
Stadt Landau in der Pfalz

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

Synopse vom 31.07.2019 zur Entwurfsfassung vom April 2019
aufgrund der Beteiligung der Behörden
gemäß § 4 Abs. 2 BauGB i. v. m. § 4a Abs. 3 BauGB
und der Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB

und

Synopse vom 16.04.2019 zur Entwurfsfassung vom Mai 2017
aufgrund der Beteiligung der Behörden
gemäß § 4 Abs. 2 BauGB i. v. m. § 4a Abs. 3 BauGB
und der Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB

und

Synopse vom 15.05.2017 zur Entwurfsfassung vom Februar 2015
aufgrund der Beteiligung der Behörden
gemäß § 4 Abs. 2 BauGB
und der Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB

Synopse vom 31.07.2019 zur Entwurfsfassung vom April 2019

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

1. Verband Region Rhein-Neckar, Mannheim
2. Finanzamt Landau
3. Generaldirektion Kulturelles Erbe, Direktion Landesdenkmalpflege, Mainz
4. Generaldirektion Kulturelles Erbe, Direktion Landesarchäologie – Erdgeschichte, Koblenz
5. Handwerkskammer der Pfalz, Kaiserslautern
6. Vermessungs- und Katasteramt, Landau
7. Exorka GmbH, Grünwald
8. Fa. Hermann von Rautenkranz, Celle
9. Energie Südwest Netz GmbH, Landau
10. Umweltschutz/Untere Abfall- und Wasserbehörde, Landau
11. Verbandsgemeinde Offenbach

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

1. Stadtverwaltung Landau, Beauftragter für die Belange von Menschen mit Behinderung
2. Stadtverwaltung Landau, Brand- und Katastrophenschutz, Feuerwache Landau
3. Generaldirektion Kulturelles Erbe, Direktion Landesarchäologie, Speyer
4. Handelsverband Mittelrhein-Rheinhessen-Pfalz, Neustadt
5. Industrie- und Handelskammer, Landau
6. Stadtverwaltung Landau, Jugendamt, Landau
7. Kampfmittelstelle (321)
8. Kreisverwaltung Südliche Weinstraße, Abteilung Bauen und Wohnen Landau
9. Polizeiinspektion Landau, Landau
10. Stadtverwaltung Landau, Schulamt, Landau
11. SGD Süd, Regionalstelle Gewerbeaufsicht
12. Stadtverwaltung Landau, Stadtbauamt Bauordnungsabteilung, Landau
13. Verbandsgemeinde Herxheim
14. Verbandsgemeinde Landau Land
15. Wintershall Holding GmbH, Barnsdorf

Synopse vom 16.04.2019 zur Entwurfsfassung vom Mai 2017

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

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

1. Verband Region Rhein-Neckar, Mannheim
2. Einzelhandelsverband Mittelrhein-Rheinhessen-Pfalz e.V., Neustadt
3. Finanzamt, Landau
4. Hermann von Rautenkranz, Celle
5. Deutsch Post AG, Bonn
6. Landesbetrieb Mobilität Rheinland-Pfalz, Speyer
7. SGD Süd, Obere Landesplanungsbehörde, Neustadt
8. Fernleitungs Betriebs GmbH, Idar-Oberstein
9. Handwerkskammer der Pfalz, Kaiserslautern
10. Pfalzwerke Netz AG, Ludwigshafen
11. Verbandsgemeinde Landau-Land
12. Kampfmittelstelle (321)
13. Umweltschutz/Untere Abfall- und Wasserbehörde (352)

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

1. Creos Deutschland
2. Energie Südwest Netz GmbH
3. Entsorgungs- und Wirtschaftsbetrieb Landau
4. Fernleitungs-Betriebsgesellschaft mbH
5. Generaldirektion Kulturelles Erbe, Direktion Landesdenkmalpflege
6. Hermann von Rautenkranz Internationale Tiefbohr GmbH & Co. KG ITAG
7. Kabel Deutschland Vertrieb und Service GmbH
8. Kreisverwaltung Südliche Weinstraße, Untere Landesplanungsbehörde
9. Stadtbauamt Landau, Abteilung Bauordnung
10. Stadtverwaltung Landau, Ordnungsabteilung (Kampfmittelstelle)
11. SGD Süd, Obere Landesplanungsbehörde
12. SGD Süd, Regionalstelle Gewerbeaufsicht
13. Umweltamt Landau
14. Verbandsgemeinde Herxheim
15. Verbandsgemeinde Offenbach

