



## Sitzungsvorlage 610/764/2023

Amt/Abteilung: Abteilung Stadtplanung und Stadtentwicklung Datum: 31.10.2023	Aktenzeichen: 61_32/610-St 5		
An:	Datum der Beratung	Zuständigkeit	Abstimmungsergeb.
Stadtvorstand	13.11.2023	Vorberatung N	
Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen	21.11.2023	Vorberatung Ö	
Stadtrat	12.12.2023	Entscheidung Ö	

### **Betreff:**

**Bebauungsplan „B 8, Radwegebrücke Maximilianstraße“ der Stadt Landau in der Pfalz;  
Satzungsbeschluss gem. § 10 Abs. 1 Baugesetzbuch**

### **Beschlussvorschlag:**

1. Gemäß § 1 Abs. 7 BauGB werden die im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB vorgebrachten Stellungnahmen zur Entwurfsfassung des Bebauungsplans „B 8, Radwegebrücke Maximilianstraße“ vom 12. Juni 2023 entsprechend den in der als Anlage 4 beigefügten Synopse niedergelegten Abwägungsvorschlägen der Verwaltung abgewogen. Die Synopse ist Bestandteil dieses Beschlusses.
2. Der Bebauungsplans „B 8, Radwegebrücke Maximilianstraße“ wird gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 24.10.2023 (Anlage 1-2) als Satzung beschlossen und die Begründung einschließlich Umweltbericht (Anlage 3) gebilligt.

### **Begründung:**

#### **Abgrenzung und Beschreibung des Geltungsbereichs des Bebauungsplans:**

Der Geltungsbereich mit einer Größe von 44.272 m<sup>2</sup> liegt in der nordöstlichen Kernstadt entlang der Queich und umfasst die Flurstücke 886/120, 5093, 5106/7, 5109/1, 5109/5 sowie teilweise den Flurstücken 886/119, 886/183, 886/42, 886/44, 2526/45, 3641/6, 3645/1, 3793/26, 4887/13, 4991/10, 4991/9, 5105/4, 5105/6, 5105/7, 5106/2, 5106/6 und 5114/9 der Gemarkung Landau.

Im westlichen Teilbereich umfasst der Geltungsbereich das Betriebsgelände der Energie Südwest in der Industriestraße. Südlich befinden sich die Mehrfamilienhäuser auf dem Gelände des ehemaligen Baubetriebshofs. Im weiteren Verlauf von West nach Ost quert der Geltungsbereich die Maximilianstraße sowie die Bahnstrecke Neustadt – Karlsruhe und erstreckt sich danach auf das unbebaute Gelände des südlichen Rangierbahnhofes. Im Wesentlichen folgt der Geltungsbereich dem Bachbett der Queich.

#### **Anlass, Zweck und Ziele der Planung:**

Auf Basis des neu erstellten Mobilitätskonzeptes und den darin enthaltenen Vorrangrouten für den Radverkehr soll die Radwegeinfrastruktur in der Stadt Landau

kontinuierlich verbessert werden. Als Teil dieser Entwicklung sollen dabei alle Universitäts-, Schul- und Kindergartenstandorte sowie die Radwegeverbindungen von und in die Stadtdörfer ertüchtigt werden.

Die Bahnlinie Neustadt – Karlsruhe und die parallel verlaufende Maximilianstraße mit einer hohen Verkehrsbelastung durchziehen Landau in Nord-Süd-Richtung und trennen die Stadtteile Horst und Queichheim vom restlichen Stadtgebiet. Die Verbindung wird über die zwei Straßenbrücken Horstbrücke und Queichheimer Brücke im Abstand von 850 m sichergestellt. 620 m südlich der Queichheimer Brücke wurde im Jahre 2014 zur Landesgartenschau eine Rad- und Fußgängerbrücke als weitere Verbindung errichtet.

