
Stadt Landau in der Pfalz

**Bebauungsplan „F7, Ehemaliger Möbelhof in der
Helmbachstraße“**

Frühzeitige Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB und der Nachbargemeinden
gemäß § 2 Abs. 2 BauGB

sowie

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

Synopse vom August 2019
zur
Entwurfssfassung vom April 2019
und zur
Vorentwurfssfassung vom Januar 2017

Zur frühzeitigen Beteiligung nach § 4 Abs. 1 und § 2 Abs. 2 BauGB

Von den nachfolgend aufgeführten Behörden und Trägern öffentlicher Belange war keine Stellungnahme erforderlich bzw. bestehen keine Bedenken:

1. Creos Deutschland GmbH, Saarbrücken
2. Landesbetrieb Mobilität Speyer
3. Landesbetrieb Mobilität Speyer, Projektmanagement Neubau Dahn – Bad Bergzabern
4. Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz, Direktion Landesdenkmalpflege
5. Wintershall Holding GmbH

Zur Beteiligung nach § 4 Abs. 2 und § 2 Abs. 2 BauGB

Von den nachfolgend aufgeführten Behörden und Trägern öffentlicher Belange war keine Stellungnahme erforderlich bzw. bestehen keine Bedenken:

6. Creos Deutschland GmbH, Saarbrücken
7. Polizeiinspektion Landau
8. Stadt Landau – Amt für Schulen, Kultur und Sport
9. Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz, Direktion Landesarchäologie - Erdgeschichte

LFD. NR.	BEHÖRDE	STELLUNGNAHMEN BEHÖRDE ZUM BEBAUUNGSPLAN „F7, EHEMALIGER MÖBELHOF IN DER HELMBACHSTRASSE“	STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG	+/-	VORSCHLAG ABWÄGUNGS- ERGEBNIS
1	Stadt Landau – Brand- und Katastrophenschutz	<p><u>Stellungnahme vom 27.07.2017</u></p> <p>Zur Sicherstellung des Grundschutzes 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 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>Die in der Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO) 55 7 und 15, Anlage E, entsprechende Zu- und Durchfahrtsbreiten, sowie Aufstellflächen für Rettungsfahrzeuge sind zu berücksichtigen und sicherzustellen. 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>Der Anregung wurde bereits Rechnung getragen, indem im Bebauungsplanentwurf ein entsprechender Hinweis zum Brandschutz vorhanden ist. Dessen ungeachtet ist unabhängig von den Festsetzungen eines Bebauungsplanes im Rahmen einer Baugenehmigung der Brandschutz für das jeweilige Objekt nachzuweisen.</p>	+	Eine Abwägungsentscheidung ist nicht erforderlich.
		<p><u>Stellungnahme vom 28.06.2019</u></p> <p>Zur Sicherstellung des Grundschutzes 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</p>	<p>Der Anregung wurde bereits Rechnung getragen, indem im Bebauungsplanentwurf ein entsprechender Hinweis zum Brandschutz vorhanden ist. Dessen ungeachtet ist unabhängig von den Festsetzungen eines Bebauungsplanes im Rahmen einer Baugenehmigung der Brandschutz für das jeweilige Objekt nachzuweisen.</p>		Eine Abwägungsentscheidung ist nicht erforderlich.

LFD. NR.	BEHÖRDE	STELLUNGNAHMEN BEHÖRDE ZUM BEBAUUNGSPLAN „F7, EHEMALIGER MÖBELHOF IN DER HELMBACHSTRASSE“	STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG	+/-	VORSCHLAG ABWÄGUNGS- ERGEBNIS
		<p>Punkt aus, innerhalb eines Radius von 300 m bereitzustellen.</p> <p>Zur Löschwasserableitung aus dem Trinkwassernetz dienen Hydranten. Deren Ausführung ist im DVGW Arbeitsblatt W 331/I-VII, den Hydrantenrichtlinien, geregelt. Dem Einbau von Überflurhydranten gem. DIN EN 14384 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 EN 14339) ist durch Hinweisschilder gem. DIN 4066 deutlich sichtbar und dauerhaft zu kennzeichnen.</p> <p>Die in der Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO) §§ 7 und 15, Anlage E, entsprechende Zu- und Durchfahrtsbreiten, sowie Aufstellflächen für Rettungsfahrzeuge sind zu berücksichtigen und sicherzustellen.</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>Die Stellungnahme der Stadt Landau – Brand- und Katastrophenschutz vom 28.06.2019 stimmt mit der Stellungnahme vom 27.07.2017 überein.</p>		+	Eine Abwägungsentscheidung ist nicht erforderlich.
2	Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd – Regionalstelle Gewerbeaufsicht	<p><u>Stellungnahme vom 10.08.2017</u></p> <p>Gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes „F7, Ehemaliger Möbelhof in der Helmbachstraße“ bestehen aus Sicht des Immissionsschutzes Einwendungen.</p> <p>Die Firma Hila beabsichtigt den Betrieb in den vorhandenen Gebäuden umzustrukturieren. Damit ist eine Zunahme des An- und Ablieferverkehrs, und somit des Lärms nicht auszuschließen (vor allem auch in den Morgenstunden durch Material-LKW'S und Installationsbetriebe).</p> <p>Durch den neuen Bebauungsplan wird die Firma HILA in</p>	<p>Der Anregung wurde Rechnung getragen, indem eine schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan „F7, Ehemaliger Möbelhof in der Helmbachstraße“ durchgeführt wurde.</p> <p>Um die benachbarten Gewerbebetriebe in ihrer Nutzung nicht einzuschränken, wurden zur Beurteilung des Gewerbelärms in Abstimmung mit dem Stadtplanungsamt Landau die in der Betriebsbeschreibung der aktuellen Baugenehmigung zu-</p>	-	Eine Abwägungsentscheidung ist nicht erforderlich.

