
Stadt Landau in der Pfalz

**Bebauungsplan „D 9-Änderung,
1. Teiländerung – Am Messeplatz“**

Synopse vom 16.04.2019 zur Entwurfsfassung vom 15.05.2017
aufgrund der erneuten Beteiligung der Behörden
gemäß § 4 Abs. 2 BauGB i. v. m. § 4a Abs. 3 BauGB
und der Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB

I. Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange, die keine Stellungnahmen abgegeben haben:

1. Deutsch Post AG, Bonn
2. Landesamt für Geologie und Bergbau, Mainz
3. Verband Region Rhein-Neckar, Mannheim
4. Feuerwehr Landau
5. Finanzamt Landau
6. Generaldirektion Kulturelles Erbe, Direktion Landesdenkmalpflege, Mainz
7. Handwerkskammer der Pfalz, Kaiserslautern
8. Pfalzwerke Netz AG, Ludwigshafen
9. Vermessungs- und Katasteramt, Landau
10. Wintershall Holding GmbH, Barnstorf
11. Verbandsgemeinde Landau-Land

II. Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange, die keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken äußerten. Ein Beschluss ist nicht erforderlich:

1. Creos Deutschland, Homburg
2. Deutsche Telekom Technik GmbH, Niederlassung Südwest
3. Entsorgungs- und Wirtschaftsbetrieb Landau
4. Generaldirektion Kulturelles Erbe, Direktion Landesarchäologie
5. Generaldirektion Kulturelles Erbe RLP, Direktion Landesarchäologie, Erdgeschichte
6. Generaldirektion Kulturelles Erbe, Direktion Landesdenkmalpflege, Mainz
7. Industrie- und Handelskammer, Landau
8. Kreisverwaltung Südliche Weinstraße, Abteilung Bauen und Wohnen, Landau
9. Landesamt für Geologie und Bergbau
10. Polizeipräsidium Rheinpfalz, Landau
11. SGD Süd, Regionalstelle Gewerbeaufsicht
12. Stadt Landau – Brand- und Katastrophenschutz, Feuerwache Landau
13. Stadt Landau, Sozialamt, Behindertenbeauftragter
14. Verbandsgemeinde Herxheim
15. Verbandsgemeinde Offenbach
16. Vermessungs- und Katasteramt Rheinpfalz
17. Vodafone Kabel Deutschland GmbH
18. Wintershall Holding GmbH

