
Stadt Landau in der Pfalz

**Bebauungsplan „B 2 – Neuaufstellung, 1. Teiländerung“
für den Bereich Ostbahnstraße/ Maximilianstraße/ Linienstraße**

Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 2 i. V. m. § 13 a Baugesetzbuch (BauGB) und der
Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB

Synopse vom September 2020
zur
Entwurfssfassung vom Mai 2020

Von nachfolgend aufgeführten Behörden/Trägern öffentlicher Belange gingen Stellungnahmen ein:

1. Generaldirektion Kulturelles Erbe, Direktion Landesarchäologie, Außenstelle Speyer
2. Deutsche Telekom Technik GmbH, Kaiserslautern
3. Feuerwehr Landau
4. Kreisverwaltung SÜW, Abt. Gesundheit, Landau
5. Industrie- und Handelskammer für die Pfalz, Landau
6. Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH, Stuttgart
7. Landesbetrieb Mobilität Speyer, Speyer
8. Umweltamt, 353- Untere Naturschutzbehörde
9. Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz, Praktische Denkmalpflege, Mainz
10. Deutsch Bahn AG, Frankfurt am Main
11. Stadtverwaltung Landau, Ordnungsabteilung, Kampfmittelstelle
12. Landesamt für Geologie und Bergbau, Mainz
13. Entsorgungs- und Wirtschaftsbetrieb Landau
14. Untere Bauaufsichtsbehörde
15. Beauftragter für die Belange von Menschen mit Behinderung

Von nachfolgend aufgeführten Behörden/Trägern öffentlicher Belange war keine Stellungnahme erforderlich bzw. gingen keine Bedenken ein:

- Dienstleistungszentrum Ländlicher Raum Rheinpfalz, Neustadt
- Landesbetrieb Mobilität Speyer, Dahn
- Polizeiinspektion, Landau
- Pfalzwerke Netz AG, Landau
- Amt für Schulen, Kultur und Sport
- Creos, Homburg
- Verkehrsverbund Rhein-Neckar GmbH, Mannheim
- Stadt Neustadt an der Weinstraße
- Kreisverwaltung Bad Dürkheim

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

- Bundesnetzagentur für Elektrizität, Gas, Telekommunikation, Post und Eisenbahnen
- Landesbetrieb Liegenschafts- und Baubetreuung
- SGD Süd
- Verband Region Rhein-Neckar
- Einzelhandelsverband Mittelrhein-Rheinhessen-Pfalz e.V.
- Kreisverwaltung Südliche Weinstraße
- Handwerkskammer der Pfalz
- PfalzKom Gesellschaft für Telekommunikation
- Vermessungs- und Katasteramt Rheinpfalz
- Wintershall Dea GmbH
- Zweckverband Schienenpersonennahverkehr
- Energie Südwest Netz GmbH
- Umweltschutz/ Untere Abfall- und Wasserbehörde
- Jugendamt
- Untere Denkmalschutzbehörde

- Verbandsgemeinde Annweiler
- Verbandsgemeinde Bergzabern
- Verbandsgemeinde Bellheim
- Verbandsgemeinde Edenkoben
- Stadtverwaltung Germersheim
- Verbandsgemeinde Hauenstein
- Verbandsgemeinde Herxheim
- Verbandsgemeinde Kandel
- Verbandsgemeinde Lambrecht
- Verbandsgemeinde Landau-Land
- Verbandsgemeinde Offenbach
- Kreisverwaltung Pirmasens

Über die nachfolgend aufgeführten Stellungnahmen und/ oder Hinweise ist zu beraten und zu entscheiden, ob sie Berücksichtigung finden bzw. zur Kenntnis genommen werden sollten:

LFD. NR.	BEHÖRDE	STELLUNGNAHMEN BEHÖRDE ZUM BEBAUUNGSPLAN „B 2 – NEUAUFSTELLUNG, 1. TEILÄNDERUNG“ FÜR DEN BEREICH OSTBAHNSTRABE/ MAXIMILIANSTRABE/ LINIENSTRABE	STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG	+/-	VORSCHLAG ABWÄGUNGS- ERGEBNIS
	<p>Generaldirektion Kulturelles Erbe, Direktion Landesarchäologie, Außenstelle Speyer Kleine Pfaffengasse 10 67346 Speyer</p>	<p>Identische Stellungnahmen vom 8.06.2020 und 21.07.2020 nach erfolgter Sondage vom 08.06.2020; Az.: E 2020/0027 dh</p> <p>das o.g. Vorhaben liegt im Bereich der historischen Festung Landau (Fdst. Landau 31). Die im Boden liegende Festung Landau ist denkmalrechtlich als bauliche Gesamtanlage nach § 5 DSchG geschützt. Für das Areal in dem das Bauvorhaben liegt, ist eine Rechtsverordnung für ein Grabungsschutzgebiet in Vorbereitung. Gegen o.g. Planung wurde mit Stellungnahme vom 29.01.2020 (Az E2020/0027 dh) Einspruch eingelegt.</p> <p>Am 08.06.2020 wurde vereinbarungsgemäß eine Bagger-sondage im Geltungsbereich der o.g. Planung, genauer auf der südlich des Kaufhof-Gebäudes gelegenen Parkplatzfläche durchgeführt. Hierbei wurde eine etwa 10 m lange und bis zu 2,50 m tiefe Baggerschürfe ausgeführt, bei der keine Spuren des vermuteten festungszeitlichen Minengangs angetroffen wurde. Wir stufen daher die Wahrscheinlichkeit, dass der Minengang auf einer erheblichen Strecke diagonal durch das geplante Baufenster des o.g. Vorhabens läuft, nun als geringer ein. Ein vor Jahren von der Stadt Landau aufgenommener Verlauf dieses Minengangs im Bereich des heutigen Busbahnhofs lässt vermuten, dass der Minengang weiter südlich verlaufen sein könnte.</p> <p>Es ist aber nicht gänzlich auszuschließen, dass erhaltungswürdige Bereiche des Minengangs dennoch im geplanten Baufeld liegen und anlässlich von Abriss-, Erschließungs- oder Bauarbeiten angetroffen werden, und ebenso ist nicht gänzlich auszuschließen, dass der Minengang im nun weiter südlich vermuteten Verlauf dennoch in das Baufeld hineinragt. Aus diesem Grund wird eine Begleitung von Bodeneingriffen in Zusammenhang mit o.g. Projekt weiterhin als notwendig erachtet.</p> <p>Es gilt weiterhin die Pflicht zur Beantragung einer denkmalrechtlichen Genehmigung nach §§ 13 und 13a des rheinland-pfälzischen Denkmalschutzgesetzes.</p> <p>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 Bedingungen und Auflagen:</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die benannten Bedingungen und Auflagen insbesondere für die vorbereitenden Baumaßnahmen sind bereits in den textlichen Festsetzungen unter Hinweise und nachrichtliche Übernahmen, Ziff. 4.3 enthalten.</p>	/	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

LFD. NR.	BEHÖRDE	STELLUNGNAHMEN BEHÖRDE ZUM BEBAUUNGSPLAN „B 2 – NEUAUFSTELLUNG, 1. TEILÄNDERUNG“ FÜR DEN BEREICH OSTBAHNSTRASSE/ MAXIMILIANSTRASSE/ LINIENSTRASSE	STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG	+/-	VORSCHLAG ABWÄGUNGS- ERGEBNIS
		<p>1. Bedingungen</p> <p>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.</p> <p>2. Auflagen</p> <p>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.</p> <p>2.2 Punkte 1.1 und 21 entbinden Bauträger/Bauherrn bzw. entsprechende Abteilungen der Verwaltung jedoch nicht von der Meldepflicht und Haftung gegenüber der GDKE.</p> <p>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.</p> <p>2.4 Wir weisen extra darauf hin, dass die Meldepflicht besonders für die Maßnahmen (Mutterbodenabtrag) zur Vorbereitung der Baumaßnahmen gilt.</p> <p>Trotz dieser Stellungnahme ist die Direktion Landesarchäologie an den weiteren Verfahrensschritten zu beteiligen, da jederzeit bisher unbekannte Fundstellen in Erscheinung treten können.</p>			

