

**Stadt Landau** in der Pfalz

**Bebauungsplan**

**„MH 3, Im Frohnacker - 1. Teiländerung“**

---

**Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB und § 4a Abs. 3 BauGB und der  
Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB**

Synopse vom 24. Mai 2019  
zur  
Entwurfssfassung vom Dezember 2018  
und zur  
Entwurfssfassung vom Februar 2019

---



**Stadt Landau** in der Pfalz

Stadtverwaltung – Stadtbauamt

Abt. Stadtplanung und Stadtentwicklung

Bearbeitung: Maximilian Render

Königstraße 21

76829 Landau in der Pfalz

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

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

1. Energie Südwest Netz GmbH, Landau
2. Entsorgungs- und Wirtschaftsbetrieb Landau
3. Generaldirektion Kulturelles Erbe, Direktion Landesarchäologie, Außenstelle Speyer
4. Generaldirektion Kulturelles Erbe, Direktion Landesdenkmalpflege, Mainz
5. Jugendamt
6. Pfalzwerke Netz AG, Ludwigshafen
7. Polizeidirektion, Landau

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

Von den nachfolgend aufgeführten Behörden und Trägern öffentlicher Belange gingen keine Stellungnahmen zum Entwurf vom Februar 2019 ein:

1. Generaldirektion Kulturelles Erbe, Direktion Landesdenkmalpflege, Mainz
2. Kabel Deutschland Vertrieb und Service GmbH & Co.KG, Trier
3. Pfalzwerke Netz AG, Ludwigshafen
4. Kampfmittelstelle, Landau
5. Entsorgungs- und Wirtschaftsbetrieb Landau, Landau
6. Sozialamt, Landau

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

LFD. NR.	BEHÖRDE	STELLUNGNAHMEN BEHÖRDE ZUM BEBAUUNGSPLAN „MH 3, Im Frohnacker – 1. Teiländerung“	STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG	+/-	VORSCHLAG ABWÄGUNGS- ERGEBNIS
1	Deutsche Telekom Technik GmbH	<p><u>Stellungnahme vom 05.01.2019, AZ.: 024-19/NWKL/AS</u></p> <p>Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) – als Netzeigentümer 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 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 dem beigefügten 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. Bei Konkretisierung Ihrer Planung durch einen Bebauungsplan ist eine Planauskunft und Einweisung von unserer zentralen Stelle einzufordern:</p> <p>Deutsche Telekom Technik GmbH Zentrale Planauskunft Südwest Chemnitzer Straße 2 67433 Neustadt an der Weinstraße E-Mail: <a href="mailto:planauskunft.suedwest@telekom.de">planauskunft.suedwest@telekom.de</a></p> <p>Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten.</p> <p>Sollten 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>	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Aufgrund der Stellungnahme ist keine Plananpassung erforderlich.	+	Kenntnisnahme. Aufgrund der Hinweise ist keine Plananpassung erforderlich.
		<p><u>Stellungnahme vom 05.01.2019, AZ.: 024-19/NWKL/AS</u></p> <p>Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) – als Netzeigentümer 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 und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o.g. Planung nehmen wir wie</p>	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Aufgrund der Stellungnahme ist keine Plananpassung erforderlich.	+	Kenntnisnahme. Aufgrund der Hinweise ist keine Plananpassung erforderlich.

