
Stadt Landau in der Pfalz

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan C37
„Lebensmittelmarkt Wieslauterstraße 55“**

Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs.2. BauGB und der Nachbargemeinden gemäß § 2
Abs. 2 BauGB

Synopse vom 06. Dezember 2018
zur
Entwurfssfassung vom April 2018

Zur Beteiligung nach § 4 Abs. 2 und § 2 Abs. 2 BauGB

Von den nachfolgend aufgeführten Behörden und Trägern öffentlicher Belange wurden keine Bedenken mitgeteilt:

1. Verbandsgemeindeverwaltung Offenbach an der Queich
2. Verbandsgemeindeverwaltung Herxheim
3. Verbandsgemeindeverwaltung Landau-Land
4. Kreisverwaltung Südliche Weinstraße
5. Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr
6. Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz – Direktion Landesarchäologie – Erdgeschichte
7. Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz – Landesdenkmalpflege Mainz
8. Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd, Regionalstelle Gewerbeaufsicht
9. IHK Pfalz
10. Creos Deutschland GmbH
11. Palatina GeoCon Verwaltungs- GmbH

LFD. NR.	BEHÖRDE	STELLUNGNAHMEN BEHÖRDE ZUM VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLAN „C 37, Lebensmittelmarkt Wieslauterstraße 55“	STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG	+/-	VORSCHLAG ABWÄGUNGS-ERGEBNIS
----------	---------	---	------------------------------	-----	------------------------------

1	Untere Naturschutzbehörde	<p>Stellungnahme vom 30.07.2018</p> <p>Untere Naturschutzbehörde und Landschaftsplanung</p> <p>Erhebliche Belange des Natur- und Artenschutzes sind nicht betroffen.</p> <p>Deshalb wurde keine Beteiligung der Umweltverbände durchgeführt.</p>			
		<p>Dem Vorhaben können wir zustimmen, wenn folgende Punkte beachtet werden:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Es liegt ein Fachbeitrag Artenschutz vom 28.08.2017 vor, der keine Vorkommen geschützter Tierarten nachweist. Damit stehen auf der Ebene der Bauleitplanung keine Hindernisse bzgl. Artenschutzes im Wege. • Grundsätzlich sind die gesetzlichen Bestimmungen zum Artenschutz immer zu beachten, sie gelten für jeden Bauherrn. D.h. rechtzeitig vor Baubeginn und Abriss ist deshalb eine artenschutzfachliche Überprüfung durch einen Biologen durchzuführen und eine Freigabe für den Baubeginn als kurzer schriftlicher Nachweis bei der Naturschutzbehörde vorzulegen. 	<p>Der Anregung wurde bereits Rechnung getragen, indem im Bebauungsplan ein Hinweis zum Artenschutz enthalten ist.</p>	+	<p>Eine Abwägungsentscheidung ist nicht erforderlich.</p>
		<p>Zu den Textl. Festsetzungen</p> <ul style="list-style-type: none"> • Die Stellungnahme der Abt. Grünflächen vom 19.07.18 ist zu beachten und die genannten Punkte sind aufzunehmen. Insbesondere ist pro 4 Stellplätze ein großkroniger Laubbaum zu pflanzen. Der Pflanzstreifen entlang der Wieslauterstraße ist mit einer Breite von mind. 2 m anzulegen. <p><i>Stellungnahme der Abteilung Grünflächen vom 19.07.2018:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • <i>Der Grünstreifen parallel zur Wieslauterstraße sollte eine Mindestbreite von 2 Metern aufweisen, damit die dort zu pflanzenden Bäume sich entsprechend entwickeln können und die Pflasterflächen nicht angehoben werden. Der Grünstreifen weist im derzeitigen Plan teilweise eine</i> 	<p>Die Anregungen der Abteilung Grünflächen können, bis auf folgende Punkte, übernommen werden:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Aufgrund der sehr beengten räumlichen Verhältnisse, der bestehenden Lärmschutzwand, den erforderlichen Abstandsflächen gemäß dem Landesnachbarrechtsgesetz und der erforderlichen Mindestanzahl an Stellplätzen besteht kein Raum zur Anpflanzung von einem Baum je 4 Stellplätze. In der Planung kann nur ein Baum je 5 Stellplätze gepflanzt werden. Insofern sollte die Bestandssituation ggü. einer 	+/-	<p>Die Festsetzung der Anzahl der Bäume je Stellplatz bleibt beibehalten.</p> <p>In Planzeichnung und Vorhaben- und Erschließungsplan ist der Grünstreifen zur</p>

