

---

Stadt Landau in der Pfalz

**Bebauungsplan**  
**ND 8 „Gewerbegebiet Kreisel Landau-Nord“**

---

Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 und § 3 Abs. 2 BauGB

Synopse vom 25.08.2014  
zur  
Vorentwurfsfassung vom 10.02.2014 und  
Entwurfsfassung vom 05.06.2014

LFD: NR.	BÜRGERIN/ BÜRGER	STELLUNGNAHME	HINWEIS / BESCHLUSSEMPFEHLUNG DER VERWALTUNG	+/-	VORSCHLAG ABWÄGUNGS- ERGEBNIS
-------------	------------------	---------------	--	-----	-------------------------------------

1	Firma Kammer GmbH Hainbachstraße 43 und 68 76829 Landau	<p><b><u>E-Mail vom 18.03.2014 im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit</u></b></p> <p>Sehr geehrter Herr Kamplade,</p> <p>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 kein Autolackierereibetrieb Interesse an einer Ansiedlung - entgegen der ursprünglichen Planung des Projektentwicklers. Daher gehen die Verwaltung und der Projektentwickler von der Ansiedlung sonstiger autoaferer Betriebe aus.</p> <p>Im LEP IV ist die Stadt Landau als regional bedeutsamer Gewerbeort 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>	/	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
2	Chr. Ufer GmbH (Christoph Strack),  Ehrmann Wohn- und Einrichtungs-GmbH (Horst Ehrmann),  Gillet Baustoffe und Baumarkt (Stephan Gillet),  Gummi Mayer KG (Franz Mayer),  Mercedes Benz ND Landau (Herbert Abraham),	<p><b><u>Schreiben vom März 2014 im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit</u></b></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 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>	<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, vertreten durch den Landesbetrieb Mobilität (LBM). Als der Kreisel Landau-Nord vom LBM geplant und gebaut wurde, vertrat man die Auffassung, dass die Verkehrsspuren und -radien ausreichend dimensioniert seien und der Kreisel auch eine verkehrsberuhigende Wirkung erzielen sollte. Die Funktionsfähigkeit wurde auch in der kleinen Variante, d.h. so wie der Kreisel derzeit ausgebaut ist, als gewährleistet bewertet. Heute zeigt sich, dass der Kreisel 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</p>	-	Die Anregungen und Bedenken werden zur Kenntnis genommen, jedoch aufgrund der Nichtzuständigkeit und der geplanten Optimierungsmaßnahmen zurückgestellt.

LFD: NR.	BÜRGERIN/ BÜRGER	STELLUNGNAHME	HINWEIS / BESCHLUSSEMPFEHLUNG DER VERWALTUNG	+/-	VORSCHLAG ABWÄGUNGS- ERGEBNIS
-------------	------------------	---------------	--	-----	-------------------------------------

	<p>Vogel Autohäuser GmbH &amp; Co. KG (Udo Vogel),</p> <p>Wickert Kellereibedarf GmbH (Heinrich Wickert),</p> <p>Wickert Holzfachhandel GmbH &amp; Co.KG (Johannes Weber)</p>	<p>&gt; einen zweispurigen Ausbau der L512 zwischen Abfahrt B10 und Kreisel Landau Nord in beide Richtungen</p> <p>&gt; einen Bypass an der Ampelanlage L512 für Fahrzeuge aus Richtung B10 (Neustadt/Ludwigshafen/Karlsruhe)</p> <p>&gt; eine deutliche Vergrößerung des Kreisels (wie in den städtischen Unterlagen bereits skizziert)</p> <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>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 Kreisel punktuell aufzuwerten und dessen Leistungsfähigkeit zu verbessern. Diese Variante könnte relativ zeitnah, mit entsprechender Wirkung und mit vertretbaren Kosten umgesetzt werden. Langfristig kommt bei anhaltend hohen Verkehrsmengen nur eine vergrößerte Neuplanung des Kreisels in Frage.</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 Kreisel 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 Entlastungsmaßnahme durchführen wird, sollten die Anregungen und Bedenken zugunsten der Schaffung einer relativ kleinen gewerblich-nutzbaren Fläche zurückgestellt werden.</p>		
3	<p>Achim Raetzer Frankweilerweg 5 76829 Landau</p>	<p><b><u>Stellungnahme im Rahmen der Offenlage</u></b></p> <p>Seit vielen Jahren ist klar, dass der Kreiseldurchmesser zu klein ist. Wir würden eine Chance vergeben, wenn wir bei dieser Gelegenheit nicht den Kreisel vergrößern würden.</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, vertreten durch den Landesbetrieb Mobilität (LBM). Als der Kreisel</p>	-	<p>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen, jedoch aufgrund der Nichtzuständigkeit und der geplanten Optimierungsmaßnahmen zurückgestellt.</p>

