

Stadt Landau in der Pfalz

Vorhabenbezogener Bebauungsplan

„C 36, Zweibrücker Straße 23“

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

Synopse vom 23. April 2019

zur

Vorentwurfsfassung vom September 2018

und

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

Synopse vom 06. Januar 2020

zur

Entwurfsfassung vom April 2019



Stadt Landau in der Pfalz

Stadtverwaltung – Stadtbauamt

Abt. Stadtplanung und Stadtentwicklung

Bearbeitung: Maximilian Render

Königstraße 21

76829 Landau in der Pfalz

Zur frühzeitigen Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB

Von den nachfolgend aufgeführten Behörden und Trägern öffentlicher Belange gingen keine Stellungnahmen ein:

1. Generaldirektion Kulturelles Erbe, Direktion Landesdenkmalpflege, 55116 Mainz
2. Generaldirektion Kulturelles Erbe RLP, Direktion Landesarchäologie - Erdgeschichte-, 56077 Koblenz
3. Pfalzwerke Netz AG, Abteilung Netzbau, 67061 Ludwigshafen
4. Polizeidirektion, 76829 Landau in der Pfalz
5. Jugendamt, 76829 Landau in der Pfalz
6. Sozialamt, 76829 Landau in der Pfalz

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

1. Landesbetrieb Mobilität, Projektmanagement Neubau, 66994 Dahn
2. Creos Deutschland GmbH, 66424 Homburg
3. Wintershall Holding GmbH, 49406 Barnstorf
4. Amt für Schulen, 76829 Landau in der Pfalz

Zur Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB

Von den nachfolgend aufgeführten Behörden und Trägern öffentlicher Belange gingen keine Stellungnahmen ein:

1. Landesbetrieb Mobilität, Projektmanagement Neubau, 66994 Dahn
2. Generaldirektion Kulturelles Erbe, Direktion Landesdenkmalpflege, 55116 Mainz
3. Energie Südwest Netz GmbH, 76829 Landau in der Pfalz
4. Umweltamt Landau (Untere Abfall- u. Wasserbehörde), 76829 Landau in der Pfalz
5. Stadt Landau, Abteilung Mobilität und Infrastruktur, 76829 Landau in der Pfalz

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

1. Generaldirektion Kulturelles Erbe RLP, Direktion Landesarchäologie - Erdgeschichte-, 56077 Koblenz
2. Landesbetrieb Mobilität, Projektmanagement Neubau, 66994 Dahn
3. Amt für Schulen, 76829 Landau in der Pfalz
4. Entsorgungs- und Wirtschaftsbetrieb Landau, 76829 Landau in der Pfalz
5. Creos Deutschland GmbH, 66424 Homburg
6. Polizeiinspektion Landau, 76829 Landau in der Pfalz

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 „C 36, ZWEIBRÜCKER STRASSE 23“	STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG	+ / -	VORSCHLAG ABWÄGUNGSERGEBNIS
1	Energie Südwest Netz GmbH	<u>Stellungnahme vom 29.10.2018:</u> Dieses neue Erschließungsgebiet soll über die Zweibrücker Straße an die Versorgung angeschlossen werden, siehe Begründung S. 6, Kap. 3. Wir möchten darauf hinweisen, das die bestehende Wasser-Leitung in diesem Bereich auf der Nordseite der Zweibrücker Straße liegt und nicht für die geplanten Wohneinheiten ausgelegt ist, siehe Plan anbei. Im nächsten Jahr 2019 wird die Zweibrücker Straße erneuert. Im Vorfeld muss hier eine Abstimmung zwischen Stadtplanung, Stadtbauamt, den EWL und der ESW bezüglich der Planung der Versorgung dieses Erschließungsgebietes erfolgen.	Der Vorhabenträger wird seinen Teil dazu beitragen, die geplanten Straßenbauarbeiten in 2019 zu ermöglichen, indem die erforderlichen Versorgungs-Maßnahmen für das Grundstück bereits im Vorfeld der geplanten Baumaßnahmen ausgeführt werden können. Eine Änderung des VEP ist nicht erforderlich. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.	+ / -	Kenntnisnahme, aufgrund der Hinweise ist keine Planänderung erforderlich
		<u>Ergänzender Beitrag Stadtbauamt Landau, Abt. Mobilität und Infrastruktur, vom 29.10.2018:</u> In diesem Zusammenhang müssen wir mitteilen, dass wir in 2019 die Deckensanierung in der Zweibrücker Straße durchführen müssen. Für diese Maßnahme wurden vom Land bereits im Jahr 2017 Fördergelder zur Verfügung gestellt, die Maßnahme musste allerdings bereits zum 2. Mal verschoben werden. Auf die Fördergelder kann letztmals 2019 zurückgegriffen werden. Wir bitten deshalb alle Beteiligten, das Thema Ver- und Entsorgung Zweibrücker Straße 23 umgehend abzustimmen und entsprechendes zu veranlassen, dass in 2019 eine Deckensanierung durchgeführt werden kann. Geplant ist, die Deckensanierung in den Sommerferien 2019 durchzuführen. Wenn möglich sollte das Thema bis zur großen Koordinierungssitzung am 19.11.2018 soweit vorabgestimmt werden.			
		<u>Ergänzender Beitrag Energie Südwest Netz GmbH, vom 29.10.2018:</u> Zu meiner vorherigen Nachricht möchte ich in Abstimmung mit unserem Bereichsleiter Gas/Wasser Herrn Müller noch ergänzen, dass auch die Versorgungssituation mit Gas mit dem Bauträger geklärt werden muss.			

LFD. NR.	BEHÖRDE	STELLUNGNAHMEN BEHÖRDE ZUM BEBAUUNGSPLAN „C 36, ZWEIBRÜCKER STRASSE 23“	STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG	+ / -	VORSCHLAG ABWÄGUNGSERGEBNIS
		Wird Gas für die Versorgung der neuen Gebäude gewünscht und wenn ja, mit welcher Bezugsleistung ist hier zu rechnen? Im weiteren Schritt müssen wir prüfen, ob wir diese Leistung über unser bestehendes Netz zur Verfügung stellen können. <u>Ergänzender Beitrag Stadtbauamt Landau, Abt. Mobilität und Infrastruktur, vom 29.10.2018:</u> Wie ich auch von Herrn Fried, Bereichsleiter Strom, mitbekommen habe, gilt das gleiche auch für Strom und hauptsächlich auch im Zusammenhang mit einem Standort für eine erforderliche neue Trafostation im öffentlichen Raum.			
2	Stadt Landau in der Pfalz Umweltamt Abt. Umweltschutz	<u>Stellungnahme vom 23.10.2018:</u> Auf dem Grundstück Zweibrücker Straße 23a in Landau sind zwei unterirdische Heizöltanks (7m³ für das Wohnhaus und 13m³ für das Gewächshaus) vorhanden. Die Tanks wurden letztmals am 09.11.2015 durch einen Sachverständigen überprüft und sind im Kalenderjahr 2020 wieder zur nächsten Sachverständigenprüfung fällig. Aufgrund der geplanten Neubebauung des Areals sind bez. der Tanks folgende Maßnahmen vor Ihrem Ausbau erforderlich: 1. Stilllegung (leeren und reinigen) durch einen zugelassenen Fachbetrieb nach § 62 AwSV unmittelbar anschließend 2. Stilllegungsprüfung (Innenprüfung) der gereinigten Tanks durch einen Sachverständigen nach § 52 AwSV Bisherige Betreiber der Anlagen sind Frau Maria Hilzendegen (7m³ Tank) und Herr Klaus Hilzendegen (13m³ Tank).	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Ein entsprechender Hinweis wird in die textlichen Festsetzungen übernommen.	+	Der Bebauungsplan wird um einen diesbezüglichen Hinweis ergänzt.
3	Brand- und Katastrophenschutz Landau	<u>Stellungnahme vom 24.10.2018:</u> Bei der Überprüfung des Vorentwurfs zum Bebauungsplan C36 - „Zweibrücker Straße 23“ ist aus Sicht des Brandschutzes folgendes zu berücksichtigen.			

LFD. NR.	BEHÖRDE	STELLUNGNAHMEN BEHÖRDE ZUM BEBAUUNGSPLAN „C 36, ZWEIBRÜCKER STRASSE 23“	STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG	+ / -	VORSCHLAG ABWÄGUNGSERGEBNIS
		Zur Sicherstellung des Grundschatzes ist eine ausreichende Löschwasserversorgung aus dem örtlichen Trinkwassernetz sicher zu stellen. Die Wassermenge (800 l/min für die Dauer von zwei Stunden) muss den örtlichen Verhältnissen entsprechenden Weise zur Brandbekämpfung zur Verfügung stehen. 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. Die Lage von Unterflurhydranten (DIN 3221) ist durch Hinweisschilder gem. DIN 4066 deutlich sichtbar und dauerhaft zu kennzeichnen. In der Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO) §§7 und 15, Anlage E, sind entsprechende Zu- und Durchfahrtsbreiten sowie Aufstellflächen für Rettungsfahrzeuge geregelt. Diese sind entsprechend zu berücksichtigen. <u>Stellungnahme vom 30.07.2019:</u> Die Stellungnahme ist vom Wortlaut identisch mit der zuvor aufgenommenen Stellungnahme vom 24.10.2018.	Die Bereitstellung der erforderlichen Löschwassermenge kann durch das Trinkwassernetz erfolgen. Die genaue Lage und Ausführung der Hydranten ist nicht Regelungsgegenstand des Bebauungsplans, sondern wird erst im Rahmen der zeitlich und sachlich nachfolgenden Erschließungsplanung bestimmt. Der Nachweis der erforderlichen Zu- und Durchfahrtsbreiten, sowie Aufstellflächen ist im Rahmen des Bauantragsverfahrens zu behandeln. Entsprechende Regelungen sind bereits im Textteil des Bebauungsplans enthalten.	+ + / - +	Die Bereitstellung von Löschwasser erfolgt durch das örtliche Trinkwassernetz. Kenntnisnahme, aufgrund der Hinweise ist keine Plananpassung erforderlich Kenntnisnahme, aufgrund der Hinweise ist keine Plananpassung erforderlich
4	Landesbetrieb Mobilität Speyer Postfach 18 80 67328 Speyer	<u>Stellungnahme vom 29.10.2018, Az.: 4520-IV 40:</u> Das Plangebiet befindet sich in der Stadt Landau, südlich der L 509, für die in diesem Abschnitt der Erschließungsbereich der Ortsdurchfahrt festgesetzt ist. Von Seiten des Landesbetriebs Mobilität Speyer wird nun wie folgt zu dem o.g. Bebauungsplan Stellung genommen:			

