

Anlage 3

Stadt Landau in der Pfalz

Bebauungsplan „C 39, Prießnitzweg“

BEGRÜNDUNG

ENTWURFSFASSUNG

Stand: 17.05.2021



Stadt Landau in der Pfalz

Stadtverwaltung – Stadtbauamt

Abt. Stadtplanung und Stadtentwicklung

Königstraße 21, 76829 Landau in der Pfalz



Mittelstraße 16, 68169 Mannheim

t +49 (0)621 58 67 48 -60

kontakt@stadtplanungfischer.de

www.stadtplanungfischer.de

Inhaltsübersicht

I.	BEGRÜNDUNG	5
1	Geltungsbereich.....	5
1.1	Plangebiet	5
1.2	Fotodokumentation des Plangebietes.....	7
1.3	Externe Ausgleichsfläche	10
2	Planungsanlass und Planungsziel	12
3	Planverfahren	13
4	Rahmenbedingungen	13
4.1	Bauplanungsrechtliche Situation	13
4.2	Eigentumsverhältnisse/Flächenverfügbarkeit.....	13
4.3	Raumordnerische und sonstige planerische Vorgaben	13
4.3.1	Landesentwicklungsprogramm IV	13
4.3.2	Einheitlicher Regionalplan Rhein-Neckar 2020	14
4.3.3	Flächennutzungsplan	15
4.3.4	Schutzgebiete	17
5	Planerische Grundsätze	21
5.1	Städtebauliches Konzept	21
5.2	Technische Infrastruktur.....	22
5.2.1	Verkehr 22	
5.2.2	Ver- und Entsorgung.....	25
5.3	Immissionsschutz.....	26
5.4	Klimaschutz	27
5.5	Artenschutz.....	28
6	Begründung der einzelnen Festsetzungen	28
6.1	Bauplanungsrechtliche Festsetzungen	28
6.2	Bauordnungsrechtliche Festsetzungen	32
6.3	Kennzeichnung von Flächen, nachrichtliche Übernahmen und Vermerke	32
6.4	Hinweise und Empfehlungen.....	33
6.5	Umsetzung und Zuordnung landespflegerischer und wasserwirtschaftlicher Maßnahmen	33

6.6	Flächenbilanz	33
7	Zustand der Schutzgüter und Auswirkungen bei Durchführung des Bebauungsplanes im Wirkungsbereich	34
7.1	Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt.....	34
7.2	Schutzgut Fläche und Boden	35
7.3	Schutzgut Wasser	36
7.4	Schutzgut Luft und Klima	37
7.5	Schutzgut Landschaft.....	37
7.6	Schutzgut Mensch und seine Gesundheit	38
7.7	Schutzgut Kultur- und Sachgüter	39
7.8	Zusammenfassende Bewertung	39
8	Allgemein verständliche Zusammenfassung der Abwägungsbelange	39
II.	UMWELTBERICHT	42
III.	EXTERNE AUSGLEICHSFLÄCHE	43

Abbildungsübersicht

Abb. 1: Lage des B-Plan-Gebietes in Landau	5
Abb. 2: Abgrenzung des Geltungsbereiches, Entwurf Stand April 2020	7
Abb. 3: Ansicht in Richtung Südwesten - Fläche der ehemaligen Rundsporthalle); Quelle: SAF Juni 2019	8
Abb. 4: Ansicht in Richtung Nordosten – Parkbuchten innerhalb des Plangebietes; Quelle: SAF Juni 2019	8
Abb. 5: Ansicht in Richtung Osten – Fahrradstellplätze ; Quelle: SAF Juni 2019	9
Abb. 6: Ansicht in Richtung Nordosten – Angrenzende Wohnnutzung ; Quelle: SAF Juni 2019	9
Abb. 7: Ansicht in Richtung Südosten – Neue Sporthalle ; Quelle: SAF Juni 2019	10
Abb. 8: Abgrenzung des Geltungsbereiches der externen Ausgleichsfläche	11
Abb. 9: LEP IV – Daseinsvorsorge (Zentrale Orte, Mittelbereiche und mittelzentrale Verbünde)	14
Abb. 10: Ausschnitt aus dem einheitlichen Regionalplan Rhein-Neckar mit der Abgrenzung des Plangebietes (schwarze gestrichelte Umrandung).....	15
Abb. 11: Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan 2010 der Stadt Landau (Stand 15. Juli 2019) mit Abgrenzung des Kerngebietes (schwarze gestrichelte Umrandung)	16
Abb. 12: Städtebaulicher Rahmenplan der Stadtverwaltung Landau; Stand August 2019	22
Abb. 13: Übersicht Stellplätze (in Gelb das Stellplatzangebot; in Rot der Bedarf)	25

Tabellenverzeichnis

Tabelle 1: Flächenbilanz	33
Tabelle 2: Übersicht über die Anteil versiegelter, teilversiegelter und offener Fläche (gerundet)	35

I. BEGRÜNDUNG

1 GELTUNGSBEREICH

Der Geltungsbereich setzt sich aus Plangebiet und externe Ausgleichsfläche zusammen.

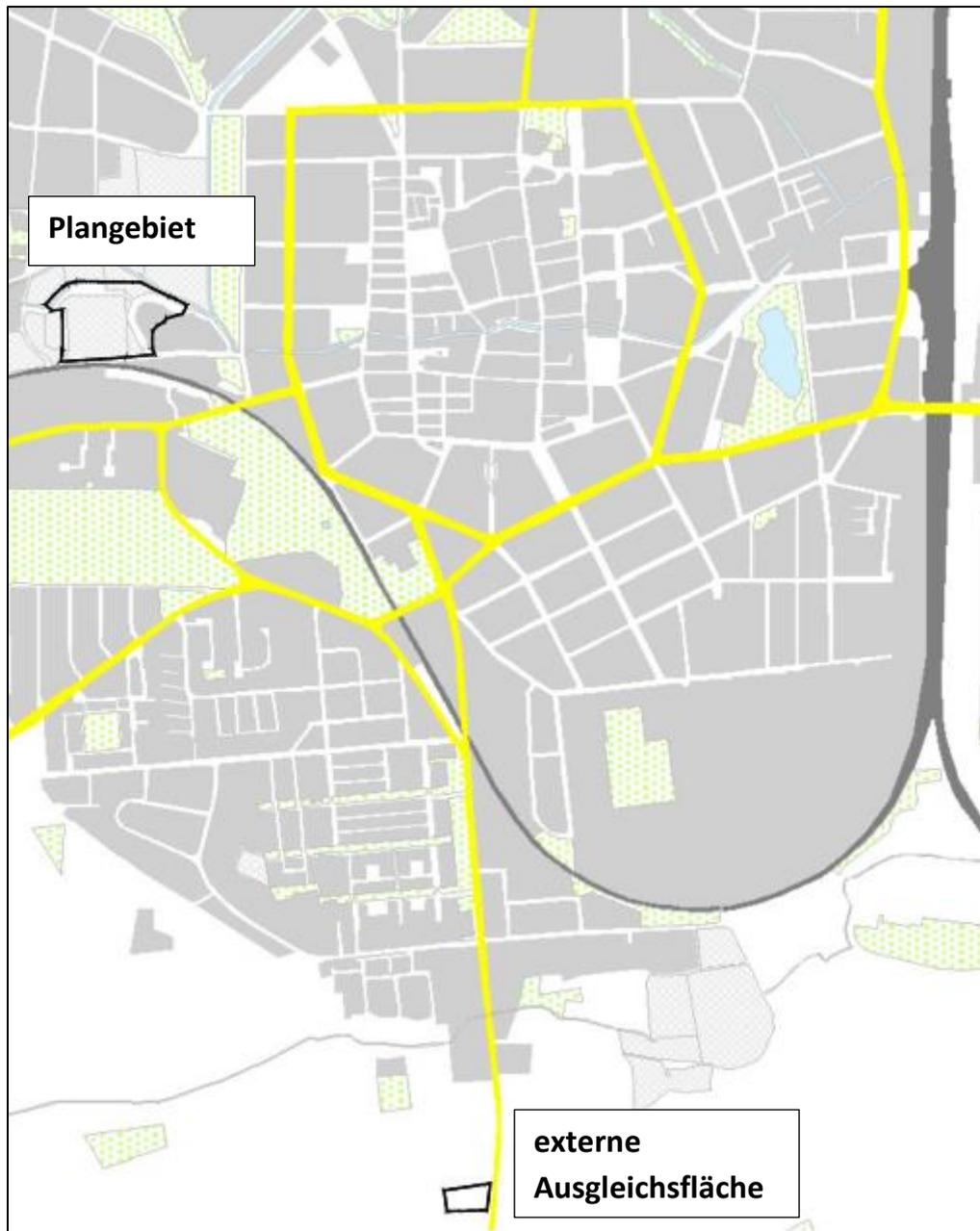


Abb. 1: Lage des B-Plan-Gebietes in Landau

1.1 Plangebiet

Das Plangebiet befindet sich im westlichen Bereich der Kernstadt von Landau, südlich des städtischen Freibades und des Südpfalzstadions sowie nördlich des Westbahnhofes. Im Westen schließen sich Tennisplätze, im Osten Wohngebäude sowie der Schillerpark an. Im Süden wird das Plangebiet durch die Jahnstraße, im Norden durch die Queich begrenzt.

Der Geltungsbereich des Plangebietes umfasst dabei die folgenden Grundstücke:

- Gemarkung Landau, Flurstück 5551-1004/016 (tlw.), Jahnstraße,
- Gemarkung Landau, Flurstück 5551-2700/0013 (tlw.), Prießnitzweg,
- Gemarkung Landau, Flurstück 5551-2702/001, Prießnitzweg
- Gemarkung Landau, Flurstück 5551-2714/005 (tlw.), Queich,
- Gemarkung Landau, Flurstück 5551-2722/011 (tlw.), Prießnitzweg sowie
- Gemarkung Landau, Flurstück 5551-2723/005 (tlw.), Prießnitzweg.

Das Areal weist eine Größe von etwa 3,3 ha auf. Zwischen der Jahnstraße und dem Prießnitzweg besteht ein Gefälle von zwei bis drei Metern. Die Höhen variieren dabei zwischen 144 und 146 m ü. NHN (Normalhöhennull).

Das Plangebiet wird begrenzt:

- Im Norden durch die nördliche Grenze der Flurstücksnummer 2714/005 (teilweise),
- im Osten durch die westliche Grenze der Flurstücksnummern 2722/003 und 2722/010, die nördlich Grenze der Flurstücksnummer 2722/008 und der gedachten Verlängerung bis zur südlichen Grenze der Flurstücksnummer 2714/005,
- im Süden durch die südliche Grenze der Flurstücksnummer 1004/016 bis zur gedachten Verlängerung der westlichen Grenze der Flurstücksnummer 2722/003 sowie
- im Westen durch die östliche Grenze der Flurstücksnummern 2729/008, 2700/007 und 2700/008, die südliche Grenze der Flurstücksnummer 2702/001 sowie der gedachten Verlängerung zur nördlichen Grenze der Flurstücksnummer 2714/005.

Der genaue Verlauf der Plangebietsumgrenzung ist in der Planzeichnung gem. § 9 Abs. 7 BauGB festgesetzt und im Maßstab 1:1.000 verbindlich dargestellt.

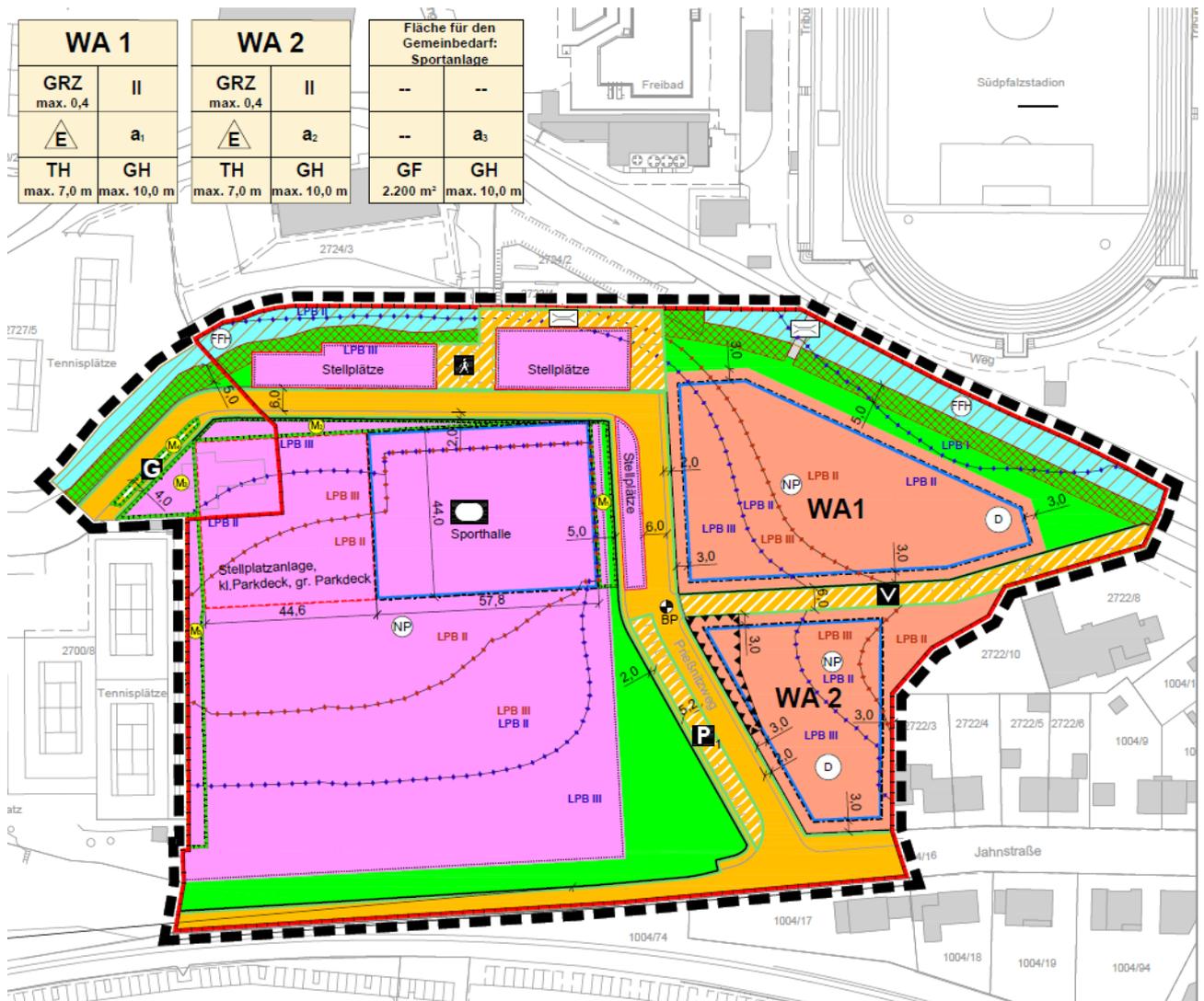


Abb. 2. Abgrenzung des Geltungsbereiches, Entwurf Stand 17. Mai 2021

1.2 Fotodokumentation des Plangebietes

Die nachfolgenden Fotos zeigen die aktuellen Nutzungen innerhalb des Plangebiets sowie teilweise die ans Plangebiet angrenzende Wohnbebauung.



