

Stadt Landau in der Pfalz

Flächennutzungsplan 2010

**10. Teiländerung im Parallelverfahren zum Bebauungsplan
D 7c „Park & Ride-Anlage Bahnhof“**

BEGRÜNDUNG MIT UMWELTBERICHT

Beschlussfassung vom September 2010

Entsorgungs- und Wirtschaftsbetrieb Landau

Projektteilung Landesgartenschau 2014

Umweltamt

Bearbeiter: Herr Kamplade, Frau Göster (Umweltbericht)

1. Lage / Abgrenzung des Planungsgebietes

Das rund 7.600 Quadratmeter große Planungsgebiet der 10. Teiländerung des Flächennutzungsplanes 2010 der Stadt Landau in der Pfalz liegt südlich der Queichheimer Brücke auf Teilflächen des ehemaligen Rangierbahnhofes. Es wird begrenzt durch die Queichheimer Brücke im Norden, die im FNP dargestellte, geplante Straßenfläche parallel zu den in Betrieb befindlichen Bahnanlagen im Westen, die Verlängerung der Straße „In den Grabengärten“ im Süden und den vorhandenen Wirtschaftsweg als Abschluss der Mischbebauung im Osten.

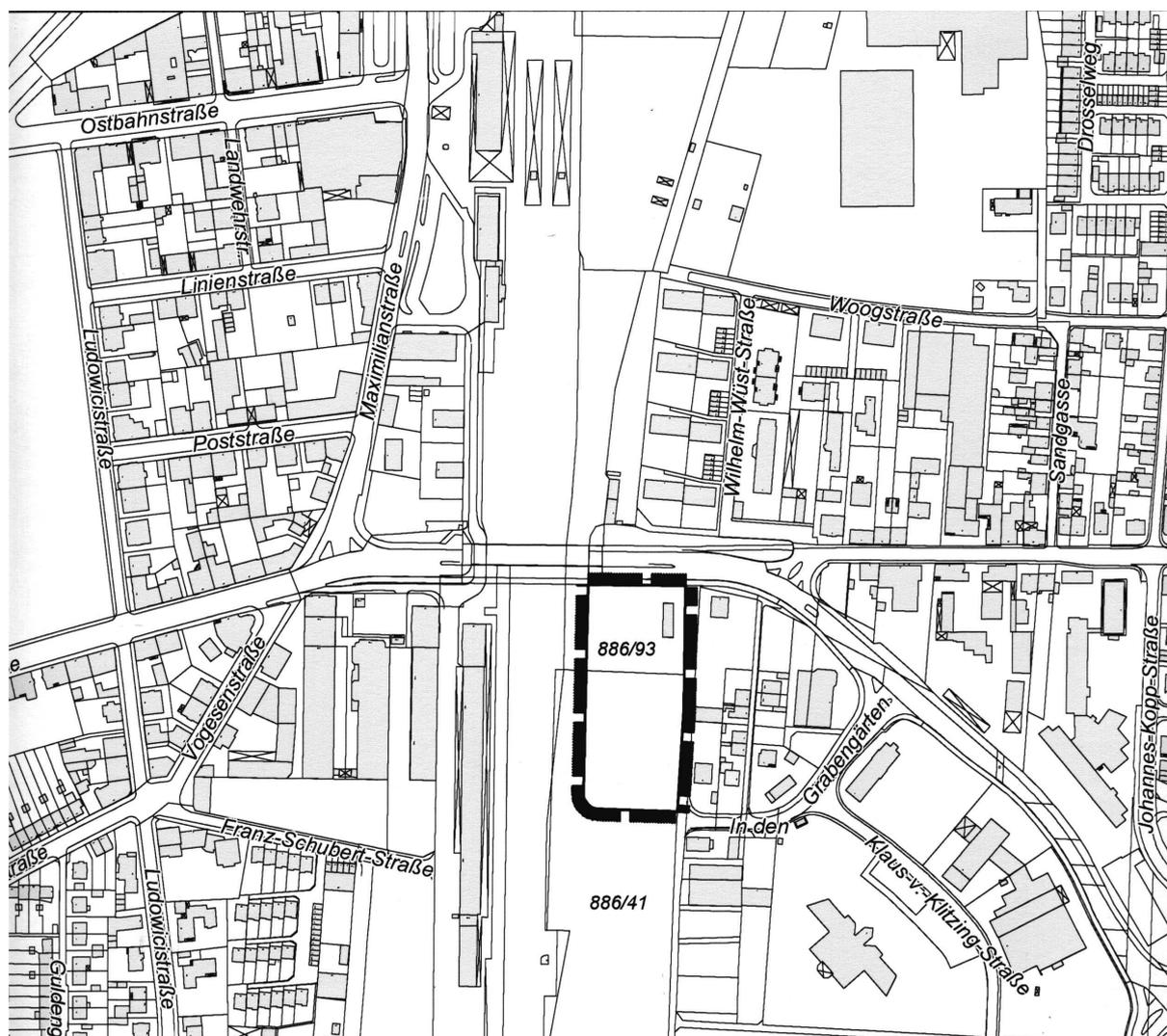


Abbildung 1: Abgrenzung des Plangebietes für die 10. FNP-Teiländerung

2. Erforderlichkeit der Änderung des Flächennutzungsplanes 2010

Im Zuge der planerischen Vorbereitungen für den Bau einer Park&Ride-Anlage östlich des Landauer Bahnhofes wurden tierökologische Untersuchungen für das Plangebiet durchgeführt, die zum Ergebnis hatten, dass streng geschützte Tierarten durch die Planung ihre Lebensräume verlieren werden. Voraussetzung für die naturschutz- und artenschutzrechtliche Genehmigungsfähigkeit der Planung ist die Bereitstellung von adäquaten Ersatzlebensräumen in räumlichem Zusammenhang zum Eingriff.

