



Az.: 610-St5

Über die Abteilungsleitung
Frau Weinbach

Über die Amtsleitung
Herr Kamplade

an das Büro für Gremienarbeit (101)

Stellungnahme der Verwaltung zur Anfrage der SPD-Stadtratsfraktion zum Aufstellungsverfahren des Bebauungsplans „B 9, Nordring - Industriestraße“ vom 24. Dezember 2024

Sachstandsbericht

Der Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan „B 9, Nordring - Industriestraße“ wurde in der Sitzung des Stadtrates am 28.02.2023 gefasst. Bisher wurde neben einer Bürgerinformationsveranstaltung am 27.04.2023 auch die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Träger öffentlicher Belange im April/Mai 2023 durchgeführt. Derzeit erscheint es realistisch, dass der nächstfolgende Beschluss zur Offenlage des Bebauungsplans in der Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen im April 2024 gefasst werden kann.

Inhaltlich wird aktuell ein Schallgutachten erstellt, welches nach Fertigstellung in den Bebauungsplan eingearbeitet wird. Die Problemlage zeichnet sich dadurch aus, dass das bestehende Parkhaus Am Großmarkt bereits derzeit die Immissionsrichtwerte an einigen Immissionsorten im Tages- bzw. auch im Nachtzeitraum ausschöpft und teilweise überschreitet. Durch eine Lärmkontingentierung des Gebietes würden durch die derzeitige Ausschöpfung des Parkhauses nur sehr geringe Geräuschkontingente für die anderen Gewerbebetriebe (vor allem das Gloria) zur Verfügung gestellt werden können. Dies hätte zur Folge, dass die bestehenden Betriebe ihre Kontingente im Bestand sehr wahrscheinlich nicht einhalten. Ziel des Bebauungsplans ist jedoch u.a., dass im Gloria mehr Veranstaltungen ermöglicht werden sollen. Unter Zuarbeit von weiteren Fachgutachtern wird aktuell nach einer adäquaten Lösung gesucht, wie die Lärmproblematik im Bebauungsplan gelöst werden kann.

Sobald das Schallgutachten vorliegt, werden dessen Aussagen in den Bebauungsplan sowie Umweltbericht eingearbeitet.

Einhaltung Zeitplan und Rechtskraft Bebauungsplan

Im Zuge der Bebauungsplanaufstellung wurde die Verfahrensart von einem beschleunigten Verfahren (Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13 a BauGB) zu einem Vollverfahren mit Umweltbericht geändert. Hierdurch war ergänzend die Erstellung eines Artenschutzgutachtens sowie eines Umweltberichts erforderlich. Beide Gutachten liegen mittlerweile in nahezu finaler Fassung vor.

In der Regel kann bei der Aufstellung von Bebauungsplänen dieser Größenordnung von einer Verfahrensdauer von ca. 1,5 Jahren ausgegangen werden. Unter Berücksichtigung des Aufstellungsbeschlusses im Februar 2023, ist derzeit keine wesentliche Verzögerung erkennbar.

Die Rechtskraft des Bebauungsplans kann unter Annahme, dass das ausstehende Lärmgutachten zeitgerecht vorliegt und keine Wiederholung von Verfahrensschritten erfolgen muss, im Sommer 2024 erreicht werden.

Landau in der Pfalz, 16. Januar 2024

Im Auftrag
Maximilian Render
Stadtbauamt; Abt. Stadtplanung und Stadtentwicklung