

---

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 20. Februar 2019  
zur  
Entwurfssfassung vom April 2018  
und zur  
Entwurfssfassung vom Dezember 2018

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

Von den nachfolgend aufgeführten Behörden und Trägern öffentlicher Belange gingen keine abwägungsrelevanten Stellungnahmen zum Entwurf vom April 2018 ein:

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 – Erdschichte
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

### **Zur Erneuten Beteiligung der Behörden nach § 4a Abs. 3 i. V. m. § 4 Abs. 2 BauGB**

Von den nachfolgend aufgeführten Behörden und Trägern öffentlicher Belange gingen keine abwägungsrelevanten Stellungnahmen zum Entwurf vom Dezember 2018 ein:

1. Verbandsgemeinde Landau-Land
2. Verbandsgemeinde Herxheim
3. Verbandsgemeinde Offenbach an der Queich
4. Kreisverwaltung Südliche Weinstraße
5. Exorka GmbH
6. Telekom Deutschland GmbH
7. Industrie- und Handelskammer für die Pfalz
8. Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd, Regionalstelle Gewerbeaufsicht
9. Entsorgungs- und Wirtschaftsbetrieb Landau

Nachfolgend aufgeführte Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange haben eine Stellungnahme und/oder Hinweise abgegeben, über deren Berücksichtigung zu beraten und zu entscheiden ist bzw. deren Hinweise zur Kenntnis genommen werden sollten:

LFD. NR.	BEHÖRDE	STELLUNGNAHMEN BEHÖRDE ZUM VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLAN „C 37, Lebensmittelmarkt Wieslauerstraße 55“	STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG	+/-	VORSCHLAG ABWÄGUNGS- ERGEBNIS
1	Untere Naturschutzbehörde	<p><u>Stellungnahme vom 30.07.2018</u></p> <p><b>Untere Naturschutzbehörde und Landschaftsplanung</b></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"> <li>• 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.</li> <li>• 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.</li> </ul> <p>Zu den Textl. Festsetzungen</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 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 Wieslauerstraße ist mit einer Breite von mind. 2 m anzulegen.</li> </ul> <p><i>Stellungnahme der Abteilung Grünflächen vom 19.07.2018:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>Der Grünstreifen parallel zur Wieslauerstraße 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 Breite von 60 cm auf, so dass abzüglich der Kantensteine und Rückenstützen dort keine Grünfläche mehr übrigbleibt.</i></li> </ul>	<p>Der Anregung wurde bereits Rechnung getragen, indem im Bebauungsplan ein Hinweis zum Artenschutz enthalten ist.</p> <p>Die Anregungen der Abteilung Grünflächen können, bis auf folgende Punkte, übernommen werden:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 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 Neuplanung im Außenbereich berücksichtigt werden.</li> <li>• Die Forderung, die Randeingrünung im Süden auf 2 m zu verbreitern, kann ebenfalls aufgrund der</li> </ul>	<p></p> <p>+</p> <p>+/-</p>	<p></p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Festsetzung der Anzahl der Bäume je Stellplatz bleibt beibehalten.</p> <p>In Planzeichnung und Vorhaben- und Erschließungsplan ist der Grünstreifen zur Wieslauerstraße zu verbreitern.</p> <p>In den textl. Festsetzungen</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"> <li>• Die Baumreihe entlang der Wieslauterstraße sollte auch in der südlichen Grünfläche parallel zur Straße geführt werden.</li> <li>• Die vorhandenen und zu erhaltenden Bäume sind lagemäßig augenscheinlich nicht korrekt im Plan dargestellt, dies sollte überprüft werden.</li> <li>• 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.</li> <li>• 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.</li> </ul> <p><i>Textliche Festsetzungen:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Zu 5.1 sollte ergänzt werden, dass ein Durchlässigkeitsbeiwert von <math>k_f &gt; 5 \cdot 10^{-5} \text{ m/s}</math> anzusetzen ist.</li> <li>• 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.</li> <li>• 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 mindestens 16 cm umfassen.</li> <li>• Die Lärmschutzwand sollte begrünt werden.</li> </ul> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Ergänzen in „Erhaltung und Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Pflanzungen“: Die Pflanzungen sind dauerhaft anzulegen, zu pflegen und zu erhalten. Ausfälle sind zu</li> </ul>	<p>sehr beengten räumlichen Verhältnisse nicht vollumfänglich umgesetzt werden. Vorgesehen ist, die Grünfläche zur Wieslauterstraße von ursprünglich teilweise 60 cm Breite auf durchgängig mindestens 1,5 m zu verbreitern.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 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.</li> <li>• 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.</li> </ul> <p>Der Anregung wird Rechnung getragen, indem die Festsetzung entsprechend ergänzt wird.</p>	<p>+/-</p> <p>+</p>	<p>wird Ziff. 8.5 ergänzt, dass die bestehende Begrünung auf beiden Seiten der Lärmschutzwand ist zu pflegen und zu erhalten ist.</p> <p>In den textl. Festsetzungen wird Ziff. 8.4</p>