LFD. NR.	BEHÖRDE	STELLUNGNAHMEN BEHÖRDE ZUM BEBAUUNGSPLAN D°9-1.°Teiländerung	STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG	+/-	VORSCHLAG ABWÄGUNGSERGEBNIS
1	Stadtverwaltung Landau in der Pfalz, Umweltamt, Az.: 353- Untere Naturschutzbehörde Königstraße 21, 76829 Landau in der Pfalz	<p><u>Stellungnahme vom 20.07.2017</u> Während der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 12.02.-20.03.2015 gingen Stellungnahmen zum Artenschutz ein.</p> <p>Durch einen Gutachter wurden die beiden Reviere einer europäischen und streng geschützten Vogelart (Haubenlerche) im Plangebiet bzw. im Umfeld bestätigt. Es wurde ein artenschutzfachliches Maßnahmenkonzept zur Vermeidung von Beeinträchtigungen sowie zum Ersatz für den Teilverlust des Nord-Reviers entwickelt. Die Maßnahmen wurden in Abstimmung mit der Naturschutzbehörde erstellt.</p> <p>Grundsätzlich machen wir darauf aufmerksam, dass bei Verfahren nach §13a BauGB der §44 Abs.5 BNatSchG nicht zur Anwendung kommt. Demzufolge sind neben den streng geschützten Arten auch die besonders geschützten Arten zu berücksichtigen. Die Verbotstatbestände nach § 44 Abs.1 Nr.1-3 BNatSchG sind voll anzuwenden. Vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen sind nicht möglich.</p> <p>Im Rahmen der erneuten Beteiligung haben wir redaktionelle Änderungen gekennzeichnet.</p>	<p>Die Verwaltung hat mit der Oberen Naturschutzbehörde die weitere Vorgehensweise abgestimmt. Demnach sind plangebietsintern Maßnahmen festzusetzen.</p> <p>Da bereits Bauplanungsrecht besteht und deshalb Eingriffe zulässig sind, weist der Entwurf ausschließlich ergänzend auf plangebietsextern zu schaffende Flächen und Maßnahmen als Ersatzhabitat am Birnbach und im geplanten Gewerbepark Am Messegelände-Südost (D 12) hin. Hierzu lässt die Verwaltung derzeit ein detailliertes Artenschutzgutachten erstellen, dessen Ergebnisse bei der Entwicklung des Gewerbeparks Am Messegelände-Südost (D 12) umgesetzt werden. Die Stadt wird somit das möglicherweise verlorengelassene Revier der Haubenlerche vollständig plangebietsextern ersetzen.</p> <p>Die redaktionellen Änderungen (Plan, Textteil und Begründung) sollten berücksichtigt werden.</p>	/	<p>Die Anmerkungen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Plan, Textteil und Begründung werden geändert</p>
2	EnergieSüdwest Netz GmbH Industriestraße 18, 76829 Landau	<p><u>Stellungnahme vom 20.07.2017</u> bezüglich des Entwurfs des BP „D9-Änderung, 1. Teiländerung-Am Messeplatz“ möchten wir Ihnen folgendes mitteilen:</p> <p>Über die Flurstücke 1169/32 u. 1169/33 verläuft in Nord-Süd-Richtung ein außer Betrieb genommenes Mittelspannungskabel und ein außer Betrieb genommenes Steuerkabel, siehe Plan anbei. Im südlichen Bereich des Flst. 1169/32 verläuft ein Strom-Hausanschlusskabel. Diese Kabel können für die geplanten Baumaßnahmen zurückgebaut werden. Die Bauträger sollten über diese Umstände informiert werden. Vor Baubeginn müssen sich die Bauträger mit uns in Verbindung setzen, auch bezüglich der Abstimmung der Versorgungsanschlüsse.</p>	<p>Die Anmerkungen sollten zur Kenntnis genommen und im Textteil auf die vorhandenen Kabel hingewiesen werden.</p>	+	<p>Ergänzung der Hinweise in Ziffer 23 Wasser- und Stromversorgung und in der Planzeichnung hinsichtlich Mittelspannungs-/ Steuerungskabel</p>
3	Stadtbauamt Bauordnungsabteilung Stadtplanung und Stadtentwicklung	<p><u>Stellungnahme vom 10.07.2017</u> Unter Bezugnahme auf Ihr Schreiben vom 05.07.2017 nehmen wir zum Entwurf des Bebauungsplanes „D9-Änderung, 1. Teiländerung-Am Messeplatz“ wie folgt Stellung: <u>Zu Ziffer I 2.2 und 2.3:</u> In der Regel werden die gewerblichen Gebäude mit Flachdach und umlaufender Attika errichtet. Die Gebäudehöhe und Traufhöhe sollte daher zur Eindeutigkeit wie folgt ergänzt werden:</p>	<p>Der Anregung sollte zugestimmt und die Textfestsetzungen 2.2 und 2.3 um die fett-markierten Textpassagen ergänzt werden.</p>	+	<p>Ergänzung der Festsetzungen in Ziffer 2.2 und 2.3</p>

LFD. NR.	BEHÖRDE	STELLUNGNAHMEN BEHÖRDE ZUM BEBAUUNGSPLAN D°9-1.°Teiländerung	STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG	+/-	VORSCHLAG ABWÄGUNGSERGEBNIS
		<p>„Die Gebäudehöhe wird definiert als das Maß zwischen der Achse der erschließenden Straße in Grundstücksmitte und dem höchst gelegenen Punkt der Dachhaut bzw. der Oberkante Attika.“</p> <p>„Die Traufhöhe wird definiert als das Maß zwischen der Achse der erschließenden Straße in Grundstücksmitte und dem Schnittpunkt der Gebäude-Außenwand mit der Oberkante der Dachhaut bzw. der Oberkante Attika.“</p> <p><u>Zu Ziffer I. 4.2:</u> Die Baulinien dürfen um bis zu 2,00 m überschritten werden. Dies sollte auch für die Baugrenzen gelten, denn ansonsten ist bei einer (zulässigen) Überschreitung der nördlichen oder südlichen Baulinie und einem Gebäude, welches in einer Flucht zu den Straßen errichtet werden soll, eine Befreiung für die Überschreitung der nördlichen oder südlichen Baugrenze erforderlich.</p> <p><u>Zu Ziffer II.6:</u> Die Höhe der Attika von Oberkante Dachhaut beträgt i. d. R. 30 - 50 cm. Parabolantennen sind üblicherweise höher. Die Festsetzung ist daher u. E. nicht umsetzbar.</p>	<p>Der Anregung sollte zugestimmt und die Textfestsetzung 4.2 ergänzt werden.</p> <p>Der Anregung sollte zugestimmt und die Textfestsetzung II.6.4 geändert werden, sodass Parabolspiegel für Satellitenempfang den höchstgelegenen Punkt der Dachhaut nur bis zu max. 2,0 m überschreiten dürfen und einen Abstand von mindestens 3,0 m zur Gebäudefassade aufweisen müssen.</p>	<p>+</p> <p>+</p>	<p>Ergänzung der Festsetzungen in Ziffer 4.2.</p> <p>Änderung der Festsetzungen in Ziffer II.6.4.</p>