



**Stadt
Landau in der Pfalz**

Stadt Landau in der Pfalz

**Bebauungsplan D10 „Am Messegelände-Ost“ in
Landau**

Änderungsübersicht vom September 2015

aufgrund der erneuten Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB
und der Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB
sowie der erneuten Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Änderungen der Planzeichnung

Nr.	Fassung zur erneuten Offenlage	Satzungsfassung
1	Bereich „Ausgleichsfläche Bund“	Änderung der Bezeichnung in „Ausgleichsfläche Bundesstraßenverwaltung“
2	-	Ergänzung der Überschrift „Emissionskontingentierung in Verbindung mit Festsetzung Ziffer 1.2“
3	Öffentliche Grünfläche Planstraße C (im Westen) sowie Fuß-/Wirtschaftsweg in der Verlängerung Planstraße A nach Süden	Ergänzung der Zweckbestimmung „Straßenbegleitgrün“

Änderungen der Bauplanungsrechtlichen Festsetzungen

Nr.	Festsetzung	Fassung zur erneuten Offenlage	Satzungsfassung
1	Ziffer 4. Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen	Die Baulinie muss auf mindestens 50% ihrer Gesamtlänge eingehalten werden.	Die auf dem Baugrundstück festgesetzte Baulinie muss auf einer Länge von mind. 50% bebaut werden. Über Eck geführte Baulinien sind zwingend zu bebauen.
2	Ziffer 7.3 Abstände zu offenen Stellplätzen	Diese Abstandsfläche ist mit Sträuchern <u>geeigneter</u> Wuchshöhe zu begrünen.	Diese Abstandsfläche ist mit Sträuchern <u>von mindestens 1,00 m Wuchshöhe, soweit keine Beeinträchtigung der Sichtverhältnisse entsteht, ansonsten bis max. 1,00 m,</u> zu begrünen.
3	Ziffer 9 B Flächen für die Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser	-	Ergänzung: Die Zuleitungen von den privaten Grundstücken zu den öffentlichen Flächen sind so auszubilden, dass dauerhaft keine Erosion erfolgt.
4	Ziffer 9 C Festsetzung Leitungsrechte	GF-1: zugunsten der Entsorgungswerke Landau (EWL) zur Verlegung und Wartung von Abwasserkanälen, <u>bzw.</u> deren Nebenanlagen.	GF-1: zugunsten der Entsorgungswerke Landau (EWL) zur Verlegung und Wartung von Abwasserkanälen, <u>Entwässerungsanlagen und</u> deren Nebenanlagen.
5	Ziffer 12 Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	-	Ergänzung: Mit landespflegerischen Maßnahmen ist das Gewerbegebiet auf privaten und öffentlichen Flächen von einem Grüngürtel einzubinden bzw. zu durchgrünen. Hierzu dienen die festgesetzten Maßnahmen in Ziff. 12.1 und 12.2. Eine zusammenfassende Übersicht aller Maßnahmen sowie Vorgaben zur Ausführung erfolgen in der Tabelle 5.

