

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

Begründung

Stadtverwaltung Landau in der Pfalz

Stadtbauamt

Abteilung Stadtplanung und Stadtentwicklung

Bearbeiter: Mark Kieser

Umweltamt

Bearbeiter: Markus Abel

Schönhofen Ingenieure, Kaiserslautern

Bearbeiter: Thomas Eberle / Ha

Stand: Beschlussfassung vom 23.06.2015

Inhaltsverzeichnis

A Planungsbericht

| | | |
|-----|--------------------------------------------------------|----|
| 1 | Lage und Abgrenzung des Plangebiets | 3 |
| 2 | Planerische und rechtliche Vorgaben | 3 |
| 2.1 | Einfügen in die Gesamtplanung | 3 |
| 2.2 | Sonstige Vorgaben | 7 |
| 3 | Erforderlichkeit der Planänderung | 9 |
| 4 | Ziele und Darstellungen im bestehenden FNP | 9 |
| 5 | Ziele und Darstellungen der 16. FNP-Teiländerung | 10 |
| 6 | Flächenbilanz | 11 |

B Umweltbericht

- Inhaltsverzeichnis siehe dort -

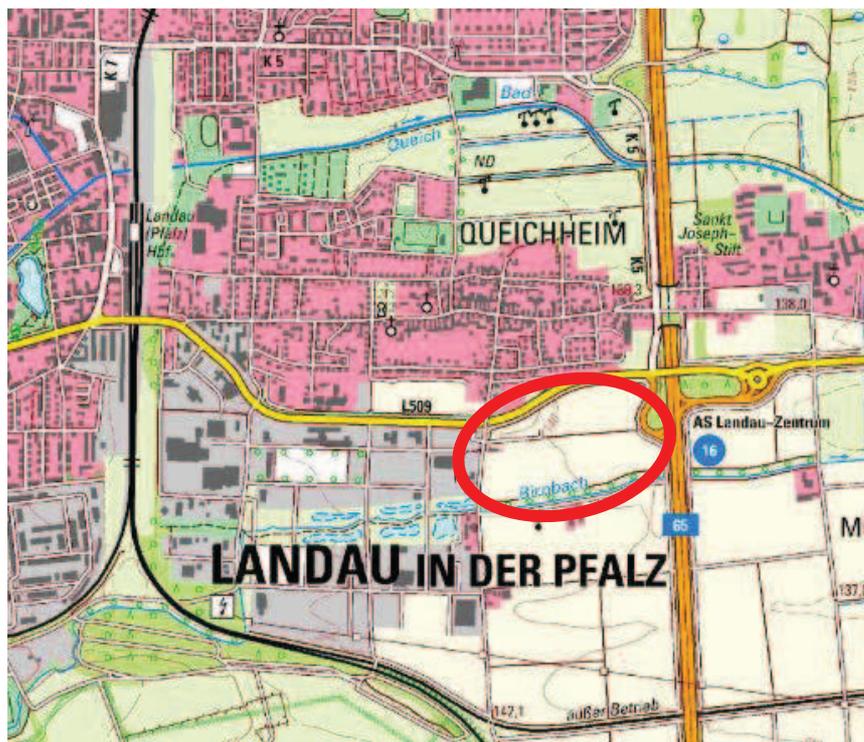
Abbildungsverzeichnis

| | | |
|--------------|------------------------------------------------------------------------------|----|
| Abbildung 1: | Lage des Vorhabens..... | 3 |
| Abbildung 2: | Nutzungszonenplan Gewerbepark „Am Messegelände“ | 4 |
| Abbildung 3: | Vermarktung „Östliche Südstadt“ | 5 |
| Abbildung 4: | Vorranggebiet (gelb) gemäß Einheitlichem Regionalplan Rhein Neckar 2020..... | 6 |
| Abbildung 5: | Erschließungskonzept Messegelände D9, D 10, D12 | 8 |
| Abbildung 6: | Ausschnitt aus dem bestehenden FNP der Stadt Landau in der Pfalz..... | 10 |
| Abbildung 7: | Darstellung der zukünftigen Flächennutzung..... | 11 |

1 LAGE UND ABGRENZUNG DES PLANGEBIETS

Der rund 14 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 im Osten, dem Birnbach im Süden sowie dem bestehenden Gewerbepark „Am Messegelände“ im Westen.