LFD. NR.	BEHÖRDE	STELLUNGNAHMEN BEHÖRDE ZUM BEBAUUNGSPLAN „C 36, ZWEIBRÜCKER STRASSE 23“	STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG	+ / -	VORSCHLAG ABWÄGUNGSERGEBNIS
		1. Der Landesstraße darf kein zusätzliches Oberflächenwasser zugeführt werden. 2. Des weiteren hat die Stadt Landau durch entsprechende Festsetzungen in der Planurkunde bzw. in den textlichen Festsetzungen zum o.g. Bebauungsplan 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. Verminderung solcher Einwirkungen, für die zu treffenden baulichen und sonstigen technischen Vorkehrungen im Innen- und Außen- Wohnbereich 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 Straßenbaulastträger bei einem künftigen Neubau oder der wesentlichen Änderung der L 509 nur insoweit Lärmschutzmaßnahmen zu betreiben hat, als diese über das hinausgehen, was die Stadt im Zusammenhang mit der Bauleitplanung bereits hätte regeln müssen. 3. Die verkehrliche Erschließung ist von der L 509 (Zweibrücker Straße) vorgesehen. Beabsichtigt sind dabei eine Tiefgaragenzufahrt und eine Zufahrt auf das rückwärtige Gelände. Dies wird bei geplanten 72 Wohneinheiten aufgrund der vorliegenden Verkehrsbelastung, der vorhandenen Lichtsignalanlage westlich des Gebiets und der bestehenden Abbiegespur als problematisch angesehen. Sofern man z.B. vom Gelände Richtung B 10 und Annweiler fahren möchte, sind zwei Fahrspuren zu queren. Dabei ist auch der Ampelrückstau zu berücksichtigen.	Eine Einleitung von Oberflächenwasser in die Landesstraße ist nicht vorgesehen. Zur Beurteilung des auf das Plangebiet einwirkenden Verkehrslärms wurde eine Schalltechnische Untersuchung erstellt. Die Ergebnisse des Gutachtens werden in den Bebauungsplan übernommen. Die Erschließung des Areals kann nur über die Zweibrücker Straße erfolgen. Aufgrund der Entfernung der geplanten Zu- und Ausfahrt zum Knotenpunkt mit Ampelanlage sind die erforderlichen Sichtdreiecke gemäß RAST06 in beiden Fahrtrichtungen eingehalten. Unter Berücksichtigung von im VEP vorzusehenden verkehrslenkenden Maßnahmen (Beschränkung der Ein- und	+ +	Der Bebauungsplan wird um einen dies-bezgl. Hinweis ergänzt Das gewünschte Schallgutachten wurde erstellt. Die Ergebnisse des Gutachtens werden in den Bebauungsplan übernommen.

LFD. NR.	BEHÖRDE	STELLUNGNAHMEN BEHÖRDE ZUM BEBAUUNGSPLAN „C 36, ZWEIBRÜCKER STRASSE 23“	STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG	+ / -	VORSCHLAG ABWÄGUNGSERGEBNIS
		4. Es ist eine ausreichende Sicht (gem. RAST06) an der Zufahrt zur L 509 dauerhaft freizuhalten. Dies ist bei der Errichtung von Einfriedungen und der Begrünung zu beachten. 5. Das Lichtraumprofil der L 509 ist ebenfalls dauerhaft freizuhalten-. 6. Die Standsicherheit der L 509 ist jederzeit zu gewährleisten. 7. Nach unseren Erkenntnissen ist im Zuge der L 509 eine UA-Maßnahme seitens der Stadt Landau beabsichtigt. Sollte dies diesen Bereich der Landesstraße betreffen, so sind bauliche Maßnahmen z.B. Leitungsverlegungen vor dieser Maßnahme fertigzustellen.	Ausfahrtsrichtung) wird die geplante verkehrliche Erschließung als verträglich erachtet. Dem Hinweis wird daher dahingehend gefolgt, dass die Einfahrt zum Grundstück ausschließlich als Rechts-Abbieger von Westen kommend, die Ausfahrt als Rechtsabbieger nach Osten gehend festgesetzt wird. Der Anregung kann gefolgt werden, indem eine Festsetzung ergänzt wird. s.o. s.o. Eine Abstimmung mit den Ver- und Entsorgern um die entsprechenden Maßnahmen vorzubereiten ist bereits erfolgt.	+ + + +	Der VEP wird dahingehend angepasst Der Bebauungsplan wird um eine entspr. Festsetzung ergänzt. s.o. s.o. Die Erschließungs-Arbeiten wurden vor Maßnahmen-Beginn im Sommer 2019 ausgeführt.
5	Landesamt für Geologie und Bergbau, Emy-Roeder-Str. 5 55129 Mainz	<u>Stellungnahme v. 31.10.2018, Az.: 3240-1368-18/V1:</u> Aus Sicht des Landesamtes für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz (LGB) werden zum oben genannten Plan-vorhaben folgende Anregungen, Hinweise und Bewertungen gegeben: <u>Bergbau / Altbergbau:</u> Die Prüfung der hier vorhandenen Unterlagen ergab, dass im Bereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „C 36, Zweibrücker Straße 23“ kein Altbergbau dokumentiert ist. Das Plangebiet liegt innerh. des unter Bergaufsicht stehenden Erdölgewinnungsbetriebes „Landau“. Der Betreiber ist die Fa. Wintershall Holding GmbH, Rechterner Str. 2 in 49406 Barnstorf.	Der Anregung wurde bereits Folge geleistet, indem die Fa. Wintershall innerhalb der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belang um eine Stellungnahme zur Planung gebeten wurde. Gemäß Stellungnahme der Firma Wintershall mit Schreiben vom 05.11.2018 bestehen keine Bedenken gegen die Durchführung des Vorhabens. Grundsätzlich stehen die bestehenden Bewilligungen für Erdöl, Kohlenwasserstoffe und Erdwärme der Planung nicht entgegen.	+	Eine Abwägungs-Entscheidung ist nicht erforderlich.

LFD. NR.	BEHÖRDE	STELLUNGNAHMEN BEHÖRDE ZUM BEBAUUNGSPLAN „C 36, ZWEIBRÜCKER STRASSE 23“	STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG	+ / -	VORSCHLAG ABWÄGUNGSERGEBNIS
		Zudem befindet sich das angefragte Gebiet im Bereich des Bewilligungsfeldes für Erdwärme und Sole „Landau-Süd“ sowie des Erlaubnisfeldes für Kohlenwasserstoffe „Landau-Südwest“. Die Inhaberin der Bewilligung „Landau-Süd“ ist die Firma geo x GmbH, Lüdinghauser Str. 42-46, 59387 Ascheberg. Inhaberin der Aufsuchungserlaubnis „Landau-Südwest“ ist die Firma Wintershall Holding GmbH, Rechterner Str. 2, 49406 Barnstorf. Aus den vorhandenen Unterlagen geht hervor, dass sich im angefragten Bereich keine Bohrungen sowie Leitungen des Erdölbetriebes „Landau“ befinden. Da wir über die genaueren Planungen und Vorhaben keine Kenntnisse besitzen, empfehlen wir Ihnen, sich mit den vorgenannten Inhaberinnen bzw. Betreiber in Verbindung zu setzen. <u>Boden und Baugrund</u> - allgemein: Bei Eingriffen in den Baugrund sind grundsätzlich die einschlägigen Regelwerke (u.a. DIN 4020, DIN EN 1997-1 und -2, DIN 1054) zu berücksichtigen. Für Neubauvorhaben werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen empfohlen. Bei allen Bodenarbeiten sind die Vorgaben der DIN 19731 und der DIN 18915 zu berücksichtigen. - mineralische Rohstoffe gegen das geplante Vorhaben bestehen aus rohstoff-geologischer Sicht keine Einwände. - Radonprognose: Die in den Textlichen Festsetzungen unter C.7 getroffenen Aussagen zum Radonpotenzial und zu Radonmessungen werden fachlich bestätigt. Zusätzlich möchten wir Ihnen nun allgemeine Hinweise zu Radonmessungen aus unserem Erfahrungsbereich mitteilen: Studien des LGBs haben ergeben, dass für Messungen im gestein/ Boden unbedingt Langzeitmessungen (ca. 3-4 Wochen)	Der Anregung kann gefolgt werden, indem die Firma geo x GmbH im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentl. Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB um Stellungnahme gebeten wird. Bei Eingriffen in den Baugrund sind die einschlägigen Regelwerke auch unabhängig von den Festsetzungen eines Bebauungsplans zu beachten. Ein Hinweis zum Bebauungsplan erscheint nicht erforderlich. Keine Einwände Gemäß der Karten zur Radonprognose des Landesamtes für Geologie und Bergbau, liegt das Plangebiet innerhalb eines Bereiches, in dem lokal auch erhöhtes und seltener hohes Radonpotential über einzelnen Gesteins-horizonten ermittelt wurde.	+ - + -	Die Fa. geo x GmbH wird im Rahmen der Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB um Stellungnahme gebeten. Ein Hinweis im Bebauungsplan ist nicht erforderlich. Eine Abwägungs-Entscheidung ist nicht erforderlich. Dem Bebauungsplan wird ein ausführlicher Hinweis zu der mögl. Radonbelastung im Plangebiet beigefügt. Auf eine orientierende Radonmessung im Plan-Gebiet wird verzichtet.