Abb. 3: Ansicht in Richtung Südwesten - Fläche der ehemaligen Rundsporthalle); Quelle: SAF Juni 2019



Abb. 4: Ansicht in Richtung Nordosten – Parkbuchten innerhalb des Plangebietes; Quelle: SAF Juni 2019



Abb. 5: Ansicht in Richtung Osten – Fahrradstellplätze ; Quelle: SAF Juni 2019



Abb. 6: Ansicht in Richtung Nordosten – Angrenzende Wohnnutzung ; Quelle: SAF Juni 2019



Abb. 7: Ansicht in Richtung Südosten – Neue Sporthalle ; Quelle: SAF Juni 2019

1.3 Externe Ausgleichsfläche

Zum Ausgleich im Sinne des § 1a Abs. 3 BauGB ist für das geplante Vorhaben eine externe Fläche notwendig. Dem Vorhaben wurde eine 3.997m² große Teilfläche des Flurstücks 5551-5651 im Landauer Süden gemäß § 9 Abs. 1a BauGB für externe Maßnahmen zugeordnet.

Die externe Ausgleichsfläche wird im Norden durch die Grenze der Flurstücksnummer 5650/001, im Osten durch die Weißenburger Straße und im Süden und Westen von Feldwegen begrenzt. Unmittelbar an die Weißenburger Straße grenzt das Naturschutzgebiet „Ebenberg“.

Der genaue Verlauf der Plangebietsumgrenzung ist in der Planzeichnung gem. § 9 Abs. 1a BauGB festgesetzt und im Maßstab 1:1.000 verbindlich dargestellt.

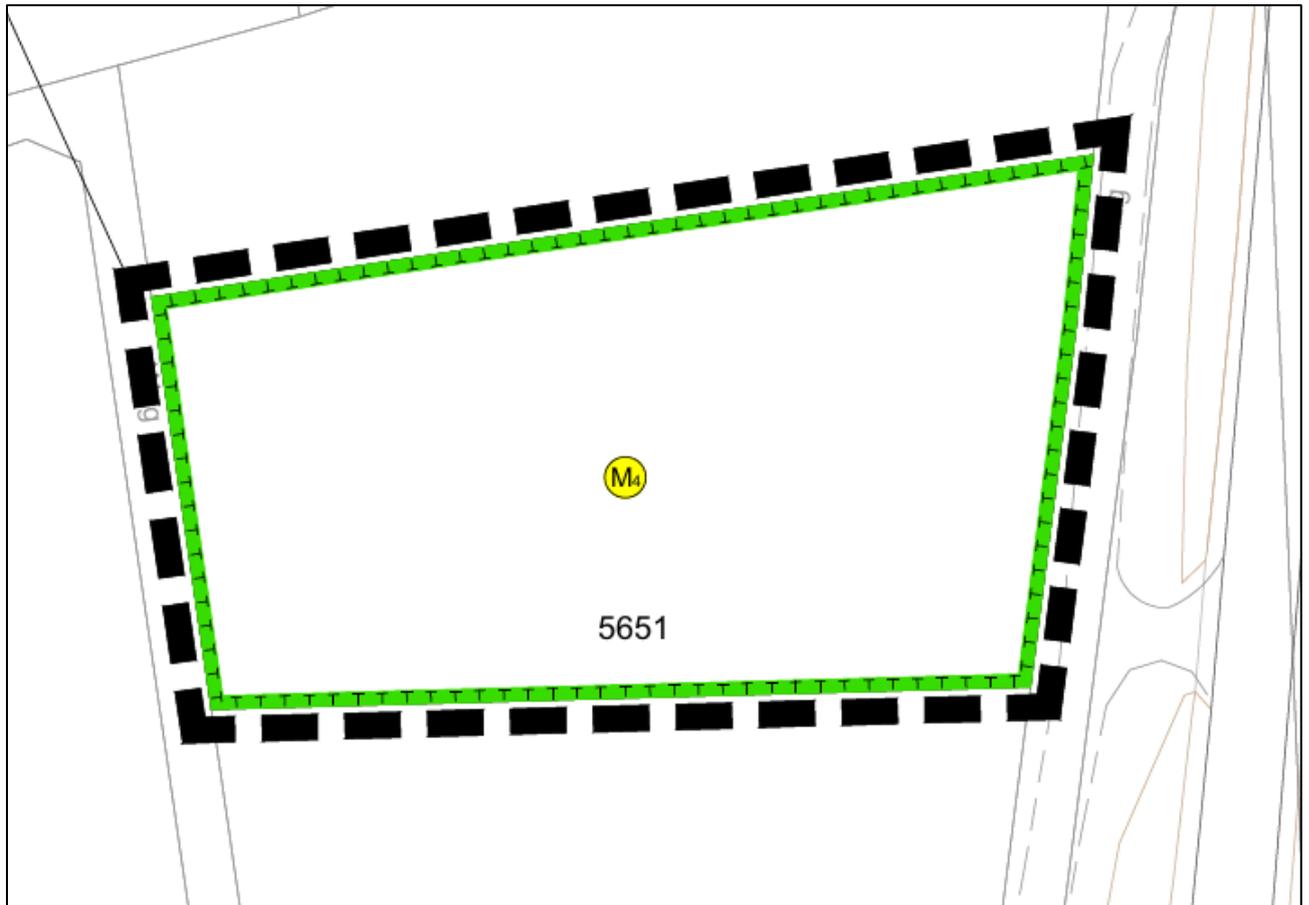


Abb. 8: Abgrenzung des Geltungsbereiches der externen Ausgleichsfläche

2 PLANUNGSANLASS UND PLANUNGSZIEL

Mit dem im Frühjahr 2018 begonnenen und inzwischen abgeschlossenen Abriss der Rundsporthalle, beabsichtigt die Stadt Landau, eine zwischen Wohnbebauung, Kleingärten und sportlichen Zwecken (Tennis, Freibad, Stadion) gelegene Siedlungsfreifläche einer neuen baulichen Nutzung zu unterziehen.

Aufgrund der im Jahr 2018 vom Institut für Sportstättenentwicklung (ISE) untersuchten Sportstättenentwicklung in Landau, welche das übergeordnete Ziel verfolgt, „eine objektive und systematische Erfassung der Sportstätteninfrastruktur im Stadtgebiet durchzuführen und diese sowohl mit der Auslastung dieser Anlagen, als auch mit dem tatsächlichen Sport- und Bewegungsverhalten der Bevölkerung sowie der Struktur und Ausrichtung der Sportvereine zusammenzubringen“¹, konnte festgestellt werden, dass zum einen nicht genügend Sporthallen vorhanden und einige Sportplätze in einem schlechten baulichen Zustand sind. Somit soll auch der westlich angrenzende Bereich, auf dem zwischenzeitlich die neue Sporthalle West errichtet wurde, in den Geltungsbereich mit einbezogen werden. In diesem Zusammenhang soll der gesamte Bereich städtebaulich neu geordnet und die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Realisierung des Planvorhabens geschaffen werden.

Zu den wesentlichen Planungszielen gehören demnach:

- Neubau der Sporthalle West,
- Neuanlage des Jahnsportplatzes zur Entlastung der städtischen Rasenplätze,
- Wohnbauliche Nutzung auf den Flächen der ehemaligen Rundsporthalle mit Einzelhäusern insbesondere in Form von Mehrfamilienhäusern,
- Neuordnung der inneren Verkehrserschließung sowie
- die Schaffung von Park- und Stellplätzen, Fußwegeverbindungen, Grünstreifen usw.

Zur Sicherung einer nachhaltigen, geordneten städtebaulichen Entwicklung fasste der Rat der Stadt Landau am 11.12.2018 den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes „C 39, Prießnitzweg“.

¹ Sportstättenentwicklung Landau-Kurzfassung 2018; Institut für Sportstättenentwicklung (ISE); S. 2

3 PLANVERFAHREN

Verfahrensart

Die überplante Fläche gilt gemäß § 34 BauGB als bisher „unbeplanter Innenbereich“. Aufgrund der vielfältigen Rahmenbedingungen (Arten- und Lärmschutz, FFH-Gebiet), welche im Rahmen des Bauleitplanverfahrens zu berücksichtigen und einzubeziehen sind, wird ein vollumfängliches Regelverfahren angewandt.

4 RAHMENBEDINGUNGEN

4.1 Bauplanungsrechtliche Situation

Für den Planbereich existiert kein rechtsverbindlicher Bebauungsplan. Die zu überplanende Fläche gilt gemäß § 34 BauGB als bisher „unbeplanter Innenbereich“.

Um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für das geplante Vorhaben an diesem Standort zu schaffen, sollen die erforderlichen planungsrechtlichen Rahmenbedingungen durch den Bebauungsplan „C 39, Prießnitzweg“ geschaffen werden.

4.2 Eigentumsverhältnisse/Flächenverfügbarkeit

Die Baugrundstücksflächen des Plangebietes befinden sich gesamtheitlich in städtischem Eigentum. Allerdings sind die Flurstücksflächen 2722/011, 2702/001 und 2722/010 mit Erbbaurecht belastet. Die externe Ausgleichsfläche ist ebenfalls im städtischen Besitz.

4.3 Raumordnerische und sonstige planerische Vorgaben

Im System der räumlichen Gesamtplanung hat sich die kommunale Bauleitplanung an die Ziele der Raumordnung gemäß § 1 Abs. 4 BauGB anzupassen. Eine Verfeinerung und Ausdifferenzierung der Ziele der Raumordnung ist zwar möglich, ihre Überwindung im Rahmen der Abwägung gem. § 1 Abs. 7 BauGB allerdings nicht. Auf Landesebene sind diese Ziele im Landesentwicklungsprogramm IV (LEP IV) vom 24.11.2008 verankert, auf der regionalen Ebene im Einheitlichen Regionalplan Rhein-Neckar aus dem Jahr 2014. Darüber hinaus sind bestehende und geplante überörtliche Planungen, Fachplanungen und sonstige rechtliche Vorgaben zu berücksichtigen und gegebenenfalls in die Abwägung einzustellen.

4.3.1 Landesentwicklungsprogramm IV

Nach dem LEP IV gehört die Stadt Landau in der Pfalz der Siedlungsstruktureinheit „Verdichteter Raum mit konzentrierter Siedlungsstruktur“ an und dient unter anderem zur Entlastung hochverdichteter Räume wie Mannheim, Ludwigshafen und Karlsruhe.

Landau hat die zentralörtliche Funktion eines Mittelzentrums mit teilweise oberzentralen Einrichtungen inne. Der Funktionsraum umfasst den gesamten Landkreis Südliche Weinstraße (mit Ausnahme der Verbandsgemeinde Bad Bergzabern). Aufgrund der Lagegunst und des vorhandenen Gewerbestandortes wird Landau als „landesweit bedeutsamer bestehender Gewerbestandort“ dargestellt.

In der naturräumlichen Gliederung wird Landau durch die Lage im Naturpark Pfälzer Wald als Erholungsraum dargestellt und ist gleichzeitig Schwerpunktraum für den Schutz des Freiraums.

Darüber hinaus liegt Landau innerhalb einer „landesweit bedeutsamen historischen Kulturlandschaft“ dem Oberrheintal nördliche Oberrheinniederung Untermainebene, welches durch Orts- und Stadtbilder, Grundländereien, Auwaldreste, Feldgehölze sowie Riedflächen u. Stromtalwiesen geprägt ist.

Ergebnis: Mit dem Planvorhaben werden keine Zielvorgaben der Landesplanung berührt.

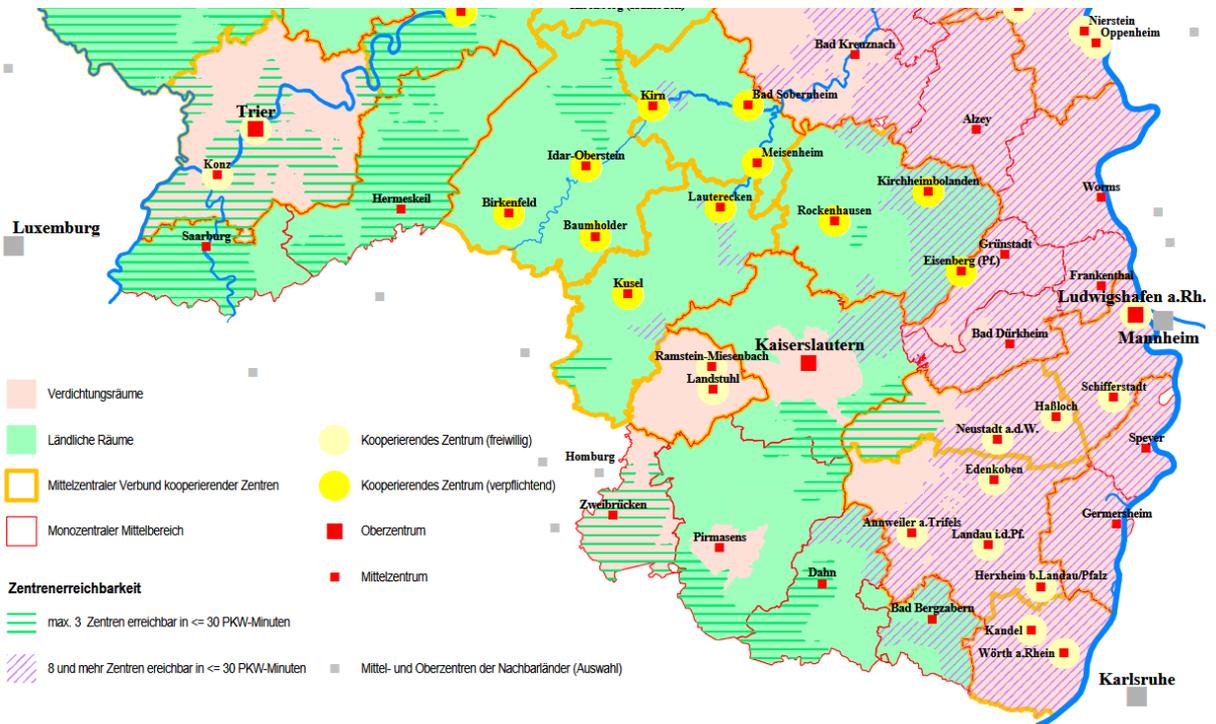


Abb. 9: LEP IV – Daseinsvorsorge (Zentrale Orte, Mittelbereiche und mittelzentrale Verbünde)

4.3.2 Einheitlicher Regionalplan Rhein-Neckar 2020

Im Einheitlichen Regionalplan ist Landau Teil der „Verdichteten Randzone“ und wird als Mittelzentrum geführt, welches zum Teil oberzentrale Funktionen vorhält.

Landau ist Teil der großräumigen Entwicklungsachse (Pirmasens) - Annweiler am Trifels - Landau in der Pfalz-Kandel-Wörth am Rhein - (Karlsruhe) sowie Teil der regionalen Entwicklungsachse Landau in der Pfalz-Germersheim - (Waghäusel-Bad Schönborn) – Sinsheim - Waibstadt. Die Entwicklungsachsen sollen das System der zentralen Orte der Metropolregion ergänzen und sind ein Planungsinstrument zur Sicherung, Ordnung und Steuerung der Siedlungsentwicklung. Unmittelbar im Süden grenzt der Bahnhaltepunkt Landau West mit der überregionalen Schienenverbindung an das Plangebiet. Darüber hinaus befindet sich im Nordwesten ein Vorranggebiet für den vorbeugenden Hochwasserschutz sowie im Osten ein Ergänzungsstandort für Einzelhandelsgroßprojekte. Das Plangebiet selbst ist zum Teil als Siedlungsfläche Wohnen zum Teil als „Weißfläche“ ohne Funktionszuweisung dargestellt. Lediglich im Norden verläuft auf einer geringen Teilfläche ein landesweiter Biotopverbund, der allerdings bei der Planung berücksichtigt und keiner baulichen Veränderung unterzogen wird. Dennoch werden die Auswirkungen in einem gesonderten Verfahren untersucht.

