

STADT LANDAU IN DER PFALZ

**10. Teiländerung des FNP 2010
"PARK & RIDE-ANLAGE BAHNHOF"**

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger 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:

1. Verband Region Rhein-Neckar
2. Energie Südwest AG
3. Verbandsgemeindeverwaltung Landau-Land

war lt. Antwortschreiben keine Stellungnahme erforderlich:

1. Verbandsgemeindeverwaltung Offenbach an der Queich
2. Verbandsgemeindeverwaltung Herxheim
3. Kreisverwaltung Südliche Weinstraße
4. Wintershall Holding AG
5. Landesamt für Geologie und Bergbau
6. Creos Deutschland GmbH
7. Fernleitungs-Betriebs GmbH
8. Umweltamt, Beteiligung der anerkannten Naturschutzvereinigungen
9. Pfalzwerke AG

gingen Stellungnahmen ein:

1. DB Services Immobilien GmbH
2. Deutsche Telekom AG
3. Landesbetrieb Straßen und Verkehr
4. Club Behinderter und Ihrer Freunde
5. Bauordnungsabteilung
6. Umweltamt
7. SGD Süd, Ref. 41
8. Entsorgungs- und Wirtschaftsbetrieb Landau
9. Polizeiinspektion Landau

LFD. NR.	TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE/BEHÖRDEN	STELLUNGSNAHMEN BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE ZUR 10. TEILÄNDERUNG DES FNP 2010 "PARK & RIDE-ANLAGE BAHNHOF"	STELLUNGSNAHME DER VERWALTUNG	+/-	VORSCHLAG ABWÄGUNGSERGEBNIS
1	DB Services Immobilien GmbH	Schreiben vom 22.07.2010 Gegen die Planungen bzw. Änderung der Darstellung im Flächennutzungsplan bestehen keine grundsätzlichen Bedenken, sofern die Auflagen und Bedingungen unserer früheren Stellungnahmen vom 03.02.2009 und 19.05.2010 beachtet und eingehalten werden (siehe auch textl. Festsetzungen, Seite 10 und 11, Punkt 10 und 11)	Die Auflagen sind im Bebauungsplan unter Hinweisen aufgenommen worden und nicht Gegenstand der FNP-Teiländerung.		Keine Änderung oder Anpassung der Darstellungen erforderlich.
2	Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH	Schreiben vom 7. Juli 2010, Az. PBL5-1 Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Deutschen Telekom AG, die aus beigefügtem Plan ersichtlich sind. 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.	Die Hinweise sind im Bebauungsplan aufgenommen worden und nicht Gegenstand der FNP-Teiländerung.		Keine Änderung oder Anpassung der Darstellungen erforderlich.
3	Landesbetrieb Mobilität Speyer	Schreiben vom 26.07.2010, Az. 4520-IV 40 Gegen die 10. Teiländerung des Flächennutzungsplanes der Stadt Landau bestehen von Seiten des Landesbetriebes Mobilität Speyer grundsätzlich keine Einwände. Diese Stellungnahme bezieht sich ausdrücklich nur auf das übergeordnete klassifizierte Straßennetz.	./.		Keine Änderung oder Anpassung der Darstellungen erforderlich.
4	Cbf Südpfalz e.V.	Schreiben vom 14.07.2010 Bei Nutzung durch Fußgänger/Radfahrer auf Beschaffenheit und Neigung/Steigung der Wege achten. Damit diese auch von gehbehinderten Menschen und Rollstuhlfahrern genutzt werden können	Die Hinweise beziehen sich auf die Ausführungsplanung und sind nicht Gegenstand der FNP-Teiländerung.		Keine Änderung oder Anpassung der Darstellungen erforderlich.

