
Stadt Landau in der Pfalz

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan
C17 C „Wohn- und Einrichtungshaus Ehrmann“**

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB und der Nachbargemeinden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 2 Abs. 2 BauGB

Synopse vom 28.09.2015
zur
Vorentwurfsfassung vom Juli 2015

Von den nachfolgend aufgeführten Behörden und Trägern öffentlicher Belange sowie benachbarten Gemeinden gingen **keine** Stellungnahmen ein:

1. Creos Deutschland GmbH
2. Deutsche Telekom Technik GmbH
3. EnergieSüdwest Netz GmbH
4. Finanzamt Landau in der Pfalz
5. GDKE Rheinland Pfalz, Direktion Landesdenkmalpflege
6. Handwerkskammer der Pfalz
7. Pfalzwerke AG
8. SGD Süd, Obere Landesplanungsbehörde
9. Stadtverwaltung Landau, Umweltamt, Untere Abfall- und Wasserbehörde
10. Verband Region RheinNeckar
11. Vermessungs- und Katasteramt Rheinpfalz, Gutachterausschuss
12. Kreisverwaltung Bad Dürkheim
13. Verbandsgemeinde Annweiler
14. Verbandsgemeinde Edenkoben
15. Verbandsgemeinde Hauenstein
16. Verbandsgemeinde Lambrecht
17. Verbandsgemeinde Landau-Land

Von den nachfolgend aufgeführten Behörden und Trägern öffentlicher Belange sowie benachbarten Gemeinden wurden (mit Datum vom) **keine Einwände oder Hinweise** vorgetragen:

1. Entsorgungs- und Wirtschaftsbetrieb Landau (EWL) (02.09.2015)
2. IHK Pfalz, Dienstleistungszentrum Landau (26.08.2015)
3. Landesbetrieb Mobilität, Autobahnamt Montabaur (27.08.2015)
4. Stadtverwaltung Landau, Stadtbauamt/Bauordnung, Untere Bauaufsichtsbehörde (17.08.2015)
5. Vermessungs- und Katasteramt Rheinpfalz (27.08.2015)
6. Kreisverwaltung Südliche Weinstraße (19.08.2015)
7. Verbandsgemeinde Herxheim (10.08.2015)
8. Verbandsgemeinde Offenbach / Queich (21.08.2015)