LFD. NR.	BEHÖRDE	STELLUNGNAHMEN BEHÖRDE ZUM BEBAUUNGSPLAN „F7, EHEMALIGER MÖBELHOF IN DER HELMBACHSTRASSE“	STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG	+/-	VORSCHLAG ABWÄGUNGS- ERGEBNIS
		<p><i>zweierlei Hinsicht eingeschränkt:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • <i>Der Abstand zwischen schutzbedürftigen Räumen und der Firma HILA wird verringert.</i> • <i>Bisher existiert lediglich ein Flächennutzungsplan. Bei der Gemengelage von Gewerbe- und Wohngebiet werden für die direkt angrenzenden Wohngebäude die Lärmrichtwerte eines Mischgebietes herangezogen (tags 60 dB(A), nachts 45 dB(A)). Künftig wären dann jedoch die Werte eines allgemeinen Wohngebietes (tags 55 dB(A), nachts 40 dB(A)) heranzuziehen. Dies würde ein um 5 dB(A) reduzierter, und somit von der Firma Hila zu beachtendem Richtwert bedeuten.</i> <p>Im Vorentwurf des Bebauungsplans wurde die Betriebsweise der Firma HILA und deren mögliche Entwicklung unzureichend betrachtet.</p>	<p><i>grunde gelegten Ausgangsdaten herangezogen.</i></p> <p><i>Das Schallgutachten kommt zu dem Ergebnis, dass sich alle Baufelder im Tagzeitraum im Bereich bis maximal 55 dB(A) befinden. Somit wird der Immissionsrichtwert Tag der TA Lärm für Allgemeine Wohngebiete im gesamten Plangebiet bzw. in allen Baufeldern des Plangebiets eingehalten.</i></p> <p><i>Im Nachtzeitraum findet gemäß der Genehmigung kein Betrieb statt.</i></p>		
		<p><i>Beim südlichen Teil der ehemaligen Möbelhalle, bei dem künftig ebenfalls eine Wohnbebauung angedacht ist, kann zum jetzigen Zeitpunkt nicht ausgeschlossen werden, dass hier doch wieder eine gewerbliche Nutzung einziehen könnte. Es stellt sich daher für mich die Frage weshalb man diesen Teil nicht gleich im Bebauungsplan F7 mit einschließt.</i></p>	<p><i>Für den südlichen Teil der ehemaligen Möbelhalle liegt mittlerweile eine Baugenehmigung (Genehmigungsdatum 05.12.2018) für Studentenappartements vor, mit deren Bau auch schon begonnen wurde. Insofern ist eine gewerbliche Nutzung für diesen Bereich zukünftig ausgeschlossen.</i></p>	-	<p><i>Eine Abwägungsentscheidung ist nicht erforderlich.</i></p>
		<p><u>Stellungnahme vom 17.07.2019</u></p> <p>Gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes „F7, Ehemaliger Möbelhof in der Helmbachstraße“ bestehen aus Sicht des Immissionsschutzes Bedenken.</p> <p>Das von der Stadt Landau in Auftrag gegebene, schalltechnische Gutachten kommt zu dem Ergebnis, dass die aktuelle Betriebsweise der Firma Hila mit einem künftig anschließenden WA-Gebiet vereinbar sei.</p> <p>Erfahrungen vor allem mit Laderampen bei Lebensmittelmärkten und den dabei eingesetzten Flurförderfahrzeugen zeigen jedoch, dass es bei direkter Nachbarschaft von Wohngebieten immer wieder zu Beschwerden kommt. Dabei kann nicht nur der Beurteilungspegel für ein WA-Gebiet prob-</p>	<p>Um die benachbarten Gewerbebetriebe in ihrer Nutzung nicht einzuschränken, wurden zur Beurteilung des Gewerbelärms durch das Schallgutachten in Abstimmung mit dem Stadtplanungsamt Landau die in der Betriebsbeschreibung der aktuellen Baugenehmigung zugrunde gelegten Ausgangsdaten herangezogen. Auch die Schallquellen Kundenparkplatz, Gabelstaplerbewegungen und LKW-Anlieferung wurden untersucht.</p> <p>Im Nachtzeitraum findet gemäß der Genehmigung kein Betrieb statt.</p> <p>Das Schallgutachten kommt zu dem Ergebnis, dass sich alle Baufelder im Tagzeitraum im Be-</p>	-	<p>Eine Abwägungsentscheidung ist nicht erforderlich.</p>

LFD. NR.	BEHÖRDE	STELLUNGNAHMEN BEHÖRDE ZUM BEBAUUNGSPLAN „F7, EHEMALIGER MÖBELHOF IN DER HELMBACHSTRASSE“	STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG	+/-	VORSCHLAG ABWÄGUNGS- ERGEBNIS
		<p>lematisch sein, sondern die Anwohner fühlen sich häufig auch durch kurzzeitige Geräuschspitzen gestört (z.B. LKW-Bremse, Lade-, Entladevorgänge, fahren über Schwellen mit dem Flurförderfahrzeug; vor allem in den Morgenstunden). Gewerbe- und Wohngebiete sollten möglichst immer durch ein Mischgebiet getrennt werden.</p> <p>Die Firma Hila wird an ihrem jetzigen Standort durch das neue WA-Gebiet in ihrer weiteren Entwicklung eingeschränkt. Eine mögliche, künftige Zunahme des Kunden-, An- und Ablieferverkehrs dürfte nur schwer, oder gegebenenfalls nur durch zusätzliche Schallschutzmaßnahmen möglich sein.</p>	<p>reich bis maximal 55 dB(A) befinden. Somit wird der Immissionsrichtwert Tag der TA Lärm für Allgemeine Wohngebiete im gesamten Plangebiet bzw. in allen Baufeldern des Plangebiets eingehalten.</p> <p>Die Firma Hila wird somit nicht in ihrer Entwicklung, welche im Rahmen der bestehenden Baugenehmigung zulässig ist, eingeschränkt.</p> <p>Sollte es zu Umstrukturierungen des vorhandenen Gewerbebetriebes kommen, kann es jedoch zu Änderungen bzgl. der Lärmsituation kommen, die eine neue Beurteilung unter Berücksichtigung der bereits bislang vorhandenen sowie der geplanten Wohnnutzung erforderlich machen können.</p>		
		<p>Nach wie vor erschließt sich mir nicht weshalb das südliche Gelände, auf dem ein Studentenwohnheim angedacht ist, nicht in den neuen Bebauungsplan und die schalltechnische Untersuchung eingeschlossen wurde.</p>	<p>Für den südlichen Teil der ehemaligen Möbelhalle liegt eine Baugenehmigung für Studentenappartements vor, mit deren Bau auch schon begonnen wurde. Eine Einbeziehung des Studentenwohnheims in den Bebauungsplan ist aufgrund der dortigen planungsrechtlichen Situation gemäß § 34 BauGB und der daraufhin erteilten Baugenehmigung nicht erforderlich. Damit erübrigt sich auch die Einbeziehung in die schalltechnische Untersuchung.</p>	-	<p>Eine Abwägungsentscheidung ist nicht erforderlich.</p>
3	<p>Stadt Landau – Baugenehmigungsbehörde (Untere Bauaufsichtsbehörde)</p>	<p><u>Stellungnahme vom 14.08.2017</u> Bei der immissionstechnischen Prüfung bitten wir zu berücksichtigen, dass mit Bauschein Nr. 224/99 vom 06.10.1999 auf dem westlich angrenzenden Grundstück Flst. Nr. 4667/456 eine Produktionshalle für eine Schreinerei bauaufsichtlich genehmigt wurde. Die lärmtechnische Zulässigkeit wurde seinerzeit durch ein entsprechendes Gutachten nachgewiesen. Durch den Bebauungsplan soll jedoch die Wohnbebauung näher an den genehmigten Betrieb rücken. Eine</p>	<p>Der Anregung wurde Rechnung getragen, indem eine schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan „F7, Ehemaliger Möbelhof in der Helmbachstraße“ durchgeführt wurde.</p> <p>Um die benachbarten Gewerbebetriebe in ihrer Nutzung nicht einzuschränken, wurden zur Beurteilung des Gewerbelärms in Abstimmung mit dem Stadtplanungsamt Landau die in der Betriebsbeschreibung der aktuellen Baugenehmigung zu-</p>	-	<p>Eine Abwägungsentscheidung ist nicht erforderlich.</p>