LFD. NR.	TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE/BEHÖRDEN	STELLUNGNAHMEN BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE ZUR 10. TEILÄNDERUNG DES FNP 2010 "PARK & RIDE-ANLAGE BAHNHOF"	STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG	+/-	VORSCHLAG ABWÄGUNGSERGEBNIS
5	Generaldirektion Kulturelles Erbe RLP, Direktion Landesarchäologie	Schreiben vom 12.07.2010, Az. 653/2010 In unserer Fundstellenkartierung sind im unmittelbaren Bereich der Maßnahme keine archäologischen Fundstellen verzeichnet. Es ist jedoch nur ein geringer Teil der tatsächlich im Boden vorhandenen prähistorischen Denkmale bekannt; daher ist die Zustimmung der Direktion Landesarchäologie – Speyer an die Übernahme folgender Punkte gebunden: 1. Bei der Vergabe der Erdarbeiten, in erster Linie für die Erschließungsmaßnahmen hat der Bauträger/Bauherr die ausführenden Baufirmen vertraglich zu verpflichten, uns zu gegebener Zeit rechtzeitig den Beginn der Arbeiten anzuzeigen, damit wir diese, sofern notwendig, überwachen können. 2. Die ausführenden Baufirmen sind eindringlich auf die Bestimmungen des Denkmalschutz- und Pflegegesetzes vom 23.03.1978 (GVBl. 1978, Nr. 10, Seite 159 ff.) hinzuweisen. Danach ist jeder zutage kommende archäologische Fund unverzüglich zu melden, die Fundstelle soweit als möglich unverändert zu lassen und die Gegenstände sorgfältig gegen Verlust zu sichern. 3. Absatz 1 und 2 entbinden Bauträger/Bauherren jedoch nicht von der Meldepflicht und Haftung gegenüber der Direktion Landesarchäologie Speyer. 4. Sollten wirklich archäologische Objekte angetroffen werden, so ist der archäologischen Denkmalpflege ein angemessener Zeitraum einzuräumen, damit wir unsere Rettungsgrabungen, in Absprache mit den ausführenden Firmen, planmäßig den Anforderungen der heutigen archäologischen Forschung entsprechend durchführen können. 5. Die Punkte 1 – 4 sind in die Bauausführungspläne als Auflagen zu übernehmen. Diese Stellungnahme betrifft ausschließlich die archäologischen Kulturdenkmäler und ersetzt nicht eine Stellungnahme der Direktion Landesbau- und Kunstdenkmalpflege.	Die Ausführungen wurden vollständig unter Hinweisen zur FNP-Teiländerung aufgenommen.	+	Die Ausführungen wurden vollständig unter Hinweisen zur FNP-Teiländerung aufgenommen.

LFD. NR.	TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE/BEHÖRDEN	STELLUNGNAHMEN BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE ZUR 10. TEILÄNDERUNG DES FNP 2010 "PARK & RIDE-ANLAGE BAHNHOF"	STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG	+/-	VORSCHLAG ABWÄGUNGSERGEBNIS
6	Umweltamt	Schreiben vom 5. Juli 2010, Az. 35/672 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. In Bezug auf den vorgelegten Umweltbericht entspricht der Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB den Erfordernissen. 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.	Der Hinweis wurde an die zuständige Stelle weitergeleitet, er ist nicht Gegenstand der FNP-Teiländerung. Die Ausführungen beziehen sich auf den Bebauungsplan D7c „Park & Ride-Anlage Bahnhof“ und wurden dort berücksichtigt. Sie betreffen nicht die FNP-Teiländerung.		Keine Änderung oder Anpassung der Darstellungen erforderlich.
7	SGD Süd, Ref. 41	Schreiben vom 3. August 2010, Az. 41/433-11 Landau die Stadt Landau hat die Aufstellungsbeschlüsse für die 10. FNP-Teiländerung der Stadt Landau in der Pfalz „Park & Ride-Anlage Bahnhof und für den Bebauungsplan „D 7c - Park & Ride-Anlage Bahnhof gefasst. Beide Pläne haben nun die Verfahrensstufe der Offenlage gem. § 3 Abs. 2 BauGB erreicht. Das Bauleitplanverfahren für den Bebauungsplan wurde zwei Jahre eher als das für die Flächennutzungsplanteiländerung eingeleitet. Der verbindliche Bauleitplan-Entwurf umfasst eine ca. 2,6 ha große Fläche, die Flächennutzungsplanteiländerung betrifft nur einen Teil des Bebauungsplangebietes. Zu dem Bebauungsplanentwurf wurde aus der Sicht von Raumordnung und Landesplanung zuletzt am 19.12.2008 eine	In den Ausführungen bescheinigt die SGD, dass die FNP-Teiländerung an die Ziele der Raumordnung angepasst ist und somit den Erfordernissen der Raumordnung entspricht.		Keine Änderung oder Anpassung der Darstellungen erforderlich.