LFD. NR.	BEHÖRDE	STELLUNGNAHMEN BEHÖRDE ZUM BEBAUUNGSPLAN „B 2 – NEUAUFSTELLUNG, 1. TEILÄNDERUNG“ FÜR DEN BEREICH OSTBAHNSTRAßE/ MAXIMILIANSTRAßE/ LINIENSTRAßE	STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG	+/-	VORSCHLAG ABWÄGUNGS- ERGEBNIS
		<p>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.</p> <p>Diese Stellungnahme betrifft ausschließlich die archäologischen Kulturdenkmäler und ersetzt nicht Stellungnahmen der Direktion Landesdenkmalpflege zu den Baudenkmalern in Mainz und der Direktion Landesarchäologie - Erdgeschichte in Koblenz. Eine interne Weiterleitung ist nicht möglich.</p>			
2	<p>Deutsche Telekom Technik GmbH Pirmasenserstr. 65 67655 Kaiserslautern</p>	<p>Stellungnahme vom 27.07.2020; Az.: 311-20/NWKL/JT</p> <p>Die Stellungnahme vom 21.01.2020 gilt unverändert weiter.</p> <p>Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom, wie aus beigefügtem Plan ersichtlich ist.</p> <p>Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen der vorhandenen Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z. B. im Falle von Störungen) der ungehinderte Zugang zu den Telekommunikationslinien jederzeit möglich ist. Insbesondere müssen Abdeckungen von Abzweiggästen und Kabelschächten sowie oberirdische Gehäuse soweit frei gehalten werden, dass sie gefahrlos geöffnet und ggf. mit Kabelziehfahrzeugen angefahren werden können.</p> <p>Bei Konkretisierung Ihrer Planungen durch einen Bebauungsplan ist eine Planauskunft und Einweisung von unserer zentralen Stelle einzufordern:</p> <p>Deutsche Telekom Technik GmbH Zentrale Planauskunft Südwest Chemnitzer Str. 2 67433 Neustadt a.d. Weinstr. E-Mail: planauskunft.suedwest@telekom.de</p> <p>Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten,</p> <p>Sollte an dem betreffenden Standort ein Anschluss an das Telekommunikationsnetz der Telekom benötigt werden, bitten wir zur Koordinierung mit der Verlegung anderer Leitungen rechtzeitig, sich mit uns in Verbindung zu setzen</p>	<p>Die Stellungnahme wird 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.</p> <p>Sonstige Hinweise werden im Zuge der Objektplanung berücksichtigt</p>	/	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

LFD. NR.	BEHÖRDE	STELLUNGNAHMEN BEHÖRDE ZUM BEBAUUNGSPLAN „B 2 – NEUAUFSTELLUNG, 1. TEILÄNDERUNG“ FÜR DEN BEREICH OSTBAHNSTRAßE/ MAXIMILIANSTRAßE/ LINIENSTRAßE	STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG	+/-	VORSCHLAG ABWÄGUNGS- ERGEBNIS
3	Brand- und Katastrophenschutz Feuerwehr Landau	<p>Stellungnahme vom 28.07.2020; 150-Dh</p> <p>Nach der Überprüfung des Entwurfs zum Entwurf Bebauungsplan „B 2 — Neuaufstellung, 1 .Teiländerung" werden aus Sicht des Brandschutzes/der Feuerwehr folgende Forderungen erhoben, die bei der weiteren Planung zu berücksichtigen sind.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Die Landesverordnung über den Bau und Betrieb von Garagen (Garagenverordnung GarVO ist beim Bau der Tiefgarage umzusetzen. 2. Die Kurvenführung der Straßen und der Feuerwehrezufahrt ist so zu gestalten, dass Rettungsfahrzeuge und Feuerwehrfahrzeuge jederzeit unschwer an die Gebäude herangefahren werden können. Zur Gestaltung der Flächen für die Feuerwehr auf dem Grundstück (Zugänge, Zufahrten, Aufstellflächen und Bewegungsflächen) ist die Anlage E „Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr" der VV des Ministeriums der Finanzen / Liste der Technischen Baubestimmungen vom 17.07. 2000 (Min. Bl. 11/2000 S. 260 und Anlagen 7.4/1, 7,4/2 vom 1.10.2015 (Amts. Bl. Nr. 8/2015, S. 154) anzuwenden. <p>Zwischen den Aufstellflächen für die Feuerwehr und den Gebäuden dürfen sich keine Hindernisse befinden (z.B. Bäume).</p> <ol style="list-style-type: none"> 3. Zur Sicherstellung einer erfolgreichen Gefahren-abwehr, zur Rettung von Menschen und Tieren, sowie zur Durchführung wirksamer Löscharbeiten (§ 15 LBauO) ist eine lückenlose Abdeckung des Gebäudes und der Tiefgarage mit BOS-Funk (BOS = Behörden und Organisationen mit Sicherheitsaufgaben) erforderlich. Die Abdeckung ist durch einen Sachverständigen zu prüfen und nach Fertigstellung des Gebäudes zu dokumentieren. Bei Installation einer Gebäudefunk-anlage ist die Feuerwehr bereits bei den Planungen zu beteiligen. 4. Zur Sicherstellung des Grundschatzes ist eine ausreichende Löschwasserversorgung aus dem örtlichen Trinkwassernetz sicher zu stellen. Die Löschwassermenge ist nach dem . Arbeitsblatt W 405 des DVGW-Regelwerkes zu bestimmen. (DVGW = Deutsche Vereinigung des Gas- und Wasserfaches e.V.). 	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Hinweise werden in der weiteren Objektplanung berücksichtigt	/	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

LFD. NR.	BEHÖRDE	STELLUNGNAHMEN BEHÖRDE ZUM BEBAUUNGSPLAN „B 2 – NEUAUFSTELLUNG, 1. TEILÄNDERUNG“ FÜR DEN BEREICH OSTBAHNSTRASSE/ MAXIMILIANSTRASSE/ LINIENSTRASSE	STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG	+/-	VORSCHLAG ABWÄGUNGS- ERGEBNIS
		<p>Zur Löschwasserversorgung muss eine Löschwasser-menge von mindestens 1600 l/min (96 m³/h) über einen Zeitraum von zwei Stunden zur Verfügung stehen.</p> <p>Dem Einbau von Überflurhydranten gem. DIN EN 14384 ist nach Möglichkeit der Vorzug zu geben. Sie sind so aufzustellen, das die Gefahr der Beschädigung durch Fahrzeuge nicht besteht. .</p> <p>Die Lage von Unterflurhydranten (DIN EN 14339) ist durch Hinweisschilder gem. DIN 4066 deutlich sichtbar zu kennzeichnen.</p> <p>Der Abstand zwischen den Hydranten ist mit höchstens 80 bis 100 m festzulegen.</p> <p>Der Netzdruck in den Versorgungsleitungen darf an keiner Stelle der Entnahmestellen (Hydranten) unter 1,5 bar fallen.</p> <p>5. Die Hausnummern sind bereits während der Bauphase zu vergeben und an den . Gebäuden/Grundstücken gut sichtbar anzubringen.</p> <p>Die Nummerierung ist so festzulegen, dass sich deren Abfolge logisch ergibt und von den Rettungsdiensten/ der Feuerwehr leicht nachvollzogen werden kann.</p>			
4	Kreisverwaltung Südliche Weinstraße Arzheimer Straße 1 Abt. Gesundheit 76829 Landau	<p>Stellungnahme vom 29.07.2020; Az.: 81/Bo</p> <p>.. bestehen unsererseits aus siedlungshygienischer Sicht keine grundsätzlichen Bedenken gegen das geplante Vorhaben.</p> <p>Wir geben lediglich zwei Hinweise, die ggf. an geeigneter Stelle beachtet werden sollten:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Falls neben der öffentlichen Trinkwasserinstallation auch Brauchwasseranlagen angedacht werden sollten, sind diese aufzuführen und entsprechend anzuzeigen. 2. Mögliche Übertragungen von Körperschall von eng mit dem Baukörper verbundenen baulich technischen Anlagen (bestimmte Motoren) sollen durch adäquate Installation am Baukörper vermieden werden. 	Die Hinweise werden in der weiteren Objektplanung berücksichtigt.	/	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

