
Stadt Landau in der Pfalz

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan
C17 C „Wohn- und Einrichtungshaus Ehrmann“
im beschleunigten Verfahren gem. § 13 a BauGB**

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

Synopse vom 08.10.2018

zur

Entwurfssfassung vom September 2015

und

Erneute Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB und der Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB

Synopse vom 12.03.2019

zur

Entwurfssfassung vom Oktober 2018

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

Der Bauausschuss der Stadt Landau hat am 13.10.2015 die Entwurfsfassung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans C17 C „Wohn- und Einrichtungshaus Ehrmann“ gebilligt und gleichzeitig den Beschluss zur Durchführung der Offenlage der Planung gefasst.

Daher wurden mit Schreiben vom 27.10.2015 insgesamt 41 Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange sowie Nachbargemeinden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 2 Abs. 2 BauGB aufgefordert, eine Stellungnahme innerhalb eines Monats, längstens bis zum 03.12.2015 abzugeben.

Von den nachfolgend aufgeführten Behörden und Trägern öffentlicher Belange sowie benachbarten Gemeinden ging keine Stellungnahme im Rahmen der Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB ein:

- Einzelhandelsverband, Mittelrhein-Rheinhessen-Pfalz e.V. (24.11.2015)¹
- EnergieSüdwest Netz GmbH
- Finanzamt Landau in der Pfalz
- GDKE Rheinland-Pfalz, Direktion Landesdenkmalpflege
- Handwerkskammer der Pfalz
- Kabel Deutschland, Vertrieb und Service GmbH
- Landesbetrieb Mobilität, Autobahnamt Montabaur
- SGD Süd, Obere Landesplanungsbehörde
- Stadtverwaltung Landau, Sozialamt, Beauftragter für die Belange von Menschen mit Behinderung
- Stadtverwaltung Landau, Umweltamt, Untere Abfall- und Wasserbehörde
- Vermessungs- und Katasteramt Rheinpfalz
- Vermessungs- und Katasteramt Rheinpfalz, Gutachterausschuss
- Kreisverwaltung Bad Dürkheim
- Kreisverwaltung Südliche Weinstraße
- Verbandsgemeinde Annweiler
- Verbandsgemeinde Edenkoben
- Verbandsgemeinde Hauenstein
- Verbandsgemeinde Herxheim
- Verbandsgemeinde Lambrecht
- Verbandsgemeinde Landau-Land

Es ist davon auszugehen, dass die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die benachbarten Gemeinden, die keine Stellungnahme abgegeben haben, ihre Belange von der vorgesehenen Bebauungsplanung nicht berührt sehen.

¹ Der Einzelhandelsverband, Mittelrhein-Rheinhessen-Pfalz e.V. hatte mit Datum vom 24.11.2015 eine Stellungnahme erstellt. Diese Stellungnahme konnte jedoch bei der Verwaltung nicht als Eingang verzeichnet werden. Da der Verband im Rahmen der erneuten Offenlage auf diese jedoch verweist, hat man sich dafür ausgesprochen, eine Wertung der Stellungnahme nachträglich im Rahmen der Kommentierung der in der erneuten Offenlage eingegangenen Stellungnahmen vorzunehmen.

Von den nachfolgend aufgeführten Behörden und Trägern öffentlicher Belange sowie benachbarten Gemeinden ging im Rahmen der Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB eine Rückmeldung ein, es wurden jedoch weder Einwände noch sonstige Hinweise vorgetragen. Aus diesem Grund wurde auf einen Abdruck der Stellungnahmen verzichtet. Ein Beschluss über diese Stellungnahmen ist ebenfalls nicht erforderlich.

- Creos Deutschland GmbH (11.11.2015)
- Entsorgungs- und Wirtschaftsbetrieb Landau (EWL) (02.12.2015)
- Fernleitungs-Betriebsgesellschaft mbH (03.11.2015)
- Freiwillige Feuerwehr Landau / Pfalz (30.08.2015 - Posteingang 02.11.2015)
- GDKE Rheinland-Pfalz, Direktion Landesarchäologie, Referat Erdgeschichte (03.11.2015)
- IHK Pfalz, Dienstleistungszentrum Landau (03.12.2015)
- Internationale Tiefbohr GmbH & Co. KG ITAG (27.11.2015)
- Landesbetrieb Mobilität, LBM Speyer (09.11.2015)
- SGD Süd, Regionalstelle Gewerbeaufsicht (27.11.2015)
- Verband Region RheinNeckar (09.12.2015)
- Kreisverwaltung Südwestpfalz (04.11.2015)
- Verbandsgemeinde Offenbach / Queich (09.11.2015)

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.

- Deutsche Telekom Technik GmbH, Niederlassung Südwest (05.11.2015)
- GDKE Rheinland-Pfalz, Direktion Landesarchäologie, Außenstelle Speyer (04.11.2015)
- Landesamt für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz (16.11.2015)
- Polizeipräsidium Rheinpfalz, Polizeiinspektion Landau - SB Verkehr (23.11.2015)
- Pfalzwerke Netz AG, N Abteilung Netzbau (02.12.2015)
- Stadtverwaltung Landau, Ordnungsabteilung (Kampfmittelstelle) (02.11.2015)
- Stadtverwaltung Landau, Umweltamt, Untere Naturschutzbehörde (09.12.2015)
- Stadtverwaltung Landau, Stadtbauamt/Bauordnung, Untere Bauaufsichtsbehörde (11.11.2015)
- Wintershall Holding GmbH (09.12.2015 und 10.12.2015)

Zur erneuten Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange und der Nachbargemeinden nach § 4a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB und § 2 Abs. 2 BauGB

Der Bauausschuss der Stadt Landau hat am 04.12.2018 die geänderte Entwurfsfassung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans C17 C „Wohn- und Einrichtungshaus Ehrmann“ gebilligt und aufgrund der vorgenommenen inhaltlichen Änderungen die erneute öffentliche Auslegung gemäß § 4a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Daher wurden mit Schreiben vom 09.01.2019 insgesamt 40 Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange sowie Nachbargemeinden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 2 Abs. 2 BauGB aufgefordert, eine Stellungnahme innerhalb eines Monats, längstens bis zum 15.02.2019 abzugeben.

Von den nachfolgend aufgeführten Behörden und Trägern öffentlicher Belange sowie benachbarten Gemeinden ging keine Stellungnahme im Rahmen der erneuten Beteiligung ein:

- EnergieSüdwest Netz GmbH
- Finanzamt Landau in der Pfalz
- GDKE Rheinland-Pfalz, Direktion Landesarchäologie, Referat Erdgeschichte
- Handwerkskammer der Pfalz
- Pfalzwerke Netz AG, Abteilung Netzbau
- Polizeipräsidium Rheinpfalz, Polizeiinspektion Landau - SB Verkehr
- SGD Süd, Regionalstelle Gewerbeaufsicht
- Stadtverwaltung Landau, Umweltamt, Untere Abfall- und Wasserbehörde
- Stadtverwaltung Landau, Jugendamt
- Verband Region RheinNeckar
- Vermessungs- und Katasteramt Rheinpfalz
- Vermessungs- und Katasteramt Rheinpfalz, Gutachterausschuss
- Verbandsgemeinde Annweiler
- Verbandsgemeinde Edenkoben
- Verbandsgemeinde Hauenstein
- Verbandsgemeinde Lambrecht

Es ist davon auszugehen, dass die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die benachbarten Gemeinden, die keine Stellungnahme abgegeben haben, ihre Belange von der vorgesehenen Bebauungsplanung nicht berührt sehen.

Von den nachfolgend aufgeführten Behörden und Trägern öffentlicher Belange sowie benachbarten Gemeinden ging im Rahmen der erneuten Beteiligung eine Rückmeldung ein, es wurden jedoch weder Einwände noch sonstige Hinweise vorgetragen. Aus diesem Grund wurde auf einen Abdruck der Stellungnahmen verzichtet. Ein Beschluss über diese Stellungnahmen ist ebenfalls nicht erforderlich.

- Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr (16.01.2019)
- Landesbetrieb Mobilität, Autobahnamt Montabaur (15.01.2019)
- Stadtverwaltung Landau, Amt für Schulen, Kultur und Sport (21.01.2019)
- Kreisverwaltung Bad Dürkheim (28.01.2019)

- Kreisverwaltung Südliche Weinstraße (29.01.2019)
- Kreisverwaltung Südwestpfalz (13.02.2019)
- Verbandsgemeinde Herxheim (28.01.2019)
- Verbandsgemeinde Landau-Land (15.01.2019)
- Verbandsgemeinde Offenbach / Queich (29.01.2019)

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.

- Creos Deutschland GmbH (28.01.2019)
- Deutsche Telekom Technik GmbH, Niederlassung Südwest (21.01.2019)
- Entsorgungs- und Wirtschaftsbetrieb Landau (EWL)
 - Entsorgungs- und Wirtschaftsbetrieb Landau (EWL), Abteilung Abwasserbeseitigung (29.01.2019)
 - Abteilung Service und Abfallwirtschaft (14.02.2019)
- Freiwillige Feuerwehr Landau / Pfalz (15.01.2019)
- GDKE Rheinland-Pfalz, Direktion Landesarchäologie, Außenstelle Speyer (19.02.2019)
- Handelsverband, Mittelrhein-Rheinhessen-Pfalz e.V. (24.11.2015² und 15.02.2019)
- IHK Pfalz, Dienstleistungszentrum Landau (12.02.2019)
- Landesamt für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz (13.02.2019)
- Landesbetrieb Mobilität, LBM Speyer (22.01.2019)
- Stadtverwaltung Landau, Ordnungsabteilung (Kampfmittelstelle) (24.01.2019)
- Stadtverwaltung Landau, Sozialamt, Beauftragter für die Belange von Menschen mit Behinderung (08.02.2019)
- Stadtverwaltung Landau, Stadtbauamt/Bauordnung, Untere Bauaufsichtsbehörde (15.01.2019)
- Stadtverwaltung Landau, Umweltamt, Untere Naturschutzbehörde (05.02.2019)
- Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH (13.02.2019)
- Wintershall Holding GmbH (15.01.2019)

² Der Einzelhandelsverband, Mittelrhein-Rheinhessen-Pfalz e.V. hatte mit Datum vom 24.11.2015 eine Stellungnahme erstellt. Diese Stellungnahme konnte jedoch bei der Verwaltung nicht als Eingang verzeichnet werden. Da der Verband im Rahmen der erneuten Offenlage auf diese jedoch verweist, hat man sich dafür ausgesprochen, eine Wertung der Stellungnahme nachträglich im Rahmen der Kommentierung der in der erneuten Offenlage eingegangenen Stellungnahmen vorzunehmen.