Ergebnis: Mit dem Planvorhaben werden keine Zielvorgaben der Regionalplanung berührt.

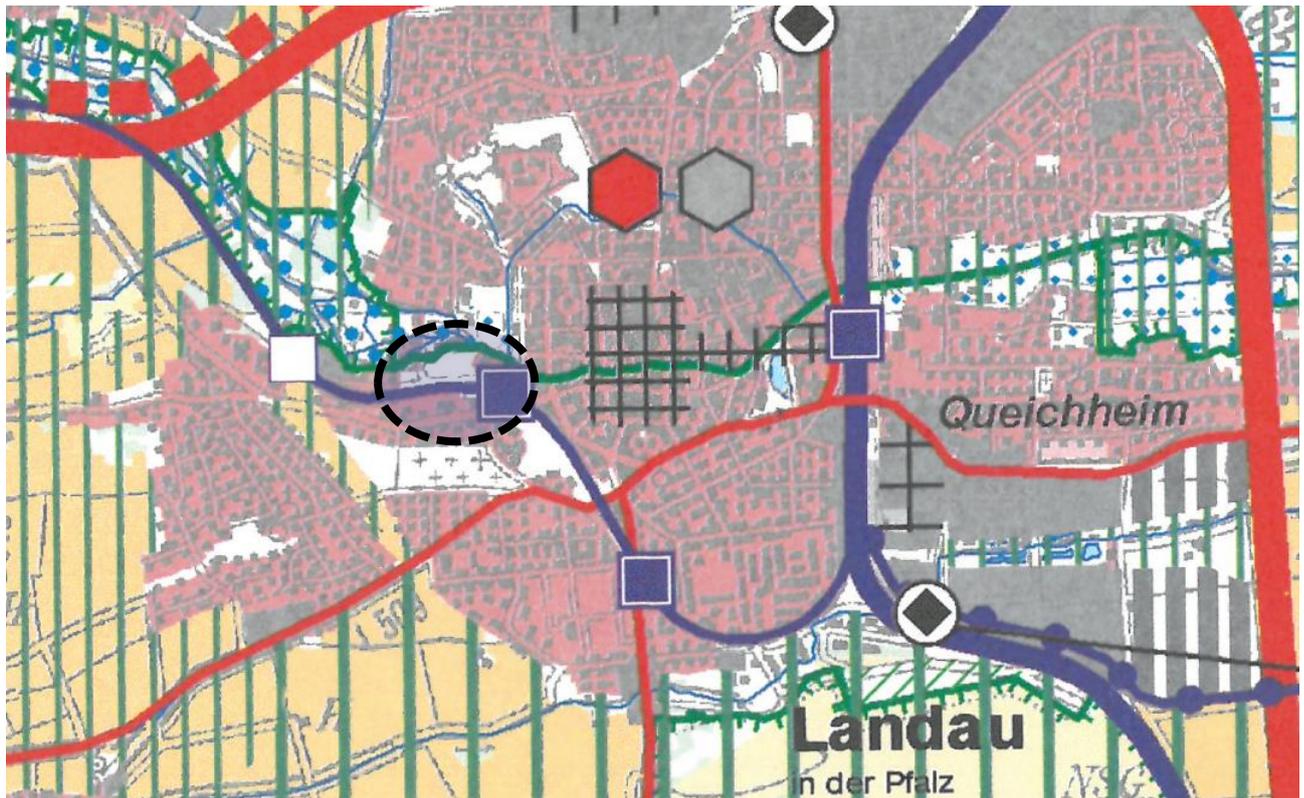


Abb. 10: Ausschnitt aus dem einheitlichen Regionalplan Rhein-Neckar mit der Abgrenzung des Plangebietes (schwarze gestrichelte Umrandung)

4.3.3 Flächennutzungsplan

Gemäß § 8 Abs. 2 BauGB sind Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Der derzeit rechtswirksame Flächennutzungsplan 2010 der Stadt Landau in der Pfalz stellt das Plangebiet zum Teil als Grünfläche mit der Zweckbestimmung Sportplatz und zum Teil als Gemeinbedarfsfläche dar. Im nördlichen Teil des Plangebietes verläuft das FFH-Gebiet „Biosphärenreservat Pfälzerwald“. Zudem grenzt unmittelbar im Nordwesten ein großflächiges Grabungsschutzgebiet an den Geltungsbereich des Plangebietes an.

Nutzung in Form eines Wohngebietes im Osten und einer Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung Sporthalle und Sportplatz entspricht nicht der aktuellen Nutzung im Flächennutzungsplan, woraus der Bebauungsplan auch nicht daraus entwickelt werden kann.

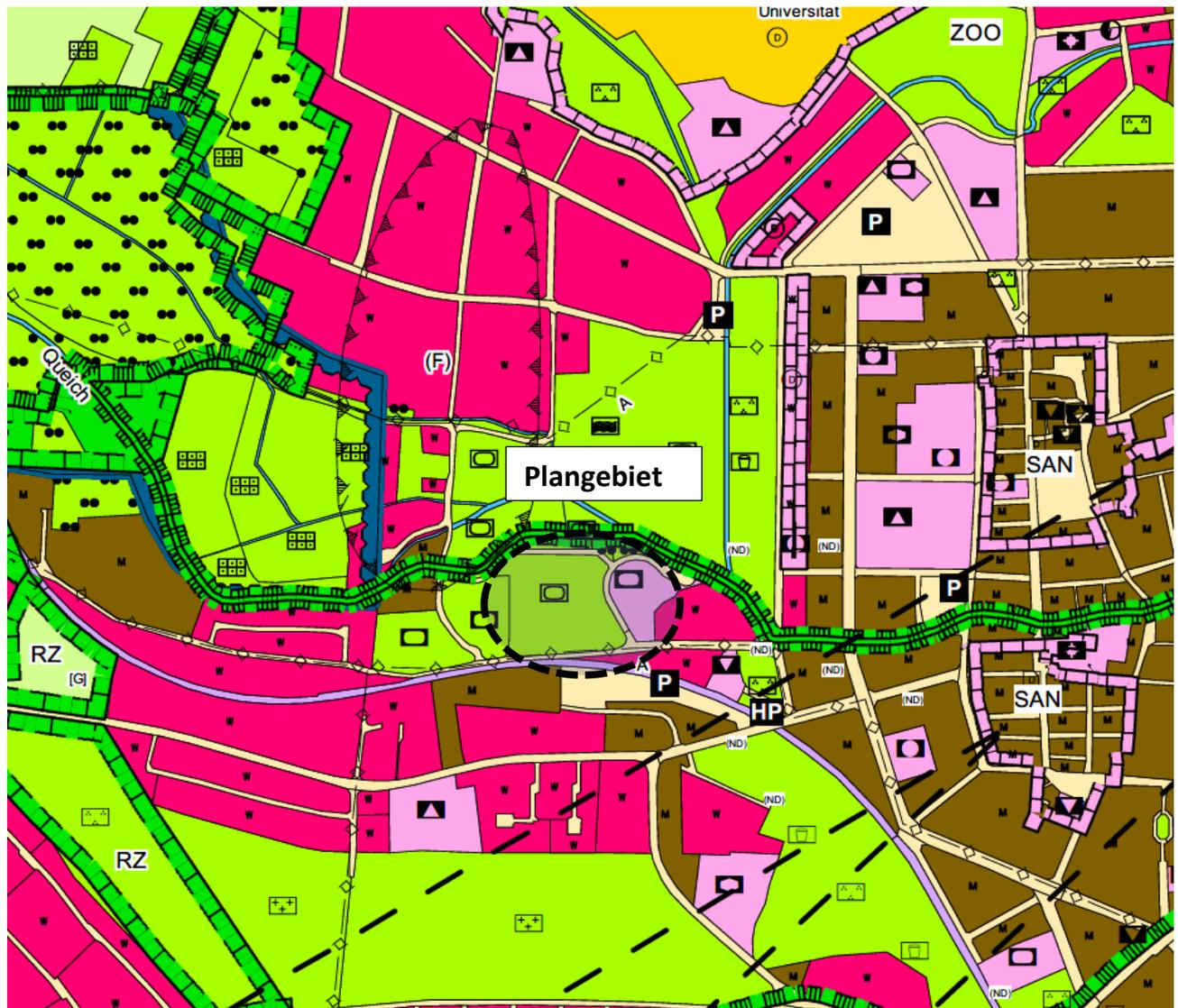


Abb. 11: Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan 2010 der Stadt Landau (Stand 15. Juli 2019) mit Abgrenzung des Plangebietes (schwarze gestrichelte Umrandung)

Allerdings wird der Flächennutzungsplan mit dem Zieljahr 2030 derzeit fortgeschrieben. In der Gesamtfortschreibung ist die Planung bereits berücksichtigt und in der Planzeichnung als geplante Wohnbaufläche sowie als Gemeinbedarfsfläche dargestellt. Demnach entspricht der Bebauungsplan der langfristig angestrebten Bodennutzung der Stadt.

Da die inhaltliche Abhängigkeit des Bebauungsplanes vom Flächennutzungsplan nicht aufgehoben ist, setzt dieses Verfahren die Planreife des Flächennutzungsplans voraus. Es gilt somit ein modifiziertes Entwicklungsgebot (BVerwGE 70, 171; OVG Koblenz BRS 39 Nr. 10). Da der Flächennutzungsplan jedoch diese Planreife noch nicht besitzt, ist ein Flächennutzungsplanänderungsverfahren notwendig, welches im Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 BauGB durchgeführt wird. Die zurzeit gültige Flächendarstellung soll für den Änderungsbereich aufgehoben und durch die Darstellung einer Fläche für den Gemeinbedarf für sportliche Zwecke dienende Gebäude und Einrichtungen sowie einer Wohnbaufläche ersetzt werden. Hinzu kommt eine Änderung der Straßenführung.

4.3.4 Schutzgebiete

Naturschutzrechtliche Schutzgebiete und Natura 2000

Das Plangebiet befindet sich, wie auch weite Teile der Kernstadt von Landau, vollständig innerhalb der Entwicklungszone des Naturparks Pfälzer Wald und des Biosphärenreservates Pfälzerwald-Nordvogesen.

Gemäß der Landesverordnung über den „Naturpark Pfälzerwald-Nordvogesen“ vom 22. Januar 2007 ist Schutzzweck für den gesamten Naturpark Pfälzerwald

1. die Erhaltung der landschaftlichen Eigenart und Schönheit des Pfälzerwaldes mit seinen ausgedehnten, unzerschnittenen, störungsarmen Räumen, Waldgebieten, Bergen, Wiesen- und Bachtälern, seinen Felsregionen, dem Wasgau, der Gebirgskette der Haardt mit dem vorgelagerten Hügelland und den Weinbergslagen, mit seiner Biotop- und Artenvielfalt und seinem naturnahen Charakter sowie seinen Bestandteilen traditioneller Kulturlandschaften,
2. die Erhaltung oder Wiederherstellung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts und seines Reichtums an Pflanzen- und Tierarten als wesentliche Voraussetzung hierfür,
3. die Sicherung und Entwicklung dieser Mittelgebirgslandschaft für die Erholung größerer Bevölkerungsteile, für das landschaftsbezogene Naturerleben, für die Förderung des Naturverständnisses und für einen landschaftsgerechten Fremdenverkehr,
4. die Erhaltung der Naturgüter und des Landschaftscharakters durch Förderung von Landnutzungen, die beides schonen und dauerhaft sichern,
5. der Erhalt und die Pflege dieser Landschaft als Bestandteil des Weltnetzes der Biosphärenreservate im Programm der UNESCO "Der Mensch und die Biosphäre" (MAB-Programm), insbesondere zur Erprobung und Anwendung nachhaltiger Entwicklungen,
6. die Förderung der nachhaltigen Regionalentwicklung und der grenzüberschreitenden Zusammenarbeit und
7. die Umsetzung der internationalen Leitlinien für das Weltnetz der Biosphärenreservate.

Zur Sicherung der Schutzzwecke bedürfen alle Handlungen, die sich nachhaltig negativ auf einen der Schutzzwecke ausüben, einer vorherigen Genehmigung. Da es sich bei dem Planvorhaben um Flächen innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile nach § 34 BauGB handelt und somit die Ausnahmeregelungen nach § 8 Abs. 1 der Landesverordnung über den „Naturpark Pfälzerwald-Nordvogesen“ greift, gelten für das Plangebiet die Schutzbestimmungen nicht.

Dabei kommt dem Schutzzweck „Erhalt und die Pflege dieser Landschaft als Bestandteil des Weltnetzes der Biosphärenreservate im Programm der UNESCO (Man and the Biosphere MAB)“ eine wesentliche Bedeutung zu. Ziel dieses Programmes ist es, auf natur- und gesellschaftswissenschaftlicher Grundlage die nachhaltige Nutzung und den Erhalt biologischer Vielfalt zu fördern, mit dem zentralen Schwerpunkt, ein globales Netzwerk repräsentativer Biosphärenreservate (WNBR) zu errichten.

Des Weiteren befindet sich im Norden des Geltungsbereiches das FFH-Gebiet „Biosphärenreservat Pfälzerwald“ (FFH-6812-301). Dieses 35.997 ha große Gebiet ist gemäß dem Standard-Datenbogen ein

„Bundsandsteingebiet des Pfälzerwalds mit großflächigen Buchen- und Eichenaltholzbeständen. Felsen, Bäche und Wiesentäler mit vielfältigen Stillgewässern. Am Ostrand kalkhaltige Trockenrasenflächen“.²

Die Schutzwürdigkeit des FFH-Gebietes ist durch verschiedene Biotopkomplexe und Artenvorkommen begründet:

- Großflächige Waldgebiete mit altholzreichen Laubwäldern,
- vielfältige naturnahe Gewässer,
- Wiesen-Biotopkomplexe,
- Bedeutende Schmetterlingsvorkommen,
- Fledermaus-Habitate,
- Große Vorkommen des Prächtigen Hautfarns,
- ungestörte Felsen sowie
- Woogtäler als landschaftstypische Ausbildung von Bachauen, alte Gerberteiche, Wald-Hutweiden und Wiesenrückenbau-Nutzung.

Das im Norden des Geltungsbereiches liegende FFH-Gebiet „Biosphärenreservat Pfälzerwald“ (FFH-6812-301) ist Teil der Natura 2000-Gebiete. Die Erhaltungsziele sind nach der Landesverordnung über die Erhaltungsziele in den Natura 2000-Gebieten vom 18 Juli 2005³ wie folgt definiert:

„Erhaltung oder Wiederherstellung

- von großflächigen Buchen- und lichten Eichen-Hainbuchenwäldern, auch als Habitat für Hirschkäfer und Eremit,
- der natürlichen Gewässer- und Uferzonendynamik und der Gewässerqualität der Quellen und Fließgewässer, auch als Lebensraum für eine artenreiche Fisch- und Libellenfauna und den Steinkrebs,
- von möglichst unbeeinträchtigten Stillgewässern und Uferzonen mit Schlammflächen, Röhricht- und Seggenflächen sowie angrenzenden moorigen Lebensräumen,
- von nicht intensiv genutzten Mähwiesensystemen, u.a. mit Pfeifengraswiesen und Borstgrasrasen, auch als Lebensraum für Schmetterlinge (insb. *Maculinea* ssp. und *Lycaena dispar*),
- von möglichst unbeeinträchtigten Felslebensräumen, darunter auch ungestörte, beschattete und feuchte Felsen, sowie steile Bachtäler mit Schluchtwäldern für den Prächtigen Hautfarn,

² https://natura2000.rlp-umwelt.de/steckbriefe/sdb/FFH_SDB_6812-301.pdf, Zugriff 08/2019

³ http://www.natura2000.rlp.de/pdf/erhaltungsziele_natura2000.pdf, Zugriff 08/2019

- von möglichst ungestörten Fledermausquartieren,
- von Kalkmagerrasen und einem vielfältigen, überwiegend offenen Mosaik aus Felsen und (Streuobst-) Wiesen vor allem am Haardtrand“.