LFD. NR.	BEHÖRDE	STELLUNGNAHMEN BEHÖRDE ZUM VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLAN „C 37, Lebensmittelmarkt Wieslauterstraße 55“	STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG	+/-	VORSCHLAG ABWÄGUNGS- ERGEBNIS
		<p>ersetzen. Die Pflanzflächen und Baumscheiben dürfen nicht aufgeschüttet, abgegraben, überbaut oder sonst wie beeinträchtigt werden. Leitungen sind außerhalb zu verlegen.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>In der Pflanzenliste sind die Arten „Buchs“ und „Forsythie“ zu streichen.</li> </ul> <p>Zur Begründung:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Unter Pkt. 7.5 ergänzen: Die gefällten Bäume sind im Verhältnis 1:1 zu ersetzen.</li> </ul>	<p>Der Anregung wird Rechnung getragen, indem die Arten „Buchs“ und „Forsythie“ aus der Pflanzenliste gestrichen werden.</p> <p>Der Anregung wird Rechnung getragen, indem ergänzend festgesetzt wird, dass zu fällende Bäume im Verhältnis 1:1 ersetzt werden.</p>	<p></p> <p>+</p> <p>+</p>	<p>entsprechend der Anregung ergänzt.</p> <p>Die Arten „Buchs“ und „Forsythie“ werden aus der Pflanzenliste gestrichen.</p> <p>Es wird in Ziff. 8.4 ergänzt, dass zu fällende Bäume 1:1 ersetzen sind.</p>
		<p><u>Stellungnahme vom 07.02.2019</u></p> <p>Beim vorgelegten geänderten Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes C37 handelt es sich um eine gewerbliche Innenentwicklung, so dass Belange des Natur- und Umweltschutzes nur in untergeordnetem Maß betroffen sind; die anerkannten Umweltverbände wurden deshalb wegen Geringfügigkeit nicht beteiligt.</p> <p>Aus Sicht der unteren Naturschutzbehörde bestehen bei Beachtung folgender Punkte keine grundsätzlichen Bedenken gegen den geänderten Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes C37:</p>	-	+	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
		<p>1. Das besondere Artenschutz nach §44 Abs. 1 Nr. 1-4 BNatSchG ist bei der Baureifmachung (Rodung) wie auch Sanierungs- und Umbauarbeiten oder auch Neubauten zu beachten. Hierzu wurde ein Fachgutachten vorgelegt, das artenschutzrechtliche Empfehlungen trifft, denen wir uns anschließen:</p> <p>Das Dach des bestehenden Gebäudes ist rechtzeitig vor Beginn der Maßnahme durch eine Umweltbaubegleitung auf Fledermausquartiere hin zu untersuchen. Dabei ist empfehlenswert die Umbaumaßnahme im Sommer zu realisieren, damit evtl. hier Unter-</p>	Der Anregung wurde bereits Rechnung getragen, indem im Bebauungsplan ein Hinweis zum Artenschutz mit Vorgaben zu Gehölzrodungen sowie Abbruch- / Umbau- / Fassaden- und Dacharbeiten an Bestandsgebäuden enthalten ist.	+	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