Das Plangebiet eignet sich sehr gut für die erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen, da es einerseits in räumlichem Zusammenhang zur Park&Ride-Anlage und damit zu den Lebensraumverlusten steht, andererseits bei Teilrodung und Entwicklung der Flächen zusätzliche Lebensräume über den Bestand hinaus entstehen.

Die Rückstufung von Gewerbebauflächen zu Grünflächen ist stadtentwicklungspolitisch vertretbar, da gesamtstädtisch und insbesondere im Planungsumfeld ein ausreichend großes Gewerbeflächenangebot besteht und der Verzicht auf die dargestellten gewerblichen Bauflächen die wirtschaftlichen Entwicklungsmöglichkeiten von Betrieben nicht einschränkt. Aufgrund der abseitigen Lage und des großen Angebots attraktiver Gewerbeflächen im räumlichen Umfeld (Gewerbepark Am Messegelände) ist eine Vermarktung der Flächen in absehbarer Zeit unwahrscheinlich.

3. Anpassung an die Ziele der Raumordnung

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 und 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). Die Park&Ride-Anlage am Bahnhof unterstützt diese Zielsetzung. Hinsichtlich des Schutzgutes Klima/Luft definiert der LEP IV, dass klimaökologische Ausgleichsflächen und Luftaustauschbahnen im Rahmen der Bauleitplanung zu sichern sind (Z115). Mit der 10. FNP-Teiländerung werden Flächen von einer Bebauung freigehalten und damit der Luftaustausch unterstützt und klimaökologische Ausgleichsflächen geschaffen bzw. gesichert. Da das Plangebiet Bestandteil eines Biotopverbundsystems innerhalb der Stadt ist, was wiederum vernetzt ist mit dem regionalen Biotopverbund (Queichaue, Ebenberg), unterstützt die Planung auch das raumordnerisch vorgegebene Ziel, die landesweite Biotopvernetzung zu sichern und auszubauen (Z98). Somit beachtet die geplante Darstellung von Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwick-

lung von Boden, Natur und Landschaft raumordnerische Ziele des LEP IV und kann als angepasst an die Ziele der Raumordnung angesehen werden.

Der Regionale Raumordnungsplan Rheinpfalz aus dem Jahr 2004 stellt Landau ebenfalls als Mittelzentrum dar, das von Regionalen Grünzügen (Ebenberg), Grünzäsuren und Vorranggebieten für den Arten- und Biotopschutz (Queichaue) durchzogen wird. Die nördlich an das Plangebiet angrenzende Queichaue wird zudem als Funktionsraum des Biotopverbundsystems definiert, wobei das engere Plangebiet keinen Bezug zu den Biotoptypen des Queichverlaufs aufweist. Hinsichtlich des Schutzgutes Wasser grenzt das Plangebiet im Norden an ein Wasserschutzgebiet, Zone III.

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 (Planungssätze 5.2). Mit der 10. FNP-Teiländerung werden diese regionalplanerischen Ziele unterstützt. Mit der Ausweisung von Grünflächen wird zudem auch das benachbarte Wasserschutzgebiet in seinen Funktionen nicht beeinträchtigt. Somit kann die Planung auch als angepasst an den Plansatz 5.3.3. des Regionalen Raumordnungsplanes angesehen werden. Schließlich steht die 10. FNP-Teiländerung in direktem Zusammenhang mit der Planung einer Park&Ride-Anlage östlich des Landauer Bahnhofes. Sie unterstützt damit die Zielsetzung des Regionalen Raumordnungsplan Rheinpfalz unter dem Plansatz 6.1.1.3, wonach private Verkehrsmittel (Fahrrad, Pkw) und liniengebundene öffentliche Nahverkehrsmittel (Bahnen, Busse) so miteinander vernetzt werden sollen, dass die Vorränge der einzelnen Verkehrssysteme ausgenutzt und kombiniert werden können.

Damit ist festzuhalten, dass durch die Darstellung des Planungsgebietes als öffentliche Grünflächen die Ziele der Raumordnung beachtet werden.