Gemäß § 33 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) sind alle Veränderungen und Störungen, die zu einer erheblichen Beeinträchtigung eines Natura 2000-Gebietes in seinen für die Erhaltungsziele oder den Schutzzweck maßgeblichen Bestandteilen führen können, unzulässig. Um dies zu vermeiden, wurde im Vorfeld eine FFH-Vorprüfung durchgeführt. Diese kam zu folgendem Ergebnis.

„Es werden vorhabensbedingt keine Flächen innerhalb des FFH-Gebietes FFH-6812-301, Biosphärenreservat Pfälzerwald in Anspruch genommen. Zielarten des Schutzgebietes sind im Wirkungsbereich des Vorhabens nicht vorhanden. Eine unmittelbare Beeinträchtigung der Erhaltungsziele des FFH-Gebietes ist demnach nicht zu erwarten. Weiterhin kann davon ausgegangen werden, dass bau-, anlage- und betriebsbedingte Störwirkungen sowie stoffliche Emissionen zu keinen nachhaltigen und erheblichen Beeinträchtigungen auf die maßgeblichen FFH-Lebensraumtypen und -arten und somit auf die Erhaltungsziele des Gebietes FFH-6812-301, Biosphärenreservat Pfälzerwald führen werden, wenn die festgesetzten Schutzmaßnahmen durchgeführt werden.“

Die FFH-Vorprüfung führt zu dem Ergebnis, dass die Aufstellung des Bebauungsplanes nicht zu nachhaltigen und erheblichen Beeinträchtigungen auf die maßgeblichen FFH-Lebensraumarten und somit auf die Erhaltungsziele des FFH-Gebietes führt. Die Durchführung einer FFH-Verträglichkeitsprüfung ist nicht erforderlich“.⁴

Weitere naturschutzrechtliche Schutzgebiete sind innerhalb sowie im unmittelbaren Umfeld nicht vorhanden.

Wasserschutzrechtliche Schutzgebiete

Innerhalb des Plangebietes sowie im unmittelbaren Umfeld befinden sich keine Wasserschutzgebiete. Das Nächstgelegene befindet sich in östlicher Richtung, etwa 1,5 km entfernt. Hierbei handelt es sich um das Trinkwasserschutzgebiet Landau, Horstwiese (404041307) der Zone III. Negative Auswirkungen infolge der Planung sind nicht zu erwarten. Ebenso liegt das Plangebiet außerhalb von Hochwasserschutzgebieten und außerhalb des Bereiches für Extremhochwasser (HQextrem). In etwa 200 m Entfernung in Richtung Westen liegt das nächste Hochwasserschutzgebiet. Dabei handelt es sich um das gesetzliche Überschwemmungsgebiet der Queich mit dem Streckenverlauf Mündung Wellbach bis L538 (Holzmühle). Dieses Gebiet wurde per Rechtsverordnung (31.566-281) am 29.04.2002 unter Schutz gestellt. Auch hier sind keine negativen Auswirkungen infolge des geplanten Vorhabens zu erwarten.

Lediglich im Norden des Kernbereiches verläuft die Queich, ein Gewässer 2. Ordnung. Da dieser Bereich von der Planung unberücksichtigt bleibt, ist davon auszugehen, dass keine negativen Auswirkungen entstehen.

⁴ Fachbeitrag Artenschutz für den B-Plan C39 Prießnitzweg; Ökologische Leistungen Fußer – Dr. Moritz Fußer; Karlsruhe August 2019; S. 20

Denkmalschutz

Das Plangebiet wird im östlichen Teilbereich von der „Festungsanlage Landau“ überlagert. Hierbei handelt es sich um die barocke Festungsanlage vom „Typus einer Polygonalfestung. Die Arbeiten zur Errichtung vollzogen sich zwischen 1688 und 1702. 1871 wurde die völlig überholte Festung geschleift, und in großen Teilen überbaut⁵. Erhalten geblieben sind beinahe alle Anlagen, die unterhalb des Straßenniveaus liegen. Sichtbar sind heute noch etliche militärische und viele Wohngebäude in der Stadt, die Schleusenanlagen und Mauern entlang der Flussläufe, Festungswerke in Parkanlagen, darunter als größte Einzelanlage Mauern des 1702 erbauten Forts.“⁶

Derzeit befindet sich eine Rechtsverordnung für die „Festungsanlage Landau“ in Vorbereitung. „Grund der Unterschutzstellung: Bei der Denkmalzone (bauliche Gesamtanlage) „Festungsanlagen Landau“ handelt es sich demnach um ein Zeugnis historischer Ereignisse und Entwicklungen, des künstlerischen Schaffens sowie des handwerklichen und technischen Wirkens, darüber hinaus um ein kennzeichnendes Merkmal der Stadt Landau, an dessen Erhaltung und Pflege aus wissenschaftlichen Gründen sowie zur Förderung des Geschichtsbewusstseins ein öffentliches Interesse besteht, und zwar:

- aus wissenschaftlichen Gründen, da die historische Verteidigungsanlage bei Ablesbarkeit der historischen Funktionszusammenhänge u.a. grundlegende Hinweise bietet für die Erforschung des europäischen Festungsbauwesens, verbunden mit zentralen Aspekten der technischen und organisatorischen Leistung, der spezifischen Bauformen und Konstruktionsweisen in Anpassung an die Erfordernisse der zeitgenössischen Kriegsführung und Waffentechnik, darüber hinaus auch der Stadtgeschichte einschließlich der städtebaulichen Entwicklung des 17. Jh. bis 19. Jh.
- zur Förderung des geschichtlichen Bewusstseins, da die Denkmalzone in der Anschaulichkeit ihrer historischen Merkmale einen weitreichenden Einblick in bedeutende Aspekte des europäischen Festungsbaus insbesondere der späten Barockzeit bis ins frühe 19. Jh. und damit die Militärgeschichte ermöglicht und darüber hinaus ein herausragendes Zeugnis gemeinsamer deutsch-französischer Geschichte in der Neuzeit darstellt“.⁷

Die Rechtsverordnung zur Unterschutzstellung befindet sich derzeit noch im Verfahren. Der Bereich wird in der Planzeichnung dennoch zur Information vermerkt.

Weitere Bau-, Boden- oder Kulturdenkmäler, Denkmalzonen oder Grabungsschutzgebiete innerhalb des Plangebiets sind nicht bekannt.

Städtische Satzungen/informelle Planungen

Städtische Satzungen liegen für das Plangebiet nicht vor.

Zu den informellen Planungen, welche für den Bebauungsplan von Relevanz sind, zählen der bereits genannte Sportstättenentwicklungsplan, das integrierte Klimaschutzkonzept der Stadt Landau, welches in

⁵ Verzeichnis der Kulturdenkmäler, Generaldirektion Kulturelles Erbe, Mainz 2018, S. 3

⁶ <https://www.routeyou.com/de-de/location/view/48865922/festung-landau>; Zugriff 08/2019

⁷ <https://www.landau.de/Verwaltung-Politik/%C3%96ffentliche-Informationen/%C3%96ffentliche-Auslegungen/index.php?La=1&object=tx,2644.4119.1&kat=&sub=0>; Zugriff 09/2019

der Bauleitplanung ein wichtiges Instrument sieht, Neubaugebiete energieeffizient zu gestalten sowie das Innenstadtentwicklungskonzept, was gerade für das Handlungsfeld Wohnen von wesentlicher Bedeutung ist.

Die zuvor genannten informellen Planungskonzepte oder -analysen wurden bei der Plankonzeption berücksichtigt bzw. lagen dieser zu Grunde.

5 PLANERISCHE GRUNDSÄTZE

5.1 Städtebauliches Konzept

Grundlage des Bebauungsplanes ist der städtebauliche Rahmenplan der Stadt Landau. Dieser sieht die Errichtung von Einzelbauten insbesondere in Form von Mehrfamilienhäusern im Osten des Gebietes, sowie die Errichtung einer Turnhalle und eines Sportplatzes mit eventuellem Parkdeck im Westen vor. Der neue Kunstrasensportplatz ist im Gegensatz zum alten Sportplatz gedreht und besitzt statt der bisherigen Nord-Süd-Orientierung eine Ost-West-Orientierung. Innerhalb der Wohnbauflächen waren ursprünglich vier Stadtvillen mit maximal 2 Vollgeschossen sowie zwei Mehrfamilienhäuser mit maximal 3 Vollgeschossen angedacht. Die Dimensionierung der Gebäude wurde zunächst bewusst aufgrund des in Landau herrschenden Wohnraummangels gewählt. Um zu gewährleisten, dass sich die künftige Bebauung besser in die Umgebung einfügt, wurde das Konzept dahingehend weiterentwickelt, dass nun im Bereich des WA2 ebenfalls nur 2-geschossige Baukörper mit einem Staffelgeschoss vorgesehen sind.

Zudem wird mit der Planung die bisherige Straßenführung zum Teil geändert. Die vorhandenen Grünflächen, insbesondere entlang der Queich und der Jahnstraße bleiben erhalten, sodass der Großteil des Baumbestandes durch die Planung bewahrt werden kann. Die Bäume, welche infolge der Planung entfallen, sind durch einen neuen Baumbestand zu ersetzen. Auch die privaten Grünflächen sind entsprechend durch Gehölze und Grünflächen zu gestalten. Eingriffe auf das vorhandene Gewässer sind mit der Planung nicht verbunden.

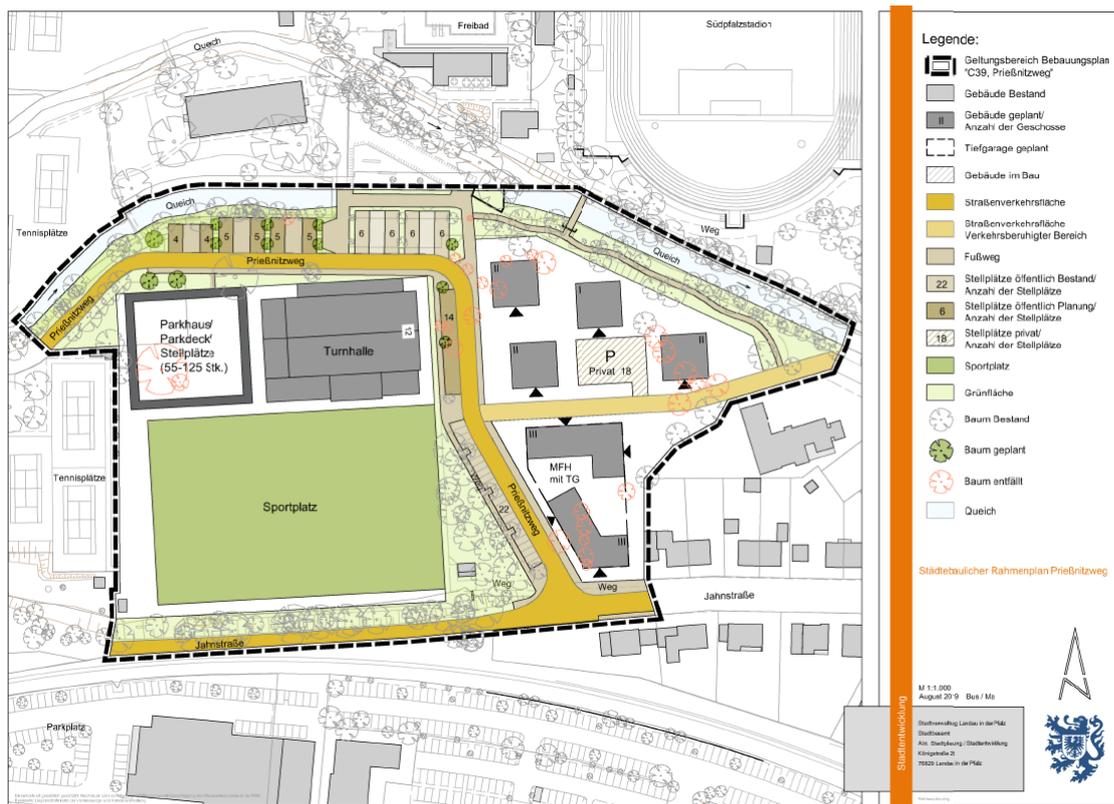


Abb. 12: Städtebaulicher Rahmenplan der Stadtverwaltung Landau; Stand August 2019

5.2 Technische Infrastruktur

5.2.1 Verkehr

Bisher wird das Gebiet über die Straße „An 44“, die „Jahnstraße“ und den daran anschließenden „Prießnitzweg“ erschlossen. Dies soll auch weiterhin so erfolgen, allerdings mit einer neuen Straßenführung. Die Straße „Prießnitzweg“ bleibt nördlich der neuen Halle sowie im Zufahrtsbereich zur Jahnstraße erhalten. Westlich der neu gebauten Sporthalle und zwischen der Wohnbaufläche wird sie neu geführt. Die bisherigen Stellplätze um die ehemalige Rundsporthalle werden entfallen und östlich der Turnhalle zum Teil neu errichtet, zum Teil neu geordnet.

Verkehrsfluss/ Verkehrsbelastung

Im Zuge der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung wurde vermehrt darauf hingewiesen, dass mit dem Planvorhaben zusätzliche Pendler- und Besuchsverkehre entstehen, die zu einer hohen Verkehrsbelastung im Plangebiet sowie auch in den umliegenden Bereichen führen. Insbesondere wurde angemerkt, dass die Planung zu verkehrlichen Überlastungen im Kreuzungsbereich An 44/ Westbahnstraße führt und der Verkehrsfluss künftig nicht sichergestellt werden könne.

Aufgrund der Anregungen wurde eine verkehrstechnische Untersuchung durchgeführt, die die Leistungsfähigkeit des genannten Knotenpunktes näher untersucht Ausgangspunkt für die Betrachtung der Leistungsfähigkeit bilden die aktuell bestehenden Verkehrsbelastungen. Darauf aufbauend wurden zwei unterschiedliche Entwicklungsfälle untersucht, die eine gewisse Spannweite der zukünftig zu erwartenden Verkehrsentwicklung abdecken. Im Entwicklungsfall 1 wird von einer maximalen Weiterentwicklung der Infrastruktur und somit auch von einer maximalen Zunahme des Kfz-Verkehrs ausgegangen (Worst-Case-Betrachtung). Im Entwicklungsfall 2 wurde eine gelungene „Mobilitätswende“ unterstellt und eine

Reduzierung des bestehenden Kfz-Verkehrs um 5% angesetzt sowie ein reduziertes Parkierungsangebot im Untersuchungsgebiet zu Grunde gelegt. Der Entwicklungsfall 2 basiert auf der Tatsache, dass die Stadt derzeit versucht mit großem Aufwand den nicht motorisierten Individualverkehr auszubauen und damit die allgemeine Verkehrszunahme des MIV zu reduzieren. Kern dieser Bestrebungen ist auch der Ausbau des Westbahnhofes zur Mobilitätsstation. Damit ist zukünftig bereits eine bessere Anbindung des Plangebietes gegeben.

Beide Entwicklungsfälle werden jeweils mit und ohne die geplante bauliche Entwicklung am Prießnitzweg berechnet. Grundlage für die Beurteilung der Knotenpunkte hinsichtlich der Qualität des Verkehrsablaufes bildet eine Einteilung in Qualitätsstufen des Handbuchs für die Bemessung von Straßenverkehrsanlagen (HBS), Ausgabe 2015 der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen (Standardwerk der Verkehrsuntersuchungen).

