



**Stadt
Landau in der Pfalz**

16. Teiländerung des Flächennutzungsplanes (FNP) 2010 der Stadt Landau in der Pfalz

Beteiligung der Behörden gemäß § 4 (2) BauGB
und der Nachbargemeinden gemäß § 2 (2) BauGB

Synopse vom Juni 2015
zur
Entwurfssfassung vom Februar 2015

Von den nachfolgend aufgeführten Behörden und Trägern öffentlicher Belange gingen Stellungnahmen ohne planungsrelevante Ergänzungshinweise ein:

1. **Creos Deutschland GmbH,**
Am Halberg, 68121 Saarbrücken
2. **DFS Deutsche Flugsicherung GmbH**
Am DFS-Campus, 63225 Langen
3. **Dienstleistungszentrum Ländlicher Raum Rheinpfalz**
Abteilung Landentwicklung / Ländliche Bodenordnung
Konrad-Adenauer-Str. 35, 67433 Neustadt/Weinstraße
4. **Fernleitungsbetriebsgesellschaft mbH,**
Hohlstraße 12, 55743 Idar-Oberstein
5. **Kabel Deutschland Vertrieb und Service GmbH,**
Zurmaiener Straße 175, 54292 Trier
6. **Verbandsgemeindeverwaltung Herxheim bei Landau/Pfalz,**
Obere Hauptstraße 2, 76863 Herxheim bei Landau/Pfalz
7. **Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz,**
Direktion Landesarchäologie,
Referat Erdgeschichte, Große Langgasse 29, 55116 Mainz
8. **Industrie- und Handelskammer Pfalz**
Dienstleistungszentrum Landau
Im Grein 5, 76829 Landau
9. **Hermann von Rautenkranz**
Internationale Tiefbohr GmbH & Co. KG ITAG
29221 Celle
10. **Kreisverwaltung Südliche Weinstraße,**
Untere Landesplanungsbehörde, an der Kreuzmühle 2, 76829 Landau
11. **Pfalzwerke Netz AG (Netzbau)**
Kurfürstenstraße 29, 67061 Ludwigshafen
12. **Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd, Regionalstelle Gewerbeaufsicht**
Karl-Helfferich-Straße 2, 47433 Neustadt an der Weinstraße
13. **Sozialamt,** Beauftragter für die Belange von Menschen mit Behinderung
Maik Leidner, Stadt Landau
14. **Landesbetrieb Mobilität, Autobahnamt Montabaur**
Bahnhofplatz 1, 56410 Montabaur
15. **Kreisverwaltung Südwestpfalz**
Unterer Sommerwaldweg 40-42, 66953 Pirmasens
16. **Untere Baugenehmigungsbehörde, Stadtbauamt Landau**
Königstraße 21, 76829 Landau in der Pfalz
17. **Deutsche Telekom Technik GmbH,**
Niederlassung Südwest, Pirmasenser Str. 65, 67655 Kaiserslautern

LFD. NR.	BEHÖRDE	STELLUNGNAHMEN BEHÖRDEN zur 16. FNP-Änderung - Entwurf	STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG	+/-	VORSCHLAG ABWÄGUNGS-ERGEBNIS
1	Einzelhandelsverband Mittelrhein-Rheinhesen e.V. Geschäftsstelle Neustadt Festplatzstr. 8 67433 Neustadt /Weinstraße	Stellungnahme vom 07.05.2015 KS-th A. Wir halten die Verkaufsfläche mit 15% der zentrenrelevanten Randsortimente bei Einzelhandelsbetrieben für zu hoch angesetzt.	In der Begründung sollte unter Kap. 5, Ziele der 16. Teiländerung, ergänzt werden, dass die Zulässigkeit von Einzelhandelsbetrieben und Sortimenten gemäß der Zielsetzung des Landauer Einzelhandelskonzeptes im Bebauungsplan umgesetzt wird. Die konkreten Regelungen können nur im Bebauungsplans D10 getroffen werden.	+	Begründung FNP ergänzen
2	Entsorgungs- und Wirtschaftsbetrieb (EWL) Anstalt des öffentlichen Rechts Friedrich-Ebert-Straße 5 76829 Landau in der Pfalz	Stellungnahme vom 07.05.2015: A 1) Welche Nachteile bzw. zusätzlichen Forderungen entstehen mit der Ausweisung eines primären Biotopverbunds bei Ausgestaltung, Bau und Unterhaltung eines Versickerungsbeckens (zusätzliche Ölabscheider)? B 2) Eine dauerhafte intensive Gehölzeingrünung von Versickerungsflächen, Gräben und Mulden auch bei extensiver Bewirtschaftung wird abgelehnt, da die Flächen regelmäßig ausgeräumt werden müssen um die hydraulischen Eigenschaften und das erforderliche Rückhaltevolumen sicherzustellen.	Das Planungsziel „primärer Biotopverbund“ stammt aus dem bisher wirksamen Flächennutzungsplan. Es sieht die Schaffung eines durchgängigen Grünkorridors durch Umwandlung von Ackerflächen vor. Geplant ist zudem kein „Becken“ im klassischen Sinne, sondern eine großflächige Geländemodellierung als zentrale Rückhalte- und Versickerungsfunktion von Oberflächenwasser. Die beiden Ziele sind auf der Ebene der vorbereitenden und der verbindlichen Bauleitplanung miteinander vereinbar; Details sind im Rahmen der Ausführungsplanung zu klären. Die Mulden werden in die geplanten Grünflächen integriert. Die Mulden dienen einerseits als notwendige Flächen im Rahmen des naturschutzrechtlich gebotenen Kompensationsbedarfs und steigern andererseits auch die Attraktivität mit einer gezielten Durchgrünung des künftigen Gewerbestandortes. Im Rahmen der Ausführungsplanung gibt es dabei zahlreiche Gestaltungsmöglichkeiten ohne die grundsätzlichen hydraulischen Eigenschaften und das Abflussvolumen negativ zu beeinflussen. Daher bedarf es keiner Änderung des Entwurfs.	- -	Keine Änderung erforderlich Keine Änderung erforderlich
3	Stadtverwaltung, Ordnungsabteilung Friedrich-Ebert-Straße 5 76829 Landau	Stellungnahme vom 27.04.2015 Keine Einwände Kampfmittelthematik in Ziffer 9 der Begründung ausreichend behandelt	- Wird zur Kenntnis genommen	-	Keine Änderung erforderlich
4	Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz – Direktion Landesarchäologie, Außenstelle Speyer, Kleine Pfaffengasse 10, 67346 Speyer	Stellungnahme vom 23.04.2015 AZ: 581/2015azl Hinweise beim Auftreten möglicher archäologischer Objekte	Die Anregung betrifft nicht die Darstellungen des Flächennutzungsplans; im Bebauungsplan D10 ist bereits ein entsprechender Hinweis enthalten.	-	Keine Änderung erforderlich

