Anlage 5

Stadt Landau in der Pfalz

Vorhabenbezogener Bebauungsplan „C 38, Annweilerstraße 17“

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

Synopse vom 02. Februar 2021

zur

Entwurfsfassung vom 20. Oktober 2020

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

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

1. Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd, Regionalstelle Gewerbeaufsicht, mit Schreiben vom 17.12.2020
2. Landesbetrieb Mobilität, Projektmanagement Neubau Dahn-Bad Bergzabern, mit Schreiben vom 17.12.2020
3. Creos Deutschland GmbH, mit Schreiben vom 12.01.2021
4. Vodafone Kabel Deutschland GmbH, mit Schreiben vom 14.01.2021
5. Industrie- und Handelskammer für die Pfalz, mit Schreiben vom 18.01.2021

LFD. NR.	BEHÖRDE	STELLUNGNAHMEN BEHÖRDE ZUM ENTWURF DES VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGS-PLAN „C38, Annweilerstraße 17“	STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG	+/-	VORSCHLAG ABWÄGUNGS-ERGEBNIS
1	Stadtverwaltung Landau in der Pfalz Umweltamt	<u>Stellungnahme vom 13.01.2021</u> Im Rahmen der Beteiligung der Behörden gab das Umweltamt den anerkannten Umweltverbänden die Möglichkeit Anregungen oder Bedenken zu äußern. Es handelt sich bei den nachfolgend beschriebenen Rückmeldungen (Stellungnahmen) der Umweltverbände jedoch nicht um Rückäußerungen von Trägern öffentlicher Belange			
		<u>Stellungnahmen SDW, LAG und Landesverband Rheinland-Pfalz des Deutschen Wanderverbandes</u> Die Schutzgemeinschaft Deutscher Wald Rheinland-Pfalz e.V. sowie die Landes-Aktions-Gemeinschaft Natur und Umwelt Rheinland-Pfalz e.V. äußerten gegen die vorgelegten Planungen keine Einwände oder Anregungen. Der Landesverband Rheinland-Pfalz des Deutschen Wanderverbandes äußerte ebenfalls keine Bedenken gegen die Planung.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	+	Eine Abwägungsentscheidung wird nicht erforderlich.
		<u>Stellungnahme des Nabu vom 07.01.2021</u>: *Aus Sicht des NABU Landau-Stadt wurden bei der artschutzrechtlichen Prüfung die Arten Haussperling und Mauereidechse sorgfältig berücksichtigt; die CEF-Maßnahmen sollten wie vorgeschlagen umgesetzt werden. Der Nabu legt ferner dar, dass in Heckenbeständen nicht nach Winterquartieren von Zauneidechsen oder Wechselkröten gesucht worden sei sowie Abschätzungen zur Bedeutung als Ruhestätte für Kleintiere und als Raum zur Nahrungssuche für Spechte, Fledermäuse, Kleinsäuger etc. fehlen würden. Da auch die Bedeutung als Trittstein im Gefüge der Biotopvernetzung fehlen würde, sei das Konfliktpotential für lokale Arten folglich nicht umfassend genug herausgearbeitet worden. Darüber hinaus werde zum Teil eine ausgewiesene Ausgleichsfläche überbaut, die einstmals in Zusammenhang mit dem Bau des beste-*	Die Stadt Landau schließt sich in Bezug auf die artenschutzrechtliche Prüfung der Bewertung des Umweltamts an. In Bezug auf die Zahl der Stellplätze sieht die Stadt Landau die Erforderlichkeit einer zumindest geringfügig über die zwingend zu erstellende Zahl notwendiger Stellplätze zu errichtenden Stellplatzzahl, um auch Spitzenzeiten im Markt abdecken zu können. Eine Nutzung des öffentlichen Verkehrsraums durch parkende Kunden des Markts soll damit vermieden werden. Eine Ausweitung der Stellplatzflächen über den heutigen Bestand bzw. die Zahl notwendiger Stellplätze hinaus wird daher als städtebaulich geboten erachtet. Die Breite der Stellplätze ist in der Planung differenziert. Die Kundenstellplätze mit einem anzunehmenden hohen Fahrzeugwechsel weisen eine Breite von 2,70 m auf.	-	Die Stadt Landau hält an der Planung fest.