4. Ziele und Darstellungen im bestehenden Flächennutzungsplan

Im bestehenden Flächennutzungsplan 2010 ist für das Planungsgebiet gewerbliche Baufläche dargestellt. Dieser Darstellung liegt die Annahme zugrunde, dass in Fortführung des gewerblich geprägten Baugebietes „Guldengewann“ zwischen Johannes-Kopp-Straße und Bahnlinie der Bereich zwischen Queichheimer Brücke und Gleisbogen ein baulicher Lückenschluss erfolgt und die neu entstehenden Gewerbeflächen über eine neue Straße parallel zur Bahnlinie erschlossen werden. Die Zielaussage steht im Kontext einer Rahmenkonzeption, die für die gesamten bahnbegleitenden ehemaligen Eisenbahnflächen zwischen der Landauer Kernstadt und der Gemarkung Queichheim bauliche Nutzungen unterschiedlicher Art vorsieht, um die Siedlungskörper östlich und westlich der Bahn zusammenzuführen. Durch Freiraumstrukturen entlang der Queich und in Verlängerung zum Grünzug aus dem Gewerbestadt (Birnbach) soll der Bereich gegliedert und attraktiviert werden.

5. Planungsziele der 10. FNP-Teiländerung

Aufgrund der Notwendigkeit des Nachweises von Ausgleichsflächen für den Bau der Park&Ride-Anlage und in der Erkenntnis, dass das Gewerbeflächenangebot in der näheren und weiteren Umgebung auf absehbare Zeit ausreicht, werden vorhandene gewerbliche Bauflächen als öffentliche Grünflächen mit Ausgleichsfunktion umgewidmet. Die Herrichtung der Flächen als offen gehaltene Freifläche mit niederem Bewuchs führt gegenüber dem vorhandenen, verwilderten Zustand mit teilweiser waldartiger Vegetation zu einer optischen Aufwertung. Eine Konzentration der baulichen Entwicklungen südliche der Queichheimer Brücke auf den vom Bahnkörper aus gesehenen westlichen Bereich erscheint auch städtebaulich vertretbar, da auf absehbare Zeit keine oder nur eine sehr minderwertige bauliche Entwicklung östlich des Bahnlinien realistisch ist, die der Bedeutung des Standortes als – für Bahnreisende – Eingang zur Stadt nicht gerecht wird.

Im Einzelnen werden mit der 10. Flächennutzungsplanteiländerung folgende Planungsziele verfolgt:

- Reaktivierung und Attraktivierung innerstädtischer Brachflächen
- Stärkung des öffentlichen Personennahverkehrs durch den Bau einer Park&Ride-Anlage für Bahn- und Busreisende (indirekte Wirkung, die P&R-Anlage ist bereits im vorliegenden Flächennutzungsplan dargestellt)
- Sicherung eingriffsnaher Ausgleichsflächen für den Bau der Park&Ride-Anlage östlich des Landauer Bahnhofes
- Lenkung gewerblicher Entwicklungen auf städtebaulich sinnvolle Stellen in räumlicher Nähe zum Plangebiet (Gewerbepark „Am Messegelände“)
- Ausschluss minderwertiger gewerblicher Entwicklungen und damit Sicherung eines ansprechenden Eingangsbereiches in die Stadt

Mit der FNP-Teiländerung wird auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung die Voraussetzung für die bauleitplanerische Sicherung der Park&Ride-Anlage östlich des Landauer Bahnhofs geschaffen. Um den artenschutzrechtlichen Ausgleich dauerhaft zu sichern, sind die gewerblichen Bauflächen im Plangebiet als öffentliche Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“ darzustellen.

Auf der Grundlage der 10. Teiländerung des Flächennutzungsplans werden parallel dazu im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes D7c „Park&Ride-Anlage Bahnhof“ konkrete Maßnahmen, die auf den Ausgleichsflächen umzusetzen sind, festgesetzt.

6. Umweltbericht

Im Hinblick auf die Umweltprüfung gibt die Plan-UP-Richtlinie vor, dass alle Pläne und Programme auf lokaler Ebene, die voraussichtlich erhebliche Umweltauswirkungen verursachen, einer Umweltprüfung unterzogen werden müssen. Mit dem Europarechtsan-
Entsorgungs- und Wirtschaftsbetrieb Landau

passungsgesetz EAG Bau vom 24.06.2004 wurde das BauGB umfassend geändert und die Pflicht zur Durchführung einer Umweltprüfung für alle Bauleitpläne festgeschrieben. Dieses neue Recht ist gem. § 244 BauGB auf alle Bauleitplanverfahren anzuwenden, die nach dem 20.07.2004 (Aufstellungsbeschluss) eingeleitet worden sind und darüber hinaus auf alle auch vorher schon eingeleiteten Bauleitplanverfahren, die nicht vor dem 20.07.2006 abgeschlossen werden können. Für die 10. Teiländerung des FNP 2010 ist daher eine Umweltprüfung erforderlich.

