

---

Stadt Landau in der Pfalz

**Bebauungsplan „WH 4, AN DEN FINKENWIESEN“**

---

Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs.1 BauGB

Synopse vom 12.05.2022  
Vorentwurfsfassung vom November 2021

Nr.	Bürger	Anregungen der Bürgerinnen und Bürger zum Bebauungsplan	Stellungnahme der Verwaltung	+/-	Vorschlag Abwägungsergebnis
<b>Stellungnahme einer Bürgerin</b>					
1	Ein Bürger mit Schreiben vom 23.01.2022	<p>Zum o.g. Vorentwurf des Bebauungsplans WH4 in Wollmesheim möchte ich folgende Anmerkungen machen:</p> <p>Die zum „Lückenschluss der Radwegeverbindung zwischen Mörzheim und Wollmesheim“ eingezeichnete Verkehrsfläche soll offensichtlich asphaltiert werden, obwohl ein Radweg von Mörzheim kommend bis zur Einmündung der Dörstelstrasse in Wollmesheim bereits besteht. Nach Landau fahrende Radfahrer (u.a. auch ich als ganzjähriger Berufspendler) nutzen dann in der Regel den Wirtschaftsweg ggü. der Einmündung der Hauptstrasse in östliche Richtung (Wiesental) oder kurz darauf über die Strasse „Im Höger“ den sich anschließenden Radweg Richtung „Wollmesheimer Höhe“.</p> <p>Der geplante „Lückenschluss“ endet am südlichen Ende des neuen Baugebiets WH4 ohne ersichtliche Weiterführung des Radweges.</p> <p>Nach Durchsicht der Begründung des Vorentwurfs des Bebauungsplans entdeckte ich an vielen Stellen Vorgaben zur „Beschränkung des Versiegelungsgrades“ oder „Versickerung in den randlichen Grünflächen“. Der „Versiegelungsgrad der Grundstücke“ soll „aus ökologischen Gründen auf ein Minimum beschränkt“ sein.</p> <p>Die Vorgabe zur Gestaltung der Vorgärten im Baugebiet untersagt - was ich durchaus befürworte - ein Anlegen von Schotter - und Kiesgärten. Begründet wird dies wie folgt:</p> <p><i>„Gerade bei sommerlichen Hochdruckwetterlagen heizen sich die Steinschüttungen über Tag in der Sonne stark auf Die gespeicherte-Wärme wird dann - vergleichbar den Steinen eines Saunaofens -bis in die</i></p>	<p>Der Bedarf an Radwegen und an dem Lückenschluss zwischen Mörzheim und der Kernstadt ist nach Ansicht der Stadt Landau vorhanden.</p> <p>Der festgesetzte Radweg ist als Lückenschluss im Radwegenetz der Stadt Landau durchaus sinnvoll, da die Radfahrer bisher von Mörzheim kommend ab der Ortslage Wollmesheim auf die Straße wechseln mussten und umständlich über die Dörstelstraße auf die befestigten Wirtschaftswege nach Osten wechseln mussten. Zukünftig kann unmittelbar vor der Ortslage nach Osten auf die befestigten Wirtschaftswege abgebogen werden, ohne dabei eine öffentliche Straße in der Ortslage nutzen zu müssen.</p> <p>Natürlich sollte jede zusätzliche Versiegelung vermieden werden, um ein sicheres Nutzen der Radwege zu ermöglichen, ist dies jedoch zwingend notwendig. Der bisherige Grasweg ist für Radfahrer nicht nutzbar. Sichere Radwegeverbindungen motivieren mehr Menschen auf das Fahrrad umzusteigen, sodass sich langfristig, im Gesamten betrachtet, eine Verbesserung für Klima und Umwelt ergibt.</p>	/	Die Stadt hält an der Planung fest.

