

STADT LANDAU IN DER PFALZ

**BEBAUUNGSPLAN „D 7c“
„Park & Ride-Anlage Bahnhof“**

Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange
gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

SYNOPSIS VOM SEPTEMBER 2010

ZUR

ENTWURFSFASSUNG VOM MAI 2010

Vorbemerkung

Von den nachfolgend aufgeführten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange

gingen keine Stellungnahmen ein:

Verband Region Rhein-Neckar
SGD Süd Ref. 41, Obere Landesplanungsbehörde
Pfalzwerke
Energie Südwest AG
Verbandsgemeindeverwaltung Landau-Land
Finanzamt
Katasteramt, Umlegungsausschuss
Katasteramt, Gutachterausschuss

war lt. Antwortschreiben keine Stellungnahme erforderlich:

Bundeseisenbahnvermögen
Fernleitungs Betriebs GmbH
Creos Deutschland GmbH
Verbandsgemeindeverwaltung Herxheim
Verbandsgemeindeverwaltung Offenbach
Feuerwehr Landau

gingen Stellungnahmen ein:

DB Services Immobilien GmbH
Deutsche Telekom AG
Landesbetrieb Straßen und Verkehr
Club Behinderter und Ihrer Freunde
Bauordnungsabteilung
Umweltamt
Wintershall Holding GmbH
Polizeiinspektion Landau

LFD. NR.	TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE/BEHÖRDEN	STELLUNGNAHMEN BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE ZUM BEBAUUNGSPLAN „D 7c – Park & Ride-Anlage Bahnhof“	STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG	+/-	VORSCHLAG ABWÄGUNGSERGEBNIS
1	DB Services Immobilien GmbH	<p>Schreiben vom 22. Juli 2010,</p> <p>Der Überplanung der DB-Flächen kann nur zugestimmt werden (wie bereits in den früheren Stellungnahmen mitgeteilt), wenn die erforderlichen Flächen käuflich erworben und entwidmet sind.</p>	<p>Eine Freistellung der Flächen von Bahnbetriebszwecken ist Voraussetzung für das Inkrafttreten des Bebauungsplanes. Mit Schreiben vom 21.07.2010 hat die Stadt Landau vom Eisenbahn-Bundesamt den Freistellungsbescheid für die von der Planung betroffenen Flächen erhalten. Diese unterliegen nun der kommunalen Zuständigkeit und damit auch dem allgemeinen Bauplanungsrecht.</p>		Keine Änderung oder Ergänzung der Planung erforderlich.
2	Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH	<p>Schreiben vom 7. Juli 2010, Az. PBL5-1</p> <p>Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Deutschen Telekom AG, die aus beigefügtem Plan ersichtlich sind.</p> <p>Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen an Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z. B. im Falle von Störungen) jederzeit der ungehinderte Zugang zu vorhandenen Telekommunikationslinien möglich ist. Es ist deshalb erforderlich, dass sich die Bauausführenden über die zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Telekommunikationslinien der Deutschen Telekom AG bei unserem Bereich der Projektierung und Baubegleitung in Kaiserslautern oder unseren Internetzugang TAK -Trassenauskunft Kabel-, über die Lage informieren. Die Kabelschutzanweisung der Deutschen Telekom AG ist zu beachten.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. In die Hinweise zu den textlichen Festsetzungen wurde bereits ein Hinweis aufgenommen, dass sich die Bauausführenden über die zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Telekommunikationslinien der Deutschen Telekom AG zu informieren haben. Ebenso wurde ein Hinweis auf die Kabelschutzanweisung der Deutschen Telekom AG aufgenommen.</p>		Keine Änderung oder Ergänzung der Planung erforderlich.
3	Landesbetrieb Mobilität Speyer	<p>Schreiben vom 26. Juli 2010, Az: 4520-IV 40</p> <p>Mit Schreiben vom 24.11.2008 hatten wir zu dem B-Plan Stellung genommen. Als problematisch hatten wir damals die Erschließung gesehen, da die L 509 bereits zu diesem Zeitpunkt stark belastet war und daher ein Gutachten zum Nachweis der Leistungsfähigkeit gefordert.</p> <p>Zwischenzeitlich wurde auf die Ausweisung des geplanten Gewerbegebietes verzichtet.</p> <p>Des Weiteren soll nach Angaben der Verkehrsuntersuchung durch das Büro Modus Consult, Ulm, der zusätzliche Verkehr der Park & Ride-Anlage keine wesentliche Qualitätseinbußen im Verkehrsablauf der L 509 bewirken. Dies nehmen wir so zur Kenntnis. Sollten sich jedoch nachweislich aufgrund dieser Zusatzbelastung Unfälle häufen, oder sollte es des Öfteren zu erheblichem Rückstau im Zuge der L 509 kommen, so ist umgehend durch und zu Lasten</p>	<p>Wie im Schreiben des Landesbetriebs Mobilität Speyer bereits ausgeführt, wurde die Leistungsfähigkeit des Knotens ‚L509 / In den Grabengärten‘ untersucht. Im Ergebnis wurde die Machbarkeit der Maßnahme in verkehrstechnischer Hinsicht, d.h. die Abwicklung der Erschließung für die P & R-Anlage über diesen Knotenpunkt, gutachterlich bestätigt.</p> <p>Sollten sich dennoch Probleme durch die Zusatzbelastung im Knotenpunkt ergeben, werden in Abstimmung mit dem Landes-</p>		Keine Änderung oder Ergänzung der Planung erforderlich.