Der Flächennutzungsplan 2010 und die Umwelterheblichkeitsprüfung

Um eine möglichst große Sicherheit für eine umweltverträgliche Stadtentwicklung zu erlangen, wurde in Landau – bereits vor Inkrafttreten des EAG Bau – auf freiwilliger Basis eine Umwelterheblichkeitsprüfung zum FNP 2010 durchgeführt. Hierfür wurde das planerische Instrument der sog. "Gebietsbriefe" entwickelt. In diesen wurden potenzielle Entwicklungsflächen (Bauflächen, Nutzflächen) dem "ökologischen Raumwiderstand" gegenübergestellt und die möglichen Ausgleichsflächen entwickelt. Parallel zur Verträglichkeitsprüfung der Flächeninanspruchnahme wurde der Landschaftsplan zum FNP erstellt, in welchem auf der Grundlage einer flächendeckenden Biototypenkartierung die ökologischen Raumqualitäten - die den Raumwiderstand erzeugen - ermittelt und die ökologischen Ziele für eine weitere räumliche Entwicklung und ein Biotopverbundsystem als Basis der Landschaftsentwicklung im Rahmen des Flächennutzungsplanes erarbeitet wurden. Mit der Umwelterheblichkeitsprüfung der potenziellen Nutzflächen und den Zielen der Landschaftsplanung konnten die Standortentscheidungen für die zukünftige räumliche Entwicklung getroffen und die Ziele des Flächennutzungsplanes konkretisiert werden. Sie bilden auch die Grundlage für die Umweltprüfung zur 10. Flächennutzungsplanänderung.

Rechtsgrundlagen für Umweltbericht und Umweltprüfung

Die 10. Teiländerung des Flächennutzungsplanes (10. Flächennutzungsplanänderung) wird nach dem Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 21.12.2006 (BGBl. I S. 3316) durchgeführt. Laut § 2 Abs. 4 BauGB ist für die Belange des Umweltschutzes eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht nach Maßgabe der Anlage 1 zum BauGB beschrieben und bewertet werden.

Dem Umweltbericht liegen im Einzelnen folgende Rechtsgrundlagen zu Grunde:

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Neufassung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 4 Gesetz v. 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466)

- Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I 1991 S. 58)
- Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO) in der Fassung vom 24. November 1998 (GVBl. S 365), zuletzt geändert bzw. neu gefasst durch Art. 8 Gesetz vom 27. Oktober 2009 (GVBl. 2009, S. 358)
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (GVBl. 2009, S. 2542)
- Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG) in der Fassung vom 28. September 2005 (GVBl. S. 387)
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24. Februar 2010 (BGBl. I S. 94), zuletzt geändert durch Art. 11 Gesetz vom 11. August 2010 (BGBl. I S. 1163)
- Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) in der Fassung vom 26. September 2002 (BGBl. I S. 3830), zuletzt geändert durch Art. 3 Gesetz vom 11. August 2010 (BGBl. I S. 1163)
- Gemeindeordnung Rheinland-Pfalz (GemO) in der Fassung vom 31. Januar 1994 (GVBl. S. 153), zuletzt geändert durch Art. 1 Gesetz vom 7. April 2009 (GVBl. 2009 S. 162)
- 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)
- Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) vom 12.07.1999, zuletzt geändert durch Art. 16 Gesetz vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585)
- Landeswassergesetz (LWG) in der Fassung vom 22. Januar 2004 (GVBl 2004, S. 54), zuletzt geändert durch Art. 12 Gesetz vom 27. Oktober 2009 (GVBl. 2009, S. 358)
- Flächennutzungsplan 2010 der Stadt Landau (Flächennutzungsplan) in der Fassung vom 28.08.2008
- Landesgesetz zur nachhaltigen Entwicklung von Natur und Landschaft Rheinland-Pfalz (LNatSchG RLP) vom 29.09.2005 (GVBl 2005, S. 387), zuletzt geändert durch BNatSchG vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542)
- Landesgesetz zur nachhaltigen Entwicklung von Natur und Landschaft Rheinland-Pfalz, alte Fassung (LNatSchG RLP aF) vom 29.09.2005
- Landschaftsplanung zum Flächennutzungsplan 2010 für die Stadt Landau in der Pfalz (Landschaftsplan) in der Fassung vom August 1996
- Landschaftsprogramm Rheinland-Pfalz zum Landesentwicklungsprogramm IV (LEP IV) vom 07.10.2008 (GVB S. 285)
- Regionaler Raumordnungsplan Rheinpfalz in der Fassung der Bekanntmachung vom April 2004 (RROP Rheinpfalz) gemäß der öffentlichen Bekanntmachung vom 15.05.2006

Kurzdarstellung des Inhaltes und der wichtigsten Ziele des Bauleitplans

Der Bereich der 10. Flächennutzungsplanänderung soll von gewerblicher Baufläche (G) zu öffentlicher Grünfläche mit Ausgleichsfunktionen für benachbarte Eingriffe umgewandelt werden. Der Bereich soll vollständig für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (Randzone (RZ), Grüngürtel) ausgewiesen werden. Im Untersuchungsraum befinden sich überwiegend brach liegende ehemalige Bahnflächen. Im Osten schließt sich eine gemischte Baufläche an. Westlich des Planbereiches befinden sich Bahnanlagen.

Das überplante Gebiet befindet sich im Bereich alluvialer Sedimente der Queichniederung, die jedoch anthropogen überprägt sind. Das Gelände besitzt eine Höhenlage von ca. 140 – 143 m ü. NN und weist eine fast ebene Morphologie auf.

Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Nördlich an das Untersuchungsgebiet angrenzend, ist die Entwicklung einer Park-&Ride-Anlage geplant, für die durch die Neuauftellung eines Bebauungsplanes Planrecht geschaffen werden soll. Dies verursacht insbesondere Eingriffe in den Lebensraum streng geschützter, thermophiler Arten. Zum Ausgleich dieser Eingriffe sind großflächig zusammenhängende Biotopstrukturen für thermophile Arten im unmittelbaren räumlichen Zusammenhang erforderlich. Im Umfeld des Plangebiets wurden bereits alternative Standorte abgeprüft, deren Flächen allerdings für die erforderlichen Maßnahmen nicht verfügbar sind, so dass das Untersuchungsgebiet als alleinig möglicher Standort zum Ausgleich in Frage kommt.

Ziele des Umweltschutzes aus anderen Planungen

Die Zielaussagen aus den Raumordnungsplänen sind dem Kapitel 3 dieser Begründung zu entnehmen.

Bei Durchführung der Planung werden Ziele des Landschaftsplanes umgesetzt: Hinsichtlich des Schutzgutes Klima/Luft verhindert die Planung negative Beeinträchtigungen des Siedlungsklimas (Entgegenwirken von Wärmeinseln). Ein Teil des durch Kaltluftproduktion klimatisch günstigen, naturnahen Bewuchses wird in seinem Bestand gesichert (Erhaltung und Entwicklung von vorhandenem Brachland). Es erfolgt keine Überbauung mit gewerblichen Bauflächen und einer Verschlechterung des Siedlungsklimas wird entgegengewirkt. Bezüglich des Arten- und Biotopschutzes sehen die landespflegerischen Zielvorstellungen aus dem Landschaftsplan den Aufbau eines sekundären Biotopverbundes vor, der die Vernetzung entlang der nord-südgerichteten Bahnanlagen gewährleistet. Ein sekundärer Biotopverbund (Erhaltung bzw. Schaffung von Lebensraum für Eidechsen und Laufkäfer) wird durch die Maßnahmen zum Ausgleich bzw. zur Vermeidung und Minimierung geschaffen.

Nördlich des Planungsgebietes befindet sich das FFH-Gebiet „Bellheimer Wald mit Queichtal“ Nr. DE-6715-302. Da keine Beeinträchtigungen der Erhaltungs- und Schutzziele gem. § 34 BNatSchG aF zu erwarten sind, wurde im Rahmen der Umweltprüfung keine FFH-Verträglichkeitsprüfung des Vorhabens durchgeführt.

Beschreibung der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung

Der Landauer Bewertungsrahmen wurde entwickelt, um Eingriffe in Natur und Landschaft zu quantifizieren und zu qualifizieren. Gleichzeitig wurde für die im Stadtgebiet Landau vorkommenden Biotoptypen ein Biotoptypenschlüssel mit Wertstufen innerhalb des Bewertungsrahmens entwickelt, der Grundlage für die Bewertung dieser Biotoptypen darstellt. Bei Geländebegehungen und Biotopkartierungen findet dieser Bewertungsrahmen Anwendung. Folgende Gutachten wurden für die 10. Flächennutzungsplanänderung erstellt und gingen in den Umweltbericht ein:

- Tierökologische Untersuchung zum B-Plan D7c. „Neubau einer Park&Ride-Anlage am Bahnhof Landau“. (Dipl. Biol. Matthias Kitt, Landau in der Pfalz) vom Oktober 2008
- Artenschutz-Verträglichkeitsuntersuchung nach § 42 BNatSchG [aF] zum B-Plan D7c „Neubau einer Park&Ride-Anlage am Bahnhof Landau“ (Dipl. Biol. Matthias Kitt, Landau in der Pfalz) vom Juni 2009
- Ergänzung zur Artenschutz-Verträglichkeitsuntersuchung nach § 42 BNatSchG [aF] zum B-Plan D7c „Neubau einer Park&Ride-Anlage am Bahnhof Landau. Alternativfläche I“ (Dipl. Biol. Matthias Kitt, Landau in der Pfalz) vom Juni 2009

Außerdem wurden mehrere Geländebegehungen für die Bestandsaufnahme der einzelnen Schutzgüter sowie eine Biotopkartierung gem. Landauer Bewertungsrahmen vorgenommen.

Besondere Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der erforderlichen Angaben sind nicht aufgetreten.

Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen auf der Grundlage der Umweltprüfung

Schutzgut / Arten- und Biotopschutz (Tiere, Pflanzen; § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. a BauGB)

Bestandsaufnahme:

Es handelt sich um extensiv genutztes naturnahes Brachland (Sukzessionsfläche). Die Artenvielfalt in dieser Sukzessionsfläche lehnt sich an die Ergebnisse der „tierökologischen Untersuchung“ sowie an die „Ergebnisse der artenschutzrechtlichen Verträglichkeitsuntersuchung“ und deren „Ergänzung“ des Dipl. Biol. Matthias Kitt in Minfeld an. Die Fläche ist mit monotypischen, waldartigen Beständen aus Robinie (*Robinia pseudoacacia*) besiedelt und weist eine geringe Artenvielfalt auf. Daran schließen sich im Wes-

ten ruderal geprägte halbtrockenrasenartige Strukturen an, die insbesondere für streng geschützte thermophile Reptilienarten wertvolle Lebensraumstrukturen bieten. Bei den entsprechenden Kartierungen vor Ort wurden über das bekannte Maß hinaus keine besonders geschützten oder Natura2000-relevanten Arten festgestellt.