LFD. NR.	BEHÖRDE	STELLUNGNAHMEN BEHÖRDE ZUM VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLAN „C 37, Lebensmittelmarkt Wieslauterstraße 55“	STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG	+/-	VORSCHLAG ABWÄGUNGS- ERGEBNIS
		<p>schlupf suchende Fledermäuse erfolgreich vergrämt werden können. Eventuell erforderliche Rodungsarbeiten sind außerhalb der gesetzlich definierten Vogelbrutzeit in den Monaten Oktober bis Februar (BNatSchG) durchzuführen.</p> <p>Die Umsetzung ist durch eine Umweltbaubegleitung sicher zu stellen und zu dokumentieren.</p>			
		<p>2. Der Lebensmittelmarkt befindet sich in einem Bereich, der gemäß der vorliegenden Stadtklimaanalyse als thermisch hoch belastet einzustufen ist; die Planhinweiskarte formuliert die lokale Wärmebelastung durch entsprechende Maßnahmen zu reduzieren.</p> <p>Dabei tragen Dachbegrünungen durch verminderte Wärmerückstrahlung und ihre Verdunstung zur Minderung klimatisch nachteiliger Effekte von Baukörpern bei. Begrünte Dächer können als „Staubsenke“ wirken und vor allem zur Verbesserung des Wasserhaltevermögens beitragen. Bei vorrangiger Verwendung extensiver Begrünungsverfahren mit Gras- und Staudenvegetation können Dachbegrünungen hervorragende Sekundärbiotope für an die speziellen Lebensbedingungen angepasste Tiere und Pflanzen darstellen. Des Weiteren wird die Verdunstung begünstigt und die Menge des anfallenden Niederschlagswasser aufgrund der erfolgenden Verdunstung um ca. 40 % reduziert. Die Abgabe der verbleibenden 60 % des Niederschlagswassers erfolgt aufgrund der Pufferwirkung der Substratschicht mit einer zeitlichen Verzögerung in die nachgeschaltete Kanalisation oder ggf. in Versickerungsanlagen.</p> <p>Die innerhalb des Plangebiets vorgesehenen Dachflächen sind daher vollständig mit einer extensiven Dachbegrünung (Höhe der Substratschicht ca. 8 cm) anzulegen.</p>	<p>Der Anregung wurde bereits teilweise Rechnung getragen, da der Entwurf zur erneuten Beteiligung in Ziff. 8.1 festsetzt, dass Dachflächen zu mindestens 80 % extensiv zu begrünen und dauerhaft zu unterhalten sind. Die Substrathöhe muss mindestens 8 cm betragen.</p> <p>Eine weitergehende Dachbegründung kann dem Vorhabenträger nicht auferlegt werden, da diese Flächen für technische Anlagen benötigt werden.</p>	-	<p>Die Anregung eine vollständige Dachbegrünung herzustellen werden abgelehnt, da dies technisch nicht umsetzbar ist. Die bestehende Festsetzung, mindestens 80% der Dachflächen zu begrünen, wird beibehalten.</p>
2	Untere Bauaufsichtsbehörde	<p>Stellungnahme vom 10.01.2019</p> <p>Die Errichtung des Gebäudes entlang der nördlichen Grundstücksgrenze ist nur mit Eintragung einer Abstandsflächenbaulast auf den nördlich angrenzenden Grundstücken zulässig, da hier eine Baugrenze festgesetzt ist. Da sich die Abstandsflächen gemäß § 8</p>	<p>Da es sich um eine Stellungnahme handelt, die ohne Zustimmung des Eigentümers des betroffenen Grundstücks dazu führt, dass eine Baugenehmigung nicht erteilt werden kann, war der Sachverhalt im Rahmen</p>	+	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>

LFD. NR.	BEHÖRDE	STELLUNGNAHMEN BEHÖRDE ZUM VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLAN „C 37, Lebensmittelmarkt Wieslauterstraße 55“	STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG	+/-	VORSCHLAG ABWÄGUNGSG- ERGEBNIS
		<p>LBauO zwischen dem Gebäude Klingbachstraße 52 und dem Markt jedoch (geringfügig) überschneiden, ist eine Baugenehmigung nur über Abweichung von § 8 LBauO möglich. Hierzu ist im Baugenehmigungsverfahren die Zustimmung der Eigentümer der betroffenen Nachbargrundstücke erforderlich.</p>	<p>der Aufstellung dieses Bebauungsplans zu klären. Im Februar 2019 wurde auf dem betroffenen Grundstück eine entsprechende Abstandsflächenbaulast eingetragen. Zudem stimmte der Eigentümer des betroffenen Grundstücks der Vorhabenplanung zu, indem auf den zum Bauantrag eingereichten Plänen unterschrieben wurde. Damit sind die Bedenken der Stellungnahme ausgeräumt.</p>		
		<p>Sollte die Mülltonnenanlage mit einem Dach versehen werden und somit ein Gebäude im bauordnungsrechtlichen Sinne darstellen, wäre diese nach den jetzt getroffenen Festsetzungen (Ziffer A.4.3) nicht zulässig. Wie empfehlen daher um entsprechende Klarstellung.</p>	<p>Seitens des Vorhabenträgers fand eine Abstimmung mit der Unteren Bauaufsichtsbehörde statt. Demnach ist eine Überdachung der Mülltonnenanlage nicht vorgesehen.</p>	+	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
		<p>Die Prüfung der übrigen bauordnungsrechtlichen Vorschriften bleibt dem Baugenehmigungsverfahren vorbehalten.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>	+	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
3	Entsorgungs- und Wirtschaftsbetrieb Landau, Abt. Service und Abfallwirtschaft	<p>Stellungnahme vom 22.08.2018 Das oben genannte Grundstück ist über den Regenwasser- und Mischwasserkanal am Kanalnetz des EWL angeschlossen. Diese Entwässerung sollte im Grundsatz auch so beibehalten werden. 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. 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</p>	+	<p>Der Anregung zur verpflichtenden Dachbegrünung wird zugestimmt. Der Anregung zur Herstellung von Niederschlagswasser-versickerungsanlagen (Sickerflächen, Mulden)</p>