LFD. NR.	BEHÖRDE	STELLUNGNAHMEN BEHÖRDE ZUM VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLAN „C 37, Lebensmittelmarkt Wieslauterstraße 55“	STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG	+/-	VORSCHLAG ABWÄGUNGSGEREBNIS
		<p><i>Breite von 60 cm auf, so dass abzüglich der Kantensteine und Rückenstützen dort keine Grünfläche mehr übrig bleibt.</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • <i>Die Baumreihe entlang der Wieslauterstraße sollte auch in der südlichen Grünfläche parallel zur Straße geführt werden.</i> • <i>Die vorhandenen und zu erhaltenden Bäume sindagemäßig augenscheinlich nicht korrekt im Plan dargestellt, dies sollte überprüft werden.</i> • <i>Die Planeinträge und die Baumsymbole in der Legende passen nicht zueinander. Die sollte angeglichen werden. Ebenso ist unklar, was mit dem kleinen Baumsymbol gemeint ist. Hier sollte die Legende aufklären.</i> • <i>Die Stellplatzreihen unmittelbar südlich und westlich vor dem Gebäude sollten mit Bäumen gegliedert werden. Insbesondere der Südseite käme eine Beschattung im Sommer zugute und das Gebäude würde sich noch besser in das Straßenbild einfügen.</i> <p><i>Textliche Festsetzungen:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • <i>Zu 5.1 sollte ergänzt werden, dass ein Durchlässigkeitsbeiwert von $k_f > 5 \cdot 10^{-5}$ m/s anzusetzen ist.</i> • <i>Zu 7.1 und 7.2: unklar ist, ob die Pflanzung von Stellplatzbäumen gern. 7.2. auf die Pflanzverpflichtung von 7.1 angerechnet werden soll.</i> • <i>zu 7.2: Hier sollte die in den restlichen Bebauungsplänen des Stadtgebiets geltende Maßgabe zugrunde gelegt werden, dass pro 4 Stellplätze 1 großkroniger Laubbaum zu pflanzen ist. Angesichts der Diskussion um stadtklimaverträgliche Baumarten sollte die Begrenzung auf heimische Bäume entfallen, zumal die Pflanzliste im Anhang auch nicht heimische Bäume auflistet. Der Stammumfang für die Neupflanzung ist sehr gering und vandalismusanfällig. Der Stammumfang sollte mindesten 16 cm umfassen.</i> • <i>Die Lärmschutzwand sollte begrünt werden.</i> 	<p>Neuplanung im Außenbereich berücksichtigt werden.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Die Forderung, die Randeingrünung im Süden auf 2 m zu verbreitern, kann ebenfalls aufgrund der sehr beengten räumlichen Verhältnisse nicht vollumfänglich umgesetzt werden. Vorgeesehen ist, die Grünfläche zur Wieslauterstraße von ursprünglich teilweise 60 cm Breite auf durchgängig mindestens 1,5 m zu verbreitern. • Die Lärmschutzwand bleibt im Zuge der Planung unverändert erhalten und ist von Seiten der Nachbargrundstücke und dem Lebensmittelmarkt dicht eingegrünt. Klarstellend und im Sinne eines dauerhaften Erhalts der Begrünung auf beiden Wandseiten sollte eine Festsetzung ergänzt werden. • Die Stellplatzreihen direkt südlich und westlich vor dem Gebäude mit Bäumen zu gliedern lässt sich nicht umsetzen, da hier die Stellplätze für mobilitätseingeschränkte Personen, Eltern-Kind-Stellplätze und Fahrradstellplätze angeordnet werden sollen. Baumpflanzungen würden zu Lasten der Gesamtanzahl der Parkplätze gehen, was angesichts der für solche Märkte relativ geringen Gesamtanzahl seitens des Vorhabenträgers nicht befürwortet würde. 		<p>Wieslauterstraße zu verbreitern.</p> <p>In den textl. Festsetzungen wird Ziff. 7.4 ergänzt, dass die bestehende Begrünung auf beiden Seiten der Lärmschutzwand ist zu pflegen und zu erhalten ist.</p>