LFD. NR.	BEHÖRDE	STELLUNGNAHMEN BEHÖRDE ZUM BEBAUUNGSPLAN „F7, EHEMALIGER MÖBELHOF IN DER HELMBACHSTRASSE“	STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG	+/-	VORSCHLAG ABWÄGUNGS- ERGEBNIS
		<i>erneute Prüfung halten wir insoweit als erforderlich.</i>	<i>grunde gelegten Ausgangsdaten herangezogen. Das Schallgutachten kommt zu dem Ergebnis, dass sich alle Baufelder im Tagzeitraum im Bereich bis maximal 55 dB(A) befinden. Somit wird der Immissionsrichtwert Tag der TA Lärm für Allgemeine Wohngebiete im gesamten Plangebiet bzw. in allen Baufeldern des Plangebiets eingehalten. Im Nachtzeitraum findet gemäß der Genehmigung kein Betrieb statt.</i>		
		<u>Stellungnahme vom 24.06.2019</u> Unter Berücksichtigung folgender Punkte bestehen gegen den Bebauungsplan keine grundsätzlichen Bedenken: •Nach Möglichkeit sollte zwischen den Baufenstern, die in Süd-Nord-Richtung und deren die in Ost-West-Richtung festgesetzt sind, der Abstand vermaßt werden.	Der Anregung kann Rechnung getragen werden, indem die Maßkette in der Planzeichnung entsprechend redaktionell ergänzt wird.	+	Die Planzeichnung wird redaktionell ergänzt.
		•Bei der textlichen Festsetzung 8.1 besteht ein Widerspruch zwischen Satz 2 und 3 hinsichtlich der Dachneigung bei Carports. Hier sollte eine unmissverständliche Regelung gewählt werden.	Der Anregung kann Rechnung getragen werden, indem die Festsetzung 8.1 wie folgt redaktionell angepasst wird: <u>Dachform und Dachneigung</u> <i>Zulässig sind geneigte Dächer mit einer Dachneigung bis 40°. Für untergeordnete Gebäudeteile, Carports und Nebengebäude sind ergänzend Dächer mit einer geringeren Dachneigung und Flachdächer zulässig. Carports sind mit einem Flachdach oder einem geneigten Dach bis max. 7° auszuführen.</i>	+	Die Festsetzung 8.1 wird redaktionell angepasst.
		•Nach der Formulierung der textlichen Festsetzung 8.2 sind Zwerchgiebel und Zwerchhäuser ohne Einschränkung zulässig, da nur Dachgauben als Dachaufbauten gelten. Eine Regelung zu Zwerchgiebeln und -häuser sollte aufgenommen werden.	Zwerchgiebel bzw. -häuser sind seitens des Vorhabenträgers nicht geplant. Der Anregung kann jedoch Rechnung getragen werden, indem die Festsetzung 8.2 wie folgt klar-	-	Die Festsetzung 8.2 wird klarstellend redaktionell ergänzt.

LFD. NR.	BEHÖRDE	STELLUNGNAHMEN BEHÖRDE ZUM BEBAUUNGSPLAN „F7, EHEMALIGER MÖBELHOF IN DER HELMBACHSTRASSE“	STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG	+/-	VORSCHLAG ABWÄGUNGS- ERGEBNIS
			<p>stellend ergänzt wird: <u>Dachaufbauten und Dacheinschnitte</u> Die Breite der einzelnen Dachaufbauten und Dacheinschnitte (einschließlich Zwerchgiebel und Zwerchhäuser) darf ein Drittel der zugehörigen Trauflänge nicht überschreiten. Die Summe der Breiten aller Dachaufbauten und Dacheinschnitte auf einer Dachseite darf die Hälfte der zugehörigen Trauflänge nicht überschreiten. Als Dachaufbauten gelten Dachgauben.</p>		
		<p>•Es wird empfohlen auf Ziffer 13 der textlichen Festsetzungen hinsichtlich der Stellplatzanzahl je Wohnung zu verzichten, da es hierzu einheitliche Regelungen auf Landesebene und weitergehende spezielle Regelungen für den Bereich der Stadt Landau gibt.</p>	<p>Der Anregung kann Rechnung getragen werden, indem die Festsetzung Nr. 13 entfällt.</p>	+	<p>Die Festsetzung zur Zahl notwendiger Stellplätze entfällt.</p>
4	Landesamt für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz	<p><u>Stellungnahme vom 07.08.2017:</u> Bergbau / Altbergbau: Die Prüfung der hier vorhandenen Unterlagen ergab, dass im Bereich des ausgewiesenen Bebauungsplanes „F7, Ehemaliger Möbelhof in der Helmbachstraße“ kein Altbergbau dokumentiert ist. Das Plangebiet befindet sich im Bereich des unter Bergaufsicht stehenden Erdölgewinnungsbetriebes „Landau“. Betreiberin ist die Firma Wintershall Holding GmbH, Rechterner Straße 2 in 49406 Barnstorf. Ferner wird das Flurstück von den Bewilligungsfeldern „Landau Ost II“ (Kohlenwasserstoffe) und „Landau“ (Erdwärme) überdeckt. Rechtsinhaberin des Bewilligungsfeldes "Landau Ost II" ist die Firma Hermann von Rautenkranz, Internationale Tiefbohr GmbH & Co. KG ITAG, Itagstraße in 29221 Celle. Die Inhaberin des Bewilligungsfeldes "Landau" ist die Firma Wintershall Holding GmbH, Rechterner Straße 2 in 49406 Barnstorf. Nach den vorhandenen Unterlagen befinden sich keine Boh-</p>	<p>Der Anregung kann gefolgt werden, indem ein entsprechender Hinweis auf das Erlaubnis-/ Bewilligungsfeld ergänzt wird.</p>	+	<p>Es wird ein Hinweis auf das Erlaubnis-/Bewilligungsfeld ergänzt.</p>

LFD. NR.	BEHÖRDE	STELLUNGNAHMEN BEHÖRDE ZUM BEBAUUNGSPLAN „F7, EHEMALIGER MÖBELHOF IN DER HELMBACHSTRASSE“	STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG	+/-	VORSCHLAG ABWÄGUNGS- ERGEBNIS
		<p>rungen oder Leitungen im Planungsbereich. 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 Festsetzungen unter Punkt 18 werden fachlich bestätigt.</p>	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	+	Eine Abwägungsentscheidung ist nicht erforderlich.
		<p>- mineralische Rohstoffe:</p> <p>Gegen das geplante Vorhaben bestehen aus rohstoffgeologischer Sicht keine Einwände.</p>	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	+	Eine Abwägungsentscheidung ist nicht erforderlich.
		<p>- Radonprognose:</p> <p>Ein Hinweis zur Radonprognose ist in den Textlichen Festsetzungen enthalten.</p> <p>Ergänzend weisen wir darauf hin, dass das Plangebiet innerhalb eines Bereiches liegt, 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, Niederschlä-</p>	<p>Der Anregung wurde bereits Rechnung getragen, indem im Bebauungsplan ein ausführlicher Hinweis zu einem möglichen Radonvorkommen enthalten ist.</p> <p>Die Bauherren werden so auf das Thema aufmerksam gemacht und können in eigener Verantwortung entscheiden, ob sie für den jeweiligen Bauplatz eine Radonmessung vornehmen lassen.</p>	+	Eine Abwägungsentscheidung ist nicht erforderlich.

LFD. NR.	BEHÖRDE	STELLUNGNAHMEN BEHÖRDE ZUM BEBAUUNGSPLAN „F7, EHEMALIGER MÖBELHOF IN DER HELMBACHSTRASSE“	STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG	+/-	VORSCHLAG ABWÄGUNGS- ERGEBNIS
		<p>ge 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>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>Für bauliche Maßnahmen zur Radonprävention wenden Sie sich bitte an das Landesamt für Umwelt (Radon@lfu.rlp.de).</p>			
		<p><u>Stellungnahme vom 03.07.2019</u> <u>Bergbau / Altbergbau:</u> Wir verweisen auf unsere Stellungnahme vom 07.08.2017, die weiterhin ihre Gültigkeit behält.</p>	Der Anregung kann Rechnung getragen werden, indem der Hinweis zum Bergrechtlichen Erlaubnis- und Bewilligungsfeld entsprechend redaktio-	+	Der Hinweis zum Bergrechtlichen Erlaub-

