
Stadt Landau in der Pfalz

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan
„C 38, Annweilerstraße 17“**

Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Synopse vom 02. Februar 2021
zur
Entwurfssfassung vom 20. Oktober 2020

Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 3 Abs. 1 Planungssicherstellungsgesetz (PlanSiG)

Im Rahmen der Offenlage gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 3 Abs. 1 Planungssicherstellungsgesetz (PlanSiG) lag der Entwurf des Bebauungsplanes „C38, Annweilerstraße 17 “ in der Zeit von 11. Dezember 2020 bis einschließlich 20. Januar 2021 im Internet öffentlich aus. Parallel konnten die Unterlagen zum Bebauungsplanentwurf als zusätzliches Informationsangebot gemäß § 3 Abs. 2 PlanSiG bei der Stadtverwaltung Landau nach vorherige Terminabsprache eingesehen werden.

Bürgerinnen und Bürger hatten in dieser Zeit die Möglichkeit, zu der vorgelegten Planung eine Stellungnahme abzugeben.

Im Rahmen der Offenlage ging eine Stellungnahme ein.

LFD. NR.	Bürgerinnen und Bürger	STELLUNGNAHME ZUM ENTWURF DES VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLAN „C38, Annweilerstraße 17“	STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG	+/-	VORSCHLAG ABWÄGUNGS- ERGEBNIS
1	<p>Eine Bürgerin/Ein Bürger</p> <p>Annweilerstraße 19 A</p> <p>76829 Landau</p>	<p><u>Stellungnahme vom 11.01.2021</u></p> <p>Hiermit legen wir erneut Einspruch gegen das Bauvorhaben ALDI Annweilerstr.17 in Landau ein, genauso wie wir es bereits am 1. Februar 2020 getan haben.</p> <p><u>Begründung:</u></p> <p>Wir sind Anrainer der WIESE direkt neben unserem Haus Annweilerstraße 19 in Landau und direkt vom Bauvorhaben der Stellplätze betroffen, die auf dieser Wiese entstehen sollen.</p> <p>Der geplante BAU der Studentenappartements wird das alltägliche Leben von uns Nachbarn verändern, deutlich verschlechtern u.a. durch eine erhöhte Lärm-, Abgas- und Feinstaubbelastung der zusätzlichen Verkehrsmittel der neuen Bewohner.</p> <p>Da 199 Betten vorgesehen sind, gehen wir von ca. 200 neuen Nachbarn aus. Das kann als ein nicht gesundes Wohnverhältnis angesehen werden - in Anbetracht der gesamten Grundfläche, die ja auch noch mit einem vergrößerten Einzelhandelsunternehmen ALDI geteilt werden muss, deren Kunden, Mitarbeitern, Lieferungen mit den vielen LKWs, die teilweise bereits morgens um 4 Uhr anfahren, abladen und wegfahren. Eine riesige Belastung, der die 200 Studenten den ganzen Tag über ausgesetzt sein werden. Eine ruhige Stunde, um die Semesterarbeiten zu schreiben - ist da recht schwer zu finden!</p>	<p>Die Stadt Landau ist sich der Auswirkungen des Vorhabens auf die Nachbarschaft durchaus bewusst. Die Auswirkungen bewegen sich allerdings in einem städtebaulich vertretbaren Rahmen. Dies gilt insbesondere – wie sich aus dem Schallgutachten zum Bebauungsplan ergibt – auch in Hinblick auf die durch das Vorhaben hervorgerufenen Lärmimmissionen.</p> <p>Entsprechend dem zum Vorhaben erstellten Schallgutachten werden die geltenden Immissionsrichtwerte zum Gewerbelärm im Tagzeitraum an allen Immissionsorten nicht überschritten. Im Tagzeitraum wird am ungünstigsten Immissionsort Annweiler Straße 13a, 3. OG der geltende Immissionsrichtwert für ein Allgemeines Wohngebiet um mindestens 1,9 dB unterschritten.</p> <p>Im Nachtzeitraum werden die geltenden Immissionsrichtwerte an allen Immissionsorten unterschritten. Am ungünstigsten Immissionsort an der Wohnbebauung des eigenen Bauvorhabens an der Nordfassade (Aldi 4, 1. OG) wird der geltende Immissionsrichtwert für ein Mischgebiet um 4,1 dB unterschritten.</p> <p>Die Belange gesunder Wohnverhältnisse sind damit sowohl für die künftigen Bewohner wie auch für die Bewohner in der Nachbarschaft gewahrt.</p> <p>In der Annweilerstraße ist mit einer Erhöhung der Verkehrsmenge um 5 % zu rechnen. Dies führt zu Erhöhungen der Verkehrsimmissionen, die unterhalb der Wahrnehmungsschwelle liegen. Durch das Vorhaben werden damit keine Erfordernisse im Hinblick auf den Verkehrslärmschutz entlang</p>	-	Die Stadt Landau hält an der Planung fest.