LFD. NR.	BEHÖRDE	STELLUNGNAHMEN BEHÖRDE ZUM BEBAUUNGSPLAN „B 2 – NEUAUFSTELLUNG, 1. TEILÄNDERUNG“ FÜR DEN BEREICH OSTBAHNSTRABE/ MAXIMILIANSTRABE/ LINIENSTRABE	STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG	+/-	VORSCHLAG ABWÄGUNGS- ERGEBNIS
5	Industrie- und Handelskammer für die Pfalz Im Grein 5 768929 Landau	<p>Stellungnahme vom 6.08.2020</p> <p>Die entsprechenden Planungen werden von uns sehr begrüßt. Wir hoffen, dass die sich ansiedelnden Gewerbebetriebe ein facettenreiches Spektrum am neuen Stadttor abbilden werden.</p> <p>Lediglich bei der Ausweisung eines allgemeinen Wohngebietes melden wir hiermit schwere Bedenken an.</p> <p>In der Tat ist der zu überbauende hintere Parkplatz des Kaufhofs, genauso wie das gesamte Areal im Umkreis als Mischgebiet eingestuft. Unserem Rechtsempfinden nach hat sich die Einstufung des kleinen Plangebietes für die neue Wohnimmobilie dem Umfeld anzupassen.</p> <p>Unsere Augenscheinnahe hat ergeben, dass sich westlich angrenzend an das kleine Plangebiet der Drogeriemarkt DM befindet, 20 m nördlich ein Gastronomiebetrieb (Ostbahnstr. 34) mit Außenbestuhlung in der Landwehrstraße, sowie östlich angrenzend die neue Einzelhandels-Sonderfläche. Damit scheidet unseres Erachtens ein allgemeines Wohngebiet aus rechtlichen Überlegungen aus.</p> <p>Aber auch abgesehen von den rechtlichen Aspekten könnte die Ausweisung eines allgemeinen Wohngebietes an dieser Stelle zu einer Gemengelage führen. In der Tat liegen die Grenzwerte für Lärmemissionen in einem Wohngebiet um 5 dB/A niedriger als in einem Mischgebiet. Damit würde eine künstliche "Ruhe-Oase" geschaffen werden, die zu Konflikten mit der direkten gewerblichen Nachbarschaft führen kann.</p> <p>Die Landauer Stadtverwaltung weiß aus Erfahrung, dass Neubürger in der Stadtmitte sich des Öfteren über allgemeine Lärmquellen beklagen (Bus-Haltestellen in der angrenzten Ostbahnstraße u.a.). Mit Ausweisung eines Wohngebietes würde man den neuen Bewohnern hier auch noch die rechtlichen Grundlagen zur Klage gegen lärmende Betriebe geben. Darüber hinaus liegen den Planunterlagen leider keine Messdaten über Gewerbelärm in der unteren Landwehrstraße vor.</p> <p>Vor den oben geschilderten Hintergründen empfehlen wir, das Plangebiet des zu überbauenden, hinteren Parkplatzes des Kaufhofs als "Urbanes Gebiet" einzustufen. Das "urbane Gebiet" schreibt im</p>	<p>Die grundsätzliche Zustimmung zur Planung wird begrüßt.</p> <p>Die Bedenken zur Ausweisung eines allgemeinen Wohngebietes im westlichen Plangebiet werden zu Kenntnis genommen und wie folgt abgewogen:</p> <p>Die Fläche wird erschlossen durch die Landwehrstraße, die durch Wohnnutzung geprägt ist. Sowohl auf der gegenüberliegenden Straßenseite als auch in der südlich benachbarten Haushälfte, an die die neue Nutzung angeschlossen wird, ist im Bestand Wohnnutzung und keine gewerbliche Nutzung vorhanden. Auch in den Obergeschossen entlang der Ostbahnstraße befindet sich vorwiegend Wohnnutzung, deren ruhige Südseite sich zum Plangebiet hin orientiert. Insofern wird durch die Ausweisung keine „künstliche Ruhe Oase“ erzeugt, sondern die bestehende Nutzung fortgeführt.</p> <p>Der genannte Drogeriemarkt orientiert sich zur Ostbahnstraße. Die Gastronomie mit Freischankflächen liegt im Kreuzungsbereich Ostbahnstraße/Landwehrstraße. Insofern kann nicht nachvollzogen werden, dass durch die Ausweisung eine Gemengelage entstehen werde.</p> <p>Erfahrungsgemäß entstehen in Innenstadtlagen, die noch in wesentlichen Teilen dem Wohnen dienen, Nutzungskonflikte mit den innenstadttypischen gewerblichen Nutzungen. Die örtlichen Verhältnisse in der Landwehrstraße entsprechen jedoch bereits jetzt einer Wohnstraße, so dass den bestehenden Betrieben durch die ergänzende Wohnbebauung bzw. die Ausweisung des Allgemeinen Wohngebietes keine weitere Beschränkung auferlegt werden bzw. neue Konflikte zu erwarten sind.</p> <p>Die vorgeschlagene Ausweisung eines Urbanen Gebietes ist planungsrechtlich ebenso wie die Festsetzung eines Mischgebietes nicht möglich, wenn wie vorgesehen nur Wohnnutzung angesiedelt werden soll. Die Gebietskategorie „Urbanes Gebiet“ hat zwar keine Vorgabe zum Grad der Nutzungsmischung, setzt aber ebenfalls eine Mischung aus Wohnen, Gewerbebetriebe und sozialen, kulturellen und anderen Einrichtungen voraus.</p>	-	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Eine Änderung der Planung erfolgt nicht.

LFD. NR.	BEHÖRDE	STELLUNGNAHMEN BEHÖRDE ZUM BEBAUUNGSPLAN „B 2 – NEUAUFSTELLUNG, 1. TEILÄNDERUNG“ FÜR DEN BEREICH OSTBAHNSTRASSE/ MAXIMILIANSTRASSE/ LINIENSTRASSE	STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG	+/-	VORSCHLAG ABWÄGUNGS- ERGEBNIS
		<p>Gegensatz zum Mischgebiet kein bestimmtes Verhältnis zwischen Wohnnutzung und Gewerbe vor. Zudem liegen die Lärmpegel-Grenzwerte höher als in einem Wohngebiet.</p> <p>Eine weitere Möglichkeit sehen wir darin, das besagte kleine Plangebiet in das Sondergebiet mit einzubeziehen.</p>	<p>Von einer Einbeziehung der Flächen an der Landwehrstraße in das Sonderbiet wurde ebenfalls Abstand genommen, da der Charakter der Bebauung (Ergänzung des bestehenden Mehrfamilienhauses im Sinne eines Doppelhauses) nicht dem Gebietstyp des festgesetzten Sondergebietes mit differenzierten Regelungen zu Wohnen, nicht wesentlich störenden Gewerbebetrieben und den festgesetzten Einzelhandelsnutzungen entspricht.</p> <p>Im Zuge des Verfahrens wurde ein Schallgutachten erstellt, das die ggfs. vorhandene gewerbliche Geräuschvorbelastungen mit pauschal reduzierten Immissionsrichtwerten berücksichtigt und bei den auf das Plangebiet einwirkenden Gewerbegeräuschen von einer Einhaltung der schalltechnischen Anforderungen ausgeht (Müller-BBM GmbH, Schalltechnische Verträglichkeitsuntersuchung vom 23.04.2020 S.20).</p> <p>Insofern wird eine Änderung der festgesetzten Nutzungsart WA aus Lärmschutzgründen als nicht erforderlich angesehen und der Gebietstyp Allgemeines Wohngebiet beibehalten.</p>		
6	Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH Ingersheimer Str. 20 70499 Stuttgart	<p>Stellungnahme vom 10.08.2020; Az.: S00878921, VF und VFKD</p> <p>Im Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens, deren Lage auf den beiliegenden Bestandsplänen dargestellt ist. Wir weisen darauf hin, dass unsere Anlagen bei der Bauausführung zu schützen bzw. zu sichern sind, nicht überbaut und vorhandene Überdeckungen nicht verringert werden dürfen.</p> <p>Sollte eine Umverlegung oder Baufeldfreimachung unserer Telekommunikationsanlagen erforderlich werden, benötigen wir mindestens drei Monate vor Baubeginn Ihren Auftrag an TDRBSW.Stuttgart@Vodafone.com, um eine Planung und Bauvorbereitung zu veranlassen sowie die notwendigen Arbeiten durchführen zu können.</p> <p>Wir weisen Sie ebenfalls darauf hin, dass uns ggf. (z.B. bei städtebaulichen Sanierungsmaßnahmen) die durch den Ersatz oder die Verlegung unserer Telekommunikations-anlagen entstehenden Kosten nach § 150 (1) BauGB zu erstatten sind. Anlagen: Lageplan(-pläne) <i>siehe S. 30</i></p> <p>Stellungnahme vom 10.08.2020; Az.: S00878911, VF und VFKD</p>	<p>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 weiteren Objektplanung. Der Vorhabenträger setzt sich ggf. mit der Telekom in Verbindung. Die weiteren Hinweise werden im Zuge der Objektplanung berücksichtigt.</p>	/	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

