



Stadt
Landau in der Pfalz

Stadt Landau in der Pfalz

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan C 37 „Lebensmittel-
markt Wieslauterstraße 55“**

Änderungsübersicht vom 06.12.2018

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

Änderungen der Planzeichnung (Bebauungsplan)

Nr.	Fassung zur Offenlage	Fassung zur erneuten Offenlage
1	Grenzabstand zur nördlichen Plangebietsgrenze von 3 m	Verschiebung des Baufensters an die nördliche Grenze
2	Maß der baulichen Nutzung - Zahl der Vollgeschosse: 1 - GRZ: 0,85	Maß der baulichen Nutzung: - Entfall der Zahl der Vollgeschosse - Anhebung der GRZ auf 0,86

Änderungen der Planzeichnung (Vorhaben- und Erschließungsplan)

Nr.	Fassung zur Offenlage	Fassung zur erneuten Offenlage
1	Grenzabstand zur nördlichen Plangebietsgrenze von 3 m	Verschiebung des Marktgebäudes an die nördliche Grenze
2	Zahl der Stellplätze: 100	<u>Ergänzung</u> von 4 Stellplätzen sowie einer Grünfläche und 5 zusätzlichen Bäumen im südöstlichen Bereich der Stellplatzanlage
4	Geplante Grünfläche zur Wieslauterstraße mit einer Breite von teilweise 80 cm	<u>Verbreiterung</u> der Grünfläche auf durchgängig mindestens 1,5 m
5	Geplanter Standort der freistehenden Werbeanlage am südöstlichen Plangebietsrand zur Dammühlstraße	<u>Versetzung</u> der Werbeanlage in Richtung Westen an den geplanten Fußweg
6	Dach unbegrünt (Darstellung im Plan: blau)	<u>Ergänzung</u> einer Dachbegrünung (Plandarstellung: grün)

Änderungen der Bauplanungsrechtlichen Festsetzungen

Nr.	Festsetzung	Fassung zur Offenlage	Fassung zur erneuten Offenlage
1	Maß der baulichen Nutzung	2. Im Sondergebiet „Einzelhandel Nahversorgung“ sind eine Grundflächenzahl von 0,85 sowie eine maximal zulässige Geschossfläche von 2.200 m ² festgesetzt.	Erhöhung der maximal zulässigen Grundflächenzahl von 0,85 auf 0,86 sowie der maximal zulässigen Geschossfläche von 2.200 m ² auf 2.500 m ² . Die Verkaufsfläche bleibt unverändert bei max. 1.440 m ² .
2	Bauweise	3. Die abweichende Bauweise ist entsprechend der offenen Bauweise, jedoch ohne eine Begrenzung der zulässigen Gebäudelänge festgesetzt.	<u>Ergänzung</u> : Ein Grenzanbau an die nördliche Grundstücksgrenze ist zulässig.
3	Nebenanlagen, Stellplätze und ihre Zufahrten	4.2 Werbeanlagen sind nur am Gebäude sowie an den im Vorhaben- und Erschließungsplan gekennzeichneten Stellen zulässig.	4.2 Werbeanlagen sind nur am Gebäude <u>sowie</u> an den im Vorhaben- und Erschließungsplan gekennzeichneten Stellen zulässig.
4	Flächen für die Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser	-	Das Niederschlagswasser ist innerhalb des Geltungsbereichs zurückzuhalten und breitflächig über die belebte Bodenzone mittels Mulden/ Rigolen zu versickern. Soweit die Boden- und Grundwasserhältnisse eine vollständige Versickerung im Starkregenfall nicht zulassen,