LFD. NR.	BEHÖRDE	STELLUNGNAHMEN BEHÖRDE ZUM VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLAN C17 C „WOHN- UND EINRICHTUNGSHAUS EHRMANN“	STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG	+/-	VORSCHLAG ABWÄGUNGS- ERGEBNIS
1	<p>Creos Deutschland GmbH Am Zunderbaum 9 66424 Homburg</p>	<p><u>Schreiben vom 28.01.2019</u> Betroffene Leitung: LANDAU - ANNWEILER, DN 150 LANDAU - ANNWEILER, abgetrennt</p> <p>... Ihre Maßnahme tangiert die oben genannte Gashochdruckleitung und das zugehörige parallel verlegte Steuerkabel unseres Unternehmens. Die Gashochdruckleitung ist durch einen Schutzstreifen gesichert. Die Breite des Schutzstreifens beträgt in der Regel 8,0 m, das bedeutet jeweils 4,0 m rechts und links der Leitungsachse.</p> <p>Den Verlauf der Gashochdruckleitung haben wir Ihnen in dem beigegeführten Plan markiert.</p> <p>Bezüglich notwendiger Sicherungs- bzw. Änderungsmaßnahmen und technischer Ausführungen an unseren Anlagen, bitten wir Sie die folgenden Hinweise zu beachten:</p> <p>Bei Ihrer Planung und Bauausführung beachten Sie bitte die beiliegende „Anweisung zum Schutz von Gashochdruckleitungen“ der Creos Deutschland GmbH in der jeweilig gültigen Fassung. Bei allen Tätigkeiten ist immer der sichere und störungsfreie Betrieb unserer Anlagen zu gewährleisten.</p> <p>Im Bereich des Schutzstreifens unserer Gashochdruckleitung sind Baumaßnahmen grundsätzlich nicht zulässig. Bei Kreuzungen und Parallelführungen von Ver- und Entsorgungsleitungen ist vor Baubeginn eine detaillierte technische Abstimmung mit uns vorzunehmen.</p> <p>Besonders zu beachten ist, dass zur Sicherheit der Gasversorgung und um eine Gefährdung auf der Baustelle auszuschließen, im Schutzstreifenbereich der Gashochdruckleitung Arbeiten nur nach vorheriger Einweisung durch einen Beauftragten der Creos Deutschland GmbH ausgeführt werden dürfen.</p> <p>Die tatsächliche Lage und Tiefe der Gashochdruckleitung ist vor Baubeginn durch Suchschlitze festzustellen. Bei Bodenabtrag muss während der Bauphase eine Mindestüberdeckung der Gashochdruckleitung von 0,6 m erhalten bleiben. Eine dauerhafte Veränderung des Geländeneiveaus ist nicht zulässig.</p> <p>Erdarbeiten sind bei Näherungen in horizontalem und vertikalem Abstand unter 0,5 m zur Gashochdruckleitung nur von Hand durchzuführen.</p> <p>Das Befahren bzw. Überqueren des Schutzstreifens mit schweren Fahrzeugen ist im Vorfeld mit dem Beauftragten der Creos Deutschland GmbH abzustimmen. Gegebenenfalls sind zusätzliche Sicherheitsvorkehrungen zu treffen.</p> <p>Das Einleiten von Abwässern in den Schutzstreifen der Gashochdruckleitung ist untersagt.</p>	<p>Die Creos Deutschland GmbH weist daraufhin, dass zwei Gashochdruckleitungen des Unternehmens vom vorliegenden Bebauungsplan tangiert werden, hat jedoch gegen die Planung als solches keine Bedenken. Sowohl die stillgelegte als auch die im Betrieb befindliche Gashochdruckleitung sind bereits in der Planung berücksichtigt worden.</p> <p>Die nunmehr ergänzend vorgebrachten Hinweise zur Planung und Bauausführung im Umfeld von Gashochdruckleitungen sollten ergänzend in das Kapitel „Hinweise und Empfehlungen ohne Festsetzungscharakter“ aufgenommen werden.</p>	+	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die vorgebrachten Hinweise zur Planung und Bauausführung im Umfeld von Gashochdruckleitungen werden in das Kapitel „Hinweise und Empfehlungen ohne Festsetzungscharakter“ aufgenommen.</p>

LFD. NR.	BEHÖRDE	STELLUNGNAHMEN BEHÖRDE ZUM VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLAN C17 C „WOHN- UND EINRICHTUNGSHAUS EHRMANN“	STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG	+/-	VORSCHLAG ABWÄGUNGS- ERGEBNIS
		<p>Wir weisen besonders darauf hin, dass die Zustimmung für Arbeiten im Leitungsbereich unter Beifügung von Plänen (Lagepläne, Grundrisse, Querprofile usw.) rechtzeitig, mindestens jedoch 20 Werktage vor Beginn der Arbeiten, bei der Creos Deutschland GmbH schriftlich zu beantragen ist.</p> <p>Ansprechpartner für Rückfragen: Creos Deutschland GmbH Technisches Büro Am Zunderbaum 9 66424 Hornburg Telefon: 06841/9886- 160</p> <p>Dieses Anschreiben, die zugehörigen Planunterlagen sowie die Anweisung zum Schutz von Gashochdruckleitungen sind auf der Baustelle vorzuhalten.</p> <p>Anlagen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Plan DIN A3 - Anweisung zum Schutz von Gashochdruckleitungen <p><i>Hinweis der Verwaltung: Auf einen Abdruck der „Anweisung zum Schutz von Gashochdruckleitungen“ wurde verzichtet.</i></p> 			

LFD. NR.	BEHÖRDE	STELLUNGNAHMEN BEHÖRDE ZUM VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLAN C17 C „WOHN- UND EINRICHTUNGSHAUS EHRMANN“	STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG	+/-	VORSCHLAG ABWÄGUNGS- ERGEBNIS
2	Deutsche Telekom Technik GmbH Niederlassung Südwest Pirmasenser Straße 65 67655 Kaiserslautern	<p><u>Schreiben vom 05.11.2015</u></p> <p>... die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:</p> <p>Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom, wie aus beigefügtem Plan ersichtlich ist.</p> <p>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 Abzweigkästen und Kabelschächten sowie oberirdische Gehäuse soweit frei gehalten werden, dass sie gefahrlos geöffnet und ggf. mit Kabelziehfahrzeugen angefahren werden können.</p> <p>Bei Konkretisierung Ihrer Planung durch einen Bebauungsplan ist eine Planauskunft und Einweisung von unserer zentralen Stelle einzufordern: Deutsche-Telekom Technik GmbH 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.</p> <p>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> <p>Anlage <i>Hinweis der Verwaltung: Auf einen Abdruck der Anlage wurde verzichtet.</i></p>	<p>Die mitgeteilten Hinweise zu Telekommunikationslinien betreffen, ausgenommen die Hausanschlüsse, Leitungen die im öffentlichen Straßenraum liegen. Leitungen auf öffentlichen Flächen werden regelmäßig nicht in Bebauungsplänen dargestellt. Ebenfalls werden regelmäßig Hausanschlüsse nicht dargestellt. Vor diesem Hintergrund ist auch keine Ergänzung der Planzeichnung erforderlich.</p> <p>Die Hinweise zur Bauausführung sollten ergänzend Eingang in das Kapitel „Hinweise und Empfehlungen ohne Festsetzungscharakter“ finden.</p>	+	Die Hinweise zu Telekommunikationslinien werden im Kapitel „Hinweise und Empfehlungen ohne Festsetzungscharakter“ ergänzt.
		<p><u>Schreiben vom 21.01.2019</u></p> <p>... die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:</p> <p>Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom, wie</p>	<p>Die Stellungnahme ist inhaltlich identisch mit der Stellungnahme aus der ersten Offenlage vom 05.11.2015.</p> <p>Ein über die Beschussempfehlung zur Stellungnahme vom 05.11.2015 hinausgehendes Änderungs- oder Ergänzungserfordernis der Planung resultiert aus der Stellungnahme nicht.</p>	-	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. 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>aus beigefügtem Plan ersichtlich ist.</p> <p>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 Abzweigkästen und Kabelschächten sowie oberirdische Gehäuse soweit frei gehalten werden, dass sie gefahrlos geöffnet und ggf. mit Kabelziehfahrzeugen angefahren werden können.</p> <p>Bei Konkretisierung Ihrer Planung durch einen Bebauungsplan ist eine Planauskunft und Einweisung von unserer zentralen Stelle einzufordern: Deutsche-Telekom Technik GmbH 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.</p> <p>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> <p>Anlage</p>  <table border="1" data-bbox="891 1219 1303 1294"> <tr> <td colspan="2">Z1706-Blatt: Eigen- oder fremde Anlagung</td> <td colspan="2">Z1706-Blatt: Eigen- oder fremde Anlagung</td> </tr> <tr> <td>Titel:</td> <td>Blattname</td> <td>Blatt:</td> <td>Blattname</td> </tr> <tr> <td>Proj.:</td> <td>Projektnummer</td> <td>Proj.:</td> <td>Projektnummer</td> </tr> <tr> <td>Stand:</td> <td>Standort</td> <td>Stand:</td> <td>Standort</td> </tr> <tr> <td>Verf.:</td> <td>Verfasser</td> <td>Verf.:</td> <td>Verfasser</td> </tr> <tr> <td>Bezeichnung:</td> <td>Bezeichnung</td> <td>Bezeichnung:</td> <td>Bezeichnung</td> </tr> <tr> <td>Blatt:</td> <td>Blattname</td> <td>Blatt:</td> <td>Blattname</td> </tr> <tr> <td>Blatt:</td> <td>Blattname</td> <td>Blatt:</td> <td>Blattname</td> </tr> <tr> <td>Blatt:</td> <td>Blattname</td> <td>Blatt:</td> <td>Blattname</td> </tr> </table>	Z1706-Blatt: Eigen- oder fremde Anlagung		Z1706-Blatt: Eigen- oder fremde Anlagung		Titel:	Blattname	Blatt:	Blattname	Proj.:	Projektnummer	Proj.:	Projektnummer	Stand:	Standort	Stand:	Standort	Verf.:	Verfasser	Verf.:	Verfasser	Bezeichnung:	Bezeichnung	Bezeichnung:	Bezeichnung	Blatt:	Blattname	Blatt:	Blattname	Blatt:	Blattname	Blatt:	Blattname	Blatt:	Blattname	Blatt:	Blattname			
Z1706-Blatt: Eigen- oder fremde Anlagung		Z1706-Blatt: Eigen- oder fremde Anlagung																																							
Titel:	Blattname	Blatt:	Blattname																																						
Proj.:	Projektnummer	Proj.:	Projektnummer																																						
Stand:	Standort	Stand:	Standort																																						
Verf.:	Verfasser	Verf.:	Verfasser																																						
Bezeichnung:	Bezeichnung	Bezeichnung:	Bezeichnung																																						
Blatt:	Blattname	Blatt:	Blattname																																						
Blatt:	Blattname	Blatt:	Blattname																																						
Blatt:	Blattname	Blatt:	Blattname																																						