Nr.	Bürger	Anregungen der Bürgerinnen und Bürger zum Bebauungsplan	Stellungnahme der Verwaltung	+/-	Vorschlag Abwägungsergebnis
		<p><i>Nacht hinein an die Umgebung abgegeben und wirkt so der nächtlichen Abkühlung der bepflanzten Gartenflächen entgegen".</i>  Gleiches ist von einem asphaltierten Weg zu erwarten!</p> <p>Daher frage ich mich, wieso man bei einer bereits bestehenden Radwegverbindung Mörzheim-Wollmesheim- Landau einen weiteren Radweg ins Neubaugebiet schaffen will und somit, ohne Notwendigkeit, eine Fläche von 750 m<sup>2</sup> versiegelt.  Da ich direkter Anlieger des geplanten „Lückenschlusses“ bin, betreffen mich die Änderungen auch unmittelbar - ob punktuelle Wasseransammlungen der versiegelten Verkehrsfläche bei (Stark-) Regen oder die sommerliche Hitzebelastung nachts aufgrund des aufgeheizten Asphalts.  Daher bitte ich Sie, die Planungen bezüglich des Lückenschlusses der Radwegeverbindung nochmals zu überdenken.  Somit würde sich in der Gesamtbilanz errechnete Versiegelung von 6080 m<sup>2</sup> um 750 m<sup>2</sup> verringern!  Lassen Sie den Weg in seiner jetzigen Form als Grasweg bestehen, so kann diese Fläche nach wie vor als Fuss- und Radweg genutzt werden, als Versickerungsfläche für Regenwasser dienen und verhindert im Kleinklima punktuelle nächtliche Hitzebelastungen im Sommer.</p>			

Nr.	Bürger	Anregungen der Bürgerinnen und Bürger zum Bebauungsplan	Stellungnahme der Verwaltung	+/-	Vorschlag Abwägungsergebnis
		 <p data-bbox="365 662 1066 742"> <span style="color: green;">—</span> möglicher Radweg Möritzheim-Landau (aktueller Zustand Jan. 2022) durchgängig beton/alphalt. Belag  <span style="color: green;">—</span> bestehende Radwege (aktueller Zustand Jan. 2022) durchgängig beton/alphalt. Belag  <span style="color: red;">—</span> geplanter Lückenschluß Möritzheim-Landau (aktueller Zustand Jan. 2022) Grasweg/Versiegelung geplant 750 qm  <span style="color: blue;">—</span> bestehende östliche Erschließungswege für Weinberge  <span style="color: cyan;">—</span> notwendige Erschließung östlich vom Neubaugebiet </p>			
2	Ein Bürger mit Schreiben vom 23.01.2022	<p data-bbox="365 786 1066 1225">Als betroffener Winzer mit Aussiedlerhof in der Dörstelstrasse 20 nehme ich hiermit. Stellung zum Vorentwurf Bebauungsplan WH4 „An den Finkenwiesen“: Die geplante Breite der Straße zu meinem Hof ist mit 4,50 mtr zu schmal und muß eher im Bereich 5,50-6,00 m liegen. Meine Zufahrt, aber auch die der Anwohner muß jederzeit mit Fahrzeugen der Feuerwehr und Rettungsdiensten erreichbar sein. Dafür wird eine freie Breite von ca. 3,00 m angenommen; Hinzu kommt, dass auch andere LKW-Fahrer unregelmäßig zu meinem Hof fahren müssen (Faßweinspedition, Lieferung von Kellerartikeln, Weinbergsmaterial, mobile Abfüllanlage, Baumaterial, Versandspedition u.a).</p> <p data-bbox="365 1233 1066 1377">Im Vorentwurf zu den Grundstücken ist vorgesehen, dass ein Stellplatz für ein Auto vor den Garagen von 6 m einzuplanen ist. Das finde ich eine gute Lösung, um nicht alle Fahrzeuge auf die Strasse stellen zu müssen. Allerdings läßt sich dadurch nicht verhindern, dass</p>	<p data-bbox="1075 786 1785 874">Der Anregung kann Rechnung getragen werden, indem die Verkehrsfläche der Dörstelstraße (Flurstück 3494/1) auf 6 m verbreitert wird.</p> <p data-bbox="1075 1233 1785 1321">Der Anregung kann Rechnung getragen werden, indem die Verkehrsfläche der Dörstelstraße (Flurstück 3494/1) auf 6 m verbreitert wird.</p>	+	<p data-bbox="1850 786 2163 890">Die Verkehrsfläche der Dörstelstraße (Flurstück 3494/1) wird auf 6m verbreitert.</p> <p data-bbox="1850 1233 2163 1337">Die Verkehrsfläche der Dörstelstraße (Flurstück 3494/1) wird auf 6m verbreitert.</p>