| LFD. NR. | BEHÖRDE | STELLUNGNAHMEN BEHÖRDE ZUM BEBAUUNGSPLAN D°9-1.°Teiländerung | STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG | +/- | VORSCHLAG ABWÄGUNGSERGEBNIS |
|----------|---|---|---|-----|--|
| 1 | Generaldirektion Kulturelles Erbe RLP, Direktion Landesarchäologie Außenstelle Speyer, Kleine Pfaffengasse 10, 67346 Speyer | Stellungnahme vom 18.02.2015: In meiner Stellungnahme zum Bebauungsplan D9 hatte ich Ihnen bereits die denkmalpflegerischen Auflagen mitgeteilt, die ja auch bereits als Auflagen in den Bebauungsplan aufgenommen sind (Teil C - Hinweise, Punkt 9); diese haben weiterhin Geltung. Ich weise vorsorglich darauf hin, dass die geplante Maßnahme in der Festung Landau liegt und es möglich ist, dass festungszeitliche oder nachfestungszeitliche Baureste - ebenso wie Baureste aus dem Mittelalter (Mauern, Fundamente, Keller, etc.) sich im Baufeld befinden; daher ist für die gesamte Baumaßnahme erhöhte Sorgfalt der Baufirmen und Bauherren gefordert und unsere Dienststelle ist in das Bauverfahren bis zum Abschluss aller Erdarbeiten direkt mit einzubinden; dazu gehört v.a. die rechtzeitige Benachrichtigung über den Baubeginn sowie die sofortige Meldung von Funden/Befunden (= Mauern, Fundamente, etc.) an unsere Behörde, damit wir schnell reagieren können und so den Bauverlauf möglichst nicht oder nur geringfügig stören müssen. | Der bereits vorhandene Hinweis sollte ergänzt werden. | + | Der vorhandene Hinweis wird entsprechend ergänzt. |
| 2 | Landesbetrieb Mobilität Speyer Postfach 1880, 67328 Speyer | Stellungnahme vom 17.02.2015: Die Änderung bezieht sich auf ein Grundstück innerhalb des bestehenden Gewerbegebietes. Statt der beabsichtigten Messehalle sind nun ein Hotel und ein Gebäude der Sparkasse vorgesehen. Von Seiten des Landesbetriebes Mobilität Speyer bestehen gegen die Änderung grundsätzlich keine Einwände. Wir weisen jedoch aufgrund der geänderten Nutzung und der vorbeiführenden L 509 und A 65 vorsorglich darauf hin, dass die Stadt Landau durch entsprechende Festsetzungen in der Planurkunde bzw. in den textlichen Festsetzungen zum o.g. Bauleitplan den Erfordernissen des § 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 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. Die hierzu erforderlichen Nachweise sind durch die Trägerin der Bauleitplanung in eigener Verantwortung zu erbringen. Sie 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 Straßenbaulasträger bei einem künftigen Neubau oder der wesentlichen Änderung der L 509 / A 65 nur insoweit Lärmschutzmaßnahmen zu betreiben hat, als diese über das | Der Hinweis sollte zur Kenntnis genommen werden. Eine Ergänzung der textlichen Festsetzungen hinsichtlich Lärmimmissionen von der angrenzenden L 509 ist nicht erforderlich, da aufgrund der Entfernung (ca. 90 m bis zur Landesstraße) und der vorgesehenen Nutzung (Gewerbegebiet), erheblich störende Lärmimmissionen nicht zu erwarten sind. Die Anmerkung sollte zur Kenntnis genommen werden. | / | Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Anmerkung wird zur Kenntnis genommen. |

| LFD. NR. | BEHÖRDE | STELLUNGNAHMEN BEHÖRDE ZUM BEBAUUNGSPLAN D°9-1.°Teiländerung | STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG | +/- | VORSCHLAG ABWÄGUNGSERGEBNIS |
|----------|---|---|---|------------|--|
| | | <p>hinausgehen, was die Stadt im Zusammenhang mit der Bauleitplanung bereits hätte Regeln müssen.</p> <p>Abschließend machen wir darauf aufmerksam, dass eine Blendung der Verkehrsteilnehmer auf den klassifizierten Straßen (durch z.B. Solaranlagen) mit geeigneten Mitteln auszuschließen ist.</p> | <p>Der Hinweis sollte zur Kenntnis genommen und unter den Hinweisen ergänzt werden, dass im Rahmen von Baugenehmigungsverfahren sicherzustellen ist, dass Blendungen/ Beeinträchtigungen (z.B. Rauch, Staub, Blendung) der Straßenverkehrsteilnehmer auf den klassifizierten Straßen durch das Gewerbegebiet auszuschließen sind.</p> | + | <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und unter den Hinweisen ein Hinweis zur „Verkehrssicherheit“ ergänzt.</p> |
| 3 | Landesamt für Geologie und Bergbau Emy-Roeder-Straße 5, 55129 Mainz | <p>Stellungnahme vom 01.07.2019: aus Sicht des Landesamtes für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz (LGB) werden zum oben genannten Planvorhaben folgende Anregungen, Hinweise und Bewertungen gegeben: Bergbau / Altbergbau: Die Berücksichtigung unserer Stellungnahme vom 10.03.2015 (Az.: 3240-0153-15N1) nehmen wir dankend zur Kenntnis. Wir weisen darauf hin, dass zwischenzeitlich die Bewilligung für Kohlenwasserstoffe "Landau Ost IV" ausgelaufen ist. Der Rest der Stellungnahme behält weiterhin seine Gültigkeit.</p> | <p>Bergbau / Altbergbau: Der Hinweis sollte zur Kenntnis genommen und in die Hinweise aufgenommen werden.</p> | + | <p>Ergänzung von Ziffer 6 der Hinweise.</p> |
| | | <p>Stellungnahme vom 10.03.2015: Bergbau / Altbergbau: Die Prüfung der hier vorhandenen Unterlagen ergab, dass im Geltungsbereich des Bebauungsplans „D9-Änderung, 1. Teiländerung – Am Messeplatz“ kein Altbergbau dokumentiert ist und kein aktueller Bergbau unter Bergaufsicht erfolgt. Das in Rede stehende Gebiet wird von den Bewilligungen für Kohlenwasserstoffe „Landau Ost IV“ und für Erdwärme „Landau“ überdeckt. Inhaberin der Berechtigung „Landau Ost IV“ ist die Firma Hermann von Rautenkranz, Internationale Tiefbohr GmbH & Co. KG ITAG, Itagstraße in 29221 Celle (Kohlenwasserstoffe). Die Inhaberin der Bewilligung „Landau“ ist die Firma Wintershall Holding GmbH, Rechterner Straße 2 in 49406 Barnstorf. Da wir über die genaueren Planungen und Vorhaben der vorgenannten Inhaberinnen keine Kenntnisse besitzen, empfehlen wir Ihnen sich mit diesen in Verbindung zu setzen.</p> <p>Boden und Baugrund: - allgemein: Es werden projektbezogene Baugrunduntersuchungen empfohlen. Die einschlägigen Regelwerke, wie z.B. DIN 1054, DIN 4020, DIN EN 1997-1 und -2 und DIN 4124, sind zu beachten. - mineralische Rohstoffe: Keine Einwände.</p> | <p>Bergbau/Altbergbau: Ohne Bedenken zur Bebauungsplanänderung.</p> <p>Ein entsprechender Hinweis bezüglich der Bewilligungsfelder sollte im Textteil aufgenommen werden.</p> <p>Der Hinweis auf projektbezogene Baugrunduntersuchungen sollte ergänzt werden.</p> | / + | <p>Die Anmerkung wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird unter den Hinweisen ergänzt.</p> <p>Ergänzung unter den Hinweisen zur „Bodenbeschaffenheit/ Baugrund“</p> |

