
Stadt Landau in der Pfalz

Bebauungsplan ND 8
„Gewerbegebiet Kreisel Landau-Nord – Teilplan A“

Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Synopse vom 02.09.2015
zur
Entwurfssfassung vom 25.06.2015

LFD: NR.		STELLUNGNAHME DER BÜRGERINNEN UND BÜRGER ZUM BEBAUUNGSPLAN ND 8, TEILPLAN A	STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG	+/-	VORSCHLAG ABWÄGUNGS- ERGEBNIS
1	Rechtsanwaltskanzlei Dr. Seither Rathausplatz 1 76829 Landau	<p>Stellungnahme vom 20.08.2015</p> <p>hiermit geben wir namens der vier nachbenannten Firmen</p> <ul style="list-style-type: none"> • Chr. Ufer GmbH Am Schänzel 2, 76829 Landau • Ehrmann Wohn- und Einrichtungs GmbH Lotschstr. 9, 76829 Landau • Gillet Baumarkt GmbH Gilletstr. 1-3, 76829 Landau • Gummi-Mayer GmbH & Co. KG Neustadter Str. 8, 76829 Landau <p>im Rahmen der öffentlichen Auslegung des Entwurfs des Bebauungs-plans ND8 - Teil A „Gewerbegebiet Am Kreisel Landau-Nord" eine Stellungnahme ab:</p> <p>Die vier vorgenannten Firmen sind Ihnen bekannt.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Die Firma Chr. Ufer GmbH betreibt Am Schänzel ein Großhandelsunternehmen. • Die Firma Ehrmann Wohn- und Einrichtungs GmbH betreibt in der Lotschstraße ein großes Möbelhaus • Die Firma Gillet Baumarkt GmbH betreibt in der Gilletstraße einen großen Hage-Baumarkt. • Die Firma Gummi-Mayer GmbH & Co. KG ist Eigentümerin mehrerer verpachteter Gewerbeflächen im Bereich der Straße Im Justus. <p>Alle vier Firmen sind auf eine gute Erreichbarkeit und Verkehrsanbindung ihrer Standorte für ihre Privat- und Firmenkunden, für ihre Lieferanten und für ihre Mitarbeiter dringend angewiesen.</p> <p>Schon jetzt, ohne dass das nun geplante „Gewerbegebiet Am Kreisel Landau-Nord" existiert, ist ersichtlich, dass der vorhandene Kreisel Landau-Nord für das derzeitige Verkehrsaufkommen bei weitem zu klein dimensioniert ist. Zu Spitzenzeiten kommt es vor dem Kreisel zu erheblichen Rückstaus der Fahrzeuge, insbesondere auf der L 512 stadtauswärts und auf der L 512 stadteinwärts.</p> <p>Hinzu kommt, dass aufgrund der zu schmalen Fahrbahn und des zu kleinen Radius größere LKWs den Kreisel nicht ordnungsgemäß befahren können.</p> <p>Die Situation ist lange bekannt und wurde u.a. von den von uns vertretenen Firmen schon häufig Ihnen gegenüber thematisiert.</p> <p>Die Situation wird sich durch die Ausweisung neuer Gewerbeflächen -gegen die unsere Mandanten ausdrücklich keine Einwendungen erheben - noch verschärfen.</p> <p>Auch nach dem neuen Bebauungsplan wird die Ansiedlung einer Tankstelle</p>	<p>Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen. Nach verschiedenen Abstimmungsgesprächen mit dem LBM Speyer konnte der LBM von der Notwendigkeit eines Ausbaus überzeugt werden. Die Erstellung der entsprechenden Planungsvarianten und Umsetzungsmöglichkeiten sowie die Schaffung von Planungsrecht würden die dringend benötigte Flächenbereitstellung jedoch erheblich verzögern. Daher wurde vereinbart, dass in einem Teilplan A das Planungsrecht für das Gewerbegebiet und in einem Teilplan B das Planungsrecht für den Kreiselausbau geschaffen wird. Der Aufstellungsbeschluss für den Teilplan B soll im November 2015 gefasst werden. An der vorliegenden Planung sollte daher festgehalten werden.</p>	-	<p>Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen. An der Planung wird festgehalten.</p>