LFD. NR.	BEHÖRDE	STELLUNGNAHMEN BEHÖRDE ZUM BEBAUUNGSPLAN „F7, EHEMALIGER MÖBELHOF IN DER HELMBACHSTRASSE“	STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG	+/-	VORSCHLAG ABWÄGUNGS- ERGEBNIS
		<p>Bitte beachten Sie, dass der Name des Betreibers des Erdölgewinnungsbetriebes „Landau“ zwischenzeitlich geändert wurde. Der neue Name der Firma lautet Wintershall AG, Erdölwerke Barnstorf, Rechterner Straße 2 in 49406 Barnstorf.</p> <p>Ebenfalls geändert hat sich der Name und der Sitz des Inhabers des Bewilligungsfeldes für Erdwärme „Landau“. Der Inhaber ist die Firma Wintershall Dea GmbH, Friedrich-Ebert-Straße 160 in 34119 Kassel.</p>	nell angepasst wird.		nis-, und Bewilligungsfeld wird redaktionell angepasst.
		<p>Boden und Baugrund</p> <p>- allgemein:</p> <p>Die Tatsache, dass bereits ein Baugrundgutachter für das Planungsvorhaben eingeschaltet wurde, wird aus fachlicher Sicht begrüßt. Wir empfehlen dringend die weitere Beteiligung eines Baugrundgutachters sowohl im Zuge des weiteren Planungsfortschrittes als auch während der Ausführung der Erd- und Gründungsarbeiten.</p> <p>Der Hinweis auf die einschlägigen Baugrund-Normen sowie die Empfehlung von objektbezogenen Baugrunduntersuchungen in den Textlichen Festsetzungen unter Punkt 23 werden fachlich bestätigt.</p> <p>Bei allen Bodenarbeiten sind die Vorgaben der DIN 19731 und der DIN 18915 zu berücksichtigen.</p>	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	+	Eine Abwägungsentscheidung ist nicht erforderlich.
		<p>- mineralische Rohstoffe:</p> <p>Gegen das geplante Vorhaben bestehen aus rohstoffgeologischer Sicht keine Einwände.</p>	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	+	Eine Abwägungsentscheidung ist nicht erforderlich.
		<p>- Radonprognose:</p> <p>Die in den Textlichen Festsetzungen unter Punkt 25 getroffenen Aussagen zum Radonpotenzial und zu Radonmessungen werden fachlich bestätigt.</p> <p>Die allgemeinen Hinweise über die Messungsart entnehmen Sie bitte unserem letzten Schreiben vom 07.08.2017.</p>	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	+	Eine Abwägungsentscheidung ist nicht erforderlich.
5	Generaldirektion Kultu-	<u>Stellungnahme vom 31.07.2017:</u>			

LFD. NR.	BEHÖRDE	STELLUNGNAHMEN BEHÖRDE ZUM BEBAUUNGSPLAN „F7, EHEMALIGER MÖBELHOF IN DER HELMBACHSTRASSE“	STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG	+/-	VORSCHLAG ABWÄGUNGS- ERGEBNIS
	relles Erbe Rheinland-Pfalz, Direktion Landesarchäologie, Außenstelle Speyer	<p>In der Fundstellenkartierung der Direktion Landesarchäologie ist im Geltungsbereich der o.g. Planung bislang keine archäologische Fundstelle resp. Grabungsschutzgebiet verzeichnet. Es ist jedoch nur ein geringer Teil der tatsächlich im Boden vorhandenen, prähistorischen Denkmale bekannt.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Ein entsprechender Hinweis zum Denkmalschutz ist bereits im Bebauungsplan enthalten.</p>	+	<p>Eine Abwägungsentscheidung ist nicht erforderlich.</p>
		<p>Die Zustimmung der Direktion Landesarchäologie - Speyer 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, 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 meiden, die Fundstelle soweit als möglich unverändert zu lassen und die Gegenstände sorgfältig gegen Verlust zu sichern. 2. Absatz 1 entbindet Bauträger/Bauherren 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. notwendigen Grabungen sind von Seiten der Bauherren/Bauträger finanzielle Beiträge für die Maßnahmen erforderlich. <p>Die Punkte 1 - 3 sind auch in die Bauausführungspläne als Auflagen zu übernehmen.</p>	<p>Der Anregung wurde bereits Rechnung getragen, indem der Bebauungsplan einen Hinweis zum Denkmalschutz enthält.</p> <p>Die Verträge mit ausführenden Firmen sowie der Inhalt der Bauausführungspläne liegen jedoch nicht im Regelungsbereich des Bebauungsplans.</p>	-	<p>Eine Abwägungsentscheidung ist nicht erforderlich.</p>

LFD. NR.	BEHÖRDE	STELLUNGNAHMEN BEHÖRDE ZUM BEBAUUNGSPLAN „F7, EHEMALIGER MÖBELHOF IN DER HELMBACHSTRASSE“	STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG	+/-	VORSCHLAG ABWÄGUNGS- ERGEBNIS
		<i>Trotz dieser Stellungnahme ist die Direktion Landesarchäologie an den weiteren Verfahrensschritten zu beteiligen, da jederzeit bisher unbekannte Fundstellen in Erscheinung treten können. Sich im Planungsgebiet befindende, aber bisher nicht bekannte Kleindenkmäler (wie Grenzsteine) sind selbstverständlich zu berücksichtigen bzw. dürfen von Planierungen o.ä. nicht berührt oder von ihrem angestammten, historischen Standort entfernt werden.</i>	<i>Die Direktion Landesarchäologie wird im Rahmen der Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB erneut am Verfahren beteiligt.</i>	+	<i>Eine Abwägungsentscheidung ist nicht erforderlich.</i>
		<i>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.</i>	<i>Im Rahmen der Behördenbeteiligung wurde auch die Direktion Landesdenkmalpflege zur Stellungnahme aufgefordert.</i>	+	<i>Eine Abwägungsentscheidung ist nicht erforderlich.</i>
		<p><u>Stellungnahme vom 18.06.2019</u></p> <p>Die Festlegung unserer Belange, wie sie unter Punkt 26 in den Hinweisen der Textlichen Festsetzungen ihren Niederschlag gefunden haben, ist nicht vollständig.</p> <p>Bitte übernehmen Sie noch folgende Passi in die Festsetzungen:</p> <p>„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. notwendigen Grabungen sind von Seiten der Bauherren/Bauträger finanzielle Beiträge für die Maßnahmen erforderlich.“</p>	Der Anregung kann Rechnung getragen werden, indem der Hinweis zum Denkmalschutz entsprechend redaktionell ergänzt wird.	+	Der Hinweis zum Denkmalschutz wird redaktionell ergänzt.
		<i>Trotz dieser Stellungnahme ist die Direktion Landesarchäologie an den weiteren Verfahrensschritten zu beteiligen, da jederzeit bisher unbekannte Fundstellen in Erscheinung treten können.</i>	Das Bebauungsplanverfahren ist mit der Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB abgeschlossen.	-	<i>Eine Abwägungsentscheidung ist nicht erforderlich.</i>
6	Ordnungsabteilung –	<u>Stellungnahme vom 28.07.2017</u>	<i>Ein entsprechender Hinweis zu Kampfmitteln ist</i>	+	<i>Eine Abwä-</i>

