



Sitzungsvorlage 610/462/2017

Amt/Abteilung: Abteilung Stadtplanung und Stadtentwicklung Datum: 23.05.2017	Aktenzeichen: 61_31/610-FNP		
An:	Datum der Beratung	Zuständigkeit	Abstimmungsergeb.
Stadtvorstand	29.05.2017	Vorberatung N	
Haupt- und Bauausschuss	13.06.2017	Vorberatung Ö	
Stadtrat	27.06.2017	Entscheidung Ö	

Betreff:

Neuaufstellung des Flächennutzungsplans 2030 der Stadt Landau

Beschlussvorschlag:

1. Der Stadtrat beschließt die Neuaufstellung des Flächennutzungsplans gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB).
2. Die Verwaltung wird beauftragt, den Beschluss über die Neuaufstellung des Flächennutzungsplans ortsüblich bekanntzumachen.
3. Die Verwaltung wird beauftragt, die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB durchzuführen.
4. Die Verwaltung wird beauftragt die Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, bei der die durch die städtebauliche Planung verursachten voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt werden, durchzuführen.

Begründung:

A) Anlass und Ziel der Neuaufstellung

Aufgabe und Funktion des Flächennutzungsplans (FNP)

Der Flächennutzungsplan ist das umfassende kommunale Planwerk 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.

Der Flächennutzungsplan ist an die Ziele der Landes- und Regionalplanung anzupassen, die im Landentwicklungsprogramm (LEP IV) bzw. im Einheitlichen Regionalplan Rhein-Neckar definiert sind. Wesentlich für den FNP ist eine ausgewogene und ganzheitliche Betrachtung der vielfältigen fachlichen Themen, die die Stadtentwicklung beeinflussen.

Planungserfordernis

Mit der Neuaufstellung besteht die Chance, die flächenbezogene und thematische Ausrichtung der Stadtentwicklung unter sich stark wandelnden demografischen und (sozio-)ökonomischen Rahmenbedingungen zu beleuchten, darzustellen und zu steuern.

Der aktuelle Flächennutzungsplan der Stadt Landau wurde Ende der 1990er-Jahre bearbeitet und im Jahr 2000 durch die Aufsichtsbehörde genehmigt. Der Planungshorizont, für den die Aussagen getroffen wurden, bezog sich auf das Jahr 2010 und ist somit überschritten. Der inhaltliche Fokus lag auf dem Abschluss der umfangreichen Konversionsmaßnahmen und den landschaftsplanerischen Belangen. Entsprechend wurde die Neuausweisung von Siedlungsflächen eher restriktiv gehandhabt. Vor diesem Hintergrund hatte der FNP 2010 hinsichtlich des Bedarfs der Bauflächen bislang eine ausreichende Steuerungsfunktion. Aufgrund der deutlich übertroffenen Bevölkerungsprognosen, dem weiterhin zu erwartenden Bevölkerungszuwachs und der positiven Gewerbeentwicklung zeigt sich jedoch, dass die im Plan ausgewiesenen Bauflächen den künftigen Bedarf über das Jahr 2020 hinaus nicht mehr decken können. Folglich werden die Ziele und Aussagen des Plans den veränderten Herausforderungen insbesondere unter dem Aspekt der Siedlungsflächen, aber auch in den Bereichen Infrastruktur, Landwirtschaft, Landschaft, Natur- und Klimaschutz nicht mehr gerecht, sodass eine Neuaufstellung mit einem Zielhorizont für das Jahr 2030 aus fachlicher Sicht geboten ist. In der Regel ist der FNP alle 10 – 15 Jahre neu aufzustellen. Notwendig für das Verfahren der Flächennutzungsplanaufstellung ist die Zusammenführung aller sektoralen Teilbereiche der Stadt- und Landschaftsentwicklung in ein Planwerk. Für die Neuaufstellung des Flächennutzungsplans sind somit formelle und informelle Untersuchungen bzw. Konzepte zu erarbeiten, deren Ergebnisse Eingang in den Flächennutzungsplan finden werden.

Grundlage des stadtplanerischen Handelns wird weiterhin das bisher verfolgte Ziel der „gesunden“ und nachhaltigen Stadtentwicklung sein, in der die wohnbauliche, gewerbliche, verkehrliche, landschaftsökologische und infrastrukturelle Entwicklung aufeinander abzustimmen sind.