LFD: NR.		STELLUNGNAHME DER BÜRGERINNEN UND BÜRGER ZUM BEBAUUNGSPLAN ND 8, TEILPLAN A	STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG	+/-	VORSCHLAG ABWÄGUNGS- ERGEBNIS
		<p>zulässig bleiben (vgl. Planungsrechtliche Festsetzungen vom 25.06.2015, Ziff. 1.1.1).</p> <p>Hiergegen wenden sich unsere Mandanten allerdings, da eine Tankstelle erheblichen Mehrverkehr bedeuten wird, der aus dem neuen Gewerbegebiet in den Kreisel einfahren wird, unmittelbar vor der stadtseitigen Einfahrt der L 512, und damit den dortigen Abfluss des angestauten Verkehrs weiter behindern wird.</p> <p>Bei der im Rahmen der Auslegung des Bebauungsplan-Entwurfs genommenen Einsicht war zu erkennen, dass die Planung von zwei Bypässen am Kreisel, und zwar zwischen der L 512 und der Hainbachstraße, sowie stadteinwärts zwischen der L 512 und dem neuen Gewerbegebiet, die noch Gegenstand des vorangegangenen vorhabenbezogenen Bebauungsplans ist, nun entfallen ist.</p> <p>Vermutlich wird dies damit begründet, dass eine Tankstelle nun nicht mehr geplant sei (aber ausnahmsweise zulässig ist, s.o.), und dass die Bypässe im früheren vorhabenbezogenen Bebauungsplan über den Investor finanziert worden wären.</p> <p>Immerhin hätten die Bypässe zu einer Verbesserung der derzeitigen Situation geführt, auch wenn sie aus Sicht unserer Mandanten nicht ausgereicht hätten.</p> <p>Vielmehr wird vorgeschlagen und gefordert:</p> <ul style="list-style-type: none"> • gleichzeitig zu der Schaffung des neuen Gewerbegebiets • den Radius des Kreisels zu vergrößern, • den Kreiselspurig auszubauen, • die beiden vorgenannten Bypässe zu errichten. <p>Der hierdurch entstehende Platzbedarf ist bei der Ausweisung der neuen Gewerbeflächen des „Gewerbegebiets Am Kreisel Landau-Nord“ einschränkend zu berücksichtigen.</p> <p>Korrespondierend dazu wäre</p> <ul style="list-style-type: none"> • eine ampelfreie Abbiegespur von der A 65 - B 10 kommend auf die L 512 in Richtung Landau zu schaffen, • die L 512 zwischen der Ampelanlage an der Kreuzung B 10 und dem Kreisel in beiden Richtungen zweispurig auszubauen. <p>Unsere Mandanten erkennen die Bemühungen der Stadt Landau an, als Wirtschaftsstandort den ansässigen Unternehmen optimale, auch langfristig verlässliche Standortbedingungen anzubieten, insbesondere auch eine gute Verkehrsinfrastruktur und eine gute Anbindung der Gewerbeflächen an die regionalen und überregionalen Verkehrsachsen.</p> <p>Damit nicht im Einklang steht allerdings, durch die Schaffung eines weiteren Gewerbegebiets ohne gleichzeitigen Ausbau des Kreisels, die derzeitige schon</p>	<p>Eine öffentliche Tankstelle ist innerhalb des Gebietes nicht vorgesehen und wird seitens der Stadtverwaltung Landau in der Pfalz nicht angestrebt. Aus diesem Grund wurde unter Ziffer 1.1.1 der Planungsrechtlichen Festsetzungen festgesetzt, dass Tankstellen nur ausnahmsweise zulässig sind.</p> <p>Die Bypässe sind nur entfallen, da der aktuelle Bebauungsplan mit dem Teilplan A die Verkehrsflächen nicht mehr beinhaltet. Im Bebauungsplan zum Teilplan B werden diese Flächen erneut überplant und entsprechende Lösungen festgesetzt.</p> <p>Die weiteren Anregungen werden zur Kenntnis genommen.</p>	<p>/</p> <p>/</p> <p>/</p>	<p>Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen.</p>

LFD: NR.		STELLUNGNAHME DER BÜRGERINNEN UND BÜRGER ZUM BEBAUUNGSPLAN ND 8, TEILPLAN A	STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG	+/-	VORSCHLAG ABWÄGUNGS- ERGEBNIS
		<p>prekäre' Verkehrssituation noch zu verschärfen. Es wird daher ein Junktim angeregt und gefordert, nämlich gleichzeitig zu der Aufstellung des Bebauungsplans ND8 - Teil A auch den Bebauungsplan ND8 - Teil B aufzustellen.</p> <p>Auf Seite 12 von 68 der Anlage 4 zum Bebauungsplan ist unten geschrieben: „Kurzfristig wird, im Einvernehmen mit dem LBM Speyer, von der L 512 aus Richtung Südwesten kommend ein zusätzlicher Bypass in die Hainbachstraße (K7) angelegt („Bypass-Süd“).“</p> <p>An anderer Stelle der eigesehenen Unterlagen wird seitens der Verwaltung allerdings eingeräumt, dass die Stadt Landau die Planung zum Ausbau des Kreisverkehrs für das Bauprogramm 2014-2017 beim Land angemeldet hat, die Maßnahme dort jedoch nicht berücksichtigt wurde.</p> <p>Der Kreisel Nord unterfällt als Verkehrsanlage der Landesstraße 512 der Verantwortlichkeit des Landes Rheinland-Pfalz. Es wird daher gebeten, seitens der Stadt Landau alles zu unternehmen, um auf Landesebene Verständnis dafür zu erreichen, dass eine gleichzeitige vergrößernde Neuplanung des Kreisels dringend notwendig ist.</p> <p>Der Landesbetrieb Mobilität hat schon dem bisherigen vorhabenbezogenen Bebauungsplan seine Zustimmung verweigert. Die derzeitige Planung stellt aber wegen der fehlenden Bypässe sogar einen Rückschritt gegenüber der damaligen Planung dar. Auch daher ist aus Sicht unserer Mandanten ist ein weiteres Vorgehen nur in Abstimmung mit dem Land und bei gleichzeitigem Ausbau des Kreisels möglich (Junktim).</p> <p>Nach § 1 Abs. 6 Nr. 8 BauGB sind bei der Aufstellung von Bauleitplänen insbesondere auch die Belange der Wirtschaft, auch ihrer mittelständischen Struktur im Interesse einer verbrauchernahen Versorgung der Bevölkerung zu berücksichtigen.</p> <p>Die Wirtschaftsstandorte unserer Mandanten sind durch die schon derzeit bestehende Verkehrssituation am Kreisel Nord beeinträchtigt. Diese nicht ausreichende Leistungsfähigkeit des Kreisels Nord steht daher einer Ansiedlung neuer Gewerbeflächen ohne gleichzeitigen Ausbau des Kreisels entgegen.</p> <p>Zu weiteren Gesprächen stehen die Vertreter der Geschäftsleitungen unserer Mandanten gerne zur Verfügung.</p>			