LFD. NR.	BEHÖRDE	STELLUNGNAHMEN BEHÖRDE ZUM BEBAUUNGSPLAN „MH 3, Im Frohnacker – 1. Teiländerung“	STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG	+/-	VORSCHLAG ABWÄGUNGS- ERGEBNIS
Zu 1		<p>folgt Stellung:</p> <p>Zur o. a. Planung haben wir bereits mit Schreiben PTI 024-19/NWKL/AS vom 05.01.2019 Stellung genommen. Diese Stellungnahme gilt unverändert weiter.</p> <p>Bei Planungsänderungen bitten wir uns erneut zu beteiligen.</p>			
2	<p>Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland- Pfalz, Direktion Landesarchäologie, Außenstelle Speyer</p>	<p>Stellungnahme vom 05.04.2019, AZ.: E2019/0075 dh</p> <p>In der Fundstellenkartierung der Direktion Landesarchäologie ist im Geltungsbereich der o.g. Planung eine archäologische Fundstelle verzeichnet. Es handelt sich dabei um eine Feuerstelle unbekannter Zeitstellung (Fdst. Mörzheim 10). Da jedoch nicht davon auszugehen ist, dass das o.g. Vorhaben die genannten Fundstelle 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"> <li>1. Die ausführenden Baufirmen sind eindringlich auf die Bestimmungen des Denkmalschutzgesetzes (DSchG) vom 23.03.1978 (GVBl., 1978, S. 159 ff), zuletzt geändert durch Gesetz vom 26.11.2008 (GVBl., 2008, S.301) hinzuweisen. Danach ist jeder zutage kommende, archäologische Fund unverzüglich zu melden, die Fundstelle soweit als möglich unverändert zu lassen und die Gegenstände sorgfältig gegen Verlust zu sichern.</li> <li>2. Absatz 1 entbindet Bauträger/Bauherren bzw. entsprechende Abteilungen der Verwaltung jedoch nicht von der Meldepflicht und Haftung gegenüber der GDKE.</li> <li>3. Sollen wirklich archäologische Objekte angetroffen werden, so ist der Direktion Landesarchäologie ein angemessener Zeitraum einzuräumen, damit wir unsere Rettungsgrabungen, in Absprache mit den ausführenden Firmen, planmäßig den Anforderungen der heutigen archäologischen Forschung entsprechend durchführen können. Im Einzelfall ist mit Bauverzögerungen zu rechnen. Je nach Umfang der evtl. notwendigen Grabungen sind von Seiten der Bauherren/Bauträger finanzielle Beiträge für die Maßnahme erforderlich.</li> </ol>	<p>Die Hinweise wurden bereits in den Bebauungsplan aufgenommen. Daher ist keine Planänderung erforderlich.</p>	+	<p>Aufgrund der Hinweise ist keine Plananpassung erforderlich.</p>

LFD. NR.	BEHÖRDE	STELLUNGNAHMEN BEHÖRDE ZUM BEBAUUNGSPLAN „MH 3, Im Frohnacker – 1. Teiländerung“	STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG	+/-	VORSCHLAG ABWÄGUNGS- ERGEBNIS
zu 2		<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 werden 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>			
3	Brand- und Katastrophenschutz Feuerwache Landau	<p><u>Stellungnahme vom 15.01.2019, AZ.: 150-Dh</u></p> <p>Bei der Überprüfung des Entwurfs zum Bebauungsplan „MH 3, Im Frohnacker – 1. Teiländerung“ ist aus Sicht des Brandschutzes folgendes zu berücksichtigen:</p> <p>Zur Sicherstellung des Grundschatzes ist eine ausreichende Löschwasserversorgung aus dem örtlichen Trinkwassernetz sicher zu stellen.</p> <p>Die Wassermenge (800 l/min für die Dauer von zwei Stunden) muss den örtlichen Verhältnissen entsprechenden Weise zur Brandbekämpfung zur Verfügung stehen. Die erforderliche Wassermenge ist in einem Bebauungsgebiet von jedem Punkt aus, innerhalb eines Radius von 300 m bereitzustellen.</p> <p>Zur Löschwasserentnahme aus dem Trinkwassernetz dienen Hydranten. Deren Ausführung ist im DVGW Arbeitsblatt W 333/I-VII, den Hydrantenrichtlinien, geregelt. Dem Einbau von Überflurhydranten gem. DIN 3222 ist dabei nach Möglichkeit der Vorzug zu geben. Sie sind so aufzustellen, dass die Gefahr der Beschädigung durch Fahrzeuge nicht besteht.</p> <p>Die Lage von Unterflurhydranten (DIN 3221) ist durch Hinweisschilder gem. DIN 4066 deutlich sichtbar und dauerhaft zu kennzeichnen.</p> <p>In der Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LbauO) §§ 7 und 15, Anlage E, sind entsprechende Zu- und Durchfahrtsbreiten sowie</p>	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Aufgrund der Stellungnahme ist keine Plananpassung erforderlich, da die Vorgaben bereits im Entwurf des Bebauungsplans eingearbeitet sind.	+	Kenntnisnahme. Aufgrund der Hinweise ist keine Plananpassung erforderlich.