Abbildung 1: Lage des Vorhabens



Quelle: Lanis

Die exakte Abgrenzung ist der Plandarstellung zu entnehmen.

2 PLANERISCHE UND RECHTLICHE VORGABEN

2.1 Einfügen in die Gesamtplanung

Landesentwicklungsprogramm (LEP IV)¹

Das LEP IV ist am 25. November 2008 in Kraft getreten und bestimmt die räumliche Entwicklung des Landes für die kommenden zehn Jahre. Die Stadt Landau in der Pfalz ist hierin aufgrund ihrer Lagegunst und des vorhandenen Gewerbesatzes als „Landesweit bedeutsamer bestehender Gewerbestandort“ dargestellt.

Die Stadt Landau in der Pfalz gehört der Siedlungsstruktureinheit „Verdichteter Raum“ an und dient somit u.a. der Entlastung hochverdichteter Räume (wie Mannheim,

¹ 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 – Beschlussfassung –

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 ist der Raum Landau als Erholungsraum dargestellt. Darüber hinaus ist die Region Schwerpunkttraum für den Freiraumschutz.

Es liegt zwischenzeitlich ein Entwurf zur 2. Teilfortschreibung des LEP IV hinsichtlich der Ziele 31, 39, 40, 61 und 92 vor. Bei Z31 wird die Zielqualität einer vorrangigen Siedlungsentwicklung im Innenbereich vor einer Außenentwicklung wiederhergestellt. Die zukünftige Formulierung soll wie folgt lauten: Die Innenentwicklung hat Vorrang vor der Außenentwicklung. Bei einer Ausweisung von neuen, nicht erschlossenen Bauflächen im planerischen Außenbereich i. S. des § 35 BauGB ist durch die Bauleitplanung nachzuweisen, welche Flächenpotenziale im Innenbereich vorhanden sind und aus welchen Gründen diese nicht genutzt werden können, um erforderliche Bedarfe abzudecken.

Abbildung 2: Nutzungszonenplan Gewerbepark „Am Messegelände“

Diesbezüglich ist klarzustellen, dass im gesamten Stadtgebiet der Stadt Landau in der Pfalz derzeit nur noch vereinzelt gewerblich nutzbare Flächen zur Verfügung stehen. Der aktuelle Nutzungszonenplan des Gewerbeparks „Am Messegelände“ (Bebauungsplan D9) in Abbildung 2 und der aktuelle Vermarktungsstand an der neuen Paul-von-Denis-Straße in Abbildung 3 verdeutlichen dies. Die noch nicht bebaut/genutzten Flächen sind weit überwiegend an Gewerbebetriebe veräußert und projektiert, sodass in Kürze mit einer Bebauung/ Nutzung gerechnet wird, sowie für absehbare Betriebserweiterungen vertraglich reserviert. Soweit brachgefallene Flächen vorhanden sind, befinden sich auch diese weit überwiegend in Umnutzungsverhandlungen und Neuentwicklungen oder wurden in der Vergangenheit bereits entwickelt.