LFD. NR.	BEHÖRDE	STELLUNGNAHMEN BEHÖRDE ZUM BEBAUUNGSPLAN „B 2 – NEUAUFSTELLUNG, 1. TEILÄNDERUNG“ FÜR DEN BEREICH OSTBAHNSTRASSE/ MAXIMILIANSTRASSE/ LINIENSTRASSE	STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG	+/-	VORSCHLAG ABWÄGUNGS- ERGEBNIS
		<p>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:</p> <p>Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH Neubaugebiete KMU Südwestpark 15 0449 Nürnberg Neubaugebiete.de@vodafone.com</p> <p>Bitte legen Sie einen Erschließungsplan des Gebietes Ihrer Kostenanfrage bei.</p> <p>Weiterführende Dokumente:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Kaberschutzanweisung Vodafone • Kaberschutzanweisung Vodafone Kabel Deutschland • Zeichenerklärung Vodafone • Zeichenerklärung Vodafone Kabel Deutschland 			
7	Landesbetrieb Mobilität Speyer St. Guido-Str. 17 67346 Speyer	<p>Stellungnahme vom 10.08.2020; Az.: 4520-IV 40</p> <p>mit Schreiben vom 29.01.2020 hatten wir im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung bereits Stellung zu dem o.g. Bebauungsplan genommen.</p> <p>Speziell hatten wir darauf hingewiesen, dass nicht aus den Unterlagen hervorgeht, ob sich durch die geänderte Nutzung Änderungen am bestehenden Verkehrsaufkommen ergeben.</p> <p>Denn eine eventuelle Änderung des Verkehrsaufkommens könnte auch Auswirkungen auf den Knotenpunkt Maximilian- / L 509 (Rhein- / Queichheimer-) /Paul-von-Denis-Straße haben.</p> <p>Seitens der Stadt Landau wird nun eine Leistungsfähigkeitsbetrachtung als nicht erforderlich erachtet.</p> <p>Wie aus der Begründung hervorgeht stehen die vorhandenen Gebäude in weiten Teilen leer. Als Vergleich zum künftigen Verkehrsaufkommen mit den geänderten und zusätzlichen Nutzungen wie Büroeinheiten, Gastronomie und Wohnungen können diese daher nicht herangezogen werden.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Eine gesonderte Leistungsfähigkeitsbetrachtung wird weiterhin nicht als erforderlich erachtet. Zwar sind aktuell die oberen Geschosse des ehemaligen Kaufhof-Gebäudes weitgehend leerstehend; das durch die Folgenutzung Büro und Wohnen in den zukünftigen Obergeschossen verursachte zusätzliche Verkehrsaufkommen wird sich jedoch zeitversetzt zum bereits jetzt bestehenden Kundenverkehr des Einzelhandels entwickeln. Die noch bestehende Einzelhandelsnutzung selbst wird flächenmäßig deutlich reduziert und damit im Vergleich geringere Kundenverkehre auslösen.</p> <p>Das multifunktionale Nutzungskonzept in Innenstadtlage begünstigt darüber hinaus in unmittelbarer Nachbarschaft zu Bahnhof und Busbahnhof die Nutzung des ÖPNV und kann zukünftig somit zu einer wünschenswerten Reduzierung des Individualverkehrs beitragen.</p> <p>Mit einer unverträglichen Belastung im Straßennetz bzw. auf den angrenzenden öffentlichen Straßen wird daher auch durch die geänderte Nutzung nicht gerechnet. Der Hinweis auf den Ausschluss etwaiger Ansprüche an den Landesbetrieb Mobilität Speyer wird zur Kenntnis genommen.</p>	-	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Eine Planänderung erfolgt nicht.

LFD. NR.	BEHÖRDE	STELLUNGNAHMEN BEHÖRDE ZUM BEBAUUNGSPLAN „B 2 – NEUAUFSTELLUNG, 1. TEILÄNDERUNG“ FÜR DEN BEREICH OSTBAHNSTRASSE/ MAXIMILIANSTRASSE/ LINIENSTRASSE	STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG	+/-	VORSCHLAG ABWÄGUNGS- ERGEBNIS
		<p>Um negative Auswirkungen auf die Leistungsfähigkeit des o.g. Knotenpunktes ausschließen zu können halten wir weiterhin eine entsprechende Untersuchung für erforderlich.</p> <p>Sollte die Stadt Landau an Ihrer Meinung festhalten, so liegen die Folgen in der alleinigen Verantwortung der Stadt Landau.</p> <p>An den Landesbetrieb Mobilität Speyer können keine Ansprüche gleich welcher Art gestellt werden.</p>			
8	Umweltamt Untere Naturschutzbehörde	<p>Stellungnahme vom 14.08.2020; Az.: 353</p> <p>Die untere Naturschutzbehörde führte zu diesem Planungsstand erneut eine Beteiligung der anerkannten Umweltverbände durch. Seitens des Landesverbandes Rheinland-Pfalz des Deutschen Wanderverbandes sowie der Schutzgemeinschaft Deutscher Wald Rheinland-Pfalz e.V. und der Landes-Aktions-Gemeinschaft Natur und Umwelt Rheinland-Pfalz e.V. wurden keine zusätzlichen Anregungen oder Bedenken geäußert.</p> <p>Der BUND regte an Niststeine für Mauersegler sowie eine Nisthilfe für Wanderfalken anzubringen. Das Umweltamt schließt sich dieser Forderung an.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und wie folgt abgewogen: Im Rahmen der Bauleitplanung wurden 2018 eine artenschutzrechtliche Relevanzuntersuchung und in 2019 vertiefende faunistische Kartierungen durchgeführt. Im Ergebnis wurden im Geltungsbereich prinzipiell geeignete Habitatstrukturen für gebäudebrütende Vogelarten, insbesondere Haussperling, Hausrotschwanz, Straßentaube, Mauersegler) und gebäudebesiedelnde Fledermausarten festgestellt. Die faunistischen Nachuntersuchungen in 2019 haben zwei Brutpaare des Haussperlings und ein Brutpaar des Hausrotschwanzes ergeben. Um zu vermeiden, dass es zu einer Zerstörung von Lebensstätten nach BNatSchG § 44 Abs. 1 Nr. 3 kommt, wurden daher unter Ziffer 2.7.8 der textlichen Festsetzungen Maßnahmen zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität (CEF-Maßnahmen i.S.v. § 44 Abs 5 BNatSchG) festgesetzt (6 Nistkästen für Haussperling und 3 Halbhöhlenkästen für den Hausrotschwanz). Weitergehende Maßnahmen sind auf Grund der Befundlage nicht erforderlich. Die in der Stellungnahme angeregten Niststeine für Mauersegler (z.B. Schwegler „Mauersegler-Einbaukasten Nr. 16“) und Nisthilfen für Wanderfalken (z.B. Schwegler Wanderfalkenkasten Bestnr. 00 305/8) sind wünschenswerte zusätzliche Maßnahmen zur Verbesserung der ökologischen Funktionalität in der Innenstadtlage und werden daher unter „Ziffer 4 Hinweise und nachrichtliche Übernahmen 4.7 Artenschutz“ ergänzend als Empfehlung aufgenommen.</p>	+	Die Empfehlungen werden ergänzend unter „Hinweis und nachrichtliche Stellungnahmen“ aufgenommen.
9	Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz Praktische Denkmalpflege Schillerstraße 44	Stellungnahme vom 14.08.2020	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und wie folgt abgewogen:		

