Gewerbepark „Am Messegelände-Ost“

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

	Stadt **Landau in der Pfalz**

UMWELTBERICHT
gemäß § 2a, Abs.1, Nr. 2 BAUGB
- ENTWURF-

Aufgestellt Landau, den	

Beratende Ingenieure VBI
Ökologische Planung - Umweltschutz

Bearbeitung:
T. Eberle / M. Haag

SCHÖNHOFEN INGENIEURE

Umweltverträglichkeitsstudien (UVS)
FachBeitrag Naturschutz (FBN)
Faunistische/Floristische Gutachten
Biotoppflege- und Entwicklungspläne
Freiraum- und Landschaftsplanung
Grünordnungs- und Bauleitplanung
Objektplanung und Bauüberwachung

Hertelsbrunnenring 5
67657 Kaiserslautern
Telefon (0631) 34124-0
Telefax (0631) 43745

-ENTWURF-

Inhalt

1 Rechtsgrundlage und Ziel 3

2 Inhalt und Ziele der FNP-Änderung 3

3 FNP-relevante Ziele des Umweltschutzes 5

4 Bestandsaufnahme des Umweltzustandes 6

5 Entwicklung bei der Durchführung der Planung (Prognose) 6

6 Ziele zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen 8

7 Darstellung von Alternativen 10

8 Verfahren der Umweltprüfung 10

9 Geplante Maßnahmen zur Überwachung 10

Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1: Erschließungskonzept D9, D 10, D12 4
Abbildung 2: Auszug aus dem bestehenden Flächennutzungsplan 5

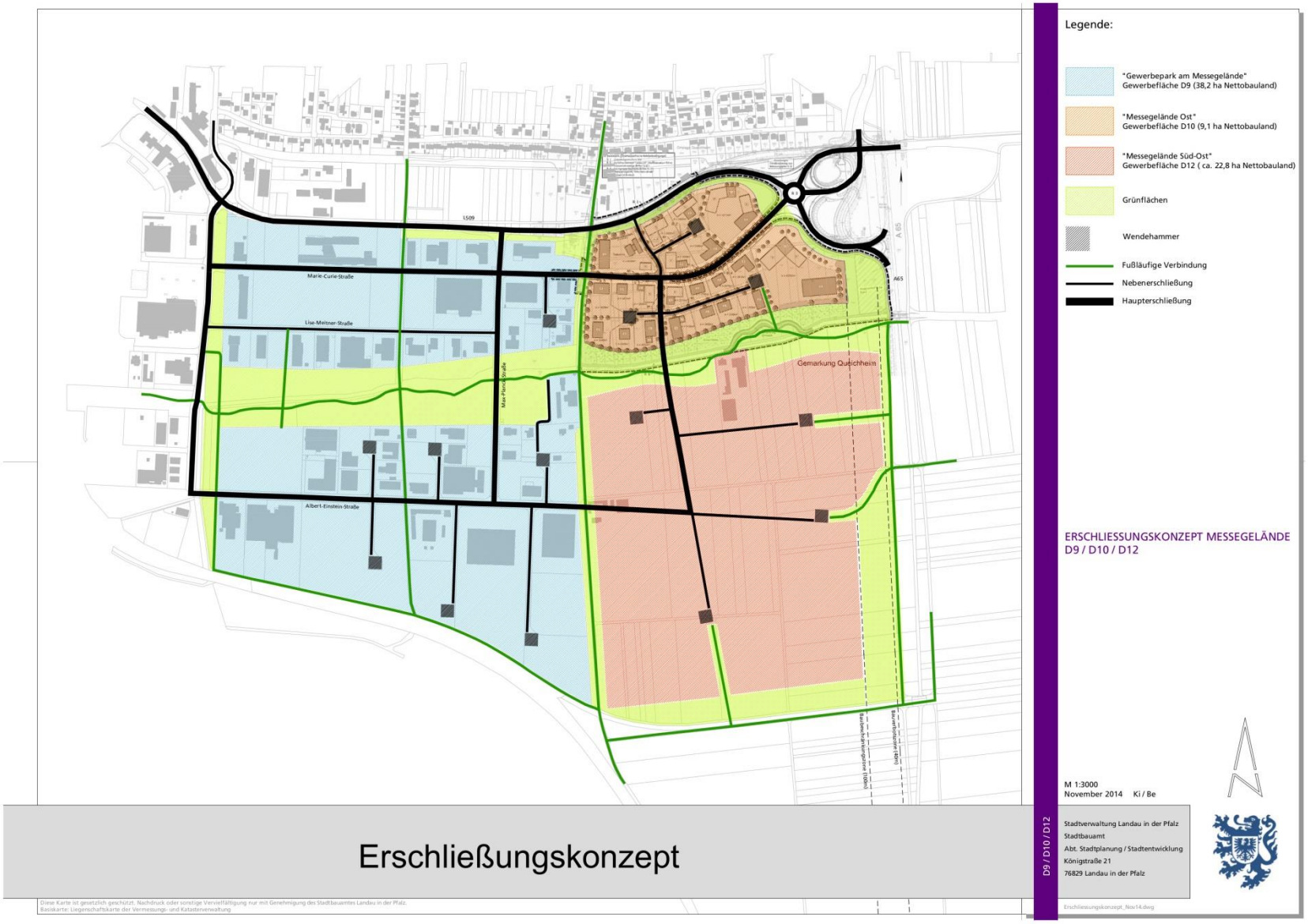
1 RECHTSGRUNDLAGE UND ZIEL

Nach §2a Nr.2 des BauGB (bzw. nach §5 Abs. 5 in Verbindung mit §2a Nr. 2 BauGB) sind im Umweltbericht die aufgrund der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 und der Anlage zum BauGB ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes darzulegen.

2 INHALT UND ZIELE DER FNP-ÄNDERUNG

- sieh hierzu Kapitel 2 der Begründung -

Abbildung 1: ERSCHLIESSUNGSKONZEPT MESSEGELÄNDE D9, D 10, D12

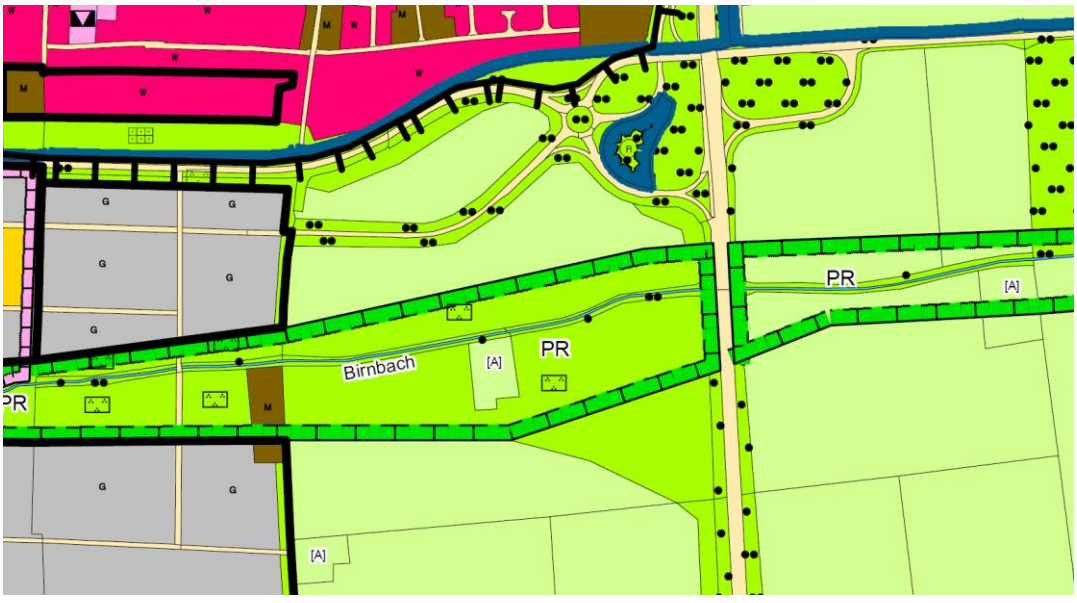


3 FNP-RELEVANTE ZIELE DES UMWELTSCHUTZES

Die wesentlichen Ziele des Umweltschutzes ergeben sich für das Plangebiet aus den landschaftsplanerischen Zielaussagen des Flächennutzungsplanes 2010 in seiner aktuellen Fassung sowie des vorliegenden Landschaftsplanes (1994) der Stadt Landau in der Pfalz. Im Einzelnen sind dies:

- Nördlich der L 509 ist eine Wohnbaufläche (Queichheim), ein Schutzgebiet für die Grundwassergewinnung sowie eine Lärmschutzeinrichtung dargestellt.
- Südlich der L 509, westlich des Anschlussohres der BAB A 65 sowie beiderseits des Anschlussastes in den Gewerbepark „Am Messegelände“, sind lineare Grünflächen vorgesehen, die landschaftsbildwirksam zu gestalten sind (Baumpflanzungen).
- Innerhalb der Freiflächen des Anschlussohres der BAB A 65 befindet sich eine bestehende Wasserrückhaltefläche.
- Beiderseits des Birnbaches erfolgt eine Ausweisung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft mit dem Entwicklungsziel primärer Biotopverbund (innerhalb der Fläche liegt ein Aussiedlerhof).
- Die Flächen zwischen dem geplanten primären Biotopverbund und den Grünstreifen entlang der Straßen sind als Ackerflächen dargestellt.
- Die vorhandenen Wegeverbindungen (Kraftgasse und südlich parallel zum Birnbach) sind attraktiv zu gestalten.
- Zur Verbesserung des Landschaftsbildes und der siedlungsnahen Erholungsnutzung ist die ausgeräumte Landschaft zwischen der L 509 und dem Birnbach im Sinne dieser genannten Schutzgüter zu gestalten.

Abbildung 2: Auszug aus dem bestehenden Flächennutzungsplan



Quelle: Geoportal der Stadt Landau in der Pfalz

4 BESTANDSAUFNAHME DES UMWELTZUSTANDES

Im Geltungsbereich ist die Ackernutzung vorherrschend, gefolgt von den Fahrbahnen der klassifizierten Straßen mit Ihren Anschlussästen und dazugehörigen Verkehrsbegleitflächen sowie dem Birnbach mit seinen Uferflächen und einer begleitenden Obstbaumreihe.

Westlich des Plangebietes schließt sich der Gewerbepark „Am Messegelände“ (B-Plan D9) an, der durch großvolumige Gewerbebauten mit größeren versiegelten Freiflächen (Lager- und Stellplatzflächen) sowie gestalteten Grünbereichen und einem primären Biotopverbundkorridor beiderseits des Birnbaches charakterisiert ist.

Östlich des Plangebietes liegt der Kreisverkehrsplatz mit seinen Anschlussästen zur BAB A 65, zur L 509 sowie in den Gewerbepark „Am Messegelände“. Innerhalb des Anschlussohres befindet sich eine Regenrückhaltefläche sowie Gehölzflächen.

Der Versiegelungsgrad im Plangebiet liegt bei ca. 3,9 % und ist im Wesentlichen durch die Anschlussäste des Kreisverkehrsplatzes sowie der befestigten Wirtschaftswege bedingt.

Bodenbelastungen sind im Untersuchungsgebiet nicht aktenkundig.

Schutzgebiete sowie Pauschal geschützte Biotope nach § 30 BNatSchG befinden sich nicht im Untersuchungsgebiet.

Der ausgebaute Birnbach durchfließt das Gebiet von Westen nach Osten.

Eine genauere Charakterisierung der Schutzgüter

- Mensch,
- Arten und Biotope,
- Boden,
- Wasser,
- Klima,
- Landschaftsbild/natürliche Erholungseignung,
- Kultur-/Sachgüter
- sowie deren Wechselwirkungen und bereits vorhandenen Vorbelastungen

erfolgt im Bebauungsplan D10 Gewerbepark „Am Messegelände-Ost“ der Stadt Landau (Parallelverfahren).

5 ENTWICKLUNG BEI DER DURCHFÜHRUNG DER PLANUNG (PROGNOSE)

Durch die FNP-Änderung sind erhebliche negative Umweltauswirkungen bzw. nachhaltige Beeinträchtigungen zu erwarten.

Durch eine Überbauung mit Gewerbegebietsflächen gehen Biotopstrukturen des Straßenbegleitgrüns im Norden verloren. Während der Bauphase kommt es zu Gefährdungen von linearen Gehölzbeständen des Straßenbegleitgrüns (im Bereich Kraftgasse).

Der Bau von Gewerbeflächen mit der inneren Erschließung und einer Linksabbiegespur an der L 509 führen zu einer Neuversiegelung und damit zu einem dauerhaften Verlust

belebter Bodenflächen. Damit verbunden sind Geländemodellierungen und Bodenumlagerungen.

Mit dem Bodenverlust einher geht der Verlust von Versickerungsflächen und damit eine Beeinträchtgung des Landschaftswasserhaushaltes.

Die Überbauung führt zu einem Verlust von Kaltluftentstehungsflächen sowie zu nicht quantifizierbaren Aufheizungseffekten im Bereich der geplanten Bebauung sowie der Verkehrsäste für die innere Erschließung.

Durch die Baukörper im Bereich der Baufenster und durch Abgrabungen im Bereich der Versickerungsflächen kommt es zu einer Beeinträchtigung des Landschaftsbildes.

Weitere Details sind dem Bebauungsplan D10 Gewerbepark „Am Messegelände-Ost“ und dem dazugehörigen Umweltbericht zu entnehmen.

Übersicht über die zu erwartenden Auswirkungen:

- Aussagen zum Lärmschutz: Der Gutachter Herr Kohnen legt in der 8. Kalenderwoche eine Begründung vor.
- Für das Grundwassergewinnungsgebiet nördlich der 509 ergeben sich keine Auswirkungen.
- Die rechtlich festgesetzten linearen Grünflächen mit Baumpflanzungen (südlich der L 509 sowie beiderseits des Anschlussastes in den Gewerbepark) aus dem B-Plan D 11 „Froschau“ und der 13. FNP Teiländerung werden in das Grünkonzept des B-Plans D 10 aufgenommen und umgesetzt.
- Für den B-Plan D 10 erfolgt ein eigenständiges Entwässerungskonzept mit einer zentralen Rückhaltefläche für Niederschlagswasser im Süden des Gebietes. Die Wasserrückhaltefläche im Anschlussohr der BAB A 65 ist nicht Teil dieses Konzeptes. Es ergeben sich keine Auswirkungen für die Wasserrückhaltefläche im Anschlussohr der BAB A 65.
- Biotopverbund am Birnbach: der Biotopverbund wird umgesetzt, aber die Flächengröße nördlich des Birnbaches wird zugunsten der Gewerbeflächen reduziert. Langfristig ist bei einer Entwicklung des Gebiets D 12 beabsichtigt den Birnbach im westlichen Bereich nach Süden mäandrierend zu renaturieren und somit den Biotopverbund nach Süden auszuweiten.
- Ackerflächen: die landwirtschaftliche Nutzung wird im Plangebiet aufgegeben.
- Wegeverbindungen für siedlungsnahe Erholung:
    - das Umfeld der Kraftgasse wird grünordnerisch neu gestaltet und aufgewertet; in der Verlängerung der Otto-Hahn-Straße werden an zwei Stellen Querungshilfen für Fußgänger eingebaut.
    - Der Wirtschaftsweg parallel zum Birnbach bleibt erhalten
- Durch eine intensive Durchgrünung und durch eine umfangreiche Bepflanzung zur Einbindung der Gewerbeflächen wird das Landschaftsbild zwischen der L 509 und dem Birnbach aufgewertet. Die Ausweisung und Gestaltung des Primären Biotopverbundkorridores nördlich des Birnbaches erhöht die Attraktivität für die siedlungsnahe Erholungsnutzung.

6 ZIELE ZUR VERMEIDUNG, MINIMIERUNG UND ZUM AUSGLEICH DER NACHTEILIGEN AUSWIRKUNGEN

Zu diesen Zielen gehören:

Städtebaulich und Verkehrstechnisch:

- Das Vorhaben führt zu einer generellen Verbesserung des Verkehrsflusses durch den Bau einer Linksabbiegespur in den geplanten Gewerbepark (Vermeidung von Stauereignissen) (Schutzgut Mensch)
- Aufrechterhaltung der Wegebeziehung Kraftgasse/Wirtschaftsweg (Schutzgut Mensch)
- Aussagen zum Lärmschutz: Der Gutachter Herr Kohnen legt in der 8. Kalenderwoche eine Begründung vor. (Schutzgut Mensch).
- Durch große Baumassen und Gebäudehöhen von bis zu 15 m Höhe wird sich der Blick auf die Stadtsilhouette von Osten her (A65) verändern. Gleichzeitig erfolgt eine Neugestaltung des Stadteingangs entlang der L 509 und westlich der KVA.

  Beide Sichtweisen können sich erheblich auf das Landschafts- und Ortsbild auswirken. Um diesem im positiven Sinne entgegenzuwirken, werden durch verschiedene bauplanungs- und bauordnungsrechtliche Festsetzungen u. a. zu Gebäudehöhen, Fassadenbegrünung, Werbeanlage etc. hohe Anforderungen an die städtebauliche und architektonische Gestaltung der Gebäude gestellt[1] (Schutzgut Orts- und Landschaftsbild).

Naturschutzfachlich:

- Der bei der Baufeldräumung anfallende Oberboden wird als belebte Bodenzone auf den späteren Pflanz- und Grünflächen wieder eingebaut (Schutzgut Boden).
- Die anfallenden Überschussmassen (Versickerungsfläche, Sickermulden) werden, soweit möglich, für erforderliche Aufschüttungen verwendet und an Ort und Stelle eingebaut (Schutzgut Boden).
- Da die L 509 die Hauptverkehrsachse in die Innenstadt bildet wird der Verkehr innerhalb des Gewerbeparks reduziert. Die Bodenbelastung durch den Verkehr wird geringer (Schutzgut Boden sowie Arten und Biotope).
- Durch die Umsetzung des primären Biotopverbundes werden die Flächen zwischen dem Gewerbepark und dem Birnbach extensiviert (Schutzgut Boden, Wasserhaushalt).
- Der Umgang mit wassergefährdenden Stoffen erfolgt unter Beachtung der Vorschriften des Wasserhaushaltsgesetzes (§62 WHG)[2].
- Die Rückführung des straßenbedingten Niederschlagswasserabflusses erfolgt schadlos über eine Versickerung (Sickermulden und eine zentrale Versicke-

[1] Gebietsbrief Gleisbogen im Rahmen der UVP in der Flächennutzungsplanung der Stadt Landau in der Pfalz (April/Mai 1994), Kapitel 2.1.5 Landschafts- und Ortsbild; bearbeitet durch PLANUNG + UMWELT, Planungsbüro Koch, Stuttgart;

[2] Anforderungen an den Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (§62 WHG) Artikel 1 G. v. 31.07.2009 BGBl. I S. 2585 (Nr. 51); zuletzt geändert durch Artikel 12 G. v. 11.08.2010 BGBl. I S. 1163; Geltung ab 01.03.2010, Ermächtigungen gelten ab 07.08.2009

rungsfläche) in den Grundwasserhaushalt. Eine erhebliche Störung von Grundwasserverhältnissen ist damit nicht zu erwarten (Schutzgut Wasser).

- Durch die geplante Renaturierung des Birnbaches wird der Talraum aufgewertet (Schutzgut Arten und Biotope, Boden, Wasserhaushalt, Landschaftsbild).
- Die Entwicklung einer Grünlandfläche innerhalb des primären Biotopverbundes verbessert die Biotopsituation in der Talaue des Birnbaches. Die Fläche wird durch die Ziegen des südlich angrenzenden Ziegenzüchters (Prokop-Hof) beweidet. Gleichzeitig erfolgt mit dem Entwässerungskonzept für den B-Plan eine regelmäßige Vernässung des Gebietes, wodurch der Auencharakter des Birnbachumfeldes wieder hergestellt wird (Schutzgut Arten und Biotope).
- Die Rodung betroffener Gehölzbestände wird außerhalb der Vogelbrutzeit, d.h. im Winterhalbjahr zwischen Oktober und Ende Februar durchgeführt (Schutzgut Arten und Biotope).
- Die nicht in Anspruch zu nehmenden Gehölzflächen innerhalb des Baugebietes bleiben erhalten. Während der Bauphase werden Gehölz- und Vegetationsverluste innerhalb der festzusetzenden Flächen durch entsprechende Schutzmaßnahmen (RAS-LP 4, DIN 18920) vermieden (Schutzgüter Arten und Biotope, Landschaftsbild).
- An der südlichen Grenze der Baufenster erfolgt eine Zäsur durch eine intensive Gehölzeingrünung: Bäume und Heckenstrukturen. Die Struktur ist Teil des geplanten primären Biotopverbundkorridors am Birnbach (Schutzgut Mensch, Arten und Biotope sowie Landschaftsbild).
- Zur Gliederung des Gebietes sowie zur Einbindung der Erschließungsstraßen erfolgt eine intensive Durchgrünung mit Gehölzstrukturen und die Ausweisung von Grüninseln (Schutzgut Mensch und Landschaftsbild).
- Innerhalb der Baufenster werden 20% der Flächen begrünt (Schutzgut Mensch und Landschaftsbild).

Fazit der FNP-Änderung

Die nördliche Grenze der Primären Biotopverbundfläche wird gegenüber der bisherigen FNP-Darstellung um einige Meter nach Süden verschoben. Dadurch wird der Bereich nördlich des Birnbaches reduziert.

Die an der Südgrenze des geplanten Gewerbegebietes zukünftig stehenden Gebäude werden hinsichtlich der Gebäudehöhe auf 10,50 m begrenzt.

Der südlich angrenzende Grünstreifen wird als Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft festgesetzt. Innerhalb dieser Flächenumgrenzung erfolgen umfangreiche Gehölzpflanzungen, die die Gebäude mittelfristig gegenüber dem Primären Biotopverbundkorridor abschirmen.

Durch die Umsetzung der Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen sowie der Maßnahmen zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen verbleiben durch die geplanten Nutzungsänderungen keine erheblichen Eingriffe für den Geltungsbereich der 16. Teiländerung des Flächennutzungsplans 2010 der Stadt Landau in der Pfalz.

7 DARSTELLUNG VON ALTERNATIVEN

Im Stadtgebiet bestehen keine weiteren Gewerbeflächen mit Ausnahme vereinzelter Grundstücke im angrenzenden GE D9.

Der Bereich am Kreisel Nord (B-Plan ND 8) befindet sich in finalen Verhandlungen zur Nutzung.

Die gewerblich nutzbaren Flächen entlang der Bahngleise (Paul-von-Denis-Straße) sind teilweise final reserviert und teilweise optioniert und damit auch nicht mehr verfügbar.

8 VERFAHREN DER UMWELTPRÜFUNG

Die Ermittlung der Umweltbelange erfolgte einerseits durch die Auswertung von Bestandserhebungen sowie andererseits durch verschiedene Untersuchungen und Berechnungen, die im Rahmen des Bebauungsplans D10 Gewerbepark „Am Messegelände-Ost“ durchgeführt wurden.

Im Einzelnen handelt es sich um folgende Untersuchungen:

- Verkehrsuntersuchungen und –prognosen zur Verkehrsentwicklung (Straßenplanung)
- Aussagen zum Lärmschutz: Der Gutachter Herr Kohnen legt in der 8. Kalenderwoche eine Begründung vor.
- Immissionsprognose zu Geruchs-Emissionen ausgehend von der geplanten Ziegenhaltung des Prokop-Hofs
- Radonbelastung in der Bodenluft
- Berechnungen zur Dimensionierung der Entwässerungsanlagen (Abflussgrößen und –verteilung im Gebiet)
- Baugrunderkundung und umwelttechnische Untersuchungen sowie Gründungsberatung
- Kartierungen für Fauna und Flora und daraus ableitbare Maßnahmen für den Bebauungsplan
- Artenschutzgutachten
- FFH-Vorprüfung

Im weiteren Verfahren sind die im Rahmen der Beteiligung der einschlägigen Behörden und der Öffentlichkeit erfolgenden Stellungnahmen zu berücksichtigen.

9 GEPLANTE MAßNAHMEN ZUR ÜBERWACHUNG

Die Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen, die aufgrund der Durchführung dieser FNP-Änderung eintreten können, werden – soweit erforderlich – im Rahmen des zu entwickelnden Bebauungsplanes D10 Gewerbepark „Am Messegelände-Ost“, der Stadt Landau – festgelegt.