LFD. NR.	BEHÖRDE	STELLUNGNAHMEN BEHÖRDE ZUM VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLAN C17 C „WOHN- UND EINRICHTUNGSHAUS EHRMANN“	STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG	+/-	VORSCHLAG ABWÄGUNGS- ERGEBNIS
1	GDKE Rheinland Pfalz Direktion Landesarchäologie Referat Erdgeschichte Große Langgasse 29 55116 Mainz	<u>Schreiben vom 10.08.2015</u> ...wir haben das Vorhaben zur Kenntnis genommen. Aus Sicht des Referats Erdgeschichte bestehen hiergegen keine Bedenken. Am weiteren Verfahren müssen wir nicht mehr beteiligt werden.	Die Stellungnahme der Direktion Landesarchäologie, Referat Erdgeschichte, der Generaldirektion Kulturelles Erbe wird zur Kenntnis genommen. Bedenken gegen den Bebauungsplan werden nicht erhoben.	-	Änderungen sind nicht erforderlich.
2	Stadtverwaltung Landau Ordnungsabteilung (Kampfmittelstelle) Friedrich-Ebert-Straße 5 76829 Landau	<u>Schreiben vom 10.08.2015</u> <input checked="" type="checkbox"/> Keine Stellungnahme erforderlich mit Angabe der Gründe <i>Keine Fläche, bei der mit Kampfmittelfunden gerechnet werden muß. Wegen der historischen Erkundung kann dieser Bereich als unproblematisch eingestuft werden.</i>	Die Stellungnahme der Ordnungsabteilung der Stadtverwaltung Landau wird zur Kenntnis genommen, Bedenken gegen den Bebauungsplan werden nicht erhoben.	-	Änderungen sind nicht erforderlich.
3	Landesbetrieb Mobilität, LBM Speyer St. Guido Straße 17 67346 Speyer	<u>Schreiben vom 12.08.2015</u> ...das betroffene Gelände befindet sich ca. 200 m südlich der B10 und wird über die Lotschstraße (Stadtstraße) erschlossen. Bei diesem Sachverhalt bestehen seitens des Landesbetriebes Mobilität (LBM) Speyer grundsätzlich keine Einwände gegen das Vorhaben. Durch geeignete Lärmschutzmaßnahmen ist jedoch sicherzustellen, dass den Erfordernissen des § 1 Abs. 6 Nr. 1 und 7 i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB zum Schutz vor schädlichen Umweltauswirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes sowie zum Schutz vor solchen Einwirkungen oder zur Vermeidung bzw. Minderung solcher Einwirkungen, für die zu treffenden baulichen und sonstigen technischen Vorkehrungen im Innen- und Außenwohnbereich in ausreichendem Maß Rechnung zu tragen hat. Die Stadt trägt die Gewähr für die Richtigkeit der schalltechnischen Beurteilung. Die Stadt hat mit der Festsetzung bzw. Durchführung der infolge der Bauleitplanung erforderlichen Lärmschutzmaßnahmen auch sicherzustellen, dass der Straßenbaulastträger bei einem künftigen Neubau oder der wesentlichen Änderung der B10 / L512 nur insoweit Lärmschutzmaßnahmen zu betreiben hat, als diese über das hinausgehen, was die Stadt im Zusammenhang mit der Bauleitplanung bereits hätte regeln müssen. Dies gilt auch in Bezug auf den geplanten Ausbau der Bundesstraße 10. Außerdem weisen wir darauf hin, dass eine Blendung der Verkehrsteilnehmer auf den klassifizierten Straßen mit geeigneten Mitteln auszuschießen ist.	Der LBM Speyer erhebt gegen den Bebauungsplan keine Bedenken, er weist jedoch auf mögliche Verkehrslärmeinwirkungen im Plangebiet durch die Bundesstraße B10 hin, welche in rund 200 Meter Entfernung nördlich des Plangebiets verläuft. Diesbezüglich wurde bereits in der Begründung des Ursprungsbebauungsplans ausgeführt, dass die in den Geltungsbereich des Bebauungsplans einwirkenden Verkehrslärmemissionen bereits vorhanden sind und durch die Planung im Vergleich zur ‚Nichtplanung‘ nicht in schalltechnisch relevantem Maß verstärkt werden. Darüber hinaus wurde erläutert, dass eine Verbesserung der schalltechnischen Situation im Plangebiet durch die Errichtung von aktiven Schutzmaßnahmen u.a. aus folgenden Gründen nicht möglich ist: ▪ Aktive Lärmschutzmaßnahmen stehen in einem nicht ausgewogenen Verhältnis zwischen Aufwand und Nutzen, v.a. im Hinblick auf den vergleichsweise geringen Anteil schutzbedürftiger Nutzungen in den Gewerbe- bzw. Sondergebieten und dem sowieso auf den einzelnen Gewerbegrundstücken vorhandenen gewerblichen Emissionen. ▪ Für Lärmschutzwälle stehen die benötigten Grundflächen nicht (mehr) zur Verfügung	-	Änderungen sind nicht erforderlich.