LFD. NR.	BEHÖRDE	STELLUNGNAHMEN BEHÖRDE ZUM BEBAUUNGSPLAN „B 2 – NEUAUFSTELLUNG, 1. TEILÄNDERUNG“ FÜR DEN BEREICH OSTBAHNSTRABE/ MAXIMILIANSTRABE/ LINIENSTRABE	STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG	+/-	VORSCHLAG ABWÄGUNGS- ERGEBNIS
	55116 Mainz	<p>Aus Sicht der Direktion Landesdenkmalpflege sind die Bauleitplanung sowie die aktuellen Planungen hinsichtlich der denkmalgeschützten Objekte zu bewerten.</p> <p>Denn Kulturdenkmäler werden als Bestandteil der Denkmalliste geführt und genießen daher Erhaltungsschutz gem. § 2 Abs. 1 Satz 1 DSchG sowie Umgebungsschutz gem. § 4 Abs. 1 Satz 4 DSchG. Der Umgebungsschutz bezieht sich u.a. auf angrenzende Bebauung, städtebauliche Zusammenhänge und Sichtachsen. Diese könnten prinzipiell durch das Hochhaus in Ecklage, gegenüber dem Bahnhof, gefährdet sein.</p> <p>Es ist jedoch lediglich das Kulturdenkmal „Ostbahnstraße 32“ in einer für den Umgebungsschutz relevanten Distanz. Nach der Prüfung der vorliegenden Unterlagen sehen wir jedoch keine Bedenken.</p> <p>Aus Sicht der Stadtplanung sowie aus gestalterischen Gründen wäre eine farbliche Anpassung der Fassade des Neubaus an die historischen Sandsteinfassaden der angrenzenden Bauten (nicht nur der Kulturdenkmäler) wünschenswert. Als ‚Stadteingang‘ besetzt die Eckposition am Bahnhof eine zentrale Stelle und erfordert einen sensiblen Umgang mit der näheren Umgebung und der sich anschließenden Blockrandbebauung. Insofern plädieren wir auch mit Blick auf nicht denkmalgeschützte Substanz für ein respektvolles Vorgehen.</p> <p>Diese Stellungnahme betrifft nur die Belange der Direktion Landesdenkmalpflege. Eine Stellungnahme der Direktion Landesarchäologie ist gesondert einzuholen.</p>	<p>Der geplante Gebäudekomplex steht zum einen in direkter Nachbarschaft zur bestehenden gründerzeitlichen Bebauung und soll zum anderen die stadträumliche Eingangssituation zur Innenstadt aus stadtgestalterischer Sicht hervorheben. Diese besonderen Anforderungen an die Neugestaltung des ehemaligen Kaufhof Grundstückes führten bereits im Vorfeld der Planaufstellung zur Durchführung eines Architektenwettbewerbes, der in der Aufgabenstellung insbesondere die Berücksichtigung dieser städtebaulichen Sondersituation forderte. Die Fachjury beurteilte das Konzept, das nun der Bauleitplanung zu Grunde liegt, als gelungene Lösung, die einerseits die Maßstäblichkeit der benachbarten Stadthäuser aufgreift, andererseits dem besonderen Ort durch den Eckturm Adresse und Signal gibt.</p> <p>Um die äußere Gestaltung des geplanten Gebäudekomplexes zu steuern, wurden gestalterische Festsetzungen getroffen sowie auf die den Geltungsbereich des Bebauungsplanes überlagernde „Satzung über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen zum Schutze der Landauer Stadterweiterung der Gründerzeit“ (Innenstadtsatzung) hingewiesen.</p> <p>Begleitet wird die Bauleitplanung durch einen ergänzenden städtebaulichen Vertrag, der die Umsetzung der im Wettbewerb erarbeiteten planerischen Lösung beinhaltet.</p> <p>Auf diese Weise wird gewährleistet, dass der in der Stellungnahme geforderte sensible und respektvolle Umgang mit der Umgebung bei Umsetzung des Projektes gewährleistet ist und eine weitergehende Vorgabe in Bezug auf die Farbgestaltung in den textl. Festsetzungen nicht als erforderlich angesehen wird.</p>	-	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, eine Änderung der textl. Festsetzungen erfolgt nicht.
10	Deutsche Bahn AG Region Mitte Camberger Straße 10 60327 Frankfurt am Main	<p>Stellungnahme vom 18.08.2020; Az.: TÖB-FFM-20-83118/GO</p> <p>Gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes „B 2 – Neuaufstellung, 1. Teiländerung“ bestehen bei Beachtung und Einhaltung der nachfolgenden Bedingungen / Auflagen und Hinweise aus Sicht der DB AG und ihrer Konzernunternehmen keine Bedenken. Durch das Vorhaben dürfen die Sicherheit und die Leichtigkeit des Eisenbahnverkehrs auf der angrenzenden Bahnstrecke nicht gefährdet oder gestört werden.</p>	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im Rahmen der weiteren Objektplanung berücksichtigt.	/	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

LFD. NR.	BEHÖRDE	STELLUNGNAHMEN BEHÖRDE ZUM BEBAUUNGSPLAN „B 2 – NEUAUFSTELLUNG, 1. TEILÄNDERUNG“ FÜR DEN BEREICH OSTBAHNSTRASSE/ MAXIMILIANSTRASSE/ LINIENSTRASSE	STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG	+/-	VORSCHLAG ABWÄGUNGS- ERGEBNIS
		<p>Abstimmung bei Baumaßnahmen Alle Baumaßnahmen entlang der Bahnstrecke müssen mit der DB Netz AG abgestimmt werden. Sollten Bauanträge im vereinfachten Baugenehmigungsverfahren geprüft werden, ist der Bauherr darauf hinzuweisen, dass eine Abstimmung mit der DB Netz AG erfolgen muss.</p> <p>Wir weisen darauf hin, dass ein privates Bauvorhaben nur genehmigt werden kann, wenn es neben den Vorschriften des allgemeinen (Landes-)Baurechts auch sonstige öffentliche Vorschriften (z.B. solche des Eisenbahnrechts) einhält und die öffentliche Sicherheit - eben auch die des Eisenbahnverkehrs - nicht gefährdet wird.</p> <p>Die späteren Anträge auf Baugenehmigung für den Geltungsbereich sind uns auf jeden Fall zur Stellungnahme vorzulegen. Wir behalten uns weitere Bedingungen und Auflagen vor.</p> <p>Funkbeeinflussung Die Baumaßnahme kann den GSM-R-Funk beeinflussen. Auskunft hierzu erteilt die Funknetzplanung der DB Netz AG.</p> <p>Wenden Sie sich bitte direkt an folgende Adresse:</p> <p style="padding-left: 40px;">DB Netz AG I.NPS 2013 Kleyerstraße 25 60326 Frankfurt am Main</p> <p style="padding-left: 40px;">Herr Rätz e-mail: Send-In.Fieldrequests@deutschebahn.com</p> <p>Einsatz von Baukränen und Bauwerkzeugen 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.</p> <p>Werden bei einem Kraneinsatz ausnahmsweise Betriebsanlagen der DB überschwenkt, so ist mit der DB Netz AG eine schriftliche</p>			

LFD. NR.	BEHÖRDE	STELLUNGNAHMEN BEHÖRDE ZUM BEBAUUNGSPLAN „B 2 – NEUAUFSTELLUNG, 1. TEILÄNDERUNG“ FÜR DEN BEREICH OSTBAHNSTRASSE/ MAXIMILIANSTRASSE/ LINIENSTRASSE	STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG	+/-	VORSCHLAG ABWÄGUNGS- ERGEBNIS
		<p>Kranvereinbarung abzuschließen, die mindestens 4 - 8 Wochen vor Kranaufstellung bei der DB Netz AG zu beantragen ist. Auf eine ggf. erforderliche Bahnerdung wird hingewiesen.</p> <p>Der Antrag zur Kranaufstellung ist mit Beigabe der Konzernstellungnahme der DB zum Vorhaben bei der DB Netz AG einzureichen. Generell ist auch ein maßstäblicher Lageplan (M 1:1000) mit dem vorgesehenen Schwenkradius vorzulegen.</p> <p>DB Station & Service AG Bahnhofsmanagement Kaiserslautern (I.SP-MI-KL Bahnhofstraße 1 67655 Kaiserslautern</p> <p>Ulrich Demmer Tel.: 0631/323-2701 e-mail: ulrich.demmer@deutschebahn.com</p> <p>Abstandsflächen Die Abstandsflächen gemäß LBO wie sonstige baurechtliche und nachbarrechtliche Bestimmungen sind einzuhalten.</p> <p>Immissionen 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.</p> <p>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.</p> <p>Kein widerrechtliches Betreten der Bahnanlagen 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.</p>	<p>Die Immissionen der benachbarten Verkehrswege Straße und Schiene wurden im gutachterlich untersucht und dementsprechende textliche Festsetzungen getroffen.</p>		

