

# **Stadt Landau in der Pfalz**

## **16. TEILÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES 2010**

- Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 BauGB zum  
Bebauungsplan D10 GEWERBEPARK „AM MESSEGELÄNDE-OST“  
IN LANDAU -

Gebiet südlich der L 509, östlich der Kraftgasse, westlich der A65, nördlich  
des Birnbachs

---

### **Unterlagen zur Beteiligung**

nach § 3 Abs. 2 BauGB, § 4 Abs. 2 BauGB, § 4a Abs. 2 BauGB

---

#### **Stadtverwaltung Landau in der Pfalz**

Stadtbauamt

Abteilung Stadtplanung und Stadtentwicklung

Bearbeiterin: Mark Kieser

Umweltamt

Bearbeiter: Markus Abel

#### **Schönhofen Ingenieure, Kaiserslautern**

Bearbeiter: Thomas Eberle

Stand: Entwurf vom 12.02.2015

**-ENTWURF-**

# **Inhaltsverzeichnis**

## **A Planungsbericht**

<b>1</b>	<b>Lage und Abgrenzung des Plangebiets .....</b>	<b>3</b>
<b>2</b>	<b>Übergeordnete Planung .....</b>	<b>3</b>
<b>3</b>	<b>Erforderlichkeit der Planänderung .....</b>	<b>7</b>
<b>4</b>	<b>Ziele und Darstellungen im bestehenden FNP .....</b>	<b>7</b>
<b>5</b>	<b>ziele und Darstellungen der 16. FNP-Teiländerung .....</b>	<b>8</b>

## **B Umweltbericht**

- Inhaltsverzeichnis siehe dort -

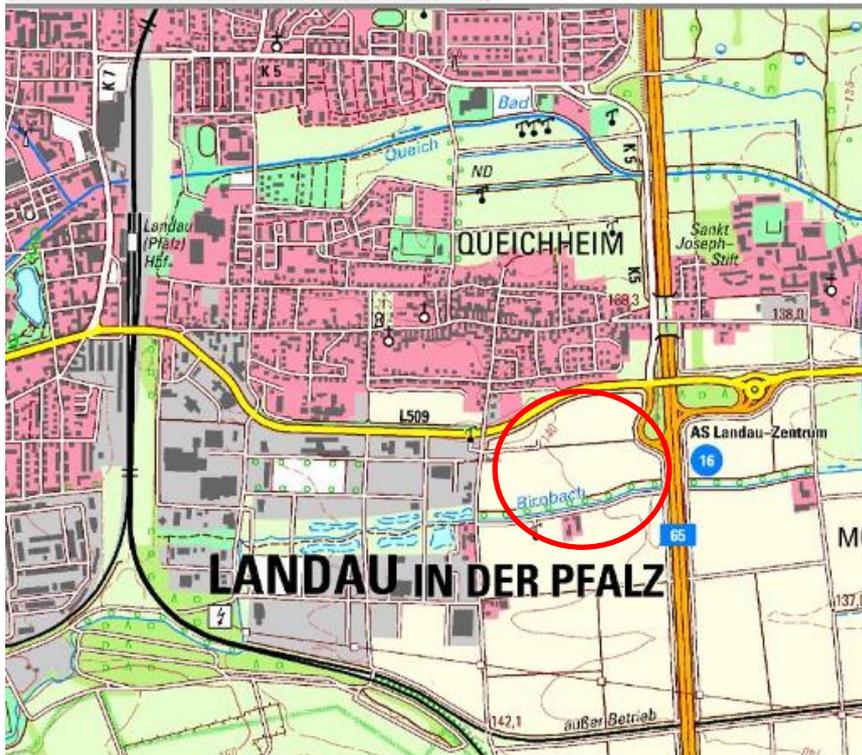
## **Abbildungsverzeichnis**

Abbildung 1: Lage des Vorhabens .....	3
Abbildung 2: Ausschnitt aus dem Einheitlichen Regionalplan Rhein Neckar 2020 .....	4
Abbildung 3: Erschließungskonzept Messegelände D9, D 10, D12 .....	6
Abbildung 4: Ausschnitt aus dem bestehenden FNP der Stadt Landau in der Pfalz .....	8
Abbildung 5: Darstellung der zukünftigen Flächennutzung.....	9

## 1 LAGE UND ABGRENZUNG DES PLANGEBIETS

Der rund **14,89** ha große Geltungsbereich der 16. Teiländerung des Flächennutzungsplanes 2010 der Stadt Landau in der Pfalz befindet sich im Südosten des Stadtgebietes zwischen dem Stadtteil Queichheim im Norden, der Bundesautobahn (BAB) A 65 Anschluss-Stelle Landau-Zentrum Ost, dem Birnbach im Süden sowie dem bestehenden Gewerbepark „Am Messegelände“ im Westen.