LFD. NR.	BEHÖRDE	STELLUNGNAHMEN BEHÖRDE ZUM BEBAUUNGSPLAN „MH 3, Im Frohnacker – 1. Teiländerung“	STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG	+/-	VORSCHLAG ABWÄGUNGS- ERGEBNIS
zu 3		<p>Aufstellflächen für Rettungsfahrzeuge geregelt. Diese sind zu berücksichtigen.</p> <p>Die Hausnummern sind so zu gestalten, dass sich ihre Abfolge logisch ergibt und von anrückenden Rettungskräften nachvollzogen werden kann. Die Hausnummern sind bereits während der Bauphase zu vergeben und an den Gebäuden anzubringen.</p> <p><u>Stellungnahme vom 10.04.2019, AZ: 150-Dh</u></p> <p>Bei der erneuten Überprüfung des Entwurfs zum Bebauungsplan „MH 3, Im Frohnacker – 1. Teiländerung“ ist aus Sicht des Brandschutzes folgendes zu berücksichtigen.</p> <p>Zur Sicherstellung des Grundschatzes ist eine ausreichende Löschwasserversorgung aus dem örtlichen Trinkwassernetz sicher zu stellen.</p> <p>Die Wassermenge (800 l/min für die Dauer von zwei Stunden) muss den örtlichen Verhältnissen entsprechender Weise zur Brandbekämpfung zur Verfügung stehen. Die erforderliche Wassermenge ist in einem Bebauungsgebiet von jedem Punkt aus, innerhalb eines Radius von 300 m bereitzustellen.</p> <p>Zur Löschwasserentnahme aus dem Trinkwasser dienen Hydranten. Deren Ausführung ist im DVGW Arbeitsblatt W 331/I-VII, den Hydrantenrichtlinien, geregelt. Dem Einbau von Überflurhydranten gem. DIN 3222 ist dabei nach Möglichkeit der Vorzug zu geben. Sie sind so aufzustellen, dass die Gefahr der Beschädigung durch Fahrzeuge nicht besteht.</p> <p>Die Lage von Unterflurhydranten (DIN 3221) ist durch Hinweisschilder gem. DIN 4066 deutlich sichtbar und dauerhaft zu kennzeichnen.</p> <p>In der Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LbauO) §§ 7 und 15, Anlage E, sind entsprechende Zu- und Durchfahrtsbreiten sowie Aufstellflächen für Rettungsfahrzeuge geregelt. Diese sind zu berücksichtigen.</p> <p>Die Hausnummern sind so zu gestalten, dass sich ihre Abfolge logisch ergibt und von anrückenden Rettungskräften nachvollzogen werden kann. Die Hausnummern sind während der Bauphase zur vergeben und an den Gebäuden anzubringen.</p>	<p>Die Hinweise wurden bereits in den Bebauungsplan aufgenommen. Daher ist keine Planänderung erforderlich.</p>	+	Aufgrund der Hinweise ist keine Plananpassung erforderlich.