LFD. NR.	Bürgerinnen und Bürger	STELLUNGNAHME ZUM ENTWURF DES VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLAN „C38, Annweilerstraße 17“	STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG	+/-	VORSCHLAG ABWÄGUNGS- ERGEBNIS
			der Annweilerstraße neu ausgelöst. Städtebaulich relevante zusätzliche Abgas- und Feinstaubbelastung ergeben sich damit ebenfalls nicht.		
		Die Argumentation, dass in Landau ein erheblicher Bedarf an bezahlbarem Wohnraum besteht, zieht nicht mehr. Die Studenten haben seit mehr als einem Jahr, CORONA bedingt, keine Notwendigkeit mehr, IN LANDAU zu wohnen. Wie es sich in der letzten Zeit immer häufiger gezeitigt hat, verlassen die Studenten reihenweise die Zimmer in Landau und studieren „von zu Hause“ aus, sprich bleiben in ihrer Heimat bei ihren Eltern. Studentenheimelagen klagen über LEERSTÄNDE, also besteht kein zwingender WOHNBEDARF mehr in Landau, was die Stadt Landau immer noch in ihrer Planung als ein Basis Argument des Projekts benennt.	Die Stadt Landau geht davon aus, dass die Corona-Pandemie bis zur Realisierung des Bauvorhabens überwunden sein wird und dass danach wieder Präsenzveranstaltungen an der Universität im bisherigen Umfang stattfinden werden. Es sind keine Anhaltspunkte dafür erkennbar, dass der Bedarf an studentischen Wohnungen in Landau mittel- oder langfristig absinken wird. Vielmehr ist damit zu rechnen, dass die studentische Wohnungsnachfrage künftig wieder spürbar über dem zur Verfügung stehenden Angebot liegen wird, so dass weiterhin von einem dringenden Wohnraumbedarf ausgegangen werden kann.	-	Die Stadt Landau hält an der Planung fest.
		AUßERDEM: Es ist ein UNDING, eine solche große ANZAHL von MENSCHEN, 200 an der Zahl auf solch kleinstem Raum „zusammenzupferchen“. Das ist die Wurzel allen Übels für das zukünftige gemeinschaftliche Wohnen. Wir sehen darin eine Promiskuität, die uns allen noch, sollte das Projekt mit einer solch hohen Menschenansammlung realisiert werden, noch erheblich zu schaffen machen wird... Konflikte jeder Art, Unfälle, Nachbarschaftsstreitigkeiten, Polizeieinsätze... sind bereits heute vorhersehbar. Möchte das die Stadtverwaltung Landau mit der Genehmigung dieses Projektes wirklich in Kauf nehmen?	In der Stellungnahme wird ein Verhalten der künftigen Bewohner unterstellt, ohne dass hierfür Belege vorgebracht werden. Die Erfahrungen mit anderen studentischer Wohnbereiche in Landau zeigen keine städtebaulich relevanten Hinweise auf die dargelegten Konfliktfelder. Studentisches Wohnen innerhalb eines innenstadtnahen Siedlungsbereiches mit bereits angrenzend bestehenden verdichteten Wohnformen kann grundsätzlich als städtebaulich verträglich angesehen werden.	-	Die Stadt Landau hält an der Planung fest.
		Der lapidare Kommentar in der Synopse „Die Stadt hält an der Planung fest“ ist ein Faustschlag gegen jede Kritik ihrer vernünftigen Bürgerschaft. Die Stadt zeigt hier ihren Bürgern ein sehr überheblich-	Die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit vorgetragene Anregungen haben durchaus zu einer Änderung der Planung geführt. Insbesondere wurde der Abstand zwischen der Baugrenze des Neubaukörpers und der gemeinsamen Grenze zur Annweilerstraße 1b von 5,5 m auf ca.	-	Die vorgebrachte Kritik wird als nicht gerechtfertigt zurückgewie-

