkerung genutzt wird. Gelände steigt von ca. 147 m ü. NN im Bereich der Kaserne auf bis zu 170 m ü. NN auf dem

Zu erwartende Entwicklung ohne das geplante Vorhaben

Das Landschaftsbild im Plangebiet bleibt unverändert. Teilbereich A ist kaum einsehbar und vorerst nicht begehbar.

Zu erwartende Entwicklung mit dem geplanten Vorhaben

Mit Ausrichtung der Landesgartenschau wird sich das Erscheinungsbild aufgrund der dominierenden Grünflächen deutlich verändern. Durch Integration der geplanten Sportflächen in die bestehenden Geländestrukturen werden diese gut in die Landschaft eingebunden. Mit der geplanten Endnutzung als Wohnpark wird ein abwechslungsreichen Wohngebiet durchzogen von Baumreihen und Grünflächen entstehen. Die Fernwirkung des Geländes ist begrenzt. Die flächigen Gehölzbestände im Osten des Teilbereiches B werden durch die Umsetzung der Ausgleichsmaßnahme für den Artenschutz in eine halboffene Landschaft mit größeren Freiflächen umgewandelt. Negative Beeinträchtigungen sind nicht zu erwarten.

Schutzgut VI: Kultur- und Sachgüter - Bestand und Bewertung

Das Plangebiet (Teilbereich A) wird durch eine Denkmalzone und einige Einzeldenkmäler⁴ sowie erhaltenswerte Bestandsgebäude aus militärischer Nutzung geprägt. Nach derzeitigem Kenntnisstand befinden sich Anlagen des Westwalls und der Luftverteidigungszone (LVZ) im Gebiet der Stadt Landau. Das Plangebiet liegt darüber hinaus im Bereich der ehemaligen Festungsanlage der Stadt Landau (vgl. Kapitel 10.9.4,

⁴ Nachrichtliches Verzeichnis der Kulturdenkmäler der Generaldirektion Kulturelles Erbe des Landes Rheinland-Pfalz, Kreisfreie Stadt Landau in der Pfalz (GDKE 2011). Die genannten Gebäude im Bereich der ehemaligen Kaserne Estienne et Foch weisen die Voraussetzungen für die Einstufung als Denkmalzone gem. § 5 Abs. 2 Denkmalschutzgesetz (DSchG) auf.

Teil 1 der Begründung). Die Überreste wurden mit der Errichtung der Kaserne überbaut. Im Teilbereich B ist mit archäologischen Funden zu rechnen (eingetragene Grabungsschutzgebiet, ohne Rechtsverordnung). Eine Beeinträchtigung ist nicht zu erwarten.

Zu erwartende Entwicklung ohne das geplante Vorhaben

Hinsichtlich des Schutzgutes Kultur- und Sachgüter ergeben sich ohne das geplante Vorhaben keine Veränderungen.

Zu erwartende Entwicklung mit dem geplanten Vorhaben

Im Bereich der ehemaligen Kaserne befinden sich Gebäude, die dem Denkmalschutz unterliegen. Diese werden im Bebauungsplan als Bestand festgesetzt. Darüber hinaus liegen im Plangebiet und der näheren Umgebung Grabungsschutzgebiete, deren genaue Abgrenzungen nicht ohne Grabung feststellbar sind. Daher muss im Umkreis mit weiteren Funden gerechnet werden. Gleiches gilt für Reste des Westwalls oder der ehemaligen Festungsanlage der Stadt Landau. Sollten im Plangebiet Funde von oberirdischen und unterirdischen baulichen Anlagenteilen entdeckt werden, ist nach objektiven Kriterien zu bestimmen, ob es sich um einen Bestandteil des ehemaligen Westwalls oder der Festungsanlage handelt. Im Zweifel soll eine gutachterliche Ermittlung vorgenommen werden, soweit eine Entscheidung nach § 13 DSchG zu treffen ist. Für die dem Denkmalschutz unterliegenden Gebäude gelten die Bestimmungen des Denkmalschutzgesetzes vom 23. März 1978 (GVBl. 2978, Seite 159 ff.) in der jetzt geltenden Fassung, zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 28. September 2010 (GVBl., Seite 301). Weitere bedeutsame Kultur- oder Sachgüter sind nach derzeitigem Kenntnisstand im Plangebiet nicht vorhanden. Insoweit ist auch nicht von Beeinträchtigungen auszugehen.