LFD. NR.	BEHÖRDE	STELLUNGNAHMEN BEHÖRDE ZUM BEBAUUNGSPLAN „MH 3, Im Frohnacker – 1. Teiländerung“	STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG	+/-	VORSCHLAG ABWÄGUNGS-ERGEBNIS
4	Ordnungsabteilung der Stadt Landau (Kampfmittelstelle)	<p>Stellungnahme vom 18.01.2019, Az.: 32.27.05.61</p> <p>Unsere Stellungnahme hinsichtlich der Kampfmittelbelastung bezieht sich auf die Planzeichnung des Bebauungsplanes unter <a href="http://www.landau.de/oeffentliche-auslegung">www.landau.de/oeffentliche-auslegung</a>. Danach ergibt sich folgende Einschätzung:</p> <p>Keine bis sehr geringe Wahrscheinlichkeit von Kampfmittelfunden, allerdings mit hoher Wahrscheinlichkeit an vielen Stellen noch auf Reste von ehemaligen Laufgräben bzw. stellenweise noch auf Reste von Höckerlinien mit 5 Reihen (Panzersperren) zu stoßen.</p> <p>Eine weitergehende Beurteilung könnte zum späteren Zeitpunkt vorhabenbezogen erfolgen.</p>	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Aufgrund der Stellungnahme ist keine Plananpassung erforderlich, da die Vorgaben bereits in den Entwurf des Bebauungsplans eingearbeitet wurden.	+	Kenntnisnahme. Aufgrund der Hinweise ist keine Plananpassung erforderlich.
5	Untere Bauaufsichtsbehörde	<p>Stellungnahme vom 18.01.2019, Gz.: 63.01.01/630-B1</p> <p>Gegen die 1. Teiländerung des Bebauungsplans MH 3 bestehen folgende Bedenken:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Die max. zul. Trauf- und Firsthöhen im Bereich WA1 sind zu gering, da die Baugrundstücke eine Hanglage aufweisen.</li> <li>- Die südlichen Baulinien im Bereich der Grundstücke Fl.Nr. 561/6 und 561/7 müssen entfallen, da eine zwingende Bebauung dieser über Eck geführten Baulinien aufgrund der offenen Bauweise nicht möglich ist.</li> <li>- Zu Abbildung 1: Systemschnitt Dachaufbauten: Der Mindestabstand von 1,20 m gemäß der Abbildung ist bei Kniestöcken nicht umsetzbar, da die Brüstungen der Dachgauben dann zu hoch werden. Praktikabel wäre z.B. für Dachgauben ein Abstand von 1,00 m ab Vorderkante Dachüberstand. In der Abbildung 1 muss differenziert werden zwischen Dachgauben, Zwerchhäusern, Zwerchgiebeln und Dacheinschnitten, da es sich bei allen genannten Elementen um Dachaufbauten handelt.</li> <li>- In Ziffer 4. Sollte ergänzt werden, dass neben Terrassenüberdachungen auch unbeheizte Wintergärten außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig sind.</li> </ul> <p>Stellungnahme vom 29.04.2019; AZ.: 63.01.01/630-B1</p> <p>Gegen die 1. Teiländerung des Bebauungsplanes (erneute</p>	<p>Die Anregungen entsprechen den Hinweisen der Werkgemeinschaft Landau aus der parallel zur Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführten Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB.</p> <p>Trauf- und Firsthöhe: Nach nochmaliger Überprüfung der Sach- und Ortslage ist die Anpassung der Trauf- und Firsthöhen aufgrund der örtlichen Höhenverhältnisse erforderlich. Hierbei sollen die in Anlage 4 enthaltenen Trauf- und Firsthöhen angewendet bzw. als Festsetzung in Textteil und Begründung übernommen werden.</p> <p>Baulinien: Die südlichen Baulinien auf den genannten Flurstücken müssen entfallen. Der der Planung zugrundeliegende Bebauungsplan „MH 3 – Im Frohnacker“ zeigt an dieser Stelle ebenfalls keine Baulinien als Festsetzung.</p> <p>Dachaufbauten: Der Anmerkung soll entsprochen werden. Änderungen gem. Anlage 4 der Sitzungsvorlage.</p> <p>Terrassenüberdachungen: Die Anmerkung kann in den Textteil des Bebauungsplans aufgenommen werden.</p> <p>Der Stellungnahme kann entsprochen werden. Der Textteil wird entsprechend geändert bzw. die Formulierung klargestellt.</p>	+	<p>Der Anregung wird gefolgt. Trauf- und Firsthöhen werden angepasst, die Baulinie entfällt.</p> <p>Die Textlichen Festsetzungen werden</p>