LFD. NR.	BEHÖRDE	STELLUNGNAHMEN BEHÖRDE ZUM VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLAN C17 C „WOHN- UND EINRICHTUNGSHAUS EHRMANN“	STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG	+/-	VORSCHLAG ABWÄGUNGS- ERGEBNIS
3a	Entsorgungs- und Wirtschaftsbetrieb Landau Abteilung Abwasserbeseitigung Friedrich-Ebert-Straße 5 76829 Landau	<p><u>Schreiben vom 29.01.2019</u></p> <p>Die in oben genannten Bebauungsplan aufgeführten Grundstücke sind über den Regenwasser- und Schmutzwasserkanal in der Lotschstraße am Kanalnetz des EWL angeschlossen.</p> <p>Im Rahmen der Klimaanpassung und Starkregenvorsorge (Überflutungsschutz) sollten im verdichteten innerstädtischen Bereich jedoch 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>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/Parkplätze (Passage überlebte Bodenzone) und Retention in einem Rigolen-System mit gedrosseltem Überlauf in den Regenwasserkanal 	<p>Die Abteilung Abwasserbeseitigung des Entsorgungs- und Wirtschaftsbetrieb Landau regt Maßnahmen zur Dachbegrünung und zur Schaffung von zusätzlichem Retentionsraum für Niederschlagswasser an.</p> <p>Hierzu ergeht folgende Würdigung:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Der Anregung auf Verpflichtung zur Dachbegrünung sollte Rechnung getragen werden. Grund hierfür ist, dass auch die Stadt Landau in den letzten Jahren vermehrt klimatischen Extremereignissen (Überschwemmungen durch Starkregenereignisse und Zeiten starker und langer Überhitzung) ausgesetzt war. ▪ Vor diesem Hintergrund wird auch die in der Planung bereits enthaltene Empfehlung, dass Dachflächen zu begrünen sind, als nicht mehr ausreichend angesehen und die nunmehr angedachte Änderung in Bezugnahme auf die Würdigung der öffentlichen und privaten Belange gegen- und untereinander als angemessen angesehen und daher eine entsprechende Verpflichtung des Vorhabenträgers im Durchführungsvertrag aufgenommen. ▪ Die Anregung zur Schaffung von zusätzlichem Retentionsraum für Niederschlagswasser bei Starkregen im Bereich der Stellplätze sollte zur Kenntnis genommen werden. Unter Berücksichtigung des abgegrenzten Plangebiets und der Tatsache, dass die Stellplatzflächen außerhalb des Geltungsbereichs liegen und in 2016 bereits auf Basis der Baugenehmigung vom 03.05.2016 realisiert wurden, ist diesbezüglich eine weitere Planoptimierung jedoch nicht möglich. 	+	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Eine entsprechende Verpflichtung des Vorhabenträgers zur Dachbegrünung wird in den Durchführungsvertrag aufgenommen.</p> <p>Die Umsetzung von Maßnahmen zur Schaffung von zusätzlichem Retentionsraum für Niederschlagswasser im Bereich der Stellplatzflächen sind im vorliegenden Fall nicht möglich.</p>
3b	Entsorgungs- und Wirtschaftsbetrieb Landau Abteilung Service und Abfallwirtschaft Friedrich-Ebert-Straße 5 76829 Landau	<p><u>Schreiben vom 14.02.2019</u></p> <p>Bei einer möglichen Zusammenlegung der Grundstücke Lotschstraße 11 (Flurstücksnummer 3653/17, Gemarkung Landau) und Lotschstraße 11 A (Flurstücksnummer 3653/16) ist weiterhin zu gewährleisten, dass die auf dem Grundstück vorhandenen Abfallgefäße weiterhin in der Lotschstraße gemäß der Abfallwirtschaftssatzung bereitgestellt werden.</p>	<p>Der mitgeteilte Hinweis zur Abfallgefäßleerung sollte dem Vorhabenträger zur Kenntnis gegeben werden, betrifft jedoch nicht den Regelungsinhalt eines Bebauungsplans. Ein Änderungs- oder Ergänzungserfordernis der Planung resultiert aus der Stellungnahme somit nicht.</p>	-	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis gegeben. Änderungen sind nicht erforderlich.</p>

LFD. NR.	BEHÖRDE	STELLUNGNAHMEN BEHÖRDE ZUM VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLAN C17 C „WOHN- UND EINRICHTUNGSHAUS EHRMANN“	STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG	+/-	VORSCHLAG ABWÄGUNGS- ERGEBNIS
4	Freiwillige Feuerwehr Landau / Pfalz Haardtstraße 4 76829 Landau	<p><u>Schreiben vom 15.01.2019</u></p> <p>Gegen den geänderten Entwurf des vorhabenbezogenen 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>	Die mitgeteilten brandschutztechnischen Hinweise sollten dem Vorhabenträger zur Kenntnis gegeben werden, betreffen jedoch nicht den Regelungsinhalt eines Bebauungsplans. Ein Änderungs- oder Ergänzungserfordernis der Planung resultiert aus der Stellungnahme somit nicht.	-	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis gegeben. Änderungen sind nicht erforderlich.
5	GDKE Rheinland-Pfalz Direktion Landesarchäologie Außenstelle Speyer Kleine Pfaffengasse 10 67436 Speyer	<p><u>Schreiben vom 04.11.2015</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. 	<p>Die Stellungnahme ist inhaltlich identisch mit der Stellungnahme aus dem frühzeitigen Beteiligungsverfahren vom 25.08.2015.</p> <p>Die dort abgegebenen Hinweise wurden bereits in den Bebauungsplan übernommen. Ein weiteres Änderungs- oder Ergänzungserfordernis der Planung resultiert aus der Stellungnahme nicht.</p> <p>Eine Beteiligung der Direktion Landesdenkmalpflege fand nicht statt, da offensichtlich keine Denkmale durch die Bebauungsplanung betroffen sind.</p>	-	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. 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>5. Die Punkte 1 - 4 sind 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.</p> <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><u>Schreiben vom 19.02.2019</u></p> <p>... in der Fundstellenkartierung der Direktion Landesarchäologie ist im Geltungsbereich der o.g. Planung eine archäologische Fundstelle (Fdst. Landau 26) verzeichnet. Es handelt sich dabei um einen steinzeitlichen Einzelfund. Da jedoch nicht davon auszugehen ist, dass das o.g. Vorhaben die genannten Fundstellen berührt, haben wir gegen die Planung keine Bedenken.</p> <p>Es ist jedoch nur ein geringer Teil der tatsächlich im Boden vorhandenen, archäologischen Denkmale bekannt. Eine Zustimmung der Direktion Landesarchäologie ist daher grundsätzlich 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, Seite 159 ff), zuletzt geändert durch Gesetz vom 26.11.2008 (GVBl., 2008, Seite 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 Einzelfall ist mit Bauverzögerungen zu rechnen. Je nach Umfang der evtl. 	<p>Die Stellungnahme der Direktion Landesarchäologie, Außenstelle Speyer ist weitgehend inhaltlich identisch mit den Stellungnahmen vom 25.08.2015 und 04.11.2015.</p> <p>Die dort abgegebenen Hinweise wurden bereits in den Bebauungsplan übernommen.</p> <p>Soweit nun erstmalig auf einen steinzeitlichen Einzelfund hingewiesen wird, erscheint es vorliegend ausreichen die Ausführungen zur Kenntnis zu nehmen. Dies auch vor dem Hintergrund, dass die Fachbehörde selbst kein Änderungs- oder Ergänzungserfordernis der Planung diesbezüglich sieht.</p> <p>Die Direktion Landesarchäologie, Referat Erdgeschichte wurde separat am Verfahren beteiligt; auf eine Beteiligung der Direktion Landesdenkmalpflege wurde verzichtet, da offensichtlich keine Kulturdenkmale durch die Bebauungsplanung betroffen sind.</p>	-	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. 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>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.</p> <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 in Mainz und der Direktion Landesarchäologie - Erdgeschichte in Koblenz. Eine interne Weiterleitung ist nicht möglich.</p>			
6	Handelsverband Mittelrhein-Rheinessen-Pfalz e.V. Geschäftsstelle Neustadt Festplatzstraße 8 67433 Neustadt / Weinstraße	<p><u>Schreiben vom 24.11.2015</u></p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Keine Stellungnahme erforderlich mit Angabe der Gründe <i>gegen die vorliegende Planung keine Bedenken bestehen. Allerdings sollte zukünftig eine Erweiterung an Verkaufsflächen für innenstadtrelevanten Einzelhandel vermieden werden.</i></p>	<p>Der Handelsverband hat keine Bedenken gegen die Planung.</p> <p>Ergänzend sei hier darauf hingewiesen, dass der Bebauungsplan C17 C keine Erweiterung von Verkaufsflächen für innenstadtrelevante Sortimente vorsieht. Der zulässige Wert bleibt auch bei einer Vergrößerung der Gesamtverkaufsfläche auf 1.100 m² „eingefroren“.</p>	-	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Änderungen sind nicht erforderlich.
		<p><u>Schreiben vom 15.02.2019</u></p> <p>... nach Durchsicht der Unterlagen verweisen wir auf unsere Stellungnahme vom 26.08.2015 und 24.11.2015. Hierin teilen wir mit, dass gegen die vorliegende Planung keine Bedenken bestehen. Allerdings sollte künftig eine Erweiterung der Verkaufsfläche für innenstadtrelevante Sortimente vermieden werden. Nach unserer Kenntnislage ist eine solche Erweiterung vorliegend nicht geplant.</p> <p>Wir machen daher den Inhalt der oben genannten Stellungnahmen auch zum Gegenstand dieser Stellungnahme.</p>	<p>Der Handelsverband verweist in Gänze auf seine Stellungnahmen vom 26.08.2015 und 24.11.2015. In diesen wurde ausgeführt, dass keine Bedenken gegen die Planung bestehen.</p> <p>Vor diesem Hintergrund sind keine Änderungen aufgrund der Stellungnahme vorzunehmen.</p>	-	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Änderungen sind nicht erforderlich.