LFD. NR.	BEHÖRDE	STELLUNGNAHMEN BEHÖRDE ZUM ENTWURF DES VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGS-PLAN „C38, Annweilerstraße 17“	STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG	+/-	VORSCHLAG ABWÄGUNGS-ERGEBNIS
		henden ALDI-Marktes festgesetzt worden sei. Daher müsse eine entsprechende Ersatzfläche für den wegfallenden Teil der Streuobstwiese an anderer Stelle angelegt werden; ein Ersatz in Form einer Dachbegrünung sei diesbezüglich nicht ausreichend. *Zudem macht der Nabu umfangreiche Ausführungen zum Thema Bemessung der Stellplätze für den Discounter wie für die Studentenwohnungen „Zitat": Es sollte auf jeden Fall der Stellplatzschlüssel von einem Stellplatz je 15 qm Verkaufsfläche umgesetzt werden, wodurch 94 (93,33) Stellplätze für den Einzelhandelsmarkt benötigt werden. Bei maximal 190 Studierenden kämen 63 (63,33) Stellplätze für Anwohner hinzu. Es werden folglich maximal 157 Stellplätze benötigt. Auch könnten die Stellplätz auf 2,50m Breite festgelegt werden, um den Flächenbedarf durch Stellplätze zu verringern. Bei bereits geringfügiger Reduktion der Verkaufsfläche und der Anzahl geplanter Wohneinheiten, wäre ein Eingriff in den Bereich ,,Streuobstwiese" rein rechnerisch nicht notwendig.* *Der NABU beantragt abschließend auf Grundlage des LTranspG (siehe Anlage) über die Entscheidung der Stadt Landau zum B-Plan informiert zu werden.* [redaktioneller Hinweis: im Folgenden Bewertung der Stellungnahme durch das Umweltamt der Stadt Landau:] In einer Artenschutzprüfung sind planungsrelevante Arten in einer zunächst überschlägigen Prognose zu prüfen. Im Jahr 2018 wurde auf Grundlage einer entsprechenden artenschutzrechtlichen Begehung des Geltungsbereichs eine Faunistische Planungsraumanalyse (incl. Abschätzungen zu Fledermäusen, Reptilien wie Zauneidechse, Amphibien und Säugetieren) erarbeitet, die eine vollständige artenschutzrechtliche Potentialanalyse hinsichtlich des Vorhabens darstellt. Dabei fand eine sachgerechte Abschichtung / Eingren-	Damit soll ein bequemes, aber auch verkehrssichereres Ein- und Ausparken ermöglicht werden. Die Stellplätze entlang der Bahnlinie, am östlichen Rand und am westlichen Rand im Bereich der bisherigen Grünfläche weisen nur eine Breite von 2,50 m auf, da hier mit geringeren Fahrzeugwechseln zu rechnen ist bzw. diese dem studentischen Wohnen zugeordnet werden. Durch eine Verringerung der Stellplatzbreiten könnte die Erforderlichkeit eines Eingriffs in die westlich gelegene Grünfläche daher nicht vermieden werden. Eine Benachrichtigung des NABU über die getroffene Abwägungsentscheidung erfolgt unabhängig vom Landestransparenzgesetz gemäß § 3 Abs. 2 BauGB.		