LFD. NR.	BEHÖRDE	STELLUNGNAHMEN BEHÖRDE ZUM BEBAUUNGSPLAN „MH 3, Im Frohnacker – 1. Teiländerung“	STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG	+/-	VORSCHLAG ABWÄGUNGS- ERGEBNIS
zu 5		<p>Beteiligung) bestehen grundsätzlich keine Bedenken.</p> <p>Die Empfehlung der Dachbegrünung bei Flachdächern unter Hinweis Ziffer 8 sollte entfallen, da eine Dachbegrünung bei Flachdächern in den bauordnungsrechtlichen Festsetzungen gefordert ist. Damit widersprechen sich Hinweis und Festsetzung.</p>			entsprechend geändert.
6	Landesamt für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz	<p><u>Stellungnahme vom 31.01.2019, Az.: 3240-0030-19/V1</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><b>Bergbau/Altbergbau:</b></p> <p>Gegen die Änderung des Bebauungsplanes bestehen aus bergbaulicher Sicht keine Einwände.</p> <p>Wir weisen darauf hin, dass die Prüfung der hier vorhandenen Unterlagen ergab, dass im Bereich des ausgewiesenen Bebauungsplanes „MH 3, Im Frohnacker – 1. Teiländerung“ kein Altbergbau dokumentiert ist und kein aktueller Bergbau unter Bergaufsicht erfolgt.</p> <p>Vorsorglich ergeht der Hinweis, dass sich das in Rede stehende Gebiet innerhalb der Aufsuchungserlaubnis für Kohlenwasserstoffe „Drusweiler“ befindet.</p> <p>Inhaberin der Berechtigung ist die Firma Neptune Energy Deutschland GmbH, Waldstraße 39 in 49808 Lingen.</p> <p><b>Boden und Baugrund</b></p> <p><b>- allgemein:</b></p> <p>Gegen die Änderung des Bebauungsplanes bestehen aus ingenieurgeologischer Sicht keine Einwände.</p> <p>Sofern noch Eingriffe in den Baugrund geplant sind, sind grundsätzlich die einschlägigen Regelwerke (u.a. DIN 4020, DIN EN 1997-1 und -2, DIN 1054) zu berücksichtigen. Für Neubauvorhaben oder größere An- und Umbauten (insbesondere mit Laständerungen) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen empfohlen.</p>	Aufgrund der Hinweise ist keine Plananpassung erforderlich, da die Vorgaben bereits im Entwurf des Bebauungsplans vorhanden sind.	+	Kenntnisnahme. Aufgrund der Hinweise ist keine Plananpassung erforderlich.

LFD. NR.	BEHÖRDE	STELLUNGNAHMEN BEHÖRDE ZUM BEBAUUNGSPLAN „MH 3, Im Frohnacker – 1. Teiländerung“	STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG	+/-	VORSCHLAG ABWÄGUNGS- ERGEBNIS
zu 6		<p>Bei allen Bodenarbeiten sind die Vorgaben der DIN 19731 und der DIN 18915 zu berücksichtigen.</p> <p><b>- mineralische Rohstoffe:</b></p> <p>Gegen die Änderung des Bebauungsplanes bestehen aus rohstoffgeologischer Sicht keine Einwände.</p> <p><b>- Radonprognose:</b></p> <p>Die in den Textlichen Festsetzungen unter C.2 getroffenen Aussagen zum Radonpotenzial und zu Radonmessungen werden fachlich bestätigt.</p> <p><u>Stellungnahme vom 11.04.2019, AZ: 3240-0030-19/V2, kp/mls</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>Seitens des LGB wurden die Unterlagen zu Ihrer Anfrage vom 21.03.2019 überprüft. Dabei haben wir festgestellt, dass sich zu den eingereichten Unterlagen vom 04.01.2019 keine wesentlichen und flächenmäßigen Änderungen ergeben haben. Eine erneute Überprüfung wurde diesseits daher für entbehrlich gehalten. Wir nehmen vollumfänglich Bezug auf unsere Stellungnahme vom 31.01.2019 (AZ.: 3240-0030-19/V1).</p>	<p>Aufgrund der Hinweise ist keine Plananpassung erforderlich, da die Vorgaben bereits im Entwurf des Bebauungsplans vorhanden sind.</p>	+	Kenntnisnahme. Aufgrund der Hinweise ist keine Plananpassung erforderlich.
7	Sozialamt, Behindertenbeauftragter	<p><u>Stellungnahme vom 04.02.2019</u></p> <p>Bei dem Plangebiet handelt es sich um eine bereits durch Wohnbebauung genutzte Fläche im Westen des Stadtdorfes Mörzheim. Das Plangebiet ist zurzeit vollständig mit Einfamilienhäusern bebaut. Westlich des Plangebiets schließen sich landwirtschaftliche Flächen in Form von Weinbergen an. Ein Wirtschaftsweg trennt die beiden Nutzungen voneinander ab. Im Süden wird das Plangebiet von der Johann-Thomas-Schley-Straße begrenzt. Das Plangebiet schließt sich im Norden und Osten an bestehende Siedlungsflächen im Stadtteil Mörzheim an.</p> <p>Bis auf die öffentlichen Verkehrsflächen befinden sich alle im Geltungsbereich des Bebauungsplans liegenden Flurstücke in der Hand privater Eigentümer.</p> <p>Die bereits vorhandene Siedlungsstruktur des Stadtdorfes</p>	<p>Aufgrund der Hinweise ist keine Plananpassung erforderlich.</p>	+	Kenntnisnahme. Aufgrund der Hinweise ist keine Plananpassung erforderlich.