LFD. NR.	BEHÖRDE	STELLUNGNAHMEN BEHÖRDE ZUM VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLAN C17 C „WOHN- UND EINRICHTUNGSHAUS EHRMANN“	STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG	+/-	VORSCHLAG ABWÄGUNGS- ERGEBNIS
7	Industrie- und Handelskammer für die Pfalz Im Grein 5 76829 Landau	<p><u>Schreiben vom 12.02.2019</u></p> <p>... vielen Dank für Ihr Schreiben in o.g. Bauangelegenheit Unter der Vorgabe, dass die Verkaufsflächen für zentrenrelevante Sortimente auf den aktuellen Stand eingefroren werden, haben wir keine Einwände oder Anregungen.</p> <p>Für weitere Informationen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.</p>	Der Bebauungsplan C17 C sieht keine Erweiterung von Verkaufsflächen für zentrenrelevante Sortimente vor. Der zulässige Wert bleibt auch bei einer Vergrößerung der Gesamtverkaufsfläche auf 1.100 m² „eingefroren“.	-	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Änderungen sind nicht erforderlich.
8	Landesamt für Geologie und Bergbau Emy-Roeder-Straße 5 55129 Mainz	<p><u>Schreiben vom 16.11.2015</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>Die in der Stellungnahme vom 15.08.2015 getroffenen Aussagen zum o.g. Bebauungsplan gelten auch für die Änderung weiterhin. Der Inhalt der Stellungnahme lautete:</p> <p>Die Prüfung der hier vorhandenen Unterlagen ergab, dass im Geltungsbereich des Bebauungsplanes "C 17C -Wohn- und Einrichtungs- haus Ehrmann" kein Altbergbau dokumentiert ist.</p> <p>Das Plangebiet befindet sich innerhalb des unter Bergaufsicht stehenden Erdölgewinnungsbetriebes "Landau".</p> <p>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.</p> <p>In dem in Rede stehenden Gebiet sind keine Bohrungen des vorgenannten Betriebes bzw. des Bewilligungsfeldes niedergebracht.</p> <p>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 Bau- maßnahmen ist der Sicherheitsradius der Bohrung von 5 m einzuhalten.</p> <p>Da wir über die genaueren Planungen und Vorhaben keine Kenntnisse besitzen, empfehlen wir Ihnen, sich mit den vorgenannten Firmen in Verbindung zu setzen.</p> <p>Boden und Baugrund:</p> <p>- allgemein:</p> <p>Der Hinweis auf die einschlägigen Baugrund-Normen sowie die Empfehlung von Baugrunduntersuchungen in den Textlichen Festsetzun-</p>	<p>Die Hinweise der Fachbehörde zum Themenbereich „Bergbau/Altbergbau“ sollten zur Kenntnis genommen werden.</p> <p>Die aufgeführten Betreiber sowie Inhaber von Bewilligungsfeldern wurden im Rahmen der Offenlage ergänzend angeschrieben und um Abgabe einer Stellungnahme zur Bebauungsplanung gebeten.</p> <p>Hiervon haben sowohl die Internationale Tiefbohr GmbH & Co. KG - ITAG (mit Schreiben vom 27.11.2015), als auch die Wintershall Holding GmbH (mit Schreiben vom 09.12.2015, 10.12.2015 und 15.02.2019) Gebrauch gemacht.</p> <p>Während die Wintershall Holding GmbH um Aufnahme von Hinweisen in die Planung gebeten hat, hat die ITAG mitgeteilt, dass „...nach Rücksprache mit unserer Geschäftsleitung haben wir keinerlei Bedenken gegen Ihren Bebauungsplan...“.</p> <p>Die in den Stellungnahmen der Wintershall Holding GmbH mitgeteilten Belange werden in der lfd. Nr. 17 behandelt, so dass sich aus den Hinweisen des Landesamtes für Geologie und Bergbau zum Themenbereich Bergbau/Altbergbau weder ein Änderungs- noch ein Ergänzungsbedarf der Bebauungsplanung ergeben.</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>	-	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Änderungen sind nicht erforderlich.

LFD. NR.	BEHÖRDE	STELLUNGNAHMEN BEHÖRDE ZUM VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLAN C17 C „WOHN- UND EINRICHTUNGSHAUS EHRMANN“	STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG	+/-	VORSCHLAG ABWÄGUNG- ERGEBNIS
		<p>gen unter C 2, Baugrunduntersuchung, werden fachlich bestätigt.</p> <ul style="list-style-type: none"> - mineralische Rohstoffe: Gegen das geplante Vorhaben bestehen aus rohstoffgeologischer Sicht keine Einwände. - Radonprognose: Die in den Textlichen Festsetzungen unter C 16, Radonvorsorge, getroffenen Aussagen zum Radonpotential werden fachlich bestätigt. 			
		<p><u>Schreiben vom 13.02.2019</u></p> <p>... aus Sicht des Landesamtes für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz (LGB) werden zum oben genannten Planvorhaben folgende Anregungen, Hinweise und Bewertungen gegeben:</p> <p>Bergbau/Altbergbau:</p> <p>Die Prüfung der hier vorhandenen Unterlagen ergab, dass im Geltungsbereich des Bebauungsplanes C 17C "Wohn- und Einrichtungs- haus Ehrmann" kein Altbergbau dokumentiert ist.</p> <p>Das Plangebiet befindet sich innerhalb des unter Bergaufsicht stehenden Erdölgewinnungsbetriebes "Landau".</p> <p>Zudem wird das Plangebiet von dem Bewilligungsfeld für Kohlenwasserstoffe "Landau West I" sowie teilweise von dem Bewilligungsfeld für Erdwärme "Landau" überdeckt.</p> <p>Rechtsinhaberin des Erdölgewinnungsbetriebes "Landau" sowie der Bewilligung "Landau" ist die Firma Wintershall Holding GmbH, Rechterner Straße 2 in 49406 Barnstorf.</p> <p>Inhaberin der Berechtigung "Landau West I" ist die Firma Hermann von Rautenkranz, Internationale Tiefbohr GmbH & Co. KG ITAG, Itagstraße in 29221 Celle.</p> <p>In dem in Rede stehenden Gebiet sind keine Bohrungen des vorge- nannten Betriebes bzw. des Bewilligungsfeldes niedergebracht.</p> <p>Da wir über die genaueren Planungen und Vorhaben keine Kenntnisse besitzen, empfehlen wir Ihnen, sich mit den vorgenannten Firmen in Verbindung zu setzen.</p> <p>Boden und Baugrund:</p> <ul style="list-style-type: none"> - allgemein: Der Hinweis auf die einschlägigen Baugrund-Normen sowie die Emp- fehlung von objektbezogenen Baugrunduntersuchungen in den Textli- chen Festsetzungen unter C.6 werden fachlich bestätigt. Bei allen Bodenarbeiten sind die Vorgaben der DIN 19731 und der DIN 18915 zu berücksichtigen, wie es teilweise schon in den Textlichen Festsetzungen unter C.17 angegeben ist. - mineralische Rohstoffe: Gegen das geplante Vorhaben bestehen aus rohstoffgeologischer 	<p>Die Hinweise der Fachbehörde zum Themenbereich „Bergbau/Altbergbau“ sollten zur Kenntnis genommen werden.</p> <p>Die aufgeführten Betreiber sowie Inhaber von Bewilli- gungsfeldern wurden bereits im Rahmen der Offenlage angeschrieben und um Abgabe einer Stellungnahme zur Bebauungsplanung gebeten.</p> <p>Die in diesem Zusammenhang abgegebenen Hinweise finden sich bereits in den Bebauungsplanunterlagen.</p> <p>Ein Änderungs- oder Ergänzungserfordernis der Pla- nung resultiert aus der Stellungnahme somit nicht.</p> <p>Die zum Themenbereich „Boden und Baugrund“ im Kapitel „Hinweise und Empfehlungen ohne Festset- zungscharakter“ enthalten Aspekte werden von der Fachbehörde bestätigt. Soweit das Landesamt ergän- zend auf die Berücksichtigung der Vorgaben der DIN 19731 und der DIN 18915 hinweist sowie weitere Hin- weise zu Radonmessungen abgibt, sollten die Ausführ- ungen ergänzend Eingang in das Kapitel „Hinweise und Empfehlungen ohne Festsetzungscharakter“ fin- den.</p>	+	<p>Die Hinweise zwecks Berücksich- tigung der Vorga- ben der DIN 19731 und der DIN 18915 sowie die Hinweise zu Radonmessun- gen werden im Kapitel „Hinweise und Empfehlungen ohne Festset- zungscharakter“ ergänzt.</p>