Nr.	Festsetzung	Fassung zur Offenlage	Fassung zur erneuten Offenlage
			ist auch eine gedrosselte Ableitung mit einer Drosselabflusspende von 16 l / (s ha) zulässig.
4	Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	5.1 Stellplätze sind mit wasserdurchlässigen Belägen zu versehen.	5.1 Stellplätze sind mit wasserdurchlässigen Belägen mit einem Durchlässigkeitsbeiwert von $k_f > 5 \cdot 10^{-5}$ m/s zu versehen.
		6.3 Dachflächen aus den unbeschichteten Metallen Kupfer, Zink und Blei sind unzulässig.	entfällt
5	Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen	Innerhalb der Fläche für Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen ist eine Lärmschutzwand mit einer Höhe von mindestens 3 m über Oberkante der Stellplatzanlage zu errichten.	Innerhalb der Fläche für Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen ist eine Lärmschutzwand mit einer Höhe von 3 m über Oberkante der Stellplatzanlage zu errichten bzw. die bestehende Lärmschutzwand zu erhalten.
6	Erhaltung und Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen	7.1 Mindestens 15 % der Baugrundstücksflächen sind zu begrünen.	<p>7.2 Reduzierung der Mindestgrünfläche auf 14%.</p> <p>Ergänzungen:</p> <p>7.1 Die Dachflächen sind zu mindestens 80 % extensiv zu begrünen und dauerhaft zu unterhalten. Die Dachflächen sind mit einer standortgerechten Gras-Kräuter-Mischung anzusäen oder zu bepflanzen. Die Substrathöhe muss mindestens 8 cm betragen.</p> <p>7.3 Die Pflanzungen sind dauerhaft anzulegen, zu pflegen und zu erhalten. Ausfälle sind im Verhältnis 1:1 zu ersetzen. Die Pflanzflächen und Baumscheiben dürfen nicht aufgeschüttet, abgegraben, überbaut oder in anderer Form beeinträchtigt werden. Leitungen sind außerhalb zu verlegen.</p> <p>7.4 Die bestehende Begrünung auf beiden Seiten der Lärmschutzwand ist zu pflegen und zu erhalten. Alternativ ist, soweit ein Grünstreifen angrenzt, eine die gesamte Lärmschutzwand eingründende Neupflanzung mit standortgerechten Pflanzen herzustellen.</p>

Änderungen der Bauordnungsrechtlichen Festsetzungen

Nr.	Festsetzung	Fassung zur Offenlage	Fassung zur erneuten Offenlage
1	Werbeanlagen	8.3 Maximal 15 % einer Gebäudefassade und insgesamt nicht mehr als 10 % der gesamten Fassadenabwicklung dürfen mit Flachtransparenten oder flachen Einzelbuchstaben-Schriftzügen bedeckt sein.	8.3 Maximal 15 % einer Gebäudefassade und insgesamt nicht mehr als 10 % der gesamten Fassadenabwicklung dürfen mit Werbeanlagen (einschließlich Flachtransparenten, Werbetafeln oder flachen Einzelbuchstaben-Schriftzügen) bedeckt sein.