LFD. NR.	BEHÖRDE	STELLUNGNAHMEN BEHÖRDE ZUM BEBAUUNGSPLAN „F7, EHEMALIGER MÖBELHOF IN DER HELMBACHSTRASSE“	STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG	+/-	VORSCHLAG ABWÄGUNGS- ERGEBNIS
	<i>allgemeine Ordnungsaufgaben</i>	<p><i>Unsere Stellungnahme hinsichtlich der Kampfmittelbelastung bezieht sich auf die Planzeichnung des Bebauungsplanes unter www.landau.de/oeffentliche-auslegung. Danach ergibt sich folgende Einschätzung:</i></p> <p><i>Flurstück-Nr. 4667/457: teilweise Sicherheitszone mit Kampfmittelverdachtsflächen und es besteht mit hoher Wahrscheinlichkeit die Möglichkeit, stellenweise noch auf Reste von ehemaligen Lagerstätten zu stoßen.</i></p> <p><i>Eine weitergehende Beurteilung könnte zu einem späteren Zeitpunkt vorhabenbezogen erfolgen.</i></p>	<i>bereits im Bebauungsplanentwurf vorhanden.</i>		<i>gungentscheidung ist nicht erforderlich.</i>
		<p><u>Stellungnahme vom 06.07.2019</u></p> <p>Unsere Stellungnahme hinsichtlich der Kampfmittelbelastung bezieht sich auf die Planzeichnung des Bebauungsplanes unter www.landau.de/oeffentliche-auslegung. Danach ergibt sich folgende Einschätzung:</p> <p>Flurstück-Nr. 4667/457: teilweise Sicherheitszone mit Kampfmittelverdachtsflächen und es besteht mit hoher Wahrscheinlichkeit die Möglichkeit, stellenweise noch auf Reste von ehemaligen Lagerstätten zu stoßen.</p> <p>Eine weitergehende Beurteilung könnte zu einem späteren Zeitpunkt vorhabenbezogen erfolgen.</p>	Ein entsprechender Hinweis zu Kampfmitteln ist bereits im Bebauungsplanentwurf vorhanden.	+	Eine Abwägungsentscheidung ist nicht erforderlich.
		Die Stellungnahme der Stadt Landau – Ordnungsabteilung – allgemeine Ordnungsaufgaben vom 06.07.2019 stimmt mit der Stellungnahme vom 28.07.2017 überein.			

LFD. NR.	BEHÖRDE	STELLUNGNAHMEN BEHÖRDE ZUM BEBAUUNGSPLAN „F7, EHEMALIGER MÖBELHOF IN DER HELMBACHSTRASSE“	STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG	+/-	VORSCHLAG ABWÄGUNGS- ERGEBNIS
7	Beauftragter für die Belange von Menschen mit Behinderung	<p><u>Stellungnahme vom 25.08.2017</u></p> <p>Ziel der Planung ist die Umnutzung der ehemals gewerblich genutzten und mit Lagerhallen bebauten Fläche in Wohnbauland. Auf der Fläche von ca. 4500 qm sollen insgesamt 20 Wohneinheiten entstehen. Für das Plangebiet bestand bisher kein Bebauungsplan. Die Neuaufstellung des vorliegenden Planaufstellungsverfahrens soll im Sinne § 13 a BauGB in beschleunigter Weise erfolgen.</p> <p>Die Feststellungen IV. Begründung, Ziffer 9.4.2, Öffentliche Nutzungen insbesondere der Paul-Moor-Schule möchte ich hervorheben.</p> <p>Für die im Plangebiet zu erschließenden Straßenflächen soll bei Fußgängerwegen besonders beachtet werden, dass für mobilitätsbehinderte Menschen etwaige zu entstehenden Barrieren verhindert werden (DIN 18024/1 – 18024/2 und 18040).</p> <p>Gefahrenübergänge innerhalb des öffentlichen Verkehrsraums sollen in Art/Weise nach DIN 32984 für Blinde und stark sehbehinderte Menschen gemindert werden.</p> <p>Sollte die Bauleitplanung eine Abweichung der genannten DIN Normen vorsehen, dann bitte ich mich entsprechend in Kenntnis zu setzen.</p> <p>Von der zum Planungsprojekt ergehenden abschließenden verbindlichen Bauleitplanung bitte ich mich weiter i.S.d. §§ 4 ff. BauGB zu informieren.</p>	<p>Innerhalb des Plangebiets befinden sich keine öffentlichen Verkehrsflächen.</p> <p>Die genaue Ausgestaltung der privaten Verkehrsflächen und der Außenanlagen und Zuwegungen der privaten Grundstücke erfolgt nicht auf der Ebene des Bebauungsplans, sondern liegt in der Verantwortung des Vorhabenträgers und Bauherrn.</p> <p>Der Hinweis auf die Paul-Moor-Schule wird zur Kenntnis genommen. Da die Erschließung der Schule auf der dem Plangebiet abgewandten Seite von Süden erfolgt und der Schall spielender Kinder im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes nicht als störender Lärm zu bewerten ist, sind keine immissionsschutzrechtlichen Konflikte zwischen der Schule und dem geplanten Wohngebiet zu erwarten.</p> <p>Eine erneute Beteiligung des Beauftragten für die Belange von Menschen mit Behinderung wird – wie gewünscht – im Rahmen der Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB erfolgen.</p>	-	Die Stadt Landau hält an der bestehenden Planung fest.
		<p><u>Stellungnahme vom 02.07.2019</u></p> <p>Ziel der Planung ist die Umnutzung der ehemals gewerblich genutzten und mit Lagerhallen bebauten Fläche in Wohnbauland. Auf der Fläche von ca. 4500 qm sollen insgesamt 20 Wohneinheiten entstehen. Für das Plangebiet bestand bisher kein Bebauungsplan. Die Neuaufstellung des vorliegenden Planaufstellungsverfahrens soll im Sinne § 13 a BauGB in beschleunigter Weise erfolgen.</p>	<p>Innerhalb des Plangebiets befinden sich keine öffentlichen Verkehrsflächen.</p> <p>Die genaue Ausgestaltung der privaten Verkehrsflächen und der Außenanlagen und Zuwegungen der privaten Grundstücke erfolgt nicht auf der Ebene des Bebauungsplans, sondern liegt in der</p>	-	Die Stadt Landau hält an der bestehenden Planung fest.

LFD. NR.	BEHÖRDE	STELLUNGNAHMEN BEHÖRDE ZUM BEBAUUNGSPLAN „F7, EHEMALIGER MÖBELHOF IN DER HELMBACHSTRASSE“	STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG	+/-	VORSCHLAG ABWÄGUNGS- ERGEBNIS
		<p>Die Feststellungen IV. Begründung, Ziffer 9.4.2, Öffentliche Nutzungen insbesondere der Paul-Moor-Schule möchte ich hervorheben.</p> <p>Für die im Plangebiet zu erschließenden Straßenflächen soll bei Fußgängerwegen besonders beachtet werden, dass für mobilitätsbehinderte Menschen etwaige zu entstehenden Barrieren verhindert werden (DIN 18024/1 – 18024/2 und 18040).</p> <p>Gefahrenübergänge innerhalb des öffentlichen Verkehrsraums sollen in Art/Weise nach DIN 32984 für Blinde und stark sehbehinderte Menschen gemindert werden.</p> <p>Sollte die Bauleitplanung eine Abweichung der genannten DIN Normen vorsehen, dann bitte ich mich entsprechend in Kenntnis zu setzen.</p>	<p>Verantwortung des Vorhabenträgers und Bauherrn.</p> <p>Der Hinweis auf die Paul-Moor-Schule wird zur Kenntnis genommen. Da die Erschließung der Schule auf der dem Plangebiet abgewandten Seite von Süden erfolgt und der Schall spielender Kinder im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes nicht als störender Lärm zu bewerten ist, sind keine immissionsschutzrechtlichen Konflikte zwischen der Schule und dem geplanten Wohngebiet zu erwarten.</p>		
		<p>Von der zum Planungsprojekt ergehenden abschließenden verbindlichen Bauleitplanung bitte ich mich weiter i.S.d. §§ 4 ff. BauGB zu informieren.</p>	<p>Der Anregung wird Rechnung getragen, indem das Abwägungsergebnis mitgeteilt und ein Verweis auf die Internetseite zum download der Satzungsfassung zugesandt wird.</p>	+	<p>Das Abwägungsergebnis wird mitgeteilt und ein Verweis auf die Internetseite zum download der Satzungsfassung zugesandt.</p>
		<p>Die Stellungnahme der Stadt Landau – Beauftragter für die Belange von Menschen mit Behinderung vom 02.07.2019 stimmt mit der Stellungnahme vom 25.08.2017 überein.</p>			
8	IHK für die Pfalz	<p><u>Stellungnahme vom 11.08.2017</u></p> <p>Laut Flächennutzungsplan 2010 stellt sich das Plangebiet als gewerbliche Baufläche dar. Die bisher bestehende Gemengelage mit der insb. nördlichen Wohnbebauung wird sich unserer Meinung nach durch die vorliegende Planung einer weiteren Wohnbebauung in unmittelbarer Nachbarschaft zu bestehenden Gewerbebetrieben weiter erheblich verschär-</p>	<p>Der Anregung wurde Rechnung getragen, indem eine schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan „F7, Ehemaliger Möbelhof in der Helmbachstraße“ durchgeführt wurde.</p> <p>Um die benachbarten Gewerbebetriebe in ihrer</p>	-	<p>Eine Abwägungsentscheidung ist nicht erforderlich.</p>