Um die großen Schulstandorte und Stadtdörfer östlich der Bahnlinie besser an den Hauptbahnhof und die Kernstadt von Landau anzubinden, ist eine weitere Radwegebrücke mittig zwischen der Horst- und der Queichheimer Brücke vorgesehen. Eine Wegeverbindung über die Bahnanlage für Fußgängerinnen und Fußgänger ist durch die bestehende Personenunterführung am Hauptbahnhof gegeben. Diese ist für Radfahrer jedoch gesperrt. Eine Radwegebrücke bildet daher eine notwendige Ergänzung und eine sichere und damit attraktive, weil vom MIV getrennte, Querung der Bahnlinie für insgesamt rund 9.000 Einwohnerinnen und Einwohner im Stadtteil Horst und Queichheim.

Zur Realisierung der Radwegebrücke ist die Aufstellung eines Bebauungsplans erforderlich, da verschiedene Fachbelange zu berücksichtigen und untereinander abzustimmen sind.

#### Dem Bebauungsplan zugrundeliegende Fachgutachten:

##### **Artenschutz**

Für den Geltungsbereich des Bebauungsplans wurde ein Artenschutzgutachten erstellt. Dieses bezieht sich auf die im Gebiet potentiell vorkommenden Artengruppen Vögel, Reptilien, Fledermäuse und Haselmäuse. Zudem erfolgte eine Abschätzung des Vorkommens für die Artengruppe der Tagfalter und Heuschrecken.

Die Untersuchung kommt zu dem Ergebnis, dass durch das Bauvorhaben erhebliche Beeinträchtigungen für Mauereidechsen entstehen. Durch geeignete Maßnahmen können die Beeinträchtigungen jedoch minimiert bzw. kompensiert werden. Der Verlust eines Standortes einer Saatkrähenkolonie wird sich nicht negativ auf die Population auswirken, wenn die Fällung der Bäume außerhalb der Brutzeit erfolgt. Als Ausgleich für den Verlust der Nahrungs- und Bruthabitate des Bluthänflings soll eine naturnahe Gestaltung der Böschungsbereiche der Radwegebrücke im östlichen Bereich umgesetzt werden.

##### **Wasserhaushaltsbilanz**

Für den Bebauungsplan wurde eine Wasserhaushaltsbilanz gemäß DWA-M 102-4 erstellt, welche den unbebauten Referenzzustand, den bebauten und den zukünftig bebauten Zustand des Plangebietes darstellt.

Die Untersuchung zeigt, dass die vorhandene Bebauung bereits einen signifikanten Einfluss auf den örtlichen Wasserhaushalt hat und diese durch die Schaffung der neuen Fuß- und Radwegebrücke nur geringfügig um weitere ca. 5 % beeinträchtigt wird. Dennoch kommt es durch die baulich bedingte Zunahme des Direktabflusses zu einer Verminderung der Verdunstung. Aufgrund des geringen Einflusses der Brücke auf den Wasserhaushalt werden von Seiten des Gutachters lediglich freiwillige Maßnahmen empfohlen, die unter den Hinweisen des Bebauungsplans festgehalten sind. Eine

Gesamtkompensation des Einflusses des Brückenbauwerks erscheint aus technischen und wirtschaftlichen Aspekten, jedoch schwierig.

Mit der weiteren Ausführungsplanung ist die Durchführung eines Wasserrechtsverfahrens bei der Oberen Wasserbehörde erforderlich, da Oberflächenwasser in die Queich eingeleitet werden soll. Im Zuge des Verfahrens können vonseiten der SGD weitergehende Auflagen gemacht werden. Erst nach vorliegender wasserrechtlicher Genehmigung besteht vollständiges Baurecht für die Brücke.

### **Schalltechnische Stellungnahme**

Im Zuge des Bebauungsplanverfahrens wurden von Seiten der Anwohner schalltechnische Bedenken vorgetragen. Dies vor allem aufgrund der relativen Nähe der Brücke zur angrenzenden Wohnbebauung südlich der Queich. Daher wurde eine schalltechnische Stellungnahme eingeholt.

Generell werden die von Fußgängern und Radfahrern auf öffentlichen Verkehrswegen ausgehenden Geräusche im Sinne der Verordnung nicht als relevant oder erheblich angesehen. Zwar werden nach Umsetzung der Brücke Kommunikationsgeräusche an der Wohnbebauung ankommen, es liegen jedoch keine Hinweise darüber vor, dass es hierzu zu einer unzumutbaren Störung kommt. Die Untersuchung kommt daher zum Ergebnis, dass die zu erwartenden Geräuscheinwirkungen dem üblichen im innerstädtischen Bereich zu erwartenden Umgebungsgeräusche entsprechen und diese somit zu den üblichen Alltagserscheinungen gehören. Durch die Nutzung der Brücken werden keine schallschutztechnischen Maßnahmen erforderlich.