Prognose bei Durchführung:

Für das Untersuchungsgebiet wurden Maßnahmen, die in der o. g. „Ergänzung der artenschutzrechtlichen Verträglichkeitsuntersuchung“ unter „Alternativfläche I“ beschrieben sind, zu Grunde gelegt. Durch die geplante Flächennutzungsplanänderung werden die entsprechenden Biotopstrukturen dauerhaft gesichert und insbesondere für die streng geschützten Arten optimiert.

Prognose bei Nichtdurchführung:

Ohne die geplante 10. Teiländerung des Flächennutzungsplanes bleibt die Darstellung der gewerblichen Bauflächen (G) im Flächennutzungsplan bestehen. Somit wird im Untersuchungsgebiet eine bauliche Gewerbenutzung planerisch vorbereitet und es wird in den vorhandenen Biotopstrukturen keine Bestandssicherung und Lebensraumoptimierung für streng geschützte thermophile Reptilienarten erreicht (Offenlandentwicklung). Großflächig sind erhebliche Beeinträchtigungen durch Versiegelung zu erwarten.

Schutzgut II Boden (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. a BauGB)

Bestandsaufnahme:

Das Planungsgebiet befindet sich laut Landschaftsplan in der naturräumlichen Gliederung „Queich-Schwemmfächer“ und liegt damit im „Vorderpfälzer-Tiefland“. Für den gesamten Planungsbereich liegen Böden mit anthropogener Veränderung der natürlichen Bodenschichtung (Aufschüttung) vor. Im Bereich südlich der „Queichheimer Brücke“ (ehemals Güterwagenwerkstatt) liegen Altlasten (PAK-Belastung) im Boden vor.

Prognose bei Durchführung:

Durch die 10. Flächennutzungsplanänderung werden lediglich im Bereich des vorhandenen Gehölzbewuchses Veränderungen vorgenommen. Da durch diese Maßnahmen nicht in den vorhandenen Oberboden eingegriffen wird, ist eine Veränderung der Standortverhältnisse und Geomorphologie sowie auch der vorhandenen Altlastensituation nicht zu erwarten.

Prognose bei Nichtdurchführung:

Ohne die geplante 10. Teiländerung des Flächennutzungsplanes bleibt die Darstellung der gewerblichen Bauflächen (G) im Flächennutzungsplan bestehen. Somit wird im Untersuchungsgebiet eine bauliche Gewerbenutzung planerisch vorbereitet und es ist eine großflächige Versiegelung der vorkommenden Böden zu erwarten.

Schutzgut III Wasser (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. a BauGB)

Bestandsaufnahme:

Das nächste Oberflächengewässer, die Queich, ist 500 m nördlich des Gebiets vorhanden. Auf Grund der Lage in der Queichniederung sowie der vorhandenen Bodensituation liegt ein geringer Grundwasserflurabstand im Untersuchungsgebiet vor. Gleichzeitig existieren im Gebiet alluviale, aber anthropogen überprägte, durchlässige Deckschichten.

Prognose bei Durchführung:

Durch die 10. Flächennutzungsplanänderung werden lediglich im Bereich des vorhandenen Gehölzbewuchses Veränderungen vorgenommen. Da durch diese Maßnahmen nicht in den vorhandenen Oberboden eingegriffen wird, ist eine Veränderung der Standortverhältnisse und der Geomorphologie sowie auch der vorhandenen Grundwassersituation nicht zu erwarten.

Prognose bei Nichtdurchführung:

Ohne die geplante Teiländerung bleibt die Darstellung der gewerblichen Bauflächen (G) im Flächennutzungsplan bestehen. Somit wird im Untersuchungsgebiet eine bauliche Gewerbenutzung planerisch vorbereitet, die durch eine großflächige Versiegelung eine Veränderung des Wasserhaushaltes und eine Abnahme der Versickerungsleistung zur Folge hat. Somit entfällt eine mögliche Altlastenbelastung (PAK-Belastung) durch Versickerung in das Grundwasser.

Schutzgut IV Klima / Luft (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. a BauGB)

Bestandsaufnahme:

Die im Untersuchungsbereich vorhandenen Grünflächen haben eine stadtklimatische Ausgleichswirkung (Sauerstoffproduktion, Luftfilterung, Kaltluftentstehung) für die angrenzenden urban geprägten Bereiche.

Prognose bei Durchführung:

Durch die 10. Flächennutzungsplanänderung werden die vorhandenen Grünstrukturen in ihren stadtklimatischen Ausgleichsfunktionen gesichert und werden insbesondere für die streng geschützten Arten optimiert (Entwicklung von Offenlandflächen). Am östlichen Rand bleibt der waldartige Gehölzbewuchs (10 m Breite) erhalten. Die geplanten Entwicklungsmaßnahmen im Bereich des Arten- und Biotopschutzes haben keine erheblichen Auswirkungen auf das Siedlungsklima.