B) sektorale Fachbeiträge/ Konzepte

Wohnbauflächen

Mit der Baulandstrategie und dem Wohnraumversorgungskonzept liegen bereits Aussagen und konkrete Ansätze zum Umgang mit der zu erwartenden Bevölkerungsentwicklung, den daraus resultierenden Wohnraumbedarfen sowie im Allgemeinen der Veränderungen des Wohnungsmarktes vor.

Das Konzept kommt zu dem Ergebnis, dass bis zum Jahr 2030 rund 2.500 neue Wohneinheiten benötigt werden, um den Bevölkerungsanstieg aufzufangen. Eine wesentliche Erkenntnis in diesem Zusammenhang ist, dass künftig sowohl Innen- als auch Außenentwicklungspotenziale für eine wohnbauliche Nutzung aktiviert werden müssen und eine reine Innenentwicklung nicht ausreicht, um die Bewohner künftig adäquat mit Wohnraum zu versorgen.

Priorisierte und potenziell geeignete Standorte für die Neuausweisung von Wohnbauland wurden bereits im Rahmen der Baulandstrategie und der Initiative „Landau baut Zukunft“ definiert. Der Stadtrat hat in diesem Zusammenhang am 4. April 2017 der Wohnraumstrategie 2030 (Sitzungsvorlage 040/006/2017) zugestimmt. Die dort priorisierten Flächenpotenziale werden in den Entwurf zum Flächennutzungsplan 2030 einfließen.

In diesem Zusammenhang wurde seitens der Verwaltung frühzeitig der Austausch mit der Struktur- und Genehmigungsdirektion (SGD) Süd als Obere Landesplanungsbehörde und dem Verband Region-Rhein-Neckar als Träger der Regionalplanung gesucht. In mehreren Gesprächen wurden die Herausforderungen für den Landauer Wohnungsmarkt und die beabsichtigten Wohnbauflächenentwicklungen in der Kernstadt und den Stadtdörfern thematisiert und nach einvernehmlichen Lösungen gesucht. Grundsätzlich wird die Zielrichtung zur Verteilung des Wohnbauflächen-

bedarfs - 80% in der Kernstadt und 20% in den Stadtdörfern - von Seiten der Landes- und Regionalplanung mitgetragen. Der Verband Region-Rhein-Neckar (VRRN) beabsichtigt diesbezüglich die Teilfortschreibung des Regionalplans für den Bereich der Wohnsiedlungsflächen. Somit entsteht mit der Teilfortschreibung des VRRN und der Neuaufstellung des FNP weiterer Abstimmungsbedarf, insbesondere im Bereich der fortzuschreibenden Bevölkerungsprognosen: Die SGD Süd ist bei ihren landesplanerischen Stellungnahmen bislang an die mittlere Variante der vierten regionalisierten Bevölkerungsvorausberechnung (Basisjahr 2013) des statistischen Landesamtes RLP gebunden. Auf der Grundlage dieser zurückhaltenden Prognose können über die bestehenden und bisher ungenutzten Wohnbauflächen des rechtsgültigen FNP (ca. 27 ha) hinaus weitere rund 20-25 ha Wohnbauland bis 2030 ausgewiesen werden. Auf Basis der Prognose des Landauer Wohnraumversorgungskonzepts besteht ein darüber hinausgehender Bedarf von nochmals ca. 20-25 ha Wohnbauland. Dieser könnte über die Entwicklung des zweiten Abschnitts im Landauer Südwesten gedeckt werden. In diesem Zusammenhang wird auf die Vorlage 040/010/2017 zur Verkleinerung des VU-Gebiets im Landauer Südwesten verwiesen, die im gleichen Gremienlauf beraten wird.