LFD. NR.	BEHÖRDE	STELLUNGNAHMEN BEHÖRDE ZUM BEBAUUNGSPLAN „F7, EHEMALIGER MÖBELHOF IN DER HELMBACHSTRASSE“	STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG	+/-	VORSCHLAG ABWÄGUNGS- ERGEBNIS
		<p><i>fen. Insofern melden wir hiermit schwere Bedenken an.</i></p> <p><i>In der Tat sind insb. mit HILA und HEXAGONE in direkter westlicher Nachbarschaft zum Plangebiet zwei größere Gewerbebetriebe angesiedelt, die durch die Umsetzung der jetzigen Planung in ihrer Gewerbeausübung erheblich eingeschränkt, wenn nicht gar existenziell gefährdet werden. Wie auf Seite 25 oben (Begründung, Planunterlagen) passend beschrieben sind störende Schallemissionen durch den Liefer- und Kundenverkehr, wie auch Arbeitstrupps auf die von Osten heranrückende Wohnbebauung zu erwarten. Verstärkt werden diese noch von den bei uns vorherrschenden Westwinden. Für uns ist es deshalb nicht nachvollziehbar, dass man aus Fehlern der Vergangenheit in dieser örtlichen Gemengelage nicht lernt, sondern diese sogar noch durch die vorliegende Planung verschärft.</i></p> <p><i>Wir empfehlen dringend, erforderliche Schallemissionsmessungen vor Ort an verschiedenen Tageszeiten durchzuführen, sowie den gesamten Katalog an passiven Schallschutzmaßnahmen in die Planung mit einzubeziehen. Darüber hinaus wäre auch eine Einstufung des Plangebietes als Mischgebiet (mit Zulassung entsprechender Betriebe und/oder Büros), oder eine über das Plangebiet hinausgehende Überplanung als „urbanes Gebiet“ erstrebenswert.</i></p>	<p><i>Nutzung nicht einzuschränken, wurden zur Beurteilung des Gewerbelärms in Abstimmung mit dem Stadtplanungsamt Landau die in der Betriebsbeschreibung der aktuellen Baugenehmigung zugrunde gelegten Ausgangsdaten herangezogen.</i></p> <p><i>Das Schallgutachten kommt zu dem Ergebnis, dass sich alle Baufelder im Tagzeitraum im Bereich bis maximal 55 dB(A) befinden. Somit wird der Immissionsrichtwert Tag der TA Lärm für Allgemeine Wohngebiete im gesamten Plangebiet bzw. in allen Baufeldern des Plangebiets eingehalten.</i></p> <p><i>Im Nachtzeitraum findet gemäß der Genehmigung kein Betrieb statt.</i></p>		
		<p><u>Stellungnahme vom 17.07.2019</u></p> <p>Diesbezüglich haben wir bereits mit elektronischem Schreiben von August 2017 auf die entstehende Gemengelage hingewiesen. Diese Bedenken halten wir weiter aufrecht und bitten insbesondere darum, den Anregungen der Firma Hila Gehör zu schenken.</p>	<p>Seitens der Firma Hila ging im Rahmen der regulären Beteiligung zum Bebauungsplan keine Stellungnahme ein.</p> <p>Der Anregung wurde jedoch Rechnung getragen, indem eine schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan „F7, Ehemaliger Möbelhof in der Helmbachstraße“ durchgeführt wurde.</p> <p>Um die benachbarten Gewerbebetriebe in ihrer Nutzung nicht einzuschränken, wurden zur Beurteilung des Gewerbelärms in Abstimmung mit dem Stadtplanungsamt Landau die in der Betriebsbe-</p>	-	Eine Abwägungsentscheidung ist nicht erforderlich.

LFD. NR.	BEHÖRDE	STELLUNGNAHMEN BEHÖRDE ZUM BEBAUUNGSPLAN „F7, EHEMALIGER MÖBELHOF IN DER HELMBACHSTRASSE“	STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG	+/-	VORSCHLAG ABWÄGUNGS- ERGEBNIS
			<p>schreibung der aktuellen Baugenehmigung zugrunde gelegten Ausgangsdaten herangezogen.</p> <p>Das Schallgutachten kommt zu dem Ergebnis, dass sich alle Baufelder im Tagzeitraum im Bereich bis maximal 55 dB(A) befinden. Somit wird der Immissionsrichtwert Tag der TA Lärm für Allgemeine Wohngebiete im gesamten Plangebiet bzw. in allen Baufeldern des Plangebiets eingehalten.</p> <p>Im Nachtzeitraum findet gemäß der Genehmigung kein Betrieb statt.</p>		
9	Entsorgungs- und Wirtschaftsbetrieb Landau	<p><u>Stellungnahme vom 03.08.2017:</u> <u>Stichstraßen und -Wege (Wendeanlagen)</u> Müll darf nach Kapitel 3.2.5 der DGUV-Regel 114-013 bisher GUV-R 238-1 nur abgeholt werden, wenn die Zufahrt zu den Müllbehälterstandplätzen oder lose bereitgelegten Abfällen so angelegt ist, dass ein Rückwärtsfahren nicht erforderlich ist. Für Stichstraßen und -Wege gilt, dass an deren Ende eine geeignete Wendeanlage vorhanden sein muss.</p> <p><u>Einrichtung von Sammelplätzen</u> In folgenden Fällen ist die Anlage von Sammelplätzen angebracht:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Sofern von der Wendeanlage nicht befahrbare Stichwege abzweigen, sollten für die Anlieger in den Mündungsbereichen ausreichend dimensionierte Sammelplätze angelegt werden. • Für Abfallgefäße der Anlieger von Sackgassen, die über keine Wendeanlage verfügen, sollten Sammelplätze im Mündungsbereich der nächsten befahrbaren Straße eingerichtet werden. <p>Bei der Anlage von Sammelplätzen ist folgendes zu beachten:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Um spätere Interessenskonflikte mit künftigen Anwohnerinnen und Anwohnern zu vermeiden, sollten Sammelplät- 	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Ein entsprechender Sammelplatz ist im Bebauungsplan an der Dresdner Straße festgesetzt.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Ein entsprechender Sammelplatz ist im Bebauungsplan an der Dresdner Straße festgesetzt. Ein Befahren der Anliegerstraße ist daher nicht erforderlich.</p>	-	<p>Eine Abwägungsentscheidung ist nicht erforderlich.</p> <p>Eine Abwägungsentscheidung ist nicht erforderlich.</p>