### **Abfalltechnische Erkundungsmaßnahmen**

Aufgrund der vorliegenden Bodenarten ist davon auszugehen, dass im Geltungsbereich ein Teil des anfallenden Niederschlagswassers versickert werden kann.

Im Bereich der ehemaligen Gleisanlagen wurden erhöhte Werte von Quecksilber, PAK (Polycyclische aromatische Kohlenwasserstoffe) und Kupfer vorgefunden. Insgesamt liegen die Prüfwerte jedoch unterhalb der gesetzlichen Grenzwerte, eine Gefährdung für Menschen besteht gemäß Bundesbodenschutzverordnung demnach nicht. Auch besteht keine direkte Gefährdung durch ein Ausschwemmen der Schwermetalle ins Grundwasser, woraus insgesamt keine akute Sanierungspflicht für die Fläche abgeleitet werden kann.

Anfallendes Aushubmaterial ist voraussichtlich nur eingeschränkt verwertbar und daher extern zu entsorgen ist. Durch das Bauvorhaben kommt es jedoch nur im Bereich der Brückenpfeiler zu geringen Bodeneingriffen.

### **Umweltbericht**

Der Umweltbericht fasst die wesentlichen umweltbezogenen Inhalte zusammen und bilanziert die Ausgleichsmaßnahmen.

Für den Bebauungsplan „B8“ sind verschiedene Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen aufgrund der Eingriffe in Natur und Landschaft zu erbringen. Neben dem Abfangen und Umsiedeln von Mauereidechsen soll der im östlichen Geltungsbereich eingebaute Gleisschotter als Lebensraum der Reptilien so weit wie möglich erhalten werden.

Als Ausgleichsmaßnahmen sollen die Böschungsbereiche des östlich liegenden Erdwalls naturnah gestaltet werden. Ebenfalls sollen dort neue Habitate für Mauereidechsen in Form von Steinriegeln geschaffen werden. Durch die Rodung einzelner Bäume sind

Ausgleichspflanzungen gemäß den Vorgaben der Landauer Baumschutzsatzung zu erbringen. Als externe Ausgleichsfläche wird auf eine Teilfläche des sog. „Gleisparks“ zurückgegriffen.

#### Bisheriges Planungsverfahren:

#### **Ergebnisse der Öffentlichkeitsbeteiligung:**

Im Rahmen der Offenlage nach § 3 Abs. 2 BauGB vom 28. Juli bis einschließlich 15. September 2023 wurden keine Stellungnahmen eingereicht.

Auch im Rahmen der vorausgegangenen frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit zum Vorentwurf des Bebauungsplans (11. bis 25. April 2023) wurde lediglich eine Stellungnahme eingereicht. Die Belange sind bereits in den Bebauungsplan eingearbeitet bzw. konnten in der weiteren Planung nicht berücksichtigt werden.

Allerdings wurden von den ca. 60 anwesenden Bürgerinnen und Bürgern im Rahmen einer Bürgerinformationsveranstaltung am 05. April 2023 eine Vielzahl von Bedenken gegen die Radwegebrücke vorgetragen. Diese bezogen sich jedoch überwiegend auf das Projekt an sich und nicht auf das Aufstellungsverfahren des Bebauungsplans. Kritikpunkte waren damals vor allem eine nach Ansicht der Öffentlichkeit fehlende Erforderlichkeit des Brückenbauwerks, zu hohe finanzielle Ausgaben sowie eine optische Einschränkung der Queichpromenade bzw. der daran südlich anschließenden Wohnbebauung. Die Erforderlichkeit der Brücke wurde jedoch durch eine Potenzial- und Kosten-Nutzen-Analyse mit einem deutlich positiven Wert nachgewiesen und eine optische Beeinträchtigung der Wohnbebauung ist durch die filigrane Gestaltung der Brücke sowie einem wahrnehmbaren Abstand zur Wohnbebauung nicht erkennbar.