LFD. NR.	BEHÖRDE	STELLUNGSNAHMEN BEHÖRDE ZUM VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLAN C17 C „WOHN- UND EINRICHTUNGSHAUS EHRMANN“	STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG	+/-	VORSCHLAG ABWÄGUNGS- ERGEBNIS
			<p>Die Stadt Landau hatte sich daher in Abwägung der oben beschriebenen Gesichtspunkte für die Konfliktbewältigung durch passive Lärmschutzmaßnahmen entschieden.</p> <p>Ergänzungs- oder Änderungsbedarf hinsichtlich der Einschätzung zu dieser Vorgehensweise liegen nicht vor.</p> <p>Des Weiteren liegen, unter Zugrundelage der veröffentlichten Ergebnisse der Lärmkartierung Rheinland-Pfalz 2007, die Verkehrslärmbelastungen im Plangebiet des vorliegenden Bebauungsplanes durch den Kfz-Verkehr auf der B10 bezogen auf den Lärmindex LDEN (Gesamtag mit 24 Stunden) unter 60 dB(A) bzw. bezogen auf den Lärmindex LNIGHT (Zeitraum zwischen 22:00 Uhr bis 6:00 Uhr) unter 50 dB(A).</p> <p>Auch wenn sich die nach EU-Umgebungslärmrichtlinie ermittelten Verkehrslärmbelastungen nicht direkt anhand der nationalen Immissionsgrenz- bzw. Orientierungswerte beurteilen lassen, kann von den Ergebnissen der Lärmkartierung abgeleitet werden, dass die B10 im Plangebiet keine relevanten Verkehrslärmeinwirkungen, insbesondere unter Berücksichtigung der geplanten Nutzung verursacht.</p>		
4	Fernleitungs-Betriebsgesellschaft mbH Hohlstraße 12 55743 Idar-Oberstein	<p><u>Schreiben vom 14.08.2015</u></p> <p>... wir danken für die Beteiligung an im Betreff genanntem Vorhaben und teilen Ihnen mit, dass nach Prüfung der zugesandten Planunterlagen keine der von unserer Gesellschaft betreuten Anlagen betroffen sind.</p>	Die Stellungnahme der Fernleitungs-Betriebsgesellschaft mbH wird zur Kenntnis genommen, Bedenken gegen den Bebauungsplan werden nicht erhoben.	-	Änderungen sind nicht erforderlich.
5	Kabel Deutschland Vertrieb und Service GmbH Zurmaiener Straße 175 54292 Trier	<p><u>Schreiben vom 17.08.2015</u></p> <p>... wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 06.08.2015.</p> <p>Eine Erschließung des Gebietes erfolgt unter wirtschaftlichen Gesichtspunkten. Diese sind in der Regel ohne Beteiligung des Auftraggebers an den Erschließungskosten nicht gegeben.</p> <p>Wenn Sie an einem Ausbau interessiert sind, sind wir gerne bereit, Ihnen ein Angebot zur Realisierung des Vorhabens zur Verfügung zu stellen. Bitte setzen Sie sich dazu mit unserem Team Neubaugebiete in Verbindung:</p>	<p>Die Stellungnahme der Kabel Deutschland Vertrieb und Service GmbH wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Inhalt betrifft jedoch nicht den Regelungsinhalt des Bebauungsplanes.</p> <p>Das Schreiben wurde dem Vorhabenträger zur Verfügung gestellt.</p>	-	Änderungen sind nicht erforderlich.

LFD. NR.	BEHÖRDE	STELLUNGNAHMEN BEHÖRDE ZUM VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLAN C17 C „WOHN- UND EINRICHTUNGSHAUS EHRMANN“	STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG	+/-	VORSCHLAG ABWÄGUNGS- ERGEBNIS
		<p>Kabel Deutschland Vertrieb und Service GmbH Neubaugebiete KMU Südwestpark 15 90449 Nürnberg Neubaugebiete@Kabeldeutschland.de</p> <p>Bitte legen Sie einen Erschließungsplan des Gebietes Ihrer Kostenanfrage bei.</p>			
6	Landesamt für Geologie und Bergbau Emy-Roeder-Straße 5 55129 Mainz	<p><u>Schreiben vom 19.08.2015</u></p> <p>...aus Sicht des Landesamtes für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz werden zum oben genannten Planvorhaben folgende Anregungen, Hinweise und Bewertungen gegeben:</p> <p>Bergbau/Altbergbau:</p> <p><i>Die Prüfung der hier vorhandenen Unterlagen ergab, dass im Geltungsbereich des Bebauungsplanes "C 17C - Wohn- und Einrichtungshaus Ehrmann" kein Altbergbau dokumentiert ist</i></p> <p><i>Das Plangebiet befindet sich innerhalb des unter Bergaufsicht stehenden Erdölgewinnungsbetriebes „Landau“.</i></p> <p><i>Teilweise wird das Plangebiet von dem Bewilligungsfeld für Erdwärme "Landau" überdeckt. Rechtsinhaberin des Erdölgewinnungsbetriebes "Landau" sowie der Bewilligung "Landau" ist die Firma Wintershall Holding GmbH, Rechterner Straße 2 in 49406 Barnstorf.</i></p> <p><i>In dem in Rede stehenden Gebiet sind keine Bohrungen des vorgenannten Betriebes bzw. des Bewilligungsfeldes niedergebracht.</i></p> <p><i>Wie auch aus den Planungsunterlagen hervorgeht, befindet sich östlich des Planungsgebietes, im Flurstück 3653/19, die ebenfalls unter Bergaufsicht stehende Kohlenwasserstoffbohrung "Landau 46 a". Diese Bohrung wurde von der Firma ITAG im Jahr 1958 mit einer Teufe von 1156 m niedergebracht und später verfüllt. Bei geplanten Baumaßnahmen ist der Sicherheitsradius der Bohrung von 5 m einzuhalten.</i></p> <p><i>Da wir über die genaueren Planungen und Vorhaben keine Kenntnisse besitzen, empfehlen wir Ihnen, sich mit den vorgenannten Firmen in Verbindung zu setzen.</i></p> <p>Boden und Baugrund:</p> <p>- allgemein: <i>Der Hinweis auf die einschlägigen-Baugrund-Normen sowie die Emp-</i></p>	<p>Die Hinweise des Landesamts für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz zum Themenbereich Bergbau/Altbergbau werden zur Kenntnisgenommen.</p> <p>Die aufgeführten Betreiber sowie Inhaber von Bewilligungsfeldern werden im Rahmen der Offenlage ergänzend angeschrieben und um Abgabe einer Stellungnahme zur Bebauungsplanung gebeten.</p> <p>Die zum Themenbereich Boden und Baugrund im Kapitel „Hinweise und Empfehlungen ohne Festsetzungscharakter“ enthalten Aspekte werden von der Fachbehörde bestätigt. Änderungen oder Ergänzungen sind nicht erforderlich.</p>	-	Änderungen sind nicht erforderlich