Nr.	Bürger	Anregungen der Bürgerinnen und Bürger zum Bebauungsplan	Stellungnahme der Verwaltung	+/-	Vorschlag Abwägungsergebnis
		zusätzlich Familienmitglieder, Freunde, Besucher und andere ihr Fahrzeug an den Strassenrand abstellen. Bei einer Strassenbreite von 4,50 m und einer freizuhaltenden Breite von 3.00 m (s.o.) verbleibt ein ungenügender Rest von 1,50 m. Es ist im Alltag, aber auch in Notfallsituationen nicht zumutbar, alle Fahrzeughalter der auf der Strasse parkenden Autos schnell ausfindig zu machen, um die Strasse frei zu bekommen. Ich bitte um Korrektur.			
		Im Vorentwurf wurde beschrieben, dass die Strasse hinter den Gärten zur Erschließung für meinem Aussiedlerhof gedacht war und auch für landwirtschaftliche Nutzung. Klarstellen möchte ich, dass der befestigte Weg schon vor der Baumaßnahme existierte und auch heute noch die land- und weinbauliche Benutzung der Kollegen überwiegt. In der Flurbereinigung vor Jahrzehnten wurden zwei Wegstränge zur Bewirtschaftung angelegt östlich von Wollmesheim. Der eine nördlich, der andere südlich des Birnbaches (siehe Kartenausschnitt). Anhand der Abbildung läßt sich erahnen, dass da nicht ein Traktor am Tag den Weg benutzt, sondern ein reges Leben mit großen und kleinen Maschinen vorzufinden ist, um die südlichen Weinberge bald bis Weißenburger Strasse zu bewirtschaften.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	/	Keine Planänderung erforderlich.
		Es würde mögliche Interessenten der anliegenden Baugrundstücke durchaus interessieren, welche Lärm- und Gefährdungsbelastungen eben an dieser Strasse durch landwirtschaftliche Nutzung zu erwarten sind, an der sie gerade ein neues Haus errichten wollen. 53,8 dB(A) von Hühnern und einem Traktor am Tag von meinem Weingut wäre durchaus erträglich, aber dutzende Traktoren und Autos ist eine andere Nummer.	Im Rahmen der Entwurfsausarbeitung wurde das Schallgutachten angepasst und um die landwirtschaftlichen Fahrzeugbewegungen auf der Dörstelstraße angepasst. Die Zahlen hierfür lieferte die Landwirtschaftskammer. Aufgrund der somit gewonnenen Erkenntnisse werden Maßnahmen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Bebauungsplanentwurf ergänzt.	+	Das Schallgutachten wurde überarbeitet. Es wurden Schallschutzmaßnahmen ergänzt.
		Ich habe in all den Beschreibungen und Stellungnahmen und Gutachten keinen Hinweis gefunden, dass die Lebensqualität der Bewohner an diesem Teil der	Eine Verlegung der Zufahrt zu den südlichen Grundstücken auf einen östlich der Grundstücke neu angelegten Weg ist aus wirtschaftlicher Sicht nicht	-	Die Stadt hält an der Planung fest.