LFD. NR.	BEHÖRDE	STELLUNGNAHMEN BEHÖRDE ZUM BEBAUUNGSPLAN „B 2 – NEUAUFSTELLUNG, 1. TEILÄNDERUNG“ FÜR DEN BEREICH OSTBAHNSTRASSE/ MAXIMILIANSTRASSE/ LINIENSTRASSE	STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG	+/-	VORSCHLAG ABWÄGUNGS- ERGEBNIS
		<p>Keine Beschädigung und Verunreinigung der Bahnanlagen 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 betriebsstörende oder betriebsgefährdende Handlungen vorzunehmen.</p> <p>Haftungspflicht des Planungsträgers / Bauherrn 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.</p>			
11	Ordnungsamt Landau Kampfmittelstelle	<p>Stellungnahme vom 18.08.2020; Az.: 32.27.05.610</p> <p>Das 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.</p> <p>Eine weitergehende Beurteilung könnte zu einem späteren Zeitpunkt vorhabenbezogen erfolgen.</p>	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und im Zuge der weiteren Objektplanung berücksichtigt. Eine Kampfmittelsondierung, welche die Kampfmittelfreiheit bestätigt, liegt bereits vor. Hinweise auf die Kampfmittelfreiheit sowie zum Vorgehen bei Auffinden von Kampfmitteln sind unter „Hinweise und nachrichtliche Übernahmen“ Ziffer 4.4. und in der Begründung bereits enthalten.	/	
12	Landesamt für Geologie und Bergbau Rheinland- Pfalz Emy-Roeder-Straße 5 55129 Mainz	<p>Stellungnahme vom 20.08.2020; Az.: 3240-0055-20/V2</p> <p>aus Sicht des Landesamtes für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz (LGB) werden zum oben genannten Planvorhaben folgende Anregungen, Hinweise und Bewertungen gegeben</p> <p>Bergbau / Altbergbau:</p> <p>Wir verweisen auf unsere Stellungnahme vom 31.01.2020 (Az.: 3240-0055-20/V1), die grundsätzlich weiterhin ihre Gültigkeit behält.</p>	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.	/	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

LFD. NR.	BEHÖRDE	STELLUNGNAHMEN BEHÖRDE ZUM BEBAUUNGSPLAN „B 2 – NEUAUFSTELLUNG, 1. TEILÄNDERUNG“ FÜR DEN BEREICH OSTBAHNSTRASSE/ MAXIMILIANSTRASSE/ LINIENSTRASSE	STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG	+/-	VORSCHLAG ABWÄGUNGS- ERGEBNIS
		<p>Bitte beachten Sie, dass der Betreiber des Erdölgewinnungsbetriebes "Landau" zwischenzeitlich in die Firma Wintershall AG, Erdölwerke Barnstorf, Rechterner Straße 2 in 49406 Barnstorf umfirmiert hat.</p> <p>Boden und Baugrund - allgemein:</p> <p>Die Tatsache, dass bereits ein Baugrundgutachter für das Planungsvorhaben eingeschaltet wurde, wird aus fachlicher Sicht begrüßt.</p> <p>Wir empfehlen die weitere Beteiligung eines Baugrund-gutachters sowohl im Zuge des weiteren Planungs-fortschrittes als auch während der Ausführung der Erd- und Gründungsarbeiten.</p> <p>Bei Eingriffen in den Baugrund sind grundsätzlich die einschlägigen Regelwerke (u.a. DIN 4020, DIN EN 1997-1 und -2, DIN 1054) zu berücksichtigen.</p> <p>Bei allen Bodenarbeiten sind die Vorgaben der DIN 19731 und der DIN 18915 zu berücksichtigen.</p> <p>- mineralische Rohstoffe:</p> <p>Gegen das geplante Vorhaben bestehen aus rohstoff-geologischer Sicht keine Einwände.</p> <p>- Radonprognose:</p> <p>Wir verweisen auf unsere Stellungnahme vom 31.01.2020 (Az.: 3240-0055-20/V1), die auch weiterhin ihre Gültigkeit behält.</p> <p>Stellungnahme vom 31.01.2020 (Az.: 3240-0055-20/V1)</p> <p>Bergbau I Altbergbau:</p> <p>Die Prüfung der hier vorhandenen Unterlagen ergab, das im Geltungsbereich des Bebauungsplanes "B 2 - Neuaufstellung, 1. Teiländerung" kein Altbergbau dokumentiert ist.</p> <p>Das Planungsgebiet befindet sich im Bereich des unter Bergaufsicht stehenden Erdölgewinnungsbetriebes "Landau". Der Betreiber ist</p>	<p>Das genannte Unternehmen wurde am Verfahren beteiligt.</p> <p>Der Hinweis wird bei der weiteren Planung und Umsetzung berücksichtigt.</p> <p>Ein Hinweis auf die einschlägigen Regelwerke ist unter „Hinweise und nachrichtliche Übernahmen“ Ziffer 4.5 bereits enthalten.</p>		

LFD. NR.	BEHÖRDE	STELLUNGNAHMEN BEHÖRDE ZUM BEBAUUNGSPLAN „B 2 – NEUAUFSTELLUNG, 1. TEILÄNDERUNG“ FÜR DEN BEREICH OSTBAHNSTRAßE/ MAXIMILIANSTRAßE/ LINIENSTRAßE	STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG	+/-	VORSCHLAG ABWÄGUNGS- ERGEBNIS
		<p>die Firma Wintershall Dea GmbH, Friedrich-Ebert-Straße 160 in 34119 Kassel.</p> <p>Ferner befindet sich das in Rede stehende Gebiet innerhalb des Erlaubnisfeldes "Landau Südwest" für Kohlenwasser-stoffe sowie des Bewilligungsfeldes "Landau Süd" .für Erdwärme und Sole, Inhaberin der Berechtigung "Landau Südwest" ist die Firma Wintershall Dea GmbH, Friedrich-Ebert-Straße 160 in 34119 Kassel. Inhaberin der Berechtigung "Landau-Süd" ist die Firma geo x GmbH, Lüdinghauser Straße 42-46.</p> <p>Im angefragten Gebiet befinden sich keine Bohrungen bzw. Leitungen des Erdölbetriebes.</p> <p>Da wir über die genaueren Planungen und Vorhaben keine Kenntnisse besitzen empfehlen wir Ihnen, sich mit den vorgenannten Unternehmen in Verbindung zu setzen.</p> <p>- Radonprognose:</p> <p>Das Plangebiet liegt innerhalb eines Bereiches mit intensiver Bruchtektonik, in dem ein erhöhtes bis hohes Radonpotential bekannt ist bzw. nicht ausgeschlossen werden kann.</p> <p>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.</p> <p>Wir bitten darum, uns die Ergebnisse der Radonmessungen mitzuteilen, damit diese in anonymisierter Form zur Fortschreibung der Radonprognosekarte von Rheinland-Pfalz beitragen.</p> <p>Studien des 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 Messergeb-nisse erzielt werden. Es wird deshalb empfohlen, die Messungen in einer Baugebietsfläche an mehreren Stellen,</p>	<p>Der Hinweis auf Radon-Messungen und empfohlene Vorsorgemaßnahmen ist bereits in den „Hinweisen und nachrichtlichen Übernahmen“ unter Ziffer 4.6 enthalten.</p>		

LFD. NR.	BEHÖRDE	STELLUNGNAHMEN BEHÖRDE ZUM BEBAUUNGSPLAN „B 2 – NEUAUFSTELLUNG, 1. TEILÄNDERUNG“ FÜR DEN BEREICH OSTBAHNSTRAßE/ MAXIMILIANSTRAßE/ LINIENSTRAßE	STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG	+/-	VORSCHLAG ABWÄGUNGS- ERGEBNIS
		<p>mindestens 6/ha, gleichzeitig durchzuführen., Die Anzahl kann aber in Abhängigkeit von der geologischen Situation auch höher sein.</p> <p>Die Arbeiten sollten von einem mit diesen Untersuchungen vertrauten Ingenieurbüro ausgeführt werden und dabei die folgenden Posten enthalten:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Begehung der Fläche und Auswahl der Messpunkte nach geologischen Kriterien; - radongerechte, ca. 1 m tiefe Bohrungen zur Platzierung der Dosimeter, dabei bodenkundliche Aufnahme des Bohrgutes; - fachgerechter Einbau und Bergen der Dosimeter; - Auswertung der Messergebnisse, der Bodenproben sowie der Wetterdaten zur Ermittlung der Radonkonzentration im Messzeitraum und der mittleren jährlichen Radonverfügbarkeit; - Kartierung der Ortsdosisleistung (gamma); - Interpretation der Daten und schriftliches Gutachten mit Bauempfehlungen. <p>Fragen zur Geologie im betroffenen Baugebiet sowie zur Durchführung der Radonmessung in der Bodenluft beantwortet gegebenenfalls das LGB. Informationen zum Thema Radonschutz von Neubauten und Radon-sanierungen können dem "Radon-Handbuch" des Bundesamts für Strahlenschutz entnommen werden.</p> <p>Für bauliche Maßnahmen zur Radonprävention wenden Sie sich bitte an das Landesamt für Umwelt (Radon@lfu.rlp.de).</p>			
13	Entsorgungs- und Wirtschaftsbetrieb Landau	<p>Stellungnahme vom 18.08.2020; Az.: 86.60.04 / 862</p> <p>Das oben genannte Bebauungsplangebiet ist über vorhandene Mischwasserkanäle am Kanalnetz des EWL angeschlossen.</p> <p>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</p>	Die Hinweise entsprechen der Stellungnahme vom 28.01.2020 und werden zur Kenntnis genommen. Sie haben in den textlichen Festsetzungen unter Ziff. 2.7 und 3.8 bereits Berücksichtigung gefunden.	/	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