Schutzgut VII: Mensch und Erholung - Bestand und Bewertung

Das Schutzgut Mensch stellt im Bezug auf das geplante Vorhaben eine hohe Entscheidungs- und Abwägungsrelevanz dar. Den schutzbedürftigen Nutzungen innerhalb und außerhalb des Geltungsbereiches stehen emittierende Nutzungen (z.B. Gewerbebetriebe, Geothermie, Bahnbetrieb, Straßen) und Bodenverunreinigungen gegenüber. Es wurden Aussagen aus Fachgutachten zum Schall und zur Erschütterung (IBK 2011, IBK 2011a) sowie zur Beurteilung von Bodenbelastungen (Alenco GmbH 2011) berücksichtigt. Der Geltungsbereich weist überwiegend anthropogene und versiegelte Strukturen auf. Bedingt durch die Nutzungsaufgabe der Kaserne und auf den Flächen des ehemaligen Kohlelagers haben sich im gesamten Gebiet, Gehölzstrukturen unterschiedlicher Sukzessionsstadien im Wechsel mit krautiger Ruderalvegetation entwickelt. Das Plangebiet ist als „Bebaute Fläche oder Freifläche in Siedlungsraum, Landschaft oder am Siedlungsrand mit eingeschränkter Erholungseignung“ (10.01.02) zu charakterisieren.

Zu erwartende Entwicklung ohne das geplante Vorhaben

Die Bodenbelastungen und die immissionsbedingten Beeinträchtigung bleiben im bisher vorhandenen Maß bestehen. Die Auswirkungen auf den Menschen und die Erholung bleiben unverändert.

Zu erwartende Entwicklung mit dem geplanten Vorhaben

Durch die Umsetzung des geplanten Vorhabens kommt es zu einer Erhöhung von Lärmimmissionen. Während der Landesgartenschau ist mit einem erhöhten Besucheraufkommen und Beeinträchtigungen durch Veranstaltungen zu rechnen. Diese Beeinträchtigungen sind zeitlich auf die Landesgartenschau begrenzt. Erhebliche Auswirkungen durch verkehrliche Emissionen bei Umsetzung der Endnutzung werden durch Festsetzungen und Lärmschutzmaßnahmen auf B-Planebene verhindert. Beeinträchtigungen der Erholungsnutzung sind nicht gegeben. Das bisher nicht zugängliche Kasernenareal wird der Öffentlichkeit zugänglich gemacht. Während der Landesgartenschau besteht darüber hinaus eine hohe überregionale touristische Attraktivität. Auch nach der Landesgartenschau verbessert sich die Erholungseignung des Gebietes durch die neuen Sport- und Parkanlagen. Unter Berücksichtigung der Festsetzungen und Vermeidungsmaßnahmen treten keine erheblichen Beeinträchtigungen auf das Schutzgut Mensch / Erholung auf.

Anderweitige Planungsalternativen

Die Planung dient der Revitalisierung des ehemaligen Kasernenareals Estienne et Foch und seiner Entwicklung zum Wohnpark „Am Ebenberg“ sowie der Ordnung der Flächen des alten Kohlelagers zu einem Sport- und Freizeitcampus. Die Ausrichtung der Landesgartenschau 2014 ist auf Teilflächen geplant. Zu dieser Planung bestehen keine gleichwertigen Standortalternativen. Das Nutzungskonzept ist aus langjährigen Planungsüberlegungen abgeleitet und richtet sich nach der Bestandssituation und der aktuellen Bedarfskonzeption der Stadt Landau aus. Das Ziel einer nachhaltigen Bodennutzung wird mit der Revitalisierung von Konversionsflächen umgesetzt. Aufgrund städtebaulicher, freiraumplanerischer, aber auch verkehrlicher und immissionsschutztechnischer Belange, werden anderweitige Nutzungen in diesem Stadtteil nicht in Erwägung gezogen.

Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen

Durch die Umsetzung des geplanten Vorhabens kommt es zu Eingriffen in den Naturhaushalt. Diese Eingriffe wurden für die Schutzgüter „Boden“ und Arten- und Biotopschutz“ numerisch und für die Schutzgüter Wasser, Klima / Luft, Landschaftsbild, Kulturgüter und Mensch / Erholung verbal-argumentativ nach dem Landauer Bewertungsrahmen bewertet. Den negativen Auswirkungen des Vorhabens stehen dabei schutzgutrelevante Aufwertungen im Geltungsbereich und auf externen Flächen gegenüber. Bei dem Schutzgut „Arten- und Biotopschutz“ verbleibt nach der

Bilanzierung ein negativer Wert in Öko-Wertpunkten. Der verbleibende Eingriff ist über die Zuordnung von gebietsexternen Maßnahmen und Flächen (Teilgeltungsbereiche B und C) auszugleichen. Bei dem Schutzgut „Boden“ kommt es trotz einer Mehrversiegelung (Teil A: ca. 2 ha, Teil B: ca. 3,5 ha) zu einem positiven Ergebnis. Dies resultiert daraus, dass bei der Bebauung von bereits versiegelten Flächen ein geringer Kompensationsfaktor angesetzt wird, als bei der Inanspruchnahme von unberührten Standorten. Hinzu kommt, dass auf der anderen Seite der Rückbau von versiegelten Flächen mit einem höheren Faktor bedacht wird als die Bebauung von unversiegelten Flächen. Dies führt bei dem Konversionsvorhaben mit den hohen Versiegelungsgraden im Bestand zu einer positiven Bilanz. Der Hintergrund bei der unterschiedlichen Gewichtung der Faktoren des Landauer Bewertungsrahmens ist, dass die Inanspruchnahme von bereits vorbelasteten Standorten gegenüber der „grünen Wiese“ honoriert werden soll. Der Ausgleichsbedarf auf externen Flächen für den Bebauungsplan C25 resultiert aus dem negativen Ergebnis bei dem Schutzgut „Arten- und Biotopschutz“. Der erforderliche Ausgleichsbedarf bezogen auf eine Fläche wird berechnet, indem externen Flächen eine ökologisch aufwertende Nutzung zugeordnet wird. Durch diesen Schritt erfolgt die Umlegung der Öko-Wertpunkte auf eine Fläche. Neben dem Ausgleich des negativen Wertes bei dem Schutzgut „Arten- und Biotopschutz“ sind weitere externe Flächen zur Kompensation von artenschutzrechtlichen Belangen wie der Inanspruchnahme von Altbäumen und der Lebensraumbeanspruchung von europarechtlich geschützten Reptilien (Mauer- und Zauneidechse) erforderlich.

Verwendete technische Verfahren und deren wichtigste Merkmale

Die Abarbeitung der Ausgleichspflicht erfolgt nach dem Landauer Bewertungsrahmen. Dieser dient der einheitlichen Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung im Bereich der kreisfreien Stadt Landau in der Pfalz. Jedes Schutzgut wird anhand eines vierstufigen Wertesystems im Bezug auf den Ausgangszustand und bei Durchführung der Planung bewertet. Durch Multiplikation der Flächen mit einem festgelegten Kompensationsfaktor werden Öko-Wertpunkte errechnet. Die Gegenüberstellung dieser Öko-Wertpunkte vom Bestand und von der Prognose der Plandurchführung ergibt den Ausgleichsbedarf pro Schutzgut. In Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde der Stadt Landau wird in der vorliegenden Umweltprüfung die numerische Anwendung des Landauer Bewertungsrahmens auf die Schutzgüter „Boden“ sowie „Arten- und Biotopschutz“ beschränkt.