LFD. NR.	BEHÖRDE	STELLUNGNAHMEN BEHÖRDE ZUM BEBAUUNGSPLAN „F7, EHEMALIGER MÖBELHOF IN DER HELMBACHSTRASSE“	STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG	+/-	VORSCHLAG ABWÄGUNGS- ERGEBNIS
		<p><i>ze in den Bebauungsplan aufgenommen werden.</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • <i>Sammelplätze sind derart anzulegen, dass weder der Fußgänger noch der Straßenverkehr gefährdet oder behindert werden.</i> • <i>Sammelplätze müssen so vom Entsorgungsfahrzeug angefahren werden können, dass das Laden problemlos möglich ist. Die Fläche der Sammelplätze ist auf die Anzahl der zukünftigen Nutzer und die von diesen genutzten Sammelsysteme und Abfallbehälter abzustimmen.</i> • <i>Bei Wohnwegen, die von Entsorgungsfahrzeugen nicht befahren werden dürfen (z. B. fehlende oder nicht ausreichende Wendeanlage oder zu geringe Fahrbahnbreite), sollten für die Mülltonnen und Wertstoffsäcke der Anlieger entsprechend dimensionierte Sammelplätze im Bereich der Einmündung in die nächste für das Müllfahrzeug befahrbare Straße angelegt werden.</i> • <i>Die Sammelplätze müssen vom Müllfahrzeug so angefahren werden können, dass das Laden problemlos möglich ist. Die Fläche der Sammelplätze ist auf die Anzahl der zukünftigen Nutzer und die von diesen genutzten Abfallbehälter abzustimmen. Dabei sollte auch berücksichtigt werden, dass teilweise neben Restabfall, Bioabfall und Altpapier auch Verpackungsabfälle (Der Gelbe Sack) an einem Tag abgefahren werden.</i> <p><i>Bei der Anlage von Sammelplätzen ist folgendes zu beachten:</i></p> <p><i>Bei der Planung der Sammelplätze sollten ausreichende Flächen für die Handhabung der Behälter vorgesehen werden.</i></p> <p><i>Für die Abfallbehälter gelten folgende Abmessungen (ca.-Maße):</i></p>			

LFD. NR.	BEHÖRDE	STELLUNGNAHMEN BEHÖRDE ZUM BEBAUUNGSPLAN „F7, EHEMALIGER MÖBELHOF IN DER HELMBACHSTRASSE“	STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG	+/-	VORSCHLAG ABWÄGUNGS- ERGEBNIS																
		<table border="1"> <thead> <tr> <th>Behälterart</th> <th>Länge/Tiefe</th> <th>Breite</th> <th>Fläche/Behälter</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>MGB 80/120 l</td> <td>0,55 m</td> <td>0,51 m</td> <td>0,3 m³</td> </tr> <tr> <td>MGB 240 l</td> <td>0,74 m</td> <td>0,59 m</td> <td>0,5 m³</td> </tr> <tr> <td>MGB 1.100 l</td> <td>1,25 m</td> <td>1,38 m</td> <td>1,8 m³</td> </tr> </tbody> </table>	Behälterart	Länge/Tiefe	Breite	Fläche/Behälter	MGB 80/120 l	0,55 m	0,51 m	0,3 m³	MGB 240 l	0,74 m	0,59 m	0,5 m³	MGB 1.100 l	1,25 m	1,38 m	1,8 m³			
Behälterart	Länge/Tiefe	Breite	Fläche/Behälter																		
MGB 80/120 l	0,55 m	0,51 m	0,3 m³																		
MGB 240 l	0,74 m	0,59 m	0,5 m³																		
MGB 1.100 l	1,25 m	1,38 m	1,8 m³																		
		<p><u>Allgemeiner Hinweis</u> Während der Erschließungs- und Bauphasen von Neubaugebieten können die im Bau befindlichen Straßen wegen unzureichender Fahrbahnbefestigung oder parkender Baustellenfahrzeuge oft noch nicht genutzt werden. Hier kann es sinnvoll sein, vorübergehend Sammelplätze einzurichten. Um Störungen bei der Abfallentsorgung zu vermeiden, sollte der EWL auch über den Abschluss einer Baumaßnahme umgehend in Kenntnis gesetzt werden.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>	-	<p>Eine Abwägungsentscheidung ist nicht erforderlich.</p>																
		<p><u>Abfallwirtschaftliche Aspekte bei der Einrichtung von Straßenbaustellen</u> Die Einrichtung von Straßenbaustellen sollte, sofern die Entsorgung von Anliegern direkt betroffen ist, vom Straßenbaulastträger oder vom zuständigen Ingenieurbüro mit dem EWL abgestimmt werden. Müllfahrzeuge sind in ihrer Ausführung nicht mit Baustellenfahrzeugen vergleichbar. Eine ordnungsgemäße Abfallentsorgung im Bereich von Straßenbaustellen bedarf daher folgender Voraussetzungen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Es muss ein fester d.h. bis 26 t tragfähiger Untergrund vorhanden sein. • Da die Fahrzeuge bauartbedingt mit einer Bodenfreiheit von ca. 0,20 m erheblich tiefer liegen als z.B. Baustellen- 	<p>Nach Rücksprache mit dem EWL kann die bestehende Straßenbreite von 3,00 m in der Dresdener Straße beibehalten werden. Bei dem in der Stellungnahme des EWL angegebenen Mindestmaße von 3,55 m zur Andienung durch das Müllfahrzeug handelt es sich um allgemeine Hinweise. Die Lage des Sammelpunktes wurde bereits mit dem EWL abgestimmt. Eine Andienung ist gewährleistet.</p>	-	<p>Eine Abwägungsentscheidung ist nicht erforderlich.</p>																
		<ul style="list-style-type: none"> • LKW sind Bodenwellen- oder Bodensenken soweit wie möglich zu minimieren. (Fahrbahnen, aus denen Kanaldeckel oder Deckel von Straßenabläufen hervorstehen, können nicht befahren werden.) 																			

LFD. NR.	BEHÖRDE	STELLUNGNAHMEN BEHÖRDE ZUM BEBAUUNGSPLAN „F7, EHEMALIGER MÖBELHOF IN DER HELMBACHSTRASSE“	STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG	+/-	VORSCHLAG ABWÄGUNGS- ERGEBNIS
		<ul style="list-style-type: none"> • Die bereits genannte Mindestdurchfahrtsbreite von 3,55 m ist immer zu gewährleisten. • An den im Entsorgungskalender veröffentlichten Abfuhrtagen ist die Durchfahrt für Müllfahrzeuge dauerhaft sicherzustellen. Die ungefähren Abfuhrzeiten können mit dem EWL -Bauhof-abgestimmt werden. • Sollten während der Bautätigkeiten Straßen oder Straßenabschnitte für Abfallsammelfahrzeuge nicht befahrbar sein, so sind an der nächsten befahrbaren Straße Sammelplätze einzurichten, möglichst in Abstimmung mit dem EWL -Bauhof. • Insbesondere bei wandernden Baustellen ist es nicht möglich, den betroffenen Haushalten feste Sammelplätze zuzuordnen. Die Abfallbehälter sollten daher von den Mitarbeitern der Baufirmen zu den Sammelplätzen und auch wieder zurück transportiert werden. Es hat sich bewährt, diese Verpflichtung mit in die Ausschreibungen aufzunehmen. 			
		<p>Die Stellungnahme des Entsorgungs- und Wirtschaftsbetriebes Landau vom 08.07.2019 stimmt mit der Stellungnahme vom 03.08.2017 überein.</p>			
10	Stadt Landau – Jugendamt	<p><u>Stellungnahme vom 19.06.2019</u> Von Seiten des Jugendamtes bestehen gegen den Entwurf in der vorgelegten Fassung keine Einwände. In dem Gebiet dürfen keine Wettannahmestellen und/oder Spielhallen angesiedelt werden.</p>	<p>Das Plangebiet wird als Allgemeines Wohngebiet ausgewiesen. Vergnügungsstätten sind hier regelmäßig unzulässig. Ein expliziter Ausschluss solcher Nutzungen ist somit nicht erforderlich.</p>	-	<p>Eine Abwägungsentscheidung ist nicht erforderlich.</p>
11	Wintershall Dea GmbH	<p><u>Stellungnahme vom 08.07.2019</u> Der räumliche Geltungsbereich der o. g. Maßnahme befindet sich innerhalb des bergrechtlichen Bewilligungsfeldes „Landau-Ost II“ der ITAG Tiefbohr GmbH. Hierbei handelt es sich um eine öffentlich-rechtlich verliehene Berechtigung zur Aufsuchung und Gewinnung von Kohlenwasserstoffen. Die Wintershall Dea GmbH ist im Feld Landau als Betriebsführer tätig.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Ein entsprechender Hinweis zum bergrechtlichen Erlaubnis-, und Bewilligungsfeld ist bereits im Bebauungsplan enthalten.</p>	-	<p>Eine Abwägungsentscheidung ist nicht erforderlich.</p>