LFD: NR.	BÜRGERIN/ BÜRGER	STELLUNGNAHME	HINWEIS / BESCHLUSSEMPFEHLUNG DER VERWALTUNG	+/-	VORSCHLAG ABWÄGUNGS- ERGEBNIS
-------------	------------------	---------------	--	-----	-------------------------------------

			<p>Landau-Nord vom LBM geplant und gebaut wurde, vertrat man die Auffassung, dass die Verkehrsspuren und -radien ausreichend dimensioniert seien und der Kreisel auch eine verkehrsberuhigende Wirkung erzielen solle. Die Funktionsfähigkeit wurde auch in der kleinen Variante, d.h. so wie der Kreisel derzeit ausgebaut ist, als gewährleistet bewertet. Heute zeigt sich, dass der Kreisel 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>Der LBM schlägt vor, den Kreisel punktuell aufzuwerten und dessen Leistungsfähigkeit zu verbessern. Diese Variante könnte relativ zeitnah, mit entsprechender Wirkung und mit vertretbaren Kosten umgesetzt werden. Langfristig kommt bei anhaltend hohen Verkehrsmengen nur eine vergrößerte Neuplanung des Kreisels in Frage.</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>Der Vorschlag zur zeitnahen Kreiselerweiterung ist derzeit nicht 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 Kreisel 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 Entlastungsmaßnahme durchführen wird, sollte die Anregung zugunsten der Schaffung einer relativ kleinen gewerblich-nutzbaren Fläche zurückgestellt werden.</p>		
4	<p>Lothar Anton Vorsitzender des betriebseigenen Tennisvereins der Pfalzwerke AG <a href="mailto:lothar.anton@prego-services.de">lothar.anton@prego-services.de</a></p>	<p><b><u>Stellungnahme vom 28.07.2014 im Rahmen der Offenlage</u></b> Wenn wir weiterhin unserem Betriebssport Tennis auch mit Gastspielern nachkommen wollen ist eine eigene Einfahrt, wie bisher, unbedingt erforderlich. Es gibt für Werksangehörige eine Treppe, die vom Betriebsgelände zu den Plätzen führt. Werksfremde und die Firma, die im Frühjahr die Plätze instand setzt, dürfen nicht das Werksgelände betreten. Ich bitte um ein baldiges Gespräch, um über die weiter</p>	<p>Den Bedenken sollte zugestimmt werden. Es sollte an die nördliche Grundstücksgrenze der zukünftigen Bäckerei/ Café von der Erschließungsstraße bis zu dem vorhandenen Wirtschaftsweg ein 3m breiter öffentlicher Wirtschaftsweg angelehnt werden. Hierüber kann das derzeitige Betriebssportgelände mit Fahrzeugen angefahren werden. Mit der Stadt ist ein entsprechender Gestattungsvertrag abzuschließen. Das städtebauliche Nutzungskonzept ist entsprechend anzupassen.</p>		<p>Die Planzeichnung wird um einen 3m breiten Wirtschaftsweg ergänzt.</p>

LFD: NR.	BÜRGERIN/ BÜRGER	STELLUNGNAHME	HINWEIS / BESCHLUSSEMPFEHLUNG DER VERWALTUNG	+/-	VORSCHLAG ABWÄGUNGS- ERGEBNIS
-------------	------------------	---------------	--	-----	-------------------------------------

