

**STADT LANDAU I. D. PFALZ**

**14. Teiländerung des FNP 2010  
„Konversion Landau Süd / Landesgartenschau“**

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange  
gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

---

**SYNOPSIS VOM APRIL 2011**

**ZUR**

**VORENTWURFSFASSUNG VOM FEBRUAR 2011**

---

## Vorbemerkung

Von den nachfolgend aufgeführten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange

gingen keine Stellungnahmen ein:

1. Finanzamt
2. Verband Region Rhein Neckar
3. Bundesanstalt für Immobilienaufgaben
4. SGD Süd, Ref. 42, obere Landespflegebehörde
5. SGD Süd, Sportbehörde
6. Pfalzwerke AG
7. Deutsche Telekom AG
8. Universität Koblenz-Landau
9. Bundeseisenbahnvermögen
10. Aurelis Real Estate GmbH & Co.KG
11. DB Netz AG
12. Ornithologie RLP
13. Naturfreunde Pfalz e.V.
14. Landesfischereiverband RLP
15. Verbandsgemeinde Landau-Land
16. Verbandsgemeinde Herxheim
17. Kreisverwaltung SÜW
18. RVS

war lt. Antwortschreiben keine Stellungnahme erforderlich:

1. Schutzgemeinschaft Deutscher Wald RLP e.V.
2. DLR Rheinpfalz
3. Vermessungs- und Katasteramt
4. Kreisverwaltung Südliche Weinstraße
5. Club behinderter und Ihrer Freunde
6. RVS SüdwestBus
7. DBU Naturerbe GmbH
8. Jugendamt
9. Eisenbahn-Bundesamt
10. Verbandsgemeinde Offenbach
11. Aurelis Real Estate GmbH & Co. KG
12. LGS gGmbH
13. Deutsche Gebirgs- und Wandervereine LV RLP
14. Verbandsgemeinde Herxheim
15. Landesjagdverband RLP e.V.
16. Energie Südwest AG
17. Industrie- und Handelskammer der Pfalz
18. Einzelhandelsverband
19. Forstverwaltung, Forstamt

20. NABU
21. Pollichia
22. Landes-Aktions-Gemeinschaft Natur und Umwelt RLP
23. Fernleitungs-Betriebs GmbH
24. Geo X GmbH

LFD. NR.	TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE/BEHÖRDEN	STELLUNGNAHMEN BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE ZUR 12. TEILÄNDERUNG DES FNP „KONVERSION LANDAU SÜD / LANDESGARTENSCHAU“	STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG	+/-	VORSCHLAG ABWÄGUNGS- ERGEBNIS
1	Brand- und Katastrophenschutz Feuerwehr Landau	Schreiben vom 10. März 2011  Gegen den o. a. Bebauungsplan werden aus Gründen des Brandschutzes keine Bedenken erhoben. Wir bitten weiterhin um die Beachtung unserer Forderungen zur 12. Änderung in unserem Schreiben vom 17. Dezember 2010. Diese Stellungnahme ist mit der Freiwilligen Feuerwehr Landau in der Pfalz abgestimmt. Eine gesonderte Stellungnahme der Feuerwehr erfolgt daher nicht.	Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Anforderungen der Landesbauordnung sind nicht Gegenstand der Flächennutzungsplanung, sondern der verbindlichen Bauleitplanung bzw. der Baugenehmigungsebene. Daher führt diese Stellungnahme nicht zu einer Änderung der Planinhalte der FNP-Änderung.	./.	Keine Änderung oder Ergänzung der Planung erforderlich.
2	ADD Schulaufsicht	Schreiben vom 8. März 2011, Az. 50701/32 NW  Aus den zur Verfügung gestellten Unterlagen ist nicht erkennbar, welche Verkehrsführung für die Anbindung des Lebensmittelvollsortimenters vorgesehen ist (Zufahrt Zulieferer und Kunden). Hinsichtlich der in der Cornichonstraße 1 gelegenen Privatschule Maria Ward Realschule und Gymnasium könnte es zu einem gesteigerten Verkehrsaufkommen kommen, wodurch sich die Notwendigkeit der Schulwegsicherung ergeben würde. Eine ggf. zunehmende Lärmbelästigung würde sich nachteilig auf den Schulbetrieb auswirken.	Die Flächennutzungsplanung dient der übergeordneten Bodenordnung sowie der Darstellung gesamtstädtischer Ziele und Entwicklungsmöglichkeiten, so wie z.B. die Ausweisung von Flächen für die Lebensmittelversorgung. Andererseits kann diese Ebene nur das klassifizierte Verkehrsnetz und keine Gebiets-/oder Grundstücksinterne Erschließung darstellen. Letzte obliegt der verbindlichen Bauleitplanung bzw. der Ebene der Baugenehmigung. Mit Blick auf die parallel durchgeführte Bebauungsplanung C25 und die in diesem Rahmen durchgeführten verkehrs- und lärmtechnischen Gutachten lässt sich festhalten, dass es auf der Cornichonstraße im Prognosehorizont bis 2025 zu einem allgemeinen Anstieg der Verkehrsbelastung kommen wird. Diese liegt zum Einen an der Entwicklung des Wohnparks Am Ebenberg insgesamt, zum Anderen an der allgemein steigenden Verkehrsentwicklung. Die Gutachten kommen allerdings zu dem Ergebnis, dass auch unter Berücksichtigung empfindlicher Nutzungen wie Schulen, Kindergärten oder dem Krankenhaus eine verträgliche Abwicklung des Verkehrs – ggf. mit Einsatz passiver Lärmschutzmaßnahmen an Bestandsgebäuden – gewährleistet ist. Eine nachteilige Auswirkung auf den Schulbetrieb kann dabei ausgeschlossen werden. Über die Notwendigkeit der Schulwegsicherung ist anhand tatsächlich vorhandener Verkehrsaufkommen zu entscheiden, die vorbereitende Planungsebene des Flächennutzungsplanes ist davon nicht berührt.	./.	Keine Änderung oder Ergänzung der Planung erforderlich.
3	Umweltamt - Untere Naturschutzbehörde-	Schreiben vom 17. März 2011  Von Seiten der Unteren Naturschutzbehörde der Stadt Landau bestehen keine Einwände oder Bedenken gegen eine Teiländerung des FNP von Mischgebietsfläche zur Sondergebiet	Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	./.	Keine Änderung oder Ergänzung der Planung erforderlich.