| LFD. NR. | BEHÖRDE | STELLUNGNAHMEN BEHÖRDE ZUM BEBAUUNGSPLAN D°9-1.°Teiländerung | STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG | +/- | VORSCHLAG ABWÄGUNGSERGEBNIS |
|----------|---------|--|--|-----|--|
| | | <p>- Radonprognose: Das Plangebiet liegt innerhalb eines Bereiches, in dem lokal erhöhtes und seltener hohes Radonpotential über einzelnen Gesteinshorizonten ermittelt wurde. Es wird dringend empfohlen orientierende Radonmessungen in der Bodenluft vorzunehmen, um festzustellen, ob und in welchem Ausmaß Baumaßnahmen der jeweiligen lokalen Situation angepasst werden sollten.</p> <p>Wir bitten darum, uns die Ergebnisse der Radonmessungen mitzuteilen, damit diese in anonymisierter Form zur Fortschreibung der Radonprognosekarte von Rheinland-Pfalz beitragen.</p> <p>Studien des Landesamtes für Geologie und Bergbau haben ergeben, dass für Messungen im Gestein/Boden unbedingt Langzeitmessungen (ca. 3-4 Wochen) notwendig sind. Kurzzeitmessungen sind hierbei nicht geeignet, da die Menge des aus dem Boden entweichenden Radons in kurzen Zeiträumen sehr stark schwankt. Dafür sind insbesondere Witterungseinflüsse wie Luftdruck, Windstärke, Niederschläge oder Temperatur verantwortlich. Nur so können aussagefähige Messergebnisse erzielt werden. Es wird 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. 1m tiefe Bohrungen zur Platzierung der Dosimeter, dabei bodenkundliche Aufnahme des Bohrgutes; - Fachgerechter Einbau und Bergen der Dosimeter; - Auswertung der Messergebnisse, der Bodenproben sowie der Wetterdaten zur Ermittlung der Radonkonzentration im Messzeitraum und der mittleren jährlichen Radonverfügbarkeit; - Kartierung der Ortsdosisleistung (gamma); - Interpretation der Daten und schriftliches Gutachten mit Bauempfehlungen. <p>Fragen zur Geologie im betroffenen Baugebiet sowie zur Durchführung der Radonmessung in der Bodenluft beantwortet gegebenenfalls das Landesamt für Geologie und Bergbau. Informationen zum Thema Radonschutz von Neubauten und Radonsanierungen können dem „Radon-Handbuch“ des Bundesamts für Strahlenschutz entnommen werden.</p> | <p>Ein Hinweis ist bereits unter Ziffer 18 „Radonvorkommen und -vorsorge“ im Textteil zum Bebauungsplan erfolgt.</p> | / | <p>Die Anmerkungen werden zur Kenntnis genommen.</p> |

| LFD. NR. | BEHÖRDE | STELLUNGNAHMEN BEHÖRDE ZUM BEBAUUNGSPLAN D°9-1.°Teiländerung | STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG | +/- | VORSCHLAG ABWÄGUNGSERGEBNIS |
|----------|---|---|---|------------|--|
| 4 | Polizeipräsidium Rheinlandpfalz, Polizeiinspektion Landau, SB Verkehr Westring 23-25, 76829 Landau | <u>Stellungnahme vom 20.03.2015:</u> Durch Werbetafeln darf die Sicht auf den ein- und abbiegenden Verkehr nicht behindert werden. (II Nr. 2.7) Bei der Querung der Fußgänger vom Sparkassengebäude (Bestand) zum neuen Gebäude über die Marie-Curie-Straße sollte an FGÜ gedacht werden. | Bereits laut dem bisherigen Entwurf müssen Werbetafeln von öffentlichen Verkehrs- und Grünflächen einen Mindestabstand von 1,0 m einhalten. Da dieser Wert gemäß der Stellungnahme nicht geändert werden muss, sollte ergänzt werden, dass keine Behinderung der Sichtverhältnisse der Verkehrsteilnehmer entsteht. Die Errichtung eines Fußgängerüberweges kann in einem Bebauungsplan nicht festgesetzt werden. Es können in Bebauungsplänen nur Straßenverkehrsflächen festgesetzt werden, sodass die Straßenraumgestaltung der Umsetzungsphase vorbehalten bleibt. Sofern sich das Erfordernis eines Fußgängerüberweges abzeichnet sollte die Thematik mit den betroffenen Stellen besprochen werden. | + + | Der Hinweis zu den Sichtverhältnissen der Werbetafeln wird ergänzt. Es ist keine Ergänzung/ Änderung der Planunterlagen erforderlich. |
| 5 | Stadtverwaltung Landau in der Pfalz, Umweltamt, Az.: 353- Untere Naturschutzbehörde Königstraße 21, 76829 Landau in der Pfalz | <u>Stellungnahme vom 08.07.2019</u> Den anerkannten Umweltverbänden gaben wir die Gelegenheit zur Mitwirkung. Sie wurden um Stellungnahme gebeten. Es ging von folgendem Umweltverband eine Antwort ein. Der PWV teilt in seinem Schreiben vom 05.07.2019 mit, dass sie keine Bedenken gegen das Vorhaben haben und ihre Belange nicht berührt werden. Stellungnahme gesamt: Aus naturschutzfachlicher Sicht bestehen keine Bedenken gegen die BPlan-Änderung, wenn das betroffene Haubenlerchenrevier (Nord-Revier) im Rahmen des gesamtstädtischen „Artenschutzkonzeptes Haubenlerche“ durch ein Ersatzhabitat (CEF-Maßnahme) wiederhergestellt wird. Lt. SGD Süd, Obere Artenschutzbehörde darf sich der Erhaltungszustand der Haubenlerchen-Population in Landau nicht verschlechtern. Das Ersatzhabitat Nord muss eine Größe von mind. 1 ha aufweisen, naturschutzfachlich geeignet sein, in der Nähe des Gewerbegebietes D9 liegen und bis 2020 hergestellt sein. Die Kosten für das Ersatzhabitat Nord werden anteilmäßig und je nach Betroffenheit auf die Bauherren umgelegt. Die Kostenregelung erfolgt im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens und wird über einen städtebaulichen Vertrag vereinbart. Im Rahmen der erneuten Beteiligung haben wir redaktionelle Korrekturen in der Anlage gekennzeichnet, die einzuarbeiten sind. | Der Hinweis, dass der PWV keine Bedenken gegen das Vorhaben hat, wird zur Kenntnis genommen. Es wird zur Kenntnis genommen, dass aus naturschutzfachlicher Sicht keine Bedenken gegen die Bebauungsplanänderung bestehen, wenn das betroffene Haubenlerchenrevier im Rahmen des gesamtstädtischen „Artenschutzkonzeptes Haubenlerche“ durch ein Ersatzhabitat (CEF-Maßnahme) wiederhergestellt wird. Die redaktionellen Änderungen (Plan, Textteil und Begründung) sollten berücksichtigt werden. | + + | Plan, Textteil und Begründung werden geändert bzw. ergänzt. |