LFD. NR.	BEHÖRDE	STELLUNGNAHMEN BEHÖRDE ZUM VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLAN C17 C „WOHN- UND EINRICHTUNGSHAUS EHRMANN“	STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG	+/-	VORSCHLAG ABWÄGUNGS- ERGEBNIS
		<p>Sicht keine Einwände.</p> <p>- Radonprognose: Die in den Textlichen Festsetzungen unter C.15 getroffenen Aussagen zum Radonpotential und zu Radonmessungen werden fachlich bestätigt.</p> <p>Zusätzlich möchten wir Ihnen nun allgemeine Hinweise zu Radonmessungen aus unserem Erfahrungsbereich mitteilen:</p> <p>Studien des LGBs 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>Wir bitten darum, uns die Ergebnisse der Radonmessungen mitzuteilen, damit diese in anonymisierter Form zur Fortschreibung der Radonprognosekarte von Rheinland-Pfalz beitragen.</p> <p>Fragen zur Geologie im betroffenen Baugebiet sowie zur Durchführung der Radonmessung in der Bodenluft beantwortet gegebenenfalls das LGB. Informationen zum Thema Radonschutz von Neubauten und Radonsanierungen können dem "Radon-Handbuch" des Bundesamts für Strahlenschutz entnommen werden.</p> <p>Für bauliche Maßnahmen zur Radonprävention wenden Sie sich bitte an das Landesamt für Umwelt (Radon@lfu.rlp.de).</p>			

LFD. NR.	BEHÖRDE	STELLUNGNAHMEN BEHÖRDE ZUM VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLAN C17 C „WOHN- UND EINRICHTUNGSHAUS EHRMANN“	STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG	+/-	VORSCHLAG ABWÄGUNGS- ERGEBNIS
9	Landesbetrieb Mobilität, LBM Speyer St. Guido Straße 17 67346 Speyer	<p><u>Schreiben vom 22.01.2019</u></p> <p>... das betroffene Gelände befindet sich ca. 200 m südlich der B 10 und wird über die Lotschstraße (Stadtstraße), die in die L 512 einmündet, erschlossen.</p> <p>Seit der Trägerbeteiligung im Jahr 2015 wurden verschiedenen Änderungen in den Bebauungsplan aufgenommen.</p> <p>Zu diesem geänderten Bebauungsplan wird nun von Seiten des Landesbetriebes Mobilität Speyer wie folgt Stellung genommen:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Durch geeignete Lärmschutzmaßnahmen ist sicherzustellen, dass den Erfordernissen § 1 Abs. 6 Nr. 1 und 7 i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes sowie den zum Schutz vor solchen Einwirkungen oder zur Vermeidung bzw. Minderung solcher Einwirkungen zu treffenden baulichen und sonstigen technischen Vorkehrungen im Innen- und Außenwahnbereich in ausreichendem Maß Rechnung getragen wird. Die Stadt trägt die Gewähr für die Richtigkeit der schalltechnischen Beurteilung. <p>Die Stadt hat mit der Festsetzung bzw. Durchführung der infolge der Bauleitplanung erforderlichen Lärmschutzmaßnahmen sicherzustellen, dass der Straßenbaulastträger bei einem künftigen Neubau oder der wesentlichen Änderung der B 10 / L 512 nur insoweit Lärmschutzmaßnahmen zu betreiben hat, als diese über das hinausgehen, was die Stadt im Zusammenhang mit der Bauleitplanung bereits hätte regeln müssen.</p> <p>Dies gilt auch in Bezug auf den geplanten Ausbau der Bundesstraße 10.</p> <ol style="list-style-type: none"> 2. Außerdem weisen wir darauf hin, dass eine Blendung der Verkehrsteilnehmer auf den klassifizierten Straßen mit geeigneten Mitteln auszuschließen ist. 3. Bezüglich der Belange des Verkehrs wird in der Begründung auf Seite 36 ausgeführt, dass ein Verkehrsgutachten aus dem Jahr 2001/2003 im Jahr 2006 fortgeschrieben wurde. <p>Außerdem wurde seitens der Stadt 2015 mitgeteilt, dass keine weitergehenden Verkehrsuntersuchungen erforderlich sind, da insbesondere auch der Einmündungsbereich Herrenberg/Lotschstraße eine ausreichende Leistungsfähigkeit aufweist.</p> <p>Das letzte Verkehrsgutachten stammt somit aus dem Jahr 2006, ist daher nicht mehr aktuell und wurde nach diesen Angaben danach auch später nicht mehr angepasst und somit nicht mehr aussagekräftig.</p>	<p>Zu den Ausführungen des LBM Speyer ergeht folgende Würdigung:</p> <p>zu 1. Lärmschutzmaßnahmen</p> <p>Hinsichtlich des Aspekts „Lärmschutz“ 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.</p> <p>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:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ 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 <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 2017, 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 L_{NIGHT} (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 an-</p>	+	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Der Punkt „Belange des Verkehrs“ wird entsprechend der Stellungnahme der Verwaltung redaktionell überarbeitet.

LFD. NR.	BEHÖRDE	STELLUNGNAHMEN BEHÖRDE ZUM VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLAN C17 C „WOHN- UND EINRICHTUNGSHAUS EHRMANN“	STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG	+/-	VORSCHLAG ABWÄGUNGS- ERGEBNIS
		<p>Die Leistungsfähigkeit der Anbindungen an das klassifizierte Straßennetz ist jedoch zu gewährleisten.</p> <p>Sollten daher aus verkehrlichen Gründen Änderungen (z.B. auch baulicher Art) im Bereich der klassifizierten Straßen notwendig werden, sind diese dann in Abstimmung mit dem Landesbetrieb Mobilität Speyer von und zu Lasten der Stadt Landau zu realisieren. Der Landesbetrieb Mobilität Speyer ist kostenneutral zu halten.</p>	<p>hand 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> <p>zu 2. Blendung der Verkehrsteilnehmer Eine Blendwirkung von Verkehrsteilnehmern auf den klassifizierten Straßen der Umgebung (B10 210 m, L512 140 m, K13 175 m - jeweils Luftlinie) bedingt durch das Vorhaben ist in keiner Weise ersichtlich.</p> <p>zu 3. Verkehrsuntersuchungen Die Ausführungen des LBM Speyer sollten zur Kenntnis genommen werden. Es wird in diesem Zusammenhang darauf hingewiesen, dass zwischenzeitlich ein neueres gesamtstädtisches Verkehrsgutachten (11.11.2010) vorliegt. Im kommunalen Verkehrsgutachten 2009/2010 wurden für den Analyse-Nullfall 2009 für den Einmündungsbereich Herrenberg/Lotschstraße 5.500 Kfz/d sowie 2-3 % LKW > 3,5 t + Lz/d, in der Herrenbergstraße und 1.600 Kfz/d in der Lotschstraße festgestellt. Für den Prognose-Nullfall 2025 steigt die Verkehrsbelastung für den Einmündungsbereich in der Herrenbergstraße auf 5.900 Kfz/d und 1.800 Kfz/d in der Lotschstraße; in allen Planungsfällen (Entwicklung LD-Süd/Konversion) steigt die Verkehrsbelastung in der Herrenbergstraße auf max. 6.200 Kfz/d, während der Verkehr in der Lotschstraße keine Veränderung erfährt; der LKW-Anteil verbleibt gleichfalls bei 2-3 %.</p> <p>Der Analyse-Nullfall 2009 weist gegenüber dem Verkehrsgutachten 2001/2003 keine Verkehrszunahme für den Knotenpunkt aus. Die Verkehrszunahme für den Prognose-Nullfall 2025 wird auf 5-6 % geschätzt.</p> <p>Aktuell befindet sich das Verkehrsgutachten 2009/2010 erneut in der Fortschreibung. Finale Ergebnisse liegen noch nicht vor, nur die Auswertung der Zählstellen liegt vor. Demnach führen 2016 im Einmündungsbereich Herrenberg/Lotschstraße in der Herrenbergstraße 5.900 Kfz/d und 1.700 Kfz/d in der Lotschstraße. Der Prognose-Nullfall 2030 geht von einer Zunahme um 300 Kfz/d bzw. 4% in der Herrenbergstraße und 100 Kfz/d in der Lotschstraße aus. Im bis 2030 anzunehmenden Planfall IV (incl. Neubaugebiet Landau Süd-</p>		