LFD. NR.	BEHÖRDE	STELLUNGNAHMEN BEHÖRDEN zur 16. FNP-Änderung - Entwurf	STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG	+/-	VORSCHLAG ABWÄGUNGS-ERGEBNIS
5	Landesamt für Geologie und Bergbau , Emy-Roeder-Straße 5, 55129 Mainz	<p>Stellungnahme vom 28.04.2015 AZ: 3240-0339-15/V1 rol/pb</p> <p>A Bergbau / Altbergbau: Hinweis, dass das Plangebiet innerhalb von Bewilligungsfeldern für Kohlenwasserstoffe und Erdwärme liegt sowie sich im Plangebiet verfüllte Kohlenwasserstoffbohrungen (Endteufe ca. 1.200 m) befinden und genauere Informationen bei den Rechteinhabern abgefragt werden können.</p> <p>B Boden und Baugrund: Bestätigung der vorhandenen Textfestsetzungen im B-Plan-Entwurf und Empfehlung von objektbezogenen Baugrunduntersuchungen für alle Neubauvorhaben bzw. größere An- und Umbauten (insbesondere mit Laständerung)</p>	<p>- Hierzu sollte eine textliche Ergänzung in Kap. 2.2 der Begründung erfolgen.</p> <p>- Hierzu sollte eine Ergänzung der Textlichen Festsetzung zum B-Plan, Teil C. Nr. 6 erfolgen.</p>	<p>+</p> <p>-</p>	<p>Begründung FNP ergänzen</p> <p>Hinweise im B-Plan D10 ergänzen</p>
6	Landwirtschaftskammer Rheinland-Pfalz , Chemnitzer Straße 3, 67433 Neustadt an der Weinstraße	<p>Stellungnahme vom 08.05.2015 AZ: 14-04.01 + 14-04.03</p> <p>A 1) Da es sich bei der Kraftgasse um einen stark frequentierten Wirtschaftsweg handelt wird, um in die Bewirtschaftungsflächen und zu den Hofstellen in die südliche Gemarkung zu gelangen, ein Brückenbauwerk über die Otto-Hahn-Straße als wesentlich zielführender und als die konfliktfreiere Lösung angesehen.</p> <p>B 2) Lärmschutz-Immissionsuntersuchung für Hofstelle Rahm ist erforderlich.</p>	<p>- Bis zum Prognosehorizont 2025 wird auf der verlängerten Otto-Hahn-Straße zum Kreisel eine tägliche Verkehrsmenge von ca. 5.900 Kfz erwartet. Die Kraftgasse ist in diesem Bereich Wirtschaftsweg und soll diese Einstufung beibehalten. Die vorgesehene Fußgängerquerungshilfe in diesem Bereich, die ca. 100m weiter östlich gelegene Fußgängerquerungshilfe, die naheliegenden Bushaltestellen, der östlich gelegene Kreuzungsbereich, ein schmaler Straßenquerschnitt von 6,5m (Fahrbahn) lassen keine überhöhten Fahrgeschwindigkeiten bzw. im Zusammenhang mit der sehr geringen Frequentierung der Kraftgasse keine erheblichen Gefährdungspotentiale erwarten. Eine höhenfreie Kreuzung, gleich ob Brückenbauwerk oder Tunnelbauwerk, würde städtebaulich eine erhebliche negative Prägung des Orts- und Landschaftsbilds, eine erhebliche negative Flächenbilanz sowie Herstellungs- und Unterhaltungskostenbilanz gegenüber der vorgeschlagenen Lösung darstellen. Rechtswidriger Durchgangsverkehr kann durch entsprechende Beschilderung und Verkehrskontrollen vermieden werden. Daher wird bei Beibehaltung der vorgelegten Planung empfohlen.</p> <p>- Die Thematik wurde gutachterlich untersucht, mit dem Ergebnis, dass die landwirtschaftliche Hofstelle keinen unzumutbaren Lärmbelastungen ausgesetzt wird, wenn der Bebauungsplan</p>	<p>-</p> <p>-</p>	<p>Die Anregung wird aufgrund erheblicher Nachteile zugunsten der bisherigen Planung zurückgestellt.</p> <p>Keine Änderung erforderlich</p>

