
Stadt Landau in der Pfalz

Bebauungsplan
ND 8 „Gewerbegebiet Kreisel Landau-Nord“

Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Synopse vom 14.04.2014
zur
Vorentwurfsfassung vom 10.02.2014

LFD: NR.		ANREGUNGEN DER BÜRGERINNEN UND BÜRGER ZUM BEBAUUNGSPLAN	STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG	+/-	VORSCHLAG ABWÄGUNGS- ERGEBNIS
1	<p>Firma Kammer GmbH Hainbachstraße 43 und 68 76829 Landau</p>	<p>E-Mail vom 18.03.2014</p> <p>Name : DER LACKMEISTER H.u.M. Kammer GmbH, 76829 Landau Email : mail@kammer-landau.de Anschrift : Hainbachstraße 68 und Hainbachstraße 43 76829 Landau</p> <p>Anliegen : Sehr geehrter Herr Kamplade, wir haben von dem Vorhaben der Stadt: Großprojekt am Kreisel Nord mit Lackiererei gehört und sind als alteingesessene Geschäfte (Lackierereien) empört. Dem schließen sich auch die Kollegen Gries und Egalithe (Hoffmann) an.</p> <p>Speziell wir -Kammer- haben die Große Ruine in der Hainbachstraße 43 gekauft und saniert; sodass unser Oberbürgermeister bei seinem Besuch bei uns des Lobes voll war. Wir haben bei dieser Entscheidung mit einem gewohnten Volumen an Aufträgen kalkuliert. Dass wir in Arbeitsverträgen mit langjährigen Mitarbeitern sind, spielt hier auch eine nicht unwesentliche Rolle.</p> <p>Nehmen Sie bitte Kontakt mit uns auf. Wir denken, es wäre hilfreich, wenn Sie persönlich zu einem Gespräch bei uns vorbeikommen könnten.</p> <p>Eine ausführliche Stellungnahme zu diesem Vorhaben reichen wir nach.</p>	<p>Der Bebauungsplan weist als Art der baulichen Nutzungen ein eingeschränktes Gewerbegebiet aus, in welchem u.a. auch eine Autolackiererei zulässig wäre. Aktuell zeigt jedoch, entgegen der ursprünglichen Planung des Projektentwicklers, kein Autolackierereibetrieb Interesse an einer Ansiedlung, sodass die Verwaltung und der Projektentwickler von der Ansiedlung sonstiger auto-afiner Betriebsbranchen ausgehen.</p> <p>Im LEP IV ist die Stadt Landau als regional bedeutsamer Gewerbebestandort ausgewiesen. Durch die geplante Maßnahme werden die kommunalen Entwicklungsabsichten der Stadt Landau „langfristige Sicherung des Gewerbebestandes „Gewerbegebiet Nord““ positiv begleitet sowie eine verbrauchernahe Versorgung der Bevölkerung auf Dauer sichergestellt.</p> <p>Bis dato ging keine ergänzende Stellungnahme bei der Verwaltung ein.</p>	-	Änderungen sind nicht erforderlich.
2	<p>Chr. Ufer GmbH (Christoph Strack),</p> <p>Ehrmann Wohn- und Einrichtung-GmbH (Horst Ehrmann),</p> <p>Gillet Baustoffe und</p>	<p>Schreiben vom März 2014</p> <p>Der Bekanntmachung vom 06.02.2014 von Herrn Oberbürgermeister Schlimmer zur Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans ND8 "Gewerbegebiet am Kreisel Landau-Nord" haben wir entnommen, dass das Gewerbegebiet Nord zwecks Ansiedlung weiterer Betriebe erweitert werden soll. Über die Notwendigkeit der zusätzlichen Neuansiedlung einzelner Branchen bzw. Betriebe im o.g. Gebiet</p>	<p>Der Stadt Landau, als Wirtschaftsstandort, ist es wichtig den Unternehmen optimale, auch langfristig verlässliche Standortbedingungen anzubieten. Hierzu zählt natürlich auch eine gute Verkehrsinfrastruktur, zu der selbstverständlich auch die Anbindung der Gewerbeflächen an die regionalen und überregionalen Verkehrsachsen gehört.</p> <p>Bei dem Kreisverkehr Nord handelt es sich um eine Verkehrsanlage im Zuge der Landesstraße 512. Baulastträger ist das Land Rheinland-Pfalz.</p>	-	Änderungen sind nicht erforderlich.