LFD. NR.	TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE/BEHÖRDEN	STELLUNGNAHMEN BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE ZUR 12. TEILÄNDERUNG DES FNP „KONVERSION LANDAU SÜD / LANDESGARTENSCHAU“	STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG	+/-	VORSCHLAG ABWÄGUNGS- ERGEBNIS
		„Versorgungsbereich Lebensmittel-Nahversorgung“ im Bereich „Wohnpark am Ebenberg“. Erhebliche und unzulässige Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft sind dadurch nicht zu erwarten. Evtl. Belange wie Vergrößerung der Versiegelung von Grund- und Bodenfläche und Erhalt von Gehölzen werden in dem parallel durchgeführten Bebauungsplanverfahren C 25 „Konversion Landau Süd/Landesgartenschau“ behandelt. Die Beteiligung der Naturschutzverbände wird deshalb zum jetzigen Zeitpunkt für erlässlich erachtet.			
4	Creos Deutschland GmbH Am Halberg 4 66121 Saarbrücken	Schreiben vom 10. März 2011, Az. DO-ZP  Im vorgenannten Bereich sind keine Anlagen der Creos Deutschland GmbH vorhanden.	Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	./.	Keine Änderung oder Ergänzung der Planung erforderlich.
5	DB Services Immobilien GmbH NL Frankfurt Camberger Straße 10 60327 Frankfurt	Schreiben vom 15. März 2011, Az. TÖB-FFM-11-6724  Gegen das o. g. Vorhaben an der Strecke 3450 Rheinsheim – Rohrbach (Saar) rechts bestehen unsererseits keine Einwände. Wir weisen jedoch vorsichtshalber auf unsere Stellungnahme vom 25.01.2011 zum Bebauungsplan C 25 und zu den Änderungen 12 und 14 des Flächennutzungsplanes hin. Wir möchten Sie zudem darüber informieren, dass die planfestgestellten und gewidmeten Bahnanlagen nachrichtlich als solche darzustellen sind. Sie unterliegen nicht der Planungshoheit der Gemeinden. Die im beiliegenden Plan gelb markierte Fläche IBB 39000016 wurde an die aurelis Real Estate, GmbH & Co. KG, Mergenthalerallee 15 – 21, 65760 Eschborn, verkauft. Bitte beteiligen Sie die Firma zusätzlich am Verfahren.	Grundstückseigentümer der Flächen im Geltungsbereich sind zum einen die DSK als Treuhänder der Stadt Landau und für den östlichen Bereich die aurelis real estate. Letztere befinden sich derzeit im Ankauf durch die Stadt / DSK. Der Freistellungsbescheid für die östlichen Flächenanteile durch das EBA liegt der Stadt inzwischen vor, so dass für diese Flächen keine eisenbahnrechtliche Widmung mehr gegeben ist.  Die aurelis real estate wurde mit gleichem Schreiben vom 03.03.2011 am Verfahren beteiligt.	-	Eine nachrichtliche Übernahme von Bahnflächen kann entfallen, da alle Flächen im Geltungsbereich entwidmet sind.
6	Landesamt für Geologie und Bergbau RLP Postfach 10 02 55 55133 Mainz	Schreiben vom 24. März 2011, Az. 3240-0064-11/V2 rol/pb  Aus Sicht des Landesamtes für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz werden zum genannten Planvorhaben folgende Anregungen, Hinweise und Bewertungen gegeben: <u>Bergbau/Altbergbau:</u> Die Prüfung der hier vorhandenen Unterlagen ergab, dass im Bereich des Bebauungsplanes C 25 „Konversion Landau Süd / Landesgartenschau“ und 14. Teiländerung des Flächennutzungsplanes 2010 der Stadt Landau kein Altbergbau dokumentiert ist.	Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	./.	Keine Änderung oder Ergänzung der Planung erforderlich.