LFD. NR.	BEHÖRDE	STELLUNGNAHMEN BEHÖRDE ZUM VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLAN „C 37, Lebensmittelmarkt Wieslauterstraße 55“	STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG	+/-	VORSCHLAG ABWÄGUNGS-ERGEBNIS
		<ul style="list-style-type: none"> Ergänzen in „Erhaltung und Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Pflanzungen“: Die Pflanzungen sind dauerhaft anzulegen, zu pflegen und zu erhalten. Ausfälle sind zu ersetzen. Die Pflanzflächen und Baumscheiben dürfen nicht aufgeschüttet, abgegraben, überbaut oder sonst wie beeinträchtigt werden. Leitungen sind außerhalb zu verlegen. In der Pflanzenliste sind die Arten „Buchs“ und „Forsythie“ zu streichen. 	<p>Der Anregung kann Rechnung getragen werden, indem die Festsetzung entsprechend ergänzt wird.</p> <p>Der Anregung kann Rechnung getragen werden, indem die Arten „Buchs“ und „Forsythie“ in der Pflanzenliste gestrichen werden.</p>	+	<p>In den textl. Festsetzungen wird Ziff. 7.3 entsprechend der Anregung ergänzt.</p> <p>Die Arten „Buchs“ und „Forsythie“ werden aus der Pflanzenliste gestrichen.</p>
		<p>Zur Begründung:</p> <ul style="list-style-type: none"> Unter Pkt. 7.5 ergänzen: Die gefälltten Bäume sind im Verhältnis 1:1 zu ersetzen. 	<p>Der Anregung kann Rechnung getragen werden, indem festgesetzt wird, dass die zu fällenden Bäume im Verhältnis 1:1 ersetzt werden.</p>	+	<p>Es wird in Ziff. 7.3 ergänzt, dass zu fällende Bäume 1:1 ersetzt werden.</p>
2	Entsorgungs- und Wirtschaftsbetrieb Landau	<p>Stellungnahme vom 22.08.2018</p> <p>Das oben genannte Grundstück ist über den Regenwasser- und Mischwasserkanal am Kanalnetz des EWL angeschlossen. Diese Entwässerung sollte im Grundsatz auch so beibehalten werden.</p> <p>Allerdings sollten im Rahmen der Klimaanpassung und Starkregenvorsorge (Überflutungsschutz) im verdichteten innerstädtischen Bereich anstehende Baumaßnahmen als Gelegenheitsfenster genutzt werden, auch die Innenstadtbereiche in eine wassersensitive Stadt zu überführen. Dazu muss zum einen das Dreiecksverhältnis von Verdunstung - Versickerung - Oberflächenabfluss möglichst nahe an den natürlichen Zustand gebracht werden und zum anderen auf stark versiegelten Flächen Retentionsraum für Niederschlagswasser, insbesondere bei Starkregen vorgehalten werden.</p>	<p>Durch das Büro PROJECT CONSULT Dr. Ing. Burkhardt Döll wurde eine Entwässerungskonzeption zum Bebauungsplanverfahren erstellt.</p> <p>Demnach sind die Grünflächen in den Randbereichen, die Stellplatzflächen insgesamt und die Grünfläche in der Grüninsel für das Anlegen einer Muldenversickerungsanlage ausreichend, um eine ordnungsgemäße Niederschlagswasserbewirtschaftung für Ereignisse mit 5-jährlicher und 30-jährlicher Ereigniswahrscheinlichkeit über das Muldensystem zur Versickerung zu bringen. Aufgrund der ausreichend großen Dimensionierung des Muldensystems, wird im Sinne eines Starkregen-</p>	+	<p>Der Anregung zur verpflichtenden Dachbegrünung wird zugestimmt.</p> <p>Der Anregung zur Herstellung von Niederschlagswasser-versickerungsanlagen (Sickerflächen, Mulden) vor Ort</p>

