

**Drucksache Nr.: 207/2018**

**Dezernat I**

**Federführend: Fachbereich 2**

**Anlagen: 1 Plan**

**Az.: 220 py**

<b>Beratungsfolge</b>	<b>Termin</b>	<b>Status</b>	<b>Behandlung</b>
Stadtvorstand	30.07.2018	N	zur Beschlussfassung
Ausschuss für Bau und Planung	23.08.2018	Ö	Zur Information

**Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes 2030 der Stadt Landau in der Pfalz,  
hier: Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB**

---

**Antrag:**

Der Stadtvorstand beschließt, keine Bedenken oder Anregungen zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes der Stadt Landau in der Pfalz zu formulieren und die Vorlage dem Ausschuss für Bau und Planung in seiner nächsten Sitzung zur Information vorzulegen.

**Begründung:**

Mit Schreiben vom 22.06.2018 wurde die Stadt Neustadt an der Weinstraße darüber informiert, dass die Stadt Landau in der Pfalz die Neuaufstellung ihres Flächennutzungsplanes 2030 eingeleitet hat. Im Rahmen der Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wurde sie gebeten, bis spätestens 31.07.2018 Stellung zum vorgelegten Vorentwurf des Flächennutzungsplanes zu nehmen. Da die nächste Sitzung des Bauausschusses erst am 23.08.2018 stattfindet, soll vom Stadtvorstand über die Stellungnahme beschlossen, der Bauausschuss im Nachgang informiert werden.

**Hintergründe und Inhalte der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes:**

Der aktuelle Flächennutzungsplan der Stadt Landau wurde Ende der 1990er Jahre aufgestellt und im Jahr 2000 genehmigt. Planungshorizont war 2010. Der inhaltliche Fokus lag auf dem Abschluss der umfangreichen Konversionsmaßnahmen und den landschaftsplanerischen Belangen. Entsprechend wurde die Neuausweisung von Siedlungsflächen eher restriktiv gehandhabt. Aufgrund der deutlich übertroffenen Bevölkerungsprognosen, dem weiterhin zu erwartenden Bevölkerungszuwachs und der positiven Gewerbeentwicklung zeigte sich, dass die im alten FNP ausgewiesenen Bauflächen den künftigen Bedarf über das Jahr 2020 nicht mehr decken können. Daher wurde im Sommer 2017 der Beschluss zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes mit dem Planungshorizont 2030 gefasst.

Dem Flächennutzungsplanverfahren gehen seit Jahren konzeptionelle Vorarbeiten voraus, mit denen die Stoßrichtung für die zukünftige Entwicklung festgeklopft wurde. Exemplarisch sind zu nennen: Initiative Landau baut Zukunft, Baulandstrategie, Wohnraumversorgungskonzept, Modellprojekt Kommune der Zukunft mit einem mehrjährigen Moderationsprozess zu Zukunftsthemen der Landauer Stadtdörfer.

Insgesamt sollen mit dem neuen Flächennutzungsplan die vorhandenen Qualitäten Landaus als lebenswerter Wohnstandort und starker Wirtschaftsstandort mit seinen naturräumlichen Besonderheiten nachhaltig gesichert und weiterentwickelt werden. Die Begründung zum Vorentwurf des Flächennutzungsplanes ist in vielen Punkten noch sehr allgemein gehalten. Dies liegt u.a. daran, dass verschiedene für das Planwerk relevante Fachgutachten wie Landschaftsplan, Mobilitätskonzept oder Einzelhandelskonzept parallel zum Aufstellungsverfahren erarbeitet werden und erst im nächsten Planungsschritt Eingang in die Planung finden werden.

#### Ausweisung neuer Bauflächen:

Sehr deutlich zeichnet sich in der Planzeichnung aber bereits ab, wo und in welchem Umfang Wohnbauflächen und gewerbliche Bauflächen ausgewiesen werden sollen. Eine Abstimmung dieser Flächen mit der Regionalplanung wird im Planungsprozess noch vorgenommen werden.

Landau erfuhr zwischen 2011 und 2017 einen überdurchschnittlich hohen Bevölkerungszuwachs von 7,1 % und gilt als sogenannte Schwarmstadt, deren positiver Zuwanderungsgewinn vor allem durch Fernwanderungsgewinne insbesondere von jungen Menschen zustande kommt. Als ein wesentlicher Grund dafür wird die Funktion der Stadt als Universitätsstandort angesehen. Bis 2030 geht die Trendprognose von einem weiteren Bevölkerungszuwachs von 5,2 % aus.