LFD. NR.	TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE/BEHÖRDEN	STELLUNGNAHMEN BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE ZUM BEBAUUNGSPLAN „D 7c – Park & Ride-Anlage Bahnhof“	STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG	+/-	VORSCHLAG ABWÄGUNGS-ERGEBNIS
		der Stadt Landau Abhilfe zu schaffen. Eine Anpassung der Signalanlage erfolgt dabei durch die Stadt in Abstimmung mit dem Landesbetrieb Mobilität Speyer.	betrieb Mobilität Speyer geeignete Maßnahmen zur Umgestaltung des Knotenpunktes vorgesehen. Dies kann jedoch unabhängig vom Bebauungsplanverfahren „D 7c – Park & Ride-Anlage Bahnhof“ erfolgen.		
4	Cbf Südpfalz e.V.	Schreiben vom 14. Juli 2010 Behindertenparkplätze möglichst dicht an Unterführung. Bei Rampen auf Steigung/Neigung achten. Leitsystem für Blinde und Sehbehinderte Menschen? Abgrenzung Fußgänger – KFZ?	Eine Barriere- und Schwellenfreiheit ist Gegenstand der Ausführungsplanung zur Park & Ride-Anlage und inzwischen Standard bei öffentlichen Planungen in der Stadt Landau. Die Einrichtung eines Leitsystems für Blinde und Sehbehinderte ist ebenfalls Gegenstand der Ausführungsplanung. Auf der Ebene des Bebauungsplans wird lediglich ein Rahmen für die daran anschließende detaillierte Ausführungsplanung vorgegeben. Die Festsetzungen des Bebauungsplans stehen jedoch den hier angesprochenen Belangen nicht entgegen. Die Konzeption der Park & Ride-Anlage sieht überwiegend eine Trennung des Fuß- und Radverkehrs vom Pkw-Verkehr vor. Mischverkehrsflächen sind nur dort geplant, wo ausschließlich Schritttempo zulässig sein wird.		Keine Änderung oder Ergänzung der Planung erforderlich.
5	Bauordnungsabteilung	Schreiben vom 29. Juli 2010, Az. 630-B Gegen die geplante Park & Ride-Anlage bestehen von Seiten der Bauordnungsabteilung grundsätzlich keine Bedenken. Durch die geplante Park & Ride-Anlage einschließlich der Zufahrtsstraße dürfen jedoch die nahe liegenden Wohngrundstücke nicht unzumutbar beeinträchtigt werden, was durch ein Gutachten eines anerkannten Schallschutzsachverständigen nachzuweisen ist. Außerdem ist hier hinsichtlich von eventuell auf den Grundstücken vorhandenen Bodenverunreinigungen die zuständige Abfallbehörde zu beteiligen.	Aufgrund der Gemengelage mit den benachbarten Wohnnutzungen wurde bereits im Vorfeld der Vorentwurfplanung die erste Stufe einer schalltechnischen Untersuchung beauftragt. Im weiteren Planverfahren wurde ein digitales Geländemodell als Grundlage für die folgenden Bearbeitungsschritte erstellt, sodass die entstehenden Geräuschmissionen genau berechnet und einer abschließenden Beurteilung unterzogen werden konnten. Infolge der ehemaligen Nutzung von Flächen im Plangebiet für den Eisenbahnbetrieb sind Bodenbelastungen und Altlasten vorhanden. Das Plangebiet wurde hinsichtlich der Verunreinigungen im Boden zur Abklärung verschiedener Fragestellungen relativ gut erkundet. Die Kernaussagen der genannten Gutachten wurden in der Begründung zum Bebauungsplan ausführlich erläutert; entsprechende Kennzeichnungen und Hinweise – wurden sofern erforderlich – in die Planunterlagen aufgenommen.		Keine Änderung oder Ergänzung der Planung erforderlich.
6	Umweltamt	Schreiben vom 5. Juli 2010, Az. 35/672			