LFD. NR.	BEHÖRDE	STELLUNGNAHMEN BEHÖRDE ZUM VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLAN „C 37, Lebensmittelmarkt Wieslauterstraße 55“	STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG	+/-	VORSCHLAG ABWÄGUNGS-ERGEBNIS
		<p>Daher legen wir nahe folgende Maßnahmen im Bebauungsplan festzuschreiben und umsetzen zu lassen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Dachbegrünung (erhöhte Verdunstung, verzögerter Abfluss und bei entsprechender Ausführung Retentionsvolumen) • Oberflächiger Ablauf in die vorhandenen Grünstreifen (Passage über belebte Bodenzone) und Retention in einem Rigolen-System mit gedrosseltem Überlauf in den Regenwasserkanal <p>Vorschlag: Insgesamt fordern wir mindestens einen Rückhalteraum von 400m³/ha oder eine Drosselabflussspende von 16 l / (s ha).</p>	<p>Konzeptes dem allgemeinen Überflutungsschutz Rechnung getragen.</p> <p>Die konkrete Verortung und bautechnische Ausführung wird im Rahmen des Bauantragsverfahrens festgelegt und mit den Fachstellen (EWL, Bauamt und Umweltamt) abgestimmt.</p> <p>Der Anregung wird jedoch Rechnung getragen, indem festgesetzt wird, dass zur Erhaltung eines Teils des Wasserrückhaltevermögens, zur Minderung der Überwärmung sowie zur Verbesserung der Einbindung der Planung in das Siedlungsgefüge, Dachflächen zu mindestens 80 % extensiv zu begrünen sind.</p>		wird zugestimmt.
3	Freiwillige Feuerwehr Landau	<p>Stellungnahme vom 06.08.2018:</p> <p>Gegen den Bebauungsplan C 37 bestehen aus brandschutztechnischer Sicht keine Bedenken, wenn dieser unter Berücksichtigung folgender Forderung ausgeführt wird:</p> <p>In der Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO) §§ 7 und 15, Anlage E, sind entsprechende Zu- und Durchfahrtsbreiten sowie Aufstellflächen für Rettungsfahrzeuge geregelt. Diese sind ständig freizuhalten.</p> <p>Zur Sicherstellung des Grundschutzes ist eine ausreichende Löschwasserversorgung aus dem örtlichen Trinkwassernetz sicher zu stellen. Die Wassermengen richten sich hierbei nach den Vorgaben des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) die den örtlichen Verhältnissen, je nach Bebauung in entsprechender Weise zur Brandbekämpfung zur Verfügung stehen müssen. Die erforderlichen Wassermengen sind von jedem Punkt aus, innerhalb eines Radius von 300 m bereitzustellen.</p> <p>Zur Löschwasserentnahme aus dem Trinkwassernetz dienen Hydranten, deren Ausführung ist im DVGW Arbeitsblatt W 331/I-VII, den Hydrantenrichtlinien geregelt</p> <p>Dem Einbau von Überflurhydranten gem. DIN 3222 ist dabei nach Möglichkeit der Vorzug zu geben. Sie sind so</p>	<p>Bei dem Plangebiet handelt es sich um eine bereits vollständig erschlossene Fläche. Die Anlagen zur Löschwasserversorgung sind damit bereits hergestellt und sollen im Rahmen des Bebauungsplanes nicht verändert werden.</p> <p>Dessen ungeachtet ist unabhängig von den Festsetzungen eines Bebauungsplans im Rahmen einer Baugenehmigung der Brandschutz für das jeweilige Objekt nachzuweisen. Es sollte ein diesbezüglicher Hinweis im Bebauungsplan ergänzt werden.</p>	+	Es wird ein Hinweis zum Brandschutz ergänzt.