LFD. NR.	BEHÖRDE	STELLUNGNAHMEN BEHÖRDE ZUM VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLAN C17 C „WOHN- UND EINRICHTUNGSHAUS EHRMANN“	STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG	+/-	VORSCHLAG ABWÄGUNGS- ERGEBNIS
		<p><i>fehlung von Baugrunduntersuchungen in den Textlichen Festsetzungen unter C 3, Baugrunduntersuchung, werden fachlich bestätigt.</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - mineralische Rohstoffe: <i>Keine Einwände</i> - Radonprognose: <i>Die in den Textlichen Festsetzungen unter C 16, Radonvorsorge, getroffenen Aussagen zum Radonpotential werden fachlich bestätigt.</i> 			
7	<p>GDKE Rheinland Pfalz Direktion Landesarchäologie Außenstelle Speyer Kleine Pfaffengasse 10 67436 Speyer</p>	<p><u>Schreiben vom 25.08.2015</u></p> <p>...in unserer Fundstellenkartierung sind im unmittelbaren Bereich der o. g. Maßnahme keine archäologischen Fundstellen verzeichnet.</p> <p>Es ist jedoch nur ein geringer Teil der tatsächlich im Boden vorhanden prähistorischen Denkmale bekannt.</p> <p>Daher ist die Zustimmung der Direktion Landesarchäologie - Speyer an die Übernahme folgender Punkte gebunden:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Bei Vergabe der Erdarbeiten hat der Bauträger/Bauherr die ausführenden Baufirmen vertraglich zu verpflichten, uns zu gegebener Zeit (spätestens eine Woche vorher) den Beginn der Arbeiten anzuzeigen, damit wir diese überwachen können. 2. Die ausführenden Baufirmen sind eindringlich auf die Bestimmungen des Denkmalschutz- und Pflegegesetzes vom 23.3.1978 (GVBl. 1978, Nr.10, Seite 159 ff, zuletzt geändert durch Gesetz vom 26.11.2008, GVBl Seite 301) hinzuweisen. Danach ist jeder archäologische Fund unverzüglich zu melden, die Fundstelle soweit als möglich unverändert zu lassen und die Gegenstände sorgfältig gegen Verlust zu sichern. 3. Absatz 1 und 2 entbinden Bauträger/Bauherrn jedoch nicht von der Meldepflicht und Haftung gegenüber der Direktion Landesarchäologie. 4. 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. 5. Die Punkte 1 - 4 sind in die Bauausführungspläne als Auflagen zu übernehmen. <p>Trotz dieser Stellungnahme ist die Direktion Landesarchäologie an den weiteren Verfahrensschritten zu beteiligen, da jederzeit bisher unbekannt Fundstellen in Erscheinung treten können.</p>	<p>Die Stellungnahme der Direktion Landesarchäologie, Außenstelle Speyer, der Generaldirektion Kulturelles Erbe wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die abgegebenen Hinweise sind bereits weitgehend in ähnlicher Form im Kapitel „Hinweise und Empfehlungen ohne Festsetzungscharakter“ enthalten. Für die Offenlagfassung werden die Hinweise, die noch nicht im Bebauungsplan vorhanden sind, in diesen übernommen.</p> <p>Eine Beteiligung der Direktion Landesdenkmalpflege fand separat statt.</p>	+	<p>Die abgegebenen Hinweise werden, soweit noch nicht im Bebauungsplan vorhanden, in diesen übernommen.</p>