LFD. NR.	BEHÖRDE	STELLUNGNAHMEN BEHÖRDE ZUM ENTWURF DES VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGS-PLAN „C38, Annweilerstraße 17“	STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG	+/-	VORSCHLAG ABWÄGUNGS-ERGEBNIS
		zung auf Arten und Artengruppen statt, die hinsichtlich Auswirkungen/Wirkungen des Vorhabens relevant sein könnten. Nur wenn auch tatsächlich artenschutzrechtliche Konflikte grundsätzlich möglich sind, ist für betreffende Arten eine vertiefende Art-für-Art-Betrachtung in einer dann zweiten Prüfstufe erforderlich. Von grundsätzlicher artenschutzrechtlicher/ -fachlicher Bedeutung ist in dieser weiteren Prüfstufe, dass jede relevante Art im Rahmen einer Artenschutzprüfung einzeln und artspezifisch zu betrachten ist, sofern mögliche Tatbestände berührt sein können. Auf dieser Grundlage erfolgte die Erfassung der Brutvögel sowie der Reptilien (hier: Mauereidechsen, Schlingnatter); die Ergebnisse wurden in einem eigenständigen Gutachten „Brutvögel, Reptilien" aufgearbeitet. Zu diesem Planungsstand wurden im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung (Januar 2020) alle Umweltverbände beteiligt; durch den Nabu erfolgte jedoch leider keine Rückmeldung oder Stellungnahme. Eventuell ist diesem Umstand auch geschuldet, dass offensichtlich dem Nabu in seiner aktuellen Stellungnahme, die Mehrstufigkeit der Artenschutzprüfung nicht bewusst war. Hinsichtlich des mehrstufigen Artenschutzgutachtens wurden somit alle vom Nabu benannten Aspekte bereits abgearbeitet; Nacherfassungen oder gutachterliche Ergänzungen sind diesbezüglich nicht erforderlich. Bezüglich der vom Nabu benannten Ausgleichsfläche möchten wir anmerken, dass es sich hierbei nicht um eine Ausgleichs- oder Ersatzfläche, sondern lediglich um eine private Grünfläche handelt, die gegen Ende der 1980er Jahre in Zusammenhang mit dem Neubau des Discountermarktes angelegt wurde. Somit entfällt hier auch nicht der Teilbereich einer festgesetzten Ausgleichfläche; es wird lediglich der untergeordnete			

LFD. NR.	BEHÖRDE	STELLUNGNAHMEN BEHÖRDE ZUM ENTWURF DES VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGS-PLAN „C38, Annweilerstraße 17“	STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG	+/-	VORSCHLAG ABWÄGUNGS-ERGEBNIS
		Anteil einer mittelalten privaten Grünfläche im sog. unbeplanten Innenbereich in Anspruch genommen. Da auch das aktuelle Bauleitplanverfahren einem Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren entspricht, ist weder ein externer Ersatz für den Teilverlust der privaten Grünfläche, noch sind öffentliche Ausgleichsflächen für den Bebauungsplan erforderlich. Die o.g. Anregungen des Nabu zur Thematik Bemessung der Stellplätze geben wir ebenso wie den Antrag auf Grundlage des LTranspG zuständigkeitshalber an das Stadtbauamt weiter.			
		<u>Stellungnahme des BUND vom 07.01.2021:</u> *Der BUND begrüßt das Vorhaben im Zuge der innerörtlichen Siedlungsentwicklung wie auch die angedachte Begrünung sowie die photovoltaische Nutzung der Dachflächen. Darüber hinaus wird eine Erhaltung der Gehölze auf der angrenzenden Obstwiese gefordert; die Grünflächenpflege soll pestizidfrei erfolgen und der Baumbesatz soll auf das Vorkommen schutzwürdiger Arten untersucht werden. Als Ausgleich für den Wegfall von Schutz- und Brutmöglichkeiten soll eine ausreichende Anzahl von Nistkästen ausgebracht werden. Der BUND hebt zudem die hohe Qualität des artenschutzrechtlichen Gutachtens hervor, das eine gute Grundlage für die naturschutzfachliche Baubegleitung darstelle.* [redaktioneller Hinweis: im Folgenden Bewertung der Stellungnahme durch das Umweltamt der Stadt Landau:] Hinsichtlich des vom BUND geforderten Bestandserhalt für die private Grünfläche Streuobstwiese möchten wir anregen, diesen Bereich auf Grundlage des aktuellen B-Plan-Entwurfs dauerhaft als Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft festzusetzen. Die geforderte Festsetzung eines	Die Stadt Landau schließt sich der Bewertung der Stellungnahme des BUND durch das Umweltamt an. Die bestehende Streuobstwiese ist im Bebauungsplan-Entwurf als private Grünfläche festgesetzt. Weiterhin sind die dort vorhandenen Bäume zeichnerisch. als zu erhalten festgesetzt. Textlich ist geregelt, dass die bestehenden Bäume dauerhaft zu pflegen und zu erhalten sind. Ausfälle sind im Verhältnis 1:1 zu ersetzen. Die Pflanzflächen dürfen nicht aufgeschüttet, abgegraben, überbaut oder in anderer Form beeinträchtigt werden. Leitungen sind außerhalb zu verlegen. Eine zusätzliche Festsetzung als Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft würde keinen weitergehenden Schutz bewirken. Allerdings kann zur Konkretisierung der Regelung in der Festsetzung der Begriff „Pflanzflächen“ durch „in der Planzeichnung festgesetzte private Grünflächen“ ersetzt werden. Es wird ein Hinweis ergänzt, dass die Grünflächenpflege pestizidfrei erfolgen soll.	+	In der Festsetzung zur Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen wird der Begriff „Pflanzflächen“ durch „in der Planzeichnung festgesetzte private Grünflächen“ ersetzt. Es wird ein Hinweis ergänzt, dass die Grünflächenpflege pestizidfrei erfolgen soll.