LFD. NR.	BEHÖRDE	STELLUNGNAHMEN BEHÖRDE ZUM VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLAN C17 C „WOHN- UND EINRICHTUNGSHAUS EHRMANN“	STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG	+/-	VORSCHLAG ABWÄGUNGS- ERGEBNIS
			<p>west, Gewerbegebiet D12, ohne neue Umgehungsstraßen) werden für den Einmündungsbereich Herrenberg/Lotschstraße auf der Herrenbergstraße 6.300 kfz/d erwartet.</p> <p>Zusammenfassend bestätigen das Verkehrsgutachten 2009/2010 und die laufenden Untersuchungen die Stellungnahme der Abteilung Mobilität von 2015, hinsichtlich der Leistungsfähigkeit des Einmündungsbereichs Herrenberg/Lotschstraße. Inhaltliche Änderungen der Planung sind demzufolge nicht erforderlich. Die Begründung sollte jedoch auf die aktuellen Erkenntnisse redaktionell angepasst werden.</p>		
10	Pfalzwerke Netz AG Abteilung Netzbau Postfach 21 73 65 67073 Ludwigshafen	<p><u>Schreiben vom 02.12.2015</u></p> <p>... im Rahmen unserer erneuten Beteiligung an dem im Betreff genannten Verfahren geben wir folgende Stellungnahme ab.</p> <p>Die Ihnen zur Wahrung der Belange unseres Unternehmens im Rahmen der Beteiligung mit Schreiben vom 20.08.2015, Zeichen BG80-2015-303-1085-05, bereits mitgeteilten Anregungen sind beim derzeitigen Entwurfsstand des Bebauungsplanes (noch) nicht berücksichtigt.</p> <p>Zur mitgeteilten Planung bestehen auch weiterhin keine Bedenken. Wir geben aber nochmals nachstehende Anregungen an Sie weiter und bitten um deren Berücksichtigung, bzw. uns mitzuteilen, welche Gründe dagegen sprechen.</p> <p>Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes befindet sich eine Richtfunkstrecke unseres Unternehmens und eine weitere Richtfunkstrecke der PfalzKom Gesellschaft für Telekommunikation mbH. Zur Information über den Bestand dieser Versorgungseinrichtungen im Plangebiet haben wir als Anlage nochmals einen aktuellen Planauszug unserer Bestandsdokumentation beigelegt.</p> <p>Diese Versorgungseinrichtungen bedürfen, aufgrund der im Bebauungsplan festgesetzten maximalen Gebäudehöhe von 17,5 m, keiner zeichnerischen Berücksichtigung.</p> <p>Zur textlichen Berücksichtigung regen wir aber nochmals an, im Textteil des Bebauungsplanes, unter C Hinweise und Empfehlungen ohne Festsetzungscharakter, Punkt 14 wie nachstehend dargestellt zu ändern und ergänzen.</p> <p>14 Schutz von Kabeltrassen und Leitungen / Koordination von Leitungsarbeiten Schutz von Versorgungseinrichtungen / Koor-</p>	<p>Die Stellungnahme, die die Pfalzwerke Netz AG im Rahmen des Beteiligungsverfahrens nach § 4 Abs. 1 BauGB abgegeben hatte, wurde versehentlich seitens der Verwaltung als Irrläufer einem anderen Projekt zugeordnet. Aus diesem Grund erfolgte bislang keine Würdigung des Schreibens vom 20.08.2015.</p> <p>Das Schreiben vom 20.08.2015 enthält jedoch keine planungsrelevanten Inhalte, die über das Schreiben vom 02.12.2015 hinausgehen. Ein zusätzliches Änderungs- oder Ergänzungserfordernis der Planung resultiert aus der Stellungnahme vom 20.08.2015 daher nicht.</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass sich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes eine Richtfunkstrecke der Pfalzwerke Netz AG und eine weitere Richtfunkstrecke der PfalzKom Gesellschaft für Telekommunikation mbH befinden. Aufgrund der festgesetzten maximalen Gebäudehöhe von 17,5 m bedürfen diese Richtfunktrassen jedoch keiner zeichnerischen Berücksichtigung.</p> <p>Es sollte der Anregung, auf die Richtfunkstrecken im Kapitel „Hinweise und Empfehlungen ohne Festsetzungscharakter“ hinzuweisen, gefolgt werden.</p>	+	Die Hinweise zu den Richtfunkstrecken werden im Kapitel „Hinweise und Empfehlungen ohne Festsetzungscharakter“ ergänzt.

LFD. NR.	BEHÖRDE	STELLUNGNAHMEN BEHÖRDE ZUM VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLAN C17 C „WOHN- UND EINRICHTUNGSHAUS EHRMANN“	STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG	+/-	VORSCHLAG ABWÄGUNGS- ERGEBNIS
		<p>dination von Erschließungs- und Baumaßnahmen</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ (...) ▪ Über das Plangebiet verlaufen Richtfunkstrecken der Pfalzwerke Netz AG und der PfalzKom Gesellschaft für Telekommunikation mbH, die in der Planzeichnung nicht ausgewiesen sind, da sich für die im Plangebiet festgesetzte maximalen Gebäudehöhe keine Beeinflussungen zu erwarten sind. Über diese Höhe hinausgehende Einrichtungen, auch wenn diese zeitlich nur begrenzt aufgestellt werden sollten, bedürfen im Einzelfall der vorherigen Prüfung, ob sich hierdurch eine Beeinflussung der Richtfunkstrecken ergibt, sowie Zustimmung zur Errichtung durch die Betreiber der Richtfunkstrecken. <p>Diese Stellungnahme ergeht auch im Auftrag und mit Wirkung für die PfalzKom Gesellschaft für Telekommunikation.</p> <p>Wir bitten um weitere Beteiligung an den nachfolgenden Verfahrensschritten und Mitteilung, inwieweit aufgrund unserer geäußerten Anregungen eine Anpassung der Unterlagen zum Entwurf des Bebauungsplanes vorgenommen wird.</p>			
11	<p>Polizeipräsidium Rheinpfalz Polizeiinspektion Landau - SB Verkehr Westring 23 - 25 76829 Landau in der Pfalz</p>	<p><u>Schreiben vom 23.11.2015</u></p> <p>Sonstige fachliche Anregungen und Informationen aus der eigenen Zuständigkeit gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Sperrung der Lotschstraße während der Bauphase? evtl. Umleitungsbeschilderung erforderlich ▪ Querungsverkehr der Besucher von Objekt 1 zu Objekt 2 auf der Lotschstraße; mit oder ohne Fußgängerüberweg ? ▪ Gibt es einen innerörtlichen Betriebsverkehr (Gabelstapler) von Objekt 1 zu Objekt 2 ▪ Stellplatzfläche für Besucher und Personal wird mit 260 Einheiten angegeben; wie sind die Parkplätze angelegt und wie ist ihre Anbindung zur öffentlichen Verkehrsfläche (Lotschstraße). In Landau haben wir auf Großraumparkplätzen eine Unfallhäufung, weil die Parktaschen zu schmal und zu unübersichtlich angeordnet sind. Ein Stellplatzflächenplan wäre von Vorteil. 	<p>Die fachlichen Anregungen bzw. Fragen der Polizeiinspektion Landau werden zur Kenntnis genommen, betreffen jedoch nicht den Regelungsinhalt des vorliegenden Bebauungsplans, sondern die Umsetzungsebene.</p> <p>Ergänzend werden jedoch, soweit dies zum gegenwärtigen Zeitpunkt möglich ist, die vorgebrachten Fragen beantwortet:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Ggf. kann während der Bauphase eine Sperrung erforderlich werden, hieraus resultierende erforderliche Maßnahmen werden in Abstimmung mit der Stadtverwaltung erfolgen. ▪ Zum gegenwärtigen Zeitpunkt ist aufgrund der geringen Verkehrsfrequenz keine Querungshilfe vorgesehen. ▪ Betriebsverkehr zwischen den beiden Objekten kann grundsätzlich nicht ausgeschlossen werden; von einer Beeinträchtigung der Verkehrsfunktion der Lotschstraße sowie ein erhöhten Gefährdungspotenzial ist in diesem Zusammenhang jedoch aufgrund der geringen Verkehrsfrequenz nicht zu erwarten. 	-	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Änderungen sind nicht erforderlich.</p>