Nr.	Bürger	Anregungen der Bürgerinnen und Bürger zum Bebauungsplan	Stellungnahme der Verwaltung	+/-	Vorschlag Abwägungsergebnis
		<p>Dörstelstrasse eben aus diesem Grund zu wünschen übrig läßt. Gerichtliche Auseinandersetzungen sollten dennoch vermieden werden. Auch ohne Hellschere läßt sich jetzt schon sagen: das wird nicht lustig werden! Auch deshalb sind wir Winzer für eine Verlegung der Zufahrt zu den südlichen Grundstücken auf einen östlich der Grundstücke neu angelegten Weg. Der betroffene Winzer scheint verkaufsbereit. Und die Kosten dafür ließen sich deutlich reduzieren durch Einsparungen an einer anderen Stelle - dem 750 qm asphaltiertem Radweg, der einen Lückenschluß darstellen soll für eine Radwegverbindung von Mörzheim nach Landau.</p>	<p>vertretbar, wenn eine bestehende Erschließung bereits vorhanden ist. Eine Verbreiterung der bestehenden Straße auf 6 m ist daher die kostengünstigste Alternative für die Erschließung des südlichen Teils des Plangebietes.</p>		
		<p>Und damit bin ich bei einem weiteren Punkt, den ich an dem Vorentwurf kritisiere und für veränderbar halte. Es ist für mich sehr wünschenswert, für mehr und gute Fahrradverbindungen in und um Landau zu sorgen. Allerdings ist der beschriebene Lückenschluß (siehe Bild) nicht nur unnötig, sondern auch ökologischer Unsinn. Es gibt jetzt schon eine sehr gute Fahrradverbindung nach Landau von Mörzheim kommend, indem der rechts abbiegende Weg im Wiesental oder besser noch die abbiegende Strasse „Im Häger“ benutzt werden kann. Wer eher die Weinlandschaft genießen möchte, kann auch die Verbindung über die Betonwege südöstlich von Wollmesheim benutzen. Die sind zwar ein wenig hügelig, aber durchweg gut befestigt. Der Lückenschluß mit Befestigung und Versiegelung von 750 qm ist nicht nur unnötig, sondern verbindet zu einem Betonweg, der später auf der Höhe sehr steil abfällt und für ungeübte Fahrer mit Vorsicht zu genießen ist. Zurück von Landau kommend über diesen Weg ist die Steigung für "normale" Radfahrer ohne e-Unterstützung fast nur zu Fuß zu bewältigen - so steil ist der Anstieg bis zur Höhe (siehe rote Markierung). Ökologisch ist die Versiegelung auch unverständlich, da mehrfach im Vorentwurf darauf hingewiesen wird, über</p>	<p>Der Bedarf an Radwegen und an dem Lückenschluss zwischen Mörzheim und der Kernstadt ist nach Ansicht der Stadt Landau vorhanden. Der festgesetzte Radweg ist als Lückenschluss im Radwegenetz der Stadt Landau durchaus sinnvoll, da die Radfahrer bisher von Mörzheim kommend ab der Ortslage Wollmesheim auf die Straße wechseln mussten und umständlich über die Dörstelstraße auf die befestigten Wirtschaftswege nach Osten wechseln mussten. Zukünftig kann unmittelbar vor der Ortslage nach Osten auf die befestigten Wirtschaftswege abgebogen werden, ohne dabei eine öffentliche Straße in der Ortslage nutzen zu müssen. Natürlich sollte jede zusätzliche Versiegelung vermieden werden, um ein sicheres Nutzen der Radwege zu ermöglichen, ist dies jedoch zwingend notwendig. Der bisherige Grasweg ist für Radfahrer nicht nutzbar. Sichere Radwegeverbindungen motivieren mehr Menschen auf das Fahrrad umzusteigen, sodass sich langfristig, im Gesamten betrachtet, eine Verbesserung für Klima und Umwelt ergibt.</p>	-	Die Stadt hält an der Planung fest.

Nr.	Bürger	Anregungen der Bürgerinnen und Bürger zum Bebauungsplan	Stellungnahme der Verwaltung	+/-	Vorschlag Abwägungsergebnis
		Grasdächer, Zisternen und offene befestigte Garagenvorplätze auf gute Versickerungsmöglichkeiten zu achten ist, im Falle des Fahrradweges aber eine Fläche von bald zwei Baugrundstücken befestigt werden soll.			
		Zu guter letzt: im Außengelände wird mir ein Hühnerbesatz von max. 20 Tieren zugestanden. Das reicht für meine Bedürfnisse, wird sogar eher unterschritten. Allerdings war schon immer auch ein Gockel dabei, so auch bei der Aufnahme der möglichen Geräuschquellen durch Maschinen und Tiere vor einiger Zeit. Auch wenn keine Emissionsansätze für Gockel vorhanden sind, möchte ich festgestellt wissen, dass sie bei mir auf dem Hof existieren und mitlaufen -und manchmal auch „Lärm“ machen.	Der Anregung wurde bereits Rechnung getragen, indem die genannten Tiere im Schallgutachten berücksichtigt wurden. Die Begründung kann in Bezug auf den Hahn entsprechend redaktionell angepasst werden. Eine Änderung für die Planung ergibt sich nicht.	/	Die Begründung wird angepasst. Keine weitere Planänderung erforderlich.