LFD. NR.	BEHÖRDE	STELLUNGNAHMEN BEHÖRDE ZUM ENTWURF DES VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGS-PLAN „C38, Annweilerstraße 17“	STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG	+/-	VORSCHLAG ABWÄGUNGS-ERGEBNIS
		Pestizidverbots für private Grünflächen halten wir bauplanungsrechtlich für nicht möglich. Es sollte jedoch ein nachrichtlicher Hinweis als Empfehlung in den Bebauungsplan integriert werden. Was die Anzahl an Nistkästen angeht, so lässt sich nur das begründen, was sich an artenschutzrechtlicher Notwendigkeit aus dem Artenschutzgutachten ergibt. Eine Forderung nach einem optimalen Mehr an Nisthilfen geben wir in diesem Sinne als Hinweis und Empfehlung weiter. Hinsichtlich der vom BUND geforderten Untersuchung des Baumbestandes auf schutzwürdige Arten gilt anzumerken, dass diese Erfassung bereits im Rahmen der Artenschutz-Gutachtenerstellung erfolgte. Die hohe Qualität des Artenschutzgutachtens können wir bestätigen; auf dieser Grundlage haben sowohl Rückbaumaßnahmen am Gebäude wie auch Rodungsmaßnahmen am Gehölzbestand unter Hinzunahme einer präsenten Umweltbaubegleitung zu erfolgen. Dies gilt ebenso für vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen wie für Schutz- und Vermeidungsmaßnahmen.			
2	Stadt Landau, Untere Bauaufsichtsbehörde	<u>Stellungnahme vom 12.01.2021</u> Gegen den Vorentwurf des Bebauungsplanes bestehen unter Berücksichtigung der nachfolgenden Hinweise grundsätzlich keine Bedenken: • Die Fahrgassen und Stellplätze außerhalb der Baufenster sind nicht vermasst/definiert.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es wird keine Erforderlichkeit dafür gesehen, die Fahrgassen und Stellplätze außerhalb der Baufenster zu vermaßen. Die Lage und Abgrenzung der Fläche ist in der Planzeichnung hinreichend genau bestimmt.	+	Änderungen an der Planzeichnung werden nicht als erforderlich erachtet.
		• Falls hier ein Trafogebäude benötigt wird, sollte der Standort noch geklärt werden, da es sich hierbei um eine Nebenanlage nach § 14 BauNVO handelt (vgl. Gewerbegebiete).	Sofern eine Trafostation erforderlich werden sollte, wird diese gemäß den Angaben des Vorhabenträgers innerhalb des geplanten Gebäudes untergebracht.	+	Änderungen am Bebauungsplanentwurf werden nicht erforderlich.