LFD. NR.	BEHÖRDE	STELLUNGNAHMEN BEHÖRDE ZUM VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLAN C17 C „WOHN- UND EINRICHTUNGSHAUS EHRMANN“	STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG	+/-	VORSCHLAG ABWÄGUNGS- ERGEBNIS
			<ul style="list-style-type: none"> Die Stellplatzfläche soll als oberirdische, ebenerdige Stellplatzanlage realisiert werden. Die Fahrgassen sollen eine Breite zwischen 6,00 und 6,60 m aufweisen; ein einzelner Stellplatz die Größe von 5,00 m x 2,54 m. Als Stellplatzflächenplan kann der vorliegende Plan E.1 der Unterlagen zum Vorhaben - und Erschließungsplan herangezogen werden. 		
12	Stadtverwaltung Landau Ordnungsabteilung (Kampfmittelstelle) Friedrich-Ebert-Straße 5 76829 Landau	<u>Schreiben vom 02.11.2015</u> <input checked="" type="checkbox"/> Keine Stellungnahme erforderlich mit Angabe der Gründe <i>Baugrund ist keine Verdachtsfläche für Kampfmittel</i>	Die Stellungnahme sollte dem Vorhabenträger zur Kenntnis gegeben werden. Änderungen an der Planung sind jedoch nicht erforderlich.	-	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Änderungen sind nicht erforderlich.
		<u>Schreiben vom 24.01.2019</u> Unsere Stellungnahme hinsichtlich der Kampfmittelbelastung bezieht sich auf die Planzeichnung des Bebauungsplanes unter www.landau.de/oeffentliche-auslegung . Danach ergibt sich folgende Einschätzung: Für den gesamten Geltungsbereich bestehen keine bis sehr geringe Wahrscheinlichkeit von Kampfmittelfunden.	Die Stellungnahme sollte dem Vorhabenträger zur Kenntnis gegeben werden. Änderungen an der Planung sind jedoch nicht erforderlich.	-	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Änderungen sind nicht erforderlich.
13	Stadtverwaltung Landau Sozialamt, Beauftragter für die Belange von Menschen mit Behinderung Marktstraße 50 76829 Landau in der Pfalz	<u>Schreiben vom 08.02.2019</u> ... zur der im Betreff genannten Angelegenheit nehme ich auf Ihre erneute Beteiligungsanfrage i.S.d §§ 3 ff. BauGB vom 09.01.2019 wie folgt Stellung: Nach Sichtung der mir überlassenen Unterlagen (PDF Dateien HP www.landau.de) verweise ich weiterhin auf den Inhalt meiner Stellungnahme vom 07.09.2015. Danke für die Aufnahme der textlichen Festsetzung unter Buchstabe C, Ziffer 5 . Da es sich um einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan zu einem einzelnen Privatbauprojekt mit starkem öffentlichen Interesse der Bürgerschaft handelt, bitte ich um besondere Berücksichtigung der bauordnungsrechtlichen Vorschriften i.S.d. BauGB i.V.m. den §§ 2 Abs. 9, 51 Absatz 3 und 65 Abs. 5 LBauO (für barrierefreies Bauen). Gerne stehe ich Ihnen zu einzelnen barrierefreien Projektumsetzung (Behindertentoiletten, Zugänge, Rampen, Blindenleitlinien etc.) für weitere Prüfungen nach DIN weiter gerne zur Verfügung.	Der Beauftragte für die Belange von Menschen mit Behinderung der Stadtverwaltung Landau verweist inhaltlich auf seine Stellungnahme vom 07.09.2015. In dieser wurden jedoch keinen Bedenken gegen die Planung vorgebracht. Die ergänzenden Ausführungen zum barrierefreien Bauen sollten dem Vorhabenträger zur Kenntnis gegeben werden, betreffen jedoch nicht den Regelungsinhalt eines Bebauungsplans. Ein Änderungs- oder Ergänzungserfordernis der Planung resultiert aus der Stellungnahme jedoch nicht.	-	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis gegeben. Änderungen sind nicht erforderlich.

LFD. NR.	BEHÖRDE	STELLUNGNAHMEN BEHÖRDE ZUM VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLAN C17 C „WOHN- UND EINRICHTUNGSHAUS EHRMANN“	STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG	+/-	VORSCHLAG ABWÄGUNGS- ERGEBNIS
14	Stadtverwaltung Landau Stadtbaeamt/Bauordnung Königstraße 21 76829 Landau in der Pfalz	<p><u>Schreiben vom 11.11.2015</u> ... in Beantwortung Ihres Schreibens vom 27.10.2015 ergeht hiermit folgende</p> <p style="text-align: center;">STELLUNGNAHME</p> <p>Die folgende textliche Festsetzung stimmt nicht mit dem Planeintrag überein: 2.3.3. Zur maximalen Gebäudehöhe (GHmax) <i>siehe Planeintrag</i>. Ergänzend ist in diesem Zusammenhang zulässig: - eine Überschreitung der zulässigen, im Planeintrag bestimmten maximalen Gebäudehöhe von 10,00 m für Fassaden-Verblendungen und vorgesetzte Fassaden ausschließlich auf der in der Planzeichnung ergänzend abgegrenzten Fläche und bis zu maximalen Höhe von 16,70 m.</p> <p>Nach Planeintrag ist eine max. Höhe von 15,70 m („Überschr. max. 5,7 m“) zulässig. Ansonsten wird der Entwurfsfassung zu o. a. Bebauungsplan zugestimmt.</p>	Der Hinweis ist zutreffend. Daher wird die textliche Festsetzung korrigiert.	+	Die textliche Festsetzung „Überschreitung der zulässigen, im Planeintrag bestimmten maximalen Gebäudehöhe“ unter Punkt 2.3.3 wird auf den Wert „15,70 m“, entsprechend dem Planeintrag reduziert.
		<p><u>Schreiben vom 15.01.2019</u> ... in Beantwortung Ihres Schreibens vom 09.01.2019 ergeht hiermit folgende</p> <p style="text-align: center;">STELLUNGNAHME</p> <p>Die in Ziffer A.5.1.5 angegebene maximal zulässige Breite der Stahlkonstruktion (5,00 m) stimmt nicht mit dem Planeintrag (5,75 m) überein. Es bestehen Zweifel, dass die erforderlichen Abstandsflächen gemäß § 8 LBauO zur westlichen Grundstücksgrenze mit der vorgelegten Planung eingehalten werden können. Dies sollte überprüft werden. Nicht alle notwendigen Pkw-Stellplätze für das Vorhaben können auf dem Baugrundstück hergestellt werden und sind daher auf einem anderen Grundstück in der Nähe nachzuweisen und über Baulast zu sichern. Die Einhaltung der max. zulässigen Verkaufsflächen und der gastronomischen Nutzung sowie die Einhaltung der max. zulässigen GRZ und GFZ kann aufgrund der vorliegenden Pläne nicht geprüft werden. Dies ist im Baugenehmigungsverfahren detailliert nachzuweisen. Ansonsten wird der Fassung für die erneute Beteiligung zu o. a. Bebauungsplan zugestimmt</p> <p><i>Hinweis der Verwaltung: Gemeint ist die Ziffer B.5.1.5., eine Festsetzung A.5.1.5. kennt der Bebauungsplan nicht.</i></p>	<p>Zu den Ausführungen der Fachabteilung ergeht folgende Würdigung:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Die hier angesprochenen 5,75 m beziehen sich nicht auf die Breite der Stahlkonstruktion, sondern, wie auch in der Planzeichnung ersichtlich, auf die Tiefe zwischen Bestandgebäude und geplanter Baugrenze. Somit wird ein Widerspruch nicht gesehen. ▪ Die Hinweise zum Nachweis der notwendigen Pkw-Stellplätze sollten zur Kenntnis genommen werden. ▪ Der durch das Vorhaben verursachte Stellplatzbedarf wurde auf den Flurstücken 3654/27, 3656/6, 3653/11, 3653/20 und 3654/32 nachgewiesen und über Baulast gesichert. Ein Ergänzungserfordernis der Planung resultiert aus der Stellungnahme somit nicht. ▪ Die Hinweise zur Einhaltung der max. zulässigen Verkaufsfläche und der gastronomischen Nutzung sowie zur Einhaltung der max. zulässigen GRZ und GFZ sollten dem Vorhabenträger zur Kenntnis gegeben werden, betreffen jedoch nicht den Regelungsinhalt des Bebauungsplans. 	-	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis gegeben. Unter Berücksichtigung der Ausführungen der Verwaltung zur Stellungnahme sind Änderungen jedoch nicht erforderlich.

LFD. NR.	BEHÖRDE	STELLUNGNAHMEN BEHÖRDE ZUM VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLAN C17 C „WOHN- UND EINRICHTUNGSHAUS EHRMANN“	STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG	+/-	VORSCHLAG ABWÄGUNGS- ERGEBNIS
15	Stadtverwaltung Landau Umweltamt, Untere Naturschutzbehörde Königstraße 21 76829 Landau in der Pfalz	<p><u>Schreiben vom 09.12.2015</u></p> <p>Den anerkannten Umweltverbänden gaben wir die Gelegenheit zur Mitwirkung. Sie wurden um Stellungnahme gebeten. Von den insgesamt 10 anerkannten Umweltverbänden gingen fristgerecht folgende Antworten ein. <u>Der Landesverband der Deutschen Gebirgs- und Wandervereine e.V. (PWV)</u> teilt im Schreiben vom 13.11.2015 mit, dass er keine Bedenken gegen das Vorhaben habe und seine Belange nicht berührt sehe. <u>Die Schutzgemeinschaft Deutscher Wald (SDW) und die Landes-Aktions-Gemeinschaft Natur und Umwelt (LAG)</u> teilten mit Schreiben vom 13.11.2015 mit, dass sie keine Einwände oder Anregungen zur vorgelegten Planung haben. <u>Der BUND</u> teilt mit Schreiben vom November 2015 mit, dass keine Einwände bestünden und die Innenentwicklung im bestehenden Gewerbegebiet begrüßt werde.</p> <p>Aus Sicht der unteren Naturschutzbehörde bestehen ebenfalls keine Bedenken und Anregungen.</p> <p>Bei jeder Innenverdichtung sollte jedoch aus gestalterischen, ökologischen wie stadtklimatischen Gründen ein Mindestmaß an Grünstrukturen erhalten oder geschaffen werden sowie die Möglichkeiten für Fassaden- und Dachbegrünung genutzt werden.</p> <p><u>Anlagen: Stellungnahmen der Umweltverbände</u></p> <p><i>Hinweis der Verwaltung: Auf einen Abdruck, der der Stellungnahme beigefügten Schreiben der Umweltverbände wurde verzichtet.</i></p>	<p>Die Untere Naturschutzbehörde, einschließlich der drei Verbände, die eine Rückmeldung gegeben haben, haben keine Bedenken gegen die Planung.</p> <p>Die Hinweise der Unteren Naturschutzbehörde zur Erhaltung bzw. zur Schaffung eines Mindestmaßes an Grünstrukturen sowie die Umsetzung von Maßnahmen zur Fassaden- und Dachbegrünung wurden in der Planung bereits aufgegriffen.</p>	-	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Änderungen sind nicht erforderlich.
		<p><u>Schreiben vom 05.02.2019</u></p> <p>Beim vorgelegten geänderten Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes C17 C „Wohn- und Einrichtungshaus Ehrmann“ 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 C17 C:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Das besondere Artenschutz nach §44 Abs. 1 Nr. 1-4 BNatSchG ist bei der Baureifmachung wie auch Sanierungs- und Umbauarbeiten oder auch Neubauten zu beachten. Diese Umsetzung ist durch eine Umweltbaubegleitung sicher zu stellen und zu dokumentieren. 2. Der Geltungsbereich befindet sich in einem Gewerbegebiet, das ge- 	<p>Die Untere Naturschutzbehörde hat keine Bedenken gegen die Planung, wenn:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ der besondere Artenschutz bei der Planungsumsetzung Beachtung findet. <p>Der vorliegende Bebauungsplan enthält diesbezüglich bereits entsprechende Hinweise, so dass ein Ergänzungserfordernis der Planung hieraus nicht resultiert;</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ eine Verpflichtung vorgesehen wird, dass der Vorhabenträger zur Dachbegrünung verpflichtet wird. Grund hierfür ist, dass auch die Stadt Landau in den letzten Jahren vermehrt klimatischen Extremereignissen (Überschwemmungen durch Starkregenerereignisse und Zeiten starker und langer Überhitzung 	+	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Eine entsprechende Verpflichtung zur Dachbegrünung wird in den Durchführungsvertrag aufgenommen.