LFD. NR.	TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE/BEHÖRDEN	STELLUNGNAHMEN BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE ZUM BEBAUUNGSPLAN „D 7c – Park & Ride-Anlage Bahnhof“	STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG	+/-	VORSCHLAG ABWÄGUNGSGERGEBNIS
		<p>Unabhängig von B-Plan und FNP-Teiländerung möchten wir darauf hinweisen, dass für das Planfeststellungsverfahren „L 509 – Queichheimer Brücke Knotenpunkt L 509/K7“ vom 22. Juni 1999 Ausgleichsflächen vorgesehen wurden, die sich offensichtlich im Planungsgebiet des B-Planes D 7c (Park & Ride-Anlage Bahnhof) befinden. Dieser Umstand wurde dem Stadtbauamt, Abt. 660, mit Stellungnahme vom 29.04.2010 mitgeteilt. Somit ist der aus dem o. g. Planfeststellungsverfahren ermittelte Ausgleichsbedarf an anderer Stelle zu leisten.</p> <p>In Bezug auf den vorgelegten Umweltbericht entspricht der Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB den Erfordernissen.</p> <p>In Bezug auf die sog. Zuordnungsfestsetzung wird auf dem Rechtsplan dargelegt: „... die in der Begründung Ziff. 8.3 beschriebenen Ausgleichsmaßnahmen...“. Wir möchten darauf hinweisen, dass ein Kapitel mit dieser Ziffer in der Begründung nicht vorkommt. Die Begründung beschäftigt sich unter Ziff. Teil A 6.3 (Auswirkung der Planung) mit dem externen Ausgleichsbedarf; in den textlichen Festsetzungen werden die externen Ausgleichsflächen in Ziff. 3.8 Sonstige Regelungen erwähnt. Im Umweltbericht sind die Aspekte in 1.2.2 und 3.1.9.3 dargelegt und beschrieben. Wir möchten empfehlen, den Hinweis auf dem Rechtsplan an diesen Status quo anzupassen oder ggfs. In der Begründung oder in den textlichen Festsetzungen eine eigenständige Darstellung als „Zuordnungsfestsetzung“ oder „Externe Ausgleichsflächen aus dem Landauer Ökokonto“ darzulegen.</p> <p>Den anerkannten Naturschutzverbänden geben wir gem. Ziff. 1.2 der Verwaltungsvorschrift „Landschaftsplanung in der Bauleitplanung“ des Ministeriums für Umwelt, des Ministeriums der Finanzen und der Staatskanzlei vom 06.05.1991 (MinBl. 1991 S. 263) die Gelegenheit zur Mitwirkung am B-Plan und werden die Ergebnisse als eigenständige Stellungnahme zum B-Plan nachreichen.</p>	<p>Der Hinweis auf dem Rechtsplan wird angepasst und ein Verweis auf die entsprechenden Kapitel in Begründung, Textliche Festsetzungen Umweltbericht vorgenommen. In den textlichen Festsetzungen ist die Zuordnung der externen Flächen bereits vorgenommen worden. Da der Umweltbericht gemäß § 2a BauGB ein gesonderter Teil der Begründung ist, ist eine eigenständige Darstellung des Sachverhalts in der Begründung nicht erforderlich.</p>		<p>Keine Änderung oder Ergänzung der Planung erforderlich.</p> <p>Der Hinweis auf dem Rechtsplan bezüglich der im Umweltbericht beschriebenen externen Ausgleichsmaßnahmen wird angepasst und ein Verweis auf die entsprechenden Kapitel in Begründung, Textliche Festsetzungen Umweltbericht vorgenommen.</p>
7	Wintershall Holding GmbH	<p>Schreiben vom 9. Juli 2010, Az. 23.311 BP-LaD7c-Bet4-2.doc</p> <p>In den textlichen Festsetzungen sollte die Ziff. 12. Bergrechtliches Bewilligungsfeld wie folgt neu gefasst werden: „Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes „D 7c“ befindet sich in dem unter Betriebsführung der Wintershall Holding GmbH, Erdölwerke, stehenden bergrechtlichen Bewilligungsfeld „Landau-West III“ der von Rautenkranz Exploration u. Produktion GmbH & Co. KG, Celle. Hierbei handelt es sich um eine öffentlich-rechtlich verliehene Berechtigung zur Aufsuchung und Gewinnung von Erdöl, Erdgas und anderen bituminösen Stoffen“. Wie verweisen</p>	<p>Der Hinweis lautete bisher: „Auf das bergrechtliche Bewilligungsfeld „Landau – West III“ der Rautenkranz Exploration und Produktion GmbH & Co. KG, Celle wird hingewiesen.“ Er kann jedoch entsprechend der Anregung der Wintershall Holding GmbH angepasst werden. Er heißt demnach: „Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes „D 7c“ befindet sich in dem unter Betriebsführung der Wintershall Holding GmbH, Erdölwerke, stehenden bergrechtlichen Bewilligungsfeld „Landau-West III“ der von Rautenkranz Exploration u. Produktion GmbH & Co. KG,</p>		<p>Der Hinweis in den textlichen Festsetzungen bezüglich des bergrechtlichen Bewilligungsfeldes wird entsprechend der Anregung der Wintershall Holding GmbH ange-</p>

