

# Vorlage der öffentlichen Sitzung des Ausschusses für Technik, Umwelt, Planung und Verkehr



Stadtverwaltung  
WALLDORF

Walldorf, 24.11.2021

<b>Nummer</b> TUPV 101/2021	<b>Verfasser</b> Herr Konrad Her Tisch	<b>Az. des Betreffs</b> 023.5; 364.50	<b>Vorgänge</b> GR 23.03.2021
--------------------------------	--	--	----------------------------------

---

**TOP-Nr.: 4.**

**BETREFF**

**Landschaftsplan - Planungsprozess und Vergabe Orientierungsphase**

---

**HAUSHALTS AUSWIRKUNGEN**

Mittel sind im HH-Planentwurf für das Jahr 2022 vorgesehen.

---

**HINZUZIEHUNG EXTERNER**

./.

---

**BESCHLUSSVORSCHLAG**

Der Ausschuss für Technik, Umwelt, Planung und Verkehr berät über das Vorgehen zur Erstellung des Landschaftsplans für die Gemarkung Walldorf, spricht sich für die Durchführung der Orientierungsphase zum Planwerk aus und beauftragt das Büro Spang.Fischer.Natzschka GmbH, Wiesloch mit der planerischen Teilleistung zur Orientierungsphase in Höhe von rd. 10.980,- Euro brutto auf Basis des Angebotes.



---

## SACHVERHALT

Im Rahmen der Beratungen zum Antrag eines Stadtbegrünungskonzeptes der Fraktion Bündnis 90/ Die Grünen in der Gemeinderatssitzung am 23.03.2021 wurde bereits die Fortschreibung des bestehenden Landschaftsplans thematisiert. Der bestehende Landschaftsplan der Stadt Walldorf wurde in den Jahren 1981-87 im Rahmen der Fortschreibung des Flächennutzungsplans erarbeitet und diente als wesentliche Grundlage für den Flächennutzungsplan.

Gemäß § 9 Absatz 4 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) sind Landschaftspläne fortzuschreiben, sobald und soweit dies im Hinblick auf die Erfordernisse und Maßnahmen zur Konkretisierung der Ziele für den Naturschutz und der Landschaftspflege erforderlich ist, insbesondere, weil wesentliche Veränderungen von Natur und Landschaft im Planungsraum eingetreten, vorgesehen oder zu erwarten sind. Dies bedeutet, dass eine Fortschreibung der Landschaftspläne im Ganzen oder als sachliche oder räumliche Teilräume erforderlich wird, sobald wesentliche Veränderungen von Natur und Landschaft im Planungsraum auftreten, vorgesehen oder zu erwarten sind (§ 11 Abs. 2 BNatSchG).

In den Kommunen stellt damit der Landschaftsplan das zentrale Instrument des Naturschutzes und der Landschaftspflege sowie der Erholungsvorsorge auf planerischer Ebene dar (§ 1 BNatSchG). Die Zuständigkeit für die Erarbeitung des Landschaftsplans liegt bei den Trägern der Bauleitplanung. Erst durch die Integration in den Flächennutzungsplan erlangen die Inhalte des Landschaftsplans Behördenverbindlichkeit. Er dient damit als wesentliche Grundlage für die Erarbeitung des Flächennutzungsplans, indem er eine Gesamtübersicht über die Natur und Landschaft im Gemarkungsbereich darstellt und vorhandene räumliche Qualitäten und Besonderheiten aufzeigt. Vom Landschaftsplan können so Entwicklungsmöglichkeiten des landschaftlichen Umfeldes sowie notwendige Maßnahmen abgeleitet werden.

Der Landschaftsplan ist dabei Teil des gestuften Systems räumlicher Planungen. Eingebettet in die übergeordnete Landschaftsplanung des Landschaftsrahmenprogramms auf Ebene des Landesentwicklungsplans und des Landschaftsrahmenplans auf Ebene der Regionalpläne, ist es Aufgabe des kommunalen Landschaftsplans, den vorhandenen und den zu erwartenden Zustand von Natur und Landschaft im Gemeindegebiet darzustellen, Ziele für diese zu konkretisieren und die daraus ergebenden Konflikte darzustellen. Der Landschaftsplan gibt dabei auch den Rahmen für die Grünordnungspläne auf Ebene der Bebauungspläne im gesamtstädtischen Kontext vor, die nach § 11 Abs. 4 BNatSchG aufgestellt werden können.