LFD. NR.	BEHÖRDE	STELLUNGNAHMEN BEHÖRDE ZUM ENTWURF DES VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGS-PLAN „C38, Annweilerstraße 17“	STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG	+/-	VORSCHLAG ABWÄGUNGS-ERGEBNIS
		• Die Anzahl der notwendigen Pkw-Stellplätze kann erst im späteren Baugenehmigungsverfahren nach Vorlage der endgültigen Planung abschließend geprüft werden („Die Innenraumaufteilung ist nur nachrichtlich dargestellt").	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	+	Eine Abwägungsentscheidung ist nicht erforderlich.
3	Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz, Direktion Landesarchäologie, Außenstelle Speyer	Stellungnahme vom 22.12.2020: Gemäß § 22 Abs. 3 DSchG bedürfen Vorhaben in Grabungsschutzgebieten, die verborgene Kulturdenkmäler gefährden können, der Genehmigung der Unteren Denkmalschutzbehörde. Im Geltungsbereich des o.g. Vorhabens ist mit dem Auftauchen von Befunden des festungszeitlichen sog. Albersweilerer Kanals (u.a. Schleusenwerke) zu rechnen. Anlässlich eines Ortstermins am 13.05.2020 wurde seitens der Direktion Landesarchäologie Speyer die Notwendigkeit zur Durchführung einer archäologischen Sondage festgestellt. Da die mutmaßlich unter dem heutigen Aldi-Markt liegenden Schleusenwerke des Albersweilerer Kanals vor Abriss des Bestandsgebäudes nicht sondiert werden können, entschied man sich für die Durchführung einer Sondage am nordwestlichen Ende des Parkplatzes, um die Erhaltungshöhe des Kanalverlaufs festzustellen. Die archäologische Sondage wurde vom 18. - 20.08.2020 durchgeführt und erbrachte Spuren einer Mauersetzung, bei der es sich mutmaßlich um Überreste der Nordwange des Albersweilerer Kanals handelt. Diese Mauersetzung befand sich unmittelbar unterhalb des Unterbaus des Parkplatzes und war von diesem durch ein Geotextil getrennt, weshalb davon auszugehen ist, dass man bereits bei der Anlegung des Aldi-Marktes und des zugehörigen Parkplatzes auf Mauerstrukturen stieß. Auf dem Hintergrund der Ergebnisse der Sondage stellen wir folgendes fest:	Die Anforderungen, die sich aus der Stellungnahme der Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz, Direktion Landesarchäologie, Außenstelle Speyer ergeben, wurden in den Durchführungsvertrag zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan übernommen. Dort ist folgendes geregelt: 1. Der Vorhabenträger verpflichtet sich, die Abrissarbeiten des Aldi-Bestandsgebäudes (ab dem Aufbrechen der Bodenplatte) durch einen Grabungstechniker der Direktion Landesarchäologie begleiten zu lassen. Im Falle des Auftauchens denkmalgeschützten Fundamentstrukturen des historischen Albersweilerer Kanals und der zugehörigen Schleusenwerke oder bisher unbekannter archäologisch relevanter Befunde ist mit diesen entsprechend der Regelungen im Denkmalschutzgesetz Rheinland-Pfalz umzugehen. 2. Der Vorhabenträger verpflichtet sich, im Bereich des Verlaufs des historischen Albersweilerer Kanals auf einen großflächigen Eingriff in die Bodenstruktur in Form von Unterkellerungen oder Tiefgründungen auf Grund der zu erwartenden denkmalgeschützten Fundamentstrukturen zu verzichten. 3. Der Vorhabenträger verpflichtet sich, das geplante Gebäude mit einer „elastisch gebetteten Bodenplatte“ zu gründen. 4. Der Vorhabenträger verpflichtet sich, die ausführenden Baufirmen eindringlich auf die Bestimmungen des Denkmalschutzgesetzes (DSchG) vom	+	Die rechtliche Sicherung der Belange der Denkmalpflege ist im Durchführungsvertrag zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan erfolgt.