**Abbildung 1: Lage des Vorhabens**



Quelle: Lanis

Die Abgrenzung ist der Plandarstellung zu entnehmen.

## 2 PLANERISCHE UND RECHTLICHE VORGABEN

### 2.1 Einfügen in die Gesamtplanungen

#### Landesentwicklungsprogramm (LEP IV)<sup>1</sup>

Es liegt ein Entwurf der 2. Teilfortschreibung des Landesentwicklungsprogramms LEP IV vor.

In diesem ist die Stadt Landau in der Pfalz aufgrund ihrer Lagegunst und des vorhandenen Gewerbesatzes als „Landesweit bedeutsamer bestehender Gewerbestandort“ dargestellt. In der Stadt stehen derzeit nur noch vereinzelt gewerblich nutzbare Flächen zur Verfügung bzw. die derzeit noch nicht gewerblich genutzten

<sup>1</sup> Ministerium des Innern und für Sport (Hrsg.) (Oktober 2008): Landesentwicklungsprogramm (LEP IV) - Herausforderungen erkennen – Nachhaltig handeln – Zukunft gestalten, Kapitel 5 Infrastruktur, Mainz;

## GEWERBEPARK „AM MESSEGELÄNDE-OST“ IN LANDAU

16. Teiländerung des Flächennutzungsplans 2010 der Stadt Landau in der Pfalz

Teil A BEGRÜNDUNG – Entwurf -

Flächen sind bis auf einzelne Flächen mit Nutzungen projektiert und somit besteht ein erheblicher Handlungsbedarf hinsichtlich neuer Gewerbeflächen

Die Stadt Landau in der Pfalz gehört der Siedlungsstruktureinheit „Verdichteter Raum“ an und dient somit u.a. der Entlastung hochverdichteter Räume (wie Mannheim, Ludwigshafen und Karlsruhe). Wegen der großteils ausgeräumten Agrarlandschaft wird der Raum Landau zudem der ökologischen Raumstruktur „Vorwiegender Sanierungsraum“ zugeordnet.

Als Mittelzentrum im Grundnetz mit teilweise oberzentralen Einrichtungen versorgt die Stadt Landau einen Funktionsraum, der mit Ausnahme der Verbandsgemeinde Bad Bergzabern (Funktionsraum des Mittelzentrums Bad Bergzabern) den gesamten Landkreis Südliche Weinstraße umfasst.

Durch die Lage im Naturpark Pfälzer Wald wird der Raum Landau im LEP IV als Erholungsraum dargestellt. Darüber hinaus ist die Region Schwerpunktraum für den Freiraumschutz.

### Einheitliche Regionalplan (ERP) Rhein-Neckar 2020

Der Einheitliche Regionalplan Rhein-Neckar (ERP) ist mit Datum vom 15. Dezember 2014 für den baden-württembergischen und den rheinland-pfälzischen Teil des Verbandsgebietes verbindlich. Im ERP wird die Fläche des Bebauungsplanes D 10 als Vorranggebiet für Industrie, Gewerbe, Dienstleistung und Logistik ausgewiesen (48 ha). Gemäß den textlichen Ausführungen des Regionalplans weist die Fläche eine besondere Standorteignung „für Dienstleistungen, nicht störendes Gewerbe, großflächige Gewerbe- und Logistikbetriebe“ auf.