LFD. NR.	BEHÖRDE	STELLUNGNAHMEN BEHÖRDE ZUM VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLAN C17 C „WOHN- UND EINRICHTUNGSHAUS EHRMANN“	STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG	+/-	VORSCHLAG ABWÄGUNGS- ERGEBNIS
		<p>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. Eine interne Weiterleitung ist nicht möglich.</p> <p>Für Rückfragen stehen wir Ihnen selbstverständlich gerne zur Verfügung.</p>			
8	Einzelhandelsverband Mittelrhein-Rheinessen-Pfalz e.V. Geschäftsstelle Neustadt Festplatzstraße 8 67433 Neustadt / Weinstraße	<p><u>Schreiben vom 26.08.2015</u></p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Keine Stellungnahme erforderlich mit Angabe der Gründe <i>Grds. bestehen gegen den Bebauungsplan keine Bedenken. Allerdings sollten zukünftig weitere Verkaufsflächen für innenstadtrelevante Sortimente nicht mehr hinzukommen.</i></p>	<p>Die Stellungnahme des Einzelhandelsverbandes wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Bebauungsplan C17 C sieht keine Erweiterung von Verkaufsflächen für innenstadtrelevante Sortimente vor. Der zulässige Wert bleibt auch bei einer Vergrößerung der Gesamtverkaufsfläche auf 1.100 m² „eingefroren“.</p>	-	Änderungen sind nicht erforderlich.
9	SGD Süd Regionalstelle Gewerbeaufsicht Karl-Helfferich-Straße 2 67433 Neustadt / Weinstraße	<p><u>Schreiben vom 26.08.2015</u></p> <p>... gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes C 17C „Wohn- und Einrichtungshaus Ehrmann“ bestehen aus Sicht des Immissionsschutzes keine Einwendungen, wenn dieser entsprechend den vorgelegten Unterlagen ausgeführt wird.</p>	<p>Die Stellungnahme der Regionalstelle Gewerbeaufsicht der SGD Süd wird zur Kenntnis genommen.</p>	-	Änderungen sind nicht erforderlich.
10	Kreisverwaltung Südwestpfalz Unterer Sommerwaldweg 40-42 66953 Pirmasens	<p><u>Schreiben vom 26.08.2015</u></p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Keine Stellungnahme erforderlich mit Angabe der Gründe <i>Belange des Landkreises Südwestpfalz werden grundsätzlich nicht berührt.</i></p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Sonstige fachliche Anregungen und Information <i>Bedauerlicherweise lässt die gestalterische Qualität des vorgelegten Bauentwurfes zu wünschen übrig.</i></p>	<p>Die Kreisverwaltung Südwestpfalz hat keine Bedenken gegen die Planung.</p> <p>Die sonstige fachliche Anregung wird zur Kenntnis genommen, hat jedoch keine Relevanz in Bezug auf das vorliegende Planungsverfahren.</p>	-	Änderungen sind nicht erforderlich.