6	Ziffer 12.1.2 Seitliche Grünflächen	<u>Flächen entlang seitlicher und von der Erschließungsstraße abgewandter Grundstücksgrenzen</u> sind mindestens 2-reihig zu bepflanzen.	Klarstellung der Festsetzung: <u>Flächen entlang der Planstraße A (Maßnahme M 9)</u> sind mindestens 2-reihig gemäß der „Übersicht Maßnahmen“, S. 9 ff. i.V.m. der „Pflanzempfehlung“ zu bepflanzen.
7	Ziffer 12.1.5 Stellplätze	Die Größe einer Baumscheibe darf <u>6.00 m²</u> nicht unterschreiten.	Die Größe einer Baumscheibe (<u>offen oder mit dauerhaft durchlässigem Belag</u>) darf <u>5.00 m²</u> nicht unterschreiten.
8	Ziffer 12.2.1 Landespflegerische Maßnahmen im Bereich öff. Grünflächen innerhalb des Plangebiets	<p>Die Baumscheiben sind <u>durchgängig bepflanzte Flächen</u> zwischen Bürgersteig und Erschließungsstraße zu gestalten. ... Die Größe einer Baumscheibe darf <u>jedoch 6.00 m²</u> nicht unterschreiten. <u>Die Bepflanzungen sind in Form von extensiv zu pflegenden Wiesenflächen oder bodendeckenden Stauden/Gehölzen vorzunehmen.</u></p> <p><u>Die</u> Grünstreifen westlich der Kreisverkehrsanlage <u>sind</u> als Rasenflächen mit Einzelsträuchern <u>und Flächenstauden</u> im Randbereich auszubilden (M 4).</p> <p>Der Grünstreifen westlich der Obstwiese erhält Wiesencharakter (im Bereich der Ausgleichsfläche Bund; M 4).</p> <p>Das Straßenbegleitgrün <u>der L 509</u> und im Bereich der <u>südlichen Erschließungsstraße</u> werden als Rasenflächen ausgebildet.</p> <p><u>Alle Pflanzungen sind an der Pflanzliste (Anlage zum Textteil) zu orientieren.</u></p>	<p>Klarstellung und Konkretisierung der Festsetzung: Die Baumscheiben sind als <u>extensiv zu pflegende Grünflächen</u> zwischen Bürgersteig und Erschließungsstraße zu gestalten. ... Die Größe einer Baumscheibe (<u>offen oder mit dauerhaft durchlässigem Belag</u>) darf <u>5.00 m²</u> nicht unterschreiten.</p> <p><u>Der straßennahe</u> Grünstreifen westlich der Kreisverkehrsanlage <u>und nördlich der verlängerten Otto-Hahn-Straße</u> <u>ist</u> als Rasenfläche mit Einzelsträuchern im Randbereich auszubilden (M 4).</p> <p>Der <u>straßennahe</u> Grünstreifen westlich der <u>Obstwiese</u> und <u>südlich der verlängerten Otto-Hahn-Straße (Flurstück 1392/1)</u> erhält Wiesencharakter (im Bereich der <u>Ausgleichsfläche Bundesstraßenverwaltung; M 4</u>).</p> <p>Straßenbegleitgrünflächen (<u>Bereich Kraftgasse, Bereich L 509, Planstraßen A bis C</u> und im Bereich <u>der südlichen Erschließungsstraße</u>) sind als Rasenflächen auszubilden.</p> <p><u>Die Gehölzauswahl sollte sich an der Pflanzliste (Anlage zum Textteil) orientieren.</u></p>
9	Tabelle 5 Übersicht Maßnahmen M1 <u>Öffentliche Grünfläche</u>	Eine Teilfläche am Ostrand der Maßnahmenfläche ist als vorgezogene Maßnahme zu entwickeln.	Klarstellung und Konkretisierung der Festsetzung: <u>M 1a: Eine Teilfläche am Ostrand der Maßnahmenfläche</u> ist als vorgezogene Maßnahme zu entwickeln <u>und dauerhaft zu pflegen bzw. erhalten.</u>

		Nach Ackerumwandlung und Ansaat (regionales Saatgut) ist ein extensives Grünlandband entlang des Birnbachs zu entwickeln. -	<u>M 1b:</u> Nach Ackerumwandlung und Ansaat (regionales Saatgut) ist ein extensives Grünlandband entlang des Birnbachs zu entwickeln. Ergänzend sind randlich Einzelbäume zu pflanzen. Die Standorte und die Anzahl sind im Rahmen der Ausführungsplanung mit dem Entsorgungs- und Wirtschaftsbetrieb Landau (EWL) einvernehmlich abzustimmen.
10	M 2 <u>Private Grünfläche</u>	An der Südgrenze des Gewerbegebietes ist eine durchgängige Gehölzstruktur zu entwickeln (Breite 10,0 m).	An der Südgrenze des Gewerbegebietes ist eine durchgängige Gehölzstruktur zu entwickeln (Breite <u>6,0 m bzw. 10,0 m</u>).
11	M 4 <u>Öffentliche Grünfläche</u>	Ergänzend erfolgt im Randbereich eine landschaftsgärtnerische Gestaltung mit Einzelsträuchern und <u>Flächenstauden</u>	Ergänzend erfolgt im Randbereich eine landschaftsgärtnerische Gestaltung mit Einzelsträuchern und <u>ggf. Einzelstauden</u> .
12	M 5 <u>Private Grünfläche</u>	Die straßenseitige Vorgartenzone ist ansprechend zu gestalten: Abwechslungsreiche Pflanzungen mit Flächenstauden, Bodendeckern, Sträuchern und Bäumen.	Die straßenseitige Vorgartenzone ist ansprechend zu gestalten: <u>Überwiegend rasenartig und ergänzt durch</u> abwechslungsreiche Pflanzungen mit Flächenstauden, Bodendeckern, Sträuchern und/ <u>oder</u> Bäumen.
13	M 10 <u>Öffentliche Grünfläche</u>	-	Die Planstraßen A, B und C erhalten straßenbegleitende Baumgruppen, Baumreihen.