Das Gutachten kommt zu folgendem Ergebnis:

Derzeit ergibt sich in der Morgenspitzenstunde eine sehr gute bis gute Verkehrsqualität bei allen untersuchten Verkehrsströmen des Kreuzungsbereichs. In der Abendspitzenstunde verzeichnen alle untersuchten Verkehrsströme eine gute bis befriedigende Verkehrsqualität, lediglich der Linksabbieger aus der An 44 in die Westbahnstraße verzeichnet eine nur ausreichende Verkehrsqualität (Stufe D).

A. Entwicklungsfall 1 - ohne bauliche Entwicklung:

Aufgrund der prognostizierten Verkehrszunahme bis 2030 verschlechtert sich rechnerisch die Verkehrsqualität in den Spitzenstunden an dem Links- und Rechtsabbieger aus der An 44 in die Westbahnstraße gegenüber dem derzeitigen Bestand um je eine Stufe. Der Linksabbieger verzeichnet in der Abendspitze eine mangelhafte Qualität (Stufe E).

B. Entwicklungsfall 1 - mit baulicher Entwicklung:

Es ist in den Morgenstunden keine Veränderung zu A. zu verzeichnen. In der Abendspitze verschlechtert sich hingegen auch der Verkehrsstrom Rechtsabbieger zu einer mangelhaften Verkehrsqualität.

C. Entwicklungsfall 2 (Mobilitätswende) - ohne bauliche Entwicklung:

Bei unterstellter „gelungener Mobilitätswende“ ergibt sich gegenüber dem derzeitigen Bestand in Morgen- und Abendspitze keine wesentliche Veränderung der bestehenden Verkehrsqualität.

D. Entwicklungsfall 2 (Mobilitätswende) - mit baulicher Entwicklung:

Bei unterstellter „gelungener Mobilitätswende“ ergeben sich nur geringe Unterschiede bei den zu erwartenden Verkehrsbelastungen im Vergleich zur heute bestehenden Situation. Lediglich in der Morgenspitzenstunde verschlechtert sich die maßgebende Verkehrsqualität um eine Stufe auf eine befriedigende Qualität.

Fazit:

Unabhängig davon ob der Bebauungsplan umgesetzt wird oder nicht, wird – bei einer maximalen Entwicklung im Rahmen der aktuell vorliegenden Verkehrsplanungen – künftig die Leistungsfähigkeit des Kreuzungsbereichs nicht ausreichen. Durch Änderungen in der geplanten Bebauung des Prießnitzweges sind die zu erwartenden beziehungsweise bestehenden Probleme an dem bezeichneten Knotenpunkt gemäß Gutachten nicht zu beheben.

Da der Entwicklungsfall 1 als „Worst-Case-Szenario“, insbesondere aufgrund der aktuell bereits begonnenen Maßnahmen zur Mobilitätswende, nahezu ausgeschlossen werden kann, ist der Entwicklungsfall 2 maßgebend für eine abschließende Bewertung der Leistungsfähigkeit des Knotenpunktes. Es wird ersichtlich, dass die Mobilitätswende dem künftigen Anstieg der verkehrlichen Belastung entgegenwirkt und die Leistungsfähigkeit des Knotenpunktes auch in Zukunft sicherstellt. Im Endergebnis kann somit festgehalten werden, dass die aktuelle wie auch die künftige verkehrliche Belastung des Kreuzungspunktes die Umsetzung des Bebauungsplanes erlaubt.

Auch wenn – entgegen der aktuellen Entwicklungen – eine Mobilitätswende nicht zu Stande kommen sollte, bestünde die Möglichkeit, einer etwaigen Verkehrsbelastung am Knotenpunkt, hervorgerufen durch das Planvorhaben, mit zusätzlichen Veränderungen in der Verkehrsführung gerecht zu werden. Eine Möglichkeit besteht darin, das Linksabbiegen aus der An 44 auf die Westbahnstraße zu unterbinden. Auch besteht die Möglichkeit, den aus dem Plangebiet herausfahrenden Verkehr auf dem Weg in Richtung Altstadt, durch Beschilderung gezielt Links auf die An 44 (in Richtung Norden) abbiegen zu lassen und dann über die bestehenden Querstraßen/ Querverbindungen auf den Westring zu führen.

Radverkehr

Im Zuge der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung wurde weiterhin dargelegt, dass es in den einzelnen Straßenzügen und insbesondere im Bereich der Jahnstraße aufgrund der einspurigen Befahrung sowie der dort beidseitig parkenden Fahrzeuge –unter Betrachtung des erhöhten (morgendlichen) Radverkehrsaufkommen- zu Überlastungen kommen wird.

Dadurch, dass die Jahnstraße und der Prießnitzweg als Tempo 30 Zone ausgewiesen und mit 5,5 m bzw. 6 m ausreichend dimensioniert sind, wird ein Nebeneinander und Miteinander der unterschiedlichen Verkehrsteilnehmer gewährleistet. Entlang des Prießnitzweges sind zusätzlich 2 m breite Fußwege (in weiten Teilen des Straßenabschnittes sogar beidseitig) vorgesehen. Insgesamt entsteht somit ein breit bemessener und sehr übersichtlicher Verkehrsraum, der den Qualitätsansprüchen aller Verkehrsteilnehmer und insbesondere auch den Ansprüchen eines geordneten Radverkehrs gerecht wird. Die Planung trägt somit zur Unfallvermeidung bei.

Sollte das Miteinander der Verkehrsteilnehmer (Fahrrad und Kfz/Lkw) bzw. der Verkehrsablauf im östlichen Abschnitt der Jahnstraße hin zur An 44 künftig nicht sachgemäß funktionieren, besteht auch die Möglichkeit der Herausnahme einer Parkreihe zur Verbreiterung der befahrbaren Fläche. Diese Maßnahme kann unabhängig vom Bebauungsplan getroffen werden.

Stellplätze

In dem erstellten Verkehrsgutachten wurde für alle Sport- und Freizeitnutzungen, die in dem Plangebiet und umliegend vorzufinden sind, ein Bedarf an 181 Stellplätze ermittelt. Davon entfallen 40 Stellplätze auf die neu errichtete Dreifeldsporthalle, 26 Stellplätze auf den Jahnsporplatz, 57 Stellplätze auf das Freibad und 58 Stellplätze auf das Südpfalzstadion.



Abb. 13: Übersicht Stellplätze (in Gelb das Stellplatzangebot; in Rot der Bedarf)

Ein Teil des Bedarfes wird durch die vorhandenen Stellplätze nördlich des Plangebietes im Bereich der Löhstraße / Eichbornstraße gedeckt (insgesamt 70 Stellplätze). Der übrige Bedarf an Stellplätzen wird im Plangebiet durch ca. 88 Stellplätze entlang des Prießnitzweges und der im Bebauungsplan festgesetzten Stellplatzfläche westlich der Sporthalle gedeckt. Wie viele Stellplätze innerhalb dieser festgesetzten Stellplatzfläche letztlich geschaffen werden, hängt davon ab, ob lediglich eine ebenerdige Stellplatzanlage (ca. 55 Stellplätze), ein kleines Parkdeck (ca. 100 Stellplätze) oder ein großes Parkdeck (ca. 125 Stellplätze) realisiert wird. Insgesamt werden innerhalb des Plangebietes somit zwischen 145 und 215 Stellplätzen hergestellt. Der im Gutachten ermittelte Bedarf an 181 Stellplätze für alle Sport- und Freizeitnutzungen im und um das Plangebiet wird unter Einbezug der vorhandenen Stellplätze nördlich des Plangebietes im Bereich der Löhstraße/ Eichbornstraße bereits mit der ebenerdigen Stellplatzanlage abgedeckt bzw. sogar überschritten. Die durch die Vorhaben privat ausgelösten Stellplatzbedarfe werden auf den privaten Baugrundstücken im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens nachgewiesen (Tiefgaragen, ebenerdige Stellplätze auf den Privatgrundstücken). Dadurch kommt es durch die Neuplanung zu keiner Verschärfung der aktuellen Stellplatzsituation.

5.2.2 Ver- und Entsorgung

Die für das Planvorhaben erforderlichen Leitungen zur technischen Versorgung sind in den angrenzenden öffentlichen Straßen bereits vorhanden. Somit ist der Anschluss an die Netze der Gas-, Wasser-, und Stromversorgung sowie an die Telekommunikation jederzeit problemlos möglich.

Die Entwässerung des Schmutzwassers kann ebenfalls über die vorhandenen Schmutz-/Mischwasserkanäle erfolgen. Das anfallende Niederschlagswasser soll auf dem Grundstück soweit wie möglich gesammelt, als Brauchwasser verwendet oder auf den Grundstücken zur Versickerung gebracht werden, sofern die Voraussetzungen für eine Versickerung gegeben sind. Sofern dies nicht möglich sein sollte, kann das Niederschlagswasser in den vorhandenen Regenwasserkanal, welcher in die Queich entwässert, gedrosselt eingeleitet werden.

Bei dem Bau der neuen Straßenführung des Prießnitzweges müssen zum Teil Ver- & Entsorgungsleitungen um- bzw. neuverlegt werden.

5.3 Immissionsschutz

Im Rahmen der städtebaulichen Planung sind unter anderem die Planungsgrundsätze der Lärminderung zu beachten. Voraussetzung dafür ist die Beachtung allgemeiner schalltechnischer Grundregeln bei der Planung und deren rechtzeitige Berücksichtigung in den Verfahren zur Aufstellung der Bauleitpläne sowie bei anderen raumbezogenen Fachplanungen.

Von dem Plangebiet können temporär Immissionen ausgehen, die auf die angrenzenden Wohnnutzungen im Osten, Süden und Westen einwirken. Dies kann durch die Freizeitnutzung sowie durch ein erhöhtes Verkehrsaufkommen des PKW- An- und Abfahrtsverkehrs, ausgelöst durch Nutzer des Sportplatzes sowie den zukünftigen Bewohnern, erfolgen. Aber auch die umliegende Bahntrasse sowie die gewerblichen Nutzungen können mit Beeinträchtigungen auf das geplante Vorhaben verbunden sein. Damit wurde die Erarbeitung einer schalltechnischen Immissionsprognose erforderlich. In dieser Immissionsprognose des Ingenieurbüros für Bauphysik Ch. Malo mit Stand vom 28.09.2019 wurden die Geräuscheinwirkungen der auf das Plangebiet einwirkenden Schallquellen von:

- Straßenverkehrslärm
- Schienenverkehrslärm
- Gewerbelärm und
- Sportlärm

ermittelt.

Das Gutachten kam zu folgendem Ergebnis: „Zur Realisierung des Bebauungsplanes und der Gewährleistung gesunder Wohnverhältnisse sind derzeit aktive und passive Schallschutzmaßnahmen geplant“.

Passive Schallschutzmaßnahmen:

1. Maßnahme:

Für die Fassaden im Lärmpegelbereich III nach Anlage 11.1 (Nutzung der Räume im Tageszeitraum) und Anlage 11.2 (Nutzung der Räume im Nachtzeitraum) dieser Immissionsprognose ist im Rahmen der Baugenehmigung der Schallschutz gegen Außenlärm nachzuweisen.

2. Maßnahme:

Die Aufenthaltsräume, welche vorwiegend nachts genutzt werden (Kinderzimmer, Schlafzimmer etc.) sind mit einer geeigneten dezentralen oder geeigneten zentralen schallgedämmten Lüftungs-

anlage zu errichten, sobald der Gesamtverkehrslärm an der Fassade im Nachtzeitraum den Beurteilungspegel von $L_{r,A} = 45$ dB in der Anlage 6.2 der Immissionsprognose erreicht oder übersteigt.

3. Maßnahme:

Innerhalb der in der Planzeichnung festgesetzten Linie sind keine öffenbaren Fenster zu schutzbedürftigen Räumen im Sinne der DIN 4109 zulässig. Zu Reinigungsmaßnahmen können die Fenster geöffnet werden, müssen dann wieder so verschlossen werden, dass sie vom Nutzer der Wohnung nicht geöffnet werden können.

Aktive Schallschutzmaßnahmen:

Die Nutzung des Sportplatzes muss von den Zeiten so gestaltet werden, dass mit der passiven Schallschutzmaßnahme 3 gesunde Wohnverhältnisse herrschen. Damit ist ein Spielbetrieb mit Zuschauern und Schiedsrichter innerhalb der Ruhezeiten an Sonn- und Feiertagen sowie Werktagen ausgeschlossen.

Das Gutachten kommt zu dem Ergebnis, dass der Gesundheitsschutz im Tag- und Nachtzeitraum innerhalb des Plangebietes durchgehend gewährleistet werden kann. Mit den unter Nummer 7 des schalltechnischen Untersuchungsberichtes aufgeführten zusätzlichen Schallschutzmaßnahmen können im gesamten Plangebiet gesunde Wohnverhältnisse erreicht werden.

5.4 Klimaschutz

Durch die Aufnahme des Klimaschutzes in § 1a Abs. 5 BauGB 2011 ist dieser Belang im Rahmen der Bauleitplanung explizit zu berücksichtigen: „Den Erfordernissen des Klimaschutzes soll sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden. Der Grundsatz nach Satz 1 ist in der Abwägung nach § 1 Absatz 7 zu berücksichtigen.“ Ein detailliertes Klimaschutzkonzept aus dem Jahr 2018 für die Stadt Landau liegt vor und ist im Rahmen der Entwicklung von neuen Baugebieten grundsätzlich zu berücksichtigen.

Wichtige Handlungsfelder sind die Anpassung an zukünftige klimawandelbedingte Extremwetterereignisse und Maßnahmen zum Schutz des Klimas, wie die Verringerung des CO₂-Ausstoßes und die Bindung von CO₂ aus der Atmosphäre durch Vegetation.

Bei der vorliegenden Planung handelt es sich um einen Bebauungsplan, dessen zentrales Anliegen darin besteht, eine zwischen Wohnbebauung, Kleingärten und sportlichen Zwecken (Tennis, Freibad, Stadion) gelegene Siedlungsfreifläche einer neuen baulichen Nutzung zu unterziehen und diese an die bestehende Situation anzupassen. Darüber hinaus soll eine neue Sporthalle gebaut sowie ein bestehender Sportplatz neu angelegt werden. Zwar verfolgt der Plan mit der Wiedernutzbarmachung und Nachverdichtung klimaschutzrelevante Aspekte im Sinne einer sparsamen Flächeninanspruchnahme, dennoch können durch zusätzliche Festsetzungen im Bebauungsplan nachteilige Auswirkungen auf das Klima reduziert bzw. vermieden werden.

Den Erfordernissen des Klimaschutzes und der Klimaanpassung wird durch folgende Festsetzungen entsprochen:

- Begrünung von Dachflächen
- Begrünung der Tiefgaragendecken

- Begrünung der Fassade
- Pflanzbindungen
- Baumpflanzungen
- Anlegen von Blühstreifen
- Möglichkeit zur Solarnutzung
- Helle Fassadengestaltung
- Gestaltung der nicht überbaubaren Grundstücke

5.5 Artenschutz

Bei der Aufstellung von Bauleitplänen sind, unabhängig von der Wahl des Aufstellungsverfahrens, die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu berücksichtigen und in die Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB einzustellen. Einer Abwägung unzugänglich sind die artenschutzrechtlichen Anforderungen, die aus der Anwendung des § 44 BNatSchG resultieren. Danach werden verschiedene Verbotstatbestände definiert, die für eine Auswahl bestimmter Tier- und Pflanzenarten im Rahmen des Vollzugs des Bebauungsplans relevant sein können. Wird im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens festgestellt, dass der Vollzug der Planung zu Verstößen gegen die artenschutzrechtlichen Verbote führt und schließlich daran scheitern kann, ist eine planerische Bewältigung der artenschutzrechtlichen Konflikte zwingend erforderlich. In mehreren Stufen ist dann zu prüfen, ob ein Verbot durch die Sicherstellung der ökologischen Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang verhindert (CEF-Maßnahmen), eine Ausnahme oder eine Befreiung erteilt werden kann.