LFD. NR.	BEHÖRDE	STELLUNGNAHMEN BEHÖRDE ZUM BEBAUUNGSPLAN „F7, EHEMALIGER MÖBELHOF IN DER HELMBACHSTRASSE“	STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG	+/-	VORSCHLAG ABWÄGUNGS- ERGEBNIS
		Wir bitten Sie, sofern noch nicht geschehen, 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.			
12	Stadt Landau – Untere Naturschutzbehörde	<u>Stellungnahme vom 25.07.2019:</u> An den vorhandenen Gebäuden, auf und unterm Dach, in Ritzen und Fugen, in Lüftungsschächten, im vorhandenen Baum ist mit dem Vorkommen von geschützten Arten wie Brutvögel, Fledermäuse, Siebenschläfer u.ä. zu rechnen. Bei beschleunigten Verfahren nach §13a BauGB entfällt der Umweltbericht, die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände nach § 44 Abs.1 Nr. 1-4 BNatSchG sind deshalb unmittelbar anzuwenden. Im Rahmen der Baugenehmigungsverfahren ist eine artenschutzrechtliche Überprüfung rechtzeitig vor Baubeginn durchzuführen. Der Nachweis ist mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen und dem Bauantrag beizufügen. Die Überprüfung ist durch einen fachlich qualifizierten Biologen durchzuführen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Im Bebauungsplan ist bereits ein Hinweis zum Artenschutz enthalten. Dieser kann wie folgt ergänzt werden: <i>„Zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotsstatbestände sind alle Bestandsgebäude rechtzeitig vor dem Abriss auf das Vorkommen geschützter Fledermausarten und heimischer Vogelarten, insbesondere Mauersegler und Schwalben zu untersuchen. <u>Die Überprüfung ist durch einen fachlich qualifizierten Biologen durchzuführen. Der Nachweis ist mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen und dem Bauantrag beizufügen.</u> Bei einem positiven Befund sind geeignete artenschutzrechtliche Vermeidungs- oder vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen zu treffen, um eine Tötung geschützter Arten oder einen Verlust von Fortpflanzungs- und Ruhestätten zu vermeiden.“</i>	+	Der Hinweis zum Artenschutz wird ergänzt.
		Die Außenbeleuchtung der Gebäude soll zum Schutz der Nacht gemäß der Leitlinien für eine umweltgerechte Außenbeleuchtung ausgeführt werden mit den Zielen: abgeschirmt, warmweiß, maßvoll und energieeffizient. Vgl. Flyer: „Umweltschutz im Alltag -Lichtverschmutzung“ des Ministeriums für Umwelt, Energie, Ernährung und Forsten Rheinland-Pfalz.	Der Anregung kann Rechnung getragen werden, indem der Hinweis zum Artenschutz um folgenden Abschnitt ergänzt wird: <i>„Als Beleuchtungsanlagen für alle Außenbeleuchtungen dürfen ausschließlich warmweiße LED-Lampen mit vollständig gekapseltem Lampengehäuse verwendet werden.“</i>	+	Der Hinweis zum Artenschutz wird ergänzt.
		Laut Klimaanpassungskonzept ist das Plangebiet als „urbane Wärmeinsel“ festgestellt worden. Es sollen deshalb alle Bauvorhaben soweit als möglich Maßnahmen zur Durchlüftung, Begrünung und Abkühlung implizieren und	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Das Betriebsgelände des ehemaligen Möbelhofs zeigt sich aktuell als große, vollständig bebaute bzw. versiegelte Fläche. Durch den	-	Eine Abwägungsentscheidung ist nicht erforderlich.

LFD. NR.	BEHÖRDE	STELLUNGNAHMEN BEHÖRDE ZUM BEBAUUNGSPLAN „F7, EHEMALIGER MÖBELHOF IN DER HELMBACHSTRASSE“	STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG	+/-	VORSCHLAG ABWÄGUNGS- ERGEBNIS
		<p>fördern. Die Baukörper sollen keine Riegel zwischen die Durchlüftungsströme herstellen, die Carports und Nebengebäude sollen begrünt werden, Steingärten sind nicht zulässig, Oberflächenwasser soll möglichst in einem offenen Muldensystem gesammelt und verzögert abgeleitet werden, Fußwege und Zufahrten sollen mit wasserdurchlässigem Material befestigt werden.</p>	<p>Bebauungsplan wird gegenüber dem bisherigen Bestand keine zusätzliche Versiegelung zulässig. Rechnerisch ist vielmehr mit einer Entsiegelung zu rechnen. Künftig ist im Plangebiet im Bereich der nicht überbaubaren Grundstücksanteile der privaten Baugrundstücke die Anlage von Hausgärten mit der typischen Mischung aus Ziergärten, Rasenflächen und einem geringeren Anteil Nutzgärten zu erwarten.</p> <p>Festsetzungen zu Dachbegrünungen, Gestaltung der unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke sowie Niederschlagswasserbewirtschaftung sind im Bebauungsplan enthalten.</p>		
		<p>In Textl. Festsetzungen, Teil C, Pkt 16. Artenschutz ist der Text wie folgt zu ergänzen:</p> <p>Die gesetzlichen Vorschriften des Artenschutzes sind grundsätzlich von jedem Bauherren oder Architekten zu berücksichtigen.</p> <p>Damit keine Verbotstatbestände nach § 44 Abs.1 Nr.1-4 BNatSchG eintreten, ist rechtzeitig vor jeder Art von Abriss-, Sanierungs-, Umbau oder Neubauarbeiten bzw. vor dem Fällen von Gehölzen der Bestand auf das Vorkommen von geschützten Arten abzusuchen.</p> <p>An den vorhandenen Gebäuden, auf und unterm Dach, in Ritzen und Fugen, in Lüftungsschächten, im vorhandenen Baum ist mit dem Vorkommen von geschützten Arten wie Brutvögel, Fledermäuse, Siebenschläfer u.ä. zu rechnen.</p> <p>Werden Vorkommen festgestellt, sind in Absprache mit der Unteren Naturschutzbehörde geeignete Maßnahmen zum Schutz, zur Vermeidung oder zum Ersatz zu entwickeln und umzusetzen. Die Überprüfung ist durch einen fachlich qualifizierten Biologen durchzuführen, der Nachweis ist der Unteren Naturschutzbehörde vorzulegen.</p> <p>Der Flyer „geschützte Arten an baulichen Anlagen“ ist zu</p>	<p>Der Anregung kann Rechnung getragen werden, indem der Hinweis zum Artenschutz entsprechend ergänzt wird.</p>	+	<p>Der Hinweis zum Artenschutz wird ergänzt.</p>

LFD. NR.	BEHÖRDE	STELLUNGNAMEN BEHÖRDE ZUM BEBAUUNGSPLAN „F7, EHEMALIGER MÖBELHOF IN DER HELMBACHSTRASSE“	STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG	+/-	VORSCHLAG ABWÄGUNGS- ERGEBNIS
-------------	---------	--	------------------------------	-----	-------------------------------------

		beachten.			
--	--	-----------	--	--	--