LFD. NR.	TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE/BEHÖRDEN	STELLUNGNAHMEN BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE ZUR 12. TEILÄNDERUNG DES FNP „KONVERSION LANDAU SÜD / LANDESGARTENSCHAU“	STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG	+/-	VORSCHLAG ABWÄGUNG- ERGEBNIS
		<p>Boden und Baugrund – allgemein: Keine Einwände</p> <p>Boden und Baugrund – mineralische Rohstoffe: Keine Einwände</p>			
7	Wintershall Holding GmbH Postfach 12 65 49403 Barnstorf	<p>Schreiben vom 23. März 2011, Az. DEP/OSB</p> <p>Wie der Stadt Landau bereits im Vorfeld mit Schreiben vom 18.02.2011 mitgeteilt, befinden sich die räumlichen Geltungsbereiche der 14. Teiländerung des FNP bzw. des Bebauungsplanes C 25 „Konversion Landau Süd/ Landesgartenschau“ innerhalb des unter Betriebsführung der Wintershall Holding GmbH, Erdölwerke, stehenden bergrechtlichen Bewilligungsfeldes „Landau West III“ der von Rautenkranz Exploration und Produktion GmbH &amp; Co. KG, Celle. Hierbei handelt es sich um eine öffentlich-rechtlich verliehene Berechtigung zur Aufsuchung und Gewinnung von Erdöl, Erdgas und anderen bituminösen Stoffen.</p> <p>Wir bitten Sie, nachrichtlich einen entsprechenden Hinweis auf das Bewilligungsfeld in die textlichen Teile aufzunehmen.</p> <p>Zu berücksichtigende Bohrungen oder Anlagen unter unserer Betriebsführung befinden sich hier nicht. Auch Planungen für bergbauliche Vorhaben in diesem Gebiet, liegen z. Z. nicht vor.</p>	<p>Folgender Hinweis wird unter Punkt 2. Ziele und Darstellungen im bestehenden Flächennutzungsplan aufgenommen:</p> <p>„Der räumliche Geltungsbereich der 14. Teiländerung befindet sich innerhalb des unter Betriebsführung der Wintershall Holding GmbH, Erdölwerke, stehenden bergrechtlichen Bewilligungsfeldes „Landau West III“ der von Rautenkranz Exploration und Produktion GmbH &amp; Co. KG, Celle. Hierbei handelt es sich um eine öffentlich-rechtlich verliehene Berechtigung zur Aufsuchung und Gewinnung von Erdöl, Erdgas und anderen bituminösen Stoffen.“</p>	+	Der Hinweis wird in der 14.FNP-Änderung aufgenommen.
8	BUND Regionalbüro Pfalz Annweilerstraße 20 76829 Landau	<p>Schreiben vom 24. März 2011</p> <p>Wir lehnen die Änderung in Bezug auf „großflächigen Einzelhandelsstandort – Lebensmittelvollsortimenter“ an diesem Standort ab.</p> <p>Da vermutlich eine Fußgängerbrücke über die Gleisanlagen installiert werden soll und genau gegenüber ein „Lebensmittelvollsortimenter“ bereits vorhanden ist, ist es absolut unnötig, hier einen neuen Supermarkt zu installieren.</p> <p>Gegen eine Ausweisung zur Installation eines Kleinzentrums für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche, sportliche Zwecke bestehen hingegen keine Bedenken.</p>	<p>Die Notwendigkeit eines Lebensmittelvollsortimenters mit Nahversorgungsfunktion ist dem Einzelhandelskonzept Landau zu entnehmen, welches für die südlichen/südwestlichen Wohngebiete eine bisher nur mäßige Versorgung feststellt. Das Integrationsgebot, also die fußläufige Erreichbarkeit des Standortes, die räumliche Zuordnung zu Wohnsiedlungsbereichen und nicht ausschließlich die gute Erreichbarkeit mit dem Auto, sei bei einer Standortfindung zwingend zu beachten. (vgl. Einzelhandelsgutachten Landau 2010)</p> <p>Weiterhin zeigt die durchgeführte Standortanalyse die deutlich eingeschränkte fußläufige Erreichbarkeit von Lebensmittelmärkten in der südlichen Kernstadt auf: Die nächsten Angebotsstandorte zum Vorhabenstandort (bzw. auch zum Wohnsiedlungsbereich in dessen Umfeld) sind fußläufig erst in rund 15 Minuten zu erreichen. Daran ändert auch die angesprochene Brücke im Hinblick auf das Gewerbegebiet „Am Messegelände“ nichts. Der Standort verbessert die fußläufige</p>	-	An der Ausweisung einer Sonderbaufläche für einen Lebensmittelmarkt wird festgehalten, da der neue Standort die Versorgungssituation in der Südstadt und die fußläufige Erreichbarkeit von Nahversorgern deutlich verbessert.