Um abschätzen zu können, ob die Umsetzung des Bebauungsplanes gegen die sogenannten vier Zugriffsverbote verstoßen würde, die in § 44 Abs. 1 Nr. 1-4 BNatSchG geregelt sind, wurde ein artenschutzfachlicher Beitrag erstellt. Dieser kam zu dem Ergebnis, „dass das geplante Vorhaben unter Beachtung und Umsetzung der als verbindlich geltenden Vermeidungsmaßnahmen, der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sowie des Einsatzes einer ökologischen Baubegleitung für die betroffene Art des Anhangs IV der FFH-Richtlinie unter den Gesichtspunkten der artenschutzrechtlichen Prüfung nach § 44 Abs. 1 BNatSchG als zulässig einzustufen ist“.⁸

6 BEGRÜNDUNG DER EINZELNEN FESTSETZUNGEN

6.1 Bauplanungsrechtliche Festsetzungen

Die Zulässigkeit baulicher Anlagen wird durch mehrere Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 BauGB gesteuert, um ein attraktives städtebauliches Siedlungsbild und einen geordneten Siedlungskörper sowie eine möglichst geringe negative Beeinträchtigung von Boden, Natur und Landschaft zu erreichen.

Art der baulichen Nutzung

Entsprechend der städtebaulichen Zielsetzung wird ein allgemeines Wohngebiet (WA 1 und WA 2) gemäß § 4 BauNVO festgesetzt. Dabei wird der Katalog der zusätzlichen Nutzungen zur Vermeidung von städtebaulichen Konflikten eingeschränkt. Zu den zulässigen Nutzungen zählen Wohngebäude sowie Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke. Ausnahmsweise zulässige

⁸ Fachbeitrag Artenschutz für den B-Plan C39 Prießnitzweg; Ökologische Leistungen Fußer – Dr. Moritz Fußer; Karlsruhe August 2019; S. 24

Nutzungen sind die der Versorgung des Gebietes dienende Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe, Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe und Anlagen für Verwaltungen. Ausgeschlossen werden Gartenbaubetriebe und Tankstellen. Dies begründet sich darin, dass die zuletzt genannten Nutzungen mit einem höheren Störgrad verbunden sind, zu einer negativen Entwicklung des Gebietes führen könnten und nicht der städtebaulichen Zielsetzung entsprechen würden.

Fläche für den Gemeinbedarf

Der südwestliche Teilbereich des Plangebietes wird als Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Sportplatz und Sporthalle festgesetzt. Die Zweckbestimmung soll das Freizeit- und Sportangebot sichern und ergibt sich aus der geplanten Nutzung.

Zudem sind nördlich und östlich der Sporthalle weitere Gemeinbedarfsflächen festgesetzt, die zugleich als Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen mit der Zweckbestimmung Stellplätze umgrenzt sind. Diese Flächen sind der Fläche für Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Sportplatz und Sporthalle zu zuordnen. Dies geschieht, um den Bedarf an Stellplätzen für die neue Sporthalle und den Kunstrasenplatz sicherzustellen und ist so auch in der Baugenehmigung für die Sporthalle und den Sportplatz gefordert.

Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung ergibt sich durch Festsetzungen zur maximalen Grundflächenzahl, zur Grundfläche, zur Gebäudehöhe sowie zur Anzahl der Vollgeschosse. Um den durch die Bodenversiegelung verursachten Eingriff in Boden, Natur und Landschaft auf das für die geplante Nutzung notwendige Maß zu beschränken, wird für das allgemeine Wohngebiet (WA 1 und WA 2) die Grundflächenzahl (GRZ) auf 0,4 begrenzt. Die zulässige GRZ kann durch Tiefgaragen mit ihren Zufahrten bis zu einer max. Grundflächenzahl von 0,8 überschritten werden. Damit wird die Errichtung einer Tiefgarage ermöglicht, die eine ausreichende Parkierung sicherstellt und ein geordnetes Straßenbild gewährleistet.

Die max. zulässige Grundfläche für die Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung Sporthalle und Sportplatz wird auf 2.200 m² festgelegt, wodurch die geplante Nutzung umgesetzt werden kann.

Die max. Traufhöhe im WA1 und WA2 beträgt 7,0 m, die Zahl der Vollgeschosse ist auf max. 2 Vollgeschosse festgesetzt.

Die Gesamthöhen sind im WA1 und WA2 gegenüber der Traufhöhe um 3,0 m erhöht (auf 10 m) festgesetzt, um ein Staffelgeschoss zu ermöglichen.

Die Höhenfestsetzungen gewährleisten, dass sich die künftige Bebauung der Wohnbauflächen in die Umgebung – die von 2-geschossigen Einzelgebäuden gezeichnet ist – einfügt. Da der Höhenbezugspunkt für die künftigen Gebäude ca. 2 m tiefer gegenüber der Jahnstraße liegt, kann eine die Umgebung beeinträchtigende und sich nicht einfügende Höhenentwicklung ausgeschlossen werden.

Für die Gemeinbedarfsfläche wird ebenfalls eine max. Gebäudehöhe von 10,0 m festgesetzt.

Bauweise

Die in den Textlichen Festsetzungen unter Punkt 4 festgesetzten abweichenden Bauweisen ergeben sich aufgrund der angestrebten städtebaulichen Konzeption, eine offene kleinteilige Mehrfamilienhausbebauung innerhalb des Gebietes zu ermöglichen.

Überbaubare Grundstücksfläche

Zur Regelung der überbaubaren Grundstücksflächen wurde im Bebauungsplan die Festsetzung eines „Baufensters“ durch Baugrenzen gem. § 23 Abs. 3 BauNVO vorgenommen. Dadurch kann Bauwilligen bei einer späteren Umsetzung der Planung ein Gestaltungsspielraum zur Anordnung des Baukörpers auf dem Grundstück eingeräumt werden. Der Verlauf wurde so gewählt, dass die Gebäude straßenseitig einen Abstand von mindestens 3,00 m von der Straßenbegrenzungslinie oder der Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft zurückversetzt errichtet werden müssen, um ein durchgrüntes Stadtquartier zu schaffen. Die Einhaltung der bauordnungsrechtlichen Abstandsfläche ist im Baugenehmigungsverfahren nachzuweisen.

Stellplätze, Garagen und Tiefgaragen

In den als allgemeines Wohngebiet (WA) festgesetzten Flächen sind Stellplätze und Tiefgaragen nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Somit werden die notwendigen Stellplätze für die Wohnbebauung sichergestellt, ohne zu einer Verschärfung der Parkraumsituation in der Umgebung zu führen. Dadurch wird eine geordnete Unterbringung des ruhenden Verkehrs gewährleistet und zugleich versucht den Straßen- und Freibereich freizuhalten.

In den für den Gemeinbedarf festgesetzten Flächen sind Stellplätze nur innerhalb der in der Planzeichnung mit „Stellplätzen“ festgesetzten Flächen zulässig. Zusätzlich ist innerhalb der in der Planzeichnung gekennzeichneten Fläche „Stellplatzanlage, kl. Parkdeck, gr. Parkdeck“ auch die Errichtung von einer ebenerdigen Stellplatzanlage oder einem Parkdeck zulässig. In der Planzeichnung sind die Gemeinbedarfsflächen mit der Zweckbestimmung „Stellplätzen“ und „Stellplatzanlage, kl. Parkdeck, gr. Parkdeck“ zugleich als Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB) umgrenzt und sind der Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung Sportplatz und Sporthalle zu zuordnen. Dadurch wird der notwendige Bedarf an Stellplätzen für die Sporthalle und den Sportplatz gesichert. Was auf der in der Planzeichnung gekennzeichneten Fläche „Stellplatzanlage, kl. Parkdeck, gr. Parkdeck“ schlussendlich realisiert wird, hängt davon ab, welcher Nutzergruppe in Zukunft ein Stellplatzangebot zur Verfügung gestellt werden soll und wird im weiteren Verlauf der Planung entschieden.

Die Begrünungsvorschriften sind einzuhalten, um großflächige und vollversiegelte Stellplatzanlagen zu verhindern bzw. größere Anlagen zu gestalten.

Verkehrsflächen

Die öffentliche Verkehrsfläche und Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung sind durch Planzeichen im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans festgesetzt. Der Prießnitzweg wird als öffentliche Verkehrsfläche festgesetzt. Zudem werden innerhalb des Plangebietes ein verkehrsberuhigter Bereich zwischen WA 1 und WA 2, eine Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung Fußgängerbereich nördlich der Sporthalle sowie eine Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung öffentliche Parkfläche festgesetzt. Innerhalb der in der Planzeichnung mit P1 gekennzeichneten Fläche sind öffentliche Parkplätze sowie Fahrradstellplätze

zugelassen. Mit der Festsetzung von Verkehrsflächen wird die Erschließung im Plangebiet sichergestellt und das Vorhaben in das angrenzende Verkehrsnetz eingebunden.

Artenschutzspezifische Maßnahmen

Mit den textlichen Festsetzungen werden artenschutzspezifische Maßnahmen festgesetzt, um trotz des Eingriffes vorhandene Arten und Lebensräume zu sichern und zu erhalten. Die Maßnahmen betreffen den physischen Schutz von Tieren und Pflanzen sowie den Schutz ihrer Lebensstätten. Dabei wird innerhalb der Festsetzungen zwischen Vermeidungsmaßnahmen sowie Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen unterschieden. Die Vermeidungsmaßnahmen beinhalten Angaben zur Rodung von Gehölzen, zum Aufstellen eines Reptilienschutzzaunes, dem Umsetzen von Mauereidechsen, dem Errichten einer Tabuzone entlang der Queich und zum Schutz der Bestandsbäume. Als Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen werden das Anlegen von Blühstreifen und Nisthilfen festgesetzt. Zusätzlich wird eine ökologische Baubegleitung festgesetzt, damit während des Bauprozesses ökologische und naturschutzfachliche Aspekte ausreichend Beachtung finden.

Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Zur Vermeidung und Minimierung negativer Umweltauswirkungen wird zur Erzielung positiv thermischer Effekte eine Begrünung von Dachflächen, Fassaden und Tiefgaragendecken festgesetzt. Zur inneren Durchgrünung des Plangebietes werden weiterhin naturnahe öffentliche Grünflächen und eine Pflanzenbindung bzw. Baumpflanzungen gemäß Pflanzenliste festgesetzt. Die Ausgleichsmaßnahmen M1, M2, M3 und M4 sind innerhalb des Plangebietes umzusetzen. Bei Maßnahme M5 handelt es sich um externe Maßnahmen.

Externe Ausgleichsfläche

Zum Ausgleich im Sinne des § 1a Abs. 3 BauGB ist für das geplante Vorhaben eine externe Fläche notwendig. Durch das Vorhaben entstehen, insbesondere durch die zusätzliche Versiegelung, negative Auswirkungen auf das Schutzgut Pflanzen/Biotope, was zu einem Punktedefizit bei der Ausgleichsbilanzierung führt, welcher nicht im Plangebiet selbst kompensiert werden kann. Dabei wurden die anrechenbaren Maßnahmen (Anlegen von Blühstreifen, Dachbegrünung, Anpflanzung von Bäumen und Gehölz) bereits berücksichtigt.

Zum vollständigen Ausgleich der negativen Ökopunkte werden Kompensationsmaßnahmen auf einer 3.997 m² große Teilfläche des Flurstücks 5551-5651 im Landauer Süden notwendig. Die Fläche ist im Besitz der Stadt Landau und wurde als Acker mit der Wertstufe 1 im Rahmen des „Landauer Bewertungsrahmen zur Anwendung in der Bauleitplanung“ (Stand Dezember 2010/November 2017) erfasst. Zum Ausgleich der Ökobilanz wurde für die externe Ausgleichsfläche das Entwicklungsziel gesetzt, die bisherige Ackerfläche zu einer Streuobstwiese mit der Wertstufe 3 zu entwickeln.

Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen

Auf Grundlage der Empfehlung der Schalluntersuchung werden in den textlichen Festsetzungen passive und aktive Schallschutzmaßnahmen festgelegt. Im Plangebiet wurden Lärmpegelbereiche sowie eine Fläche für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes festgelegt, welche der Planzeichnung zu entnehmen sind. Die Vorkehrungen sind insbesondere aufgrund des Sport- und Freizeitlärms zu treffen.

6.2 Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

In den Bebauungsplan wird gem. § 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 88 LBauO eine örtliche Bauvorschrift über die Gestaltung integriert.

Die Festsetzungen verfolgen das Ziel, eine positive Wirkung auf die äußere Gestaltung der baulichen Anlagen auszuüben und sie in das Stadtbild zu integrieren. Wichtig dabei ist gleichzeitig, den Bauherrn in seiner Gestaltungsfreiheit nicht zu stark einzuschränken. Die in den textlichen Festsetzungen getroffenen bauordnungsrechtlichen Festsetzungen beziehen sich daher lediglich auf das Gesamterscheinungsbild des Baugebietes.

Hierzu gehören:

- äußere Gestaltung baulicher Anlagen: Dachgestaltung, Solarenergie und Fassadengestaltung
- Gestaltung der nicht überbaubaren Grundstücke
- Einfriedungen

Die getroffenen Festsetzungen der äußeren Gestaltung baulicher Anlagen orientieren sich an der näheren Umgebung und zielen auf eine Vermeidung gestalterischer ortsüblicher Defizite ab. Um ein durchgrüntes Stadtbild sicherzustellen werden zudem Festsetzungen zur Gestaltung der nicht überbaubaren Grundstücksflächen getroffen. Durch die getroffenen Festsetzungen bezüglich der Einfriedungen soll vermieden werden, dass der Straßenraum durch überdimensionierte und gestalterisch unpassende Einfriedungen beeinträchtigt wird.

6.3 Kennzeichnung von Flächen, nachrichtliche Übernahmen und Vermerke

Es sind keine Kennzeichnungen von Flächen im Sinne des § 9 Abs. 5 BauGB erforderlich, da innerhalb des Geltungsbereiches

- Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen (z.B. Bodensenkungen, hoher Grundwasserstand, Wasserrückstau) oder bei denen besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten (z.B. Erdbeben) erforderlich sind,
- Flächen unter denen der Bergbau umgeht oder die für den Abbau von Mineralien bestimmt sind,
- belastete Böden mit erheblich umweltgefährdenden Stoffen (Verdachtsflächen, Altlasten und altlastenverdächtige Flächen oder sonstige Deponien im Sinne des § 2 Bundesbodenschutzgesetz)

unbekannt sind.

Unter Nachrichtliche Übernahmen im Sinne des § 9 Abs. 6 BauGB werden nach anderen gesetzlichen Vorschriften getroffene Festsetzungen (z.B. Planfeststellungen i.S.d. § 38 BauGB, Baubeschränkungen nach LStrG), gemeindliche Regelungen zum Anschluss- und Benutzungszwang, Ver-/ Entsorgungsleitungen und Denkmäler verstanden, soweit sie zum Verständnis oder für die städtebauliche Beurteilung von Baugesuchen notwendig oder zweckmäßig sind. Gesetzlich generell geschützte Elemente wie z.B. Biotop können nicht nachrichtlich übernommen werden. Ferner können kommunale und auf dem BauGB basierende Satzungen, wie z.B. Sanierungsgebiete oder Umlegungsgebiete, nicht nachrichtlich übernommen werden, sondern sind als Hinweise aufzunehmen. Nachrichtliche Übernahmen dienen der umfassenden Information über alle Fachplanungen bzw. Nutzungsregelungen, die den Geltungsbereich betreffen und zum Verständnis

der städtebaulichen Planung erforderlich sind. Sie liegen bereits als Ergebnisse rechtlicher Entscheidungen vor, beispielsweise höherrangiges Recht oder zeitlich vor dem Bebauungsplan in Kraft getretenes Recht, und sind deshalb nur als Hinweise und Informationen zu verstehen.