Prognose bei Nichtdurchführung:

Ohne die geplante Teiländerung des Flächennutzungsplanes bleibt die Darstellung der gewerblichen Bauflächen (G) im Flächennutzungsplan bestehen. Somit wird im Untersuchungsgebiet eine bauliche Gewerbenutzung planerisch vorbereitet und es erfolgt keine Sicherung der im Untersuchungsgebiet vorhandenen bedeutenden klimatischen

Ausgleichsfunktionen für die benachbarten Siedlungsbereiche. Durch eine großflächige Versiegelung erfährt das Schutzgut Klima eine deutliche Beeinträchtigung.

Schutzgut V Landschaftsbild (Landschaft; § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. a BauGB)

Bestandsaufnahme:

Das Planungsgebiet liegt innerhalb einer naturnahen Grünzone (Brachland), die sich entlang der Bahnanlagen in Nord-Süd-Richtung zieht. Das Gelände ist relativ eben und hat nach Norden und Süden hin Anschluss an die freie Landschaft. An das Planungsgebiet grenzen im Osten und Westen Siedlungsrandbereiche an. Von Osten (waldartiger Gehölzbewuchs) und Norden (Brückenbauwerk „Queichheimer Brücke“) ist der Bereich nicht einsehbar. Der östliche Bereich wirkt mit seinem waldartigen Gehölzbewuchs als eingegrünte Struktur. Hinsichtlich der landschaftlichen Situation handelt es sich beim Untersuchungsgebiet trotz bestehender Grünflächen um einen Bereich mit mäßiger Attraktivität, da dieser über zwei Schotterwege erschlossen ist und temporär Ablagerungen und Aufschüttungen vorzufinden sind.

Prognose bei Durchführung:

Durch die 10. Flächennutzungsplanänderung werden die vorhandenen Grünflächen in ihrem Bestand gesichert und insbesondere für die streng geschützten Arten optimiert (Entwicklung von Offenlandflächen). Am östlichen Rand bleibt der waldartige Gehölzbewuchs erhalten. Somit erfolgt eine geringe Beeinträchtigung des Landschaftsbildes.

Prognose bei Nichtdurchführung:

Ohne die geplante Teiländerung des 10. Flächennutzungsplanes bleibt die Darstellung der gewerblichen Bauflächen (G) im Flächennutzungsplan bestehen. Somit wird im Untersuchungsgebiet eine bauliche Gewerbenutzung planerisch vorbereitet und das Schutzgut Landschaftsbild erfährt durch die großflächige Versiegelung eine hohe Beeinträchtigung, da die Einsehbarkeit der Gewerbeflächen vom östlich gelegenen Siedlungsbereich zu erwarten ist.

Schutzgut VI Kultur- und Sachgüter (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. d BauGB)

Bestandsaufnahme:

Es befinden sich keine Kulturgüter im überplanten Bereich.

Prognose bei Durchführung:

Da keine Kulturgüter im überplanten Bereich vorhanden sind, entsteht keine Beeinträchtigung.

Prognose bei Nichtdurchführung:

Hinsichtlich des Schutzgutes Kulturgüter ergeben sich keine Veränderungen.

Schutzgut VII Mensch / Erholung (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. c BauGB)

Bestandsaufnahme:

Der überplante Bereich weist überwiegend Brachland mit Gehölzbewuchs und Offenlandbereichen auf. Im Untersuchungsgebiet (ehemals Güterwagenwerkstatt) befinden sich Altlasten (PAK-Belastung) im Boden. Dieser Bereich besitzt wegen der Erschließung über zwei Schotterwege und wegen temporärer Ablagerungen und Aufschüttungen eine mäßige Erholungseignung. Verstärkt wird dies durch den Eisenbahnbetrieb und daraus entstehenden Immissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Erschütterungen, Abgase, Funkenflug usw.).

Prognose bei Durchführung:

Durch die 10. Flächennutzungsplanänderung werden die vorhandenen Grünstrukturen in ihrem Bestand gesichert. Die vorhandene Altlastensituation sowie die immissionsbedingte Beeinträchtigung von Anliegern verbleibt im bisher vorhandenen Maß. Somit bleiben die Auswirkungen auf den Menschen unverändert.

Prognose bei Nichtdurchführung:

Ohne die geplante Teiländerung des Flächennutzungsplanes bleibt die Darstellung der gewerblichen Bauflächen (G) im Flächennutzungsplan bestehen. Somit wird im Untersuchungsgebiet eine bauliche Gewerbenutzung planerisch vorbereitet und durch die großflächige Versiegelung findet keine Bestandssicherung der vorhandenen Grünstrukturen statt. Die vorhandene Altlastensituation sowie die immissionsbedingten Auswirkungen auf den Menschen bleiben unverändert bestehen. Die Naherholungs-Funktion wird nur geringfügig beeinträchtigt.

Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern

Bestandsaufnahme:

Soweit Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern bestehen, wurden diese bei der Abarbeitung der einzelnen Schutzgüter angemerkt.

Prognose bei Durchführung:

Im vorliegenden Planungsfall sind keine erheblichen Effekte auf Grund von Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern zu erwarten.