LFD. NR.	Bürgerinnen und Bürger	STELLUNGNAHME ZUM ENTWURF DES VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLAN „C38, Annweilerstraße 17“	STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG	+/-	VORSCHLAG ABWÄGUNGS- ERGEBNIS
		<p>ches Gesicht, quasi ist sie ohne Einsicht, erhaben über jede Kritik, die sie nicht oder kaum gelten lassen will.</p> <p>Ihre Vorschläge zur Besserung bzw. Änderung des Projektes auf Grund der vielfältigen Einsprüche der verschiedenen Bewohner sind kaum relevant, der immer wiederkehrende Kommentar, gleich eines Mantras lautet unverändert</p> <p style="text-align: center;">„Die Stadt hält an ihrer Planung fest“</p>	<p>12 m vergrößert. Weiterhin wurde aufgrund von Anregungen der Öffentlichkeit ein Fahrradkeller ergänzt.</p> <p>Die Belange der Öffentlichkeit umfassen allerdings nicht nur die eigentumsrechtlichen Belange der Nachbarschaft, sondern auch die Interessen der Bürgerschaft an einer wohnortnahen Nahversorgung sowie die Wohnbedürfnisse der Bevölkerung, hier insbesondere der Studierenden in Landau. Die Stadt sieht diese Belange und stellt sie – wie auch die öffentlichen Belange – in die Abwägung zum Bebauungsplan ein.</p> <p>Im Ergebnis der Abwägung der Belange überwiegen die für das Vorhaben sprechenden Gründe deutlich vor den gegen das Vorhaben sprechenden Belangen.</p>		sen.
		<p>Zur Erinnerung:</p> <p>In den Jahren 1996/1998, als ALDI SÜD seinen neuen DISCOUNT MARKT in der Annweilerstraße baute, geschah dies NUR unter der AUFLAGE, dass die vorher bestehenden Häuser auf diesem Grund abgerissen wurden und diese Fläche umfunktioniert werden musste, zu einer OBST-STREUWIESE. Diese OBSTSTREUWIESE sollte NIEMALS zu einem Baugebiet werden, so verordnete das Stadtbauamt Landau dies in den 1990er Jahren. NUR auf Grund dieser Bedingung, die ALDI SÜD damals, unter seinem Bauleiter Herrn BECKER akzeptierte, konnte der ALDI BAU in der Annweilerstr. 17 überhaupt entstehen!!! Sie war DIE AUSGLEICHSFLÄCHE für den DISCOUNTER ALDI BAU als CONDITIO SINE QUA NON und Grundvoraussetzungen für die Genehmigung des ALDI Centers.</p> <p>Und nun soll diese für uns in Stein gemeißelte Verordnung und BEDINGUNG nicht mehr gültig sein?</p> <p>Gerade in einer Zeit, in der das Umweltbewusstsein und die Förderung desselben zu einer der politischen Hauptanliegen erklärt wird, soll jetzt diese schöne</p>	<p>Das Umweltamt der Stadt Landau hat sich in ihrer Stellungnahme zum Entwurf des Bebauungsplans vom 13.01.2021 – aufgrund einer Stellungnahme des Naturschutzbundes NABU vom 07.01.2021 – mit der Frage der rechtlichen Bindungen im Bereich der bestehenden Grünfläche an der Annweilerstraße auseinandergesetzt.</p> <p>Ergebnis ist, dass <i>„es sich hierbei nicht um eine Ausgleichs- oder Ersatzfläche, sondern lediglich um eine private Grünfläche handelt, die gegen Ende der 1980er Jahre in Zusammenhang mit dem Neubau des Discountermarktes angelegt wurde. Somit entfällt hier auch nicht der Teilbereich einer festgesetzten Ausgleichfläche; es wird lediglich der untergeordnete Anteil einer mittelalten privaten Grünfläche im sog. unbeplanten Innenbereich in Anspruch genommen. Da auch das aktuelle Bauleitplanverfahren einem Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren entspricht, ist weder ein externer Ersatz für den Teilverlust der privaten Grünfläche, noch sind öffentliche Ausgleichsflächen für den Bebauungsplan erforderlich.“</i> (Stellungnahme Umweltamt der Stadt Landau vom 13.01.2021).</p> <p>Auch aus der Baugenehmigung für den bestehenden Markt ergeben sich keine rechtlichen Bindungen in Bezug auf die Grünfläche. Baulasten oder grundbuchrechtliche Sicherungen</p>	-	Die Stadt Landau hält an der Planung fest.