LFD. NR.	BEHÖRDE	STELLUNGNAHMEN BEHÖRDE ZUM BEBAUUNGSPLAN „C 36, ZWEIBRÜCKER STRASSE 23“	STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG	+ / -	VORSCHLAG ABWÄGUNGSERGEBNIS
		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 aussagekräftige 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. Die Arbeiten sollten von einem mit diesen Untersuchungen vertrauten Ingenieurbüro ausgeführt werden und dabei die folgenden Posten enthalten: - Begehung der Flächen und Auswahl der Meßpunkte nach geologischen Kriterien; - Radon-gerechte, 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. Wir bitten darum, uns die Ergebnisse der Radonmessungen mitzuteilen, damit diese in anonymisierter Form zur Fortschreibung der Radonprognosekarte von Rheinland-Pfalz beitragen. Fragen zur Geologie im betroffenen Baugebiet sowie zur Durchführung der Radonmessung in der Bodenluft beantwortet gegebenenfalls das LGB. Informationen zum Thema Radonschutz von Neubauten und Radonsanierungen können dem „Radon-Handbuch“ des Bundesamts für Strahlenschutz entnommen werden. Für bauliche Maßnahmen zur Radonprävention wenden Sie sich bitte an das Landesamt für Umwelt (Radon@lfu.rlp.de).	Aufgrund des räumlich sehr begrenzten Plangebietes (ca. 0,55 ha) und der bereits vollständig bebauten Umgebung wird auf die Durchführung von Radonmessungen im Baugebiet verzichtet. Da seitens des Vorhabenträgers dennoch die Pflicht anerkannt wird über eine mögliche Gefahr durch Radon in der Bodenluft zu informieren, wird dem Bebauungsplan ein ausführlicher Hinweis beigelegt.		

LFD. NR.	BEHÖRDE	STELLUNGNAHMEN BEHÖRDE ZUM BEBAUUNGSPLAN „C 36, ZWEIBRÜCKER STRASSE 23“	STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG	+ / -	VORSCHLAG ABWÄGUNGSERGEBNIS
		<u>Stellungnahme vom 26.08.2019, Az.: 3240-1368-18/V2:</u> Aus Sicht des Landesamtes für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz (LGB) werden zum oben genannten Planvorhaben folgende Anregungen, Hinweise und Bewertungen gegeben: Bergbau / Altbergbau: Wir verweisen auf unsere Stellungnahme vom 31.10.2018 (AZ: 3240-1368-18/V1), die weiterhin ihre Gültigkeit behält. Ergänzend hierzu weisen wir darauf hin, dass die Firma Winterhall Holding GmbH zwischenzeitlich umfirmiert hat. Der Betreiber des unter Bergaufsicht stehenden Erdöl-Gewinnungsbetriebes „Landau“ ist nun die Firma Wintershall AG, Erdölwerke Barnstorf, Rechterner Straße 2 in 49406 Barnstorf. Die Inhaberin der Aufsuchungserlaubnis „Landau-Südwest“ ist die Firma Dea GmbH, Friedrich-Ebert-Straße 160 in 34119 Kassel. Boden und Baugrund - allgemein: 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. Bei Eingriffen in den Baugrund sind grundsätzlich die einschlägigen Regelwerke (u.a. DIN 4020, DIN EN 1997-1 und -2, DIN 1054) zu berücksichtigen. Bei allen Bodenarbeiten sind die Vorgaben der DIN 19731 und der DIN 18915 zu berücksichtigen. - mineralische Rohstoffe: gegen das geplante Vorhaben bestehen aus rohstoff-geologischer Sicht keine Einwände.	Der Hinweis zur Umfirmierung wird zur Kenntnis genommen. Die Firma Wintershall Holding GmbH wurde jedoch bereits im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung um Stellungnahme gebeten. Es ist keine Anpassung der Planung erforderlich. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es sind keine zusätzl. Informationen bzw. Anforderungen gegenüber der Stellungnahme vom 24.10.2018 enthalten. Eine Plananpassung ist daher nicht erforderlich. keine Einwände	+ + +	Kenntnisnahme, aufgrund der Hinweise ist keine Planänderung erforderlich Kenntnisnahme, aufgrund der Hinweise ist keine Plananpassung erforderlich keine Plananpassung erforderlich

LFD. NR.	BEHÖRDE	STELLUNGNAHMEN BEHÖRDE ZUM BEBAUUNGSPLAN „C 36, ZWEIBRÜCKER STRASSE 23“	STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG	+ / -	VORSCHLAG ABWÄGUNGSERGEBNIS
		Radonprognose: Die in den Textlichen Festsetzungen unter C.7 getroffenen Aussagen zum Radonpotential und zu Radonmessungen werden fachlich bestätigt. Die allgemeinen Hinweise über die Messungsart entnehmen Sie bitte unserem letzten Schreiben vom 31.10.2018 (AZ.: 3240-1368-18/V1). Für bauliche Maßnahmen zur Radonprävention wenden Sie sich bitte an das Landesamt für Umwelt (Radon@lfu.rlp.de).	keine Einwände	+	keine Plananpassung erforderlich
6	Stadtverwaltung Landau Ordnungsabteilung Kampfmittelstelle Friedrich-Ebert-Str. 5	<u>Stellungnahme vom 29.10.2018, Az.: 32.27.05.610:</u> Von Seiten der Kampfmittelstelle können wir folgende Aussage zu dem Bereich der Zweibrücker Straße 23 machen: Das gesamte Bereich lag im Bereich von Bombardierungen. Ein konkreter Blindgänger-Verdachtspunkt ist hier zwar nicht bekannt, allerdings liegt der Bereich in der Sicherheitszone, so dass ein Auffinden von Kampfmitteln nicht gänzlich ausgeschlossen werden kann. Eine weitergehende Beurteilung könnte zu einem späteren Zeitpunkt vorhabenbezogen erfolgen. Im Rahmen eines konkreten Bauantrages sind bei Erdarbeiten zuvor durch ein geeignetes Unternehmen Untersuchungen durchzuführen.	Der Anregung kann gefolgt werden, indem der Bebauungsplan um einen Hinweis zur Untersuchung durch ein geeignetes Unternehmen im Rahmen eines konkreten Bauantrages bei Erdarbeiten ergänzt wird.	+	Der Bebauungsplan wird um einen Hinweis ergänzt, im Rahmen eines konkreten Bauantrags bei Erdarbeiten durch ein geeignetes Unternehmen Untersuchungen durchführen zu lassen.
		<u>Stellungnahme vom 25.09.2019:</u> Zu der Anfrage BPI C36 verweise ich auf unsere Stellungnahme zum Vorentwurf vom 29.10.2018, die ich als Anlage beifüge.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es sind keine zusätzl. Informationen bzw. Anforderungen gegenüber der Stellungnahme vom 29.10.2018 enthalten.	+	Der Bebauungsplan wird um einen Hinweis ergänzt, siehe oben.
7	Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH Ingersheimer Str. 20 70499 Stuttgart	<u>Stellungnahme vom 5.11.2018, Az.: Netzplanung, Nr. S00710898:</u> Eine Ausbauentcheidung trifft Vodafone nach internen Wirtschaftlichkeitskriterien. Dazu erfolgt eine Bewertung entsprechend Ihrer Anfrage zu einem Neubaugebiet. Bei Interesse setzen Sie sich bitte mit dem Team Neubaugebiete in Verbindung:	Es werden keine Anregungen oder Einwände vorgetragen.	+	Eine Abwägungs-Entscheidung ist nicht erforderlich.

LFD. NR.	BEHÖRDE	STELLUNGNAHMEN BEHÖRDE ZUM BEBAUUNGSPLAN „C 36, ZWEIBRÜCKER STRASSE 23“	STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG	+ / -	VORSCHLAG ABWÄGUNGSERGEBNIS
		Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH Neubaugebiete KMU, Südwestpark 15, 90449 Nürnberg Neubaugebiete@Kabeldeutschland.de Bitte legen Sie einen Erschließungsplan des Gebietes Ihrer Kostenanfrage bei.	Die Herstellung der Erschließungs-Anlagen ist nicht Regelungsgegenstand des Bebauungsplans, sondern erfolgt im Rahmen der zeitlich und sachlich nachfolgenden Erschließungsplanung.		
8	Deutsche Telekom Technik GmbH, NL Südwest, PTI 11 Pirmasenser Str. 65 67655 Kaiserslautern	<u>Stellungnahme vom 31.10.2018:</u> Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o.g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung: Wir möchten Sie darüber in Kenntnis setzen, dass die Telekom die Voraussetzungen zur Errichtung eigener TK-Linien im Baugebiet prüft. Je nach Ausgang dieser Prüfung wird die Telekom eine Ausbauentscheidung treffen. Vor diesem Hintergrund behält sich die Telekom vor, bei einem bereits bestehenden oder geplanten Ausbau einer TK-Infrastruktur durch einen anderen Anbieter auf die Errichtung eines eigenen Netzes zu verzichten. Die Versorgung der Bürger mit Universaldienstleistungen nach § 78 TKG wird sichergestellt. Wir machen darauf aufmerksam, dass aus wirtschaftlichen Gründen eine Versorgung des Neubaugebietes mit Telekommunikations-Infrastruktur in unterirdischer Bauweise nur bei Ausnutzung aller Vorteile einer koordinierten Erschließung sowie einer ausreichenden Planungssicherheit möglich ist. Wir bitten daher sicherzustellen, dass - für den Ausbau des Telekommunikationsnetzes im Erschließungsgebiet die ungehinderte, unentgeltliche und kostenfreie Nutzung der künftig gewidmeten Verkehrswege möglich ist, - der Erschließungsträger verpflichtet wird, in Abstimmung mit uns im erforderlichen Umfang Flächen für die Aufstellung von oberirdischen Schaltgehäusen auf privaten Grundstücken zur	Die konkrete Planung der Erschließungsanlagen ist nicht Regelungsgegenstand des Bebauungsplans. Die Entscheidung der Telekom über eine Erschließung des Plangebiets hat keine Auswirkungen auf den Inhalt des Bebauungsplans. Der Anregung kann Rechnung getragen werden, indem der Erschließungsträger im Erschließungsvertrag verpflichtet wird, die Telekom frühzeitig in die Erschließungsplanung einzubeziehen und die erforderlichen Flächen für oberirdische Schaltkästen zur Verfügung zu stellen.	+	Der Vorhabenträger wird im Erschließungsvertrag verpflichtet, die Telekom frühzeitig in die Erschließungs-Planung einzubinden.