| LFD. NR. | BEHÖRDE | STELLUNGNAHMEN BEHÖRDE ZUM BEBAUUNGSPLAN D°9-1.°Teiländerung | STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG | +/- | VORSCHLAG ABWÄGUNGSERGEBNIS |
|----------|---------|--|---|-----|---|
| | | <p>Stellungnahme vom 20.07.2017 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-Reviere 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 in der Anlage gekennzeichnet.</p> | <p>Die Verwaltung hat mit der Oberen Naturschutzbehörde die weitere Vorgehensweise abgestimmt. Demnach sind plangebietsintern Maßnahmen festzusetzen. 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> |
| | | <p>Stellungnahmen vom 17.04.2015, 11.10.2016, 02.11.2016 und 17.01.2017: Den anerkannten Umweltverbänden gaben wir die Gelegenheit zur Mitwirkung. Sie wurden um Stellungnahme gebeten. Von den folgenden drei Umweltverbänden gingen Antworten ein.</p> <p>Der BUND teilt in seinem Schreiben eingegangen am 18.03.2015 mit, dass keine Einwände gegen die Änderung bestehen.</p> <p>Die Pollichia teilt im Schreiben vom 26.02.2015 mit, dass sie keine Einwendungen gegen das Vorhaben erheben.</p> <p>Der NABU teilt in seinem Schreiben vom 04.03.2015 mit, dass von einem Mitglied für die überplante Schotterfläche und das Umfeld 1-2 Brutvorkommen der Haubenlerche (<i>Galerida cristata</i>) gemeldet wurden. Diese Vogelart sei nach der Roten Liste Rheinland-Pfalz eingestuft als „vom Aussterben bedroht“ (Kat.I). Als Kompensationsmaßnahme wird vorgeschlagen, auf dem Dach des geplanten Gebäudes Schotterflächen mit schütterer Begrünung anzulegen, um den Lebensraumverlust zu vermeiden.</p> | | | |