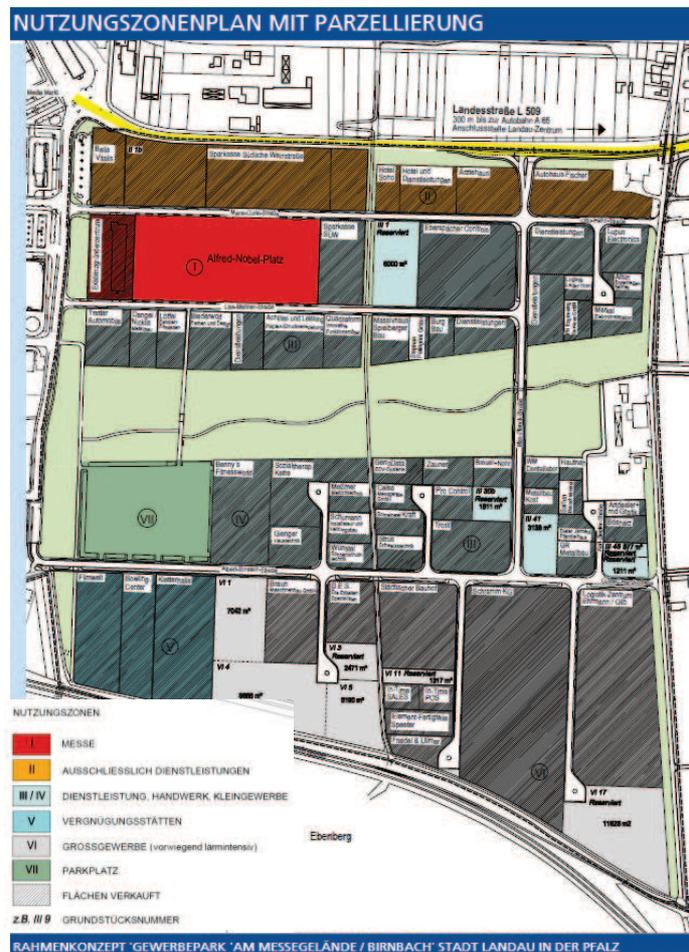


Abbildung 4: Vorranggebiet (gelb) gemäß Einheitlichem Regionalplan Rhein Neckar 2020

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 den Abwägungs- und Beschlussunterlagen des Verbands Region Rhein-Neckar (S. 1092) während 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.

Der Umweltbericht² zum Einheitlichen Regionalplan Rhein-Neckar hat für das Vorranggebiet Gewerbegebiet D10 in Landau in der Pfalz die Auswirkungen auf die Schutzgüter untersucht. Für die Schutzgüter Boden sowie Klima und Luft wurde jeweils eine regional besonders erhebliche negative Umweltauswirkung festgestellt. In der Gesamteinschätzung der Auswirkungen auf alle Schutzgüter ist das Vorhaben aus regionaler Sicht mit mittleren negativen Umweltauswirkungen verbunden.

² Umweltbericht zum Einheitlichen Regionalplan Rhein-Neckar: Tabelle 4: Schutzgutbezogene Einzelfallprüfung der „Vorranggebiete für Industrie, Gewerbe, Dienstleistung, Logistik“, bearbeitet durch HHP – Hage + Hoppens-
tedt Partner – Raum- und Umweltentwicklung sowie JRU – Jacoby Raum- und Umweltplanung, Seite 44;
Mannheim;

2.2 Sonstige Vorgaben

Bergrechtliche Genehmigungen:

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

Erschließungskonzept Messegelände D9, D10, D12 (vgl. Abbildung 5 unten):

Das Erschließungskonzept sieht im östlichen Eingangsbereich der Stadt mittelfristig eine Trennung der Verkehrsströme über den bestehenden Kreisverkehrsplatz (A 65/L509/Abzweigung D10) vor. Der stadteinwärts fließende Verkehr wird über die L 509 am Messegelände vorbeigeleitet. In zwei Bereichen sind Linksabbiegespuren in das Gewerbegebiet vorgesehen.

Der Zielverkehr in das Messegelände wird über einen vom KVP abgehenden Kreiselastr geleitet. Von dort aus sind, über nach Westen und Süden führende Hauptachsen und davon ausgehende Nebenachsen, die drei Gebiete D9, D10, D12 erreichbar.

Stadtauswärts wird der Verkehr über die L 509 in Richtung A 65 bzw. Richtung Offenbach an der Queich geführt. Der Zielverkehr in das Messegelände kann über die angebundenen Hauptachsen erfolgen.

Abbildung 5: 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, welche als zuletzt durchgeführte Teiländerung das Plangebiet betrifft

Die Flächen des Bebauungsplans D 10 „GEWERBEPARK „AM MESSEGELÄNDE-OST“ IN LANDAU“ sind im bestehenden 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.