LFD. NR.	BEHÖRDE	STELLUNGNAHMEN BEHÖRDE ZUM VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLAN „C 37, Lebensmittelmarkt Wieslauerstraße 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"> <li>• Dachbegrünung (erhöhte Verdunstung, verzögerter Abfluss und bei entsprechender Ausführung Retentionsvolumen)</li> <li>• Oberflächiger Ablauf in die vorhandenen Grünstreifen (Passage über belebte Bodenzone) und Retention in einem Rigolen-System mit gedrosseltem Überlauf in den Regenwasserkanal</li> </ul> <p>Vorschlag: Insgesamt fordern wir mindestens einen Rückhalteraum von 400m<sup>3</sup>/ha oder eine Drosselabflussspende von 16 l / (s ha).</p>	<p>Starkregen-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>		vor Ort wird zugestimmt.
4	Beauftragter für die Belange von Menschen mit Behinderungen	<p>Stellungnahme vom 06.02.2019</p> <p>Die Firma LIDL betreibt in der Stadt Landau auf den Flurstücken Nr. 3576, 3586/2, 3586/4 sowie 3576/1, Wieslauerstraße 55, einen Einkaufsmarkt. Dieser Markt wird in hohem Maße frequentiert und stößt schon seit geraumer Zeit an seine Leistungsgrenzen. Die hohe Frequenz des Marktes hat nachteilige Auswirkungen auf die Kundenfreundlichkeit, insbesondere durch die entstehende räumliche Enge. Weiterhin ergibt sich ein erhöhter innerbetrieblicher Aufwand für die Warenauffüllung.</p> <p>Daher strebt die Fa. LIDL einen Neubau des Marktes auf dem gleichen Grundstück an. Durch die Vergrößerung der Verkaufsfläche von bislang 1.164 m<sup>2</sup> auf ca. 1.440 m<sup>2</sup> soll die Kundenfreundlichkeit durch eine veränderte Warenpräsentation verbessert werden. Weiterhin wird eine Verbesserung der innerbetrieblichen logistischen Abwicklung angestrebt, insbesondere mit dem Ziel, die Häufigkeit der Warenbeschickung zu reduzieren und die Arbeitsabläufe zu optimieren.</p> <p>Zielsetzung der Fa. LIDL ist es, den vorhandenen Lebensmittelmarkt an die betrieblichen Anforderungen sowie an die veränderten Anforderungen der Kunden anzupassen. Die Planung dient damit der Sicherung der wirtschaftlichen Grundlagen für den vorhandenen Betrieb.</p>	<p>Der Anregung wurde Rechnung getragen, indem eine Abstimmung mit der Unteren Bauaufsichtsbehörde stattfand. Die Untere Bauaufsichtsbehörde teilte mit, dass der Markt gemäß § 51 LBauO barrierefrei sein muss. Dies gilt für alle Geschosse. Die überarbeiteten Pläne mit barrierefreiem Zugang zum OG, einer barrierefreien Toilette und entsprechend breiten Fluren erfüllen laut Unterer Bauaufsichtsbehörde die Vorgaben der genannten DIN-Normen.</p> <p>Der Markt wird auch bzgl. der zu erschließenden Straßenflächen/Parkplätze barrierefrei ausgebaut.</p> <p>Damit sind die Bedenken der Stellungnahme ausgeräumt.</p>	+	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