Der Geltungsbereich, wie auch weite Teile der Kernstadt von Landau, liegt vollständig innerhalb der Entwicklungszone des Naturparks Pfälzer Wald und des Biosphärenreservates Pfälzerwald-Nordvogesen. Darüber hinaus befindet sich im nördlichen Teilbereich das FFH-Gebiet „Biosphärenreservat Pfälzerwald“ (FFH-6812-301) (vgl. Kapitel 4.3.4, S. 17). Diese werden im Bebauungsplan nachrichtlich übernommen und dargestellt.

Das Plangebiet wird im östlichen Teilbereich von der Denkmalzone „Festungsanlage Landau“ überlagert. Hierbei handelt es sich um die barocke Festungsanlage vom Typus einer Polygonalfestung. Diese befindet sich derzeit noch im Verfahren zur Unterschutzstellung. In der Planzeichnung wird dies gemäß § 9 Abs. 6a BauGB vermerkt.

6.4 Hinweise und Empfehlungen

Die für die Planung relevanten Hinweise und Empfehlungen sind unter Teil E der textlichen Festsetzungen aufgelistet.

6.5 Umsetzung und Zuordnung landespflegerischer und wasserwirtschaftlicher Maßnahmen

Neben den Maßnahmen zum Ausgleich im Sinne des § 1a Abs. 3 BauGB, die innerhalb des Plangebiet durchgeführt werden können, werden auch Maßnahmen an andere Stelle zum vollständigen Ausgleich des Ökopunktedefizites benötigt. Dafür wurde dem Vorhaben innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplans „C 39, Prießnitzweg“ gemäß § 9 Abs. 1a BauGB als Ausgleichsfläche ein Teilbereich des Flurstücks 5551-5651/000 im Süden Landaus zugeordnet. Für die Maßnahmen zum Ausgleich auf externer Fläche gelten die §§ 135a-c BauGB. Die Ausgleichsfläche ist entsprechend den Angaben im Meldeblattauszug (diesem Bebauungsplan gesondert als Anlage beigefügt) anzulegen und dauerhaft zu erhalten.

6.6 Flächenbilanz

Der Kernbereich umfasst insgesamt rund 3,3 ha. Eine Differenzierung der Flächenanteile ist der nachfolgenden Abbildung zu entnehmen.

Flächenfestsetzungen	Fläche [%]	Fläche [ha]
Kernbereich	100	3,3
Wohnbaufläche	20,0	0,66
Gemeinbedarfsfläche	44,2	1,46
Verkehrsfläche	17,3	0,57
Grünfläche	13,0	0,43
Wasserfläche	5,5	0,18

Tabelle 1: Flächenbilanz

7 ZUSTAND DER SCHUTZGÜTER UND AUSWIRKUNGEN BEI DURCHFÜHRUNG DES BEBAUUNGSPLANES IM WIRKUNGSBEREICH

Die nachfolgende Beschreibung und Bewertung der Schutzgüter basiert teilweise auf dem „Landauer Bewertungsrahmen zur Anwendung in der Bauleitplanung“ mit Stand vom Dezember 2010/November 2017, teilweise erfolgt eine verbal-argumentative Beschreibung und Bewertung. Eine detaillierte Bewertung erfolgt im Rahmen des Umweltberichtes zur Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB. Folgende Belange des Umweltschutzes sind zu berücksichtigen:

7.1 Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

Die nördliche Grenze des Plangebietes bildet die Queich und deren Ufervegetation. Das Ufer der Queich ist unterschiedlich gestaltet. In einigen Abschnitten ist diese in Beton eingefasst, andere Abschnitte sind mit Steinen befestigt und andere naturbelassen, jedoch stark bewachsen. Insgesamt ist die Queich in einem nicht sehr naturnahen Zustand, durch Einfassungen und Begradigungen. Im Süden wird das Plangebiet durch die Jahnstraße begrenzt. Diese stellt eine Wohnstraße mit 30er-Zone dar. Südlich der Straße schließen sich Wohnbebauung und Gleisflächen an. Im Westen wird das Gebiet durch Sportflächen und im Osten durch Wohnungen und Privatgärten begrenzt.

Das Untersuchungsgebiet selbst ist geprägt durch Parkplatz- und Verkehrsflächen sowie einen größeren Baustellenbereich, welcher früher als Sportplatz genutzt wurde. Am westlichen Rand befindet sich auf einer Schotterfläche Ruderalvegetation sowie ein kleines Gebäude. Da ein Großteil des westlichen Bereiches des Plangebietes momentan bebaut wird, ist dieser Bereich als Habitat für relevante Tiergruppen auszuschließen. Die stark überprägte und teils verrohrte Queich ist von einem schmalen Mischwald umgeben. In diesem Bereich befinden sich weitere Auto- und Fahrradparkplätze, welche dem anliegenden Freibad sowie dem Tennisverein zuzuordnen sind. In der nordöstlichen Ecke sind ebenfalls Parkplätze und Vegetationsstrukturen (Hecken, Einzelbäume, Baumgruppen, Säume) zu finden. Im südöstlichen Randbereich befinden sich private Hausgärten. Parallel zum südlichen Randbereich verläuft eine Straße, entlang welcher Gehölze und Ruderalvegetation verlaufen. Die Biotoptypen 1.01.01 „Alleen, Baumreihen und Einzelbäume“ und 1.01.06 „Mischwald entlang des Gewässers“ sowie Einzelbäume sind erhaltenswert, da sie die Vernetzung von Biotoptypen gewährleisten und als Trittsteine im Biotopverbund dienen. Zudem erfüllen sie eine wichtige ökologische Funktion im urbanen Umfeld und sind klimarelevant.

Im Zuge der Maßnahme ergeben sich Eingriffe in Natur und Landschaft. Artenschutzrechtlich betroffen sind zum jetzigen Zeitpunkt Vögel der Gilden Hecken- und Nischenbrüter sowie Mauereidechsen. Durch die Baumaßnahmen können einzelne Mauereidechsen und Vögel getötet werden und es gehen Ruhe- und Fortpflanzungsstätten verloren.

Um erhebliche Störungen und Tötungen im Eingriffsbereich zu verhindern, sind zeitliche Beschränkungen für die Gehölzrodung (Vogelschutzzeit) einzuhalten. Weiterhin ist zu Beginn der Bauphase zum Schutz von Mauereidechsen ein Reptilienschutzzaun aufzustellen und gegebenenfalls einzelne Individuen hinter den Schutzzaun umzusetzen. Als Ausgleich für den Verlust von Fortpflanzungsstätten von Brutvogelarten sind Nisthilfen für Höhlen- und Nischenbrüter anzubringen. Die fachgerechte Durchführung ist durch eine ökologische Baubegleitung sicherzustellen.

Im Zuge des Fachbeitrags Artenschutz hat sich gezeigt, dass das geplante Vorhaben unter Beachtung und Umsetzung der als verbindlich geltenden Vermeidungsmaßnahmen, der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sowie des Einsatzes einer ökologischen Baubegleitung für die betroffene Art des Anhangs IV der FFH-

Richtlinie unter den Gesichtspunkten der artenschutzrechtlichen Prüfung nach § 44 Abs. 1 BNatSchG als zulässig einzustufen ist.

7.2 Schutzgut Fläche und Boden

Der Boden ist ein wichtiger Bestandteil des Naturhaushaltes. Seine Wasser- und Nährstoffkreisläufe prägen andere Schutzgüter. In Bezug auf das Schutzgut sind insbesondere seine Filter-, Puffer- und Stoffumwandlungseigenschaften und deren Beeinträchtigung bei Vorhaben von Bedeutung.

Das Plangebiet liegt innerhalb des Landschaftsraumes „Queichschwemmkegel“. „Die sandigen und sandig-kiesigen Böden variieren an den Rändern zu den Lössplatten zu lehmigen Sandböden bis Lehm Böden, im Norden teilweise auch zu Lösslehm Böden. Besonders im Ostteil des Schwemmkegels sind diese Schichten von dicht beieinander liegenden, teils schmal ausgezogenen, teils breiten Dünen und Flugsanddecken überlagert“.⁹

Das Plangebiet kennzeichnet sich im westlichen Teil durch eine derzeit im Bau befindliche Sporthalle sowie einen großen und einen kleinen Sportplatz. Der größere Sportplatz ist ein Tennenplatz, der aktuell noch als Baustelleneinrichtungsfläche genutzt wird, während der kleinere augenscheinlich aufgrund des Grasbewuchses seit längerem nicht mehr genutzt wird. Zwischenzeitlich wurde die ehemalige Rundsporthalle im östlichen Teilbereich abgerissen. Die Fläche ist vollständig versiegelt. Darüber hinaus befinden sich innerhalb des Plangebietes entlang des Prießnitzweges Parkplätze. Der Planbereich weist bereits vor der Neuplanung eine großflächige Versiegelung auf.

Geplant ist, den Jahnsportplatz als Kunstrasenplatz neu anzulegen, die Straßenführung teilweise zu ändern sowie die Parkplätze neu zu ordnen. Der östliche Teil wird mit Einzelhäusern in Form von Mehrfamilienhäusern beplant, die über gärtnerisch gestaltete Freiflächen verfügen.

Durch die Bebauung und Erschließung im Rahmen des Planvorhabens kommt es zu Abgrabungen, Aufschüttungen, Verdichtungen sowie Versiegelungen bereits versiegelter und teilversiegelter Bereiche.

Flächenzustand	Bestand [m ²] (gerundet)	Planung [m ²] (gerundet)
Offen	11.026	10.494
Teilversiegelt	8.627	403
Vollversiegelt	13.401	22.157
Summe	33.054	33.054

Tabelle 2: Übersicht über die Anteil versiegelter, teilversiegelter und offener Fläche (gerundet)

Der Boden wird nach Fertigstellung der Baumaßnahmen in den nicht überbauten und versiegelten Bereiche wieder aufgelockert, um eine Bepflanzung zu ermöglichen. Die bisherigen Gehölze sind soweit wie möglich zu erhalten. Darüber hinaus sind alle nicht überbauten Flächen gärtnerisch anzulegen, wodurch die Bodenfunktion zum Teil wieder zur Verfügung stehen. Auch die nicht überdachten PKW-Stellplätze und Zufahren auf den privaten Stellplätzen sind in wasserdurchlässiger Bauweise auszuführen, wodurch der

⁹ https://geodaten.naturschutz.rlp.de/landschaften_rlp/landschaftsraum.php?lr_nr=221.3; Zugriff 10/2019

Versiegelungsgrad reduziert wird. Durch das Bauvorhaben ist mit keiner erheblichen Zusatzbelastung des Schutzgutes Boden zu rechnen.

Hinweise auf Altlasten oder Altlastenverdachtsflächen liegen nicht vor.

7.3 Schutzgut Wasser

Beim Schutzgut Wasser wird zwischen dem oberflächennahen Grundwasser und den natürlich entstandenen Oberflächengewässer unterschieden. Ersteres ist Lebensgrundlage für Pflanzen und Tiere und übernimmt eine Regulierungsfunktion für die Entwicklung des Bodens.

Das oberflächennahe Grundwasser ist stark abhängig von der Infiltrierbarkeit der Böden sowie dem Oberflächenabfluss bei Starkregen und steht in enger Verbindung zum Schutzgut Boden. Gemäß des Baugrundgutachtens des kleinen und großen Sportplatzes ist die Versickerungsfähigkeit örtlich sehr unterschiedlich. Für den nicht untersuchten Bereich ist die Versickerungsfähigkeit vermutlich kleinräumig noch diverser, da dieser durch anthropogene Einflüsse überformt wurde.

Im Untersuchungsgebiet des kleinen und großen Sportplatzes wurde im Rahmen der Baugrunduntersuchung Grundwasser bis max. 3,0 m u GOK nicht angetroffen. Dies ist auch für die benachbarten Bereiche des Sportplatzes anzunehmen. Jedoch weisen einige Schichten im Bereich des kleinen und großen Sportplatzes erhöhte Feuchtegehalte auf.¹⁰ Durch die Ausstattung des Sportplatzes mit Kunstrasen ist dieser als vollversiegelt zu bewerten. Allerdings ist weiterhin ein eingeschränkter Wasserabfluss möglich. Zu einer weiteren Verringerung der Abflussmenge tragen die Begrünung der Dachflächen sowie die entstehenden Hausgärten im östlichen Planbereich bei. Durch die festgesetzten Maßnahmen ist kein zusätzlich erhöhter Abfluss von Niederschlagwasser anzunehmen.

Im Norden grenzt das Plangebiet an die Queich, einem weitgehen begradigtem Gewässer, welches weitgehend von einer Baumreihe gesäumt ist. Die Gewässerstrukturgüte stuft den Gewässerabschnitt als sehr stark bis vollständig verändert ein. Die Gewässergüte weist einen mäßig belasteten Zustand auf.¹¹ Die nördlich verlaufende Queich und ihre direkten Uferbereiche werden nicht durch das Bauvorhaben beeinflusst. Durch die Ausweisung einer Tabuzone entlang der Queich während der Bauphase und eines ökologisch verträglichen Baustellenbetriebs können erhebliche Auswirkungen auf die Queich und ihre Uferbereiche auch während der Bauphase verhindert werden.

Das zu bebauende Gebiet ist durch die vorhandene Versiegelung und Nutzung als Parkplatz bereits vorbelastet. Durch das Bauvorhaben ist mit keinen erheblichen Beeinträchtigungen dieses bereits belasteten Standorts zu rechnen.

¹⁰ Baugrunduntersuchung Kunstasenplatz, Sportzentrum West in Landau, RSK Alenco GmbH, Kandel; Juli 2018

¹¹ Landesamt für Umwelt, Wasserwirtschaft und Gewerbeaufsicht (Stand 2005): Hydrologischer Atlas

7.4 Schutzgut Luft und Klima

Das Plangebiet befindet sich in einem klimatischen Wirkungsraum. Aufgrund der geschützten Lage der Oberrheinischen Tiefebene sind auch für die Ortsgemeinde Landau in der Pfalz und speziell für das Plangebiet relativ hohe Jahresdurchschnittstemperaturen zu verzeichnen. Im langjährigen Mittel (1981-2010) der mittleren Tagesmitteltemperatur liegen die Temperaturen im meteorologischen Sommer zwischen 17,5 und 20°C und im meteorologischen Winter bei 0 bis 2,5°C. Bedingt durch die topografische Lage an der Queich herrschen Windrichtungen aus Süd bis Südwesten vor. Mit einem Jahresniederschlag von 650–800 mm zählt die Region zu den niederschlagsarmen Bereichen in Mitteleuropa. Die lufthygienische Situation innerhalb des Geltungsbereichs wird vor allem vom Kraftfahrzeugverkehr der Jahnstraße sowie des Prießnitzweges bestimmt.

Das Plangebiet hat eine insgesamt geringe Bedeutung für den Luftaustausch. Die bereits versiegelten Bereiche tragen zu einer höheren Boden- und Lufterwärmung bei und sind daher als vorbelastet einzustufen. Im Zuge des Bauvorhabens kommt es zu Baumfällungen sowie -pflanzungen.