LFD. NR.	BEHÖRDE	STELLUNGNAHMEN BEHÖRDEN zur 16. FNP-Änderung - Entwurf	STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG	+/-	VORSCHLAG ABWÄGUNGS- ERGEBNIS
			D10 entsprechende textliche und zeichnerische Emissionskontingente festsetzt. Diese Festsetzungen sind beabsichtigt und bereits im Entwurf des Bebauungsplans D 10 enthalten.		
7	Landesbetrieb Mobilität Speyer , St. Guido-Str. 17, 67346 Speyer	Stellungnahme vom 13.04.2015 AZ:4520 –IV 40 – Keine Einwände gegen Ausweisung Gewerbegebiet Ausführungen zur Erschließung s. B-Plan	- Wird zur Kenntnis genommen	-	Keine Änderung erforderlich
8	Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd , Obere Landesplanungsbehörde Friedrich-Ebert-Straße14, 67433 Neustadt an der Weinstraße	Stellungnahme vom 11.05.2015 AZ: 14/433-11:41 Landau A) Zusammenfassend ist aus landesplanerischer Sicht festzustellen, dass die Planung den Zielen der Raumordnung angepasst ist. B) Nutzungsausschluss großflächiger Einzelhandels-siedlungen bzw. -agglomerationen sowie Veranstaltungszentren in den textlichen Festsetzungen. C) Beschränkung der Randsortimente auf ca. 15% bei einer bis zu 800 m² großen Verkaufsfläche und auf ca. 10% bei einer über 800 m² großen Verkaufsfläche, aber max. auf 800 m² beschränkt werden: Aufnahme in textliche Festsetzungen.	In der Begründung sollte unter Kap. 5, Ziele der 16. Teiländerung, ergänzt werden, dass die Zulässigkeit von Einzelhandelsbetrieben und Sortimenten gemäß der Zielsetzung des Landauer Einzelhandelskonzeptes im Bebauungsplan umgesetzt wird. Die konkreten Regelungen können nur im Bebauungsplans D10 getroffen werden.	+	Begründung FNP ergänzen
9	Stadtverwaltung Landau Umweltamt Landau Untere Naturschutzbehörde Königstr. 21 76829 Landau i.d. Pfalz	Stellungnahme vom 23.06.2015 AZ: 353- Untere Naturschutzbehörde A) Die Umsetzung Primärer Biotopverbund dient in erster Linie der Entwicklung eines naturnah gestalteten Grünzuges mit Bachrenaturierung. B) Ein Teil der Ausgleichsmaßnahmen kann innerhalb des Plangebietes geleistet werden. Die Details sind über den B-Plan zu regeln. C) Gebäudehöhen an der Südgrenze des Gewerbegebietes mit einer Maximalhöhe von 10,50 m incl. Dachaufbau beschränken; keine Abweichung zulassen. D) Gebäudeanordnung ohne Barrieren für die Durchlüftung des Gebietes	Sämtliche Aspekte der Stellungnahme betreffen nicht den Flächennutzungsplan, sondern den Bebauungsplan. Diese Vorgaben hat der B-Plan in seinem Maßnahmenkonzept beachtet. Ergänzend zu den Maßnahmen im Plangebiet wurde eine planexterne Ökokontofläche (Gleispark) der Stadt Landau in das Ausgleichskonzept einbezogen. Der B-Plan hat die 10,50 m Gebäudehöhe für diesen Bereich als maximale Gebäudehöhe festgesetzt. Bei der Entwicklung des B-Plans wurde ein Städtebaulicher Gestaltungsplan konzipiert, der insbesondere eine durchgängige Begrünung – auch mit Nord-Süd-Achsen – ermöglicht. Auf dieser Basis wurde der B-Plan entwickelt.	-	Keine Änderung erforderlich Keine Änderung erforderlich Keine Änderung erforderlich Keine Änderung erforderlich