**Abbildung 2: Ausschnitt aus dem Einheitlichen Regionalplan Rhein Neckar 2020**



Das festgelegte „Vorranggebiet für Industrie, Gewerbe, Dienstleistung und Logistik“ ist einer der wenigen großflächigen Vorsorgestandorte in der Metropolregion, die als raumstrukturell besonders geeignete Standorte für bedeutsame Investitionen der industriell-gewerblichen Wirtschaft (hier: bevorzugt für Dienstleistungen und nicht

störendes Gewerbe) regionalplanerisch gesichert werden sollen. Das Vorranggebiet bietet eine konsequente und raumordnerisch verträgliche gewerbliche Weiterentwicklung der bereits entwickelten gewerblichen Plangebiete bis zur A 61.

Aussage aus der Abwägung zum ERP zu einer Stellungnahme der Landwirtschaftskammer, die die Gebietsentwicklung aufgrund der guten Ertragsfähigkeit ablehnt:

Das festgelegte „Vorranggebiet für Industrie, Gewerbe, Dienstleistung und Logistik“ ist einer der wenigen großflächigen Vorsorgestandorte in der Metropolregion, die als raumstrukturell besonders geeignete Standorte für bedeutsame Investitionen der industriell-gewerblichen Wirtschaft (hier: bevorzugt für Dienstleistungen und nicht störendes Gewerbe) regionalplanerisch gesichert werden sollen. Das Vorranggebiet bietet eine konsequente und raumordnerisch verträgliche gewerbliche Weiterentwicklung der bereits entwickelten gewerblichen Plangebiete bis zur A 61. Daher wird die Forderung der Landwirtschaftskammer abgelehnt.

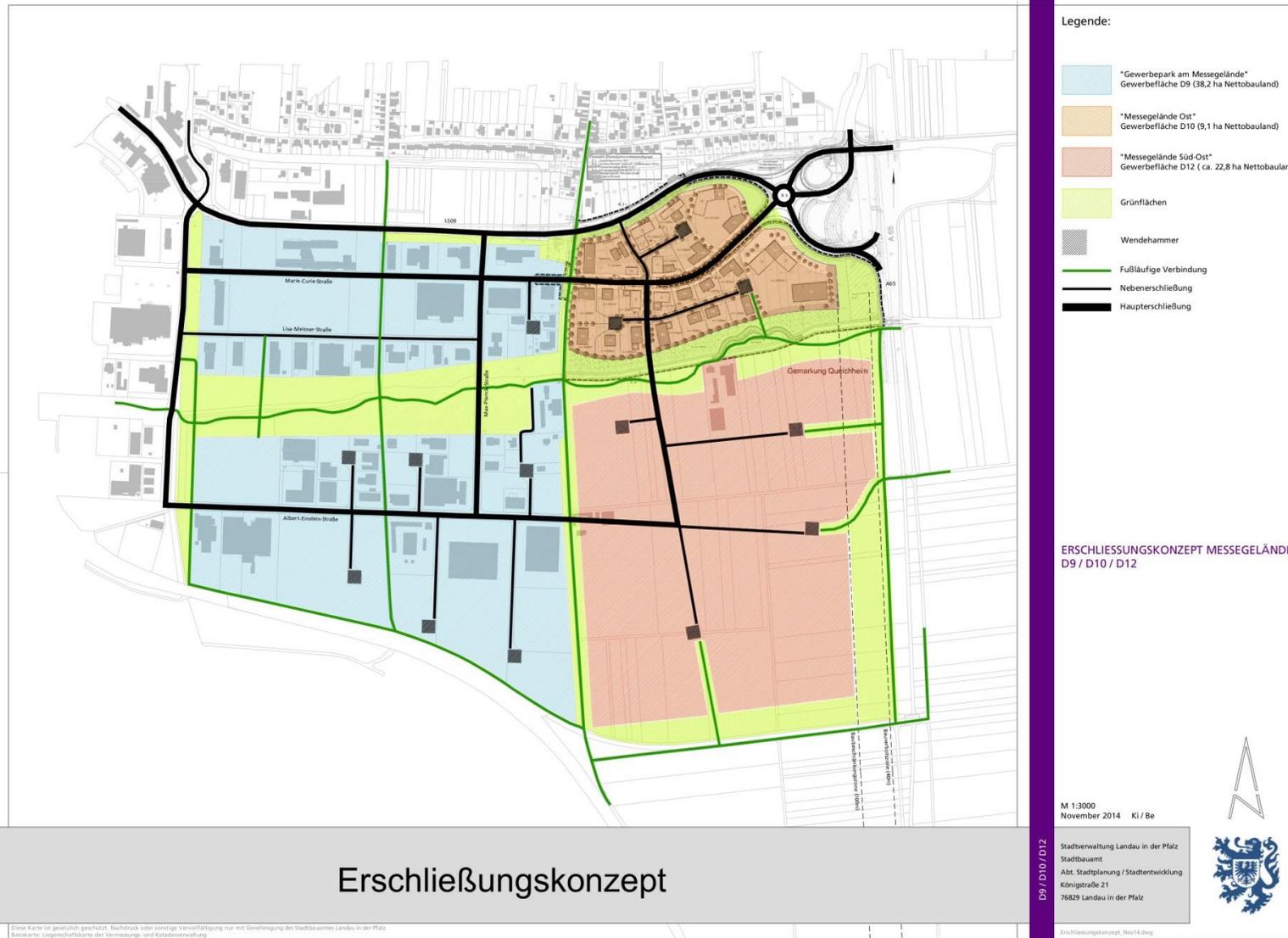
Das Vorranggebiet ist aus regionaler Sicht mit mittleren negativen Umweltauswirkungen verbunden.