Die vorhandenen größeren Grünflächen bleiben erhalten. Weiterhin sollen die Anlage von Dachbegrünungen auf den neuen Gebäuden sowie die Begrünungsvorschriften einen positiven Beitrag für die Klimaanpassung/Klimaschutz leisten. Negative nachteilige Auswirkungen auf das Schutzgut Luft und Klima sind daher auszuschließen.

7.5 Schutzgut Landschaft

Die Fläche liegt im westlichen Kernstadtbereich der Gemeinde Landau, südlich des Prießnitzweges und nördlich der Jahnstraße. Das Plangebiet wird im Norden von dem Freibad sowie dem Schillerpark und Sportanlagen, im Osten von Wohnbebauung sowie im Süden von der Jahnstraße und den daran angrenzenden Bahngleisen umgeben.

Das Plangebiet liegt innerhalb der Entwicklungszone des Naturparks Pfälzerwald und wird größtenteils als Parkplatz sowie Sportplatz genutzt und ist geprägt von voll- und teilversiegelten Flächen. Entlang der vorhandenen Wege und Straßen befinden sich Einzelbäume, Baumreihen und kleinere Gehölze. Im Planbereich kommt es zu Fällungen einzelner Bäume, welche grundsätzlich durch Neupflanzungen zu ersetzen sind. Weiterhin sind ein Baum je angefangenen 300 m² Grundstücksfläche innerhalb der Wohnbauflächen und insgesamt mind. 8 Bäume in den Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung P1 und mind. 14 in den als Stellplätze gekennzeichneten Flächen innerhalb der Gemeinbedarfsfläche zu pflanzen. Die vorhandenen größeren Grünflächen bleiben erhalten.

Die Hangneigung variiert von weniger 5° bis zwischen 10-20°. Das Plangebiet bildet einen Verbindungskorridor von dem sich östlich ausdehnenden Queichschwemmfächer zu den westlich angrenzenden Landschaftsräumen des Haardtrandes und gilt als eine Flusslandschaft der Ebene.¹² Entsprechend des Landauer Bewertungsrahmens weist das westliche Stadtgebiet, in welchem sich das Plangebiet befindet, „Lössriedel- und Vorhügelzone durch den Weinbau und die Geländemorphologie eine höhere schutzbezogene Bedeutung auf“.¹³ An dieser Stelle besteht hinsichtlich des Schutzgutes eine enge Beziehung zum Schutzgut Mensch mit der Erholungsfunktion.

¹² https://geodaten.naturschutz.rlp.de/kartendienste_naturschutz/; Zugriff 04/2020

¹³ Landauer Bewertungsrahmen zur Anwendung in der Bauleitplanung. Schutzgüter I – VII. Stand: Dezember 2010; S. 13

Durch die Vorbelastung des Plangebietes und dem Erhalt vorhandener größerer Grünflächen sind mögliche Auswirkungen auf das Schutzgut jedoch als gering zu beurteilen. Durch das Bauvorhaben kommt es zu keinen negativen Umweltauswirkungen.

7.6 Schutzgut Mensch und seine Gesundheit

Der Mensch und seine Gesundheit stellt ein eigenständiges Schutzgut dar. Hierbei spielen neben den gesundheitlichen Aspekten auch gesellschaftliche und soziale Faktoren des menschlichen Zusammenlebens eine Rolle. Das Schutzgut Mensch wird in der Bauleitplanung insbesondere beeinflusst durch Lärm und andere Immissionen. Zudem ist das Wohnumfeld bzw. die Wohnqualität und die Erholungsfunktion von Bedeutung.

Der östliche Teil des Plangebietes war bis vor kurzem durch eine Rundsporthalle gekennzeichnet. Dies wurde zwischenzeitlich abgebrochen, wodurch eine Siedlungsfreifläche entstanden ist, welche an eine bereits bestehende Wohnnutzung südlich und östlich anschließt. Im westlichen Teil befindet sich der Jahnsporthplatz, auf dem mittlerweile eine Sporthalle errichtet wurde. Der Geltungsbereich des Plangebietes wird im Süden durch die Jahnstraße begrenzt, welche das Plangebiet von den Bahngleisen trennt. Großflächige Industrie- oder Gewerbebetriebe sind in der näheren Umgebung des Bebauungsplangebietes nicht vorhanden. Lediglich südlich der Bahntrasse Landau-Annweiler befindet sich im angrenzenden Mischgebiet vereinzelt kleinflächige Gewerbebetriebe sowie Einzelhandelsbetriebe. Nördlich bzw. Nordöstlich des Bebauungsplangebietes schließt die Queich mit dahinter liegendem Freibad, Stadion sowie Schillerpark an. Westlich befinden sich Tennisplätze. Das Plangebiet selbst hat, mit Ausnahme des Jahnsporthplatzes, durch seine vorrangige Nutzung als Parkplatz und Verkehrsfläche eine sehr geringe bis keine Bedeutung für die menschliche Erholung.

Das Umfeld hat für eine Nutzung zur Naherholung aufgrund der zahlreichen Sport- und Freizeitaktivitäten hingegen eine hohe Bedeutung. Die Sport- und Freizeitanlagen gelten jedoch auch als immissionsrelevant. Der Sportlärm geht dabei hauptsächlich von dem sich innerhalb des Plangebietes liegenden Sportplatzes sowie der derzeit im Bau befindlichen Sporthalle aus. Auch die umliegenden Freizeiteinrichtungen, wie das Freibad, das Südwestpfalzstadion und die Tennisplätze, gelten als Emissionsquellen. Der Prießnitzweg, welcher als Verbindungsstraße zu Freibad und Sportanlagen genutzt wird, verursacht zusätzlichen Ziel- und Quellverkehr. Weiterhin kann es nicht gänzlich ausgeschlossen werden, dass die angrenzenden Siedlungsgebiete während der Bauphase durch Lärmbelastungen, Erschütterungen, Abgase und Staubentwicklung durch Bauverkehr und Baumaschinen beeinträchtigt werden.

Im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplanes wurde eine schalltechnische Immissionsprognose erforderlich. Diese kam zu dem Ergebnis, dass der Gesundheitsschutz im Tag- und Nachtzeitraum innerhalb des Plangebietes durchgehend gewährleistet werden kann, sofern die aktiven und passiven Maßnahmen umgesetzt werden.

Durch aktive und passive Schallschutzmaßnahmen, die im Rahmen der Immissionsprognose ermittelt wurden, können negativen Auswirkungen infolge der Planung auf das Schutzgut Mensch ausgeschlossen werden. Die im Plangebiet vorhandenen öffentlichen Grünflächen erhöhen zudem die Aufenthaltsqualität und steigern zugleich die Erholungsfunktion. Durch die Ansiedlung weiterer Sport- und Freizeitanlagen mit lokaler Bedeutung sowie dem angrenzenden Freibad und dem Schillerpark bleibt die hohe Wertigkeit für landschaftsgebundene Erholungsformen und Naherholung erhalten. Daher sind im Zuge der Planung keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch zu erwarten.

7.7 Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Das Plangebiet wird im östlichen Teilbereich von der Denkmalzone „Festungsanlage Landau“ überlagert. Hierbei handelt es sich um die barocke Festungsanlage vom Typus einer Polygonalfestung. Diese befindet sich derzeit noch im Verfahren zur Unterschutzstellung. Allerdings sind die Flurstücke mit der höchsten Wahrscheinlichkeit auf festungszeitliche Mauerzüge nicht vom Geltungsbereich des Vorhabens umfasst. Zur Sicherstellung eines geeigneten Umgangs von Kultur- und Sachgütern bei den für das Vorhaben erforderlichen Erdarbeiten, sind in den Bauausführungsplänen Auflagen zum Umgang mit Funden aufzunehmen. Die In der Planzeichnung wird dies gemäß § 9 Abs. 6a BauGB vermerkt. Die Rechtsverordnung zur Unterschutzstellung befindet sich derzeit noch im Verfahren. Der Bereich wird in der Planzeichnung dennoch zur Information vermerkt.

Weitere Bau-, Boden- oder Kulturdenkmäler, Denkmalzonen oder Grabungsschutzgebiete sind nicht bekannt. Erheblich nachteiligen Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Kultur- und Sachgüter sind nach derzeitigem Kenntnisstand nicht zu erwarten.

7.8 Zusammenfassende Bewertung

Infolge der Planung entstehen insbesondere für die Schutzgüter Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt sowie Boden und Fläche Beeinträchtigungen durch die Versiegelung und Überbauung, wodurch die Bodenfunktionen zum Teil verloren gehen. Das betrifft nicht nur die Bodenfunktionen, sondern auch in gleichem Maße die Bodengrundwasserökologie und die Bodenbiologie. Zum Teil gehen auch Biotop sowie Ruhe- und Fortpflanzungsstätten verloren. Um erhebliche Beeinträchtigungen zu verhindern und auszugleichen, wurden entsprechende Vermeidungs- und Minimierungs- sowie Ausgleichsmaßnahmen sowohl für den Artenschutz als auch für den Schutz von Pflanzen / Biotop sowie des Bodens festgesetzt.

So wird beispielsweise der Boden nach Fertigstellung der Baumaßnahmen wieder aufgelockert, um eine Bepflanzung zu ermöglichen. Die bisherigen Gehölze sind soweit wie möglich zu erhalten. Darüber hinaus sind alle nicht überbauten Flächen gärtnerisch anzulegen, wodurch die Bodenfunktion wieder zur Verfügung stehen. Auch die nicht überdachten PKW-Stellplätze und Zufahren auf den privaten Stellplätzen sind in wasserdurchlässiger Bauweise auszuführen, wodurch der Versiegelungsgrad reduziert wird. Mit den Festsetzungen zur Dach- und Fassadenbegrünung werden zusätzliche Grünflächen geschaffen, die einen positiven Beitrag für das Lokalklima leisten und neue Habitatstrukturen schaffen.

Mit Hilfe der ökologischen und artenschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen sowie den Maßnahmen auf externer Fläche lässt sich der Eingriff vollständig kompensieren. Erheblich beeinträchtigende Umweltauswirkungen sind infolge der Planung nicht zu erwarten.

8 ALLGEMEIN VERSTÄNDLICHE ZUSAMMENFASSUNG DER ABWÄGUNGSBELANGE

Die Stadt Landau in der Pfalz hat das Ziel eine im Frühjahr 2018 durch den Abriss der Rundsporthalle, freigewordene Siedlungsfläche einer neuen baulichen Nutzung zu unterziehen. Zur Sicherung einer nachhaltigen, geordneten städtebaulichen Entwicklung wurde im Dezember 2018 der Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes „C 39, Prießnitzweg“ gefasst. Gemäß § 8 Abs. 2 BauGB sind Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Die aktuellen Nutzungen im Flächennutzungsplan entsprechen nicht den neu vorgesehenen Nutzungen in Form eines Wohngebietes im Osten und einer Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung Sporthalle und Sportplatz. Aus diesem

Grund ist ein Flächennutzungsplanänderungsverfahren notwendig, welches im Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 BauGB durchgeführt wird.

Durch die Neuplanung kann in Landau notwendiger Wohnraum auf momentan teilweise versiegelter Fläche geschaffen werden. Bei Nichtdurchführung der Planung würden die Flächen weiterhin ungenutzt bzw. als Parkplatz verwendet werden und potenzielle Flächen für Wohnbebauung weiterhin fehlen. Mögliche Auswirkungen durch das geplante Vorhaben auf die Belange des Umweltschutzes wurden durch die Beauftragung eines Fachbeitrags Artenschutz mit FFH-Vorprüfung sowie einer gemäß § 2 Abs. 4 BauGB durchgeführten Umweltprüfung untersucht. Insgesamt ergeben sich insbesondere durch eine höhere Flächenversiegelung negative Auswirkungen auf die Bodenfunktion sowie auf Flora und Fauna. Diese Auswirkungen können durch die, im Umweltbericht vorgeschlagenen und im Bebauungsplan festgesetzten, Maßnahmen (u.a. Dachbegrünung, Pflanzbindung und ökologische Baubegleitung) vermindert bzw. ausgeglichen werden.

Im Zuge der frühzeitigen Beteiligung wurden Bedenken gegen den Bebauungsplan aus der Öffentlichkeit sowie von Seiten der Behörden und Träger öffentlicher Belange geäußert.

Von den beteiligten Behörden und Träger öffentlicher Belange gab es insgesamt 18 Rückmeldungen. Bei zwei Rückmeldungen gingen jedoch weder Einwände noch sonstige Hinweise ein. Von den anderen 16 Meldungen gingen Stellungnahmen mit Anregungen zur Planung ein. Davon zogen 7 Stellungnahmen eine Änderung bzw. Ergänzung der Planunterlagen mit sich. Ergänzende Hinweise zu Richtfunktrassen und Bewilligungsfelder wurden auf Anregung der Pfalzwerke Netz AG sowie dem Landesamt für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz im Bebauungsplan aufgenommen. Die Textlichen Festsetzungen wurden hinsichtlich ihrer Höhe bei Einfriedungen auf Anregung der Bauordnungsabteilung erhöht. Zudem regte die Bauordnungsabteilung eine Änderung der Planzeichnung hinsichtlich der Festsetzungsschablone und der Beikarte zur Lärmbelastung an, welcher im Rahmen der Abwägung nachgekommen wurde. Bei den weiteren Anregungen, die mit einer Änderung des Bebauungsplans verbunden waren, handelte es sich überwiegend um Ergänzungen oder Berichtigungen bereits bestehender Hinweise im Bebauungsplan.

Die übrigen Stellungnahmen enthielten Hinweise, die mangels Ermächtigungsgrundlage nicht im Bebauungsplan festgesetzt werden können, sondern im weiteren Verlauf der Planung zu berücksichtigen sind.

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gingen insgesamt 17 Stellungnahmen ein. In den Stellungnahmen wurden insbesondere die verkehrliche Situation, die Begrünung bzw. der Verlust von Grünflächen und Bäumen durch die Planung, die technische Infrastruktur für die neu geplanten Gebäude sowie entstehende bzw. entstandene Schäden durch die Baumaßnahmen an Privateigentum sowie an öffentlichen Straßen thematisiert. Die zu den Themen vorgebrachten Anregungen wurden abgewogen und an der bestehenden Planung wird festgehalten.

Während der Offenlage gingen von der Öffentlichkeit 4 Stellungnahmen ein. Darin wurden die Themen aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit erneut aufgegriffen. Dies waren die verkehrliche Situation, die Begrünung bzw. der Verlust von Grünflächen und Bäumen durch die Planung, die technische Infrastruktur für die neu geplanten Gebäude sowie entstehende bzw. entstandene Schäden durch die Baumaßnahmen an

Privateigentum sowie an öffentlichen Straßen. Auch auf die auf zwei Vollgeschosse reduzierte Bebauung, wurde in den Stellungnahmen eingegangen. Die zu den Themen vorgebrachten Anregungen wurden abgewogen. Danach wird Ergebnis an der Planung festgehalten.

.

II. UMWELTBERICHT

Im Rahmen der Bebauungsplan-Aufstellung wurde ein Umweltbericht (Stand: 28.02.2020) erstellt, der mit seinen Anlagen (Maßnahmenkarte, Bestandskarte Biotop und Planungskarte) als gesonderte Anlage dieser Begründung beigefügt ist.

III. EXTERNE AUSGLEICHSFLÄCHE

Art, Lage und Umfang der externen Ausgleichsmaßnahmen sind als Meldeblattauszug sowie Planauszug gesondert als Anlage dem Bebauungsplan beigelegt. Die Ausgleichsfläche ist entsprechend den Angaben im Meldeblattauszug anzulegen und dauerhaft zu erhalten.