LFD. NR.	TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE/BEHÖRDEN	STELLUNGNAHMEN BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE ZUR 12. TEILÄNDERUNG DES FNP „KONVERSION LANDAU SÜD / LANDESGARTENSCHAU“	STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG	+/-	VORSCHLAG ABWÄGUNGS- ERGEBNIS
			Erreichbarkeit gegenüber der Südstadt und dem Wohnpark am Ebenberg deutlich (durchschnittlich 600m) und ist damit in Bezug auf das Integrationsgebot gerechtfertigt.		
9	Finanzverwaltung/ Wirtschaftsförderung	Schreiben vom 24. März 2011  Die Zustimmung der Finanzverwaltung und Wirtschaftsförderung ergeht mit folgenden Hinweisen: <u>Zu 4.</u> <u>Planungsziele der 14. FNP-Änderung</u> Das Standortgutachten erbrachte im Ergebnis den Nachweis, dass eine Betriebsgröße des geplanten Lebensmittelmarktes von rund 1.600 – 1.700 qm eine sinnvolle Ergänzung darstellt. In diesem Zusammenhang möchten wir darauf hinweisen, dass aus Betreibersicht für die Errichtung eines attraktiven Kundenparkplatzes mindestens 100 Stellplätze erforderlich sind, zuzüglich möglicher Stellplatzbedarfe für ergänzende Einrichtungen wie Geschäfts- und Büronutzungen u. a.  <u>Öffentliche Grünflächen</u> Die öffentlichen und privaten Grünflächen sollten möglichst zusammenhängend ausgewiesen werden. Auf Grünstreifen zwischen Gehweg und Straße sollte vor dem Hintergrund eines erhöhten Pflegeaufwandes und der damit verbundenen Folgekosten möglichst verzichtet werden.	Die Aufteilung des Grundstückes in bauliche Anlagen und Stellplätze obliegt nicht der Flächennutzungsplanung, sondern wird im Allgemeinen auf der Ebene des Bebauungsplanes gelöst. Der B-Plan C25 stellt grobe Rahmenbedingungen für die bauliche Ausnutzung und Ausgestaltung des Grundstückes dar, welche sich aus stadtgestalterischen, lärmtechnischen Erfordernissen der Umgebung ergeben. Da es zum Zeitpunkt der Aufstellung des B-Planes C25 keinen Vorhabenträger gibt, wäre eine detaillierte Planung durch die Stadt nicht sachgerecht, sodass weder in der 14.FNP-Änderung noch in der Bebauungsplanung konkrete Aussagen zu den Stellplätzen getroffen werden. Das vorgesehene Baufeld ermöglicht grundsätzlich 100 Stellplätze für den Markt, schränkt damit aber auch die sonstige bauliche Ausnutzbarkeit des Grundstückes ein.  Die Darstellung der angesprochenen Grünflächen entspricht nicht dem Detaillierungsgrad der Flächennutzungsplanung. Daher führt diese Stellungnahme nicht zu einer Änderung der Planinhalte der FNP-Änderung.	./.	Keine Änderung oder Ergänzung der Planung erforderlich.
10	Polizeipräsidium Rheinpfalz Polizeiinspektion Landau	Schreiben vom 30. März 2011  Bei der Ausweisung eines Einzelhandelsstandortes mit Lebensmittel-Nahversorgung in einem Verkaufsflächenbereich von 1.600 bis 1.700 m² bitten wir bei der Planung von Parkflächenbereichen auf eine ausreichende Dimensionierung. Im Stadtgebiet Landau gibt es einige Parkplätze, die durch ihre Größe und Anordnung als Unfallhäufungspunkte gelten.	Die Aufteilung des Grundstückes in bauliche Anlagen und Stellplätze obliegt nicht der Flächennutzungsplanung, sondern wird im Allgemeinen auf der Ebene des Bebauungsplanes gelöst. Der B-Plan C25 stellt grobe Rahmenbedingungen für die bauliche Ausnutzung und Ausgestaltung des Grundstückes dar, welche sich aus stadtgestalterischen, lärmtechnischen Erfordernissen der Umgebung ergeben. Da es zum Zeitpunkt der Aufstellung des B-Planes C25 keinen Vorhabenträger gibt, wäre eine detaillierte Planung durch die Stadt nicht sachgerecht, sodass weder in der 14.FNP-Änderung noch in der Bebauungsplanung konkrete Aussagen zu den Stellplätzen getroffen werden.	./.	Keine Änderung oder Ergänzung der Planung erforderlich.

LFD. NR.	TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE/BEHÖRDEN	STELLUNGNAHMEN BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE ZUR 12. TEILÄNDERUNG DES FNP „KONVERSION LANDAU SÜD / LANDESGARTENSCHAU“	STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG	+/-	VORSCHLAG ABWÄGUNGS- ERGEBNIS
11	Landesbetrieb Mobilität Speyer St.-Guido-Straße 17 67346 Speyer	<p>Schreiben vom 28. März 2011, Az. 4520-IV 40</p> <p>Gegen die Ausweisung des Einzelhandelstandortes selbst bestehen von Seiten des Landesbetriebes Mobilität Speyer grundsätzlich keine Einwände. Hinsichtlich der verkehrlichen Erschließung des Gebietes verweisen wir jedoch auf unsere Stellungnahme zur 12. Teiländerung des Flächennutzungsplanes (FNP) 2010 und zum Bebauungsplanverfahren C 25 „Konversion Landau Süd/ Landesgartenschau“ vom 14.12.2010.</p> <p>Die Haupteerschließung des Gebietes für den Teil A „Landesgartenschau 2014“ ist über die Anbindung eines „fünften Astes“ im Bereich der Queichheimer Brücke/Maximilianstraße vorgesehen. Dies ist als bedenklich einzustufen. Es bestehen hier bereits ein Mineralölhandel und das Regionalbusunternehmen Südwest. Zudem soll ein Busparkplatz auf dem ehemaligen Güterbahnhofgelände für die Zeit der Landesgartenschau geschaffen werden, sowie bereits im ersten Abschnitt ein Nahversorger errichtet werden. Auch wenn das Messplatzgelände als Parkraum für die Besucherströme genutzt werden soll, ist mit einem erheblichen Verkehrszuwachs zum Landesgartenschau-Gelände zu rechnen. Die Leistungsfähigkeit der Ampelanlage an der Queichheimer Brücke dürfte mit einem zusätzlichen fünften Ast die Kapazitätsgrenze überschritten haben, so dass mit einer Qualitätsstufe F zu rechnen ist, welche den Verkehr nicht mehr abwickeln kann. Von Seiten des Landesbetriebes Mobilität Speyer kann daher dem Bebauungsplan zum jetzigen Zeitpunkt nicht zugestimmt werden. Für den Fall des zusätzlichen fünften Astes in Verbindung mit dem Besucherverkehr zur Landesgartenschau ist die Leistungsfähigkeit an dieser Kreuzung nachzuweisen. Diesbezüglich wird unter Punkt 8.2.1 eine vorgezogene Erweiterung von zusätzlichen Verkehrsanbindungen angesprochen, die noch geprüft werden soll. Das ausstehende Ergebnis ist uns ebenfalls vorzulegen. Ergänzend teilen wir Ihnen mit, dass an der Kreuzung Johannes-Kopp-Straße/L 509 im Jahre 2009 eine Unfallhäufungsstelle im Hinblick auf Auffahrunfälle registriert wurde. Zusätzliche Verkehre müssen an der Lichtsignalanlage daher in Form einer Leistungsfähigkeitsberechnung nachgewiesen werden. Abschließend machen wir darauf aufmerksam, dass sich unsere Stellungnahme ausdrücklich nur auf das übergeordnete klassifizierte Straßennetz bezieht.</p>	<p>Der Bebauungsplan C25 sieht die Hauptanbindung des Gebietes an die Rheinstraße im Bereich der Queichheimer Brücke/Maximilianstraße vor. Die Kreuzung weist dann vier Äste auf; der angesprochene fünfte Ast betrifft vermutlich die unweit der Kreuzung in die Rheinstraße einmündende Vogesenstraße, die jedoch vom eigentlichen Kreuzungsbereich abgehängt ist. Daher kann bei den Planungen zur Ausgestaltung des Knotenpunktes nicht von einer Anbindung eines „fünften Astes“ die Rede sein. Mit der Bildung des vierten Astes stellte sich die Frage, ob der neue Knoten als Kreisverkehrsplatz oder als Lichtsignalgesteuerter, herkömmlicher Knoten ausgebildet werden soll. Dies galt es, anhand aktueller Verkehrsprognosezahlen mit Leistungsfähigkeitsberechnungen für den Knoten zu untersuchen. Parallel zum Bebauungsplanverfahren wurde die Verkehrsuntersuchung Landau aus den Jahren 2001 - 2003 fortgeschrieben. In der „Verkehrsuntersuchungen Landau, Fortschreibung 2009/2010“ wird zum einen die zwischenzeitlich eingetretene Verkehrsentwicklung beschrieben und zum anderen u.a. dargestellt, welche Auswirkungen die Entwicklungsmaßnahme Konversion Landau-Süd mit neuer Straßenanbindung unter Berücksichtigung der Verkehrsprognose für das Jahr 2025 aufweist. Ein Schwerpunkt waren Leistungsfähigkeitsuntersuchungen maßgeblicher Knotenpunkte im Zuge des Innenstadtringes. Das vorgesehene Erschließungskonzept für den Bereich Landau Süd entspricht dem Planungsfall 2 Variante 1 der Verkehrsuntersuchung. Die bahnparallele Erschließung durch das Teilgebiet ‚Östliche Südstadt‘ wird wesentliche Teile des Neuverkehrs aus dem Konversionsgebiet sammeln und verteilen und in der Südstadt den zusätzlichen, konversionsbedingten Verkehr minimieren. Dennoch dient die Straße nicht der ‚Haupteerschließung‘ für die Landesgartenschau. Verkehrsanalytisches Ziel ist es, dass möglichst viele Besucher der Landesgartenschau mit öffentlichen Verkehrsmitteln nach Landau gelangen.</p>	./.	Keine Änderung oder Ergänzung der Planung erforderlich.