## **2.2 Sonstige Vorgaben**

### **Bergrechtliche Genehmigungen:**

Das Bohrloch Nr. La 67 Wintershall Holding GmbH, Erdölwerke, innerhalb des Geltungsbereiches wurde inzwischen aufgegeben und verfüllt.

**Abbildung 3: Erschließungskonzept Messegelände D9, D 10, D12**



### **3 ERFORDERLICHKEIT DER PLANÄNDERUNG**

Gemäß § 8 BauGB sind Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln.

Am 14.02.2012 beschloss der Stadtrat die Aufstellung des Bebauungsplanes D10 „GEWERBEPARK „AM MESSEGELÄNDE-OST“ IN LANDAU“ und die 16. Teiländerung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren.

Anlass der Planung ist die positive Vermarktung der Flächen im westlich angrenzenden Gewerbegebiet D9 „Am Messegelände“. Eine derart positive Entwicklung war bis dahin in dieser Form in keiner Weise absehbar. In der Stadt stehen derzeit nur noch vereinzelt gewerblich nutzbare Flächen zur Verfügung bzw. die derzeit noch nicht gewerblich genutzten Flächen sind bis auf einzelne Flächen mit Nutzungen projektiert und somit besteht ein erheblicher Handlungsbedarf hinsichtlich neuer Gewerbeflächen.

Nach § 1 Abs. 6 Nr. 8 a BauGB ist den Belangen der Wirtschaft, auch ihrer mittelständischen Struktur im Interesse einer verbrauchernahen Versorgung der Bevölkerung Rechnung zu tragen. Da andere Gewerbegebiete ebenfalls fast vollständig bebaut sind besteht ein dringender Bedarf (Planerfordernis) für die Ausweisung eines zusätzlichen Gewerbegebietes.

Die Planungsziele sind die zukünftige gewerbliche Entwicklung der Stadt Landau zu sichern, Arbeitsplätze zu halten und auszubauen sowie den Gewerbestandort Landau auch künftig im interkommunalen und interregionalen Wettbewerb gut zu positionieren. Aus diesem Grund soll das vorhandene Gewerbegebiet in östlicher Richtung erweitert werden.

Mit dem Gewerbegebiet soll der vorhandene Gewerbeschwerpunkt in hoher städtebaulicher Qualität und Umweltverträglichkeit erweitert werden.

Von großer Bedeutung sind das Stadt- und Landschaftsbild an der KVA / L509 und für die Belange der Naturpotenziale die Entwicklung einer breiten Bachaue entlang des Birnbachs in Gestalt eines Landschaftsparks. Dieser Landschaftspark wird Teil des primären Biotopverbundes im Verlauf des Birnbachs sein.

Die Umweltbelange zur Änderung des Flächennutzungsplans 2010 sind im Umweltbericht (s. Teil B) aufgeführt.

### **4 ZIELE UND DARSTELLUNGEN IM BESTEHENDEN FNP**

Der gültige Flächennutzungsplan 2010 der Stadt Landau wurde am 27. Januar 2000 wirksam. Am 16.02.2012 wurde die 13. Teiländerung des FNPs genehmigt.