Abbildung 6: Ausschnitt aus dem bestehenden FNP der Stadt Landau in der Pfalz



Quelle: Geoportal der Stadt Landau in der Pfalz

5 ZIELE UND DARSTELLUNGEN DER 16. FNP-TEILÄNDERUNG

Das Ziel der 16. Teiländerung ist die Darstellung 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.

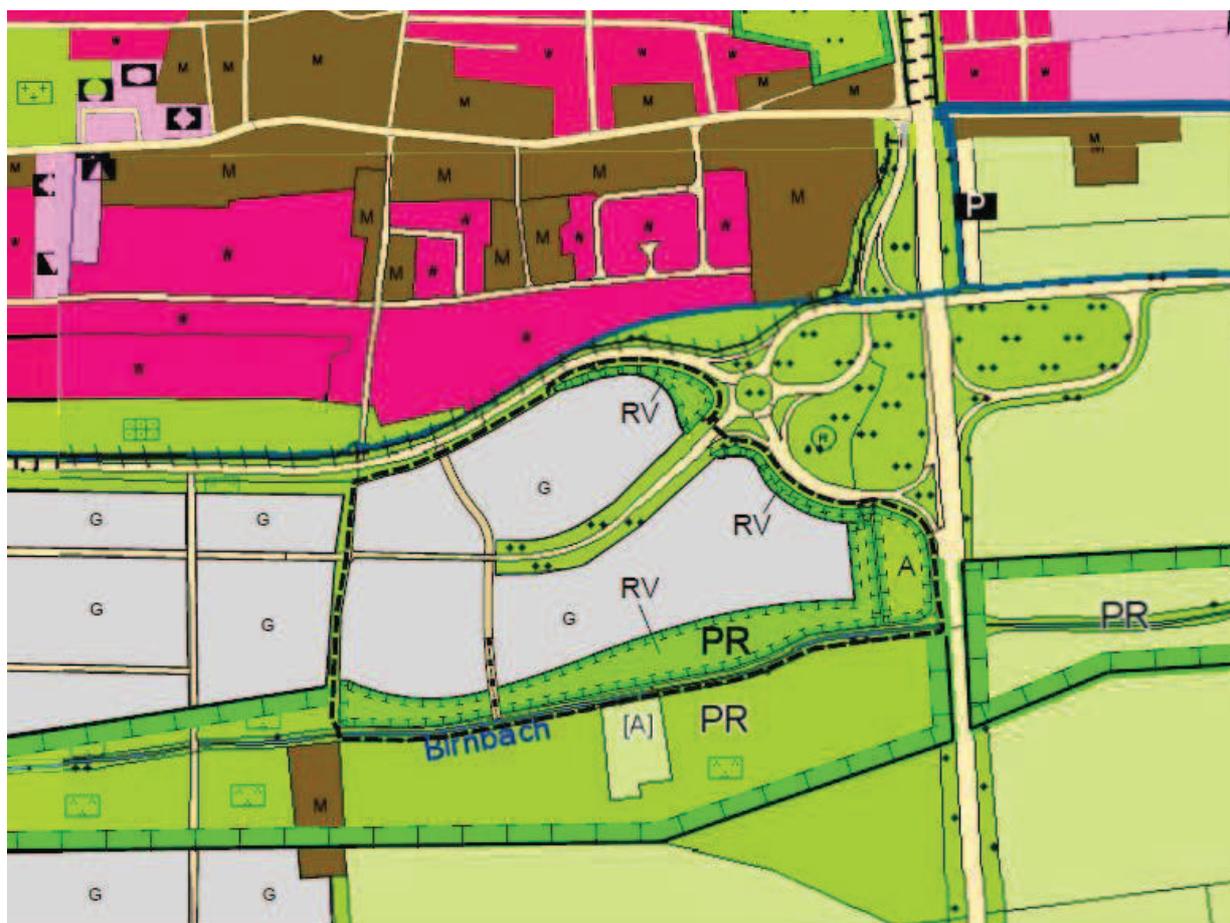
Im Planbereich zur Teiländerung des FNP's werden zukünftig

- gewerbliche Bauflächen,
- vorhandene und geplante Verkehrsflächen,
- Grünflächen (öffentlich)
- Flächen für die Wasserwirtschaft in Kombination mit dem
- Primären Biotopverbundkorridor entlang des Birnbaches (dient in erster Linie der Entwicklung eines naturnah gestalteten Grünzuges mit Bachrenaturierung)

dargestellt.