LFD. NR.	BEHÖRDE	STELLUNGNAHMEN BEHÖRDE ZUM VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLAN C17 C „WOHN- UND EINRICHTUNGSHAUS EHRMANN“	STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG	+/-	VORSCHLAG ABWÄGUNGS- ERGEBNIS
11	Stadtverwaltung Landau Umweltamt, Untere Naturschutzbehörde Königstraße 21 76829 Landau in der Pfalz	<p><u>Schreiben vom 28.08.2015</u></p> <p>Es handelt sich um einen Bebauungsplan der Innenentwicklung. Auf Grundlage des BauGB muss daher bei eventuellen Eingriffen im Geltungsbereich kein naturschutzrechtlicher Ausgleich erbracht werden.</p> <p>Den anerkannten Umweltverbänden gaben wir die Gelegenheit zur Mitwirkung.</p> <p>Sie wurden um Stellungnahme gebeten. Von den insgesamt 10 anerkannten Umweltverbänden gingen fristgerecht folgende Antworten ein.</p> <p><u>Der BUND</u> teilt im Schreiben vom 17.08.2015 mit, dass keine grundsätzlichen Bedenken zu der Planung bestünden. Bei einer Umnutzung der Gartenfläche des ehemaligen Wohnhauses zu einer Parkplatzfläche wird eine wassergebundene Decke als Belagsart empfohlen.</p> <p><u>Die Landesaktionsgemeinschaft (LAG) und die Schutzgemeinschaft Deutscher Wald (SDW)</u> teilen in einem gemeinsamen Schreiben vom 04.08.2015 mit, dass sie keine Einwände oder Anregungen zu dem geplanten Vorhaben hätten.</p> <p><u>Der Landesjagdverband</u> teilte in einer Stellungnahme vom 20.08.2015 mit, dass keine Bedenken gegen das Vorhaben bestehen und die Ersatz- und Ausgleichsmaßnahmen zeitnah umgesetzt werden sollten.</p> <p>Ergebnis: Wir nehmen wie folgt Stellung:</p> <p><u>a) zu den vorgebrachten Anregungen des BUND:</u></p> <p>Die besagte Gartenfläche befindet sich außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans. Das Umweltamt empfiehlt jedoch ebenfalls, neu versiegelte Flächen mit wasserdurchlässigen Belägen zu befestigen. Hierzu stehen Ökopflaster (Sickerpflaster), offenfugiges Pflaster, Drainpflaster, Rasengitterpflaster bzw. wassergebundene Decke zur Verfügung.</p> <p><u>b) zu den vorgebrachten Anregungen des Landesjagdverbands</u></p> <p>Da es sich um einen Bebauungsplan der Innenentwicklung handelt, müssen auf Grundlage des BauGB bei eventuellen Eingriffen im Geltungsbereich keine Ersatz- und Ausgleichsmaßnahmen erbracht werden.</p> <p><u>b) zu den vorgelegten Entwurfsunterlagen:</u></p> <p>Grundsätzlich bestehen keine Bedenken gegen das Vorhaben. Die Vorprüfung der Umweltverträglichkeit wurde in Abstimmung mit dem Umweltamt erstellt.</p>	<p>Zu den Ausführungen der Unteren Naturschutzbehörde wird wie folgt Stellung genommen:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Die Hinweise der anerkannten Naturschutzverbände und die diesbezügliche Zusammenfassung der jeweiligen Stellungnahme durch die Untere Naturschutzbehörde werden zur Kenntnis genommen. ▪ Der Hinweis, dass Parkplatzflächen nach Möglichkeit mit wasserdurchlässigen Belägen zu befestigen sind, wird ergänzend in das Kapitel „Hinweise und Empfehlungen ohne Festsetzungscharakter“ aufgenommen. ▪ Der Bebauungsplan enthält bereits unter Punkt 6 im Kapitel „Hinweise und Empfehlungen ohne Festsetzungscharakter“ entsprechende Hinweise zur Berücksichtigung des besonderen Artenschutzrechts des BNatSchG. ▪ Ergänzend sei hier auch auf das Ergebnis der Vorprüfung einer UVP-Pflicht nach UVPG (hier Aspekt „Arten- und Biotopschutz“) verwiesen: <i>„Auf Grund der vorgefundenen und o.g. Biotoptypen ist das Plangebiet als „ohne Bedeutung“ für den Arten- und Biotopschutz einzustufen.</i> <i>Neben dem reinen Bezug auf die Biotoptypen sprechen weitere Aspekte für eine fehlende Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz:</i> <ul style="list-style-type: none"> - Gegebenenfalls artenschutzrechtlich relevante Strukturen wie beispielsweise leerstehende Gebäude, aufgelassene Gruben u. ä. sind im Untersuchungsraum nicht vorhanden. Sämtliche Flächen sind intensiv genutzt bzw. überbaut. - Die Lage des Plangebietes innerhalb des bestehenden Gewerbegebietes schließt Verbindungen / Biotopvernetzungen zu evtl. angrenzenden Biotopstrukturen auf Grund massiver baulicher und betriebsbedingter Barrieren aus. - Artenschutzrechtlich relevante Schutzgebietsausweisungen oder geschützte Flächen sind im 	+	<p>Die abgegebenen Hinweise zur Befestigung von Parkplatzflächen werden in den Bebauungsplan übernommen.</p> <p>Weitere Ergänzungen sind nicht erforderlich.</p>

LFD. NR.	BEHÖRDE	STELLUNGNAHMEN BEHÖRDE ZUM VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLAN C17 C „WOHN- UND EINRICHTUNGSHAUS EHRMANN“	STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG	+/-	VORSCHLAG ABWÄGUNGS- ERGEBNIS
		<p>Obwohl es sich um einen Bebauungsplan der Innenentwicklung handelt, ist das besondere Artenschutzrecht des BNatSchG immer zu beachten (Tötungsverbot, Beseitigungs- und Beeinträchtungsverbot ihrer Lebensstätten, bei streng geschützten Reptilienarten gemäß Anhang IV der FFH-Richtlinie zusätzlich Störungsverbot in Reproduktionszeit). Um frühzeitig zu prüfen, ob Betroffenheit streng geschützter Arten vorliegt, wird empfohlen in einem ersten Schritt eine entsprechende Kartierung und Dokumentation zu beauftragen. Sollten geschützte Art vorkommen, wird mind. eine Artenschutz-Vorprüfung auf Betroffenheit erforderlich.</p> <p><u>Anlagen: Stellungnahmen der Umweltverbände</u> Auf einen Abdruck, der der Stellungnahme beigefügten Schreiben der Umweltverbände wird verzichtet.</p> <p><u>Hinweis der Verwaltung</u> Mit Schreiben vom 21.09.2015 hat die Untere Naturschutzbehörde ergänzend mitgeteilt, dass am 27.08.2015 und somit fristgerecht noch eine Rückmeldung des Landesverband Rheinland-Pfalz des Deutschen Wanderverbandes einging. Der Umweltverband teilte mit, dass gegen das Vorhaben keine Bedenken bestehen.</p>	<p><i>engeren und weiteren Planungsraum nicht vorhanden.“</i></p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Unabhängig hiervon wurde dem Vorhabenträger seitens der Unteren Naturschutzbehörde angeraten, bereits auf Ebene der Bebauungsplanung eine Artenschutz-Vorprüfung auf Betroffenheit (u.a. Brutreviere von boden- bzw. fassadenbrütenden Arten und streng geschützten Reptilienarten, wie der Zauneidechse) auf Basis einer Bestandskartierung durch einen kundigen Biologen zu beauftragen. <p>Zudem wurde der Vorhabenträger darauf hingewiesen, dass das besondere Artenschutzrecht des BNatSchG auch im Baugenehmigungsverfahren entsprechend zu beachten ist.</p>		
12	Freiwillige Feuerwehr Landau / Pfalz Haardtstraße 4 76829 Landau in der Pfalz	<p><u>Schreiben vom 30.08.2015</u></p> <p>Gegen den Bebauungsplan C 17C 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 für Rettungsfahrzeuge geregelt. Diese sind auch während der Umbauphase ständig für die Bestandsgebäude freizuhalten und sicherzustellen.</p> <p>Durch die Baumaßnahmen können sich unter Umständen Veränderungen für anrückende Rettungsfahrzeuge ergeben. Über Änderungen, welche von den bestehenden Vorgaben abweichen sind die örtlichen Hilfsorganisationen zeitnah zu informieren.</p> <p>Auch die Zuwegung angrenzender Gebäude in der Lotschstraße muss gemäß LbauO §§ 7 und 15, Anlage E, ständig sichergestellt sein.</p> <p>Vorhandene Hydranten müssen ständig freigehalten werden.</p>	<p>Die Stellungnahme des Stadtfeuerwehripektors der Freiwilligen Feuerwehr der Stadt Landau wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die mitgeteilten Hinweise betreffen jedoch nicht den Regelungsgegenstand des vorliegenden Bebauungsplans, sondern sind im Genehmigungsverfahren bzw. während der Bauausführung zu beachten.</p>	-	Änderungen sind nicht erforderlich.