LFD. NR.	Bürgerinnen und Bürger	STELLUNGNAHME ZUM ENTWURF DES VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLAN „C38, Annweilerstraße 17“	STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG	+/-	VORSCHLAG ABWÄGUNGS- ERGEBNIS
		<p>OBSTSTREUWIESE zu einem vulgären PARKPLATZ DEGRADIERT werden?</p> <p>Es ist schon ein bereits begangener FREVEL an der Umwelt, dass in den letzten Monaten eine Reihe von Bäumen einfach abgesägt wurden, ohne neu ersetzt zu werden. Gerade so, als sei das BV ALDI bereits von der Stadtverwaltung LANDAU im Sommer 2020 absegnet worden!!!</p> <p>ALDI stellt sich gerne in der Öffentlichkeit als umweltbewusstes, verantwortungsvolles Unternehmen dar. Da passt dieses Bauvorhaben mit der Vernichtung einer Grünfläche, einer Art Lunge für den westlichen Teil der Stadt Landau überhaupt nicht in dieses BILD.</p>	<p>einer wie auch immer gearteten Ausgleichsverpflichtung bestehen ebenfalls nicht.</p> <p>Ungeachtet dessen wurde der Aufstellungsbeschluss unter der Maßgabe gefasst, dass die Grünfläche „weitestgehend“ erhalten bleibt. Dieser Vorgabe ist mit der Planung Rechnung getragen.</p> <p>Der Eingriff in einen kleinen Teil der Grünfläche ist erforderlich, um ausreichend Stellplätze für das Vorhaben realisieren zu können. Da für das Vorhaben insgesamt eine bereits im Wesentlichen baulich genutzte Fläche in Anspruch genommen wird, kann dem dringenden Wohnraumbedarf in Landau in Bezug auf studentisches Wohnen mit einer Mehrversiegelung auf nur 1.190 m² abgeholfen werden. Dem im Baugesetzbuch verankerten gebot eines sparsamen und schonenden Umgangs mit Grund und Boden wird damit Rechnung getragen.</p> <p>Die Rodung einzelner Bäume zu Beginn des Jahres 2020 erfolgte im Rahmen notwendiger Pflege- und Rückschnittarbeiten und nicht im Vorgriff auf das geplante Bauvorhaben.</p>		
		<p>Wenn ALDI schon einen NEUBAU eines Studentenwohnheims mit ca 200 Bewohnern (!!!) in diese Ecke stellen muss, dann sollte eine Tiefgarage für die Bewohner zwingend gemacht werden</p>	<p>Eine Tiefgarage kann aufgrund der Vorgaben, die seitens der Generaldirektion kulturelles Erbe in Bezug auf den unter dem bestehenden ALDI-Markt zu vermutenden Resten des Alberweilerer Kanals, nicht realisiert werden. Denkmalrechtlich sind im Bereich der früheren Kanaltrasse tiefere Eingriffe in den Untergrund nicht genehmigungsfähig.</p>	-	Die Stadt Landau hält an der Planung fest.
		<p>Und wenn an der Stelle des ALDI NEUBAUS sich tatsächlich eine denkmalzuschützende Fläche verbirgt, dann wäre dies erst recht ein Grund, das Bauvorhaben zu stoppen und erst mal herauszufinden, ob dieser Ort nicht DENKMALGESCHÜTZT werden sollte.</p>	<p>Die Planung wurde eingehend mit den zuständigen Denkmalbehörden abgestimmt. Unter Einhaltung bestimmter Vorgaben wie insbesondere einer denkmalfachlichen Begleitung der Tiefbauarbeiten sowie einem Verzicht auf tiefgreifende Eingriffe in den Untergrund im Bereich der Trasse des Alberweiler Kanals ist das geplante Vorhaben denkmalrechtlich genehmigungsfähig.</p> <p>Die denkmalfachlichen Vorgaben sind im Durchführungsver-</p>	-	Denkmalfachliche Belange stehen dem Vorhaben bei Umsetzung der im Durchführungsvertrag enthaltenen