Änderungen der Hinweise

Nr.	Hinweis	Fassung zur Offenlage	Fassung zur erneuten Offenlage
1	Denkmalschutz	<p>Bei den im Plangebiet durchzuführenden Erdarbeiten sind die ausführenden Bauunternehmen und sonstige an den Erdarbeiten Beteiligte durch den Bauträger/ Bauherrn auf die Bestimmungen des Denkmalschutzgesetzes hinzuweisen. Sie sind durch den Bauträger/ Bauherrn vertraglich zu verpflichten den Beginn der Arbeiten rechtzeitig der Generaldirektion Kulturelles Erbe, Direktion Landesarchäologie, Außenstelle Speyer, Kleine Pfaffengasse 10, 67346 Speyer, anzuzeigen, damit diese, sofern notwendig, die Arbeiten überwachen kann. Die Meldepflicht und die Haftung verbleiben trotzdem beim Bauträger/ Bauherrn.</p> <p>Funde sind gemäß § 16 DSchG Gegenstände, von denen bei ihrer Entdeckung anzunehmen ist, dass sie Kulturdenkmäler sind oder als solche gelten. Jeder anzunehmende Fund ist unverzüglich der Generaldirektion Kulturelles Erbe, Direktion Landesarchäologie, Außenstelle Speyer, Kleine Pfaffengasse 10, 67346 Speyer, oder der Stadtverwaltung Landau, Untere Denkmalbehörde, Königstraße 21, 76829 Landau in der Pfalz, mündlich oder schriftlich zu melden.</p> <p>Sofern archäologische Objekte angetroffen werden, sind neben der o.g. Meldepflicht der Fund und die Fundstelle in unverändertem Zustand zu erhalten und - soweit zumutbar - in geeigneter Weise vor Gefahren für die Erhaltung des Fundes zu schützen sowie der archäologischen Denkmalpflege ein angemessener Zeitraum zur Durchführung von Rettungsgrabungen (in Absprache mit den ausführenden Firmen) entsprechend den Anforderungen der heutigen archäologischen Forschung einzuräumen.</p> <p>Möglicherweise im Plangebiet vorhandene Kleindenkmäler (wie Grenzsteine)</p>	<p>Ergänzung:</p> <p>Das geplante Vorhaben liegt im Randbereich der als bauliche Gesamtanlage nach §5 DSchG geschützten Festung Landau. Das Vorkommen von Festungsüberresten kann nicht ausgeschlossen werden.</p> <p>Für das Areal in dem das Bauvorhaben liegt, ist eine Rechtsverordnung für ein Grabungsschutzgebiet in Vorbereitung.</p> <p>Bei Bodeneingriffen ist daher besondere Sorgfalt geboten und die Erdarbeiten sind gemäß entsprechend der Auflagen der Unteren Denkmalschutzbehörde und der Generaldirektion Kulturelles Erbe, Direktion Landesarchäologie, auszuführen.</p>

		sind zu Berücksichtigen und dürfen von Planierungen oder ähnlichem nicht betroffen oder von ihrem angestammten, historischen Standort entfernt werden. Die o.g. Punkte sind in den Bauausführungsplänen als Auflagen zu übernehmen.	
2	Brandschutz	Kein Hinweis vorhanden	Die Löschwasserversorgung gilt als gesichert, wenn über einen Zeitraum von mindestens zwei Stunden 96 cbm/h Löschwasser zu Verfügung stehen. Der Löschwasserbereich erfasst sämtliche Löschwasserentnahmestellen in einem Umkreis von 300 m um ein mögliches Brandobjekt. Der Abstand der Hydranten zueinander darf 100 m nicht überschreiten. Soweit als möglich sind Überflurhydranten zu verwenden. Der Netzdruck muss mindestens 3 bar betragen, darf jedoch in keinem Fall unter 1,5 bar abfallen. Die Straßen müssen so hergerichtet sein, dass sie eine Befahrbarkeit für 16 t schwere und max. 2,50 m breite Feuerwehrfahrzeuge gewährleisten.
3	Bergrechtliches Erlaubnis-/ Bewilligungsfeld	Kein Hinweis vorhanden	Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes befindet sich innerhalb des bergrechtlichen Erlaubnis-/Bewilligungsfeldes „Landau-Südwest“ der Wintershall Holding GmbH. Hierbei handelt es sich um eine öffentlich-rechtlich verliehene Berechtigung zur Aufsuchung und Gewinnung von Kohlenwasserstoffen.
4	Pflanzliste		Die Arten „Buchs“ und „Forsythie“ werden gelöscht.

Änderungen der Begründung

Nr.	Kapitel	Fassung zur Offenlage	Fassung zur erneuten Offenlage
1	Diverse Stellen	-	Redaktionelle Korrekturen, Ergänzungen und Klarstellungen, u.a. zu allgemeinen Planungsinformationen, Gutachten und Festsetzungen bzgl. der oben genannten Änderungen.