LFD. NR.	BEHÖRDE	STELLUNGSNAHMEN BEHÖRDE ZUM BEBAUUNGSPLAN „B 2 – NEUAUFSTELLUNG, 1. TEILÄNDERUNG“ FÜR DEN BEREICH OSTBAHNSTRAßE/ MAXIMILIANSTRAßE/ LINIENSTRAßE	STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG	+/-	VORSCHLAG ABWÄGUNGS- ERGEBNIS
		<p>Retentionsraum für Niederschlagswasser, insbesondere bei Starkregen vorgehalten werden.</p> <p>Daher ist, wie auch geschehen, im Bebauungsplan folgende Forderung festzuschreiben:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Ausführung einer Dachbegrünung mit Retentionsvolumen, dadurch eine erhöhte Verdunstung und ein verzögerter Abfluss <p>Ein oberflächiger Ablauf oder weitere Retentionsräume in Grün- oder Parkflächen sind durch die geplante starke Versiegelung durch die Gebäude nicht möglich. Jedoch sollte dennoch evtl. mit anderen unterirdischen Maßnahmen daraufhin gearbeitet werden einen gedrosselten Abfluss von 10 l/s*ha, der dem natürlichen Abfluss des Niederschlagswasser entspricht, zu erreichen.</p> <p>Im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens für die Entwässerung wird auf Überflutungsprüfung hingewiesen. D.h. bei abflusswirksamen Flächen > 800 m² ist nachzuweisen, dass eine schadlose Überflutung des Geländes bei Starkregenereignissen stattfinden kann. Da das gesamte Grundstück zum großen Teil versiegelt ist, stehen jedoch oberirdisch keine Flächen für Rückhaltung bzw. Einstau zur Verfügung. Durch Ausführung der Gründächer mit Retentionsvolumen kann ein gewisses Maß an Niederschlagswasser zurückgehalten werden. Weitere Maßnahmen wie oben erwähnt sind zu überprüfen.</p> <p>Der Bauherr sollte sein Gebäude mit geeigneten Maßnahmen vor den Folgen der Starkregenereignissen schützen.</p> <p>Stellungnahme vom 21.08.2020; Az.: 86.70.04.01/861</p> <p>Abfallentsorgung Zur ordnungsgemäßen Abfallentsorgung muss gewährleistet sein, dass bei der Ausgestaltung der Verkehrsflächen folgende Voraussetzungen für den Einsatz der vorwiegend verwendeten dreiachsigen Entsorgungsfahrzeuge berücksichtigt werden.</p> <p>Unfallverhütungsvorschriften (UVV) „Müllbeseitigung“ und „Fahrzeuge“</p>	<p>Die Hinweise zur Drosselung des Abflusses, zur Überflutungsprüfung im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens und den Schutz vor den Folgen der Starkregenereignisse werden in der weiteren Planung berücksichtigt.</p> <p>Das Plangebiet wird allseitig von bereits bestehenden öffentlichen Verkehrsflächen erschlossen, die der geforderten Ausgestaltung im Sinne der Unfallverhütungsvorschriften entsprechen.</p>	/	

LFD. NR.	BEHÖRDE	STELLUNGSNAHMEN BEHÖRDE ZUM BEBAUUNGSPLAN „B 2 – NEUAUFSTELLUNG, 1. TEILÄNDERUNG“ FÜR DEN BEREICH OSTBAHNSTRASSE/ MAXIMILIANSTRASSE/ LINIENSTRASSE	STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG	+/-	VORSCHLAG ABWÄGUNGS- ERGEBNIS
		<p>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.</p> <p>Ausschlaggebend für die restriktiven Bestimmungen 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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>Eine ordnungsgemäße Abfallentsorgung Wird dadurch gewährleistet, dass bei der Ausgestaltung der Verkehrsflächen folgende Voraussetzungen für den Einsatz der dreiachsigen Müllfahrzeuge berücksichtigt werden:</p> <p>Anforderung an den Bau von Erschließungsstraßen:</p> <p>Grundsätzlich sollen die Erschließungsstraßen bzw. die Zuwegungen zu den</p>	<p>Unter Ziff. 2.7.7 der textlichen Festsetzungen wird bereits eine 50m² große Abstellfläche für Müll- und Wertstoffcontainer im Bereich der Tiefgaragenzufahrt auf dem Privatgrundstück festgesetzt.</p> <p>Ein Hinweis auf das angesprochene Abfallwirtschaftskonzept ist bereits in der Begründung zum Bebauungsplan Seite 36 enthalten.</p>		

LFD. NR.	BEHÖRDE	STELLUNGNAHMEN BEHÖRDE ZUM BEBAUUNGSPLAN „B 2 – NEUAUFSTELLUNG, 1. TEILÄNDERUNG“ FÜR DEN BEREICH OSTBAHNSTRAßE/ MAXIMILIANSTRAßE/ LINIENSTRAßE	STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG	+/-	VORSCHLAG ABWÄGUNGS- ERGEBNIS
		<p>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.</p> <p>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).</p> <p>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</p> <p>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.</p> <p>Abfallsammelfahrzeuge benötigen eine lichte Mindestdurchfahrthöhe 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.</p> <p>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.</p> <p>Steigungen bzw. Gefälle sollten derart angelegt werden, dass für Abfallsammelfahrzeuge ein gefahrloses Befahren möglich ist. Gegen Umstürzen und Rutschen muss ausreichend Sicherheit gegeben</p>	<p>Der festgesetzte Behälterstandort liegt an einer öffentlichen Verkehrsfläche, insofern sind keine weiteren Maßnahmen erforderlich.</p>		

LFD. NR.	BEHÖRDE	STELLUNGNAHMEN BEHÖRDE ZUM BEBAUUNGSPLAN „B 2 – NEUAUFSTELLUNG, 1. TEILÄNDERUNG“ FÜR DEN BEREICH OSTBAHNSTRAßE/ MAXIMILIANSTRAßE/ LINIENSTRAßE	STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG	+/-	VORSCHLAG ABWÄGUNGS- ERGEBNIS
		<p>sein. Die bis zu 4 m langen konstruktionsbedingte Fahrzeugüberhänge sind auch hier zu beachten.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>Stichstraßen und -wege (Wendeanlagen)</p> <p>Müll darf nach Kapitel 3.2.5 der DGUV-Regel 114-013 bisher GUV— R 238-1 nur abgeholt werden, wenn die Zufahrt zu den Müllbehälterstandplätzen oder lose bereitgelegten Abfällen so angelegt ist, dass ein Rückwärtsfahren nicht erforderlich ist. Für Stichstraßen und -Wege gilt, dass an deren Ende eine geeignete Wendeanlage vorhanden sein muss.</p> <p>Kriterien für die Errichtung von Wendeanlagen</p> <p>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:</p> <p><i>Wendekreis</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • Mindestdurchmesser 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 			

LFD. NR.	BEHÖRDE	STELLUNGNAHMEN BEHÖRDE ZUM BEBAUUNGSPLAN „B 2 – NEUAUFSTELLUNG, 1. TEILÄNDERUNG“ FÜR DEN BEREICH OSTBAHNSTRASSE/ MAXIMILIANSTRASSE/ LINIENSTRASSE	STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG	+/-	VORSCHLAG ABWÄGUNGS- ERGEBNIS
		<p>Elektrizitätsversorgung, Straßenlaternen oder anderen baulichen Einrichtungen sein</p> <p><i>Wendeschleife (Wendekreis mit Pflanzinsel)</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • 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 <p>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 dreiaxlige Müllfahrzeuge (ohne Nachlaufachse) ausgelegt ist (siehe Tabelle 17 zu Ziffer 6.1.2.2 der RAS 06).</p> <p>Einrichtung von Sammelplätzen</p> <p>In folgenden Fällen ist die Anlage von Sammelplätzen angebracht:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Sofern von der Wendeanlage nicht befahrbare Stichwege abzweigen, sollten für die Anlieger in den Mündungsbereichen ausreichend dimensionierte Sammelplätze angelegt werden. • Für Abfallgefäße der Anlieger von Sackgassen, die über keine Wendeanlage verfügen, sollten Sammelplätze im Mündungsbereich der nächsten befahrbaren Straße eingerichtet werden. <p>Bei der Anlage von Sammelplätzen ist folgendes zu beachten:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Um spätere Interessenkonflikte mit künftigen Anwohnerinnen und Anwohnern zu vermeiden, sollten 			