Hinsichtlich der Zulässigkeit von Einzelhandelsbetrieben und Sortimenten wird die Umsetzung des Landauer Einzelhandelskonzeptes verfolgt. Die konkreten Festlegungen zur Zulässigkeit werden dem gesamtstädtischen Funktions- und Nutzungskonzept entsprechen und dem Erhalt und der Entwicklung der Geschäftsbereiche in der Kernstadt dienen und planungsrechtlich im Rahmen des Bebauungsplans D 10 „GEWERBEPARK „AM MESSEGELÄNDE-OST“ IN LANDAU“ verbindlich festgesetzt.

Abbildung 7: Darstellung der zukünftigen Flächennutzung



(Auszug aus dem zukünftigen FNP, verändert durch Schönhofen Ingenieure, Juni 2015)

6 FLÄCHENBILANZ

Der Geltungsbereich umfasst ca. 14 ha. Die einzelnen Teilbereiche setzen sich wie folgt zusammen:

- Gewerbliche Bauflächen (bisher Ackerflächen)..... ca. 8,9 ha
- Straßenflächen (bisher Ackerflächen) ca. 1,4 ha
- Flächen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur, Boden und Landschaft (bisher Ackerflächen)..... ca. 2,8 ha (Primärer Biotopverbund und Versickerungsflächen)

Gewerbepark „Am Messengelände-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
- BESCHLUSSFASSUNG JUNI 2015-

| | |
|----------------------------|--|
| Aufgestellt Landau, den | |
| | |

Beratende Ingenieure VBI
Ökologische Planung - Umweltschutz

Bearbeitung:
T. Eberle / M. Haag



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

Inhalt

| | | |
|----------|----------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|
| 1 | Rechtsgrundlage und Ziel | 3 |
| 2 | Inhalt und Ziele der FNP-Änderung | 3 |
| 3 | FNP-relevante Ziele des Umweltschutzes..... | 4 |
| 4 | Bestandsaufnahme des Umweltzustandes..... | 4 |
| 5 | Entwicklung bei der Durchführung der Planung (Prognose) | 5 |
| 6 | Ziele zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen | 6 |
| 7 | Darstellung von Alternativen | 8 |
| 8 | Verfahren der Umweltprüfung..... | 9 |
| 9 | Geplante Maßnahmen zur Überwachung..... | 9 |

Abbildungsverzeichnis

| | |
|-------------------------------------------------------------------------------------|---|
| Abbildung 1: Lage Plangebiet (vgl. Markierung) | 3 |
| Abbildung 2: Auszug aus dem bestehenden Flächennutzungsplan (vgl. Markierung) | 4 |