Änderungen der Hinweise

Nr.	Hinweis	Fassung zur erneuten Offenlage	Satzungsfassung
1	15 Grünordnung	14: Im Rahmen der Bauausführung soll die DIN 18920 „Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen“ Anwendung finden. Bautabuzonen: Im Bereich verbleibender Biotopflächen innerhalb des Plangebietes – insbesondere Birnbach mit Baumreihe, Streuobstwiese“	Im Rahmen der Bauausführung <u>sollten</u> die DIN 18920 „Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen“, <u>die RAS-LP 4 „Schutz von Bäumen, Vegetationsbeständen und Tieren bei Baumaßnahmen“</u> sowie die ELA „Empfehlungen für die <u>Landschaftspflegerische Ausführung im Straßenbau</u> “ beachtet werden. Bautabuzonen: Im Bereich verbleibender Biotopflächen innerhalb des Plangebietes – insbesondere Birnbach mit Baumreihe, Streuobstwiese, „ <u>Lerchenfenster</u> “ –...

		<p>- ...</p> <p>Jegliche Beeinträchtigung ist zu verhindern.</p> <p>-</p> <p>-</p>	<p>Jegliche Beeinträchtigung <u>wie z.B. Abgrabungen, Aufschüttungen. Lagerung von Baustoffen</u> ist zu verhindern.</p> <p><u>Ergänzungen:</u> Bepflanzung der Versickerungsflächen: Im Rahmen der Ausführungsplanung ist mit dem Entsorgungs- und Wirtschaftsbetrieb Landau (EWL) die Bepflanzung der Versickerungsflächen einvernehmlich derart abzustimmen, dass die Versickerungsflächen überwiegend mit Großmähern mähbar sind.</p> <p>Nachweis der Freiflächengestaltung: Die Begrünungsmaßnahmen zu den Bauvorhaben sind in einem qualifizierten Freiflächengestaltungsplan darzustellen und im Baugenehmigungs-/ Freistellungsverfahren vorzulegen.</p>
2	16 Artenschutz	<p>Vorgezogene Maßnahme: Für eine Teilfläche am Ostrand der Maßnahme M 1 sind „zwei Lerchenfenster“ herzustellen (Feldlerche). Der Biotopsaum entlang der östlich angrenzenden Obstwiese ist einer Breite von 3 m als Biotopentwicklungsziel „naturnaher Gras- und Staudensaum“ herzustellen.</p> <p>Renaturierung Birnbach: ... Im Zuge der Geländemodellierung, sind...</p>	<p>Vorgezogene Maßnahme: Für eine Teilfläche am Ostrand der Maßnahme M 1 sind „zwei Lerchenfenster“ <u>herzustellen und dauerhaft zu pflegen bzw. zu erhalten</u> (Feldlerche). Der Biotopsaum entlang der östlich angrenzenden Obstwiese ist einer Breite von 3 m als Biotopentwicklungsziel <u>„naturnaher Gras- und Staudensaum“</u> herzustellen.</p> <p>Renaturierung Birnbach: ... Im Zuge der Geländemodellierung, <u>welche im Rahmen der Ausführungsplanung mit dem Entsorgungs- und Wirtschaftsbetrieb Landau (EWL) einvernehmlich abzustimmen ist</u>, sind...</p>
3	18 Brandschutz	<p>-</p> <p>-</p> <p>-</p>	<p>Klarstellende Ergänzung: Zur Sicherstellung des Grundschutzes ist eine ausreichende Löschwasserversorgung aus dem örtlichen Trinkwassernetz sicher zu stellen.</p> <p>Die Wassermenge (1.200l/min für die Dauer von zwei Stunden) muss den örtlichen Verhältnissen entsprechenden Weise zur Brandbekämpfung zur Verfügung stehen. Die erforderliche Wassermenge ist in einem Bebauungsgebiet von jedem Punkt aus, innerhalb eines Radius von 300 m bereitzustellen.</p> <p>Für bauliche Anlagen, in oder auf denen mit wassergefährdeten Stoffen in größeren Mengen umgegangen wird, sind die</p>

			Bestimmungen der Löschwasserrückhaltung zu berücksichtigen.
4	21 Plangrundlage	Die Plangrundlage stimmt mit dem aktuellen Liegenschaftskataster überein (Stand <u>März</u> 2015).	Die Plangrundlage stimmt mit dem aktuellen Liegenschaftskataster überein (Stand <u>Juni</u> 2015).
5	Empfohlene Artenlisten und Pflanzqualitäten	1.3 Sträucher 1.4 Alleebäume: ...Stammumfang <u>20-22</u> Leitbäume: Folgende Arten <u>sind zu verwenden</u>	Löschung folgender Sträucher: Prunus spinosa, Rosa canina, Salix caprea Stammumfang <u>18-20</u> Folgende <u>Arten können verwendet werden</u>