LFD. NR.	BEHÖRDE	STELLUNGSNAHMEN BEHÖRDE ZUM VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLAN „C 37, Lebensmittelmarkt Wieslauterstraße 55“	STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG	+/-	VORSCHLAG ABWÄGUNGS-ERGEBNIS
		aufzustellen, dass die Gefahr der Beschädigung durch Fahrzeuge nicht besteht.			
4	Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz, Direktion Landesarchäologie, Außenstelle Speyer	<p>Stellungnahme vom 30.07.2018:</p> <p>Das o.g. Vorhaben liegt im Randbereich der historischen Festung Landau. Das Vorkommen von Festungsüberresten kann nicht ausgeschlossen werden.</p> <p>Die im Boden liegende Festung Landau ist denkmalrechtlich als bauliche Gesamtanlage nach §5 DSchG geschützt. Für das Areal in dem das Bauvorhaben liegt, ist eine Rechtsverordnung für ein Grabungsschutzgebiet in Vorbereitung.</p> <p>Für die Bodeneingriffe 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>	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es wird ein Hinweis auf die Lage im Randbereich der als bauliche Gesamtanlage nach §5 DSchG geschützten Festung Landau ergänzt.	+	Es wird ein entsprechender Hinweis zur Lage im Randbereich der als bauliche Gesamtanlage nach §5 DSchG geschützten Festung Landau ergänzt.
		<p>Darüber hinaus ist nur ein geringer Teil der tatsächlich im Boden vorhandenen, archäologischen Denkmale bekannt. Eine Zustimmung der Direktion Landesarchäologie ist daher an die Übernahme folgender Punkte gebunden:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Die ausführenden Baufirmen sind eindringlich auf die Bestimmungen des Denkmalschutzgesetzes (DSchG) vom 23.3.1978 (GVBl., 1978, S.159 ff), zuletzt geändert durch Gesetz vom 26.11.2008 (GVBl.,2008, S.301) 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. 2. Absatz 1 entbindet Bauträger/Bauherrn bzw. entsprechende Abteilungen der Verwaltung jedoch nicht von der Meldepflicht und Haftung gegenüber der GDKE. 3. Sollten wirklich archäologische Objekte angetroffen werden, so ist der Direktion Landesarchäologie ein angemessener Zeitraum einzuräumen, damit wir unsere Rettungsgrabungen, in Absprache mit den ausführenden Firmen, planmäßig den Anforderungen der heutigen archäologischen Forschung entsprechend durchführen können. Im 	<p>Der Anregung wurde bereits Rechnung getragen, indem der Bebauungsplan einen Hinweis zum Denkmalschutz enthält.</p> <p>Die Verträge mit ausführenden Firmen sowie der Inhalt der Bauausführungspläne liegen jedoch nicht im Regelungsbereich des Bebauungsplans.</p>	+	Eine Änderung des Planentwurfes ist nicht erforderlich.

LFD. NR.	BEHÖRDE	STELLUNGNAHMEN BEHÖRDE ZUM VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLAN „C 37, Lebensmittelmarkt Wieslauterstraße 55“	STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG	+/-	VORSCHLAG ABWÄGUNGS-ERGEBNIS
		<p>Einzelfall ist mit Bauverzögerungen zu rechnen. Je nach Umfang der evtl. notwendigen Grabungen sind von Seiten der Bauherren/Bauträger finanzielle Beiträge für die Maßnahmen erforderlich.</p> <p>Die Punkte 1 -3 sind auch in die Bauausführungspläne als Auflagen zu übernehmen.</p> <p>Trotz dieser Stellungnahme ist die Direktion Landesarchäologie an den weiteren Verfahrensschritten zu beteiligen, da jederzeit bisher unbekannte Fundstellen in Erscheinung treten können. Rein vorsorglich müssen wir darauf hinweisen, dass sich im Planungsgebiet bisher nicht bekannte Kleindenkmäler (wie Grenzsteine) befinden können. Diese sind selbstverständlich zu berücksichtigen bzw. dürfen von Planierungen o.ä. nicht berührt oder von ihrem angestammten, historischen Standort entfernt werden.</p> <p>Diese Stellungnahme betrifft ausschließlich die archäologischen Kulturdenkmäler und ersetzt nicht Stellungnahmen der Direktion Landesdenkmalpflege zu den Baudenkmalern in Mainz und der Direktion Landesarchäologie - Erdgeschichte in Koblenz. Eine interne Weiterleitung ist nicht möglich.</p>	<p>Im Rahmen der Behördenbeteiligung wurde auch die Direktion Landesdenkmalpflege zur Stellungnahme aufgefordert. Die daraufhin mit Schreiben vom 01.08.2018 eingegangene Stellungnahme ist ebenfalls Gegenstand der vorliegenden Abwägung.</p>	+	Eine Änderung des Planentwurfs ist nicht erforderlich.
5	Landesamt für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz	<p>Stellungnahme vom 29.08.2018</p> <p>Die Prüfung der hier vorhandenen Unterlagen ergab, dass im Bereich des Bebauungsplanes "C 37, Lebensmittelmarkt Wieslauterstraße 55" kein Altbergbau dokumentiert ist. Das Planungsgebiet befindet sich im Bereich des unter Bergaufsicht stehenden Erdölgewinnungsbetriebes "Landau".</p> <p>Betreiber ist die Firma Wintershall AG, Rechterner Straße 2 in 49406 Barnstorf.</p> <p>Ferner befindet sich das in Rede stehende Gebiet innerhalb des Erlaubnisfeldes für Kohlenwasserstoffe "Landau Südwest" sowie der Bewilligung für Erdwärme und Sole "Landau-Süd". Inhaberin der Berechtigung "Landau Südwest" ist die Firma Wintershall Holding GmbH, Rechterner Straße 2 in 49406 Barnstorf.</p>	Der Anregung kann gefolgt werden, indem ein entsprechender Hinweis auf das Erlaubnis-/ Bewilligungsfeld ergänzt wird.	+	Es wird ein Hinweis auf das Erlaubnis-/ Bewilligungsfeld in den Bebauungsplan aufgenommen.