LFD. NR.	TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE/BEHÖRDEN	STELLUNGNAHMEN BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE ZUR 12. TEILÄNDERUNG DES FNP „KONVERSION LANDAU SÜD / LANDESGARTENSCHAU“	STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG	+/-	VORSCHLAG ABWÄGUNGS- ERGEBNIS
			<p>Die Besucher, die mit dem Pkw nach Landau kommen, werden über eine entsprechende Beschilderung zur Anschlussstelle „Landau-Zentrum“ der A65 geleitet, um von dort auf kürzestem Wege die Parkplätze östlich des Gartenschaugeländes im Gewerbepark „Am Messengelände“ anfahren zu können. Von dort aus besteht eine direkte fußläufige Verbindung zum Eingang der Landesgartenschau. Darüber hinaus werden Shuttle-Dienste von den Parkplätzen Ost, vom Bushalteplatz und vom Bahnhof angeboten. Lediglich Busse können über das ehemalige Güterbahnhofsgelände bis zur Ecke Cornichonstraße anfahren. Eine Taxi-Vorfahrt bzw. Vorfahrt für Behinderte sowie eine Vorfahrt für die Shuttlebusse bis unmittelbar vor den Haupteingang ist möglich. Im Rahmen der „Verkehrsuntersuchungen Landau, Fortschreibung 2009/2010“ wurde u.a. die Leistungsfähigkeit des Knotenpunkt Rheinstraße / Maximilianstraße im Prognosejahr 2025 untersucht. Der Nachweis der Verkehrsqualität erfolgt anhand von Formblättern, deren Berechnungsgrundlagen dem HBS 2001 entnommen sind. Untersucht wurde alternativ der Umbau der heute signalisierten Einmündung zu einer Kreuzung mit Lichtsignalanlage (LSA) sowie zu einem Kreisverkehrsplatz. Im Ergebnis wurde der Kreisverkehrsplatz jedoch für die Abwicklung des zukünftigen Verkehrs im Knotenpunkt als nicht geeignet eingestuft (mangelhafte Qualitätsstufe „E“), Hingegen betrug die Qualitätsstufe für die Kreuzung mit Lichtsignalanlage in der Morgenspitze die Stufe „C“ und in der Abendspitze die Stufe „D“. Im Ergebnis konnte dem Knotenpunkt mit Lichtsignalanlage damit eine hinreichende Verkehrsqualität im Prognosejahr 2025 - bei angenommener vollständiger Gebietsentwicklung - bescheinigt werden. Erforderlich wird hierbei die Nutzung der zweiten, stadtauswärts führenden Fahrspur westlich der Queichheimer Brücke als Linksabbiegespur in Richtung Süden. Auch zum Zeitpunkt der Landesgartenschau 2014 ist aufgrund der bis dahin nur eingeschränkt stattfindenden Gebietsentwicklung und vor dem Hintergrund des oben bereits beschriebenen Verkehrskonzeptes von deutlich geringeren Verkehrszahlen im Knotenpunkt Rheinstraße / Maximilianstraße auszugehen. Ein speziell für das Landesgartenschaujahr 2014 unter Berücksichtigung der Verkehrsströme zur Landesgartenschau beauftragtes Gutachten zur Leistungsfähigkeit der Knoten entlang der L509 bestätigt die Annahme, dass auf den Straßen 2014 nicht mehr Verkehr sein wird als 2025 nach Abschluss der Konversion und speziell die Knoten zwischen Autobahnanschlussstelle und Rheinstraße auch zu Stoßzeiten während der Landesgartenschau hinreichend leistungsfähig sind.</p>		