LFD. NR.	TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE/BEHÖRDEN	STELLUNGNAHMEN BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE ZUR 10. TEILÄNDERUNG DES FNP 2010 "PARK & RIDE-ANLAGE BAHNHOF"	STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG	+/-	VORSCHLAG ABWÄGUNGSERGEBNIS
		Stellungnahme abgegeben und die Planung grundsätzlich positiv beurteilt. Zu dem vorbereitenden Bauleitplanentwurf hat sich die obere Landesplanungsbehörde noch nicht geäußert. Mit der 10. FNP-Teiländerung beabsichtigt die Stadt Landau, eine 0,8 ha große, gewerbliche Baufläche südlich der Queichheimer Brücke zu einer Grünfläche umzunutzen. Die Planfläche ist eine Teilfläche des ehemaligen Rangierbahnhofes und soll für die erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen der geplanten Park & Ride-Anlage genutzt werden. Landesplanerische Stellungnahme zur 10. FNP-Teiländerung Im Rahmen der landesplanerischen Stellungnahme wird geprüft, ob die Planung den <i>Erfordernissen der Raumordnung</i> entspricht. Zu beachtende <i>Ziele</i> und zu berücksichtigende <i>Grundsätze</i> sind im Landesentwicklungsprogramm (LEP IV) Rheinland-Pfalz 2008 sowie im Regionalen Raumordnungsplan (RROP) Rheinpfalz 2004 festgelegt. Gemäß § 1 Abs. 4 BauGB sind Bauleitpläne an die Ziele der Raumordnung anzupassen. In Kapitel 3 der Begründung zur 10. FNP-Teiländerung wird auf die Anpassung der Planung an die <i>Ziele der Raumordnung</i> eingegangen. Bei der Beurteilung des vorbereitenden Bauleitplans stehen hierbei aus Sicht von Raumordnung und Landesplanung insbesondere die Ziele im Vordergrund, die einen Bezug zur FNP-Teiländerung aufweisen und einen Handlungsauftrag für die Träger der Bauleitplanung enthalten. Vor diesem Hintergrund ist auf Z 115 des LEP IV hinzuweisen: die Planung entspricht diesem Ziel, da sie kommunal bedeutsame klimaökologische Ausgleichsflächen und Luftaustauschbahnen sichert. Darüber hinaus ist bei jeder vorbereitenden Bauleitplanung Z 31 und die hiermit geforderte Reduzierung der quantitativen Flächenneuanspruchnahme zu beachten. Die Rückplanung einer gewerblichen Baufläche südlich der Queichheimer Brücke zugunsten einer Grünfläche geht mit 0,8 ha positiv in die Bauflächenbilanz der Stadt Landau ein. Hierzu darf ich auch auf unser Schreiben vom 20.07.2010 (Az.: 41/431-31) hinweisen, in dem unter anderem auf das nach Z 31 erforderliche Flächenmanagement eingegangen wird. Nach dem RROP Rheinpfalz ist aber auch zu beachten, dass eine ebenfalls als Ziel vorgegebene Funktion der Stadt Landau im Bereich Gewerbe (Plansatz 4.2.1.1) liegt. Da der Begründung der 10. FNP-Teiländerung zufolge gesamtstädtisch und insbesondere im Planungsumfeld ein			

LFD. NR.	TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE/BEHÖRDEN	STELLUNGNAHMEN BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE ZUR 10. TEILÄNDERUNG DES FNP 2010 "PARK & RIDE-ANLAGE BAHNHOF"	STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG	+/-	VORSCHLAG ABWÄGUNGSERGEBNIS
		ausreichend großes Gewerbeflächenangebot besteht, ist die Einhaltung dieses Ziels gesichert. Zusammenfassung Im Ergebnis ist festzustellen, dass die von der Stadt Landau geplante 10. FNP-Teiländerung an die Ziele der Raumordnung angepasst ist und somit den Erfordernissen der Raumordnung entspricht.			
8	Entsorgungs- und Wirtschaftsbetrieb Landau	Schreiben vom 6. August 2010 Mit der Erschließung des Gebietes B 4c wird der EWL einen Regenwasserkanal durch das hier betrachtete Gebiet legen müssen (siehe beiliegenden Plan). Die Größe ist bisher ungekannt aber mindestens DN 1000. Sämtliche in diesem Zusammenhang zu errichtenden Bauwerke liegen unterirdisch.	Der geplante Regenwasserkanal wurde im Bebauungsplan nachrichtlich übernommen. Er ist nicht Gegenstand der FNP-Teiländerung.		Keine Änderung oder Anpassung der Darstellungen erforderlich.
9	Polizeiinspektion Landau	Schreiben vom 12. August 2010 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 „Johhanes-Kopp-Straße“ ist sogar als Unfallhäufungsstelle ausgewiesen. Die zusätzliche Verkehrsbelastung durch den Park & Ride-Parkplatz verschärft die Situation. 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.	Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens konnte mit der verkehrstechnischen Untersuchung durch die Modus Consult Ulm GmbH (Stand 02. Juli 2009) nachgewiesen werden, dass der Knoten mit Lichtsignalanlage auch mit Anbindung der P & R-Anlage eine ausreichende Leistungsfähigkeit auch in den Spitzenstunden hat. 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 und ist nicht Gegenstand der FNP-Teiländerung, die ausschließlich die Umwandlung von Gewerbeflächen zu Ausgleichsflächen vorsieht.		Keine Änderung oder Anpassung der Darstellungen erforderlich.