| LFD. NR. | BEHÖRDE | STELLUNGNAHMEN BEHÖRDE ZUM BEBAUUNGSPLAN D°9-1.°Teiländerung | STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG | +/- | VORSCHLAG ABWÄGUNGSERGEBNIS |
|----------|---------|--|---|----------|-------------------------------------|
| | | <p>Stellungnahme der Unteren Naturschutzbehörde In einer Ortsbegehung am 19.03.2015 mit Vertretern des NABU und der Unteren Naturschutzbehörde wurde festgestellt, dass der Bereich der geplanten BP-Änderung aktuell Teil eines von den zwei letzten Brutrevieren von Haubenlerchen im Stadtgebiet ist (Nord-Revier). Die beiden Reviere wurden lt. NABU seit mehreren Jahren regelmäßig festgestellt und sind auch 2015 wiederbesetzt. Dies wurde per Reviergesänge durch den NABU festgestellt.</p> <p>Aufgrund einer artenschutzfachlichen Relevanzeinschätzung Anfang Juli 2016 und einer zusätzlichen Begehung am 05.09.2016 konnte für die streng geschützte Tierart Haubenlerche das Nord- Revier bestätigt werden. Für Mauereidechsen und für Zauneidechsen ist das Gebiet ebenfalls geeignet, Vorkommen wurden bisher aber noch nicht bestätigt. Die Haubenlerche ist als europäischer Singvogel eine streng geschützte Vogelart. Deutschlandweit sowie in Rheinland-Pfalz ist dieser Vogel auf der Roten Liste als „vom Aussterben bedroht“ eingestuft. Der Bestand an Brutrevieren für ganz Rheinland-Pfalz wird auf insgesamt nur 20-40 (in 2012, das sind ca. 80 Vögel) beziffert. Lt. Artenfinder Rheinland-Pfalz gab es in 2015 nur 14 Meldungen für ganz Rheinland-Pfalz, davon in Landau 5 Meldungen (= 10 adulte Vögel). Landau hat damit eine sehr hohe Bedeutung als Standort für die gesamte Population der Haubenlerchen in Rheinland-Pfalz. Diese Singvögel sind keine Zugvögel, sondern ganzjährig vorkommende Standvögel. Sie sind standorttreu und behalten ihren Lebensraum jahrelang bei. Dies wird durch Beobachtungen des NABU seit gut 20 Jahren bestätigt.</p> <p>Damit keine Verbotstatbestände nach §44 Abs.1 Nr.1-3 BNatSchG eintreten, sind verschiedene Vermeidungsmaßnahmen vorzusehen.</p> <p>Plandarstellung: Es sollen die u. g. Maßnahmen eingetragen werden.</p> <p>Hinweise zum Artenschutz: Im Plangebiet ist mit dem Vorkommen von streng geschützten Arten zu rechnen, insbesondere mit Haubenlerchen, Mauer- und Zauneidechsen. Die Haubenlerche ist als europäischer Singvogel streng geschützt. Das Plangebiet ist Teil eines für Landau bedeutsamen Brut- und Nahrungsreviers. Dieses ist zu erhalten.</p> <p>Gem. §44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG dürfen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten von geschützten Tieren weder beschädigt noch zerstört werden (Schädigungsverbot). Auch muss nach § 44 Abs.5 BNatSchG die ökologische Funktion des Bereichs im räumlichen Zusammenhang</p> | <p>Die Hinweise sollten ergänzt werden.</p> | <p>+</p> | <p>Die Hinweise werden ergänzt.</p> |

| LFD. NR. | BEHÖRDE | STELLUNGSNAHMEN BEHÖRDE ZUM BEBAUUNGSPLAN D°9-1.°Teiländerung | STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG | +/- | VORSCHLAG ABWÄGUNGSERGEBNIS |
|----------|---------|--|---|----------------------------|--|
| | | <p>erhalten bleiben, d.h. die Population der Haubenlerchen darf sich nicht verschlechtern (Verschlechterungsverbot). Damit keine Verbotstatbestände nach §44 Abs.1 Nr.1-3 BNatSchG eintreten, sind verschiedene Vermeidungsmaßnahmen vorzusehen.</p> <p>Es wird eine ökologische Baubegleitung für die Zeit der Bauphase und zur Herstellung der Maßnahmen empfohlen.</p> <p>Maßnahmen und Flächen mit Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Vermeidungskonzept Als Auflage in die Baugenehmigung soll Folgendes aufgenommen werden: Vor Beginn von Maßnahmen wie Aufschüttungen, Abgrabungen, Rodungen, Neubauten, Anlegen von Stellplätzen u.ä. ist das Plangebiet durch einen Fachmann auf das Vorkommen von streng geschützten Arten wie Haubenlerche, Mauer- und Zauneidechsen zu kontrollieren. Die Überprüfung ist während den jeweiligen Aktivitätsphasen der Tiere im Zeitraum März bis September durchzuführen, schriftlich zu dokumentieren und der Naturschutzbehörde vorzulegen. Sollten geschützte Arten angetroffen werden, ist ein Konzept zur Vermeidung von Beeinträchtigungen zu entwickeln. Dieses ist mit dem Bauantrag vorzulegen. Rodungen sind nur außerhalb der gesetzlichen Vogelschutzzeit (März bis Ende September) durchzuführen. • Ausweisung einer Bautabuzone (Mit Darstellung im Plan) Im Bereich der Fläche M1 wird für die Bauphase eine Bautabuzone ausgewiesen. In diesem Bereich dürfen keinerlei Baustelleneinrichtungen, Lagerung von Baustoffen und Fahrzeugen, Abgrabungen, Aufschüttungen, Entleeren von Betonmischer usw. stattfinden. Die Flächen sind vor Überfahren mit einem Bauzaun zur Seite des Baufeldes abzusperren, zum Fußweg hin aber offen zu halten, damit die Vögel noch zufliegen können. Der Bereich soll auch nicht während der Brutzeit durch einen Kran o.ä. überschwenkt oder ausgeleuchtet werden. • M1 Erhalt des Ruderalstreifens (Mit Darstellung im Plan) als Teilhabitat für die Haubenlerche entlang des Fußweges (auf FlNr. 1296/6) zusammenhängend und mit einer Breite von 12m. Freihaltung von jeglicher Bebauung einschließlich Stellplätze und Zufahrten, direkt angrenzend dürfen keine verspiegelten Flächen oder Glasfronten (Vogeltod) sowie Beleuchtungen in die Fläche hinein errichtet werden. Die Vegetationsflächen sind dauerhaft als | <p>Die Maßnahme betrifft das Baugenehmigungsverfahren. Daher kann das Vermeidungskonzept nur als Hinweis ergänzt werden.</p> <p>Dem Vorschlag sollte gefolgt werden. Hierzu wird der Geltungsbereich um das Flurstück 1296/6 ergänzt und entsprechende textliche und zeichnerische Festsetzungen getroffen sowie die Hinweise ergänzt.</p> <p>Dem Vorschlag sollte gefolgt und die textlichen Festsetzungen ergänzt werden.</p> | <p>-</p> <p>+</p> <p>+</p> | <p>Das Vermeidungskonzept wird als Hinweis ergänzt.</p> <p>Der Geltungsbereich, die Festsetzungen und die Hinweise werden ergänzt.</p> <p>Die Hinweise werden ergänzt.</p> |