Gewerbeflächen und Einzelhandel

Die Gewerbeflächenentwicklung der letzten Jahre ist deutschlandweit geprägt von sich rasch ändernden Anforderungen an die Gewerbebetriebe aber auch an deren Standorte im Gemeindegebiet. Standortqualität, Bedarf der Unternehmen und eine ausgewogene und ressourcenschonende Siedlungsentwicklung sind dabei in Einklang zu bringen. Standorte mit Agglomerationsvorteilen und guter Verkehrsanbindung werden weiterhin nachgefragt. Um diese Nachfrage bedienen zu können, ist die Ausweisung neuer Gewerbeflächen im Zuge der Neuaufstellung des Flächennutzungsplans erforderlich. Hier kann auf eine bereits im Einheitlichen Regionalplan Rhein-Neckar dargestellte gewerbliche Potenzialfläche mit einer Größe von rd. 42 ha zwischen derzeitigem Gewerbegebiet (D9 und D10) südlich der L509 und westlich der Autobahn A65 zurückgegriffen werden. Parallel zur Neuaufstellung des FNP wird für diese Fläche bereits der Bebauungsplan D12 (siehe Sitzungsvorlage 610/458/2017) erstellt. Die Beratung erfolgt im gleichen Gremienlauf. Hinsichtlich der abgeleiteten Bedarfe an Gewerbeflächen wird auf diese Vorlage, der ein übersichtlicher Nachweis der belegten und freien Gewerbestandorte beigefügt ist, verwiesen.

Die Handelssituation betreffend sehen sich kleine, teilweise inhabergeführte (Einzelhandels-)Betriebe in den Dörfern und der Innenstadt relativ neuen Phänomenen – wie dem Onlinehandel - ausgesetzt. In diesem Zusammenhang gilt es umso mehr eine verträgliche Balance zwischen den verschiedenen Gewerbe- und Einzelhandelsflächen sowie deren inhaltlicher Ausgestaltung zu finden. Durch die Fortschreibung des Einzelhandelskonzepts können Ziele und Leitlinien gefasst werden, die eminent wichtig für die Stadtentwicklung und somit für die Neuaufstellung des FNP sind. Durch Ergänzungen im Baugesetzbuch in den letzten Jahren wird dem Schutz des innerstädtischen Einzelhandels und nahversorgungsrelevanter Standorte durch die Möglichkeit der Darstellung von zentralen Versorgungsbereichen besondere Rechnung getragen. Nach Beschluss des Einzelhandelskonzepts können diese Versorgungsbereiche somit 1:1 in den zukünftigen Flächennutzungsplan integriert werden, so dass eine noch engere Verknüpfung zwischen formeller Bauleitplanung und den Zielen eines Einzelhandelskonzepts möglich ist.

Infrastruktur

Stadtentwicklung ist unmittelbar mit den Veränderungen der Nachfrage nach Infrastruktur der Einwohner verknüpft. Eine gerechte Ausstattung mit sozialer und technischer Infrastruktur ist unabdingbar für die Realisierung einer lebendigen,

lebenswerten und nachhaltigen Stadt. Speziell die fortschreitende Siedlungstätigkeit Landaus erfordert eine Weiterentwicklung und Anpassung von Infrastrukturanlagen. Die vorhandene Ausstattung ist im Rahmen der FNP-Neuaufstellung zu analysieren und die Frage nach ihrer räumlichen Verteilung für unterschiedliche Gebietstypen zu erfassen. Auf der Basis verschiedener Fachgutachten sollen die Bedarfe und Standorte ermittelt werden.

Zur sozialen Infrastruktur zählt insbesondere das Vorhandensein von Bildungseinrichtungen, medizinischer Versorgung, kulturellen Angeboten, Sport- und Spielflächen aber auch die Versorgung der Bevölkerung mit adäquaten Grünflächen.

Im Bereich der technischen Infrastruktur rücken die Aspekte des Verkehrs und der nachhaltigen Mobilität verstärkt in den Fokus der Stadtentwicklung. Mit der Förderung des Umweltverbundes und alternativen Mobilitätsformen kann sichergestellt werden, dass der Verkehr Mensch und Umwelt nicht übermäßig belastet. Im Ergebnis führt eine nachhaltige Mobilität und Verkehrsorganisation nicht nur zu geringeren Umweltbelastungen und höherer Lebensqualität, sondern darüber hinaus auch zu langfristigen Vorteilen für Wirtschaft und Beschäftigung sowie zu einer Sicherung des Zugangs zu Mobilität für alle Bevölkerungsgruppen.