1 RECHTSGRUNDLAGE UND ZIEL DES UMWELTBERICHTS

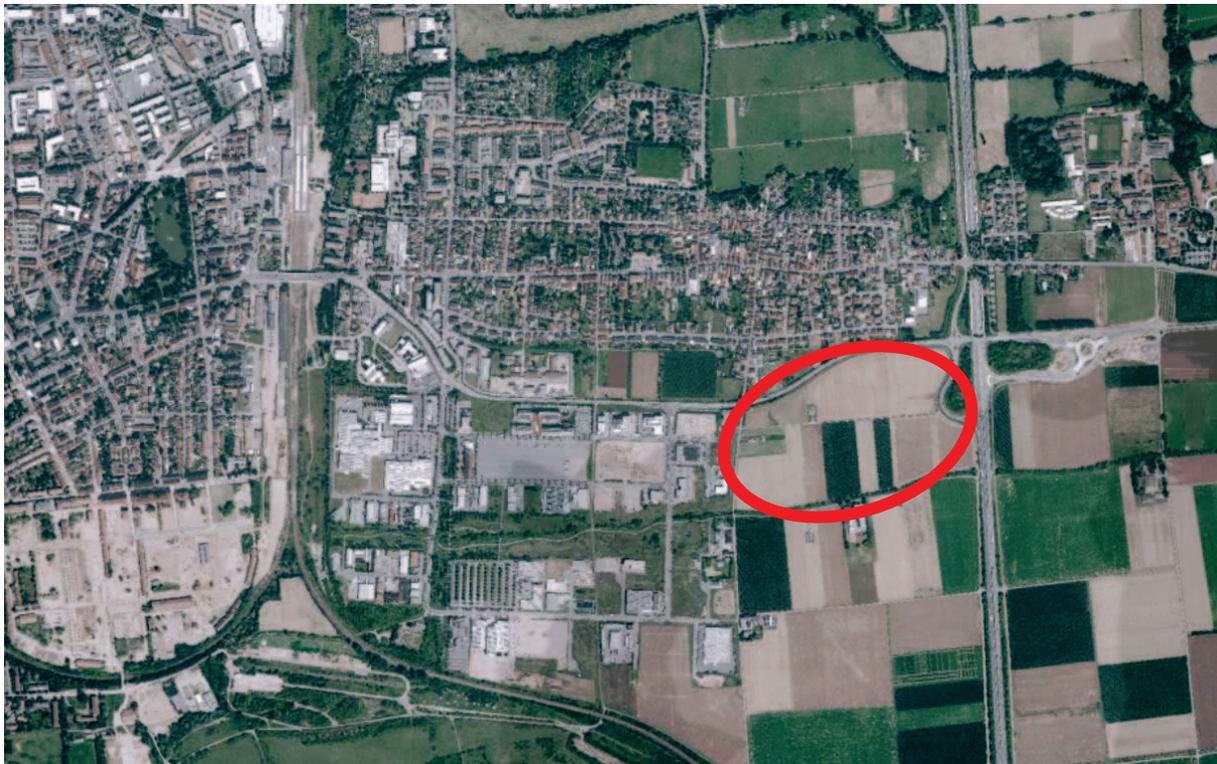
Nach §5 Abs. 5 in Verbindung mit §2a Nr. 2 BauGB sind im Umweltbericht die aufgrund der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 und der Anlage zum BauGB ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes darzulegen.

2 INHALT UND ZIELE DER FNP-ÄNDERUNG

Siehe hierzu Teil A, Begründung zum FNP, Kapitel 3 und 5.

Nachfolgend die Lage des Plangebietes.

Abbildung 1: Lage Plangebiet (vgl. Markierung)