| LFD. NR. | BEHÖRDE | STELLUNGNAHMEN BEHÖRDE ZUM BEBAUUNGSPLAN D°9-1.°Teiländerung | STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG | +/- | VORSCHLAG ABWÄGUNGSERGEBNIS |
|----------|---------|---|--|-------------------------------------|--|
| | | <p>besonnte, magere und lückige Ruderalflächen (Wildgräser, Wildkräuter) von Sträuchern und Gebüsch freizuhalten. Die Flächen dürfen nicht mit Pflanzenschutzmitteln oder Dünger behandelt werden.</p> <ul style="list-style-type: none"> • M2 Aufschüttungen, Abgrabungen und Rodungen außerhalb der Vogelschutzzeit (Mit Darstellung im Plan) Müssen im Bereich der Maßnahme M1 Flächen aufgeschüttet oder Gehölze gerodet werden, sind die Maßnahmen nur außerhalb der gesetzlichen Vogelschutzzeit (1.März bis 30. September) auszuführen. Als Aufschüttungsmaterial soll kein bindiger, nährstoffreicher Boden verwendet werden. Die Vegetationsfläche ist als magere Ruderalfläche wiederherzustellen und gemäß M1 dauerhaft zu erhalten. Versorgungsleitungen sollen möglichst nicht oder nur randlich sowie möglichst gebündelt und nur außerhalb der Vogelschutzzeit verlegt werden. • M3 Anlage von Ersatzbrutplätzen (Maßnahme innerhalb Geltungsbereich D9 alt) (Mit Darstellung im Plan) Im Bereich des Grünzuges am Birnbach sind zwei Brutplätze für die Haubenlerche als Ersatzmaßnahmen im Jahr vor dem Baubeginn herzustellen. Sie sind als kiesige Ruderalflächen mit einer Größe von je 200 m² anzulegen, die mit einer lückigen Wildgras-Wildkräuter-Vegetation bewachsen sind. Sie sind dauerhaft von dichtem Bewuchs und Gehölzen freizuhalten. Sie sollen in ruhigen, abseitsgelegenen, offenen und besonnten Bereichen liegen und nicht von Spaziergängern und freilaufenden Hunden gestört werden. Sie dürfen nicht mit Pflanzenschutzmitteln oder Dünger behandelt werden. • M4 Monitoring Um sicherzustellen, dass das Haubenlerchen-Revier erhalten bleibt, ist ein Monitoring über mind. 5 Jahre durchzuführen. Durch einen Fachmann (Biologe) sollen die durchgeführten Maßnahmen jährlich auf Akzeptanz und Zustand überprüft werden. Es soll ein Bericht jeweils bis Ende Oktober der Naturschutzbehörde vorgelegt werden. Ggf. sind weitere Maßnahmen erforderlich. • Anpflanzen von Bäumen auf öffentlichen Grünflächen Baumpflanzungen entlang der Westseite des Fußweges sind nur einreihig und in einem Abstand von mind. 20m möglich. Die Vegetationsflächen sind als besonnte, magere und lückige Wildkrautflächen wie bei M1 zu erhalten und dauerhaft zu pflegen. | <p>Dem Vorschlag sollte gefolgt und die Hinweise ergänzt werden.</p> <p>Dem Vorschlag sollte gefolgt und die textlichen und zeichnerischen Festsetzungen ergänzt werden.</p> <p>Dem Vorschlag sollte gefolgt und die textlichen Festsetzungen ergänzt werden.</p> <p>Dem Vorschlag sollte gefolgt und die textlichen Festsetzungen ergänzt werden.</p> | <p>+</p> <p>+</p> <p>+</p> <p>+</p> | <p>Die Hinweise werden ergänzt.</p> <p>Die Festsetzungen werden ergänzt.</p> <p>Die Festsetzungen werden ergänzt.</p> <p>Die Festsetzungen werden ergänzt.</p> |