Diese sind am engsten funktional mit dem Eingriff verbunden und haben direkten Einfluss auf den Ausgleichsbedarf. Da es sich um einen Standort mit Vorbelastungen handelt (Konversion), kann im Bezug auf die übrigen Schutzgüter eine verbal argumentative Kompensationsbilanzierung angewandt werden. Diese orientiert sich an den Begrifflichkeiten und Wertstufen des Landauer Bewertungsrahmens.

Für den Bereich der ehemaligen Kaserne Estienne et Foch liegt eine Biotoptypenkartierung gemäß dem Landauer Bewertungsrahmen mit Stand vom März 2009 vor. Diese wurde im Rahmen der Bearbeitung des Grünordnungsplans im Oktober

2010 aktualisiert und auf den Geltungsbereich ausgeweitet. Für den südlich angrenzenden Ebenberg liegt ebenfalls eine aktuelle Biotoptypenkartierung (Stand Mai 2010) vor. Folgende Gutachten wurden für den Bebauungsplan C25 erstellt und liegen dem Umweltbericht zugrunde: 1. Baumgutachten Kaserne Estienne et Foch (LAUB GmbH und HOLZTEAM GdB 2010), 2. Artenschutz Gutachten (LAUB & KBFF 2011), 3. FFH-Verträglichkeitsuntersuchung Ebenberg (LAUB & KBFF 2011), 4. Schalltechnisches Gutachten (IBK 2011), 5. Erschütterungstechnisches Gutachten (IBK 2011a), 6. Bodengutachten, Altlasten (Alenco GmbH 2011)

Besondere Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung sind nicht aufgetreten. Die Beurteilung der Quartiernutzung von Fledermäusen stellt nur eine Momentaufnahme dar. Es kann nicht mit letzter Sicherheit ausgeschlossen werden, dass es zu Quartiernutzungen im Plangebiet kommt. Um keine Fledermäuse zu gefährden, werden Höhlenbäume nur außerhalb der potentiellen Nutzungszeit gerodet oder vor der Rodung auf Besatz kontrolliert.

Monitoring

Entsprechend § 4 c BauGB sind die erheblichen Umweltauswirkungen durch Stadt zu überwachen, um u.a. erhebliche unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen der Durchführung der Planung festzustellen und in der Lage zu sein, geeignete Abhilfemaßnahmen zu ergreifen. Unvorhergesehen sind Auswirkungen, wenn sie nach Art und / oder Intensität nicht bereits Gegenstand der Abwägung waren. Die Stadt erhält gem. § 4 Abs. 3 BauGB Informationen von Fachbehörden, die durch ihre bestehenden Überwachungssysteme unerwartete Auswirkungen überprüfen. Somit erfolgt bereits eine fachbezogene Überwachung der möglichen Umweltauswirkungen, die die Gemeinde als Grundlage ihrer Analyse der Umweltauswirkungen aufgrund der Umsetzung des Bebauungsplans heranziehen kann. Im Rahmen der Überwachung der Umweltauswirkungen durch die Gemeinde sollten solche Umweltauswirkungen konzentriert betrachtet werden, die bereits dem Umweltbericht zugrunde lagen.

Allgemein verständliche Zusammenfassung zum Umweltbericht

Die Umstrukturierung und Revitalisierung der ehemaligen Kaserne Estienne et Foch und den angrenzenden Flächen (Güterbahnhof, Kohlelager) führt zu Auswirkungen auf die Umwelt und Eingriffen in Natur und Landschaft. So kommt es zu Einschränkungen der Lebensräume geschützter Tierarten. Durch die Vermeidungsmaßnahmen können weitere Beeinträchtigungen abgewendet werden. Verbotstatbestände treten bei Umsetzung der Maßnahmen nicht ein.