LFD. NR.	Bürgerinnen und Bürger	STELLUNGNAHME ZUM ENTWURF DES VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLAN „C38, Annweilerstraße 17“	STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG	+/-	VORSCHLAG ABWÄGUNGS- ERGEBNIS
			<p>trag zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan verankert und damit rechtlich gesichert.</p> <p>In Hinblick auf eine denkmalrechtliche Unterschutzstellung ist darauf hinzuweisen, dass das Planungsgebiet im Randbereich der gemäß dem von der Generaldirektion Kulturelles Erbe erstellten „Nachrichtlichen Verzeichnis der Kulturdenkmäler – Kreisfreie Stadt Landau in der Pfalz“, Stand 26.02.2018, als bauliche Gesamtanlage nach §5 DSchG (Denkmalzone) geschützten Festung Landau liegt. Eine Rechtsverordnung für ein Grabungsschutzgebiet ist in Vorbereitung.</p> <p>Westlich angrenzend an die Festungszone Landau verlief zudem – genau unterhalb des bestehenden ALDI-Markts – der Albersweiler Kanal. Der Albersweiler Kanal ist Teil der Festungsanlagen, wird aber wegen des gebietskörperschaftsübergreifenden Verlaufs in eigenen Rechtsverordnungen geführt. Die aktuellen Rechtsverordnungen sind im Umfang veraltet und beschreiben nur die obertägig sichtbaren Teile. Deshalb ist eine Neufassung der Rechtsverordnungen in Vorbereitung.</p> <p>Von einer denkmalrechtlichen Unterschutzstellung der Fläche des Planungsgebiets ist daher auszugehen. Ungeachtet dessen ist die Anwendung des Denkmalrechts nicht an eine förmliche Unterschutzstellung gebunden.</p>		Verpflichtungen nicht entgegen.
		<p>Ein weiteres Argument gegen den Bau von diesem Studentenwohnheim mit 199 Betten ist wohl die aktuelle Situation, hervorgerufen durch VIRUS COVID 19. Wie wir immer wieder durch Rundfunk und Presse erfahren, geben gerade die Studenten immer mehr ihre BLEIBE in Landau auf und studieren im sogenannten HOMEOFFICE. Und die Stadt könnte auf vielen ausgewiesenen freien Flächen eine Baugenehmigung erteilen- und wäre nicht darauf angewiesen mit Aldi „einen Deal“ zu machen.</p>	<p>Es wird auf die obigen Ausführungen zum künftig absehbaren studentischen Wohnungsbedarf verwiesen.</p>	-	Die Stadt Landau hält an der Planung fest.