LFD. NR.	BEHÖRDE	STELLUNGNAHMEN BEHÖRDE ZUM BEBAUUNGSPLAN „C 36, ZWEIBRÜCKER STRASSE 23“	STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG	+ / -	VORSCHLAG ABWÄGUNGSERGEBNIS
		Verfügung zu stellen und diese durch Eintrag einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit zu Gunsten der Telekom Deutschland GmbH, Sitz Bonn, im Grundbuch kostenlos zu sichern. - eine rechtzeitige und einvernehmliche Abstimmung der Lage und der Dimensionierung der Leitungszonen vorgenommen wird und eine Koordinierung der Tiefbaumaßnahmen für Straßenbau und Leitungsbau durch den Erschließungsträger erfolgt, - die geplanten Verkehrswege nach der Errichtung der TK-Infrastruktur in Lage und Verlauf nicht mehr verändert werden. Für die rechtzeitige Bereitstellung der Telekommunikations-Dienstleistungen sowie zur Koordinierung mit Straßenbau- bzw. Erschließungs-Maßnahmen der anderen Versorger ist es dringend erforderlich, dass Sie sich mindestens 6 Monate vor der Ausschreibung mit dem zuständigen Ressort Produktion Technische Infrastruktur PTI 11 Saarbrücken – 67655 Kaiserslautern - Pirmasenserstraße 65 in Verbindung setzen.			
		<u>Stellungnahme vom 31.07.2019 (Az.: 610-St3):</u> Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o.g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung: Wir verweisen in diesem Zusammenhang auf §77i Abs. 7 TKG (Diginetzgesetz), dass im Rahmen der Erschließung von Neubaugebieten durch die Kommune stets sicherzustellen ist, dass geeignete passive Netzinfrastrukturen, ausgestattet mit Glasfaserkabeln, bedarfsgerecht mitverlegt werden. Wir möchten Sie darüber in Kenntnis setzen, dass die Telekom die Voraussetzungen zur Errichtung eigener TK-Linien im Baugebiet prüft.	Es werden keine zusätzl. Anregungen oder Einwände vorgetragen.	+	Eine Abwägungs-Entscheidung ist nicht erforderlich.

LFD. NR.	BEHÖRDE	STELLUNGNAHMEN BEHÖRDE ZUM BEBAUUNGSPLAN „C 36, ZWEIBRÜCKER STRASSE 23“	STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG	+ / -	VORSCHLAG ABWÄGUNGSERGEBNIS
		Je nach Ausgang dieser Prüfung wird die Telekom eine Ausbauentscheidung treffen. Vor diesem Hintergrund behält sich die Telekom vor, bei einem bereits bestehenden oder geplanten Ausbau einer TK-Infrastruktur durch einen anderen Anbieter auf die Errichtung eines eigenen Netzes zu verzichten. Die Versorgung der Bürger mit Universaldienstleistungen nach § 78 TKG wird sichergestellt. Wir machen darauf aufmerksam, dass aus wirtschaftlichen Gründen eine Versorgung des Neubaugebietes mit Telekommunikations-Infrastruktur in unterirdischer Bauweise nur bei Ausnutzung aller Vorteile einer koordinierten Erschließung sowie einer ausreichenden Planungssicherheit möglich ist. Wir bitten daher sicherzustellen, dass - für den Ausbau des Telekommunikationsnetzes im Erschließungsgebiet die ungehinderte, unentgeltliche und kostenfreie Nutzung der künftig gewidmeten Verkehrswege möglich ist, - der Erschließungsträger verpflichtet wird, in Abstimmung mit uns im erforderlichen Umfang Flächen für die Aufstellung von oberirdischen Schaltgehäusen auf privaten Grundstücken zur Verfügung zu stellen und diese durch Eintrag einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit zu Gunsten der Telekom Deutschland GmbH, Sitz Bonn, im Grundbuch kostenlos zu sichern. - eine rechtzeitige und einvernehmliche Abstimmung der Lage und der Dimensionierung der Leitungszonen vorgenommen wird und eine Koordinierung der Tiefbaumaßnahmen für Straßenbau und Leitungsbau durch den Erschließungsträger erfolgt, - die geplanten Verkehrswege nach der Errichtung der TK-Infrastruktur in Lage und Verlauf nicht mehr verändert werden. Für die rechtzeitige Bereitstellung der Telekommunikations-Dienstleistungen sowie zur Koordinierung mit Straßenbau- bzw. Erschließungs-Maßnahmen der anderen Versorger ist es dringend erforderlich, dass Sie sich mindestens 6 Monate vor der			

LFD. NR.	BEHÖRDE	STELLUNGNAHMEN BEHÖRDE ZUM BEBAUUNGSPLAN „C 36, ZWEIBRÜCKER STRASSE 23“	STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG	+ / -	VORSCHLAG ABWÄGUNGSERGEBNIS
		Ausschreibung mit dem zuständigen Ressort Produktion Technische Infrastruktur PTI 11 Saarbrücken – 67655 Kaiserslautern - Pirmasenserstraße 65 in Verbindung setzen.			
9	Stadtverwaltung Landau Untere Bauaufsichts- behörde	<u>Stellungnahme vom 02.11.2018, Az.: VAI0032/2018:</u> In Beantwortung Ihres Schreibens vom 15.10.2018 ergeht hiermit folgende Stellungnahme: • Vor dem Hintergrund einer sichern Bezugshöhe insbesondere zur Berechnung der Abstandsfläche wird empfohlen die Geländeoberfläche im Bebauungsplan festzusetzen („2 Abs. 6 LBauO) • Eine Realteilung d. Baugrundstücks ist wg. Verstoßes gegen eine Vielzahl bauordnungsrechtlicher Vorschriften nicht zulässig u. sollte daher im Bebauungsplan verboten werden. • Das Vordergebäude entlang der Zweibrücker Straße darf nur an die westliche Grundstücksgrenze angebaut werden, wenn die Eigentümer des angrenzenden Grundstücks Zweibrücker Straße 25 (Flst. Nr. 2534/2) eine entsprechende Baulast (Anbau- bzw. Abstandsflächenbaulast bestellen. • Bei dem Vorhaben sind die Abstandsflächen nach § 8 LBauO zu den Grundstücksgrenzen und zwischen den Gebäuden auf Baugrundstück einzuhalten. Sollten die Staffelgeschosse der drei Mehrfamilienhäuser im östlichen Bereich nicht zurückgesetzt werden, ist die Abstandsfläche hier offenkundig nicht eingehalten. Die genaue Ermittlung der Abstandsflächen kann erst im Baugenehmigungsverfahren vorgenommen werden, da hierfür die Unterlagen nicht ausreichend sind.	Der Empfehlung kann gefolgt werden, zusätzlich zu dem bereits im Bebauungsplan enthaltenen Höhenbezugspunkt, die Geländeoberfläche durch Eintragung von weiteren auf N.N. bezogenen Höhenbezugspunkten festzusetzen. Durch eine Grundstücksteilung dürfen keine baurechtswidrigen Zustände entstehen. Ein grundsätzliches Verbot erscheint jedoch nicht erforderlich. Eine Abstimmung mit dem Eigentümer des angr. Grundstücks konnte nicht erfolgen. Da somit aktuell keine Baulast eingetragen werden kann ist die geplante Bebauung mit dem entsprechenden Grenzabstand zu errichten. Im Bereich der bestehenden Grenzbebauung auf dem Nachbar-Grundstück Zweibrücker Straße 25 kann jedoch deckungsgleich ebenfalls an die Grenze gebaut werden. Die Planung wird dementsprechend geändert. Die erforderlichen Abstandsflächen werden in der aktuellen Planung bereits eingehalten. Der rechnerische und zeichnerische Nachweis erfolgen im Baugenehmigungsverfahren.	+ - + -	Der Bebauungsplan wird durch eine Festsetzung zur Geländeoberfläche ergänzt Ein Verbot ist nicht erforderlich Der Bebauungsplan und der VEP wird entsprechend angepasst. Eine Anpassung ist nicht erforderlich.

LFD. NR.	BEHÖRDE	STELLUNGNAHMEN BEHÖRDE ZUM BEBAUUNGSPLAN „C 36, ZWEIBRÜCKER STRASSE 23“	STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG	+ / -	VORSCHLAG ABWÄGUNGSERGEBNIS
		- Bei den Festsetzungen über die Anzahl der Geschosse sollte eine Aussage darüber getroffen werden, ob das Geschoss „D“ ein Vollgeschoss werden darf. - In Ziffer 4 Absatz 2 der bauplanungsrechtlichen Festsetzungen sollte die Formulierung „Festsetzungen der LBauO“ in „Vorschriften der LBauO“ geändert werden. - Bei der Benutzung der Tiefgarage und der Stellplätze ist sicherzustellen, dass die umliegende schutzwürdige Bebauung und die Nutzung auf dem eigenen Grundstück nicht unzumutbar beeinträchtigt werden. Dies ist durch ein entsprechendes lärmtechnisches Gutachten nachzuweisen. - Nach der Formulierung unter Ziffer 1.1 der bauordnungsrechtlichen Festsetzungen sind im WA 2 neben Walmdächern auch Flachdächer zulässig, obwohl die Planung ein Walmdach vorsieht. Außerdem werden im folgenden Satz auch Satteldächer erwähnt. Es wird gebeten eine bestimmte Regelung festzusetzen.	Dem Hinweis kann gefolgt werden, indem eine entsprechende Klarstellung im Bebauungsplan ergänzt wird. Dem Hinweis kann gefolgt werden, indem die Formulierung angepasst wird. Zur Beurteilung des auf das Plangebiet einwirkenden Verkehrslärms wurde eine Schalltechnische Untersuchung erstellt. Die Ergebnisse des Gutachtens werden in den Bebauungsplan übernommen. Im Bereich des WA 2 ist geplant, neben dem Straßenseitigen Walmdach mit Mansarde, im straßenabgewandten Bereich Flachdachflächen zuzulassen. Dem Hinweis kann gefolgt werden, indem eine entsprechende Klarstellung im Bebauungsplan ergänzt, bzw. die Regelung konkretisiert wird.	+ + + +	Der Bebauungsplan wird diesbezüglich klargestellt Die Formulierung wird angepasst Das gewünschte Schallgutachten wurde erstellt. Die Ergebnisse des Gutachtens werden in den Bebauungsplan übernommen. Der Bebauungsplan wird diesbezüglich klargestellt
		<u>Stellungnahme vom 21.08.2019:</u> In Beantwortung Ihres Schreibens vom 15.10.2018 ergeht hiermit folgende Stellungnahme: - in Ziffer B.1.1 fehlt im vierten Absatz das Wort „Dächern“ - in Ziffer B.1.3 fehlt im ersten Absatz ein Wort nach „Putz und“ bzw. ist das Wort „und“ zu streichen. - in den Grundrisszeichnungen fehlen teilweise die notwendigen Räumlichkeiten gemäß § 44 LBauO (Räume für Kinderwagen, Fahrräder, Rollatoren sowie Trockenräume).	Dem Hinweis wird Rechnung getragen, das Wort „Dächern“ wird ergänzt. Dem Hinweis wird Rechnung getragen, das Wort „Sichtmauerwerk“ fehlt und wird ergänzt. Die erf. Flächen sind in der akt. Planung berücksichtigt, jedoch nicht benannt. Der Nachweis erfolgt im Baugenehmigungsverfahren.	+ + -	Die Korrektur wird übernommen Die Korrektur wird übernommen Eine Anpassung der Planung ist nicht erforderlich.

LFD. NR.	BEHÖRDE	STELLUNGNAHMEN BEHÖRDE ZUM BEBAUUNGSPLAN „C 36, ZWEIBRÜCKER STRASSE 23“	STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG	+ / -	VORSCHLAG ABWÄGUNGSERGEBNIS
		- In den Grundrisszeichnungen fehlen die nach § 51 LBauO erforderlichen Wohnungen und die Kellerräume. - Eine Realteilung d. Baugrundstücks ist wegen Verstoßes gegen eine Vielzahl bauordnungsrechtlicher Vorschriften nicht zulässig u. sollte daher im Bebauungsplan verboten werden. - Bei dem Vorhaben sind die Abstandsflächen nach § 8 LBauO zu den Grundstücksgrenzen und zwischen den Gebäuden auf Baugrundstück einzuhalten. Die genaue Ermittlung der Abstandsflächen kann erst im Baugenehmigungsverfahren vorgenommen werden, da hierfür die Unterlagen nicht ausreichend sind (Bauzeichnungen mit Darstellung der natürlichen Geländeoberflächen gem. § 2 Abs. 6 LBauO). Wir weisen darauf hin, dass der untere Bezugspunkt für die Ermittlung der Wandhöhen nicht der im Bebauungsplan angegebene Höhenbezugspunkt ist, sondern das natürliche Gelände. Daher wäre es ggf. sinnvoll die Geländeoberfläche gem. § 2 Abs. 6 LBauO im Bebauungsplan festzulegen. - Bei den Festsetzungen über die Anzahl der Geschosse sollte eine Aussage darüber getroffen werden, ob das Geschoss „D“ ein Vollgeschoss werden darf. - In Ziffer 4 Absatz 2 der bauplanungsrechtlichen Festsetzungen sollte die Formulierung „Festsetzungen der LBauO“ in „Vorschriften der LBauO“ geändert werden. - Bei der Benutzung der Tiefgarage und der Stellplätze ist sicherzustellen, dass die umliegende schutzwürdige Bebauung und die Nutzung auf dem eigenen Grundstück nicht unzumutbar beeinträchtigt werden. Dies ist durch ein entsprechendes lärmtechnisches Gutachten nachzuweisen.	Die erforderl. barrierefreien Wohnungen sind nachzuweisen. Eine Änderung der Planung ist hierzu nicht erforderlich. Der Nachweis erfolgt im Baugenehmigungsverfahren. Durch eine Grundstücksteilung dürfen keine baurechtswidrigen Zustände entstehen. Ein Verbot von Realteilungen ist kein Regelungsgegenstand von Bebauungsplänen (d.h. nicht durch den Regelkatalog § 9 BauGB abgedeckt). Die erforderlichen Abstandsflächen werden in der aktuellen Planung bereits eingehalten. Der rechnerische und zeichnerische Nachweis erfolgen im Baugenehmigungsverfahren. Dem Hinweis kann gefolgt werden, die Geländeoberfläche wird als Höhenbezugspunkt nach § 9 (2) BauGB im Bebauungsplan festgesetzt. Dem Hinweis kann gefolgt werden, indem eine entsprechende Klarstellung im Bebauungsplan ergänzt wird. Dem Hinweis kann gefolgt werden, indem die Formulierung angepasst wird. Zur Beurteilung des auf das Plangebiet und die umliegende schutzwürdige Bebauung wurde eine Schalltechnische Untersuchung erstellt.	- - - + + + +	Eine Anpassung ist nicht erforderlich. Ein Verbot ist nicht erforderlich Eine Anpassung ist nicht erforderlich. Bei Angabe der nat. Geländeoberfläche wird im Bebauungsplan ergänzt. Der Bebauungsplan wird diesbezüglich klargestellt Die Formulierung wird angepasst Das Schallgutachten wurde erstellt. Die Ergebnisse wurden in den Bebauungsplan übernommen.

LFD. NR.	BEHÖRDE	STELLUNGNAHMEN BEHÖRDE ZUM BEBAUUNGSPLAN „C 36, ZWEIBRÜCKER STRASSE 23“	STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG	+ / -	VORSCHLAG ABWÄGUNGSERGEBNIS
			Hieraus geht hervor, dass durch die geplante Bebauung und zusätzlichen Fahrzeugbewegungen keine unzulässigen zusätzlichen Belastungen für die bestehende, umgebende Bebauung entstehen, bzw. wurde der Nachweis der Zumutbarkeit erbracht. Die Ergebnisse des Gutachtens wurden in den Bebauungsplan übernommen.		
10	Vermessungs- und Katasteramt Rheinpfalz Pestalozzistraße 4 76829 Landau	<u>Stellungnahme vom 07.11.2018:</u> 1. Aus der Sicht des Liegenschaftskatasters: Die dargestellten Grundstücke stimmen mit dem Katasternachweis überein. Für die geometrische Genauigkeit wird keine Gewähr übernommen. Eine Besichtigung des Plangebietes, zur Überprüfung der Vollständigkeit der im Entwurf nachgewiesenen topographischen Gegebenheiten, insbesondere Gebäude, hat nicht stattgefunden. 2. Aus der Sicht der Bodenordnung: Eine gesetzliche Bodenordnung im Sinne des BauGB ist nicht zwingend erforderlich. 3. Aus der Sicht der Planung: Gegen den Bebauungsplan bestehen aus unserer Sicht keine Bedenken.	Es werden keine Anregungen oder Einwände vorgetragen. gegen die Planung bestehen keine Bedenken.	+	Eine Abwägungs-Entscheidung ist nicht erforderlich.
		<u>Stellungnahme vom 13.08.2019 (AZ.: 26511-4):</u> 1. Aus der Sicht des Liegenschaftskatasters: Die dargestellten Grundstücke stimmen mit dem Katasternachweis überein. Für die geometrische Genauigkeit wird keine Gewähr übernommen. Eine Besichtigung des Plangebietes, zur Überprüfung der Vollständigkeit der im Entwurf nachgewiesenen topographischen Gegebenheiten, insbesondere Gebäude, hat nicht stattgefunden.	Es werden keine Anregungen oder Einwände vorgetragen. gegen die Planung bestehen keine Bedenken.	+	Eine Abwägungs-Entscheidung ist nicht erforderlich.

LFD. NR.	BEHÖRDE	STELLUNGNAHMEN BEHÖRDE ZUM BEBAUUNGSPLAN „C 36, ZWEIBRÜCKER STRASSE 23“	STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG	+ / -	VORSCHLAG ABWÄGUNGSERGEBNIS
		2. Aus der Sicht der Bodenordnung: Eine gesetzliche Bodenordnung/Baulandumlegung ist nicht erforderlich. 3. Aus der Sicht der Planung: Gegen den Bebauungsplan bestehen aus unserer Sicht keine Bedenken.			
11	Stadtverwaltung Landau Landespflege und Umweltplanung Untere Naturschutzbehörde	<u>Stellungnahme vom 07.11.2018, Az.: 353-Untere Naturschutzbehörde:</u> Den anerkannten Umweltverbänden gaben wir die Gelegenheit zur Mitwirkung. Sie wurden um Stellungnahme gebeten. Von den insgesamt 10 anerkannten Umweltverbänden gingen fristgerecht folgende Antworten ein. Die Schutzgemeinschaft Deutscher Wald (SDW) gemeinsam mit der Landes-Aktions-Gemeinschaft Natur und Umwelt (LAG) teilen am 07.11.2018 mit, dass sie keine Einwände gegen die vorgestellte Planung haben. Der Landesverband der Deutschen Gebirgs- und Wandervereine e.V. (PWV) teilt in seiner Stellungnahme vom 31.10.2018 mit, dass er keine Bedenken gegen das Vorhaben hat. Der NABU schlägt im Schreiben vom 29.10.2018 vor, je volle 200m² zu begrünende Fläche je einen Vogelnistkästen und einen Fledermauskasten aufzuhängen. Diese könnten an den zu pflanzenden Bäumen oder an den Gebäuden montiert werden. Desweiteren soll für jeden gerodeten Baum als vorgezogene Ausgleichsmaßnahme ein Vogelnistkasten und ein Fledermaus-Kasten im näheren Umfeld aufgehängt werden. Der NABU verweist darauf, dass die vorhandenen Altholz-bestände auf dem Gelände potentiellen Lebensraum für Vögel, Fledermäuse und andere Kleinlebewesen darstellen. Vor Beginn jeglicher Maßnahmen sollen diese unbedingt auf Besatz überprüft werden. Ergebnis: Wir nehmen wie folgt Stellung:			

LFD. NR.	BEHÖRDE	STELLUNGNAHMEN BEHÖRDE ZUM BEBAUUNGSPLAN „C 36, ZWEIBRÜCKER STRASSE 23“	STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG	+ / -	VORSCHLAG ABWÄGUNGSERGEBNIS
		- Auf den Grundstücken kommen Altbestände mit Gehölzen, Bäumen und Brachflächen vor, desweiteren sollen vorhandene Gebäude abgerissen werden. Hier ist mit dem Vorkommen von geschützten Arten wie Brutvögel, Spechte, Fledermäuse, Kleinsäuger und Insekten u.ä. zu rechnen. - Damit die Befreiungslage für den Bebauungsplan gewährleistet werden kann, ist ein Fachbeitrag Artenschutz zur Überprüfung der Situation zu erstellen. Ggf. ist eine Maßnahmenkonzept zu entwickeln und ein Befreiungsantrag zu stellen. Die Überprüfung kann nur in Abhängigkeit der Aktivitätsphasen der jeweiligen Tierarten erfolgen. - Durch das Roden der Gehölzbestände gehen Brutplätze verloren. Als Ersatz sind an jedem Gebäude Nistkästen aufzuhängen und zwar wie folgt: Je Mehrfamilienhaus 6 Mauerseglerkästen, je 2-Familienhaus ein Vogelnistkasten u. ein Fledermauskasten. Die Nistkästen sind auf der Ost- oder Südseite, regengeschützt und in Höhen von mind. 6m über Straßenniveau einzubauen/aufzuhängen. Informationen dazu sind bei der unteren Naturschutzbehörde erhältlich. - Als Beitrag zur Verbesserung des Stadtklimas sind die Flachdächer zu mind. 50% extensiv zu begrünen. - Die Grünflächen sind zu bepflanzen, Steingärten sind nicht zulässig, vgl. Flyer „Entsteint euch! - für mehr Vielfalt im Garten“, LfU Rlp Mai 2017 - Bei der Pflanzenauswahl sollen möglichst Vogelnährgehölze und Nektarpflanzen für Insekten verwendet werden, vgl. Flyer „Insektenfreundlicher Garten“, LfU Rlp Februar 2018.	Ein artenschutzrechtlicher Fachbeitrag für das Plangebiet wurde erstellt. Die Erteilung gesonderter artenschutzrechtlicher Ausnahmen und / oder Befreiungen ist demnach nicht erforderlich. Weiterführende vertiefenden Untersuchungen werden nicht notwendig. Die vorgeschlagenen Maßnahmen zum Ausgleich des Verlustes von Brutplätzen werden in die textlichen Festsetzungen übernommen. Eine extensive Begrünung von Flachdächern ist bereits geplant (vgl. Teil A, 7 und Teil B, 1.1 der textlichen Festsetzungen). Die Festsetzung von 100% der nicht genutzten Flachdachflächen wird zur Präzisierung in den Bebauungsplan übernommen. Die textlichen Festsetzungen werden um eine entsprechende Festsetzung ergänzt.	+ + + +	Ein Fachbeitrag Artenschutz wurde erstellt. Befreiungen sind nicht erforderlich. Die vorgeschlagenen Maßnahmen werden in die textlichen Festsetzungen übernommen. Der Bebauungsplan wird diesbezüglich ergänzt/verdeutlicht Die textlichen Festsetzungen werden um eine entsprechende Festsetzung ergänzt.

LFD. NR.	BEHÖRDE	STELLUNGNAHMEN BEHÖRDE ZUM BEBAUUNGSPLAN „C 36, ZWEIBRÜCKER STRASSE 23“	STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG	+ / -	VORSCHLAG ABWÄGUNGSERGEBNIS
		In den textlichen Festsetzungen soll explizit auf die Beachtung der gesetzlichen Bestimmungen des Arten-Schutzes auch im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens hingewiesen werden.	Ein entsprechender Hinweis ist in den textlichen Festsetzungen bereits enthalten (vgl. Teil C, 1). Eine Anpassung des Bebauungsplan ist nicht erforderlich.	+	Eine Anpassung der Planung ist nicht erforderlich.
		<u>Stellungnahme vom 28.08.2019:</u> Stellungnahme untere Naturschutzbehörde Den anerkannten Umweltverbänden gaben wir die Gelegenheit zur Mitwirkung. Sie wurden um Stellungnahme gebeten. Von den insgesamt 10 anerkannten Umweltverbänden gingen fristgerecht folgende Antworten ein. <u>Der Landesverband der Deutschen Gebirgs- und Wandervereine e.V. (PWV)</u> teilt in seiner Stellungnahme vom 16.08.2019 mit, dass er keine Bedenken gegen das Vorhaben hat und seine Belange nicht berührt werden. <u>Der NABU</u> teilt in der Stellungnahme vom 06.08.2019 mit, dass er keine weiteren Ergänzungen hat. Die letzten Anmerkungen seinen einbezogen worden. <u>Der BUND</u> teilt in seiner Stellungnahme vom 27.08.2019 mit, dass das Vorhaben im Zuge der Nachverdichtung begrüßt wird. Er verweist auf den Koalitionsvertrag, in dem Quoten von 33% für sozial geförderten Mietwohnungsbau einzuhalten sind. Die Begrünung der Wohnbauflächen soll mit standortgerechten sowie mit Vögel- und Insektenfreundlichen Pflanzen erfolgen. Vor Baubeginn sollen die Altholzbestände auf das Vorkommen von geschützten Arten überprüft werden. Es sollen Nistkästen als Ersatz für die wegfallenden Brutmöglichkeiten angebracht werden. Ergebnis: Es bestehen aus naturschutzrechtlicher Sicht keine Bedenken gegen den Bebauungsplan. Durch den BUND sind keine neuen Aspekte genannt worden. Bezüglich des Arten- und Naturschutzes sind die notwendigen Festsetzungen und Hinweise übernommen worden.	Es bestehen aus naturschutzrechtlicher Sicht keine Bedenken gegen den Bebauungsplan. Durch den BUND sind keine neuen Aspekte genannt worden. Bezüglich des Arten- und Naturschutzes sind die notwendigen Festsetzungen und Hinweise übernommen worden. Hinweis / Korrektur: Für diesen vorhabenbezogenen Bebauungsplan gilt die Quotierungs-Richtlinie vom 08.03.2017, welche eine Quote von 25% gefördertem Mietwohnungsbau fordert.	+ +	Eine Anpassung der Planung ist nicht erforderlich. Eine Abwägungs-Entscheidung ist nicht erforderlich.

LFD. NR.	BEHÖRDE	STELLUNGNAHMEN BEHÖRDE ZUM BEBAUUNGSPLAN „C 36, ZWEIBRÜCKER STRASSE 23“	STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG	+ / -	VORSCHLAG ABWÄGUNGSERGEBNIS
		<u>Anmerkung vom 27.08.2019:</u> Fehlerteufel Anmerkung: in Textlichen Festsetzungen unter Teil C, 1. Artenschutz im 1. Satz das Wort „streng“ streichen.	Die Korrektur wird in den Bebauungsplan übernommen.	+	Die Korrektur wird in den Bebauungsplan übernommen.
12	Generaldirektion Kulturelles Erbe, Direktion Landesarchäologie, Außenstelle Speyer, 67436 Speyer	<u>Stellungnahme vom 08.11.2018:</u> 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, archäologischen Denkmale bekannt. Eine Zustimmung der Direktion Landesarchäologie ist daher grundsätzlich an die Übernahme folgender Punkte gebunden: 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. 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 Rettungs-Grabungen, 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. Die Punkte 1 - 3 sind auch in die Bauausführungspläne als Auflagen zu übernehmen.	Ein entsprechender Hinweis ist in den textlichen Festsetzungen bereits enthalten (vgl. Teil C, 4). Eine Anpassung des Bebauungsplan erscheint nicht erforderlich.	+	Eine Anpassung ist nicht erforderlich.