Im Gegensatz zu anderen Umweltprüfinstrumenten wie der Umweltprüfung ist der Landschaftsplan ein nachhaltig gestaltendes, in die Zukunft gerichtetes, Planungsinstrument. Wesentliche Bausteine eines Landschaftsplanes sind vor diesem Hintergrund, neben der Darstellung einer Gesamtübersicht über die Natur- und Landschaftssituation, auch die Entwicklung eines Zielkonzeptes und Leitbildes. Sie bilden die Grundlage zur Diskussion über die zukünftige Stadtentwicklung. Da-

bei sollen auch die Erfordernisse und Maßnahmen zur Erhaltung und Entwicklung von Freiräumen sowohl im besiedelten als auch im unbesiedelten Bereich aufgenommen werden (§ 9 Abs. 3 Nr. 4g BNatSchG). Der Landschaftsplan bietet somit als zusammenfassende Grundlage und als Entwicklungskonzept für Natur und Landschaft einen Gesamtüberblick über die gesamte Gemarkung. Die in den Landschaftsplänen für die örtliche Ebene konkretisierten Ziele, Erfordernisse und Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege sind in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 des Baugesetzbuches (BauGB) zu berücksichtigen und können als Darstellungen oder Festsetzungen nach den §§ 5 und 9 BauGB in die Bauleitpläne aufgenommen werden.

Der Landschaftsplan kommt insofern gewissermaßen einem kommunalen Naturschutzprogramm gleich und zeigt andererseits auch auf, wie sich die Stadt Walldorf möglichst umweltverträglich weiterentwickeln kann. Durch Plandarstellungen und textliche Erläuterungen soll der Landschaftsplan komplexe landschaftsökologische, rechtliche und planerische Zusammenhänge vermitteln.

Aufgrund dieser Bedeutung des Landschaftsplans für die weitere Entwicklung Walldorfs soll im Ausschuss für Technik, Umwelt, Planung und Verkehr über den Aufstellungsprozess des Landschaftsplan beraten werden und als erster Schritt ein Planungsbüro für eine Orientierungsphase zur Ermittlung des Planungsumfanges, des Planungsprozesses und der Definition gemeindespezifischer Schwerpunkte beauftragt werden.

### **Aufstellungsprozess**

Seit der Erstellung des bestehenden Landschaftsplans in Walldorf haben sich die Anforderungen an einen heutigen Landschaftsplan stark verändert. Im Rahmen der Erstellung der Landschaftspläne sind dabei vielfältige Belange und rechtliche Aspekte zu berücksichtigen. Beispielsweise haben Landschaftspläne nach § 10 des Naturschutzgesetzes Baden-Württemberg den landesweiten Biotopverbund weiter auszuformen. Zusätzlich sind insbesondere angesichts der sich verschärfenden Klimakrise in der Zwischenzeit neue Herausforderungen inhaltlicher Art erwachsen, welche bei der Fortschreibung bzw. Erstellung des neuen Landschaftsplans verstärkt in den Blick zu nehmen sind.

Insgesamt bestehen daher vielfältige Anforderungen an einen modernen Landschaftsplan. Als Orientierungshilfe für die Planer und die Kommunen hat die Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz BW (LUBW) daher einen Leitfaden für die kommunale Landschaftsplanung entwickelt, in dem Empfehlungen zum Aufstellungsprozess und der inhaltlichen Ausgestaltung eines Landschaftsplans dargestellt werden. Der Leitfaden ist auf der Homepage der LUBW unter dem Link <https://pudi.lubw.de/detailseite/-/publication/10095> öffentlich und kostenfrei zugänglich.

Dabei gehen die Empfehlungen des Leitfadens inhaltlich über das Leistungsbild der Grundleistungen eines Landschaftsplans der HOAI in Teilen hinaus, welches eher die Honorierung der zwingenden Leistungsbilder im Blick hat und weniger den inhaltlichen Aufstellungsprozess.

### **Orientierungsphase**

Angesichts der vielfältigen Themen und Aspekte, die im Rahmen der Aufstellung des Landschaftsplans zu berücksichtigen sind, ist es der Verwaltung wichtig, bereits bei der Zielentwicklung zum Landschaftsplan den Gemeinderat, aber auch die Träger öffentlicher Belange eng einzubinden.

Ziel sollte dabei sein, Schwerpunkte bezüglich der besonderen Potenziale und Herausforderungen Walldorfs zu setzen und einen maßgeschneiderten Landschaftsplan für die zukünftige Entwicklung Walldorfs zu erlangen; dabei gleichzeitig Synergieeffekte aus anderen Planungen, wie der Verwundbarkeitsanalyse und des Begrünungskonzepts zu nutzen. Aus diesem Grund empfiehlt die Verwaltung in einem ersten Schritt entsprechend der Empfehlungen aus dem Leitfaden der LUBW zunächst nur die Orientierungsphase zu beauftragen. Im weiteren Verfahren wird sodann die Beauftragungen eines Büros für die Begleitung und Durchführung des Verfahrens erforderlich werden.