LFD. NR.	TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE/BEHÖRDEN	STELLUNGNAHMEN BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE ZUR 12. TEILÄNDERUNG DES FNP „KONVERSION LANDAU SÜD / LANDESGARTENSCHAU“	STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG	+/-	VORSCHLAG ABWÄGUNGS- ERGEBNIS
12	Handwerkskammer der Pfalz Am Altenhof 15 67655 Kaiserslautern	<p>Schreiben vom 28. März 2011, Az. III-jl-re</p> <p>Das vorliegende Konzept sieht eine Ausweisung einer Sonderbaufläche für einen großflächigen Lebensmittelvollsortimenter vor. Durch diese Neuerrichtung sind aus unserer Sicht Auswirkungen auf die ortsansässigen Lebensmittel produzierenden und vertreibenden Handwerksbetriebe nicht ausgeschlossen. Diese Annahme wird durch die Aussage Ihres Gutachtens, „... dass es in der Branche Nahrungs- und Genussmittel (= Kernsortiment des Vorhabens) voraussichtlich zu spürbaren wettbewerblichen Auswirkungen kommen kann...“ (siehe Begründung Seite 9, Absatz 1) untermauert.</p> <p>Durch eine Neuansiedlung eines Vollsortimenters ist für die gebietsansässigen Ladenhandwerksbetriebe mit einem zusätzlichen Umsatzeinbruch zu rechnen. In absoluten Zahlen gesehen können diese Einbußen für die ohnehin in einem extremen Wettbewerb stehenden Lebensmittelhandwerker zu einer Existenzgefährdung führen.</p> <p>Wir halten daher das Nichtbeeinträchtigungsgebot für nicht erfüllt und machen hiermit unsere Bedenken geltend.</p>	<p>Die Tatsache, dass ein großflächiger Lebensmittelnahversorger in Konkurrenz zu den bestehenden Lebensmittlern tritt und u.a. auch zu Umsatzumverteilungen führt, ist ein regulärer Vorgang der Marktwirtschaft, der nicht Abwägungsinhalt der Bauleitplanung darstellt. Erst wenn es zu negativen städtebaulichen Auswirkungen durch Umsatzumverteilungen kommt, ist das Nichtbeeinträchtigungsgebot missachtet und eine Planung unzulässig bzw. entsprechendes bauleitplanerisches Eingreifen erforderlich.</p> <p>Das angesprochene Nichtbeeinträchtigungsgebot schützt die allgemeine Versorgungsfunktionen der städtebaulich integrierten Versorgungsbereiche und die benachbarten zentralen Orte vor wesentlichen Beeinträchtigungen. Mögliche negative städtebauliche Beeinträchtigungen wurden deshalb im Rahmen der genannten Standortuntersuchung betrachtet. Als vertraglich wurde eine maximale Betriebsgröße von 1.600 – 1.700 Quadratmetern Verkaufsfläche definiert. Von Betrieben, die eine solche Größe nicht überschreiten, ist auszugehen, dass sie keine wesentliche Beeinträchtigungen auf den zentralen Versorgungsbereich Innenstadt und die Versorgungsstruktur der betroffenen Nachbargemeinden haben. Grundsätzlich ist von schädlichen Auswirkungen auf zentrale Versorgungsbereiche einer Standortgemeinde auszugehen, wenn es deren Funktionsfähigkeit so nachhaltig stört, dass sie ihren Versorgungsauftrag generell oder hinsichtlich einzelner Branchen nicht mehr substantiell wahrnehmen können (BVerwG 4 C 7.07). Dieser Umstand ist als Ergebnis des Gutachtens nicht gegeben.</p>	-	Das Nichtbeeinträchtigungsgebot wird durch die Planung beachtet, da Eingriffe in den Wettbewerb nur dann bauleitplanerisch gerechtfertigt werden können, wenn ansonsten schädliche städtebauliche Auswirkungen zu befürchten sind.
13	SGD Süd Gewerbeaufsicht Karl-Hellferich-Straße 2 67433 Neustadt	<p>Schreiben vom 15. März 2011, Az. 23-5/60, 0/2010/0187/HN-Ger</p> <p>Bezug nehmend auf Ihr Schreiben vom 03.03.2011 verweise ich nochmals auf meine Stellungnahme vom 22.12.2010 bezüglich der Ansiedlung eines „Lebensmittelvollsortimenters“.</p> <p>Des Weiteren möchte ich darauf hinweisen, dass sich in unmittelbarer Nähe zum städtebaulichen Entwicklungsgebiet „Estienne et Foch“ die Geothermieanlage Landau „GeoX“ befindet. Deshalb wird zur fachlichen Beurteilung des Vorhabens eine Prognose über die Lärmimmissionen, die den Anforderungen des Anhangs A.2 der 6. Allgemeinen Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz vom 26.08.1998 (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm – TA Lärm) entspricht,</p>	Für den Bereich des Sondergebietes wird eine Geräuschkontingentierung in die Festsetzungen des Bebauungsplans C25 aufgenommen. Diese berücksichtigt auf Grundlage der durchgeführten schalltechnischen Untersuchung die geltenden gesetzlichen Rahmenbedingungen und Bestimmungen zur Vorbereitung der bauplanungsrechtlichen Sicherung des Sondergebietes im Hinblick auf die umgebenden Nutzungen und stellt gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse sicher. Für das Geothermiekraftwerk ist ebenfalls ein Schallschutzkonzept erarbeitet worden, das auf die zukünftige Nachbarschaft zum Kraftwerk eingeht. Dieses soll sicherstellen,	./.	Keine Änderung oder Ergänzung der Planung erforderlich.