| LFD. NR. | BEHÖRDE | STELLUNGNAHMEN BEHÖRDE ZUM BEBAUUNGSPLAN D°9-1.°Teiländerung | STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG | +/- | VORSCHLAG ABWÄGUNGSERGEBNIS |
|----------|--|---|---|-----|---|
| | | <p>Sie dürfen nicht mit Pflanzenschutzmitteln oder Dünger behandelt werden.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Einfriedungen Als Abgrenzung zum Bereich der Maßnahme M1 hin, sind nur offene und für die Haubenlerche durchlaufbare Einfriedungen erlaubt wie Stabgitterzaun, Maschendrahtzaun o.ä. und jeweils ohne Hinterpflanzung. | Dem Vorschlag sollte gefolgt und die textlichen Festsetzungen ergänzt werden. | + | Die Festsetzungen werden ergänzt. |
| 6 | IHK Pfalz, Dienstleistungszentrum Landau Im Grein 5, 76829 Landau | <p><u>Stellungnahme vom 12.03.2015:</u> Theoretisch wäre laut Textfestsetzung eine Verkaufsfläche mit innenstadtrelevanten Sortimenten von $800 \times 0,15 = 120 \text{ m}^2$ in diesem Gebiet möglich. Das wäre mehr als in den meisten Läden der Innenstadt. Neben der 15 % (besser 10 %) Begrenzung innenstadtrelevanter Sortimente auch eine Flächenobergrenze dieser Produkte von insgesamt 50 m^2 einführen.</p> | <p>Das Stadtbauamt und die städtische Wirtschaftsförderung haben diese Vorgehensweise im Gewerbepark Am Messegelände überaus erfolgreich umgesetzt, sodass kein Bedarf besteht, dem Vorschlag zu folgen. Gemäß dem Landauer Einzelhandelskonzept (S. 116) sollen die bisherige Planungspraxis fortgeführt und bei neuen Einzelhandelsbetrieben mit einer Verkaufsfläche bis 800 m^2 Randsortimente auf rund 15 % der gesamten Verkaufsfläche beschränkt werden. Im Rahmen der Baugenehmigungsverfahren wird hierbei stets die städtebauliche Verträglichkeit geprüft. Aufgrund der Lage direkt am Messeplatz möchte sich die Stadt zudem ein möglichst breites und attraktives Spektrum an Nutzern eröffnen und nicht durch zu starre Vorgaben innenstadtverträgliche Nutzungen unterbinden. In diesem Zusammenhang erscheinen die max. 120 m^2 Verkaufsfläche nicht überdimensioniert und die max. 50 m^2 deutlich zu eng bemessen. Es sollte klarstellend ergänzt werden, dass bei Handwerks- und sonstigen Gewerbebetrieben max. 120 m^2 Verkaufsfläche zulässig sind.</p> | - | Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Es wird klarstellend festgesetzt, dass bei Handwerks- und sonstigen Gewerbebetrieben max. 120 m^2 Verkaufsfläche zulässig sind. Eine Flächenobergrenze mit 50 m^2 wird nicht festgesetzt. |
| 7 | Einzelhandelsverband Mittelrhein-Rheinhessen-Pfalz e. V. Festplatzstraße 8, 67433 Neustadt | <p><u>Stellungnahme vom 12.03.2015:</u> Grundsätzlich bestehen gegen die eigentliche Planung keine Bedenken, jedoch ist für uns nicht nachvollziehbar, warum innerhalb des Gewerbegebietes Einzelhandelsbetriebe 15 % der Verkaufsfläche mit zentrenrelevanten Sortimenten ausweisen dürfen. Diese Prozentzahl erscheint uns ja nach Größe der geplanten Gesamtverkaufsfläche für zu hoch. Hier empfehlen wir Verkaufsflächen für zentrenrelevante Sortimente konkret festzulegen, die einerseits weit unter der 15 Prozent anzusiedeln wären, zum anderen auf jeden Fall weniger Verkaufsfläche beinhalten sollte, wie branchengleiche Innenstadtgeschäfte.</p> | <p>Das Stadtbauamt und die städtische Wirtschaftsförderung haben diese Vorgehensweise im Gewerbepark Am Messegelände überaus erfolgreich umgesetzt, sodass kein Bedarf besteht, dem Vorschlag zu folgen. Gemäß dem Landauer Einzelhandelskonzept (S. 116) sollen die bisherige Planungspraxis fortgeführt und bei neuen Einzelhandelsbetrieben mit einer Verkaufsfläche bis 800 m^2 Randsortimente auf rund 15 % der gesamten Verkaufsfläche beschränkt werden. Im Rahmen der Baugenehmigungsverfahren wird hierbei stets die städtebauliche Verträglichkeit geprüft. Aufgrund der Lage direkt am Messeplatz möchte sich die Stadt zudem ein möglichst breites und attraktives Spektrum an Nutzern eröffnen und nicht durch zu starre Vorgaben innenstadtverträgliche</p> | - | Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Es wird klarstellend festgesetzt, dass bei Handwerks- und sonstigen Gewerbebetrieben max. 120 m^2 Verkaufsfläche zulässig sind. |

| LFD. NR. | BEHÖRDE | STELLUNGNAHMEN BEHÖRDE ZUM BEBAUUNGSPLAN D°9-1.°Teiländerung | STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG | +/- | VORSCHLAG ABWÄGUNGSERGEBNIS |
|----------|---|---|--|-----|--|
| | | | Nutzungen unterbinden. In diesem Zusammenhang erscheint die max. 120 m² Verkaufsfläche nicht überdimensioniert. Es sollte klarstellend ergänzt werden, dass bei Handwerks- und sonstigen Gewerbebetrieben max. 120 m² Verkaufsfläche zulässig sind. | | |
| 8 | Stadt Landau, Sozialamt, Behindertenbeauftragter | <p>Stellungnahme vom 27.05.2015 auf Ihre Anfrage vom 12.02.2015 zu der im Betreff genannten Angelegenheit nehme ich wie folgt Stellung:</p> <p>Wie den Unterlagen entnommen werden kann sieht der Entwurf zur 1. Teiländerung des BBPlanes D9 "Am Messplatz Stadt LD" vor, dass das Grundstück der Flurstück Nr. 1169/8 von einer Sondergebiets-Nutzung (Stadtholding Landau; Messe- und Veranstaltungshalle) in eine gewerbliche Nutzung zugeführt wird.</p> <p>Im Detail entsteht im ersten Schritt für den nördlichen Bereich des Grundstückes ein Hotel mit Tagungs- und Geschäftsräumen. Mit dem zweiten Schritt möchte die Sparkasse Südliche Weinstraße im südlichen Teil des Geltungsbereiches ein zweites Gebäude als Erweiterung des Hauptgebäudes, das nördlich des Alfred-Nobel-Platzes angesiedelt ist, errichten.</p> <p>Ich nehme zu Ihrer Anfrage auf die dem Grunde nach von dem ehemalig zuständigen Behindertenbeauftragten, Herrn Arno Theuer, Bezug. Zur Verwirklichung der Teiländerung auf Grundstück Flurstück Nr. 1169/8 bitte ich weiterhin um besondere Beachtung Teil C - Hinweise Ziffer 2 "Barrierefreies Bauen".</p> <p>Mit Beendigung der Entwurfsphase zum v.g. B-Plan bitte ich mich nochmals im Rahmen § 4 II BauGB zu beteiligen.</p> <p>Bitte um Hinweis an die Bauordnungsabteilung, dass vor Erteilung Baugenehmigung zum gestellten Bauantrag beider Baumaßnahmen i.S.d. § 51 LBauO (insbesondere bei Umsetzung Absatz 4), aufgrund öffentlichem Interesse, ebenfalls ein Zustimmungsgesuch des Behindertenbeauftragten erfolgen sollte.</p> | Die Anregungen sollten zur Kenntnis genommen werden. Der bereits vorhandene Hinweis im Textteil (Ziffer 3 Barrierefreies Bauen) sollte ergänzt werden, dass der Behindertenbeauftragte der Stadt Landau in der Pfalz anzuhören ist. | + | Der vorhandene Hinweis wird entsprechend ergänzt. |
| 9 | Wintershall Holding GmbH Postfach 1265, 49403 Barnstorf | <p>Stellungnahme vom 23.03.2015: Der räumliche Geltungsbereich der o. g. Maßnahme befindet sich innerhalb des bergrechtlichen Bewilligungsfeldes „Landau-Ost IV“ 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.</p> | Der Bebauungsplan sollte aus Gründen der Vollständigkeit auf die Lage des Plangebietes innerhalb des Bewilligungsfeldes „Landau-Ost IV“ der Wintershall Holding GmbH hinweisen. In der Begründung sollte auch verdeutlicht werden, dass sich daraus keine Einschränkungen für die Grundstücksnutzung ergeben. | + | Der Hinweis auf das Bewilligungsfeld wird bei den Hinweisen ergänzt. |