Des Weiteren entstehen Geländeverschiebungen und großflächige Oberflächenveränderungen. Der Versiegelungsgrad im Plangebiet wird durch die Zwischennutzung „Landesgartenschau“ und die geplante Endnutzung Wohnpark „Am Ebenberg“ um ca. 2 ha bzw. 3,5 ha steigen. Zur Reduzierung des Eingriffs bzw. als

Ausgleich ist auf den betroffenen Flächen, die nicht überbaut werden, wieder Oberboden und eine Begrünung aufzubringen, sodass sich die Böden regenerieren können. Durch die steigende Versiegelung im Gebiet kommt es zu einem Verlust von Boden als Wasserspeicher. Eine bestehende Grundwasserbelastung im Kasernengelände befindet sich seit 2009 in der Sanierung. Das Vorhaben führt zu keinen negativen Beeinträchtigungen auf den Birnbach. Aufgrund des umfangreichen Gebäuderückbaus und der Anlage von großflächigen Grünflächen werden sich nach Umsetzung der Zwischennutzung „Landesgartenschau“ keine negativen Auswirkungen auf das Lokalklima einstellen. Der steigende Versiegelungsgrad nach der Landesgartenschau führt zu einem Verlust an Temperatur regulierenden Grünbeständen, wodurch das Kleinklima beeinflusst werden kann. Durch die Durchgrünung, insbesondere auch nicht überbauter Grundstücksflächen, wird der Aufheizung entgegengewirkt. Das geplante Vorhaben führt zu keinen negativen Auswirkungen auf das Schutzgut Klima / Lufthygiene.

Mit Ausrichtung der Landesgartenschau wird sich das Erscheinungsbild aufgrund der dominierenden Grünflächen deutlich verändern. Durch Integration der geplanten Sportflächen in die bestehenden Geländestrukturen werden diese gut in die Landschaft eingebunden. Mit der geplanten Endnutzung als Wohnpark wird ein abwechslungsreiches Wohngebiet durchzogen von Baumreihen und Grünflächen entstehen. Negative Beeinträchtigungen sind nicht zu erwarten.

Die denkmalgeschützten Gebäude im Gebiet bleiben erhalten und werden saniert. Im Rahmen der Baumaßnahme ist mit archäologischen Funden zu rechnen. Eine Beeinträchtigung ist nicht zu erwarten.

Als (umweltbedingte) Auswirkungen auf den Menschen sind in erster Linie gesundheitliche Beeinträchtigungen zu verstehen. Zu nennen sind hier insbesondere Lärmimmissionen durch den Schienenverkehr und den Straßenverkehr im Nordosten des Plangebietes. Durch die Umsetzung des geplanten Vorhabens kommt es zu einer Erhöhung von Lärmimmissionen, welchen mit entsprechend Lärmschutzmaßnahmen und Festsetzungen im B-Plan entgegengewirkt und somit eine Verträglichkeit hergestellt wird. Während der Landesgartenschau ist mit einem erhöhten Besucheraufkommen und Beeinträchtigungen durch Veranstaltungen zu rechnen. Diese Beeinträchtigungen sind zeitlich auf die Landesgartenschau begrenzt. Beeinträchtigungen der Erholungsnutzung sind nicht gegeben. Das bisher nicht zugängliche Kasernenareal wird der Öffentlichkeit zugänglich gemacht. Während der Landesgartenschau besteht darüber hinaus eine hohe überregionale touristische Attraktivität. Auch nach der Landesgartenschau verbessert sich die Erholungseignung des Gebietes durch die neuen Sport- und Parkanlagen. Unter Berücksichtigung der Festsetzungen und Vermeidungsmaßnahmen treten keine erheblichen Beeinträchtigungen auf das Schutzgut Mensch / Erholung auf.