LFD. NR.	TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE/BEHÖRDEN	STELLUNGNAHMEN BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE ZUR 12. TEILÄNDERUNG DES FNP „KONVERSION LANDAU SÜD / LANDESGARTENSCHAU“	STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG	+/-	VORSCHLAG ABWÄGUNGS- ERGEBNIS
		benötigt. Ich bitte darum, in dieser Prognose zu prüfen, ob die zulässigen Immissionswerte der TA Lärm entsprechend Ihrer Einstufung des städtebaulichen Entwicklungsgebietes „Estienne et Foch“ auch beim Betrieb der Geothermieanlage und des Lebensmittelvollsortimenters eingehalten werden können.	dass die Zusatzbelastung aufgrund des Geothermiekraftwerks in Überlagerung mit der Vorbelastung der sonstigen Gewerbebetriebe sowie der Geräuscheinwirkungen aufgrund der kontingentierten Flächen im Geltungsbereich des Bebauungsplans C 25 die Immissionsrichtwerte der TA Lärm an allen maßgeblichen Immissionsorten einhält. Bei den maßgeblichen Immissionsorten handelt es sich um die vorhandenen schutzbedürftigen Gebäude und die geplanten schutzbedürftigen Gebiete im Geltungsbereich des Bebauungsplans C25, die als Allgemeines Wohngebiet ausgewiesen werden. Erforderlich Schallschutzmaßnahmen werden im Rahmen des Bebauungsplanes C25 verbindlich festgesetzt. Als vorbereitender Bauleitplan sind die Planungsinhalte der 14.FNP-Änderung nicht betroffen.		
14	SGD Süd Referat 41 Fr.-Ebert-Straße 14 67433 Neustadt	Schreiben vom 24. März 2011, Az. 41/433-11 Landau  Die Stadt Landau beabsichtigt mit der 14. Teiländerung des Flächennutzungsplanes die Darstellung einer Sonderfläche mit der Zweckbestimmung „Versorgungsbereich Lebensmittel-Nahversorgung“. Ab der Beteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB sollen die Verfahren zur 12. und 14. FNP-Teiländerung und der Aufstellung des Bebauungsplanes C 25 im Parallelverfahren durchgeführt werden. Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan, der am 30.12.1999 genehmigt wurde, ist das 0,7 ha große Plangebiet, das im Nordosten des ehemaligen Kasernengeländes Estienne Foch im südlichen Stadtgebiet liegt, als gemischte Baufläche dargestellt. Zur Erforderlichkeit der 14. FNP-Teiländerung wird in dessen Begründung ausgeführt, dass es sich bei der Planung um eine Angebotsplanung für einen großflächigen Einzelhandelsstandort handelt. Zur Klärung der Planungsvoraussetzungen haben Sie ein Gutachten in Auftrag gegeben und beabsichtigen die Durchführung einer raumordnerischen Prüfung. Nähere Informationen hierzu haben wir Ihnen bereits mit unserem Schreiben vom 16.03.2011 (Az. 41/437-14) zukommen lassen. Im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB gibt es unsererseits keine Anregungen.	Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. In Abstimmung mit der SGD Süd (Schreiben vom 16.03.2011, Az. 41/437-14) wird zum aktuellen Planungsstand von einer vereinfachten raumordnerischen Prüfung abgesehen, da es bis auf die Ausweisung eines Sondergebietes und die aus raumordnerischer und städtebaulicher Sicht maximal verträgliche Verkaufsfläche keine Angaben zum Vorhaben gemacht werden können. Das Sondergebiet ist mit seinen baulichen Rahmenbedingungen und der maximalen Verkaufsfläche verträglich. Werden diese Rahmenbedingungen ergänzt und detailliert durch ein konkretes Vorhaben, ist dies durch einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan oder im Rahmen eines Baugenehmigungsverfahrens verbunden mit einer raumordnerischen Prüfung zu untersuchen, festzuhalten und in eine erneute Abwägung einzustellen.	./.	Keine Änderung oder Ergänzung der Planung erforderlich.
15	SGD Süd Referat 41 Fr.-Ebert-Straße 14 67433 Neustadt	Schreiben vom 16. März 2011, Az. 41/437-14 Landau  vielen Dank für die Zusendung des Vorentwurfs zum Bebauungsplan C25, der auch ein Sondergebiet für die Ansiedlung eines großflächigen Lebensmittelvollsortimenters vorsieht.	Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Auf eine vereinfachte raumordnerische Prüfung wird zum jetzigen Zeitpunkt verzichtet.	./.	Keine Änderung oder Ergänzung der Planung erforderlich.