LFD. NR.	BEHÖRDE	STELLUNGNAHMEN BEHÖRDE ZUM BEBAUUNGSPLAN „B 2 – NEUAUFSTELLUNG, 1. TEILÄNDERUNG“ FÜR DEN BEREICH OSTBAHNSTRASSE/ MAXIMILIANSTRASSE/ LINIENSTRASSE	STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG	+/-	VORSCHLAG ABWÄGUNGS- ERGEBNIS																
		<p>Sammelplätze in den Bebauungsplan aufgenommen werden.</p> <ul style="list-style-type: none"> • 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. <p>Für die Abfallbehälter gelten folgende Abmessungen (ca.-Maße):</p> <table border="1" data-bbox="539 1171 1189 1390"> <thead> <tr> <th>Behälterart</th> <th>Länge/ Tiefe</th> <th>Breite</th> <th>Fläche/ Behälter</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>MGB 80/120 l</td> <td>0,55 m</td> <td>0,51 m</td> <td>0,3 m³</td> </tr> <tr> <td>MGB 240 l</td> <td>0,74 m</td> <td>0,59 m</td> <td>0,5 m³</td> </tr> <tr> <td>MGB 1.100 l</td> <td>1,25 m</td> <td>1,38 m</td> <td>1,8 m³</td> </tr> </tbody> </table>	Behälterart	Länge/ Tiefe	Breite	Fläche/ Behälter	MGB 80/120 l	0,55 m	0,51 m	0,3 m ³	MGB 240 l	0,74 m	0,59 m	0,5 m ³	MGB 1.100 l	1,25 m	1,38 m	1,8 m ³			
Behälterart	Länge/ Tiefe	Breite	Fläche/ Behälter																		
MGB 80/120 l	0,55 m	0,51 m	0,3 m ³																		
MGB 240 l	0,74 m	0,59 m	0,5 m ³																		
MGB 1.100 l	1,25 m	1,38 m	1,8 m ³																		

LFD. NR.	BEHÖRDE	STELLUNGNAHMEN BEHÖRDE ZUM BEBAUUNGSPLAN „B 2 – NEUAUFSTELLUNG, 1. TEILÄNDERUNG“ FÜR DEN BEREICH OSTBAHNSTRASSE/ MAXIMILIANSTRASSE/ LINIENSTRASSE	STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG	+/-	VORSCHLAG ABWÄGUNGS- ERGEBNIS
14	Untere Bauaufsichtsbehörde	<p>Stellungnahme vom 21.08.2020; Az.: 63.01.01/630-B</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren, in Beantwortung Ihres Schreibens vom 13.07.2020 ergeht hiermit folgende Stellungnahme:</p> <p>Die von Osten nach Westen verlaufenden Baugrenzen sind nicht vermasst und somit auch nicht genau festgelegt. Eine Vermassung dieser Baugrenzen wird angeregt.</p> <p>Die geplante neue Grundstücksgrenze entlang der Maximilianstraße sollte im Bebauungsplan besser fixiert werden, da hiervon wiederum Baugrenzen vermasst sind.</p> <p>Da das Bauvorhaben auf dem Grundstück 5137/2 zeitlich unabhängig von dem Bauvorhaben auf dem Grundstück Flst. Nr. 5141 errichtet werden soll, muss baurechtlich sichergestellt sein, dass jeweils an die gemeinsame Grundstücksgrenze angebaut wird. Da nach dem B-Plan-Vorentwurf bauplanungsrechtlich keine entsprechende Verpflichtung vorgesehen ist, müsste der gegenseitige Anbau über Anbaubaulasten erfolgen.</p>	<p>Die ergänzenden Vermaßungen werden zur Verdeutlichung der Festsetzungen redaktionell in die Planzeichnung aufgenommen.</p> <p>Die Eintragung der erforderlichen Anbaulasten wurde in die Wege geleitet und wird bis zur Vorlage der Baugenehmigungsunterlagen abgeschlossen.</p>	+	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen Die angeregten Vermaßungen werden als redaktionelle Ergänzung in die Planzeichnung aufgenommen.
15	Beauftragter für die Belange von Menschen mit Behinderung	<p>Stellungnahme vom 25.08.2020</p> <p>auf Ihre Anfrage zur Stellungnahme zu dem im Betreff genannten Planungsprojekt kann ich Ihnen –nach entsprechender Sichtung der mir überlassenen Unterlagen- für meinen Aufgabenbereich folgendes mitteilen:</p> <p>Durch die Beseitigung des aktuell sich im Plangebiet befindlichen Großgebäudes steht in Planung, dass auf dieser Grundfläche –teils mehrstöckige- Gebäude mit Geschäfts- und Wohnraumnutzflächen entstehen (SO/WA, voraussichtlich geplantes Bauende 2023). Im Rahmen der weitergehenden Planungsphase insbesondere bezüglich</p> <ul style="list-style-type: none"> • der Wohnräume i.S.d. § 51 Abs. 1 LBauO • (etwaiger Wohnräume im Bestand i.S.d. § 51 Abs. 4 LBauO) sowie • der Geschäftsräume i.S.d. § 51 Abs. 3 Ziffer 2 LBauO <p>um weitere schriftliche Erläuterungen zur Einhaltung der Rechtsvorschriften.</p>	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die gesetzlichen Vorgaben zur Barrierefreiheit werden im Rahmen der weiteren Objektplanung und Umsetzung berücksichtigt.	/	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

LFD. NR.	BEHÖRDE	STELLUNGNAHMEN BEHÖRDE ZUM BEBAUUNGSPLAN „B 2 – NEUAUFSTELLUNG, 1. TEILÄNDERUNG“ FÜR DEN BEREICH OSTBAHNSTRASSE/ MAXIMILIANSTRASSE/ LINIENSTRASSE	STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG	+/-	VORSCHLAG ABWÄGUNGS- ERGEBNIS
		<p>In den Planunterlagen (LARS Bericht; Ziffer 3.1) benannt, entsteht eine unterirdische zweistöckige Parkhausanlage. Auch hier bitte ich die Projektverantwortlichen nach DIN 18040-1, Abschnitt 4.2.2 um entsprechende Erläuterungen zur Einhaltung der Schaffung von barrierefreien Parkflächen.</p> <p>Bei angedachten Planungen zu etwaigen Durchwegungen im Innenbereich der Planungsflächen bitte ich um genaue Angaben zur Einhaltung barrierefreier Maßnahmen (wie z.B. Rampen von bis zu 6% Neigungswinkel, Errichten von Hebebühnen/- liftern etc.). Das Anbringen von Blindenleitlinien i.S.d. DIN 32984 wird meinerseits den Bauherren empfohlen.</p> <p>Für erforderliche Personenaufzüge bitte ich um besondere Beachtung der barrierefreien Regelung des § 36 Abs. 4 LBauO (i.V.m. DIN EN 81-70:2005-09 [EN 81-70:2003+A1:2004]).</p> <p>Zu den speziellen Erläuterungen für Menschen mit Behinderung in der Bebauungsplan-Begründung verweise ich insbesondere auf Ziffer 1.4.1.1 und 1.7.1.1; die meinerseits zur Einhaltung barrierefreier Vorschriften als erforderlich angesehen werden.</p> <p>Zur Begriffsauslegung Barrierefreiheit bei baulichen Anlagen verweise ich auf § 2 Abs. 9 LBauO.</p> <p>Der als Anlage beigefügte Aktionsplan der Stadt Landau in der Pfalz 2020-2024 ist Ausdruck der örtlichen Umsetzung zu den Inklusionsvorgaben nach UN-Behindertenrechtskonventionsrecht. Bitte bei allen weiteren Planungen um die entsprechende Berücksichtigung der jeweils maßgebenden Handlungsfeldbereiche.</p> <p>Bereits vorab vielen Dank.</p>			

Anlage zu Pkt. 2, Telekom: Trassenauskunft Kabel



Datum/Uhrzeit: 21.01.2020 06:57	Referenznr.: 13203491_1
Maximiliansstr. 15	
PTI / DB: 11 Saarbrücken / Neustadt	
Kontakt (PTI): Störung: 0800 390 1000	
1:5000 bei DIN A3	gültig bis: 20.02.2020

Trassenauskunft Kabel



Anlage zu Pkt. 6, Vodafone: Lageplan



Erstellungsdatum 10.08.2020

© Vodafone Kabel Deutschland GmbH / © Vodafone GmbH

Stellungnahme VKD



Maßstab 1:500
Druckformat: A3