LFD. NR.	TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE/BEHÖRDEN	STELLUNGNAHMEN BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE ZUM BEBAUUNGSPLAN „D 7c – Park & Ride-Anlage Bahnhof“	STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG	+/-	VORSCHLAG ABWÄGUNGS- ERGEBNIS
		<p>hierzu auf Ziff. 7 Hinweise der Begründung zur 10. Teiländerung des Flächennutzungsplanes 2010. Zu berücksichtigende Bohrungen oder Anlagen unter unserer Betriebsführung sind im Plangebiet nicht vorhanden. Bedenken gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes bestehen nicht.</p>	<p>Cellen. Hierbei handelt es sich um eine öffentlich- rechtlich verliehene Berechtigung zur Aufsuchung und Gewinnung von Erdöl, Erdgas und anderen bituminösen Stoffen“</p>		<p>passt.</p>
8	Polizeiinspektion Landau	<p>Schreiben vom 12. August 2010</p> <p>Die Anbindung über die Erschließungsstraße „In den Grabengärten“ und Einbeziehung des Knotens zur L 509 erscheint unter den gegenwärtigen Bedingungen als problematisch. Am Knoten selbst ereignen sich im Jahr zw. 4 – 6 Unfälle. Der benachbarte Knoten „Johannes-Kopp-Straße“ ist sogar als Unfallhäufungsstelle ausgewiesen. Die zusätzliche Verkehrsbelastung durch den Park & Ride-Parkplatz verschärft die Situation.</p> <p>Durch eine Umgestaltung des Knotens L 509/In den Grabengärten (Signaltechnisch oder eigene Rechtsabbiegespur) in Richtung Autobahn (stadtauswärts) kann eine Entlastung erreicht werden. Unter Beibehaltung des „Status Quo“ sehen wir eine Staugefahr in beiden Richtungen der L 509 und auch eine Rückstaugefahr in die Straße In den Grabengärten. Dadurch wird ein Umfahren des KP über den MediaMarkt – Mc Donalds wahrscheinlicher.</p>	<p>Die verkehrstechnische Untersuchung durch die Modus Consult Ulm GmbH (Stand 02. Juli 2009). bescheinigt dem Knoten mit Lichtsignalanlage auch nach der Anbindung der P&R-Anlage eine ausreichende Leistungsfähigkeit auch in den Spitzenstunden. Sollten sich dennoch Probleme durch die Zusatzbelastung im Knotenpunkt ergeben, werden geeignete Maßnahmen zur Umgestaltung des Knotenpunktes vorgesehen werden. Dies kann jedoch unabhängig vom Bebauungsplanverfahren „D 7c – Park & Ride-Anlage Bahnhof“ erfolgen.</p>		<p>Keine Änderung oder Ergänzung der Planung erforderlich.</p>