LFD. NR.	TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE/BEHÖRDEN	STELLUNGNAHMEN BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE ZUR 12. TEILÄNDERUNG DES FNP „KONVERSION LANDAU SÜD / LANDESGARTENSCHAU“	STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG	+/-	VORSCHLAG ABWÄGUNGS- ERGEBNIS
		<p>Im Hinblick auf diese Sondergebietsausweisung wurde durch das Planungsbüro Junker und Kruse eine städtebauliche Wirkungsanalyse erarbeitet. Diese kommt zu dem Ergebnis, dass ein Lebensmittelmarkt mit einer Verkaufsfläche von 1.600 bis 1.700 m<sup>2</sup> mit den Zielen und Grundsätzen des Einzelhandelskonzepts der Stadt Landau in der Pfalz vereinbar sei.</p> <p>In unserem Schreiben vom 16.12.2010 zur 12. FNP-Teiländerung und zum Bebauungsplan C25 wurde ausgeführt, dass die zulässige Verkaufsfläche des Lebensmittelvollsortimentmarkts im Rahmen einer raumordnerischen Prüfung festzustellen ist. Eine solche Prüfung ist im derzeitigen Stand des Bebauungsplanverfahrens nicht erforderlich, sondern erst bei Vorliegen einer konkreten Planung für einen solchen Markt.</p> <p>Im Übrigen möchte ich darauf hinweisen, dass zur Verwendung einer einheitlichen Terminologie für die Zweckbestimmung des Sondergebiets der Begriff Versorgungsbereich „Lebensmittel-Nahversorgung“ verwendet werden sollte.</p>			
16	Generaldirektion Kulturelles Erbe RLP Außenstelle Speyer Kleine Pfaffengasse 10 67346 Speyer	<p>Schreiben vom 25. März 2011, Az. 2011</p> <p>In unserer Fundstellenkartierung sind im unmittelbaren Bereich der o. a. Maßnahmen mehrere Fundstellen verzeichnet. Es handelt sich um die archäologische Grabungsschutzgebiete Landau Nr. 15 (ehem. Siedlung Eutzingen und deren Gräberfeld) sowie Landau Nr. 7 in Queichheim (vermutlich Gräberfeld; Datierung unbekannt – Luftbildbefund). Bei Bodeneingriffen im Rahmen der o. a. Maßnahme würden diese archäologischen Denkmäler mit Sicherheit beschädigt oder gar gänzlich zerstört. Sollten im Bereich der betroffenen Fundstellen Erdeingriffe vorgesehen sein, so müssten in den Bereichen im weiteren Umkreis (mehrere Hundert Meter) um unsere Punktkartierungen vorsorglich archäologische Untersuchungen stattfinden. Um Planungssicherheit zu gewinnen -möglichst frühzeitig- würde ich vorschlagen, in ggf. von Erdeingriffen betroffenen potenziellen Fundarealen rund um die o. a. Grabungsschutzgebiete geophysikalische zerstörungsfreie Messungen vornehmen zu lassen. Diese sind erheblich kostengünstiger als wenn wir im gesamten betroffenen Areal jeweils mit einem Bagger mit Böschungslöffel den Oberboden archäologiegerecht abtragen lassen würden; für einen Hektar Geophysik rechnet man rd. 2.500 € (Baggern würde sicher mehr als das Doppelte kosten...). Die Geoprospektion würde für die Stadt Landau ebenso wie für unsere Dienststelle Planungssicherheit herstellen und wir können bereits im Vorfeld sagen, ob und wenn ja, wo archäologische</p>	<p>Die Stellungnahme betrifft nicht den Geltungsbereich der 14. Teiländerung.</p> <p>Die aktuelle Darstellung des FNP Landau stellt 4 Grabungsschutzgebiete im Geltungsbereich des Bebauungsplanes C25 dar. Diese bleiben erhalten. Die Folgen der Darstellung sind auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung und in der Umsetzung der Planung zu beachten. Ein entsprechender Hinweis wurde in den Textteil des Bebauungsplan C25 aufgenommen und mit der Generaldirektion Kulturelles Erbe bereits in einem Vororttermin abgestimmt.</p>	./.	Keine Änderung oder Ergänzung der Planung erforderlich.

LFD. NR.	TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE/BEHÖRDEN	STELLUNGNAHMEN BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE ZUR 12. TEILÄNDERUNG DES FNP „KONVERSION LANDAU SÜD / LANDESGARTENSCHAU“	STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG	+/-	VORSCHLAG ABWÄGUNGS- ERGEBNIS
		<p>Voruntersuchungen (Ausgrabung) vor den Bauarbeiten notwendig werden würden. Bezüglich der Kosten handelt es sich hier ja um bekannte Denkmäler, die überplant werden; die anfallenden Kosten wären damit vom Investor zu übernehmen.</p> <p>Es ist jedoch insgesamt nur ein geringer Teil der tatsächlich im Boden vorhandenen prähistorischen Denkmale bekannt; daher ist die Zustimmung der Direktion Landesarchäologie – Speyer generell für die o. a. Maßnahme – ungeachtet der speziellen Vorgehensweise bei geplanten Erdarbeiten im Bereich der Denkmäler im Baugebiet – an die Übernahme folgender Punkte gebunden:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Bei der Vergabe der Erdarbeiten, in erster Linie für die Erschließungsmaßnahmen hat der Bauträger/Bauherr die ausführenden Baufirmen vertraglich zu verpflichten, uns zu gegebener Zeit rechtzeitig den Beginn der Arbeiten anzuzeigen, damit wir diese, sofern notwendig, überwachen können.</li> <li>2. Die ausführenden Baufirmen sind eindringlich auf die Bestimmungen des Denkmalschutz- und Pflegegesetzes vom 23.03.1978 (GVBl. 1978, Nr. 10, Seite 159 ff) hinzuweisen. Danach ist jeder zutage kommende archäologische Fund unverzüglich zu melden, die Fundstelle soweit als möglich unverändert zu lassen und die Gegenstände sorgfältig gegen Verlust zu sichern.</li> <li>3. Absatz 1 und 2 entbinden Bauträger/Bauherrn jedoch nicht von der Meldepflicht und Haftung gegenüber der Direktion Landesarchäologie – Speyer.</li> <li>4. Sollten wirklich archäologische Objekte angetroffen werden, so ist der archäologischen Dankmalpflege ein angemessener Zeitraum einzuräumen, damit wir unsere Rettungsgrabungen, in Absprache mit den ausführenden Firmen, planmäßig den Anforderungen der heutigen archäologischen Forschung entsprechend durchführen können.</li> <li>5. Die Punkte 1 – 4 sind in die Bauausführungspläne als Auflagen zu übernehmen. Diese Stellungnahme betrifft ausschließlich die archäologischen Kulturdenkmäler und ersetzt nicht eine Stellungnahme der Direktion Landesbau- und Kunstdenkmalpflege.</li> </ol>			