Wie in dem Leitfaden der LUBW beschrieben, soll daher zunächst im Rahmen der Orientierungsphase eine Art „Wegweiser“ entwickelt werden, wo die Schwerpunkte des späteren Landschaftsplans liegen und welche Vertiefungen gewählt werden sollen. Darüber hinaus dient diese der Klärung der Aufgabenstellung und Ermittlung des Leistungsumfangs, sowie der Ermittlung der Planungsgrundlagen. Dabei sollen der Gemeinderat sowie die betroffenen Träger öffentlicher Belange bereits einbezogen werden. Hierzu könnte bereits in der Orientierungsphase eine Art Scoping bzw. Workshop mit den relevanten Umweltverbänden und Vertretern der Verwaltung durchgeführt werden.

Im Rahmen der Orientierungsphase soll im Sinne einer ersten Grobanalyse bereits eine Übersicht zur aktuellen Situation von Natur und Landschaft auf Basis vorhandener Daten in Walldorf erstellt werden, um so den inhaltlichen Untersuchungsrahmen und -bedarf und insbesondere erwünschte vertiefte Zusatzleistungen abzustimmen. Zudem soll der Fahrplan für den Prozess mit der Art und dem Umfang der Beteiligung aufgezeigt werden. Daher kann über die Orientierungsphase sehr genau der weitere Prozess in Zielorientierung und Konkretisierung gesteuert und zielgerichtet angegangen werden und wird die zeitnahe Umsetzung der Orientierungsphase zum Landschaftsplan dem Ausschuss empfohlen.

### **Beauftragung:**

Für die Erarbeitung der Grundlagen dieser ersten Phase bietet es sich an, ein Büro für die Orientierungsphase zu beauftragen, welches bereits einen Überblick und Erfahrungen bezogen auf die örtlichen Zusammenhänge über die Belange der Natur und Landschaft im Walldorfer Gemarkungsgebiet hat.

Daher wurde das Büro Spang.Fischer.Natzschka GmbH, Wiesloch angesprochen mit dem man schon durch eine langjährige Zusammenarbeit verbunden ist und die in besonderem Maß vertiefte Kenntnisse der naturräumlichen Grundlagen in Walldorf haben. Daher wurde zur Abschätzung der Kostenaufwendungen insgesamt ein Erstangebot bei dem Büro Spang.Fischer.Natzschka GmbH, Wiesloch eingeholt. Dieses ist bei der Honorarberechnung an die HOAI angelehnt und spiegelt

über ergänzende besondere Leistungen inhaltlich aber auch den Aufstellungsprozess des Leitfadens insgesamt wider.

In einem Vorgespräch hat das Büro in Absprache mit der Stadtverwaltung eine erste Mindmap zu den möglichen Inhalten und Arbeitsschritten zur Erstellung des Landschaftsplans für Walldorf in Anlehnung an die Vorgehensweise des Leitfadens der LUBW erstellt. Aus dem Gesamtangebot soll nun zunächst über Teilleistungen der erste Schritt zum Arbeitsschritte von der Orientierungsphase beauftragt werden, um das weitere Vorgehen und die Zielorientierung in diesem wichtigen ersten Prozess zu klären.

Das Büro SFN GmbH hat Erfahrungen in der Erstellung von Landschaftsplänen. So wurde beispielsweise für die „Vereinbarte Verwaltungsgemeinschaft Bruchsal“ (VVG Bruchsal) der Landschaftsplan zum Flächennutzungsplan erstellt. Zudem war das Büro in der Arbeitsgruppe zur Erstellung des Leitfadens der LUBW vertreten.

Die Leistungen zur Orientierungsphase auf Basis von planerischen Teilleistungen aus dem Angebot des Büros Spang.Fischer.Natzschka GmbH, Wiesloch belaufen sich auf eine Höhe von rd. 10.980,- Euro brutto. Die Beauftragung dieser Basisleistung wird den Ausschuss für Technik, Umwelt, Planung und Verkehr empfohlen.

In der weiteren Entwicklung zum Landschaftsplan sollten ergänzende Aspekte ebenfalls integriert werden. Als Beispiel für vertiefende Aspekte kann sicherlich vor dem Hintergrund der Auswirkungen des Klimawandels hier in der Rheinebene der Aspekt des Bioklimas und der Lufthygiene sein. Daher wird im Weiteren auch sinnvoll sein, ein ergänzendes Klimagutachten einzuholen, das in den Prozess mit eingebunden werden kann. Hierzu wird in Folge ebenfalls auf entsprechende Büros zugegangen.

Mit der Zustimmung zur Durchführung der Orientierungsphase zur Erstellung des Landschaftsplans und der Beauftragung von Teilleistungen für das Planwerk soll in den Prozess der Landschaftsplanung eingestiegen werden. In der Orientierungsphase sollen die wesentlichen Ziele eines Landschaftsplan für Walldorf als Grundlage für die weitere städtebauliche und räumliche Entwicklung Walldorfs im Hinblick auf Natur und Landschaft auch in Verantwortung für die künftigen Generationen entwickelt werden.

Matthias Renschler  
Bürgermeister