Änderungen Städtebaulicher Gestaltungsplan

Nr.	Fassung zur erneuten Offenlage	Satzungsfassung
1	1 Plan: langfristiger Gestaltungsplan	2 Pläne: Mittelfristiger und langfristiger Gestaltungsplan (ausschließlich hinsichtlich Anbindung an Kreisel LD Zentrum)
2	-	Ergänzung der Straßennamen
3	-	Ergänzung der Grundstücksnummern
4	-	Korrektur und Aktualisierung inhaltlicher Details aus dem B-Plan: Trafostation, Ausfahrkeil L 509, Einfahrt Tankstelle, Wegführung im Bereich Bachrenaturierung, Grünstreifen an Planstraße C; befestigte Wege braun einfärben, Graswege grün einfärben

Änderungen der Begründung, Teil A: Planbericht

Nr.	Kapitel	Fassung zur erneuten Offenlage	Satzungsfassung
1	Ziffer 4.2.2: Kurzfassung der Ergebnisse, C: Gemeinsame Betrachtung von Gewerbe- und Straßenverkehrslärm	-	Ergänzung: Die Vorschriften zur Berechnung von Lärmemissionskontingenten sehen grundsätzlich eine getrennte Betrachtung verschiedener Emissionsquellen vor. Die fachspezifischen Anforderungen werden jeweils erfüllt. Eine summarische Betrachtung ist erst bei Erreichung der Gesundheitsgefährdung, welche ab 70/60 dB(A) angenommen wird, erforderlich. Die berechneten Immissionswerte aufgrund des Gewerbelärms unterschreiten bei den nächstgelegenen Immissionsorten der Wohnbebauung im Norden (IO 03 = Kraftgasse 33) und dem Aussiedlerhof (IO 11 = Kraftgasse 61) im Süden die gemäß DIN 18005 bzw. der TA-Lärm zulässigen Werte. Die bis zum Jahr 2015 berechneten Maxi-

			<p>malwerte des Straßenverkehrs für die o.g. Immissionsorte liegen nur ca. 1 d(BA) über den Werten, welche ohne die Realisierung des Gewerbegebietes entstehen würden. Der lt. Rechtsprechung zulässige Wert von max. 70/60 dB(A) wird somit deutlich unterschritten.</p> <p>Zusammenfassend ergibt sich somit, dass für den Immissionsstandort IO 03 die zusätzlichen Emissionen des neuen Gewerbegebietes hinter den zusätzlichen Emissionen aufgrund des zunehmenden Straßenverkehrs zurückbleiben.</p> <p>Für den Immissionsstandort IO 11 sind dagegen die gewerblichen Emissionen prägend, da die Entfernung zu den nächstgelegenen Straßenverkehrsflächen zu groß ist. Der summierte Immissionspegel an den nächstgelegenen Immissionsorten wurde nicht berechnet. Aufgrund der vorliegenden Berechnungsergebnisse für Gewerbe- und Straßenlärm können jedoch eindeutig keine gesundheitsgefährdenden Belastungen erwartet werden. Somit kann auf eine kostenaufwändige Berechnung verzichtet werden.</p>
2	Diverse Stellen	-	Redaktionelle Korrekturen, Ergänzungen, Verweise, und Klarstellungen, u.a. zu allgemeinen Planungsinformationen, Gutachten und Festsetzungen in Deckblatt, Kapitel: 3.1, 4.1.2, 8.3.1, 10, 12.4, 14, 15, 16.1

Änderungen der Begründung, Teil B: Umweltbericht

Nr.	Kapitel	Fassung zur erneuten Offenlage	Satzungsfassung
1	Ziffer 2.2: Beschreibung der Umwelt im Untersuchungsraum	<p>Mensch</p> <p>Arten und Biotope</p> <p>Klima</p>	<p>Mensch (<u>Gesundheit des Menschen, Bevölkerung insgesamt</u>)</p> <p>Arten und Biotope (<u>= Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt</u>)</p> <p>Klima / <u>Luft</u></p>
2	Diverse Stellen	-	Redaktionelle Korrekturen, Ergänzungen und Klarstellungen, u.a. zu allgemeinen Planungsinformationen, Gutachten, Fußnoten und Festsetzungen in Deckblatt, Kapitel: 1.2, 2.2.2, 5.3.3, 6, 1, 7