

**Zusammenfassende Erklärung
gem. § 10 Abs. 5 Baugesetzbuch (BauGB)
zum
Bebauungsplan D11“Froschau“
(Parallelverfahren zur 13. Teiländerung „Froschau“ des Flächennutzungsplanes 2010)**

Gemäß § 10 Abs. 4 BauGB ist dem Bebauungsplan eine zusammenfassende Erklärung beizufügen. Sie soll darlegen, in welcher „Art und Weise die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in dem Verfahren berücksichtigt wurden und aus welchen Gründen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde“.

Hintergründe und Ziele der Aufstellung des Bebauungsplans

Der rund 7,735 ha große Geltungsbereich des Bebauungsplans D11 „Froschau“ der Stadt Landau in der Pfalz befindet sich im Südosten des Stadtgebietes zwischen dem Stadtteil Queichheim im Norden, der Bundesautobahn (BAB) A 65 Anschluss-Stelle Landau-Zentrum West, dem Birnbach im Süden sowie dem bestehenden Gewerbegebiet „Am Messegelände“ im Westen.

Die Planung sieht den Umbau des derzeitigen Knotenpunktes in einen Kreisverkehr vor. Dieser Kreisverkehr ermöglicht die leistungsfähige Verknüpfung der klassifizierten Straßenäste und eröffnet zusätzlich noch eine direkte Anbindung des Gewerbegebiets an die Autobahn. Grundlage für den Bau der Straße ist die Schaffung von Planrecht in Form eines planfeststellungsersetzen Bebauungsplans. Hierfür muss zusätzlich der Flächennutzungsplan geändert werden, der für den Geltungsbereich Flächen für die Landwirtschaft, Brachland und öffentliche Grünflächen festsetzt (s.o.).

Der Bebauungsplan umfasst die zur Neuregelung des Verkehrs erforderlichen Flächen sowie Flächen für naturschutzfachliche und wasserrechtliche Ausgleichsmaßnahmen und für Maßnahmen zum Lärmschutz.

Innerhalb des Plangebiets werden nur landespflegerische Gestaltungsmaßnahmen zur Minimierung von Eingriffen durchgeführt. Der erforderliche naturschutzfachliche Ausgleich für die Schutzgüter Arten und Biotope sowie Boden wird auf einer planexternen Fläche festgesetzt.

Der Geltungsbereich des Vorhabens ist geprägt durch eine intensive ackerbauliche Flächennutzung sowie durch die vorhandenen Verkehrsflächen mit dazugehörigem Verkehrsbegleitgrün.

Natura 2000-Gebiete, sonstige Schutzgebiete oder gesetzlich geschützte Biotope im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes sind im Plangebiet nicht vorhanden.

Die Aufstellung des planfeststellungsersetzen Bebauungsplans D11 „Froschau“ erfolgt gemäß § 8 Abs. 3 BauGB im Parallelverfahren mit der 13. Teiländerung „Froschau“ des Flächennutzungsplanes 2010 (§ 13 BauGB).

Art und Weise der Berücksichtigung der Umweltbelange

Für die Aufstellung des Bebauungsplans ist gemäß der gültigen gesetzlichen Vorgaben ein Umweltbericht erarbeitet worden, der nach gegenwärtigem Wissensstand und allgemein anerkannten Prüfmethoden die durch die Planänderung hervorgerufenen Umweltauswirkungen analysiert, bewertet und sich mit möglichen Planungsalternativen auseinandersetzt.

Vorherrschende Nutzungsstrukturen im Geltungsbereich sind Ackernutzung, die Fahrbahnen der klassifizierten Straßen sowie die dazugehörigen Verkehrsbegleitflächen. Im Norden trennt eine bestehende Lärmschutzwand die Landesstraße L 509 von den dahinterliegenden Wohn- und Mischgebieten. Westlich des Plangebietes schließt sich der Gewerbepark „Am Messegelände“ an, der durch großvolumige Gewerbegebäute mit größeren versiegelten Freiflächen (Lager- und Stellplatzflächen) sowie gestalteten Grünbereichen charakterisiert ist. Der Versiegelungsgrad im Geltungsbereich der Teiländerung liegt bei ca. 15 % und ist im Wesentlichen durch die Fahrbahnen sowie die Lärmschutzwand bedingt.