LFD. NR.	Bürgerinnen und Bürger	STELLUNGNAHME ZUM ENTWURF DES VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLAN „C38, Annweilerstraße 17“	STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG	+/-	VORSCHLAG ABWÄGUNGS- ERGEBNIS
		<p>Nochmals: Ganze Studentenwerke klagen über leerstehende Zimmer in den Studentenwohnheimen!</p> <p>Und jetzt sollen nochmals 200 (!!!) Betten dazukommen!</p> <p>Lesen Sie dazu bitte den Artikel in der Süddeutschen Zeitung vom 24. August 2020:</p> <p>„CORONA-Krise: Leerstand in Wohnheimen in Rheinland-Pfalz“: „(...) Wir mussten für das Wintersemester mit einem Leerstand von zirka 40 % der Zimmer rechnen, da digitale Studierende keine Zimmer mehr mieten. Daran werde sich voraussichtlich (...) nichts ändern (...) das sei nicht ohne Folgen für das Studierendenwerk(...) Mietausfall macht dem Studierendenwerk schwer zu schaffen. Wenn keine Hilfe vom Land kommt (...).“</p>			
		<p>Kommen wir zurück auf die Anfangszeiten von ALDI DISCOUNTER in der Annweilerstraße, als der Bau an die Bedingung einer zu schaffenden OBSTSTREUWIESE angebunden war. Die damalige Stadtverwaltung hatte dies festgehalten, und für uns alle, die wir nach 1996 gebaut haben, war dies ein Anreiz, hier die Zelte aufzuschlagen.</p> <p>Einfach unfassbar, wie schnell einmal gefasste Beschlüsse außer Kraft gesetzt werden können! Auf welcher Grundlage bitte? Auf keinen Fall für das Allgemeinwohl!</p> <p>Oder sollte ein rein kapitalistisches Kalkül dahinter stecken, das Vorrang vor Gemeinwohl, Umwelt, Nachhaltigkeit ... und dem Wohlbefinden der Anwohner bzw. Bewohner Landaus hat?</p> <p>Ist die Stadtverwaltung für den Bürger da - wie sie gerne behauptet? - Oder lässt sie sich einspannen für die Interessen von Profit gesteuerten Unternehmen, für die Umwelt und Wohlbefinden der Bürger nur</p>	<p>Es wird auf die obigen Ausführungen zu den – nicht bestehenden - rechtlichen Bindungen im Bereich der bestehenden Grünfläche an der Annweilerstraße verwiesen.</p> <p>Die Belange der Bürger umfassen nicht nur die eigentumsrechtlichen Belange der Nachbarschaft, sondern auch die Interessen der Bürgerschaft an einer wohnortnahen Nahversorgung sowie die Wohnbedürfnisse der Bevölkerung, hier insbesondere der Studierenden in Landau. Die Stadt sieht diese Belange und stellt sie – wie auch die öffentlichen Belange – in die Abwägung zum Bebauungsplan ein.</p> <p>Im Ergebnis der Abwägung der Belange überwiegen die für das Vorhaben sprechenden Gründe deutlich vor den gegen das Vorhaben sprechenden Belange.</p>	-	Die Stadt Landau hält an der Planung fest.

LFD. NR.	Bürgerinnen und Bürger	STELLUNGNAHME ZUM ENTWURF DES VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLAN „C38, Annweilerstraße 17“	STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG	+/-	VORSCHLAG ABWÄGUNGS- ERGEBNIS
----------	------------------------	---	------------------------------	-----	-------------------------------