Basierend auf dieser Prognose und als Ergebnis des im Vorfeld der Flächennutzungsplanaufstellung erarbeiteten Wohnraumversorgungskonzeptes werden von 2014 bis 2030 mindestens 2.500 zusätzliche Wohneinheiten benötigt. 20 % (= 500 Wohneinheiten) sollen in den Stadtdörfern realisiert werden, 80 % (= 2.000 Wohneinheiten) in der Kernstadt. Ein Teil davon ist im Bereich vorhandener Flächenreserven abzubilden.

Neben der Schließung von Baulücken und Nutzung der Reserven am Wohnpark am Ebenberg sieht die Stadt mit der ca. 3,5 ha großen Brachfläche des ehemaligen Rangierbahnhofs nordöstlich des Hauptbahnhofs ein weiteres wesentliches Innenentwicklungspotenzial. Aufgrund des starken und anhaltenden Wachstumsdrucks müssen auch neue Flächen im Außenbereich in Anspruch genommen werden. Die Stadt geht von einem Bedarf an neuen Wohnbauflächen von 45 bis 65 ha aus (1.200 Wohneinheiten). Die Neuausweisungen konzentrieren sich insbesondere auf den Südwesten der Kernstadt. Südlich der Wollmersheimer Straße soll in einem ersten Entwicklungsabschnitt eine Wohnbaufläche von ca. 20 ha (600 Wohneinheiten) entstehen. Südlich angrenzend ist eine Reservefläche von ca. 13 ha avisiert. Ein Stück weiter westlich sind weitere 8 ha (200 Wohneinheiten) Wohnbauflächen vorgesehen.

Darüber hinaus ist im Flächennutzungsplavorentwurf in jedem Stadtdorf eine Wohnbaufläche ausgewiesen (jeweils zwischen 1 und 3 ha).

Auch die im FNP 2010 dargestellten gewerblichen Bauflächen können den zukünftigen Bedarf nicht mehr decken, da nur noch zwei Hektar noch nicht entwickelte gewerbliche Baufläche zur Verfügung stehen. Die Stadt Landau leitet den künftigen Bedarf an gewerblichen Bauflächen aus einer Fortschreibung der bisherigen Flächenentwicklung ab. Zwischen 2018 und 2030 ergibt sich nach erster Einschätzung ein Bedarf von 30 -35 ha. Der Großteil dieses Bedarfes wird im Bereich des neu ausgewiesenen Gewerbeparks „Messegelände Südost“ abgebildet, der an den bestehenden Gewerbeschwerpunkt rund um das Messegelände anknüpft und sich in östlicher Richtung bis zur Autobahn erstreckt. Die Fläche entspricht einem Vorranggebiet für Industrie, Gewerbe, Dienstleistung und Logistik, wie es im Einheitlichen Regionalplan Rhein-Neckar ausgewiesen ist. Darüber hinaus ist eine größere gewerbliche Baufläche östlich der Autobahn im Bereich zwischen L509 und Queichheimer Hauptstraße dargestellt.

### Stellungnahme der Verwaltung:

Die Planungen der Stadt Landau befinden sich noch in einem frühen Stadium. Wenngleich die avisierten Flächenausweisungen in der Planzeichnung schon deutlich werden, sind die Erläuterungen in der Begründung in großen Teilen noch sehr allgemein gehalten. Insgesamt ist aber zu erkennen, dass die Entwicklungsstrategie Landaus sowohl im gewerblichen als auch im wohnbaulichen Bereich deutlich auf Wachstum ausgerichtet ist, was in erheblichen Flächenausweisungen deutlich wird. Eine Abstimmung dieser Flächenausweisungen mit der Regional- und Landesplanung wird im weiteren Planungsprozess noch erfolgen.

Nach § 2 Abs. 2 BauGB können sich Gemeinden bei der nachbargemeindlichen Beteiligung auf die ihnen durch Ziele der Raumordnung zugewiesenen Funktionen sowie auf Auswirkungen auf ihre zentralen Versorgungsbereiche berufen. Dass durch die Planungen der Stadt Landau die regionalplanerischen Funktionszuweisungen der Stadt Neustadt an der Weinstraße beeinträchtigt werden oder Auswirkungen auf den Zentralen Versorgungsbereich Neustadts zu erwarten wären, ist nach dem aktuellen Planungsstand nicht abzusehen.

Insofern wird vorgeschlagen, keine Bedenken oder Anregungen zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes der Stadt Landau zu formulieren. Gleichwohl sollte die Planung im fortgeschrittenen Stadium im Rahmen der formellen Beteiligung noch einmal genauer betrachtet werden, insbesondere in Hinblick auf etwaige Sonderbauflächen für großflächigen Einzelhandel.

Neustadt an der Weinstraße, 17.07.2018

Oberbürgermeister