LFD. NR.	BEHÖRDE	STELLUNGNAHMEN BEHÖRDE ZUM VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLAN „C 37, Lebensmittelmarkt Wieslauterstraße 55“	STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG	+/-	VORSCHLAG ABWÄGUNGSGEREBNIS
		<p>Inhaberin der Berechtigung "Landau-Süd" ist die Firma geo x GmbH, Eutzinger Straße 42 in 76829 Landau.</p> <p>Im angefragten Gebiet befinden sich keine Bohrungen bzw. Leitungen des Erdölbetriebes.</p> <p>Da wir über die genaueren Planungen und Vorhaben keine Kenntnisse besitzen empfehlen wir Ihnen, sich mit den vorgenannten Unternehmen in Verbindung zu setzen.</p>			
		<p>Boden und Baugrund</p> <p>- allgemein: Bei Eingriffen in den Baugrund sind grundsätzlich die einschlägigen Regelwerke (u.a. DIN 4020, DIN EN 1997-1 und -2, DIN 1054) zu berücksichtigen. Für Neubauvorhaben oder größere An- und Umbauten (insbesondere mit Laständerungen) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen empfohlen.</p> <p>Bei allen Bodenarbeiten sind die Vorgaben der DIN 19731 und der DIN 18915 zu berücksichtigen.</p> <p>- mineralische Rohstoffe: Gegen das geplante Vorhaben bestehen aus rohstoffgeologischer Sicht keine Einwände.</p> <p>- Radonprognose: Der westliche Teil des Plangebietes liegt innerhalb eines Bereiches, in dem lokal erhöhtes und seltener hohes Radonpotential über einzelnen Gesteinshorizonten ermittelt wurde. Nach Osten schließt sich ein Bereich mit intensiver Bruchtektonik, in dem ein erhöhtes bis hohes Radonpotential bekannt ist bzw. nicht ausgeschlossen werden kann. Es wird dringend empfohlen, orientierende Radonmessungen in der Bodenluft vorzunehmen, um festzustellen, ob und in welchem Ausmaß Baumaßnahmen der jeweiligen lokalen Situation angepasst werden sollten.</p> <p>Wir bitten darum, uns die Ergebnisse der Radonmessungen mitzuteilen, damit diese in anonymisierter Form zur Fortschreibung der Radonprognosekarte von Rheinland-Pfalz beitragen.</p>	<p>Die einschlägigen Regelwerke sind bei Bodenarbeiten auch unabhängig von den Festsetzungen eines Bebauungsplans zu beachten. Da dies sowohl den planenden Architekten als auch den ausführenden Baufirmen in der Regel bekannt ist, ist ein entsprechender Hinweis zum Bebauungsplan nicht erforderlich.</p> <p>Es ist bereits ein Hinweis zum möglichen Radonvorkommen im Bebauungsplan enthalten.</p>	+	Eine Änderung des Planentwurfs ist nicht erforderlich.