		zweitrangig sind?			
		<p>Wir wenden uns jetzt an den Beigeordneten der Stadt Landau für Umwelt und Verkehr, Herrn HARTMANN, der sich per se gegen das Projekt aussprechen müsste:</p> <p>Denn: Durch den „ALDI BAU“ mit entsprechend höherer Verkehrsbelastung (200 Studenten mehr, also 100 Fahrzeuge mehr) wird die Zufahrt zur Annweilerstraße noch komplizierter als bisher. Und die bereits jetzt mit schier unlösbaren Verkehrsproblemen zu kämpfende Annweilerstraße wird eine katastrophale Verkehrssituation erleben.</p> <p>Sollten nochmals 100 Fahrzeuge aus der „ALDI-SIEDLUNG“ kommen, dann scheint ein Verkehrschaos unvermeidlich.</p> <p>Will die Stadt Landau dies wirklich?</p> <p>Schon jetzt kämpfen sich die Fahrzeuge morgens und abends (Berufsverkehr) durch die Annweilerstraße, im STOP and GO Takt. Der dadurch verursachte CO2-Ausstoß mit seinen gesundheitsschädlichen und umweltschädlichen Auswirkungen sollte auch dem noch nicht vom Unsinn dieses ALDI - Bauvorhabens überzeugten Entscheider zu denken geben.</p>	<p>Zum Bebauungsplan wurde ein Verkehrsgutachten erstellt („Verkehrsuntersuchung ALDI-Filiale Annweilerstraße, Landau in der Pfalz“ erstellt durch R+T Verkehrsplanung GmbH, Darmstadt, 23. April 2020)</p> <p>Im Verkehrsgutachten wurde überprüft, ob das Verkehrsaufkommen auch nach Realisierung des Vorhabens unter Berücksichtigung einer allgemeinen Verkehrssteigerung am Knotenpunkt Annweilerstraße / Anschluss Plangebiet leistungsfähig abgewickelt werden kann und die Erschließung des Plangebietes somit gesichert ist.</p> <p>Basis der Berechnung und Beurteilung der Leistungsfähigkeiten ist das Handbuch für die Bemessung von Straßenverkehrsanlagen (HBS). Die abschließende Bewertung erfolgt mit Hilfe von Verkehrsqualitätsstufen, abhängig von der mittleren Wartezeit. Im HBS werden sechs Qualitätsstufen des Verkehrsablaufs (QSV) definiert. Stufe A stellt die beste Qualität dar und Stufe F die schlechteste. Angestrebt wird im Allgemeinen mindestens eine QSV D – in diesem Verkehrszustand entstehen kurze Rückstaus, die sich jedoch auch innerhalb der Spitzenstunde immer wieder abbauen.</p> <p>Der vorfahrtsgeregelte Knotenpunkt mit der Annweilerstraße als übergeordneter Verkehrsachse weist gemäß den Berechnungen des Verkehrsgutachtens in der vormittäglichen Spitzenstunde eine gute Verkehrsqualität (Qualitätsstufe B), in der nachmittäglichen Spitzenstunde eine befriedigende Verkehrsqualität (Qualitätsstufe C) auf. Maßgeblich ist der Linkseinbieger aus dem Anschluss ALDI/Studentenwohnen in die Annweiler Straße stadteinwärts. Alle anderen Verkehrsströme weisen sogar eine sehr gute Verkehrsqualität (Qualitätsstufe A) auf.</p> <p>Somit ist der vorfahrtsgeregelte Knotenpunkt auch mit den Kfz-Neuverkehren und der allgemeinen Verkehrsentwicklung auf einem leistungsfähigen Niveau.</p>	-	Die Stadt Landau hält an der Planung fest.

LFD. NR.	Bürgerinnen und Bürger	STELLUNGNAHME ZUM ENTWURF DES VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGS- PLAN „C38, Annweilerstraße 17“	STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG	+/-	VORSCHLAG ABWÄGUNGS- ERGEBNIS
		<p>Wir möchten die Entscheidungsträger in Sachen BV ALDI bitten, all die soeben aufgeführten Argumente gegen BV ALDI -Studentenappartements einzusehen und BV ALDI abzulehnen, und das im Interesse des Allgemeinwohls sowohl der Bürger Landaus im Besonderen, der Umwelt und der Menschheit zuliebe im Allgemeinen.</p> <p>In der Hoffnung, dass das Bauvorhaben ALDI-Studentenwohnheim mit 199 Betten von der STADT-VERWALTUNG LANDAU (dem Dezernenten für Umwelt, Verkehr) letzten Endes doch noch abgelehnt wird, und das aus den vorgenannten triftigen Gründen.</p>	<p>Der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan erfolgt nach Durchführung der gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrensschritte nach Abwägung der privaten und öffentlichen Belange gegen- und untereinander. Zwingende rechtliche Gründe stehen dem Vorhaben nicht entgegen.</p> <p>Im Ergebnis der Abwägung der Belange überwiegen die für das Vorhaben sprechenden Gründe deutlich vor den gegen das Vorhaben sprechenden Belange.</p>	-	Die Stadt Landau hält an der Planung fest.