LFD. NR.	BEHÖRDE	STELLUNGNAHMEN BEHÖRDE ZUM VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLAN „C 37, Lebensmittelmarkt Wieslauterstraße 55“	STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG	+/-	VORSCHLAG ABWÄGUNGS- ERGEBNIS
		<p>Das Planungsvorhaben der Fa. LIDL befindet sich planungsrechtlich im ungeplanten Innenbereich. Die Stadt Landau sieht jedoch eine planungsrechtliche Absicherung des Markts durch einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan als erforderlich an, um die durch den Markt aufgeworfenen Themen, unter anderem in Bezug auf die Auswirkungen auf den sonstigen innerörtlichen Einzelhandel, den Schallschutz und die Situation von Natur und Landschaft, lösen zu können.</p> <p>Für die im Plangebiet zu erschließenden Straßenflächen/Parkplätze soll besonders beachtet werden, dass für mobilitätsbehinderte Menschen etwaige zu entstehenden Barrieren verhindert werden (DIN 18040).</p> <p>Gefahrenübergänge innerhalb des öffentlichen Verkehrsraum sollen in Art/Weise nach DIN 32984 für Blinde und stark sehbehinderte Menschen gemindert werden.</p> <p>Wie heute telefonisch besprochen, soll für die im 1. Stock sich befindenden Personalräume einem barrierefreien Treppenlift installiert werden. Dies konnte den mir vorgelegten Unterlagen leider nicht entnommen werden.</p> <p>Bitte um Beachtung, ob nach DIN die vorhandene Toilettenanlage nicht als Behindertentoilette entsprechend DIN 18040 ausgebaut werden muss! Diesbezüglich bitte ich um entsprechende Rücksprache mit den Kolleginnen/Kollegen des Bauordnungsbereiches.</p> <p>Folgende Zugänglichkeit in den Markt entspricht dem Grunde nach der DIN Norm 18040.</p>			
		<p>Sollte die Bauleitplanung weitere Abweichung vorsehen, dann bitte ich mich entsprechend in Kenntnis zu setzen.</p> <p>Von der zum Planungsprojekt ergehenden abschließenden verbindlichen Bauleitplanung bitte ich mich weiter i.S.d. §§ 4 ff. BauGB zu informieren.</p>	<p>Der Anregung wird Rechnung getragen, indem das Abwägungsergebnis mitgeteilt und ein Verweis auf die Internetseite zum download der Satzungsfassung zugesandt wird.</p>	+	<p>Das Abwägungsergebnis wird mitgeteilt und ein Verweis auf die Internetseite zum download der Satzungsfassung zugesandt.</p>
5	Freiwillige Feuerwehr	Stellungnahme vom 06.08.2018:			

LFD. NR.	BEHÖRDE	STELLUNGNAHMEN BEHÖRDE ZUM VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLAN „C 37, Lebensmittelmarkt Wieslauterstraße 55“	STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG	+/-	VORSCHLAG ABWÄGUNGS- ERGEBNIS
	Landau	<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 aufzustellen, dass die Gefahr der Beschädigung durch Fahrzeuge nicht besteht.</p> <p><u>Stellungnahme vom 15.01.2019:</u></p> <p>Gegen den Vorhabenbezogenen 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</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> <p>Die Stellungnahme vom 15.1.2019 wiederholt lediglich die Stellungnahme vom 6.8.2018.</p> <p>Der Entwurf, Stand Dez. 2018, enthielt einen entsprechenden Hinweis.</p>	+	<p>Es wird ein Hinweis zum Brandschutz ergänzt.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>