LFD. NR.	BEHÖRDE	STELLUNGNAHMEN BEHÖRDE ZUM VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLAN „C 37, Lebensmittelmarkt Wieslauterstraße 55“	STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG	+/-	VORSCHLAG ABWÄGUNGS-ERGEBNIS
		<p>Studien des Landesamtes für Geologie und Bergbau haben ergeben, dass für Messungen im Gestein/Boden unbedingt Langzeitmessungen (ca. 3 - 4 Wochen) notwendig sind. Kurzzeitmessungen sind hierbei nicht geeignet, da die Menge des aus dem Boden entweichenden Radons in kurzen Zeiträumen sehr stark schwankt. Dafür sind insbesondere Witterungseinflüsse wie Luftdruck, Windstärke, Niederschläge oder Temperatur verantwortlich. Nur so können aussagefähige Messergebnisse erzielt werden. Es wird deshalb empfohlen, die Messungen in einer Baugebietsfläche an mehreren Stellen, mindestens 6/ha, gleichzeitig durchzuführen. Die Anzahl kann aber in Abhängigkeit von der geologischen Situation auch höher sein.</p> <p>Die Arbeiten sollten von einem mit diesen Untersuchungen vertrauten Ingenieurbüro ausgeführt werden und dabei die folgenden Posten enthalten:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Begehung der Fläche und Auswahl der Messpunkte nach geologischen Kriterien; • Radongerechte, ca. 1 m tiefe Bohrungen zur Platzierung der Dosimeter, dabei bodenkundliche Aufnahme des Bohrgutes; • Fachgerechter Einbau und Bergen der Dosimeter; • Auswertung der Messergebnisse, der Bodenproben sowie der Wetterdaten zur Ermittlung der Radonkonzentration im Messzeitraum und der mittleren jährlichen Radonverfügbarkeit; • Kartierung der Ortsdosisleistung (gamma), • Interpretation der Daten und schriftliches Gutachten mit Bauempfehlungen. <p>Fragen zur Geologie im betroffenen Baugebiet sowie zur Durchführung der Radonmessung in der Bodenluft beantwortet gegebenenfalls das Landesamt für Geologie und Bergbau. Informationen zum Thema Radonschutz von Neubauten und Radonsanierungen können dem "Radon-Handbuch" des Bundesamts für Strahlenschutz entnommen werden.</p>			

LFD. NR.	BEHÖRDE	STELLUNGNAHMEN BEHÖRDE ZUM VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLAN „C 37, Lebensmittelmarkt Wieslauterstraße 55“	STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG	+/-	VORSCHLAG ABWÄGUNGS-ERGEBNIS
		Für bauliche Maßnahmen zur Radonprävention wenden Sie sich bitte an das Landesamt für Umwelt (radon@lfu.rlp.de).			
6	Polizeiinspektion Landau	Stellungnahme vom 30.07.2018: Die Stellplätze sollten ausreichend dimensioniert sein (2,75 - 3 Meter), damit den größeren Fahrzeugen (SUV) ein problemloses Ein- und Ausparken ermöglicht wird. Gerade auf den innerstädtischen Parkplätzen sind zahlreiche Parkplatzunfälle zu beklagen. Vorbildliche Parkraumgestaltung ist auf dem Modeparkplatz Röther in Rohrbach festzustellen, wo durch größere Parkbuchten keine Parkplatzunfälle vorkommen.	Die geplanten Stellplätze weisen eine Breite von 2,5 m bzw. 2,7 m auf. Des Weiteren wird es Parkplätze mit 3,5 m Breite für mobilitätseingeschränkte Personen sowie Eltern mit Kindern geben. Ziel des Vorhabenträgers ist die Anlage möglichst vieler Stellplätze auf dem Grundstück, um die Belastung der öffentlichen Verkehrsfläche durch parkende Fahrzeuge möglichst gering zu halten. Die Vorgaben der Garagen-Verordnung Rheinland-Pfalz beaufen sich auf eine Stellplatzbreite von 2,5 m und werden somit eingehalten.	-	Die Stellplatzbreiten bleiben unverändert.
7	Deutsche Telekom Technik GmbH	Stellungnahme vom 08.08.2018: Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom, wie aus beigefügtem Plan ersichtlich ist. Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen der vorhandenen Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z. B. im Falle von Störungen) der ungehinderte Zugang zu den Telekommunikationslinien jederzeit möglich ist. Insbesondere müssen Abdeckungen von Abweigekästen und Kabelschächten sowie oberirdische Gehäuse soweit freigehalten werden, dass sie gefahrlos geöffnet und ggf. mit Kabelziehfahrzeugen angefahren werden können. Bei Konkretisierung Ihrer Planungen durch einen Bebauungsplan ist eine Planauskunft und Einweisung von unserer zentralen Stelle einzufordern: Deutsche Telekom Technik GmbH	Die Stellungnahme bezieht sich nicht auf die Inhalte des Bebauungsplans. Sie ist vielmehr bei der Umsetzung des Bauvorhabens durch den Vorhabenträger zu beachten. Bei den vorhandenen Leitungen innerhalb des Plangebietes handelt es sich um Hausanschlüsse, die üblicherweise nicht in einem Bebauungsplan festgesetzt werden.	+	Eine Änderung des Planentwurfes ist nicht erforderlich.