LFD. NR.	BEHÖRDE	STELLUNGNAHMEN BEHÖRDE ZUM ENTWURF DES VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGS-PLAN „C38, Annweilerstraße 17“	STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG	+/-	VORSCHLAG ABWÄGUNGS-ERGEBNIS
		Ein großflächiger Eingriff in die Bodenstruktur in Form von Unterkellerungen oder Tiefgründungen ist im Bereich des Verlaufs des Albersweilerer Kanals oder der zugehörigen Schleusenwerke auf Grund der zu erwartenden denkmalgeschützten Fundamentstrukturen ausgeschlossen. Wird jedoch eine bautechnische Lösung vorgeschlagen, welche sowohl die flächige Eingriffstiefe des Bestandsmarktes (Bodenplatte und Ausgleichsschicht, nicht Streifenfundamente) als auch die Sohle des Unterbaus des heutigen Parkplatzes nicht unterschreitet, so ist eine Durchführung der geplanten Bebauung denkbar. Unterkellerungen außerhalb des Verlaufs des Albersweilerer Kanals oder der zugehörigen Schleusenwerke sind möglich, wir weisen aber darauf hin, dass auch im Randbereich des Kanals mit dem Auftauchen archäologisch relevanter Befunde und Funde zu rechnen ist. Entsprechende Bodeneingriffe bedürfen der Begleitung durch das Referat Grabungstechnik der Direktion Landesarchäologie Speyer. Wir machen außerdem darauf aufmerksam, dass durch das Auftauchen archäologisch relevanter Befunde und Funde Kosten für Grabungen und wissenschaftliche Bearbeitung entstehen können, die vom Verursacher zu tragen sind. Für alle genannten Punkte ist eine enge Abstimmung mit der Unteren Denkmalschutzbehörde der Stadt Landau sowie der Direktion Landesarchäologie dringend erforderlich. Eine Begleitung der Abrissarbeiten des Aldi-Bestandsgebäudes (ab dem Aufbrechen der Bodenplatte) durch einen Grabungstechniker der Direktion Landesarchäologie ist erforderlich. Im Falle des Auftauchens denkmalgeschützter Fundamentstrukturen des historischen Albersweilerer Kanals und der zugehörigen Schleusenwerke oder bisher unbekannter archäologisch relevanter Befunde, ist mit diesen ent-	23.3.1978 (GVBI., 1978, S.159 ff), zuletzt geändert durch Gesetz vom 26.11.2008 (GVBl.,2008, S.301) hinzuweisen. Danach ist jeder zutage kommende, archäologische Fund unverzüglich zu melden, die Fundstelle soweit als möglich unverändert zu lassen und die Gegenstände sorgfältig gegen Verlust zu sichern. 5. Sollten wirklich archäologische Objekte angetroffen werden, verpflichtet sich der Vorhabenträger, der Direktion Landesarchäologie einen angemessenen Zeitraum einzuräumen, damit diese Rettungsgrabungen, in Absprache mit den ausführenden Firmen, planmäßig den Anforderungen der heutigen archäologischen Forschung entsprechend durchführen können. Im Einzelfall ist mit Bauverzögerungen zu rechnen. Je nach Umfang der evtl. notwendigen Grabungen sind von Seiten der Bauherren/Bauträger finanzielle Beiträge für die Maßnahmen erforderlich. Eine Beachtung der denkmalpflegerischen Belangen bei der Umsetzung des Vorhabens ist damit rechtlich gesichert.		

LFD. NR.	BEHÖRDE	STELLUNGNAHMEN BEHÖRDE ZUM ENTWURF DES VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGS-PLAN „C38, Annweilerstraße 17“	STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG	+/-	VORSCHLAG ABWÄGUNGS-ERGEBNIS
		sprechend der Regelungen im Denkmalschutzgesetz Rheinland-Pfalz umzugehen.			
4	Stadt Landau, Untere Denkmalschutzbehörde	Stellungnahme vom 19.01.2021 Für das Areal der beabsichtigten Änderungen und das direkte Umfeld zeichnet sich keine Betroffenheit aus erdgeschichtlicher oder baudenkmalpflegerischer Sicht ab. Es zeichnet sich allerdings eine Betroffenheit der archäologischen Belange ab: Auf dem Grundstück wurden im Zuge einer archäologischen Sondage im August 2020 Mauerreste gefunden, bei denen es sich wahrscheinlich um bauliche Überreste des Albersweiler Kanals handelt. Die denkmalgeschütze Festungsanlage und der Albersweiler Kanal bzw. deren im Boden verbliebende Strukturen sind zu erhalten. Die Bodeneingriffe von Fundamenten, Gründungen, Tiefgaragen u. ä. dürfen dementsprechend nicht zu Schäden an den historischen Anlagen führen und sind außerhalb dieser einzuplanen. Die Details hierzu sind der Stellungnahme der Direkten Landesarchäologie, Außenstelle Speyer vom 22.12.2020 zu entnehmen.	Die denkmalrechtlichen Anforderungen wurden in den Durchführungsvertrag zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan übernommen. Dort ist folgendes geregelt: 1. Der Vorhabenträger verpflichtet sich, die Abrissarbeiten des Aldi-Bestandsgebäudes (ab dem Aufbrechen der Bodenplatte) durch einen Grabungstechniker der Direktion Landesarchäologie begleiten zu lassen. Im Falle des Auftauchens denkmalgeschützten Fundamentstrukturen des historischen Albersweilerer Kanals und der zugehörigen Schleusenwerke oder bisher unbekannter archäologisch relevanter Befunde ist mit diesen entsprechend der Regelungen im Denkmalschutzgesetz Rheinland-Pfalz umzugehen. 2. Der Vorhabenträger verpflichtet sich, im Bereich des Verlaufs des historischen Albersweilerer Kanals auf einen großflächigen Eingriff in die Bodenstruktur in Form von Unterkellerungen oder Tiefgründungen auf Grund der zu erwartenden denkmalgeschützten Fundamentstrukturen zu verzichten. 3. Der Vorhabenträger verpflichtet sich, das geplante Gebäude mit einer „elastisch gebetteten Bodenplatte“ zu gründen. 4. Der Vorhabenträger verpflichtet sich, die ausführenden Baufirmen eindringlich auf die Bestimmungen des Denkmalschutzgesetzes (DSchG) vom 23.3.1978 (GVBI., 1978, S.159 ff), zuletzt geändert durch Gesetz vom 26.11.2008 (GVBl.,2008, S.301) hinzuweisen. Danach ist jeder zutage kommende, archäologische Fund unverzüglich zu melden, die Fundstelle soweit als möglich unverändert zu lassen und die Gegenstände sorgfältig gegen Verlust zu sichern.	+	Die rechtliche Sicherung der Belange der Denkmalpflege ist im Durchführungsvertrag zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan erfolgt.