| LFD. NR. | BEHÖRDE | STELLUNGNAHMEN BEHÖRDE ZUM BEBAUUNGSPLAN D°9-1.°Teiländerung | STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG | +/- | VORSCHLAG ABWÄGUNGSERGEBNIS |
|----------|---|---|--|-----|---|
| | | Einschränkungen für die Durchführung der o. g. Maßnahme ergeben sich hierdurch nicht. Es bestehen keine Bedenken gegen die Durchführung der Maßnahme. | | | |
| 10 | Deutsche Telekom Technik GmbH, Niederlassung Südwest, PTI 11 Pirmasenser Straße 65, 67655 Kaiserslautern | Stellungnahme vom 18.02.2015: Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom, wie beigefügtem Plan ersichtlich ist. Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen der vorhandenen Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z.B. im Falle von Störungen) der ungehinderte Zugang zu den Telekommunikationslinien jederzeit möglich ist. Insbesondere müssen Abdeckungen von Abzweigkästen und Kabelschächten sowie oberirdische Gehäuse soweit frei gehalten werden, dass sie gefahrlos geöffnet und ggf. mit Kabelziehfahrzeugen angefahren werden können. Bei Konkretisierung Ihrer Planungen durch einen Bebauungsplan ist eine Planauskunft und Einweisung von unserer zentralen Stelle einzufordern: Deutsche Telekom Technik GmbH, Zentrale Planauskunft Südwest, Chemnitzer Straße. 2, 67433 Neustadt a.d. Weinstr. E-Mail: planauskunft.suedwest@telekom.de Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten. Sollte an dem betreffenden Standort ein Anschluss an das Telekommunikationsnetz benötigt werden, bitten wir zur Koordinierung mit der Verlegung anderer Leitungen rechtzeitig, sich mit uns in Verbindung zu setzen. | Die Hinweise sind bereits teilweise in den Hinweisen enthalten. Sie sollten aus Gründen der Vollständigkeit ergänzt und der Ansprechpartner korrigiert werden. | + | Der vorhandene Hinweis wird ergänzt/ korrigiert. |
| 12 | EnergieSüdwest Netz GmbH Industriestraße 18, 76829 Landau | Stellungnahme vom 20.07.2017 bezüglich des Entwurfs des BP „D9-Änderung, 1. Teiländerung-Am Messeplatz“ möchten wir Ihnen folgendes mitteilen: 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. | Die Anmerkungen sollten zur Kenntnis genommen und im Textteil auf die vorhandenen Kabel hingewiesen werden. | + | Ergänzung der Hinweise in Ziffer 23 Wasser- und Stromversorgung und in der Planzeichnung hinsichtlich Mittelspannungs-/ Steuerungskabel |
| 15 | Stadtbauamt Bauordnungsabteilung | Stellungnahme vom 10.07.2017 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> | | | |

| LFD. NR. | BEHÖRDE | STELLUNGNAHMEN BEHÖRDE ZUM BEBAUUNGSPLAN D°9-1.°Teiländerung | STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG | +/- | VORSCHLAG ABWÄGUNGSERGEBNIS |
|----------|---|--|---|----------------------------|--|
| | | <p>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: „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.“ „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.“ <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. <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 Textfestsetzungen 2.2 und 2.3 um die fett-markierten Textpassagen ergänzt werden.</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>+</p> | <p>Ergänzung der Festsetzungen in Ziffer 2.2 und 2.3</p> <p>Ergänzung der Festsetzungen in Ziffer 4.2.</p> <p>Änderung der Festsetzungen in Ziffer II.6.4.</p> |
| 16 | Entsorgungs- und Wirtschaftsbetrieb EWL Georg-Friedrich-Dentzel-Straße 1 76829 Landau | <p><u>Stellungnahme vom 21.06.2019</u> Referat 862 Abwasser: Im Flurstück Nr. 1296/6 liegt ein Regenwasser- und Schmutzwasserkanal. Die Schächte müssen frei zugänglich bleiben.</p> | <p>Der Anregung sollte zugestimmt und der Regenwasser- und Schmutzwasserkanal in der Planzeichnung, in den Hinweisen unter Ziffer 23, sowie in der Begründung unter Ziffer 13.8 ergänzt werden.</p> | + | <p>Ergänzung der Planzeichnung, der Hinweise in Ziffer Nr. 23. Und der Begründung in Ziffer 13.8.</p> |