LFD. NR.	BEHÖRDE	STELLUNGNAHMEN BEHÖRDE ZUM BEBAUUNGSPLAN „MH 3, Im Frohnacker – 1. Teiländerung“	STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG	+/-	VORSCHLAG ABWÄGUNGS- ERGEBNIS
zu 7		<p>Mörzheim mit seinen Einfamilienhäusern in aufgelockerter Bauweise soll mit der Planung fortgeführt werden. Aufgrund der hohen Nachfrage nach Wohnraum in Landau soll durch die Bebauungsplanänderung die bauplanungsrechtliche Grundlage geschaffen werden,</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Kniestöcke bis zu 1,75 m bei 20 Grad geneigten Dächern,</li> <li>- Kniestöcke bis zu 1,50 m bei 30 Grad geneigten Dächern und</li> <li>- Dachaufbauten bei Dächern mit 20 Grad und 30 Grad Dachneigung</li> </ul> <p>In den Bestandsgebäuden zu errichten bzw. die Bestandsbauten entsprechend zu erweitern. Die Festsetzungen gelten gleichwohl auf für Neubauten. Somit wird dem im Baugesetzbuch verankerten städtebaulichen Grundsatz „Innen- vor Außenentwicklung“ Rechnung getragen und die Möglichkeit einer behutsamen Nachverdichtung geschaffen.</p> <p>Zusätzlich soll durch die Änderung des Bebauungsplans die Möglichkeit geschaffen werden, eine weitere flächenmäßig untergeordnete dritte Wohneinheit pro Wohngebäude planungsrechtlich zu ermöglichen. Durch den Ausbau des Dachgeschosses kann die Schaffung einer dritten Wohneinheit begründet werden.</p> <p>Alle weiteren Festsetzungen des Bebauungsplans, z.B. zur Nutzungsart und der Geschossigkeit bleiben unberührt und werden vom Bebauungsplan „MH 3, Im Frohnacker“ auf Grundlage der aktuellen Baunutzungsverordnung BauNVO 1990 in der Fassung vom 21. November 2017 übernommen.</p> <p>Die Art der baulichen Nutzung ist als Allgemeines Wohngebiet (WA) festgelegt. Allgemeine Wohngebiete dienen vorwiegend dem Wohnen.</p> <p>Zulässig sind:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Wohngebäude,</li> <li>- Räume für freie Berufe.</li> </ul> <p>Ausnahmsweise zulässig sind:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden sowie nicht störende Handwerksbetriebe,</li> <li>- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke,</li> <li>- Schank- und Speisewirtschaften.</li> </ul> <p>In dem Plangebiet befindet sich kein öffentliches Gebäude, dass</p>			