Auf Grundlage der oben aufgeführten Punkte ist davon ausgehen, dass alle Belange ausreichend in den Bebauungsplan eingearbeitet wurden.

#### **Ergebnisse der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (Anlage 4):**

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte mit Schreiben vom 24. Juli 2023 bis einschließlich 15. September 2023. Es gingen insgesamt 13 Stellungnahmen ein. Im Folgenden werden die wichtigsten Stellungnahme aufgeführt, eine ausführliche Ausarbeitung der Stellungnahmen befindet sich in der Synopse zum Bebauungsplan in Anlage 4.

- Von Seiten der Energie Südwest AG wurde angemerkt, dass die Brücke im westlichen Bereich mit einem Gelände oder Sichtschutz abzusichern ist, um ein leichtes Eindringen auf das Grundstück der ESW zu unterbinden.

#### Verwaltungsempfehlung:

Der Ansatz kann grundsätzlich nachvollzogen werden, allerdings handelt es sich dabei nicht um den Regelungsinhalt eines Bebauungsplans. Die Anregung ist somit in der weiteren Ausführungsplanung der Brücke zu berücksichtigen. Die Abteilung Mobilität und Verkehrsinfrastruktur befindet sich jedoch aktuell in Gesprächen mit der ESW und es liegen bereits erste Entwürfe für einen Sichtschutz/Geländer vor.

- Durch den Landesbetrieb Mobilität, Konstruktiver Ingenieurbau, wurde angemerkt, dass die vorgesehenen Durchfahrtshöhen der Maximilianstraße und Bahntrasse zu gering sind. Für die Maximilianstraße sind beispielsweise mind. 4,70 m lichte Höhe vorzusehen.

Verwaltungsempfehlung:

Im Zuge der Planung wurden die erforderlichen Lichtraumprofile mit der Deutschen Bahn abgestimmt. Gefordert war eine lichte Höhe von 6,50 m, die in der Planung berücksichtigt sind. Im Bereich der Maximilianstraße wird ein Lichtraumprofil von 4,90 m eingehalten. Beide Maße wurden nochmals durch den Fachplaner überprüft. Die geforderten Mindestmaße sind bereits in der Planung umgesetzt.

- Die Deutsche Bahn AG, DB-Immobilien, merkt an, dass die planfestgestellten Betriebsanlagen der Eisenbahn in der Bauleitplanung nur nachrichtlich aufgenommen werden können.

Verwaltungsempfehlung:

Das bereits im Planfeststellungsverfahren genehmigte Bahngelände soll durch redaktionelle Anpassung in den Bebauungsplan übernommen werden. Die Anpassung erfolgt lediglich aufgrund der tatsächlich vorhandenen Gegebenheiten. Die Planungssituation wird hierdurch nicht verändert, da die Fachplanung ohnehin Vorrang vor dem allgemeinen Bebauungsplan hat. Die Anpassung des Bebauungsplans erfolgt redaktionell und löst keine erneute Offenlage aus.

Abschluss des Verfahrens:

Nachdem die o. g. Beschlüsse gefasst worden sind, werden die Planunterlagen durch den Oberbürgermeister ausgefertigt. Mit der ortsüblichen Bekanntmachung dieses Beschlusses im Amtsblatt tritt der Bebauungsplan in Kraft.

Nachhaltigkeitseinschätzung:

Die Nachhaltigkeitseinschätzung ist in der Anlage beigefügt: Nein  
Begründung: Es haben sich zur Nachhaltigkeitseinschätzung des Aufstellungsbeschlusses keine Änderungen ergeben.

Anlagen:

Anlage 1: Planzeichnung, Fassung zum Satzungsbeschluss vom 24.10.2023  
Anlage 2: Textliche Festsetzungen, Fassung zum Satzungsbeschluss vom 24.10.2023  
Anlage 3: Begründung einschl. Umweltbericht und Gutachten, Fassung zum Satzungsbeschluss vom 24.10.2023  
Anlage 4: Synopse vom 24.10.2023 zur Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Beteiligtes Amt/Ämter:

Dezernat III - hauptamtlicher BGO  
Rechtsamt  
Umweltamt

Schlusszeichnung:

