

---

Stadt Landau in der Pfalz

**Bebauungsplan D 10**  
**„Gewerbepark Messegelände-Ost“**

---

Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB

Synopse vom Februar 2015  
zur  
Entwurfssfassung vom 4. Februar 2013

| LFD:<br>NR. |                                                                              | STELLUNGNAHME ZUM BEBAUUNGSPLAN D 10<br>„GEWERBEPARK MESSEGELEND-OST“                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | HINWEISE / BESCHLUSSEMPFEHLUNG DER VERWALTUNG                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | +/-                                          | VORSCHLAG<br>ABWÄGUNGS-<br>ERGEBNIS                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|-------------|------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|             | Jochen und Michaela<br>Rahm<br>(Prokop-Hof)<br>Kraftgasse 61<br>76829 Landau | <p>Anregung vom 27.02.2013 (wortgleich mit der Stellungnahme zur FNP-Teiländerung)</p> <p>Mehrfach wird in der Entwurfsverfassung vom 04.02.2013 16. Teiländerung des FNP 2010 festgestellt, daß nördlich und südlich des Birnbaches Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (primärer Biotopverband) und öffentliche Grünanlage, Park vorgesehen sind. Dabei wird mehrfach versucht den Eindruck zu vermitteln, daß allein die intensive landwirtschaftliche Nutzung Ursache für die weitgehend ausgeräumte Landschaft sei. Dabei wird verschwiegen daß gegen Ende letzten Jahres noch schnell vor einer Aufnahme Biotope "über Nacht" vermutlich im Auftrag der Stadt beseitigt wurden!</p> <p>Auch die Einstufung wegen der Nähe zum NP Pfälzer Wald im LEP IV des Raumes Landau als Erholungsraum und Schwerpunktraum für den Freiraumschutz findet bei der Planung der Stadt keine Berücksichtigung. Von großer Bedeutung sei das Stadt und Landschaftsbild und für die Belange der Naturpotentiale die Entwicklung einer breiten Bachaue entlang des Birnbaches in Gestaltung eines Landschaftsparks. Dabei wird völlig übersehen, daß im Gegensatz zu meinen Planungen die von der Stadt angestrebte Nutzung (Gewerbegebiet und Grünfläche) weder privilegiert noch begünstigt ist. Auch wird in keinsten Weise erwähnt, daß für meinen Betrieb Bestandsschutz besteht!</p> <p>Die Voraussetzungen für die Anwendung des vereinfachten (§13 BauGB) oder des beschleunigten Verfahrens (§13a Bau GB) sind nicht erfüllt. Es handelt sich um die Neuerschließung einer Fläche (Bauleitplanverfahren im Vollverfahren).</p> <p>Gem. §1a Abs.2 Bau GB soll mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden. Es ist in diesem</p> | <p>(wortgleich mit der Stellungnahme zur FNP-Teiländerung)</p> <p>Der Hinweis betrifft nicht die Darstellungen des Flächennutzungsplans. Er sollte daher zur Kenntnis genommen werden.</p> <p>Die Zielaussagen des LEP IV wurden hinsichtlich der Planung in den Unterlagen in Kap. 2.1 erläutert, sodass die vorgebrachte Anregung bereits umgesetzt wurde.</p> <p>Die Planung strebt nicht die Förderung privilegierter Vorhaben oder die alleinige Ausweisung von Grünflächen, sondern insbesondere die Darstellung neuer gewerblicher Bauflächen an. Im Bereich des Prokop-Hofs erfolgt in der aktuellen Planung keine Änderung der Darstellungen des Flächennutzungsplans. Unabhängig von der Darstellung im Flächennutzungsplan besteht für den Betrieb baurechtlicher Bestandsschutz.</p> <p>Die Aussage ist zutreffend.</p> <p>Die Stadt Landau stellt die Belange von Grund und Boden in die Abwägung gemäß § 1 Abs. 7 BauGB ein.</p> | <p>/</p> <p>/</p> <p>-</p> <p>/</p> <p>-</p> | <p>(wortgleich mit der Stellungnahme zur FNP-Teiländerung)</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Bedenken werden zur Kenntnis genommen, jedoch gegenüber der Darstellung gewerblicher Bauflächen nördlich des Birnbachs und aufgrund der Verkleinerung des Plangebiets und damit Herausnahme des Prokop-Hofs zurückgestellt.</p> <p>/</p> <p>Die Bedenken werden zur Kenntnis</p> |

| LFD:<br>NR. |  | STELLUNGNAHME ZUM BEBAUUNGSPLAN D 10<br>„GEWERBEPARK MESSEGELÄNDE-OST“                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | HINWEISE / BESCHLUSSEMPFEHLUNG DER VERWALTUNG                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | +/- | VORSCHLAG<br>ABWÄGUNGS-<br>ERGEBNIS                                                                                                                                                                                |
|-------------|--|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|             |  | <p>Zusammenhang befremdlich, dass neben dem Verlust von ca. 12 ha Wirtschaftsfläche für mich nicht einmal die direkt am Betrieb liegenden 2,3 ha als Betriebsgrundlage für eine Ziegenhaltung mit Käseproduktion selbstbestimmt genutzt werden können. Aufgrund des bisherigen Verlaufs der Verhandlungen mit der Stadt Landau widerspreche ich den im Flächennutzungsplan 2010 dargelegten Planungsabsichten der Stadt Landau für den Bereich D10 "Gewerbegebiet Froschau", da meine Belange als Landwirtschaftlicher Betrieb in keinsten Weise Berücksichtigung finden. Alle Darstellungen betreffend meines Betriebes und der Landwirtschaft allgemein sind tendenziell negativ gehalten, während sämtliche Maßnahmen betreffend Boden, Wasserhaushalt, Luft/ Klima, Arten/Biotope, Klimaschutz, Landschaftsbild und Erholung nur die vermeintlich positive Entwicklung herausheben aber nicht die Ausweisung des Gewerbegebietes D10 als Ursache und die damit verbundene Verschlechterung bewerten. Ich behalte mir auch die Überprüfung der Rechtmäßigkeit der Veränderungssperre vor, da zum Zeitpunkt des Beschlusses bei ordnungsgemäßem Verlauf mein Bauantrag längst hätte positiv beschieden sein müssen.</p> <p>Die Stadt Landau geht mit landwirtschaftlichen Flächen und Produktionsstandorten sehr sorglos um!<br/>Die Umsetzung von Ausgleichsmaßnahmen südlich des Birnbaches entbehrt derzeit jeder Notwendigkeit und Rechtfertigung:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• zwischen Schulzentrum und Laola wird die Queich renaturiert im Zuge der Aktion blau</li> <li>• im Bereich zwischen Laola und Mörlheim ist die Wieder-Vernässung von Wiesenstandorten geplant</li> <li>• im Bereich der ehemaligen Kaserne und des Kohlelagers wurde auf eine wohnbauliche oder gewerbliche Entwicklung verzichtet und es entsteht stattdessen im Zuge der Gartenschau erheblich Grünfläche und Landschaftspark</li> <li>• im Bereich zwischen Reitverein und Filmwelt wird auch im Zuge der Gartenschau der Birnbach bereits renaturiert und erhebliche Überschwemmungsfläche geschaffen</li> <li>• für den Hochwasserschutz von Landau bringen die geplanten Maßnahmen im Bereich Queichheim rein</li> </ul> | <p>Durch die Verkleinerung des Geltungsbereichs auf den Bereich nördlich des Birnbachs können Großteile der Betriebsflächen erhalten bleiben. Die Grundstücke, welche innerhalb des Geltungsbereichs liegen und sich zum Zeitpunkt der Stellungnahme im Eigentum des Betriebs befanden, wurden zwischenzeitlich an die Stadt Landau veräußert.</p> <p>Um dem Betrieb eine langfristige Nutzungsperspektive zu eröffnen wurden ihm verschiedene andere landwirtschaftlich nutzbare Flächen im Stadtgebiet zur landwirtschaftlichen Bewirtschaftung übertragen.</p> <p>Die Belange des Betriebs wurden mit der Stadtverwaltung 2013/ 2014 verhandelt und in einem am 21.03.2014 unterzeichneten Entschädigungsvertrag gelöst.</p> <p>Durch die Verkleinerung des Geltungsbereichs sind keine Ausgleichsmaßnahmen oder Nutzungsänderungen südlich des Birnbachs erforderlich.</p> <p>Auf die Erforderlichkeit und Begründetheit der aufgezählten Maßnahmen an Standorten, die diese Planung nicht betreffen, muss an dieser Stelle nicht eingegangen werden.</p> |     | <p>nis genommen und aufgrund der zwischenzeitlichen Einigung mit dem Betrieb zurückgestellt.</p> <p>- Die Bedenken werden zur Kenntnis genommen und aufgrund der Verkleinerung des Plangebiets zurückgestellt.</p> |

| LFD:<br>NR. |  | STELLUNGNAHME ZUM BEBAUUNGSPLAN D 10<br>„GEWERBEPARK MESSEGELÄNDE-OST“                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | HINWEISE / BESCHLUSSEMPFEHLUNG DER VERWALTUNG                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | +/- | VORSCHLAG<br>ABWÄGUNGS-<br>ERGEBNIS                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|-------------|--|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|             |  | <p>garnichts, westlich vor Landau wäre sinnvoller, zumal eher die beiden 90° Winkel im Verlauf des Birnbaches vor und nach der Filmwelt erhebliche rückstauende Wirkung haben und schon Probleme verursacht haben (Überflutung Filmwelt!)</p> <p>In Zeiten einer ständig wachsenden Nachfrage nach regionalen Produkten verhindert Landau deren Produktion im eigenen Zuständigkeitsbereich! Es wird keinerlei Vorsorge betrieben, die Stadt zielt nur auf maximale Wertsteigerung und vernachlässigt die Grundlagen. Selbst meine Angebote</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Verzicht auf die Ausweitung meines Schweinemastbetriebes</li> <li>• Aufgabe der bestehenden 540 Schweinemastplätze und Umstellung auf 70 Milchziegen mit Käseproduktion</li> <li>• Pflege und Entwicklung der am Birnbach geplanten Grünflächen („kostenlose Pflege durch Nutzung“)</li> </ul> <p>werden von der Stadt nicht entsprechend gewürdigt sondern sogar problematisiert.<br/>Landau hat nicht nur eine Verantwortung gegenüber Gewerbe und Wirtschaft auf der einen und Ausgleichsflächen auf der anderen Seite, sondern auch für kooperationsbereite Landwirtschaft dazwischen.</p> <p>Wir schließen uns des Weiteren den Einwendungen der Landwirtschaftskammer Rheinland-Pfalz, Neustadt, Frau Dipl. Ing. S. Gronimus an und machen diese zum Gegenstand unseres Einwendungsschreibens.</p> | <p>Durch die Verhandlungen mit dem Betrieb konnte eine für beide Seiten zukunftsorientierte und nachhaltige Lösung gefunden werden. Hierbei wird die Realisierung einer Ziegentierhaltung mit Käserei und kleinem Hofladen die langfristige Entwicklungsfähigkeit des Betriebs sicherstellen.<br/>Hinsichtlich des geplanten Gewerbegebiets wurde eine Immissionsprognose zur Abschätzung der zu erwartenden Geruchsemissionen im Plangebiet erstellt. Sie bestätigt, dass ein Nebeneinander von Gewerbegebiet und Ziegentierhaltung möglich ist.</p> <p>Die Landwirtschaftskammer widerspricht in ihrer Stellungnahme erstens der Änderung der Darstellungen des Flächennutzungsplans, da der Betrieb in seinem Bestand und seinen Entwicklungsabsichten gefährdet werde. Darüber hinaus verliere der Betrieb hofnahe Bewirtschaftungsflächen, die jedoch zur Bewirtschaftung und als betriebliche Existenzgrundlage benötigt werden. Zum zweiten widerspricht die Landwirtschaftskammer den südlich des Birnbachs auszuweisenden Grünflächen, da es sich um landwirtschaftlich gute Standorte handele, die Agrarstruktur der Gewanne komplett zerstört würde und unwirtschaftlich kurze Restflächen entstehen würden. Des Weiteren wird die große Bedeutung der hofnahen landwirtschaftlichen Flächen betont.<br/>Zum dritten wird auf § 15 Abs. 3 BNatSchG hingewiesen (Berücksichtigung agrarstruktureller Belange bei Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen auf</p> | -   | <p>Die Bedenken werden zu Kenntnis genommen und aufgrund der zwischenzeitlichen Einigung mit dem Betrieb zurückgestellt.</p> <p>Die Bedenken werden aufgrund der zwischenzeitlichen Einigung mit dem Betrieb, der Verkleinerung des Plangebiets und der durchgeführten immissionsschutzrechtlichen Prüfung gewerblicher Schallemissionen auf umliegende Nutzungen zurückgestellt</p> |

| LFD:<br>NR. |  | STELLUNGNAHME ZUM BEBAUUNGSPLAN D 10<br>„GEWERBEPARK MESSEGELEND-OST“ | HINWEISE / BESCHLUSSEMPFEHLUNG DER VERWALTUNG                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | +/- | VORSCHLAG<br>ABWÄGUNGS-<br>ERGEBNIS |
|-------------|--|-----------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|-------------------------------------|
|             |  |                                                                       | <p>landwirtschaftlichen Flächen).</p> <p>Zum vierten müsse die an den Betrieb heranrückende gewerbliche Planung immissionsschutzrechtlich verträglich sein.</p> <p>Aufgrund der zwischenzeitlichen Einigung mit dem Betrieb, der Verkleinerung des Plangebiets und der durchgeführten immissionsschutzrechtlichen Prüfung gewerblicher Schallemissionen auf umliegende Nutzungen sollten die Bedenken der Landwirtschaftskammer zurückgestellt werden.</p> |     |                                     |