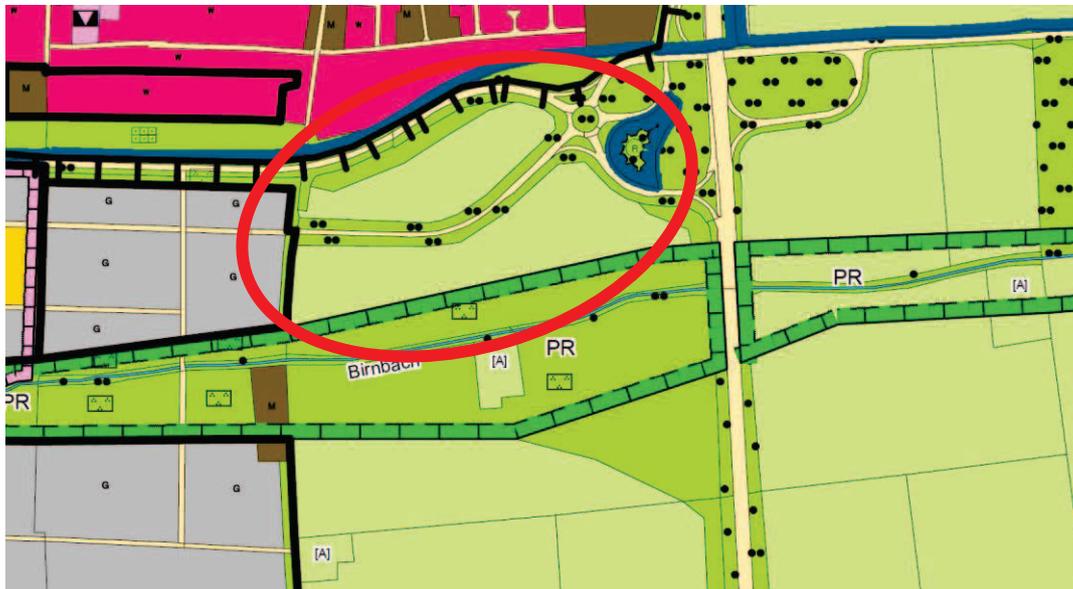
Quelle: Stadt Landau in der Pfalz

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 Anschlussrohres der BAB A 65 sowie beiderseits des Anschlussastes in den Gewerbepark „Am Messegelände“, sind lineare Grünflächen vorgesehen, die landschaftsbildwirksam zu gestalten sind (Baumpflanzungen).
- 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 (vgl. Markierung)



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 sowie zur L 509. Innerhalb des Anschlussohres befindet sich eine Regenrückhaltefläche sowie Gehölzflächen.

Der Versiegelungsgrad im Plangebiet liegt bei ca. 4,13 % 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 ausgebauten 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 Gewerbebegebietsflächen 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 Beeinträchtigung 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: Das Lärmschutzgutachten gibt Vorgaben zur Einhaltung der gesetzlich festgesetzten Grenzwerte (vgl. B-Plan D 10)
- 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 Anschlussrohr der BAB A 65 ist nicht Teil dieses Konzeptes. Es ergeben sich keine Auswirkungen für die Wasserrückhaltefläche im Anschlussrohr der BAB A 65.
- Biotopverbund am Birnbach: der Biotopverbund wird umgesetzt, aber die Flächengröße nördlich des Birnbaches wird – im Vergleich zur bisherigen Darstellung des FNP - 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 auf der L 509 durch den Bau einer Linksabbiegespur in den geplanten Gewerbepark (Vermeidung von Stauereignissen) (Schutzgut Mensch)

- Aufrechterhaltung der Wegebeziehung Kraftgasse/Wirtschaftsweg (Schutzgut Mensch)
- Aussagen zum Lärmschutz: Durch die Umsetzung der gutachterlichen Vorgaben werden die gesetzlichen Grenzwerte eingehalten (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, Werbeanlagen sowie empfehlende Hinweise (u.a. Fassadenbegrünung) hohe Anforderungen an die städtebauliche und architektonische Gestaltung der Gebäude gestellt¹ (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 Versickerungsfläche) 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 Talau des Birnbaches. Die Fläche wird durch den Ziegenzüchter (südlich Plangebiet) beweidet. Gleichzeitig erfolgt mit dem Entwässerungskonzept für den B-Plan eine regelmäßige Vernässung des

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

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).
- Einige Gehölzflächen innerhalb des Plangebietes 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.

Der Südrand der Gewerbeflächen wird mit breiten privaten Grünflächen und umfangreichen Gehölzpflanzungen ausgestattet. Sie sollen die Gebäude mittelfristig gegenüber dem Primären Biotopverbundkorridor abschirmen.

Der südlich angrenzende Grünkorridor dient sowohl als zentrale Versickerungsfläche von Oberflächenwasser aus dem Gewerbegebiet sowie als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft.

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)
- Lärmschutzgutachten
- 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

Ein Teil der Ausgleichsmaßnahmen für die Schutzgüter Arten und Biotope, Boden, Wasserhaushalt und Landschaftsbild kann innerhalb des Plangebietes geleistet werden. Die Details sind über den B-Plan zu regeln.

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.