LFD. NR.	BEHÖRDE	STELLUNGNAHMEN BEHÖRDE ZUM VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLAN „C 37, Lebensmittelmarkt Wieslauterstraße 55“	STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG	+/-	VORSCHLAG ABWÄGUNGS-ERGEBNIS
		<p>Zentrale Planauskunft Südwest Chemnitzer Str. 2 67433 Neustadt a.d. Weinstr. E-Mail: planauskunft.suedwest@telekom.de</p> <p>Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten. Sollte an dem betreffenden Standort ein Anschluss an das Telekommunikationsnetz der Telekom benötigt werden, bitten wir zur Koordinierung mit der Verlegung anderer Leitungen rechtzeitig, sich mit uns in Verbindung zu setzen.</p>			
8	Wintershall Holding GmbH	<p>Der räumliche Geltungsbereich der o. g. Maßnahme 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.</p> <p>Wir bitten Sie, sofern noch nicht geschehen, nachrichtlich einen entsprechenden Hinweis auf das Erlaubnis-/Bewilligungsfeld in die Begründung aufzunehmen.</p> <p>Einschränkungen für die Durchführung der o. g. Maßnahme ergeben sich hierdurch nicht. Es bestehen keine Bedenken gegen die Durchführung der Maßnahme.</p>	Der Anregung kann gefolgt werden, indem ein entsprechender Hinweis ergänzt wird.	+	Es wird ein Hinweis auf das Erlaubnis-/ Bewilligungsfeld in den Bebauungsplan aufgenommen.
9	Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH	<p>Eine Ausbauentcheidung trifft Vodafone nach internen Wirtschaftlichkeitskriterien. Dazu erfolgt eine Bewertung entsprechend Ihrer Anfrage zu einem Neubaugebiet. Bei Interesse setzen Sie sich bitte mit dem Team Neubaugebiete in Verbindung:</p> <p>Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH Neubaugebiete KMU Südwestpark 15 90449 Nürnberg Neubaugebiete.de@vodafone.com</p> <p>Bitte legen Sie einen Erschließungsplan des Gebietes Ihrer Kostenanfrage bei.</p> <p>Weiterführende Dokumente:</p>	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Sie bezieht sich jedoch nicht auf die Inhalte des Bebauungsplans. Sie ist vielmehr bei der Umsetzung des Bauvorhabens durch den Vorhabenträger zu beachten.	-	Eine Änderung des Planentwurfes ist nicht erforderlich.

LFD. NR.	BEHÖRDE	STELLUNGNAHMEN BEHÖRDE ZUM VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLAN „C 37, Lebensmittel- markt Wieslauterstraße 55“	STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG	+/-	VORSCHLAG AB- WÄGUNGS-ER- GEBNIS
		<ul style="list-style-type: none"> • Kabelschutzanweisung Vodafone • Kabelschutzanweisung Vodafone Kabel Deutschland • Zeichenerklärung Vodafone • Zeichenerklärung Vodafone Kabel Deutschland 			