Der Flächennutzungsplan ist das geeignete Instrument um auf gesamtstädtischer Ebene die Verkehrsentwicklung zu steuern. Zum einen können die Ziele und Aussagen des Landauer Mobilitätskonzepts, welches aktuell bearbeitet wird, und des Nahverkehrsplans dargestellt werden. Zum anderen kann durch eine Siedlungsflächenausweisung und Infrastrukturausstattung, die auf kurze Wege und kompakte Siedlungsstrukturen abzielt, die Verkehrsmittelwahl beeinflusst werden.

Ein weiterer wichtiger Aspekt der technischen Infrastruktur ist das Ver- und Entsorgungswesen. Die hierfür notwendigen Anlagen und Einrichtungen bedürfen einer intelligenten Anpassung an die Siedlungsentwicklungen im wohnbaulichen und gewerblichen Bereich unter Berücksichtigung vorhandener Leitungstrassen. Hierzu zählen insbesondere Flächen und Anlagen für die Trinkwasserversorgung, die Abwasserentsorgung, die Energieversorgung oder Anlagen der Abfallwirtschaft.

Aufgrund der zunehmenden Starkregenereignisse und der weiteren Ausweisung von Siedlungsfläche, liegt ein besonderes Augenmerk im Zusammenhang mit der räumlich-funktionalen Steuerung des Gemeindegebiets auf dem Abfluss des Oberflächenwassers. Dieser Aspekt erfordert eine integrierte Betrachtung verschiedener Gegebenheiten, wie Topografie, Versiegelungsgrad oder Freiflächen. Bereits auf der Ebene des FNP gilt es mit einer Verortung sowohl von technischer Infrastruktur als auch von entsprechenden Freiflächen den Überschwemmungsschutz zu berücksichtigen und Überflutungsbereiche zu gewährleisten.

Klima, Landschaft, Umwelt- und Naturschutz

Seit der Aufstellung des noch aktuellen FNP 2010 fanden in den Bereichen Klima und Umweltschutz die umfassendsten Umwälzungen auf fachlicher und rechtlicher Ebene statt. Es ist erwähnenswert, dass im aktuellen FNP die Themen Klimaschutz und Klimaanpassung keinen Eingang fanden und speziell diese Aspekte aus heutiger Sicht essentiell für die Stadtentwicklung geworden sind.

Die allgemein wachsenden Umweltbelastungen, ein weitergehender Verlust an offener Landschaft und naturnahen Flächen, aber auch neue Einsichten und Erkenntnisse in ökologische und klimatische Zusammenhänge, haben das Bewusstsein für die Belange von Klima, Natur und Landschaft geschärft.

Der Gesetzgeber hat mit der Neufassung und Ergänzung wichtiger Richtlinien und Gesetze dieser Entwicklung Rechnung getragen. Unter anderem wird durch die EG-Richtlinie über die Prüfung der Umweltauswirkungen bestimmter Pläne und Programme eine Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB notwendig.

Die neuen Anforderungen zum Erhalt der natürlichen Lebensgrundlagen sind bei der Neuaufstellung des Flächennutzungsplans 2030 zu berücksichtigen, um den Belangen des Umwelt- und Klimaschutzes Rechnung zu tragen. Konkret geht es dabei um die Erarbeitung verschiedener fachlicher Konzepte und Gutachten, u. a. ein Landschaftsplan inkl. Biotopverbundplan und ein Klimaanpassungskonzept.

Mit der Einleitung der Energiewende kommt dem Thema der regenerativen Energien, deren Standort und deren Einfluss auf das Orts- und Landschaftsbild eine bedeutende Rolle zu. Derzeit wird das Landesentwicklungsprogramm für den Teilbereich der erneuerbaren Energien (u. a. Windenergie) fortgeschrieben. Die Fortschreibung hat nach ihrem Inkrafttreten folglich Auswirkungen auf den Flächennutzungsplan und ist zu gegebener Zeit in das Planverfahren einzubinden.

Beispielhafte Fachgutachten und Konzepte

Die vorgenannten Aspekte, die die räumlich-funktionale Gliederung des Stadtgebiets betreffen, kommen nicht einer endgültigen Auflistung gleich. Im weiteren Verfahren ist mit allen beteiligten Akteuren abzustimmen welche Fachgutachten und Konzepte einen Beitrag zu einer nachhaltigen Stadtentwicklung im Rahmen des FNP 2030 leisten können.