Durch die Aufstellung des Bebauungsplans D11 „Froschau“ sind erhebliche negative Umweltauswirkungen bzw. nachhaltige Beeinträchtigungen zu erwarten:

- Erhöhung des Schallpegels bedingt durch wirtschaftliche Entwicklung des Raumes und den damit verbundenen Verkehrsbelastungen (Verkehrsprognose 2025).
- Geringfügiger Verlust von Straßenbegleitgrün sowie bauzeitliche Gefährdungen von flächigen Gehölzbeständen und sonstigen Vegetationsflächen.
- Durch die neue Kreisverkehrsanlage sowie die Anbindung der bestehenden klassifizierten Straßen neuer Verbindungsäste erhöht sich die Neuversiegelung. Gleichzeitig sind damit größere Bodenumlagerungen verbunden (Geländemodellierungen).
- Damit einher geht der Verlust von Versickerungsflächen (Beeinträchtigung des Landschaftswasserhaushaltes).
- Die Neuversiegelung führt zu einem Verlust von Kaltluftentstehungsflächen.
- Die umfangreichen Geländemodellierungen (Aufschüttungen und Abgrabungen sowie neue Bauwerke führen zu einer Beeinträchtigung des Landschaftsbildes.

Um vorhabenspezifische Eingriffe zu vermeiden, zu minimieren sowie nicht vermeidbare Beeinträchtigungen zu kompensieren, sind verschiedene Maßnahmen durchzuführen.

Städtebauliche und Verkehrstechnische Maßnahmen:

Mit der neuen Verkehrslösung für den Knotenpunkt verbessert sich der Verkehrsfluss und die Unfallgefahr reduziert sich in erheblichem Ausmaß.

Wegebeziehungen (Kraftgasse/Wirtschaftsweg) werden für die landwirtschaftliche Nutzung sowie zur siedlungsnahen Erholung aufrechterhalten.

Zum Schutz des Wohngebietes nördlich der L509 erfolgt der Neubau einer höheren Lärmschutzwand.

Naturschutzfachliche Maßnahmen:

Zur Verminderung der Bodeninanspruchnahme rückt die Kreisverkehrsanlage und die dazugehörigen Verkehrsäste so nahe wie möglich an die BAB A 65 heran. Anfallender Oberboden sowie weitere Bodenmassen werden im Vorhabensbereich wieder eingebaut. Die Rückführung des straßenbedingten Niederschlagswassers erfolgt schadlos über Versickerungsmulden.

Durch bauzeitliche Beschränkungen werden artenschutzrechtliche Beeinträchtigungen von Tierarten vermieden (Vögel, Eidechsen).

Schutzmaßnahmen für Gehölze und sonstige Vegetationsflächen werden berücksichtigt und durch landschaftsgerechte Bepflanzungen und Begrünungen wird das Vorhaben in die Landschaft eingebunden.

Die Beeinträchtigungen für die Schutzgüter Mensch, Wasser, Klima und Landschaftsbild werden im Plangebiet an Ort und Stelle minimiert. Es verbleiben keine erheblichen Beeinträchtigungen für diese Schutzgüter.

Wegen fehlender Aufwertungsmöglichkeiten besteht die Notwendigkeit einer planexternen Kompensation. Die Stadt Landau stellt als Kompensationsfläche eine bereits 1999 angelegte Streuobstwiese (Ökokonto) südöstlich von Mörlheim bereit. Durch diese Maßnahme sind die Eingriffe in die Schutzgüter Arten und Biotope sowie Boden vollständig kompensiert.

Die Ermittlung der Umweltbelange erfolgte einerseits durch die Auswertung von Bestandserhebungen sowie andererseits durch verschiedene Untersuchungen und Berechnungen, die im Rahmen des Bebauungsplans D11 „Froschau“ durchgeführt wurden.

Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen wurden – soweit erforderlich – im Rahmen des Bebauungsplanes D11 „Froschau“, Stadt Landau – Anbindung Gewerbegebiet „Am Messegelände“ im Rahmen der Umgestaltung AS Landau-Zentrum West festgelegt. Die Stadt fungiert in Zusammenarbeit mit der Unteren Naturschutzbehörde als Umweltüberwachungssystem und informiert bei auftretenden Problemen die Untere Bauaufsichtsbehörde, die dann ggf. entsprechende Maßnahmen durchführt.

Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Am 20. Januar 2011 wurde das Vorhaben bei einem Scoping-Termin vorgestellt. Die Beteiligten hatten die Möglichkeit sich zum Vorhaben zu äußern bzw. Fragen zu stellen.

Am 04. April 2011 wurde der Öffentlichkeit frühzeitig die Gelegenheit gegeben, sich zur Planung zu äußern und sie mit Vertretern der Stadt Landau zu erörtern. Bei der öffentlichen Vorstellung wurden mehrere Hinweise von Seiten der Bürger gegeben. Bedenken wurden hinsichtlich der Anbindung der Kraftgasse, der Ausbildung, Größe und Kosten der Kreisverkehrs anlage sowie zum Lärmschutz, dem Status des Aussiedlerhofes sowie zur Umsetzung der Kompensation für Natur und Landschaft einschließlich des Flächenverbrauchs geäußert. Die Bedenken und Anregungen wurden ausführlich erläutert. Darüber hinaus gingen zwei Stellungnahmen ein. Eine Erhöhung des Grundwasserspiegels im Stadtteil Queichheim durch eine Queichvernässung wird durch die Lage der Kompensationsfläche ausgeschlossen. Eine Alternativenplanung wurde im Rahmen des Scopings ausführlich erläutert. Durch die Anregungen und Bedenken haben sich keine Änderungen des B-Plans ergeben.

Von Seiten der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gingen 26 Stellungnahmen ein. Der überwiegende Teil hatte weder Bedenken noch Anregungen zur Planänderung. Das Umweltamt der Stadtverwaltung Landau hat verschiedene Ergänzungen zu den Maßnahmenvorschlägen angeregt. Die Zuordnung der Kompensationsmaßnahmen zu den Eingriffen erfolgt nach der Bilanzierung zum Entwurfsstand. Der angenommene Verlärungskorridor wurde an die Vorgaben aus dem Umbau der östlichen Anschlussstellen angepasst.

Die Bedenken und Anregungen der Naturschutzverbände GNOR, NABU-Landau und des Landesjagdverbandes führen nicht zu einer Änderung des B-Plans. Die Hinweise auf die Verwendung gebietseigener Pflanzen bzw. Saatgutes sowie eine zeitnahe Realisierung der Umsetzung der Ausgleichs-/ Ersatzmaßnahmen wurde aufgenommen. Eine Darlegung des Entwurfsstandes ist erfolgt.

Die Forderung der Landwirtschaftskammer nach einer parallelen Wirtschaftswegeführung wurde umgesetzt. Hinsichtlich der Bilanzierung Eingriff – Ausgleich sowie alternativer Ausgleichsmaßnahmen wurde der Entwurfsstand dargestellt. Die Forderung nach einer Renaturierung der Flächen hinter der Lärmschutzwand wurde umgesetzt.

Die Forderung des Landesbetriebs Mobilität Speyer bezüglich des Pflanzabstandes wurde umgesetzt. Die Baumpflanzungen erfolgen außerhalb der Entwässerungsmulden.

Landesbetrieb Mobilität Autobahnamt Montabaur: Ergänzende Zufahrten zur Unterhaltung von Flächen sowie die Einhaltung der Mindestabstände bei Gehölzpflanzungen wurden berücksichtigt. Die Details hinsichtlich einer Straßenbepflanzung werden zwischen der Bauabteilung und dem Autobahnamt abgestimmt.

Die Richtlinien und sonstige Regelungen der Deutschen Telekom Netzproduktion werden in den Bebauungsplan bzw. die Bauausführungspläne aufgenommen.

Die Auflagen der Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz, Direktion Landesarchäologie wurden in die Begründung des Bebauungsplanes aufgenommen.

Der Hinweis der Stadtverwaltung Landau, Bauordnungsabteilung auf die Schaffung einer Zugangsmöglichkeit zur Pflege der Grünflächen hinter der Lärmschutzwand wurde berücksichtigt.

Das Polizeipräsidium Rheinpfalz weist auf die Umsetzung einer kreuzungsfreien Querung der „Kraftgasse“ aus Sicherheitsgründen hin. Eine Abwägung der Kosten und des Nutzens sprechen gegen diese Maßnahme. Zur Verbesserung der Querung werden andere Maßnahmen durchgeführt: Querungshilfe, Geschwindigkeitsreduzierung sowie die Möglichkeit einer Pollerlösung.