LFD. NR.	BEHÖRDE	STELLUNGNAHMEN BEHÖRDE ZUM VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLAN C17 C „WOHN- UND EINRICHTUNGSHAUS EHRMANN“	STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG	+/-	VORSCHLAG ABWÄGUNGS- ERGEBNIS
13	Polizeipräsidium Rheinpfalz Polizeiinspektion Landau - SB Verkehr Westring 23 - 25 76829 Landau in der Pfalz	<p>Schreiben vom 01.09.2015</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Einwendung mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall in der Abwägung nicht überwunden werden können.</p> <p>a) Einwendungen: <i>keine Einwände bzgl. des Bauvorhabens</i> <i>evtl. Sperrung der Lotschstraße während der Baumaßnahmen</i></p> <p>b) Rechtsgrundlagen: -----</p> <p>c) Möglichkeiten der Überwindung (z.B. Ausnahmen oder Befreiungen): -----</p>	<p>Zur Einwendung der Polizeiinspektion Landau wird wie folgt Stellung genommen:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Die abgegebene Stellungnahme stellt keine Einwendung mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen im Sinne des BauGB dar. ▪ Der mitgeteilte Hinweis, dass evtl. die Lotschstraße während der Baumaßnahme gesperrt werden muss, wird zur Kenntnis genommen. Dies betrifft jedoch nicht den Regelungsinhalt des vorliegenden Bebauungsplans. 	-	Änderungen sind nicht erforderlich.
14	Stadtverwaltung Landau Sozialamt, Beauftragter für die Belange von Menschen mit Behinderung Marktstraße 50 76829 Landau in der Pfalz	<p>Schreiben vom 07.09.2015</p> <p>... bezugnehmend der Vorentwurfsfassung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan C 17C - Wohnung- und Einrichtungshaus Ehrmann nehmen ich als Beauftragter für die Belange von Menschen mit Behinderung i.S.d. § 4 Abs. 1 BauGB wie folgt Stellung:</p> <p>Im wesentlichen ergeht v.g. Änderung des BBPlanes aus folgenden Gründen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Umbau bzw. Abbruch und Neubau von Gebäudeteilen am Standort Lotschstraße 7-9 (SO3) - Umbau des Gebäudes am Standort Lotschstraße 8 (SO2) - Umnutzung/Umbau des Gebäudebestandes am Standort Lotschstraße 4a/6 und - Integration der Grundstücke Nr. 3654/32 sowie 3653/18 in das Gesamtkonzept des BBPI <p>Dem Grunde nach stimme ich der Vorentwurfsfassung des vorhabenbezogenen BBPI'es zu.</p> <p>Ich bitte Sie nur, bei den textlichen Festsetzungen und Hinweisen mit einem weiteren Punkt folgende Ergänzung vorzunehmen :</p> <p>"Öffentlich zugängliche Gebäude, Arbeitsstätten, Straßen, Plätze, Wege, öffentlichen Verkehrsanlagen und öffentliche Grünanlagen sowie deren Zugänge sollen gem. den DIN 18024-1, 18024-2, 18040-1, 18040-2 sowie 18070 barrierefrei gestaltet werden, sodass sie für Menschen mit Behinderung in der allgemein üblichen Weise, ohne besondere Erschwernisse</p>	<p>Der Beauftragte für die Belange von Menschen mit Behinderung der Stadtverwaltung Landau hat keine Bedenken gegen die Planung.</p> <p>Der Bitte um Aufnahme eines Hinweises zur barrierefreien Gestaltung in das Kapitel „Hinweise und Empfehlungen ohne Festsetzungscharakter“ wird entsprochen.</p> <p>Die Bauaufsichtsbehörde wird ergänzend gebeten die Unterlagen des Bauantrags auch dem Beauftragten für die Belange von Menschen mit Behinderung der Stadtverwaltung Landau nach Eingang zur Beteiligung zur Verfügung zu stellen. Dieser Aspekt betrifft jedoch nicht den Regelungsinhalt des vorliegenden Bebauungsplans.</p>	+	Die abgegebenen Hinweise zur barrierefreien Gestaltung werden ergänzend in den Bebauungsplan übernommen.

LFD. NR.	BEHÖRDE	STELLUNGNAHMEN BEHÖRDE ZUM VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLAN C17 C „WOHN- UND EINRICHTUNGSHAUS EHRMANN“	STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG	+/-	VORSCHLAG ABWÄGUNGS- ERGEBNIS
		<p>und Grundsätzlich ohne fremde Hilfe zugänglich und nutzbar sind. Die DIN 81-70. 15325, 18025-1 und 32984 sind zu beachten."</p> <p>Bitte nach Abschluss des Vorentwurfsverfahren um Ihre weitere Beteiligung am Planverfahren.</p> <p>--> Da es sich vorliegend um ein privates Bauprojekt mit starkem öffentlichen Interesse der Bürgerschaft, insbesondere auch von Menschen mit Behinderung, handelt, bitte ich nach Abschluss der bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen, die zuständige Bauamtsstelle davon zu unterrichten, dass ich als Behindertenbeauftragter bei dem bauordnungsrechtlichen Bauantragsverfahren i.S.d. §§ 65 Abs. 5 und 51 LBauO bitte (sofern möglich) beteiligt werde. <--</p> <p>Vielen Dank!!!</p>			