Zum gegenwärtigen Zeitpunkt ist die Integration bzw. Berücksichtigung folgender Fachbeiträge angedacht, die sich teilweise bereits in Bearbeitung befinden bzw. abgeschlossen sind:

- Wohnraumversorgungskonzept
- Einzelhandelskonzept
- Landschaftsplan und Biotopverbundkonzept
- Lärmaktionsplan und Luftreinhalteplan
- Sportstättenentwicklungskonzept
- Schulentwicklungsplan
- Kindertagesstättenbedarfsplanung
- Klimaschutz- und Klimaanpassungskonzept
- Integrationskonzept
- Abfallentsorgungskonzept
- Verkehrsprognose und Mobilitätskonzept

C) Verfahrensablauf und Beteiligung

Das Verfahren zur Aufstellung des Flächennutzungsplans als Teil der Bauleitplanung ist größtenteils identisch mit dem Verfahren zur Aufstellung eines Bebauungsplans.

Wesentlicher Baustein für einen erfolgreichen Abschluss ist die Beteiligung der Bürger in der Kernstadt sowie in den Stadtdörfern. Gemeinsam mit einem Expertenbüro sollen die Vorgehensweise und die geeigneten Formen für eine gelungene Beteiligung abgestimmt werden.

Generell ist insbesondere bei der Entwicklung eines Flächennutzungsplans ein kooperativer Planungsprozess zwischen Verwaltung, Politik, Bürgern, Behörden und beauftragten Fachbüros unabdingbar. Darüber hinaus wird eine enge verwaltungsinterne Abstimmung zwischen den Ämtern und Abteilungen notwendig. Diese wird von der neu geschaffenen Stelle für die Aufstellung und Bearbeitung des Flächennutzungsplans in der Abteilung Stadtplanung und Stadtentwicklung übernommen, ggf. mit externer Unterstützung.

D) Zeitplanung und Bürgerbeteiligung

Mit dem Aufstellungsbeschluss und der anschließenden ortsüblichen Bekanntmachung werden alle Akteure für das Thema Flächennutzungsplan sensibilisiert. Eine erste umfassende Bürgerinformation zur Organisation und zum Ablauf des Planungsprozesses findet am 26.10.2017 im Alten Kaufhaus statt. Parallel wird mit der inhaltlichen Bearbeitung begonnen und einer erster sog. „Scoping-Termin“ mit den Fachbehörden durchgeführt.

Anfang des Jahres 2018 ist dann die sog. frühzeitige Beteiligung der Bürgerinnen und Bürger sowie der Träger öffentlicher Belange (Fachbehörden, Verbände etc.) auf Basis der Regelungen im Baugesetzbuch geplant. Eine weitere öffentliche Veranstaltung ist in diesem Zusammenhang ebenfalls vorgesehen.

Anhand der eingegangenen Anregungen und der generellen Zielsetzungen wird der Vorentwurf ständig weiterentwickelt, sodass für Anfang 2019 die förmliche Offenlage mit einer nochmaligen Bürger- und Behördenbeteiligung vorgesehen ist. Bis Mitte 2019 werden alle gewonnenen Erkenntnisse zusammengefasst und entweder in ein abschließendes Planwerk überführt oder - im Falle nochmaliger Modifizierungsbedarfe am Planwerk - als Grundlage für eine erneute Offenlage aufbereitet. Insofern könnte im positivsten Fall ab Ende 2019 das abschließende Planwerk dem Stadtrat zum Beschluss vorgelegt werden. Eine erste grobe Zeitplanung ist in der Anlage dargestellt.

Neben den o. g. Bürgerinformationen und -beteiligungen im Planungsprozess zum neuen Flächennutzungsplan, sind auch bei der Bearbeitung der Fachgutachten und sektoralen Konzepte, die später in den FNP integriert werden, Informations- und Mitwirkungsangebote für die Bürgerinnen und Bürger vorgesehen.

Anlagen:

Zeitplan des Planungsprozesses

Beteiligtes Amt/Ämter:

BGM

BGO

Projektgruppe "Landau baut Zukunft"

Finanzverwaltung und Wirtschaftsförderung

Amt für Recht und öffentliche Ordnung

Umweltamt

Amt für Schulen, Kultur und Sport

Sozialamt

Jugendamt

EWL

Schlusszeichnung:

