
Stadt Landau in der Pfalz

Bebauungsplan

„B2 – Neuaufstellung, 1. Teiländerung“
für den Bereich Ostbahnstraße/ Maximilianstraße/ Linienstraße

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

Synopse vom März 2020
zur
Vorentwurfsfassung vom Januar 2020

Zur frühzeitigen Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB

Von den nachfolgend aufgeführten Behörden und Trägern öffentlicher Belange gingen keine Stellungnahmen zum Vorentwurf vom Januar 2020 ein:

1. Bundesnetzagentur für Elektrizität, Gas, Telekommunikation, Post und Eisenbahn; Mainz
2. Landesbetrieb Liegenschafts- und Baubetreuung; Landau in der Pfalz
3. SGD Süd; Neustadt
4. Verband Region Rhein-Neckar; Mannheim
5. Generaldirektion Kulturelles Erbe; Mainz
6. Kreisverband Südliche Weinstraße; Landau in der Pfalz
7. Handwerkskammer der Pfalz; Kaiserslautern
8. Vermessungs- und Katasteramt Rheinpfalz; Landau in der Pfalz
9. Wintershall Dea GmbH; Barnstorf
10. Zweckverband Schienenpersonennahverkehr; Kaiserslautern
11. Energie Südwest Netz GmbH; Landau in der Pfalz
12. Umweltschutz/ Untere Abfall- und Wasserbehörde; Landau in der Pfalz
13. Jugendamt; Landau in der Pfalz
14. Sozialamt; Landau in der Pfalz
15. Verbandsgemeinde Anweiler
16. Verbandsgemeinde Bad Bergzabern
17. Verbandsgemeinde Edenkoben
18. Stadtverwaltung Germersheim
19. Verbandsgemeinde Kandel
20. Verbandsgemeinde Lambrecht
21. Stadtverwaltung Neustadt
22. Verbandsgemeinde Offenbach
23. Kreisverwaltung Pirmasens

Von den nachfolgend aufgeführten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange ging eine Rückmeldung ein, es wurden jedoch weder Einwände noch sonstige Hinweise vorgetragen:

1. Landesbetrieb Mobilität Speyer, Projektmanagement Neubau; Dahn
2. Creos Deutschland GmbH; Homburg
3. Deutsche Flugsicherung GmbH; Langen
4. Dienstleistungszentrum Ländlicher Raum Rheinlandpfalz; Neustadt
5. Generaldirektion kulturelles Erbe Rheinlandpfalz, Direktion Landesarchäologie-Erdgeschichte; Koblenz
6. PfalzKom Gesellschaft für Telekommunikation mbH; Ludwigshafen
7. Polizeidirektion; Landau in der Pfalz
8. Amt für Schulen, Kultur und Sport; Stadt Landau in der Pfalz
9. Kreisverwaltung Bad Dürkheim
10. Verbandsgemeinde Bellheim
11. Verbandsgemeinde Herxheim
12. Verbandsgemeinde Landau-Land; Landau in der Pfalz
13. Kreisverwaltung Südliche Weinstraße; Landau in der Pfalz
14. Finanzverwaltung und Wirtschaftsförderung; Stadt Landau in der Pfalz
15. Landkreis Südwestpfalz; Pirmasens

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 B2 – 1. TEILÄNDERUNG	STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG	+/-	VORSCHLAG ABWÄGUNGS- ERGEBNIS
1.	Entsorgungs- und Wirtschaftsbetrieb, Landau in der Pfalz	Stellungnahme vom 28.01.2020 - 86.60.04.01/862: Das oben genannte Bebauungsplangebiet ist über vorhandene Mischwasserkanäle am Kanalnetz des EWL angeschlossen. Im Rahmen der Klimaanpassung und Starkregenvorsorge (Überflutungsschutz) sollten im verdichteten innerstädtischen Bereich jedoch anstehende Baumaßnahmen als Gelegenheitsfenster genutzt werden, auch die Innenstadtbereiche in eine wassersensitive Stadt zu überführen. Dazu muss zum einen das Dreiecksverhältnis von Verdunstung – Versickerung - Oberflächenabfluss möglichst nahe an den natürlichen Zustand gebracht werden und zum anderen auf stark versiegelten Flächen Retentionsraum für Niederschlagswasser, insbesondere bei Starkregen vorgehalten werden. Daher ist, wie auch geschehen, im Bebauungsplan folgende Forderung festzuschreiben: Ausführung einer Dachbegrünung dadurch eine erhöhte Verdunstung, verzögerter Abfluss und bei entsprechender Ausführung ein Retentionsvolumen. Ein oberflächiger Ablauf oder weitere Retentionsräume sind durch die geplante starke Versiegelung durch die Gebäude nicht möglich. Stellungnahme vom 23.01.2020 - 86.60.04.01/861: <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. <u>Unfallverhütungsvorschriften (UVV)</u> <u>„Müllbeseitigung“ und „Fahrzeuge“</u> 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 eines 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 Bestimmungen der Unfallverhütungsvorschriften ist das Unfallgeschehen der Vergangenheit.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Diese haben in der Satzung unter Ziff. 2.7 und 3.8 bereits Anwendung gefunden. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im Folgenden abgewogen: Unter Ziff. 2.7.7 in der Satzung wird bereits eine 50m² großen Abstellfläche für Müll- und Wertstoffcontainer im Bereich der Tiefgaragenzufahrt festgesetzt und damit eine sichere Müllbeseitigung gem. Unfallverhütungsvorschriften sichergestellt.	/	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Eine Planänderung ist nicht notwendig.

LFD. NR.	BEHÖRDE	STELLUNGNAHMEN BEHÖRDE ZUM BEBAUUNGSPLAN B2 – 1. TEILÄNDERUNG	STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG	+/-	VORSCHLAG ABWÄGUNGS- ERGEBNIS
		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 der Basis des § 9 Nr. 14 BauGB auch Flächen als Abfallbehälterstandorte bzw. 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. 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 mit "Begegnungsverkehr 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 10,30 m / ohne Überhänge) anzupassen. Abfallsammelfahrzeuge benötigen eine lichte Minstdurchfahrthöhe	Ein Hinweis auf das angesprochene Abfallwirtschaftskonzept wird in der Begründung zum Bebauungsplan ergänzt. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Anmerkungen haben im vorliegenden Bebauungsplan bereits Anwendung gefunden. Die Behälterstandplätze sind durch die Satzung „im Bereich der Tiefgaragenzufahrt“ vorgesehen. Die Tiefgaragenzufahrt befindet sich an der Linienstraße, es sind daher keine Privatstraßen zu befahren. Eine Einräumung von Geh- und Fahrrechten ist daher nicht notwendig.	+ -	Der Hinweis auf das Abfallwirtschaftskonzept wird in die Begründung aufgenommen Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Eine Planänderung ist nicht notwendig.

LFD. NR.	BEHÖRDE	STELLUNGNAHMEN BEHÖRDE ZUM BEBAUUNGSPLAN B2 – 1. TEILÄNDERUNG	STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG	+/-	VORSCHLAG ABWÄGUNGS- ERGEBNIS
		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 ohne Begegnungsverkehr und von 3,80 m x 4,75 m für Anliegerstraßen mit Begegnungsverkehr. Die Bodenfreiheit von Abfallsammelfahrzeugen beträgt nur 0,2 m. Die tiefsten Punkte sind der vordere Stoßfänger und hinten die heruntergeklappten Trittbretter. Steigungen und Gefälle dürfen also nicht zu steil angelegt sein, um ein Aufsetzen des Fahrzeugs zu verhindern. Steigungen bzw. Gefälle sollten derart angelegt werden, dass für Abfallsammelfahrzeuge ein gefahrloses Befahren möglich ist. Gegen Umstürzen und Rutschen muss ausreichend Sicherheit gegeben sein. Die bis zu 4 m langen konstruktionsbedingte Fahrzeugüberhänge sind auch hier zu beachten. Die Banketten der Straße müssen so gestaltet sein, dass ein seitliches Abrutschen oder Umstürzen von Fahrzeugen verhindert wird. Dies gilt besonders in der Nähe von Böschungen und Gräben. Zusätzlich ist zu beachten, dass die Straße und ggf. der Gehweg so angelegt werden, dass durch die Bereitstellung der Abfallbehälter sowohl für den Straßenverkehr als auch für den Fußgängerverkehr keine Gefahren oder Behinderungen zu befürchten sind. <u>Stichstraßen und -wege (Wendeanlagen)</u> Müll darf nach Kapitel 3.2.5 der DGUV-Regel 114-013 bisher GUV—R 2384 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. <u>Kriterien für die Errichtung von Wendeanlagen</u> Nach den Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen (RASt 06) der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen gehören zu den Wendeanlagen Wendekreise, Wendeschleifen und Wendehämmer. Für diese gelten folgende Mindestvoraussetzungen:	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Da die festgesetzte Müllsammelstelle direkt an einer öffentlichen Verkehrsfläche angesiedelt ist, ist Wenden oder Zurückstoßen des Müllfahrzeuges nicht notwendig.	/	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

LFD. NR.	BEHÖRDE	STELLUNGNAHMEN BEHÖRDE ZUM BEBAUUNGSPLAN B2 – 1. TEILÄNDERUNG	STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG	+/-	VORSCHLAG ABWÄGUNGS- ERGEBNIS
		<u>Wendekreis</u> • Minstdurchmesser von 22,0 m (einschließlich der erforderlichen Freiräume für die 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 (einschl. der erforderlichen Freiräume für die 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 RAST 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 RAST 06). <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:	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Anmerkungen haben im vorliegenden Bebauungsplan bereits Anwendung gefunden. In der Satzung ist festgelegt, dass eine mind. 50 m² große Abstellfläche für Müll- und Wertstoffcontainer im Bereich der Tiefgaragenzufahrt vorzusehen ist. (Ziff. 2.7.7)	-	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Eine Planänderung ist nicht notwendig.

LFD. NR.	BEHÖRDE	STELLUNGNAHMEN BEHÖRDE ZUM BEBAUUNGSPLAN B2 – 1. TEILÄNDERUNG	STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG	+/-	VORSCHLAG ABWÄGUNGS- ERGEBNIS																
		- Um spätere Interessenkonflikte mit künftigen Anwohnerinnen und Anwohnern zu vermeiden, sollten Sammelplätze in den Bebauungsplan aufgenommen werden. - Sammelplätze sind derart anzulegen, dass weder der Fußgänger noch der - Straßenverkehr gefährdet oder 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 Abfallbehältern abzustimmen. Dabei sollte auch berücksichtigt werden, dass teilweise neben Restabfall, Bioabfall und Altpapier auch Verpackungsabfälle (Der Gelbe Sack) an einem Tag abgefahren werden. - Bei der Planung der Sammelplätze sollten ausreichende Flächen für die - Handhabung der Behälter vorgesehen werden. Für die Abfallbehälter gelten folgende Abmessungen (ca.-Maße): <table><tr><th>Behälterart</th><th>Länge/Tiefe</th><th>Breite</th><th>Fläche/Behälter</th></tr><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></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																		
2.	Feuerwehr	Stellungnahme vom 30.01.2020: Zu dem o. a. Bebauungsplan „B 2— Neuaufstellung 1. Teiländerung" wird aus der Sicht des Brandschutzes wie folgt Stellung genommen:																			

[illegible]

LFD. NR.	BEHÖRDE	STELLUNGNAHMEN BEHÖRDE ZUM BEBAUUNGSPLAN B2 – 1. TEILÄNDERUNG	STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG	+/-	VORSCHLAG ABWÄGUNGS- ERGEBNIS
		Wir weisen darauf hin, dass unsere Zustimmung vorbehaltlich der Durchführung der hier erwähnten Maßnahmen (Oberbodenabtrag, Grabungsmaßnahme je nach Befundlage) erfolgt. Davon abgesehen ist jedoch insgesamt nur ein geringer Teil der tatsächlich im Boden vorhandenen archäologischen Fundstellen/Denkmäler bekannt; daher ist die Zustimmung der Direktion Landesarchäologie – Speyer grundsätzlich an die Übernahme folgender Punkte gebunden: 1. Bedingungen 1.1 Bei der Vergabe der vorbereitenden Baumaßnahmen (wie Mutterbodenabtrag) hat der 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 der Bauträger/ Bauherr, die ausführenden Baufirmen vertraglich zu verpflichten, mit uns zu gegebener Zeit (mind. 4 Wochen im Voraus) die Vorgehensweise und Terminierung der Arbeiten in Schriftform abzustimmen. Ein Mitarbeiter des Amtes wird die Bauarbeiten überwachen. 2. Auflagen 2.1 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) sowie durch Art. 3 des Gesetzes vom 03.12.2014 (GVBl. S. 245) 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. 2.2 Punkte 1.1 und 2.1 entbinden Bauträger/Bauherren bzw. entsprechende Abteilungen der Verwaltung jedoch nicht von der Meldepflicht und Haftung gegenüber der GDKE. 2.3 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 evt. Notwendigen Grabungen sind von Seiten der Bauherren/Bauträger finanzielle Beiträge für die Maßnahmen erforderlich.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und gleichlautend unter „Hinweise und nachrichtliche Übernahmen“ Ziffer 4.3. in die Satzung aufgenommen.	/ +	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Hinweise werden in die Satzung aufgenommen.

LFD. NR.	BEHÖRDE	STELLUNGNAHMEN BEHÖRDE ZUM BEBAUUNGSPLAN B2 – 1. TEILÄNDERUNG	STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG	+/-	VORSCHLAG ABWÄGUNGS-ERGEBNIS
		2.4 Wir weisen extra darauf hin, dass die Meldepflicht besonders für die Maßnahmen (Mutterbodenabtrag) zur Vorbereitung der Baumaßnahmen gilt. 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. 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.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Direktion Landesdenkmalpflege wurde ebenfalls am Verfahren beteiligt.	/	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
5.	Handelsverband Mittelrhein-Rhein Hessen-Pfalz e.V.	Stellungnahme vom 30.01.2020 Nach Prüfung der im Internet veröffentlichten Unterlagen dürfen wir ihnen mitteilen, dass seitens des Handelsverbandes gegen die vorliegende Planung grundsätzlich keine Bedenken bestehen. Insbesondere begrüßen wir die Verkleinerung der Verkaufsfläche im urbanen Gebiet und den Ausschluss von Einzelhandel im Mischgebiet. Unterstützt wird seitens des Handelsverbandes ausdrücklich, dass nicht durch überdimensionierten Einzelhandel eine Polbildung bzw. innerstädtische Schräglage entsteht. Insofern wäre es begrüßenswert, wenn bei einem späteren Besatz der Einzelhandelsflächen speziell auf eine Ergänzung der Innenstadtbranchen geachtet würde, um eine beeinträchtigende Situation zu vermeiden.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Der spätere Besatz der Einzelhandelsflächen kann im öffentlichen Baurecht nicht geregelt werden. Die vorliegenden Anregungen werden ggf. im weiteren Planungsverlauf berücksichtigt.	/	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
6.	Industrie- und Handelskammer für die Pfalz Im Grein 5 76829 Landau	Stellungnahme vom 27.01.2020 Dank für Ihr Schreiben in o.g. Bauangelegenheit. Diesbezüglich haben wir keine Einwände. Sofern der Kaufhof/Karstadt -Konzern nicht mehr mit einer Filiale in der neuen Immobilie vertreten sein sollte, würden wir es begrüßen, wenn das Warensortiment auf der neuen Handelsfläche möglichst komplementär zu den angebotenen Warensortimenten der Innenstadt/Fußgängerzone wäre.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Der spätere Besatz der Einzelhandelsflächen kann im öffentlichen Baurecht nicht geregelt werden. Die vorliegenden Anregungen werden ggf. im weiteren Planungsverlauf berücksichtigt.	/	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
7.	Stadtverwaltung Landau in der Pfalz Liegenschaftsabteilung Marktstraße 50 76829 Landau in der Pfalz	Stellungnahme vom 28.01.2020 Nach ersten Anfragen durch die Firma Ehret+Klein GmbH im Frühjahr 2019 werden durch die Neubebauung des Areals voraussichtlich städtische	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im weiteren Planungsverlauf berücksichtigt.	/	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

LFD. NR.	BEHÖRDE	STELLUNGNAHMEN BEHÖRDE ZUM BEBAUUNGSPLAN B2 – 1. TEILÄNDERUNG	STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG	+/-	VORSCHLAG ABWÄGUNGS-ERGEBNIS
		Teilflächen in Anspruch genommen. Auch der Bebauungsplanentwurf, der das Plangebiet umreißt, tangiert diese städtischen Flächen. Es handelt sich um eine Teilfläche von ca. 110 m ² des Fl. St. 5080/20 und um eine Teilfläche von insgesamt ca. 7 m ² aus den Fl. St. Nrn 5156/1 und 2526/45. Sobald von der Firma Ehret+Klehn GmbH ein aussagekräftiger Bauantrag vorliegt und die endgültige Beplanung bzw. Inanspruchnahme der Flächen bekannt ist, muss die Firma wegen eines Flächenankaufes auf die Liegenschaftsabteilung zukommen. Insofern bitten wir die Liegenschaftsabteilung weiterhin in die Planungen mit einzubeziehen.			
8.	Stadt Landau in der Pfalz - Ordnungsabteilung	Stellungnahme vom 15.01.2020 Von Seiten der Kampfmittelstelle können wir folgende Aussage zu dem o.g. Bereich machen: Der gesamte Bereich lag im Bereich von Bombardierungen. Ein konkreter Blindgängerverdachtspunkt 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.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und im Zuge der Objektplanung berücksichtigt. Eine Kampfmittelsondierung, welche die Kampfmittelfreiheit bestätigt liegt bereits vor. Ein Hinweis auf die Kampfmittelfreiheit wird in Satzung unter „Hinweise und nachrichtliche Übernahmen“ Ziffer 4.4. und in die Begründung aufgenommen. Die Hinweise zum Vorgehen bei Auffinden von Kampfmitteln sind bereits in der Satzung enthalten und verbleiben.	+	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Ein Hinweis auf die Kampfmittelfreiheit wird in Satzung und Begründung aufgenommen
9.	Kreisverwaltung Südliche Weinstraße	Stellungnahme vom 20.01.2020 Nach Einsichtnahme in die digital zugänglichen Planunterlagen in der aktuellen Fassung bestehen unsererseits aus siedlungshygienischer Sicht keine grundsätzlichen Bedenken gegen das geplante Vorhaben. Die Ausführungen unter Nr. 5.7.2. zum Themenbereich "Starkregen" in der Begründung zum Planvorhaben halten wir für wichtig um Folgeschäden der Bausubstanz zu vermeiden, so dass diese Hinweise bei der weiteren Bauplanung Beachtung finden sollten und ggf. in die textlichen Festsetzungen aufgenommen werden könnten.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und im weiteren Planungsverlauf berücksichtigt. Ein Passus zu Maßnahmen zum Schutz vor Starkregen (Ausbildung der Tiefgarageneinfahrt/ Ausreichend Fassungsvermögen des Kanals) wird unter Ziffer 2.7.3 in die Satzung aufgenommen.	+	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Maßnahmen zum Schutz vor Starkregen werden in die Satzung aufgenommen.
10.	Landesamt für Geologie und Bergbau	Stellungnahme vom 31.01.2020 Aus Sicht des Landesamtes für Geologie und Bergbau Rheinland—Pfalz (LGB) werden zum oben genannten Planvorhaben folgende Anregungen, Hinweise und Bewertungen gegeben: <u>Bergbau/ Altbergbau:</u> Die Prüfung der hier vorhandenen Unterlagen ergab, dass im Geltungsbereich. des Bebauungsplanes "B2 - Neuaufstellung, 1. Teiländerung" kein Altbergbau dokumentiert ist. Das Planungsgebiet befindet sich im Bereich des unter Bergaufsicht stehenden Erdölgewinnungsbetriebes "Landau". Der Betreiber ist die Firma Wintershall Dea GmbH. Ferner befindet sich das in Rede stehende Gebiet innerhalb des Erlaubnisfeldes "Landau Südwest" für Kohlewasserstoffe sowie des	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und wie folgt abgewogen: Die genannten Unternehmen wurden am Verfahren beteiligt.	/	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

LFD. NR.	BEHÖRDE	STELLUNGNAHMEN BEHÖRDE ZUM BEBAUUNGSPLAN B2 – 1. TEILÄNDERUNG	STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG	+/-	VORSCHLAG ABWÄGUNGS- ERGEBNIS
		Bewilligungsfeldes "Landau Süd" für Erdwärme und Sole. Inhaberin der Berechtigung "Landau Südwest" ist die Firma Wintershall Dea GmbH. Inhaberin der Berechtigung „Landau—Süd" ist die Firma geo x GmbH. Im angefragten Gebiet befinden sich keine Bohrungen bzw. Leitungen des Erdölbetriebes. Da wir über die genaueren Planungen und Vorhaben keine Kenntnisse besitzen empfehlen wir ihnen, sich mit den vorgenannten Unternehmen in Verbindung zu setzen. <u>Boden und Baugrund</u> <u>Allgemein:</u> Die Tatsache, dass bereits ein Baugrundgutachter für das Planungsvorhaben eingeschaltet wurde, wird aus fachlicher Sicht begrüßt. Das vorliegende Baugrundgutachten als Teilauszug vom 19.12.2019 der Fa. IBES Baugrundinstitut GmbH gibt nur einen Überblick über den Baugrundaufbau. Wir empfehlen dringend eine objektbezogene Baugrundhaupteckung gemäß den Vorgaben der DIN 4020 mit Gründungsempfehlungen und Standsicherheitsnachweisen sowie um die Zusendung des vollständigen Berichtes Bei allen Eingriffen in den Baugrund sind 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. <u>mineralische Rohstoffe:</u> Gegen das geplante Vorhaben bestehen aus rohstoffgeologischer Sicht keine Einwände. <u>Radonprognose:</u> Das Plangebiet liegt innerhalb eines Bereiches mit intensiver Bruchtektonik, in dem ein erhöhtes bis hohes Radonpotenzial bekannt ist bzw. nicht ausgeschlossen werden kann. Radonmessungen in der Bodenluft des Bauplatzes oder Baugebietes werden dringend empfohlen. Die Ergebnisse sollten Grundlage für die Bauplaner und Bauherren sein, sich ggf. für bauliche Vorsorgemaßnahmen zu entscheiden.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Ein ausführliches Baugrund- und Gründungsgutachten mit abfallrechtlicher Bewertung der Fa. IBES Baugrundinstitut GmbH vom 22.01.2020 zu den Baugrundverhältnissen liegt mittlerweile vor. Die Untersuchungsergebnisse werden zusammenfassend in die Begründung des vorliegenden Bebauungsplanes aufgenommen. Der Bericht wird an das Landesamt für Geologie und Bergbau übermittelt. Ein Hinweis auf die einschlägigen Regelwerke wird unter „Hinweise und nachrichtliche Übernahmen“ Ziffer 4.5 in die Satzung des Bebauungsplanes aufgenommen. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und in die Satzung unter „Hinweise und nachrichtliche Übernahmen“ Ziffer 4.6 übernommen.	+ + / +	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Ergebnisse des Baugrund- und Gründungsgutachtens werden in die Begründung aufgenommen. Ein Hinweis auf die Regelwerke wird mit in die Satzung aufgenommen. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Hinweise zur Radonprognose werden in die Satzung aufgenommen.

LFD. NR.	BEHÖRDE	STELLUNGNAHMEN BEHÖRDE ZUM BEBAUUNGSPLAN B2 – 1. TEILÄNDERUNG	STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG	+/-	VORSCHLAG ABWÄGUNGS- ERGEBNIS
		Wir bitten darum, uns die Ergebnisse der Radonmessungen mitzuteilen, damit diese in anonymisierter Form zur Fortschreibung der Radonprognosekarte von Rheinland-Pfalz beitragen. Studien des LGBs haben ergeben, dass für Messungen im Gestein/Boden unbedingt Langzeitmessungen (ca. 3 - 4 Wochen) notwendig sind. Kurzzeitmessungen sind hierbei nicht geeignet da die Menge des aus dem Boden entweichenden Radons in kurzen Zeiträumen sehr stark schwankt. Dafür sind insbesondere Witterungseinflüsse wie Luftdruck, Windstärke, Niederschläge oder Temperatur verantwortlich. Nur so können aussagefähige Messergebnisse erzielt werden. Es wird, 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 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. 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.			
11.	Landesbetrieb Mobilität Speyer	Stellungnahme vom 29.01.2020: Das Plangebiet befindet sich gegenüber dem Hauptbahnhof. Vorgesehen ist den bisherigen Kaufhof durch neue Gebäude zu ersetzen. Diese sollen dabei nicht nur als durch Einzelhandel, sondern auch für Büroeinheiten, Gastronomie und Wohnungen genutzt werden.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Vorgesehen ist ein multifunktionales Nutzungskonzept in Innenstadtlage, das je nach Nutzungsart unterschiedliches Verkehrsaufkommen zu unterschiedlichen Zeiten auslösen wird: Einzelhandel, der im Bestand bereits vorhanden ist,	-	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Eine

LFD. NR.	BEHÖRDE	STELLUNGNAHMEN BEHÖRDE ZUM BEBAUUNGSPLAN B2 – 1. TEILÄNDERUNG	STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG	+/-	VORSCHLAG ABWÄGUNGS- ERGEBNIS
		Ob sich durch diese geänderte Nutzung Änderungen am bestehenden Verkehrsaufkommen ergeben, geht aus den Unterlagen nicht hervor. Das Plangebiet grenzt an die Maximilianstraße. Bei der Maximilianstraße handelt es sich um die K 7, eine Stadtkreisstraße in der Zuständigkeit der Stadt Landau. Eine eventuelle Änderung des Verkehrsaufkommens könnte jedoch auch Auswirkungen auf den Knotenpunkt Maximilian-/ L 509 (Rhein-/ Queichheimer-)/Paul-von-Denis-Straße haben.	wird in Zukunft einen deutlich geringeren Flächenanteil und damit ein geringeren Kundenverkehr verursachen. Das zusätzliche Verkehrsaufkommen von Büro- und Wohnnutzung dagegen wird sich zeitversetzt zum Kundenverkehr des Einzelhandels entwickeln und somit zu einer gewissen Entzerrung führen. Darüber hinaus ist das Plangebiet in unmittelbarer Nachbarschaft zu Bahnhof und Busbahnhof gelegen, so dass die Nutzung des ÖPNV begünstigt wird. Mit einer unverträglichen Belastung in Straßennetz bzw. auf den angrenzenden öffentlichen Straßen wird daher auch durch die geänderte Nutzung nicht gerechnet und eine gesonderte Leistungsfähigkeitsbetrachtung als nicht erforderlich erachtet.		Planänderung ist nicht notwendig.
12.	Untere Bauaufsicht	Stellungnahme vom 29.01.2020: Gegen den Vorentwurf zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan BZ bestehen aus Sicht der Bauordnungsabteilung keine grundsätzlichen Bedenken, wenn folgende Forderungen beachtet werden: Mit den vorgesehenen Gebäuden können nicht überall die Abstandsflächen nach § 8 LBauO eingehalten werden. Unabhängig davon sollen in diesen Bereichen Baulinien festgesetzt werden, bei deren Beachtung die Abstandsflächen unterschritten werden. Da die Baulinien im Bereich der Grundstücke Flst. Nrn. 5141/2 und 5141/5 städtebaulich wohl schwer zu begründen sein dürften, wird empfohlen im Vorfeld mit den betroffenen Nachbarn Einvernehmen über die Festsetzung der Baulinien in diesen Bereichen herzustellen. Auch die Eintragung von Baulasten könnte als geeignetes Sicherungsinstrument dienen.	Um das städtebauliche Konzept einer Blockrandbebauung mit einem großen geschlossenen Innenhof aus dem Wettbewerbsverfahren planungsrechtlich bindend umzusetzen, werden umlaufend Baulinien festgesetzt und damit die Einhaltung der Abstandsflächen nach Vorgaben der LBauO aufgehoben. Insofern sind die vom Abstandsflächenrecht geschützten Belange einer ausreichenden Belichtung, Belüftung, Besonnung und Wahrung des Wohnfriedens vertieft zu betrachten und zu prüfen, ob das Gebot der Rücksichtnahme verletzt wird und von einer unzumutbaren Beeinträchtigung des Nachbargrundstückes 5141/2 ausgegangen werden muss. Der direkte Grenzanbau außerhalb der der geschlossenen Bauweise entlang der Ostbahnstraße wird nur bis zu einer Höhe von 4,50m zugelassen, die weiter aufgehenden Geschosse müssen sich an der um 2,60m zurückgesetzten Baulinie mit einer maximalen Traufhöhe von 14,5m orientieren. Diese entspricht der im Quartier und entlang der Ostbahnstraße vorherrschenden Traufhöhe. Durch die so festgesetzte gestufte Ausbildung der Gebäude/Fassaden geht keine erdrückende Wirkung des Neubaus auf das Nachbargrundstück aus. Eine gravierende Einbuße an Belichtung und Besonnung ist westlich des Neubaus ebenfalls nicht zu erwarten. Besonders zu berücksichtigen ist auch, dass der rechtskräftige Bebauungsplan bereits heute eine durchgängige Grenzbebauung mit einer maximalen Höhe von 9,40 m sowie mit einem Versatz von 3 m eine Bebauung mit Höhe von max. 17m zulässt, die mit dem bestehenden Kaufhofgebäude in vollen Umfang ausgeschöpft wurde. Insofern ist insbesondere in Bezug auf die direkt angrenzenden Nachbargrundstücke sogar von einer deutlichen Reduzierung des Baurechtes an der Grundstücksgrenze auszugehen.	-	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Eine Planänderung wird nicht vorgenommen. Die Abwägung zum Rücksichtnahmegebot wird in der Begründung ergänzt.

LFD. NR.	BEHÖRDE	STELLUNGNAHMEN BEHÖRDE ZUM BEBAUUNGSPLAN B2 – 1. TEILÄNDERUNG	STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG	+/-	VORSCHLAG ABWÄGUNGS-ERGEBNIS
		Für den Bereich MU1 und MU2 sind im Entwurf eigene gestalterische Festsetzungen aufgenommen. Dieser Bereich liegt zudem im Geltungsbereich der Innenstadtsatzung. Beide Regelwerke überlagern sich und das Verhältnis wird im Entwurf nicht hinreichend klargestellt.	Eine geringfügige Überschreitung der Abstandsflächen gem. LBauO ergibt sich durch die Setzung der Baulinien auf das Grundstück 5141/5. Auf Grund der Lage wird jedoch auch hier gewährleistet, dass ausreichende Belichtung, Belüftung und Besonnung zum Nachbargebäuden gegeben sind. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Es wird ein Passus in die Satzung aufgenommen, welcher erläutert, dass die Innenstadtsatzung mit Ausnahme der unter Ziff. 3 formulierten bauordnungsrechtlichen Festsetzungen weiterhin gültig ist.		Es wird ein erläuternder Passus zur Innenstadtsatzung in die Satzung aufgenommen.
13.	Untere Naturschutzbehörde	Stellungnahme vom 04.02.2020: <u>Artenschutz</u> Hinsichtlich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans wurde ein qualifizierter Fachbeitrag Artenschutz vorgelegt. Daraus ergeben sich folgende Erfordernisse: <u>Haussperling/ Hausrotschwanz</u> Im Geltungsbereich sind sechs Nistkästen für den Haussperling und drei Halbhöhlenkästen für den Hausrotschwanz (z. B. Firma Schwegler Halbhöhlenkasten 2H) an den Neubauten anzubringen. Weiterhin sind im Gebäudealtbestand prinzipiell geeignete Habitatstrukturen für Mauersegler und gebäudebesiedelnde Fledermausarten vorhanden: <u>Fledermäuse:</u> Fachgerechte und fledermaustaugliche Anbringung von selbstreinigenden Quartieren für Fledermäuse als Ausgleich für den Verlust potentiell vorhandener Fledermausquartiere beispielsweise 5 Stück: „Fledermaus-Ganzjahresquartier 1WQ“ oder alternativ „Fledermaus- Ganzjahres-Einbauquartier 1Wl“ oder alternativ „Fledermaus-Fassadenreihe 2FR“ zur Verwendung in südlicher Ausrichtung an neu geplanten Gebäuden. <u>Mauersegler:</u> 5 Ersatzquartieren für Mauersegler neu errichteten Gebäuden werden empfohlen, um die Funktionsfähigkeit der potentiell vorhandenen Lebensstätte auch nach Fertigstellung des Neubaus zu gewährleisten. Zu diesem Zweck sollen handelsübliche Mauersegler-Niststeine an der Südfront des Gebäudes angebracht werden. Als ausreichend wird das Angebot von fünf Brutkammern erachtet. Ob dafür entsprechende	Die Anbringung der genannten sechs Nistkästen für den Haussperling und die drei Halbhöhlenkästen für den Hausrotschwanz ist in den Festsetzungen unter Ziffer 2.7.8 bereits enthalten. Das Vorkommen von Fledermausquartieren im Sinne von BNatSchG § 44 Abs. 1 Nr. 3 konnte durch die Nachuntersuchungen in 2019 ausgeschlossen werden. Die Anbringung von Ersatzquartieren wird daher nicht als erforderlich angesehen. Die Satzung wird unter Ziffer 2.7.8 durch Festsetzung einer artenschutzfachlichen Baubegleitung ergänzt, um zu verhindern, dass Einzeltiere beim Abriss zu Schaden kommen (Verletzungs- und Tötungsverbot nach § 44 BNatSchG Abs. 1 Nr. 1). Bei den faunistischen Untersuchungen wurden im Geltungsbereich zwar prinzipiell geeignete Habitatstrukturen für gebäudebrütende Vogelarten (insb. Haussperling, Hausrotschwanz, Straßentaube, Mauersegler) festgestellt. Die faunistischen Nachuntersuchungen in 2019 haben jedoch keine Brutplätze von Mauerseglern ergeben. Die Anbringung von Niststeinen wird daher nicht als erforderlich angesehen.	/	Keine Planänderung notwendig.
				-/+	Eine artenschutzfachliche Baubegleitung wird in der Satzung ergänzt.
				-	Keine Planänderung notwendig.

LFD. NR.	BEHÖRDE	STELLUNGNAHMEN BEHÖRDE ZUM BEBAUUNGSPLAN B2 – 1. TEILÄNDERUNG	STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG	+/-	VORSCHLAG ABWÄGUNGS- ERGEBNIS
		handelsübliche Nistkästen in die Fassade eingebaut oder außen an der Fassade angebracht werden sollen, ist für die Funktion der Niststätten unerheblich und kann daher dem Ermessen des Eigentümers überlassen werden. <u>Ökologische Baubegleitung:</u> Bei dem Objekt handelt es sich um einen großen, Gebäudekomplex mit zahlreichen Gebäudestrukturen, die sich potenziell für eine Besiedlung durch Gebäudebrüter und Fledermäuse anbieten und daher eine Besiedlung bis zum Beginn des Gebäudeabrisses nie gänzlich ausgeschlossen werden kann. Daher ist zwingend eine Ökologische Baubegleitung einzuschalten, die Nachkontrollen durchführt, ggf. entsprechende zeitlich begrenzte Meldezonen oder -zeiten sowie weitere, Ausgleichsmaßnahmen in Absprache mit der Unteren Naturschutzbehörde (UNB) festlegt und als Ansprechpartner für die Bauleitung und die ausführenden Firmen fungiert, falls Fragen auftreten oder Tiere, Nester oder auch nicht besetzte Nester oder Fledermausquartiere gefunden werden, die bisher verborgen blieben. Die Ökologische Baubegleitung hat der UNB Zwischenberichte vorzulegen. • Sofern die geplanten Arbeiten sich in die Brutzeit von Gebäudebrütern (je nach Witterung ca. Anfang März bis August (Sept.)) ausdehnen sind vor den eigentlichen Arbeiten Nachkontrollen relevanter Gebäudestrukturen auf Tiere mit revieranzeigendem Verhalten, Nestbau oder Brutversuche von Gebäudebrütern durchzuführen. • Für besondere Strukturen im Außenbereich, die erfahrungsgemäß besonders als potenzielle Nist- und Lebensstätten geeignet sind, wie die spaltenreiche, vorgehängte Fassadenteile, Firstbleche, Jalousien- und Jalousienkästen, Vertäfelungen, etc. ist ein schrittweiser Rückbau unter Anleitung / Aufsicht der Ökologischen Baubegleitung vorzunehmen. • Sollten bei der Sanierung Fledermäuse (oder auch Gebäudebrüter) im oder am Gebäude vorgefunden werden, so sind die Arbeiten lokal zunächst vorübergehend einzustellen, damit die Ökologische Baubegleitung gegebenenfalls verletzte oder verstörte Tiere fachgerecht versorgen kann. Die Ökologische Baubegleitung kann die weiteren Arbeiten — je nach Befund — in Absprache mit der Unteren Naturschutzbehörde gegebenenfalls wieder freigeben. • Sollten Fenster oder andere Strukturen geschlossen werden, die bisher als potenzielle Einflugmöglichkeiten in das Gebäude dienten, ist die Ökologische Baubegleitung einzubeziehen. um unter Beteiligung der UNB eine artenschutzkonforme Lösung zu entwickeln.	Die Hinweise zur ökologischen Baubegleitung werden in die Satzung unter „Hinweise und nachrichtliche Übernahmen“ Ziffer 4.7 übernommen und die Erläuterungen in der Begründung ergänzt.	+	Die Hinweise zur Ökologischen Baubegleitung werden in die Satzung aufgenommen.

LFD. NR.	BEHÖRDE	STELLUNGNAHMEN BEHÖRDE ZUM BEBAUUNGSPLAN B2 – 1. TEILÄNDERUNG	STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG	+/-	VORSCHLAG ABWÄGUNGS- ERGEBNIS
		<u>Sonstige Vogelarten</u> Der Nabu (28.01.2020) sowie der BUND (31.03.2020) fordern in Ihren Stellungnahmen es müssten Ersatzquartiere für Fledermäuse, Mauersegler, Stare, Turmfalken und Wanderfalken eingeplant werden. Für das Vorhandensein konkret potentieller Niststandorte von Turm- und Wanderfalken sowie dem Star bietet jedoch das vorgelegte Artenschutzgutachten keine Grundlage. Es liegt daher im Ermessen des Eigentümers entsprechende Nisthilfen für diese Arten anzubringen. <u>Klimaanpassung, Stadtbegrünung</u> Um die weniger günstige bioklimatische Situation im urban wärmebelasteten Geltungsbereich zu verbessern, sollten kleinräumige Maßnahmen wie Entsiegelungen der Asphaltflächen, Dach- und Fassadenbegrünungen und Straßenbegleitgrün angedacht werden. in diesem Zusammenhang verweisen wir auf das Klimaanpassungskonzept sowie den enthaltenen stadt- und grünplanerischen Werkzeugkoffer. Den Ausgleichsräumen der Grün- und Freiflächen kommt eine hohe bioklimatische Bedeutung zu. Sie können trotz ihrer geringen Größe als Klimaoasen dienen und sollten durch folgende Maßnahmen möglichst noch vergrößert werden: <u>Dachbegrünung/ Dach- Photovoltaiknutzung</u> Da sich der Geltungsbereich in der urbanen Wärmeinsel befindet, sind mind. 2/3 geeigneter Dachflächen mit einer extensiven Dachbegrünung bei einem Substrataufbau von mindestens 10 cm zu versehen. Die entsprechenden Flachdächer sind mit einer standortgerechten Gräser-/ Kräutermischung- oder mit Sedumsprossen anzusäen oder mit standortgerechten Stauden zu bepflanzen. In Kombination mit einer Dachbegrünung sind auf den restlichen geeigneten Dachflächen im Sinne des Klimaschutzes Dach-Photovoltaikanlagen zu realisieren. Das Merkblatt in der Anlage gibt zu diesen Kombinationsmöglichkeiten weitere Hinweise. <u>Fassadenbegrünung</u> Durch die Begrünung von Außenwandflächen soll eine Verbesserung des Mikroklimas erwirkt werden, da die Pflanzen Staub und Schadgase binden und belastende Temperatur- und Feuchtigkeitsschwankungen verringern. Weiterhin dienen begrünte Fassaden der Ergänzung und Anreicherung der urbanen Biotopstrukturen, insbesondere für Insekten und Vögel. Hinsichtlich stadtgestalterischer Aspekte unterstützt die Begrünung die gestalterische Einbindung der neuen Gebäude in die Umgebung. In diesem Zusammenhang sollten ca. 20 % der Außenwandflächen mit Selbstklimmenden, -rankenden, -schlingenden Pflanzen begrünt werden. Dies gilt auch für Wandflächen, die nicht in einer Ebene verlaufen. Je 2 lfd. Meter Wandlänge ist eine	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Es wird auf die obenstehende Abwägung der Stellungnahme der UNB verwiesen. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im Folgenden abgewogen: Eine Dachbegrünung von Flachdächern (80% begrünt) ist bereits unter Ziff. 3.8 festgesetzt. Eine detailliertere Angabe zur Art der Dachbegrünung wird in die Satzung aufgenommen. Solarthermie- und Photovoltaikanlagen sind unter Ziff. 3.7 hinreichend geregelt. Eine weitere Planänderung erfolgt daher nicht. Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen, eine Festsetzung zur Fassadenbegrünung wird nicht in die Satzung aufgenommen, da die Fassadengestaltung des Wettbewerbsergebnisses umgesetzt werden soll. Zudem wird der Pflegeaufwand für Gebäude und Pflanzungen als nicht verhältnismäßig angesehen. Eine Planänderung erfolgt daher nicht.	/ + -	keine Planänderung notwendig. Eine detailliertere Angabe zur Art der Dachbegrünung wird unter Ziff. 3.8 in die Satzung aufgenommen. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, eine Planänderung erfolgt nicht.

LFD. NR.	BEHÖRDE	STELLUNGNAHMEN BEHÖRDE ZUM BEBAUUNGSPLAN B2 – 1. TEILÄNDERUNG	STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG	+/-	VORSCHLAG ABWÄGUNGS-ERGEBNIS
		Kletterpflanze zu setzen. Die Begrünung muss direkte Verbindung zum Erdreich haben. <u>Klimaschutz</u> Der BUND fordert in seiner Stellungnahme vom 31.01.2020 die Neubebauung des Areals strikt an den Grundsätzen des Klimaschutzes zu orientieren. Hierzu zählt das Einhalten von Energiestandards, ein Mehr an Grünflächen und Baumpflanzungen sowie die Verwendung klimafreundlicher Heiz- und Dämmsysteme. Das Umweltamt unterstützt diese Forderungen.	Eine Festsetzung von Energiestandards ist im Zuge der Bauleitplanung nicht möglich, der Hinweis wird im Zuge der Objektplanung berücksichtigt. Vorgaben zur Grünordnung und Baumpflanzungen sind unter den Ziff. 2.5 und 3.8 enthalten. Eine Planänderung wird nicht als erforderlich angesehen.	-	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Eine Planänderung erfolgt nicht.
14.	Vodafone	Stellungnahme vom 22.01.2020: 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. Bitte legen Sie einen Erschließungspläne des Gebietes Ihrer Kostenanfrage bei.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Objektplanung berücksichtigt.	/	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
15.	Verkehrsbund Rhein-Neckar GmbH	Stellungnahme vom 30.01.2020: Der VRN wurde gem. §4 Abs. 1 i.V.m. §13a BauGB vom Vorentwurf „B 2 - Neuaufstellung, 1. Teiländerung“ für den Bereich Ostbahnstraße/Maximilianstraße/Linienstraße informiert. Aus Sicht des VRN stehen keine Belange entgegen. Sollte es durch die Planungen zukünftig zu Verkehrsbehinderungen durch Baumaßnahmen kommen, bitten wir um eine frühzeitige Information.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Umsetzung berücksichtigt.	/	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
16.	Telekom	Stellungnahme vom 22.01.2020: Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. 5 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: Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom, wie aus beigefügtem Plan ersichtlich ist. Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen der vorhandenen Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z. B. im Falle von Störungen) der ungehinderte Zugang zu den Telekommunikationslinien jederzeit möglich ist. Insbesondere	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Bei der Leitung im Plangebiet handelt es sich um einen Hausanschluss auf Privatgrund. Die Verlegung der Leitung erfolgt auf Ebene der Erschließungsplanung. Der Vorhabenträger setzt sich ggf. mit der Telekom in Verbindung. Die Planung bleibt unverändert. Sonstige Hinweise werden im Zuge der Objektplanung berücksichtigt.	-	Die Planung bleibt unverändert.

LFD. NR.	BEHÖRDE	STELLUNGNAHMEN BEHÖRDE ZUM BEBAUUNGSPLAN B2 – 1. TEILÄNDERUNG	STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG	+/-	VORSCHLAG ABWÄGUNGS- ERGEBNIS
		Richtfunkkorridors liegt, ist im vorliegenden Fall davon auszugehen, dass es zu keiner Beeinflussung der Richtfunkstrecke durch Bauwerke kommen kann. Daher bedarf vorgenannte Versorgungseinrichtung nicht der zeichnerischen Berücksichtigung in der Planzeichnung. <u>Textliche Berücksichtigung:</u> Zur textlichen Berücksichtigung regen wir an unter „4. Hinweise und nachrichtliche Übernahmen“ den nachstehend in Kursivschrift dargestellten Punkt zu ergänzen: 4.10 Richtfunkstrecke der Pflazwerke Netz AG <i>Über das Plangebiet verläuft eine Richtfunkstrecke der Pflazwerke Netz AG, die in der Planzeichnung nicht ausgewiesen ist. Für den ungestörten Betrieb einer Richtfunkstrecke ist es zwingend erforderlich, dass deren sogenannte Fresnelzone frei von Hindernissen bleibt. Dies wird gewährleistet durch Freihaltung eines insgesamt 200 m breiten Richtfunkkorridors (100 m beidseitig der Längsachse des Richtfunkstrahls senkrecht gemessen). Innerhalb dieses Richtfunkkorridors sind bei der Errichtung baulicher Anlagen bis 20 m Höhe Störungen einer Richtfunkstrecke nicht wahrscheinlich. Über 20 m Höhe wird empfohlen, diese mit dem Betreiber der Richtfunkstrecke abzuklären.</i> <i>Im Plangebiet ist davon auszugehen, dass es bis zu einer Höhe von 38 m zu keiner Beeinflussung der Richtfunkstrecke durch Bauwerke kommen kann. Die Errichtung baulicher Anlagen und Einrichtungen, die über diese Höhe hinausgehen, ist mit dem Betreiber der Richtfunkstrecke abzuklären und bedarf dessen Zustimmung.</i> Wir bitten um weitere Beteiligung am Verfahren und Mitteilung, inwieweit aufgrund unserer geäußerten Anregungen eine Anpassung der Unterlagen zum Entwurf des Bebauungsplanes vorgenommen wird.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und unter „4. Hinweise und nachrichtliche Übernahmen“ Ziffer 4.9 im Wortlaut in die Satzung übernommen.	+	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und der Hinweis der Pflazwerke Netz AG im Wortlaut nachrichtlich mit in die Satzung aufgenommen.
18.	Deutsche Bahn AG	Stellungnahme vom 12.02.2020 Die DB AG, DB Immobilien, als Von der DB Station & Service AG, der DB Netz AG und der DB Energie GmbH bevollmächtigtes Unternehmen, übersendet Ihnen hiermit folgende Gesamtstellungnahme der Träger öffentlicher Belange zum o.g. Verfahren. Gegen die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „B2 - Neuaufstellung, 1. Teiländerung“ bestehen bei Beachtung und Einhaltung der nachfolgenden Bedingungen/ Auflagen und Hinweise aus Sicht der DB AG und ihrer Konzernunternehmen keine Bedenken.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Objektplanung berücksichtigt.	/	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

LFD. NR.	BEHÖRDE	STELLUNGNAHMEN BEHÖRDE ZUM BEBAUUNGSPLAN B2 – 1. TEILÄNDERUNG	STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG	+/-	VORSCHLAG ABWÄGUNGS- ERGEBNIS
		Durch das Vorhaben dürfen die Sicherheit und die Leichtigkeit des Eisenbahnverkehrs auf der angrenzenden Bahnstrecke nicht gefährdet oder gestört werden. <u>Einsatz von Baukränen und Bauwerkzeugen</u> Bei Bauausführungen Unter Einsatz von Bau-/ Hubgeräten (z. B. (Mobil-) Kran, Bagger etc.) ist das Überschwenken der Bahnfläche bzw. der Bahnbetriebsanlagen mit angehängten Lasten oder herunterhängenden Haken verboten. Die Einhaltung dieser Auflagen ist durch den Bau einer Überschwenkbegrenzung (mit TÜV-Abnahme) sicher zu stellen. Die Kosten sind vom Antragsteller bzw. dessen Rechtsnachfolger zu tragen. Werden bei einem Kraneinsatz ausnahmsweise Betriebsanlagen der DB überschwenkt, so ist mit der DB Station & Service AG eine schriftliche Kranvereinbarung abzuschließen, die mindestens 4 - 8 Wochen vor Kranaufstellung bei der DB Station & Service AG zu beantragen ist. Auf eine ggf. erforderliche Bahnerdung wird hingewiesen. Der Antrag zur Kranaufstellung ist mit Beigabe der Konzernstellungnahme der DB zum Vorhaben bei der DB Station & Service AG einzureichen. Generell ist auch ein maßstäblicher Lageplan (M 1:1000) mit dem vorgesehenen Schwenkradius vorzulegen. <u>Abstandsflächen</u> Die Abstandsflächen gemäß LBO wie sonstige baurechtliche und nachbarrechtliche Bestimmungen sind einzuhalten. <u>Funkbeeinflussung</u> Die Baumaßnahme kann den GSM-R-Funk beeinflussen. Auskunft hierzu erteilt die Funknetzplanung der DB Netz AG. <u>Dach-, Oberflächen- und sonstige Abwässer</u> Dach- Oberflächen- und sonstige Abwässer dürfen nicht auf oder über Bahngrund abgeleitet werden. Sie sind ordnungsgemäß in die öffentliche Kanalisation abzuleiten. Einer Versickerung in Gleisnähe kann nicht zugestimmt werden. Die Vorflutverhältnisse dürfen durch die Baumaßnahme, Baumaterialien, Erdaushub etc. nicht verändert werden. <u>Immissionen</u> Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehen Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Abgase, Funkenflug, Abriebe z.B. durch Bremsstäube, elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder etc.), die zu Immissionen an benachbarter Bebauung führen können.			

LFD. NR.	BEHÖRDE	STELLUNGNAHMEN BEHÖRDE ZUM BEBAUUNGSPLAN B2 – 1. TEILÄNDERUNG	STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG	+/-	VORSCHLAG ABWÄGUNGS- ERGEBNIS
		Bei Wohnbauplanungen in der Nähe von lärmintensiven Verkehrswegen wird auf die Verpflichtung des kommunalen Planungsträgers hingewiesen, aktive (z.B. Errichtung Schallschutzwände) und passive (z.B. Riegelbebauung) Lärmschutzmaßnahmen zu prüfen und festzusetzen. In unmittelbarer Nähe unserer elektrifizierten Bahnstrecke oder Bahnstromleitungen ist mit der Beeinflussung von Monitoren, medizinischen Untersuchungsgeräten und anderen auf magnetische Felder empfindlichen Geräten zu rechnen. Es obliegt dem Bauherrn, für entsprechende Schutzvorkehrungen zu sorgen. Gegen die aus dem Eisenbahnbetrieb ausgehenden Emissionen sind erforderlichenfalls von der Gemeinde oder den einzelnen Bauherren auf eigene Kosten geeignete Schutzmaßnahmen vorzusehen bzw. vorzunehmen. <u>Kein widerrechtliches Betreten der Bahnanlagen</u> Ein widerrechtliches Betreten und Befahren des Bahnbetriebsgeländes sowie sonstiges Hineingelangen in den Gefahrenbereich der Bahnanlagen ist gemäß § 62 EBO unzulässig und durch geeignete und wirksame Maßnahmen grundsätzlich und dauerhaft auszuschließen. Dies gilt auch während der Bauzeit. <u>Keine Beschädigung und Verunreinigung der Bahnanlagen</u> Es wird hiermit auf § 64 EBO hingewiesen, wonach es verboten ist, Bahnanlagen, Betriebseinrichtungen oder Fahrzeuge zu beschädigen oder zu verunreinigen. Schranken oder sonstige Sicherungseinrichtungen unerlaubt zu öffnen, Fahrthindernisse zu bereiten oder andere betriebstörende oder betriebsgefährdende Handlungen vorzunehmen. <u>Haftungspflicht des Planungsträgers/ Bauherrn</u> Für Schäden, die der Deutschen Bahn AG aus der Baumaßnahme entstehen, haftet der Planungsträger/ Bauherr. Das gilt auch, wenn sich erst in Zukunft negative Einwirkungen auf die Bahnstrecke ergeben. Entsprechende Änderungsmaßnahmen sind dann auf Kosten des Vorhabenträgers bzw. dessen Rechtsnachfolger zu veranlassen. Die späteren Anträge auf Baugenehmigung für den Geltungsbereich sind uns erneut zur Stellungnahme vorzulegen. Wir behalten uns weitere Bedingungen und Auflagen vor.			