LFD: NR.		ANREGUNGEN DER BÜRGERINNEN UND BÜRGER ZUM BEBAUUNGSPLAN	STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG	+/-	VORSCHLAG ABWÄGUNGS- ERGEBNIS
-------------	--	---	------------------------------	-----	-------------------------------------

	<p>Baumarkt (Stephan Gillet),</p> <p>Gummi Mayer KG (Franz Mayer),</p> <p>Mercedes Benz NDL Landau (Herbert Abraham),</p> <p>Vogel Autohäuser GmbH & Co. KG (Udo Vogel),</p> <p>Wickert Kellereibedarf GmbH (Heinrich Wickert),</p> <p>Wickert Holzfachhandel GmbH & Co.KG (Johannes Weber)</p>	<p>möchten wir in diesem Schreiben explizit kein Urteil fällen.</p> <p>Als über Jahrzehnte ortsansässige Unternehmen mit knapp 1.000 Mitarbeitern begrüßen wir diese Entwicklung im Grundsatz und hoffen von der zu erwartenden zusätzlichen Belegung unseres Gewerbegebiets profitieren zu können.</p> <p>Jedoch erwarten wir vor dem Ausbau des Gewerbegebiets Nord die Verkehrsanbindung an die Bundesstraße 10 sowie die Autobahn A65 deutlich zu verbessern, um der gestiegenen PKW- und LKW-Frequenz heute und in Zukunft gerecht zu werden. Konkret fordern wir von den Entscheidern der Stadt:</p> <ul style="list-style-type: none"> > einen zweispurigen Ausbau der L512 zwischen Abfahrt B10 und Kreisellandau Nord in beide Richtungen > einen By-Pass an der Ampelanlage L512 für Fahrzeuge aus Richtung B10 (Neustadt/Ludwigshafen/Karlsruhe) > eine deutliche Vergrößerung des Kreisells (wie in den städtischen Unterlagen bereits skizziert) <p>Schon heute wird die Ausfahrt-Landau Nord (A65) zu Stoßzeiten aufgrund des hohen Verkehrsaufkommens von unseren Kunden gemieden. Durch den großzügigen Ausbau des Gewerbegebiets Landau-Queichheim inklusive der betreffenden Verkehrs-Peripherie sehen wir uns zunehmend im Nachteil.</p> <p>Wir hoffen auf Verständnis und bedanken uns schon jetzt für Ihre Bemühungen in dieser Sache. Die Unterzeichner stehen für einen persönlichen Austausch gerne zur Verfügung.</p>	<p>Als der Kreisellandau-Nord vom Land geplant und gebaut wurde, vertrat man die Auffassung, dass die Verkehrsspuren und -radien ausreichend dimensioniert seien und der Kreisellandau auch eine verkehrsberuhigende Wirkung erzielen sollte. Die Funktionsfähigkeit wurde auch in der kleinen Variante, d.h. so wie der Kreisellandau derzeit ausgebaut ist, als gewährleistet bewertet. Heute zeigt sich, dass der Kreisellandau zu „Normalzeiten“ funktioniert; zu den Verkehrsspitzen morgens und abends jedoch an seiner Belastungsgrenze angelangt ist. Die Stadt Landau hat die Planung zum Ausbau des Kreisverkehrs für das Bauprogramm 2014 – 2017 beim Land angemeldet. Die Maßnahme wurde jedoch nicht berücksichtigt.</p> <p>Auch der zweispurige Ausbau der L 512 müsste komplett vom Land geplant und finanziert werden. Ein zweispuriger Ausbau wäre aber nur sinnvoll, wenn vorher oder zumindest zeitgleich der Kreisverkehr ausgebaut würde. Hinzu käme, dass sich bei einem zweispurigen Ausbau nebst Kreiselausbau die Rückstaus an die nächsten Knotenpunkte und vor dem Hintergrund der Nachbarschaftsbebauung sensibleren Bereiche, nämlich die Neustadter Straße /Herrenbergstraße und die Hainbachstraße/August-Croissant-Straße verlagern würden.</p> <p>Der LBM schlägt deshalb vor, den Kreisellandau punktuell aufzuwerten und dessen Leistungsfähigkeit zu verbessern. Diese Variante könnte relativ zeitnah, mit entsprechender Wirkung und mit vertretbaren Kosten umgesetzt werden.</p> <p>Die Stadt möchte deshalb eine zusätzliche bzw. eigene Ausfahrt von der Nordostseite der L 512 auf das künftige Gewerbegrundstück vorsehen. Des Weiteren soll auf der Südwestseite ein zusätzlicher Bypass von der L 512 in die Hainbachstraße angelegt werden.</p> <p>Die Realisierung der hier genannten Forderungen ist derzeit kaum durchsetzbar. Eine Durchführung oder gar Finanzierung durch die Stadt ist vor dem Hintergrund der fehlenden Straßenbaulastträgerschaft nicht möglich und wäre aufgrund fehlender Finanzmittel unzulässig.</p> <p>Da die Stadt nicht in die Finanzhoheit des Landes eingreifen kann, die Funktionsfähigkeit des geplanten Gewerbegebiets durch den Kreisellandau beispielsweise auch aufgrund der zu erwartenden Betriebszeiten der Betriebe nicht gefährdet ist, die Stadt einen Bypass-Süd und eine eigenständige Abfahrt in das geplante Gewerbegebiet als minimale Entlastungsmaßnahme durchführen wird, sollten die Bedenken zugunsten der Schaffung einer relativ kleinen gewerblich-nutzbaren Fläche zurückgestellt werden.</p>		
--	---	--	--	--	--