LFD. NR.	BEHÖRDE	STELLUNGNAHMEN BEHÖRDE ZUM BEBAUUNGSPLAN „MH 3, Im Frohnacker – 1. Teiländerung“	STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG	+/-	VORSCHLAG ABWÄGUNGS- ERGEBNIS
zu 7		<p>das Teiländerungsplanverfahren betreffen könnte.</p> <p>Belange von Menschen mit Behinderung werden in dem aktuell mir vorliegenden Bauplanverfahren zu MH 3, Im Frohnacker – 1. Teiländerung demnach nicht berührt.</p> <p>Etwaige Belange könnten lediglich im bauordnungsrechtlichen Planverfahren je Einzelumbaumaßnahme berührt sein.</p>			
8	Umweltamt, Abteilung Landespflege und Umweltplanung	<p>Stellungnahme vom 22.01.2019, Az.:67.10.03/353-Untere <u>Naturschutzbehörde</u></p> <p><b>Die 1. Teiländerung Stellungnahme Untere Naturschutzbehörde</b></p> <p>Die 1. Teiländerung des MH3 dient der Nachverdichtung im Bestand bei gleichzeitiger Wahrung der städtebaulichen und für Mörzheim angemessenen Bebauungsstruktur.</p> <p>Erhebliche Belange des Natur- und Umweltschutzes sind nicht betroffen.</p> <p>Die anerkannten Umweltverbände wurden deshalb wegen Geringfügigkeit nicht beteiligt.</p> <p><b>Wir nehmen wie folgt Stellung:</b></p> <p>Aus unserer Sicht bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegen die 1. Teiländerung des MH3.</p> <p>Das Verfahren wird im beschleunigten Verfahren nach §13a durchgeführt. Ein Umweltbericht wird deshalb nicht aufgestellt, eine Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung und Ausgleichmaßnahmen werden nicht ermittelt.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Die grundsätzliche Beachtung des besonderen Artenschutzes nach §44 Abs. 1 Nr. 1-4 BNatSchG, mit explizitem Verweis auf die Anwendung sowohl bei Rodungsarbeiten wie auch bei Dachausbauten, Sanierungs- und Umbauarbeiten oder auch Neubauten wurde aufgenommen.</li> <li>• Unsere Anmerkungen und Ergänzungen zu den Textlichen Festsetzungen und der Begründung sind zu berücksichtigen, siehe Anlage als pdf.</li> </ul> <p><u>Empfehlung für den Biotopverbund</u> Zur Vernetzung des Biotopverbundes entlang des Siedlungsrandes und zur Gestaltung des Übergangs vom westlichen und</p>	<p>Aufgrund der Hinweise ist keine Plananpassung erforderlich.</p> <p>Hierbei handelt es sich um nur redaktionelle Änderungen, aus denen keine Auswirkungen auf die Planung resultieren.</p> <p>Die Empfehlung wird zur Kenntnis genommen. Entsprechende Maßnahmen können im Verfahren zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplans 2030 bzw. im Zuge der Bearbeitung des</p>	+	Kenntnisnahme. Aufgrund der Hinweise ist keine Plananpassung erforderlich.

LFD. NR.	BEHÖRDE	STELLUNGNAHMEN BEHÖRDE ZUM BEBAUUNGSPLAN „MH 3, Im Frohnacker – 1. Teiländerung“	STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG	+/-	VORSCHLAG ABWÄGUNGS- ERGEBNIS
zu 8		<p>nördlichen Siedlungsrand zur freien Landschaft hin empfehlen wir langfristig das zusätzliche Anlegen eines 10-20m breiten Grünstreifen als extensive Streuobstwiese (Gebot zur Biotopvernetzung, § 21 Abs. 6 BNatSchG)</p> <p>Stellungnahme vom 17.04.2019, Az.: 67.10.03/353- Untere Naturschutzbehörde</p> <p>Erhebliche Belange des Natur- und Umweltschutzes sind nicht betroffen. Die anerkannten Umweltverbände wurden deshalb wegen Geringfügigkeit nicht beteiligt.</p> <p>Wir nehmen wie folgt Stellung: In der Offenlegung im Januar/Februar 2019 hatten wir eine Stellungnahme abgegeben. Unsere Anmerkungen wurden weitgehend beachtet.</p> <p>Wie in unserer Stellungnahme vom 22.01.2019, Anlage Textliche Festsetzungen, aufgeführt soll Folgendes in die textl. Festsetzungen aufgenommen werden: „Zum Schutz von dämmerungs- und nachtaktiven Insekten, Vögeln und Fledermäusen sollen für die Außenbeleuchtung nur Lampen mit UV-armen oder UV-freiem Lichtspektrum verwendet werden. Die Beleuchtung darf nicht in den Außenbereich oder in den Himmel hinein strahlen.“</p>	<p>Landschaftsplans berücksichtigt werden.</p> <p>Der Stellungnahme kann zum besseren Schutz von dämmerungs- und nachtaktiven Insekten, Vögeln und Fledermäusen entsprochen werden. Die Textlichen Festsetzungen werden um die eingereichte Textpassage ergänzt.</p>	+	Die Textlichen Festsetzungen werden entsprechend ergänzt.