Prognose bei Nichtdurchführung:

Ohne die geplante Teiländerung des 10. Flächennutzungsplanes bleibt die Darstellung der gewerblichen Bauflächen (G) im Flächennutzungsplan bestehen. Somit wird im Untersuchungsgebiet eine bauliche Gewerbenutzung planerisch vorbereitet. Über die bereits geschilderten Wechselwirkungen hinaus erfahren die Wechselwirkungen zwischen Klima / Luft und Landschaftsbild eine Veränderung, da durch eine großflächige Versiegelung die Kaltluftentstehung beeinträchtigt wird und die Einsehbarkeit auf Gewerbeflächen zu erwarten ist.

Darstellung von geplanten Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (RZ)

Durch die 10. Flächennutzungsplanänderung erfolgt für den gesamten Untersuchungsraum die Darstellung als RZ-Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (Randzone, Grüngürtel) gem. § 5 BauGB. Diese landespflegerische Maßnahmenflächen sollen zum Ausgleich benachbarter Eingriff herangezogen werden und zielen insbesondere auf eine Optimierung der Lebensraumverhältnisse für thermophile Reptilienarten.

Geplante Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt bei der Durchführung der Planung (Monitoring)

Mit Hilfe des Landauer Bewertungsrahmens können die Sicherung und Optimierung der Grünflächen (Entwicklung von Offenlandflächen) überwacht und dokumentiert werden. Dafür sollen im notwendigen Turnus eine regelmäßige Begehung der entsprechenden Grünflächen durchgeführt werden und die relevanten Aspekte bewertet und dokumentiert werden.

Allgemein verständliche Zusammenfassung

Auf der überplanten Fläche befinden sich überwiegend naturnahe Brach- und Sukzessionsflächen, die in ihren Lebensraumfunktionen optimiert bzw. erhalten werden sollen. Diese Bestandserhaltung naturnaher Flächen ist bei Nicht-Durchführung der 10. Flächennutzungsplanänderung nicht gegeben. Hinsichtlich des Schutzgutes Arten- und Biotopschutz bekommt damit der überplante Bereich für artenschutzrechtlich relevante Tierarten eine hohe Bedeutung. Die Durchführung der Planung wirkt sich außerdem bestandssichernd auf das Schutzgut Klima / Luft (Bestandssicherung von Grünstrukturen) sowie auf das Schutzgut Landschaftsbild (Entwicklung von Grünstrukturen) aus. Eine Bestandssicherung erfolgt ebenso für die Schutzgüter Boden und Wasser hinsichtlich der Beibehaltung des Status Quo (unveränderte Altlastenbelastung im Boden). Für das Schutzgut Mensch / Erholung bleiben die vorhandenen Immissions-Konflikte (allgemeines Wohn- und Mischgebiet in der Nähe einer Emissions-Quelle) bestehen. Der Planungsbereich wird durch Altlasten (PAK-Belastung) im Boden beeinträchtigt.

7. Hinweise

Das Gebiet der 10. Teiländerung des Flächennutzungsplanes 2010 befindet sich innerhalb des unter Betriebsführung der Wintershall Holding GmbH, Erdölwerke, stehenden Bewilligungsfeldes Landau – West III. Inhaberin der Bewilligungsrechte ist die Rautenkranz Exploration und Produktion GmbH + KO KG, Celle. Bei den Bewilligungsrechten handelt sich um die öffentlich – rechtlich verliehene Berechtigung zur Aufsuchung und Gewinnung von Erdöl, Erdgas und anderen bituminösen Stoffen. Im Gebiet der Teilän-

derung befinden sich keine zu berücksichtigenden Bohrungen oder Anlagen. Auch Planungen für bergbauliche Vorhaben bestehen in diesem Gebiet zur Zeit nicht.

Bei Vergabe der Erdarbeiten, in erster Linie für die Erschließungsmaßnahmen, hat der Bauträger / Bauherr die ausführenden Baufirmen vertraglich zu verpflichten, die Direktion Landesarchäologie Speyer zu gegebener Zeit rechtzeitig den Beginn der Arbeiten anzuzeigen, damit diese, wenn notwendig, überwacht werden können. Die ausführenden Baufirmen sind eindringlich auf die Bestimmungen des Denkmalschutz- und pflegegesetzes vom 23.3.1978 hinzuweisen. Danach ist jeder zutage kommende archäologische Fund unverzüglich zu melden, die Fundstelle soweit als möglich unverändert zu lassen und die Gegenstände sorgfältig gegen Verlust zu sichern. Die Sätze 1 und 2 entbinden den Bauträger / Bauherrn nicht von der Meldepflicht und Haftung gegenüber der Direktion Landesarchäologie – Speyer. Sollten wirklich archäologische Funde angetroffen werden, so ist der archäologischen Denkmalpflege ein angemessener Zeitraum einzuräumen, damit Rettungsgrabungen planmäßig den Anforderung der heutigen archäologischen Forschung entsprechend durchgeführt werden können.

Landau i. d. Pfalz, den _____
Die Stadtverwaltung

Hans-Dieter Schlimmer
Oberbürgermeister

Genehmigungsvermerk der höheren
Verwaltungsbehörde gem. § 6 Abs. 1 BauGB