Die öffentliche Auslegung des Entwurfes wurde vom 26. August 2011 bis einschließlich 26. September 2011 durchgeführt. Es ging eine Stellungnahme des Prokop-Hofes ein. Die Bedenken zur Lärmauswirkung, der agrarstrukturellen Beeinträchtigung sowie zur Pollerlösung haben keine Auswirkung auf den Bebauungsplan. Die rechtlich geschützten Belange des Hofbesitzers werden durch die Planung nicht beeinträchtigt.

Bei der Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange vom 24. August 2011 bis zum 26. September 2011 gingen 27 Stellungnahmen ein, von denen zwölf Anregungen und Hinweise enthielten.

Das Umweltamt der Stadtverwaltung Landau bestätigt die sachliche und fachliche Richtigkeit der im Rahmen der Bauleitplanung getroffenen Umweltaussagen. Den Einwänden der Naturschutzverbänden GNOR und NABU-Landau wird nicht gefolgt.

Die Bedenken der Landwirtschaftskammer wurden ausgeräumt und zogen keine Änderungen nach sich.

Die Hinweise des Landesbetriebs Mobilität Speyer hinsichtlich der Unterhaltungspflicht des Trogbauwerkes sowie der Art der Bepflanzung wurden aufgenommen und werden berücksichtigt.

Die Forderung des Landesbetriebs Mobilität Autobahnamt Montabaur nach zwei zusätzlichen Wendeplätzen für die Winterdienste im Bereich wurde im Bebauungsplan umgesetzt.

Die Richtlinien und sonstige Regelungen der Deutschen Telekom Netzproduktion werden in den Bebauungsplan bzw. die Bauausführungspläne aufgenommen.

Der vom Club behinderter und ihrer Freunde Südpfalz gegebene Hinweis auf entsprechende DIN Normen bei der Nutzung der Kraftgasse durch Fußgänger und Fahrradfahrer wird im Bauentwurf berücksichtigt.

Der Hinweis der Stadtverwaltung Landau, Bauordnungsabteilung auf die Schaffung einer Zugangsmöglichkeit zur Pflege der Grünflächen hinter der Lärmschutzwand wurde berücksichtigt.

Das Polizeipräsidium Rheinpfalz weist im Bereich der höhengleichen Anbindung der Kraftgasse an die Verlängerung „Otto-Hahn-Straße“ auf die Gefahr von Schleichverkehr sowie einer Unfallhäufungsstelle aufgrund unterschiedlicher Geschwindigkeiten zwischen Anlieger und land- oder forstwirtschaftlichem Verkehr sowie übrigem Verkehr hin. Die Anregung wurde auf der Ebene des Bebauungsplanes beachtet.

Die Wintershall Holding GmbH hat verschiedene Hinweise zu den im Gebiet liegenden Nassölleitungen mit unterschiedlichem Betriebsstatus, bestehende bergrechtliche Bestimmungen sowie Hinweise zum Umgang beim Rückbau eines Teils der Nassöl- und sonstiger Versorgungsleitungen vorgebracht. Diese werden entsprechend berücksichtigt.

Die Auflagen der Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz, Direktion Landesarchäologie wurden in die Begründung des Bebauungsplanes aufgenommen.

Planungsalternativen

Insgesamt wurden im Rahmen der Vorplanung des Straßenentwurfs zwei Varianten geprüft, die sich im Wesentlichen durch die Lage der Kreisverkehrsanlage sowie durch die Anbindung der K 5 unterscheiden.

Die Variante 2 führt zu einem höheren Flächenbedarf sowie zu höheren Kosten für den Bau-
lastträger und wurde deshalb nicht weiter verfolgt.

Die Variante 1 bietet die besten Voraussetzungen für eine sachgerechte und umfassende Pla-
nungslösung. Sie stellt die Grundlage des gesamten Planungsvorhabens dar und liegt dem
Bebauungsplan zugrunde.

Stadtbauamt
Abt. Stadtplanung und Stadtentwicklung
Landau in der Pfalz, 13.02.2012

bearbeitet:
Schönhofen Ingenieure