		Vorgehensweise und die Kosten zu sprechen.			
5	Franz Mayer c/o Gummi-Mayer GmbH & Co. KG Neustadter Straße 8	<p><b><u>Stellungnahme vom 08.07.2014 im Rahmen der Offenlage</u></b>  <b><u>Zum Textteil: (allgemein):</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Der heutige Kreisel Nord ist im Durchmesser zu klein. Jegliche Korrekturen durch Schaffung von zusätzlichen Bypässen schaffen Entlastung, lösen das Problem der durchmesserbedingten starken Abbremsung und damit einhergehenden Zähigkeit des Verkehrsflusses nicht.</li> <li>• Durch die zusätzliche Zufahrt erhöhen sich die An-/Einfahrpunkte von 3 auf 4, was eine Steigerung um 33% bedeutet. Die Reaktionszeit des südlich in den Kreisel einfahrenden Verkehrsteilnehmers (vom Schänzel) reduziert sich durch die zusätzliche Einfahrt um 50%. Gerade aus dem Gewerbegebiet Nord herausfahrende LKWs (Mercedes, Gillet, Ufer etc.) werden aufgrund der trägen Beschleunigung zusätzlichen Rückstau Richtung Schänzel verursachen.</li> <li>• Aufgrund der Verkürzung der Abstände der Einfahrten wird das gleichzeitige Einfahren von 3 Trailern in den Kreisel zu einem Verkehrsstillstand führen.</li> </ul> <p><u>Zu S. 12 „Keine Neuberechnung des Neuverkehrs, da unterstellt wird, dass ein Supermarkt mehr Zielverkehr auslöst als die jetzige Konzeption</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Dies ist eine Annahme, die unterstellt und nicht belegt wird. Entscheidend kommt es auf die Frequenz des Verkehrsflusses an</li> </ul>	<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, vertreten durch den Landesbetrieb Mobilität (LBM). Als der Kreisel Landau-Nord vom LBM geplant und gebaut wurde, vertrat man die Auffassung, dass die Verkehrsspuren und -radien ausreichend dimensioniert seien und der Kreisel auch eine verkehrsberuhigende Wirkung erzielen sollte. Die Funktionsfähigkeit wurde auch in der kleinen Variante, d.h. so wie der Kreisel derzeit ausgebaut ist, als gewährleistet bewertet. Heute zeigt sich, dass der Kreisel 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>Durch die zusätzliche Ein-/Ausfahrt verändern sich Reaktionszeiten der übrigen Verkehrsteilnehmer nicht. Es reduziert sich jedoch geringfügig das Zeitfenster, welches den Verkehrsteilnehmern von der L512-Süd kommend und in den Kreisel einfahrend zur Verfügung steht, da diese nun zusätzlich abschätzen müssen, wann der aus dem neuen Gewerbegebiet einfahrende Verkehrsteilnehmer sie erreicht. Diese Veränderung ist jedoch in der Verkehrsuntersuchung zur Leistungsfähigkeit des Kreisels berücksichtigt.</p> <p>Das zeitgleiche Einfahren von drei Sattelzügen in den Kreisel wird unter Berücksichtigung der im Straßenverkehr erforderlichen gegenseitigen Rücksichtnahme keine Probleme verursachen, da der zuerst fahrende Lkw stets aus dem Kreisel herausfahren kann und dann die anderen Lkw nachfahren können.</p> <p>Die Erläuterungen in der Begründung zur verkehrlichen Leistungsfähigkeit sollten hinsichtlich der Annahmen, Fahrzeugarten und Bedeutung des Bypass-Nord detaillierter ausgeführt werden.</p> <p>s.o.</p>	-	<p>Der Anregung, das Plangebiet an die Gilletstraße anzubinden, wird nicht gefolgt.</p> <p>Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen und die Begründung hinsichtlich der Verkehrsuntersuchung konkretisiert.</p>

LFD: NR.	BÜRGERIN/ BÜRGER	STELLUNGNAHME	HINWEIS / BESCHLUSSEMPFEHLUNG DER VERWALTUNG	+/-	VORSCHLAG ABWÄGUNGS- ERGEBNIS
-------------	------------------	---------------	--	-----	-------------------------------------

		<p>und nicht auf die Masse des Warenangebots. Die Reduktion der Bruttobaulandfläche führt nur ceteris paribus (unter sonst gleichen Umständen) zu einer Abnahme der Frequenz.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Bei den Fahrzeugbewegungen wird explizit nicht differenziert zwischen den Fahrzeugarten. Es ist anzunehmen, dass eine Tankstelle mehr LKW-Zielverkehr anzieht als ein Supermarkt. Insofern ist die Annahme zusätzlicher 500 Kfz/LKW sehr unscharf und führt zu falschen Schlüssen. Eine deutliche Zunahme des LKW-Verkehrs belastet den Kreisel stärker als eine solche des PKW-Verkehrs.</li> <li>• Wenn es zu zusätzlichem Zielverkehr durch das Gewerbegebiet kommt, entlastet der nördliche Bypass im Ergebnis nicht, da die Ziel-Fahrer das Gewerbegebiet nur durch den Kreisel wieder verlassen können.</li> </ul> <p><u>Zu S. 12: langfristig soll der Bypass Nord zu einem vollwertigen Bypass erweitert werden...</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Eine Verbesserung des Bypasses Nord würde nur eine Entlastung des Kreisels erbringen, wenn Verkehrsteilnehmer über eine weitere Straßenzuführung bspw. in die Gillet-Straße geleitet würden; andernfalls müssen alle Verkehrsteilnehmer den Kreisel wieder anfahren.</li> <li>• Die verkürzte Reaktionszeit für die Verkehrsteilnehmer durch die zusätzliche Einfahrt kann pragmatisch durch eine maßvolle Kappung der „grünen Hügel“ im Kreisel wieder verlängert werden.</li> </ul>	<p>s.o.</p> <p>s.o.</p> <p>Eine Verbindung vom Plangebiet zur Gilletstraße ist aufgrund des dazwischen liegenden Betriebsgeländes der Pfalzwerke nicht möglich.</p> <p>Die Anregung kann nicht im Bebauungsplan festgesetzt werden. Im Zuge der weiteren Abstimmung mit dem LBM wird eine Kappung des Hügels angeregt.</p>	<p>/</p> <p>/</p> <p>-</p> <p>/</p>	
--	--	--	--	-------------------------------------	--