LFD. NR.	BEHÖRDE	STELLUNGNAHMEN BEHÖRDE ZUM VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLAN „C 37, Lebensmittelmarkt Wieslauterstraße 55“	STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG	+/-	VORSCHLAG ABWÄGUNGS- ERGEBNIS
		<p>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 aufzustellen, dass die Gefahr der Beschädigung durch Fahrzeuge nicht besteht.</p>			
5	Ordnungsabteilung, Kampfmittelstelle	<p><u>Stellungnahme vom 24.01.2019</u></p> <p>Der gesamte Bereich lag im Bereich von Bombardierungen. Ein konkreter Blindgängerverdachtspunkt ist hier zwar nicht bekannt, allerdings liegt der Bereich in der Sicherheitszone, so dass ein Auffinden von Kampfmitteln nicht gänzlich ausgeschlossen werden kann.</p> <p>Eine weitergehende Beurteilung könnte zu einem späteren Zeitpunkt vorhabenbezogen erfolgen. Im Rahmen eines konkreten Bauantrages sind bei Erdarbeiten zuvor durch ein geeignetes Unternehmen Untersuchungen durchzuführen.</p>	Ein entsprechender Hinweis zu Kampfmitteln ist bereits im Bebauungsplanentwurf vorhanden.	-	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
6	Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz, Direktion Landesarchäologie, Außenstelle Speyer	<p><u>Stellungnahme vom 30.07.2018:</u></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.
		Darüber hinaus ist nur ein geringer Teil der tatsächlich im Boden vorhandenen, archäologischen Denkmale bekannt. Eine Zustimmung	Der Anregung wurde bereits Rechnung getragen, indem der Bebauungsplan einen Hinweis zum Denkmal-	+	Die Stellungnahme wird zur

LFD. NR.	BEHÖRDE	STELLUNGNAHMEN BEHÖRDE ZUM VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLAN „C 37, Lebensmittelmarkt Wieslauterstraße 55“	STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG	+/-	VORSCHLAG ABWÄGUNGS- ERGEBNIS
		<p>mung der Direktion Landesarchäologie ist daher an die Übernahme folgender Punkte gebunden:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>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.</li> <li>2. Absatz 1 entbindet Bauträger/Bauherrn bzw. entsprechende Abteilungen der Verwaltung jedoch nicht von der Meldepflicht und Haftung gegenüber der GDKE.</li> <li>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 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.</li> </ol> <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>schutz enthält.</p> <p>Die Verträge mit ausführenden Firmen sowie der Inhalt der Bauausführungspläne liegen jedoch nicht im Regelungsbereich des Bebauungsplans.</p>		<p>Kenntnis genommen.</p>
		<p>Diese Stellungnahme betrifft ausschließlich die archäologischen Kulturdenkmäler und ersetzt nicht Stellungnahmen der Direktion</p>	<p>Im Rahmen der Behördenbeteiligung wurde auch die Direktion Landesdenkmalpflege zur Stellungnahme</p>	+	<p>Die Stellungnahme wird zur</p>

LFD. NR.	BEHÖRDE	STELLUNGNAHMEN BEHÖRDE ZUM VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLAN „C 37, Lebensmittelmarkt Wieslauterstraße 55“	STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG	+/-	VORSCHLAG ABWÄGUNGS- ERGEBNIS
		<p>Landesdenkmalpflege zu den Baudenkmalern in Mainz und der Direktion Landesarchäologie - Erdgeschichte in Koblenz. Eine interne Weiterleitung ist nicht möglich.</p> <p><u>Stellungnahme vom 14.01.2019:</u></p> <p>Die Festlegung unserer Belange, wie sie unter Punkt 16 in den Allgemeinen Hinweisen und Empfehlungen der Textlichen Festsetzungen ihren Niederschlag gefunden haben, entspricht nicht mehr den aktuellen gesetzlichen Bestimmungen.</p> <p>Bitte fügen Sie noch die hervorgehobenen Passi hinzu:</p> <p><i>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 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.</i></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>aufgefordert. Die daraufhin mit Schreiben vom 01.08.2018 eingegangene Stellungnahme ist ebenfalls Gegenstand der vorliegenden Abwägung.</p> <p>Der Anregung kann Rechnung getragen werden, indem der Hinweis zum Denkmalschutz entsprechend ergänzt wird.</p> <p>Im Rahmen der Behördenbeteiligung wurde auch die Direktion Landesdenkmalpflege zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.</p>	<p></p> <p>+</p> <p>+</p>	<p>Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis zum Denkmalschutz wird entsprechend der Anregung ergänzt.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
7	Landesamt für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz	<p><u>Stellungnahme vom 29.08.2018</u></p> <p>Die Prüfung der hier vorhandenen Unterlagen ergab, dass im Bereich des Bebauungsplanes "C 37, Lebensmittelmarkt Wieslauterstraße 55" kein Altbergbau dokumentiert ist.</p> <p>Das Planungsgebiet befindet sich im Bereich des unter Bergaufsicht stehenden Erdölgewinnungsbetriebes "Landau". 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</p>	<p>Der Anregung kann gefolgt werden, indem ein entsprechender Hinweis auf das Erlaubnis-/ Bewilligungsfeld ergänzt wird.</p>	+	<p>Es wird ein Hinweis auf das Erlaubnis-/ Bewilligungsfeld in den Bebauungsplan aufgenommen.</p>

LFD. NR.	BEHÖRDE	STELLUNGNAHMEN BEHÖRDE ZUM VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLAN „C 37, Lebensmittelmarkt Wieslauterstraße 55“	STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG	+/-	VORSCHLAG ABWÄGUNGS- ERGEBNIS
		<p>der Berechtigung "Landau Südwest" ist die Firma Wintershall Holding GmbH, Rechterner Straße 2 in 49406 Barnstorf.</p> <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><b>Boden und Baugrund</b></p> <p>- allgemein:</p> <p>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:</p> <p>Gegen das geplante Vorhaben bestehen aus rohstoffgeologischer Sicht keine Einwände.</p> <p>- Radonprognose:</p> <p>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 mitzu-</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>	+	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

LFD. NR.	BEHÖRDE	STELLUNGNAHMEN BEHÖRDE ZUM VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLAN „C 37, Lebensmittelmarkt Wieslauterstraße 55“	STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG	+/-	VORSCHLAG ABWÄGUNGS- ERGEBNIS
		<p>teilen, damit diese in anonymisierter Form zur Fortschreibung der Radonprognosekarte von Rheinland-Pfalz beitragen.</p> <p>Studien des Landesamtes für Geologie und Bergbau haben ergeben, dass für Messungen im Gestein/Boden unbedingt Langzeitmessungen (ca. 3 - 4 Wochen) notwendig sind.</p> <p>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"> <li>• Begehung der Fläche und Auswahl der Messpunkte nach geologischen Kriterien;</li> <li>• Radongerechte, ca. 1 m tiefe Bohrungen zur Platzierung der Dosimeter, dabei bodenkundliche Aufnahme des Bohrgutes;</li> <li>• Fachgerechter Einbau und Bergen der Dosimeter;</li> <li>• Auswertung der Messergebnisse, der Bodenproben sowie der Wetterdaten zur Ermittlung der Radonkonzentration im Messzeitraum und der mittleren jährlichen Radonverfügbarkeit;</li> <li>• Kartierung der Ortsdosisleistung (gamma),</li> <li>• Interpretation der Daten und schriftliches Gutachten mit Bauempfehlungen.</li> </ul> <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 Strahlen-</p>			

LFD. NR.	BEHÖRDE	STELLUNGNAHMEN BEHÖRDE ZUM VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLAN „C 37, Lebensmittelmarkt Wieslauterstraße 55“	STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG	+/-	VORSCHLAG ABWÄGUNGS- ERGEBNIS
		schutz entnommen werden. Für bauliche Maßnahmen zur Radonprävention wenden Sie sich bitte an das Landesamt für Umwelt ( <a href="mailto:radon@lfu.rlp.de">radon@lfu.rlp.de</a> ).			
		<p><u>Stellungnahme vom 06.02.2019</u></p> <p>Wir verweisen auf unsere Stellungnahme vom 29.08.2018, die auch weiterhin wie folgt ihre Gültigkeit behält.</p> <p>Die Prüfung der hier vorhandenen Unterlagen ergab, dass im Bereich des Bebauungsplanes "C 37, Lebensmittelmarkt Wieslauterstraße 55" kein Altbergbau dokumentiert ist.</p> <p>Das Planungsgebiet befindet sich im Bereich des unter Bergaufsicht stehenden Erdölgewinnungsbetriebes "Landau". 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. 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. Da wir über die genaueren Planungen und Vorhaben keine Kenntnisse besitzen empfehlen wir Ihnen, sich mit den vorgenannten Unternehmen in Verbindung zu setzen.</p>	-	+	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
		<p>Boden und Baugrund</p> <p>- allgemein:</p> <p>Der Hinweis auf die einschlägigen Baugrund-Normen sowie die Empfehlung von objektbezogenen Baugrunduntersuchungen in den Textlichen Festsetzungen unter C.14.1 und C.14.2 werden fachlich bestätigt.</p> <p>Bei allen Bodenarbeiten sind die Vorgaben der DIN 19731 und der DIN 18915 zu berücksichtigen.</p> <p>Sofern das in den Antragsunterlagen angegebene Bodengutachten</p>	Die Anregung zur Übersendung des Gutachtens an das Landesamt für Geologie und Bergbau betrifft nicht die Festsetzungen des Bebauungsplans. Die Verwaltung prüft, ob es sich um ein Gutachten nach DIN 4020 handelt und bittet ggf. den Auftraggeber, ein PDF dem Landesamt für Geologie und Bergbau zuzusenden.	+	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

LFD. NR.	BEHÖRDE	STELLUNGNAHMEN BEHÖRDE ZUM VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLAN „C 37, Lebensmittelmarkt Wieslauerstraße 55“	STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG	+/-	VORSCHLAG ABWÄGUNGS- ERGEBNIS
		der Firma AS Reutemann GmbH ein Baugrundgutachten nach DIN 4020 ist, bitten wir auch unter Hinweis auf das Lagerstättengesetz um Zusendung des vollständigen geotechnischen Berichtes mit UTM 32 - Koordinaten der Bohrpunkte sowie den Schichtenverzeichnissen der Bohrungen.			
		- mineralische Rohstoffe: Gegen das geplante Vorhaben bestehen aus rohstoffgeologischer Sicht keine Einwände.	-	+	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
		- Radonprognose: Die in den Textlichen Festsetzungen unter C.15 getroffenen Aussagen zum Radonpotenzial und zu Radonmessungen werden fachlich bestätigt. Die allgemeinen Hinweise über die Messungsart entnehmen Sie bitte unserem letzten Schreiben vom 29.08.2018 (Az.: 3240-0979-18N1).	-	+	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
8	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 belaufen sich auf eine Stellplatzbreite von 2,5 m und werden somit eingehalten.	-	Die Stellplatzbreiten bleiben unverändert.
9	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	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 Plange-	+	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

LFD. NR.	BEHÖRDE	STELLUNGNAHMEN BEHÖRDE ZUM VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLAN „C 37, Lebensmittelmarkt Wieslauterstraße 55“	STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG	+/-	VORSCHLAG ABWÄGUNGS- ERGEBNIS
		<p>und aus betrieblichen Gründen (z. B. im Falle von Störungen) der ungehinderte Zugang zu den Telekommunikationslinien jederzeit möglich ist. Insbesondere müssen Abdeckungen von Abzweiggästen und Kabelschächten sowie oberirdische Gehäuse soweit freigehalten werden, dass sie gefahrlos geöffnet und ggf. mit Kabelziehfahrzeugen angefahren werden können.</p> <p>Bei Konkretisierung Ihrer Planungen durch einen Bebauungsplan ist eine Planauskunft und Einweisung von unserer zentralen Stelle einzufordern:</p> <p>Deutsche Telekom Technik GmbH Zentrale Planauskunft Südwest Chemnitzer Str. 2 67433 Neustadt a.d. Weinstr. E-Mail: <a href="mailto:planauskunft.suedwest@telekom.de">planauskunft.suedwest@telekom.de</a></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 Koordination mit der Verlegung anderer Leitungen rechtzeitig, sich mit uns in Verbindung zu setzen.</p>	<p>bietes handelt es sich um Hausanschlüsse, die üblicherweise nicht in einem Bebauungsplan festgesetzt werden.</p>		
10	Wintershall Holding GmbH	<p>Stellungnahme vom 23.08.2018:</p> <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>	<p>Der Anregung kann gefolgt werden, indem ein entsprechender Hinweis ergänzt wird.</p>	+	<p>Es wird ein Hinweis auf das Erlaubnis-/ Bewilligungsfeld in den Bebauungsplan aufgenommen.</p>

LFD. NR.	BEHÖRDE	STELLUNGNAHMEN BEHÖRDE ZUM VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLAN „C 37, Lebensmittelmarkt Wieslauterstraße 55“	STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG	+/-	VORSCHLAG ABWÄGUNGS- ERGEBNIS
11	Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH	<p>Stellungnahme vom 17.08.2018:</p> <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> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Kabelschutzanweisung Vodafone</li> <li>• Kabelschutzanweisung Vodafone Kabel Deutschland</li> <li>• Zeichenerklärung Vodafone</li> <li>• Zeichenerklärung Vodafone Kabel Deutschland</li> </ul>	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.	-	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.