Die Flächen des Bebauungsplans D 10 „GEWERBEPARK „AM MESSEGELÄNDE-OST“ IN LANDAU“ sind im Flächennutzungsplan (FNP) als Flächen für die Landwirtschaft, Verkehr und öffentliche Grünflächen sowie im Süden als Primärer Biotopverbundkorridor (PR) beiderseits des Birnbaches dargestellt. Darüber hinaus ist das Gebiet nördlich der L 509 als Trinkwasserschutzgebiet abgegrenzt. Parallel dazu ist entlang der L 509 eine Lärmschutzwand dargestellt. Die Darstellung entspricht dem Stand der 13. Teiländerung des FNPs.

**Abbildung 4: Ausschnitt aus dem bestehenden FNP der Stadt Landau in der Pfalz (identisch mit der 13. Teiländerung)**



Quelle: Geoportal der Stadt Landau in der Pfalz

## 5 ZIELE UND DARSTELLUNGEN DER 16. FNP-TEILÄNDERUNG

Die Planung sieht die Ausweisung eines Gewerbeparks zwischen der L 509 im Norden, dem Kreisverkehrsplatz im Osten, dem geplanten Primären Biotopverbundkorridor entlang des Birnbaches im Süden sowie dem Gewerbepark „Am Messegelände“ im Westen vor.

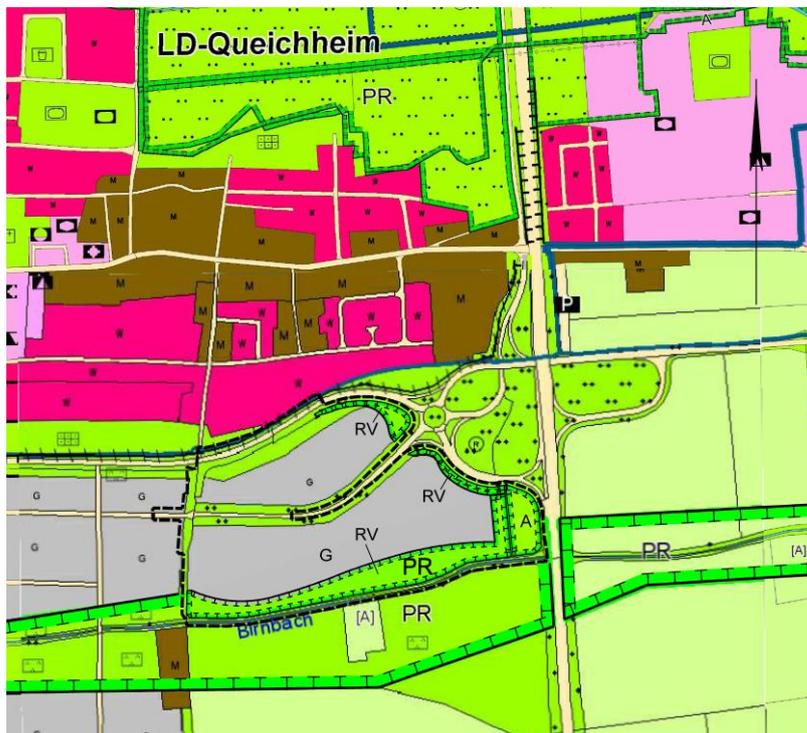
Grundlage für die Ausweisung eines Gewerbeparks ist die Schaffung von Planrecht in Form eines Bebauungsplans. Hierfür muss zusätzlich der Flächennutzungsplan geändert werden, weil gemäß § 8 BauGB Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln sind.

Im Planbereich zur Teiländerung des FNP's werden zukünftig

- gewerbliche Bauflächen,
- vorhandene und geplante Verkehrsflächen,
- Grünflächen (öffentlich)
- Flächen für die Wasserwirtschaft in Kombination mit dem
- Primären Biotopverbundkorridor entlang des Birnbaches

festgesetzt.

**Abbildung 5: Darstellung der zukünftigen Flächennutzung**



*(Auszug aus dem aktuellen FNP, verändert durch Schönhofen Ingenieure, Februar 2015)*