LFD. NR.	BEHÖRDE	STELLUNGNAHMEN BEHÖRDE ZUM VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLAN C17 C „WOHN- UND EINRICHTUNGSHAUS EHRMANN“	STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG	+/-	VORSCHLAG ABWÄGUNGS- ERGEBNIS
		<p>mäß der vorliegenden Stadtklimaanalyse als thermisch belastet einzu- stufen ist; die Planhinweiskarte formuliert die lokale Wärmebelastung durch entsprechende Maßnahmen zu reduzieren. Dabei tragen Dach- begrünungen durch verminderte Wärmerückstrahlung und ihre Ver- dunstung zur Minderung klimatisch nachteiliger Effekte von Baukör- pern bei. Begrünte Dächer können als ‚Staubsenke‘ wirken und vor al- lem zur Verbesserung des Wasserrückhaltevermögens beitragen. Bei vorrangiger Verwendung extensiver Begrünungsverfahren mit Gras- und Staudenvegetation können Dachbegrünungen hervorragende Sek- undärbiotope für an die speziellen Lebensbedingungen angepasste Tiere und Pflanzen darstellen. Des Weiteren wird die Verdunstung be- günstigt und die Menge des anfallenden Niederschlagswasser auf- grund der erfolgenden Verdunstung um ca. 40 % reduziert. Die Abga- be der verbleibenden 60 % des Niederschlagswassers erfolgt aufgrund der Pufferwirkung der Substratschicht mit einer zeitlichen Verzögerung in die nachgeschaltete Kanalisation oder ggf. in Versickerungsanlagen. Innerhalb des Plangebiets sind mindestens 80 % aller geeigneten Dachflächen mit einer extensiven Dachbegrünung (Höhe der Substrat- schicht ca. 8 cm) anzulegen.</p> <p>Ausnahmen von dieser Festsetzung sind nur zulässig für die Errich- tung von Solaranlagen (Flyer siehe Anlage), soweit der Anteil der Dachbegrünung an der Gesamtdachfläche 50 % nicht unterschreitet.</p> <p>Anlage <i>Hinweis der Verwaltung: Auf einen Abdruck der Anlage wurde verzichtet.</i></p>	<p>ausgesetzt war).</p> <p>Vor diesem Hintergrund wird auch die in der Planung bereits enthaltene Empfehlung, dass Dachflächen zu begrünen sind, als nicht mehr ausreichend angese- hen und die nunmehr vorgebrachte Forderung in Bezugnahme auf die Würdigung der öffentlichen und privaten Belange gegen- und untereinander als an- gemessen angesehen.</p> <p>Der Vorhabenträger hat zwischenzeitlich auf diese Forderung reagiert und verpflichtet sich zur Herstel- lung eines zu mindestens 50% begrünten Daches bei seinem Neubauvorhaben im SO3. Da das Ge- bäude im SO-2 schon realisiert ist, erfolgt dort keine bauliche Anpassung.</p>		
16	<p>Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH Ingersheimer Straße. 20 70499 Stuttgart</p>	<p><u>Schreiben vom 13.02.2019</u> ... wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 09.01.2019. Eine Ausbauentscheidung trifft Vodafone nach internen Wirtschaftlich- keitskriterien. Dazu erfolgt eine Bewertung entsprechend Ihrer Anfrage zu einem Neubaugebiet Bei Interesse setzen Sie sich bitte mit dem Team Neubaugebiete in Verbindung: 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"> • <u>Kabelschutzanweisung Vodafone</u> 	<p>Die Stellungnahme der Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH sollte dem Vorhabenträger zur Kenntnis gegeben werden. Der Inhalt betrifft jedoch nicht den Regelungsinhalt des Bebauungsplans</p>	-	<p>Die Ausführungen werden zur Kennt- nis gegeben. Ände- rungen sind nicht erforderlich.</p>

LFD. NR.	BEHÖRDE	STELLUNGNAHMEN BEHÖRDE ZUM VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLAN C17 C „WOHN- UND EINRICHTUNGSHAUS EHRMANN“	STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG	+/-	VORSCHLAG ABWÄGUNGS- ERGEBNIS
		<ul style="list-style-type: none"> • <u>Kabelschutzanweisung Vodafone Kabel Deutschland</u> • <u>Zeichenerklärung Vodafone</u> • <u>Zeichenerklärung Vodafone Kabel Deutschland</u> 			
17	Wintershall Holding GmbH Postfach 12 65 49403 Barnstorf	<p><u>Schreiben vom 09.12.2015</u></p> <p>... wir bedanken uns für die Beteiligung an der o. g. Maßnahme und nehmen hierzu wie folgt Stellung: Der räumliche Geltungsbereich der o. g. Maßnahme befindet sich innerhalb des bergrechtlichen Bewilligungsfeldes „Landau-West I“ der Wintershall Holding GmbH. Hierbei handelt es sich um eine öffentlich-rechtlich verliehene Berechtigung zur Aufsuchung und Gewinnung von Kohlenwasserstoffen. Wir bitten Sie, nachrichtlich einen entsprechenden Hinweis auf das Bewilligungsfeld in die Begründung aufzunehmen. Einschränkungen für die Durchführung der o. g. Maßnahme ergeben sich hierdurch nicht. Es bestehen keine Bedenken gegen die Durchführung der Maßnahme.</p> <p><i>Hinweis der Verwaltung: Nach Mitteilung des Landesamtes für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz vom 22.01.2019 ist zwischenzeitlich die Hermann von Rautenkranz, Internationale Tiefbohr GmbH & Co. KG ITAG (Celle) die Inhaberin der Berechtigung "Landau-West I".</i></p>	Die Hinweise der Wintershall Holding GmbH konkretisieren die Ausführungen des Landesamtes für Geologie und Bergbau zum Thema „Bergrechtlichen Bewilligungsfeld Landau-West I“. Sie sollten daher, entsprechend der Anregung, ergänzend in der Planung berücksichtigt werden.	+	Die abgegebenen Hinweise zum bergrechtlichen Bewilligungsfeld „Landau-West I“ werden in den Bebauungsplan in das Kapitel „Hinweise und Empfehlungen ohne Festsetzungscharakter“ aufgenommen.
		<p><u>Schreiben vom 10.12.2015</u></p> <p>... ergänzend zu unserer Stellungnahme vom 09.12.2015 Az.: AFD-2015-0875 möchten wir Ihnen mitteilen, dass nehmen dem Erlaubnisfeld „Landau-West I“ zur Gewinnung von Kohlenwasserstoffen ebenfalls das Bewilligungsfeld „Landau“ zur Gewinnung von Erdwärme betroffen ist. Wir bitten Sie, nachrichtlich ebenfalls einen entsprechenden Hinweis auf das Bewilligungsfeld „Landau“ in die Begründung aufzunehmen. Einschränkungen für die Durchführung der o. g. Maßnahme ergeben sich hierdurch nicht. Es bestehen keine Bedenken gegen die Durchführung der Maßnahme.</p>	Die Hinweise der Wintershall Holding GmbH konkretisieren die Ausführungen des Landesamtes für Geologie und Bergbau zum Thema „Bewilligungsfeld Landau“. Sie sollten daher, entsprechend der Anregung, ergänzend in der Planung berücksichtigt werden.	+	Die abgegebenen Hinweise zum bergrechtlichen Bewilligungsfeld „Landau“ werden in den Bebauungsplan in das Kapitel „Hinweise und Empfehlungen ohne Festsetzungscharakter“ aufgenommen.
		<p><u>Schreiben vom 15.02.2019</u></p> <p>... wir bedanken uns für die Beteiligung an der o. g. Maßnahme und nehmen hierzu wie folgt Stellung: unsere mit Schreiben vom 09.12.2015 und 10.12.2015 gemachten Ausführungen besitzen weiterhin Gültigkeit. Anlagen <i>Hinweis der Verwaltung: Auf einen Abdruck der Anlagen wurde verzichtet.</i></p>	Die Wintershall Holding GmbH verweist in Gänze auf ihre Stellungnahmen vom 09.12.2015 und 10.12.2015. Die dort gemachten Hinweise haben bereits Eingang in die vorliegende Planung gefunden, so dass hier kein Änderungs- oder Ergänzungserfordernis der Planung gesehen wird.	-	Die Ausführungen werden zur Kenntnis gegeben. Änderungen sind nicht erforderlich.