LFD. NR.	BEHÖRDE	STELLUNGNAHMEN BEHÖRDE ZUM BEBAUUNGSPLAN „C 36, ZWEIBRÜCKER STRASSE 23“	STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG	+ / -	VORSCHLAG ABWÄGUNGSERGEBNIS
		Trotz dieser Stellungnahme ist die Direktion Landesarchäologie an den weiteren Verfahrensschritten zu beteiligen, da jederzeit bisher unbekannte Fundstellen in Erscheinung treten können. Rein vorsorglich müssen wir darauf hinweisen, dass sich im Planungsgebiet bisher nicht bekannte Kleindenkmäler (wie Grenzsteine) befinden können. Diese sind selbstverständlich zu berücksichtigen bzw. dürfen von Planierungen o.ä. nicht berührt oder von Ihrem angestammten, historischen Standort entfernt werden. Diese Stellungnahme betrifft ausschließlich die archäologischen Kulturdenkmäler und ersetzt nicht Stellungnahmen der Direktion Landesdenkmalpflege Mainz zu den Baudenkmälern und der Direktion Landesarchäologie - Erdgeschichte in Koblenz. Eine interne Weiterleitung ist nicht möglich.			
		<u>Stellungnahme vom 19.07.2019:</u> Mit der Festlegung unserer Belange, wie sie unter Punkt 4 in den Hinweisen der Textlichen Festsetzungen ihren Niederschlag gefunden haben, erklären wir uns einverstanden. Die Aufnahmen und Festlegungen sind in den Bebauungsplan und die Bauausführungspläne zu übernehmen. Wir weisen extra darauf hin, dass die Meldepflicht besonders für die Maßnahmen zur Vorbereitung der Erschließungs-Maßnahmen gilt. Diese Meldepflicht liegt beim Vorhabenträger im Sinne der Verwaltungsvorschrift des Ministeriums für Bildung, Wissenschaft, Weiterbildung und Kultur zur Durchführung von §21, Abs. 3 DSchG, Punkt 2, sowie für die späteren Erdarbeiten beim Bauträger/Bauherr. Rein Vorsorglich müssen wir darauf hinweisen, dass sich im Planungsgebiet bisher nicht bekannte Kleindenkmäler (wie Grenzsteine) befinden können. Diese sind selbstverständlich zu berücksichtigen bzw. dürfen von Planierungen o.ä. nicht berührt oder von Ihrem angestammten, historischen Standort entfernt werden.	Die Zustimmung zur Festlegung der Belange der Generaldirektion Kulturelles Erbe, Direktion Landesarchäologie, wie sie unter Punkt 4 in den Hinweisen der Textlichen Festsetzungen ihren Niederschlag gefunden haben wurde erklärt. Es sind keine weiteren Anpassungen erforderlich.	+	Eine Abwägungs-Entscheidung ist nicht erforderlich.

LFD. NR.	BEHÖRDE	STELLUNGNAHMEN BEHÖRDE ZUM BEBAUUNGSPLAN „C 36, ZWEIBRÜCKER STRASSE 23“	STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG	+ / -	VORSCHLAG ABWÄGUNGSERGEBNIS
		Diese Stellungnahme betrifft ausschließlich die archäologischen Kulturdenkmäler und ersetzt nicht Stellungnahmen der Direktion Landesdenkmalpflege Mainz zu den Baudenkmalern und der Direktion Landesarchäologie - Erdgeschichte in Koblenz. Eine interne Weiterleitung ist nicht möglich.			
13	Entsorgungs- und Wirtschaftsbetrieb Landau	Stellungnahme vom 26.10.2018: <u>Fachliche Anregung zum Bereich Abwasserbeseitigung:</u> Die Abwasserentsorgung des Plangebietes erfolgt über eine vorhandene Entwässerungsleitung und über eine neu herzustellende Entwässerungsleitung in die bestehende Kanalisation der Zweibrücker Straße. Da eine komplette Versickerung des Niederschlagswassers aufgrund der Tiefgarage nicht möglich ist, ist die Verwendung von versickerungsfähigen Materialien und eine Begrünung der Dachflächen (incl. Wasserrückhalt) vorgeschrieben. Die Größe der versiegelten Flächen ist so gering wie möglich zu halten. Zu Punkt 7 in den textlichen Festsetzungen bzgl. der Flächen für die Rückhaltung von Niederschlagswasser fordert der EWL eine Rückhaltung von Niederschlagswasser i. H. von 4 m³ / 100 m² versiegelter Fläche und eine gedrosselte Abgabe. Rückhalt und Drosselung können z.B. über entsprechende Dach-Begrünungssysteme mit Rückhaltevolumen realisiert werden.	Feststellung der geplanten Ausführung, daher keine Stellungnahme erforderlich. Gemäß der geotechnischen Untersuchung durch das Ingenieurbüro ICP vom 28.01.2019 ist das Gelände zur Versickerung von Niederschlagswasser nicht geeignet. Der Vorgabe des Entsorgungs- und Wirtschaftsbetriebs Landau das Niederschlagswasser durch Verwendung von versickerungsfähigen Materialien und Begrünung der Dachflächen (inkl. Wasserrückhaltung) zu realisieren kann gefolgt werden. Der Umfang der Rückhaltung und des gedrosselten Ablauf werden im Rahmen des konkreten Entwässerungsantrages ermittelt und abgestimmt.	+	Eine Abwägungs-Entscheidung ist nicht erforderlich.

LFD. NR.	BEHÖRDE	STELLUNGNAHMEN BEHÖRDE ZUM BEBAUUNGSPLAN „C 36, ZWEIBRÜCKER STRASSE 23“	STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG	+ / -	VORSCHLAG ABWÄGUNGSERGEBNIS
		Die Verwendung von Dachflächen aus umgeschichteten Metallen wie z.B. Kupfer, Zink oder Blei ist nicht zu gestatten. Zur Sicherung gegen Rückstau des Abwassers aus dem Kanal ist bei der Herstellung von ebenerdigen Zugängen oder Kelleröffnungen zu beachten, dass als Rückstauenebene die Straßenhöhe an der Anschlussstelle zzgl. 10 cm gilt. (Abwassersatzung § 11 Abs. 2) <u>Erhebung von Kanalanschlussbeiträgen</u> Gem. §§ 1, 2 Abgabensatzung Abwasserbeseitigung erhebt der Entsorgungs- und Wirtschaftsbetrieb Landau einmalige Beiträge für die auf die Beseitigung des Schmutz- und Niederschlagswassers entfallenden Investitionsaufwendungen für die erstmalige Herstellung sowie den Ausbau im Rahmen der räumlichen Erweiterung, soweit dies nicht durch Zuschüsse, Zuwendungen oder auf andere Weise gedeckt ist. Dieser einmalige Kanalanschlussbeitrag wird jedoch nur dann erhoben, wenn der Entsorgungs- und Wirtschaftsbetrieb Landau die Investitionsaufwendungen betreibt. Die Erhebung des einmaligen Kanalanschlussbeitrages entfällt, da dieser bereits erhoben wurde. <u>Abfallentsorgung</u> Zur ordnungsgemäßen Abfallentsorgung muss gewährleistet sein, dass bei der Ausgestaltung der Verkehrsflächen folgende Voraussetzungen für den Einsatz der vorwiegend verwendeten dreiachsigen Entsorgungsfahrzeuge berücksichtigt werden:	Im Bereich des Mansarddaches des Kopfbaus ist räumlich und flächenmäßig begrenzt die Verwendung von (Titan-) Zink-Blech vorgesehen. Da eine Versickerung der Niederschlagsabwässer dieser Dachflächen ohnehin nicht vorgesehen ist, möchten wir an dieser, nur punktuell eingesetzten gestalterischen Maßnahme festhalten. Die Rückstauenebene wird bei der weiteren (Ausführungs-)Planung berücksichtigt. Nur Hinweis, keine Stellungnahme erforderlich	+ / - + +	Der Bebauungsplan wird diesbezüglich ergänzt, untergeordnete Flächen bleiben zulässig Eine Abwägungs-Entscheidung ist nicht erforderlich. Eine Abwägungs-Entscheidung ist nicht erforderlich.

LFD. NR.	BEHÖRDE	STELLUNGNAHMEN BEHÖRDE ZUM BEBAUUNGSPLAN „C 36, ZWEIBRÜCKER STRASSE 23“	STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG	+ / -	VORSCHLAG ABWÄGUNGSERGEBNIS
		Unfallverhütungsvorschriften (UVV) „Müllbeseitigung“ und „Fahrzeuge“ Die Unfallverhütungsvorschriften „Müllbeseitigung“ (DGUV Vorschrift 43 bisher BGV C 27) und „Fahrzeuge“ (DGUV Vorschrift 71 bisher BGV D 29) beinhalten Vorgaben, nach denen sich entscheidet, ob eine Straße mit dem Müllfahrzeug befahren werden darf oder nicht. Um nicht nach Fertigstellung eine Baugebietes bzw. neuer Straßen festzustellen, dass diese nicht von Müllfahrzeugen befahren werden können bzw. dürfen, ist es besonders wichtig, dass die Vorgaben dieser Unfallverhütungsvorschriften unbedingt bereits bei der Planung berücksichtigt werden. So sollten Straßen und Wege ausreichend dimensioniert sein und keine Hindernisse aufweisen. Sackgassen sollten über geeignete Wendeanlagen verfügen. Ausschlaggebend für die restriktiven Bedingungen der Unfallverhütungsvorschriften ist das Unfallgeschehen der Vergangenheit. Zahlreiche tödliche Unfälle im Rahmen der Mülleinsammlung haben die Berufsgenossenschaft veranlasst, Regelungen zu treffen, die das Unfallrisiko minimieren. Besonders das Rückwärtsfahren stellt für sich allein schon einen gefährlichen Vorgang dar, wobei die Unübersichtlichkeit der Müllfahrzeuge diese Gefährlichkeit noch verstärkt. Im Rahmen von Bebauungsplänen werden die städtebaulichen Anforderungen detailliert und rechtsverbindlich dargestellt. Neben der Ausgestaltung der Verkehrsflächen können z.B. auf Basis des § 9 Nr. 14 BauGB auch Flächen als Abfallbehälterstandorte und Müllsammelplätze ausgewiesen werden. Bei der Festsetzung im Bebauungsplan sollte bei der Begründung auf das Abfallwirtschaftskonzept Bezug genommen. Hier werden die grundsätzlichen Rahmenbedingungen der Abfallwirtschaft in der Stadt Landau wiedergegeben.	Die Ausführungen zur Größe und Beschaffenheit der Erschließungs-Straßen sind für die vorliegende Planung nicht relevant, da ein befahren des Grundstücks durch Müllfahrzeuge nicht geplant und nicht erforderlich ist. Für die Leerung der Abfallbehälter sowie die Abholung der Wertstoffsäcke werden an der Erschließungsstraße (Zweibrücker Straße) ausreichend dimensionierte Sammelplätze angelegt, wohin die Müllbehälter von Ihrem eigentlichen Standort im Grundstück nur zur Leerung verbracht werden. Im Vorhaben- und Erschließungsplan als Bestandteil des vorhabenbezogenen Bebauungsplans werden die Standorte der Abfallbehälter, als auch die Sammelplätze zur Abholung ausgewiesen. Ein Hinweis auf das Abfallwirtschafts-Konzept kann in die Begründung zum Bebauungsplan aufgenommen werden.	- + +	Für die vorliegende Planung nicht relevant, eine Abwägungs-Entscheidung ist nicht erforderlich. Sammelplätze werden im VEP-Plan dargestellt Ein Hinweis wird in die Begründung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan aufgenommen

LFD. NR.	BEHÖRDE	STELLUNGNAHMEN BEHÖRDE ZUM BEBAUUNGSPLAN „C 36, ZWEIBRÜCKER STRASSE 23“	STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG	+ / -	VORSCHLAG ABWÄGUNGSERGEBNIS
		Eine ordnungsgemäße Abfallentsorgung wird dadurch gewährleistet, dass bei der Ausgestaltung der Verkehrsflächen folgende Voraussetzungen für den Einsatz der dreiachsigen Müllfahrzeuge berücksichtigt werden: <u>Anforderung an den Bau von Erschließungsstraßen:</u> Grundsätzlich sollen die Erschließungsstraßen bzw. die Zuwegungen zu den Behälterstandplätzen öffentliche Straßen sein. Handelt es sich im Ausnahmefall um Privatstraßen, sollten zugunsten des EWL entsprechende Geh- und Fahrrechte rechtswirksam eingeräumt werden. Ohne Ausschluss der Haftung des EWL für durch die Abfallsammlung verursachte Straßenschäden werden solche Straßen nicht befahren. Nach § 45 der Unfallverhütungsvorschrift „Fahrzeuge“ (DGUV Vorschrift 71 bisher BGV D 29) dürfen Fahrzeuge nur auf Fahrwegen oder in Bereichen betrieben werden, die ein sicheres Fahren ermöglichen und die ausreichend tragfähig ist (Tragfähigkeit bis 30 t). Die Anliegerstraße oder -Weg <u>mit Begegnungsverkehr</u> muss eine Breite von mindestens 4,75 m aufweisen und so angelegt sein, dass bei Ein- und Ausfahrten sowie Einmündungen von Straßen und Verschwenkungen der Fahrbahn z.B. an Pflanzinseln, ausgewiesenen Parkplätzen und Bäumen die Schleppkurven von 3-achsigen Abfallsammelfahrzeugen berücksichtigt werden. Dabei sind die Schleppkurven an die heute gebräuchlichen Fahrzeuggrößen (3 Achsen, Fahrzeuglänge 10,30m / ohne Überhänge) anzupassen. Abfallsammelfahrzeuge benötigen eine lichte Durchfahrtshöhe von 3,80 m. Dächer, Sträucher, Bäume, Straßenlaternen usw. dürfen nicht in das Lichtraumprofil hineinragen. Diese Aspekte sollten in Verbindung mit der Mindeststraßenbreite bei der Planung von Bepflanzungen mit Bäumen und Sträuchern berücksichtigt werden. Hieraus ergibt sich ein Lichtraumprofil von 3,80 m x 3,55 m für Anliegerstraßen <u>ohne Begegnungsverkehr</u> u. von 3,80 m x 4,75 m für Anliegerstraßen	nicht zutreffend, siehe oben.	-	Eine Abwägungs-Entscheidung ist nicht erforderlich.

LFD. NR.	BEHÖRDE	STELLUNGNAHMEN BEHÖRDE ZUM BEBAUUNGSPLAN „C 36, ZWEIBRÜCKER STRASSE 23“	STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG	+ / -	VORSCHLAG ABWÄGUNGSERGEBNIS
		<u>Wendekreis</u> - Minstdurchmesser von 22,0 m (einschließlich der erforderlichen Freiräume für Fahrzeugüberhänge) - Wendekreismitte frei befahrbar (kein Pflanzbeet o.ä.) - Berücksichtigung der Schleppkurven der eingesetzten Müllfahrzeuge - Mindestbreite der Zufahrt 5,50 m - der Wendekreisrand muss frei von Hindernissen wie z.B. Schaltschränke der Telekommunikation oder Elektrizitätsversorgung, Straßenlaternen oder anderen baulichen Einrichtungen sein. <u>Wendeschleife (Wendekreis mit Pflanzinsel)</u> - Minstdurchmesser von 25,0 m (einschließlich der erforderlichen Freiräume für Fahrzeugüberhänge) - Wendekreismitte mit einer Pflanzinsel mit einem Maximaldurchmesser von 6 m - die Pflanzinsel muss mit einem überfahrbaren Bord ausgestattet sein (kein Hochbord) Mindestbreite der Zufahrt 6,50 m - der Wendekreisrand muss frei von Hindernissen wie z.B. Schaltschränke der Telekommunikation oder Elektrizitätsversorgung, Straßenlaternen oder anderen baulichen Einrichtungen sein. Unter Ziffer 6.1.2.2 der RAS 06 sind mit den Bildern 57, 58, 60 und 61 Wendekreise und -Schleifen dargestellt, die es Müllfahrzeugen ermöglichen problemlos zu wenden. Voraussetzung ist jedoch, dass diese Wendeanlagen einen äußeren Wendekreisradius erhalten, der für dreiachsige Müllfahrzeuge (ohne Nachlaufachse) ausgelegt ist (siehe Tabelle 17 zu Ziffer 6.1.2.2 der RAS 06).			

LFD. NR.	BEHÖRDE	STELLUNGNAHMEN BEHÖRDE ZUM BEBAUUNGSPLAN „C 36, ZWEIBRÜCKER STRASSE 23“	STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG	+ / -	VORSCHLAG ABWÄGUNGSERGEBNIS
		<u>Einrichtung von Sammelplätzen</u> In folgenden Fällen ist die Anlage von Sammelplätzen angebracht: - 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. bei der Anlage von Sammelplätzen ist folgendes zu beachten: - Um spätere Interessenskonflikte mit künftigen Anwohnerinnen und Anwohnern zu vermeiden, sollten Sammelplätze in den Bebauungsplan aufgenommen werden. - Sammelplätze sind derart anzulegen, dass weder Fußgänger noch der Straßenverkehr gefährdet noch behindert werden. - 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 Sammelsystemen und Abfallbehälter abzustimmen. - 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. - 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.	Für die Leerung der Abfallbehälter sowie die Abholung der Wertstoffsäcke werden an der Erschließungsstraße (Zweibrücker Straße) ausreichend dimensionierte Sammelplätze angelegt, wohin die Müllbehälter von Ihrem eigentlichen Standort im Grundstück nur zur Leerung verbracht werden. Die Anzahl und Größe wurde auf Grundlage der Wohnungsanzahl, erf. Behältergröße/Wohnung bzw. Nutzer abgestimmt.	+	Die Vorgaben wurden in der Planung berücksichtigt.

LFD. NR.	BEHÖRDE	STELLUNGNAHMEN BEHÖRDE ZUM BEBAUUNGSPLAN „C 36, ZWEIBRÜCKER STRASSE 23“	STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG	+ / -	VORSCHLAG ABWÄGUNGSERGEBNIS																
		- Bei der Planung der Sammelplätze sollten ausreichende Flächen für die Handhabung der Behälter vorgesehen werden. Für die Abfallbehälter gelten folgende Abmessungen (ca.-Maße): <table><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 m²</td></tr><tr><td>MGB 240 l</td><td>0,74 m</td><td>0,59 m</td><td>0,5 m²</td></tr><tr><td>MGB 1.100 l</td><td>1,25 m</td><td>1,38 m</td><td>1,8 m²</td></tr></tbody></table>	Behälterart	Länge/Tiefe	Breite	Fläche/Behälter	MGB 80/120 l	0,55 m	0,51 m	0,3 m²	MGB 240 l	0,74 m	0,59 m	0,5 m²	MGB 1.100 l	1,25 m	1,38 m	1,8 m²			
Behälterart	Länge/Tiefe	Breite	Fläche/Behälter																		
MGB 80/120 l	0,55 m	0,51 m	0,3 m²																		
MGB 240 l	0,74 m	0,59 m	0,5 m²																		
MGB 1.100 l	1,25 m	1,38 m	1,8 m²																		
14	Wintershall Dea GmbH Rechterner Straße 2, 49406 Barnstorf	Stellungnahme vom 13.08.2019: wir bedanken uns für die Beteiligung an der o. g. Maßnahme und nehmen hierzu wie folgt Stellung: Der räumliche Geltungsbereich der o. g. Maßnahme befindet sich innerhalb des bergrechtlichen Erlaubnisfeldes „Landa-Südwest“ der Wintershall Holding GmbH. Hierbei handelt es sich um eine öffentlich-rechtlich Verleiheene Berechtigung zur Aufsuchung von Kohlenwasserstoffen. Wir bitten Sie, sofern noch nicht geschehen, nachrichtlich einen entsprechenden Hinweis auf das Erlaubnisfeld 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.	Der Anregung kann gefolgt werden, indem der Hinweis auf das Erlaubnisfeld in die Begründung aufgenommen wird. Es bestehen keine Bedenken gegen die Planung.	+	Der Hinweis wird in die Begründung aufgenommen. Eine Abwägungs-Entscheidung ist nicht erforderlich.																