LFD. NR.	BEHÖRDE	STELLUNGNAHMEN BEHÖRDE ZUM ENTWURF DES VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGS-PLAN „C38, Annweilerstraße 17“	STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG	+/-	VORSCHLAG ABWÄGUNGS-ERGEBNIS
			5. Sollten wirklich archäologische Objekte angetroffen werden, verpflichtet sich der Vorhabenträger, der Direktion Landesarchäologie einen angemessenen Zeitraum einzuräumen, damit diese Rettungsgrabungen, in Absprache mit den ausführenden Firmen, planmäßig den Anforderungen der heutigen archäologischen Forschung entsprechend durchführen können. Im Einzelfall ist mit Bauverzögerungen zu rechnen. Je nach Umfang der evtl. notwendigen Grabungen sind von Seiten der Bauherren/Bauträger finanzielle Beiträge für die Maßnahmen erforderlich. Eine Beachtung der denkmalpflegerischen Belangen bei der Umsetzung des Vorhabens ist damit rechtlich gesichert.		
		Wie in allen Bereichen der Stadt Landau ist aufgrund der langen Siedlungs- und Belagerungsgeschichte mit weiteren archäologischen Funden zu rechnen. Da die Erfassung von archäologischen Fundstellen ein laufender Prozess ist und auch auf dem betr. Areal neue Fundstellen auftreten können, ist die Untere Denkmalschutzbehörde im weiteren Verfahren bei den Planungen entsprechend wieder zu beteiligen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Untere Denkmalschutzbehörde wird im weiteren Verfahren bei den Planungen entsprechend wieder beteiligt.	+	Eine Abwägungsentscheidung ist nicht erforderlich.
5	Stadt Landau, Stadtverwaltung, Ordnungsabteilung	<u>Stellungnahme vom 17.12.2020</u> Unsere Stellungnahme hinsichtlich der Kampfmittelbelastung bezieht sich auf die Planzeichnung des Bebauungsplanes unter www.landau.de/oeffentliche-auslegung. Danach ergibt sich folgende Einschätzung: Im gesamten Geltungsbereich bestehen keine bis sehr geringe Wahrscheinlichkeit von Kampfmittelfunden. Für den fraglichen Bereich sind uns auf der Basis der derzeitigen Erkenntnisse keine Anhaltspunkte bekannt, die ihn als Verdachtsfläche einzustufen hätten. Aus Sicht der Ordnungsbehörde gibt es daher für dieses	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Ungeachtet der Einschätzung der Ordnungsabteilung wurde durch den Vorhabenträger eine Kampfmitteluntersuchung beauftragt. Gemäß den Gutachten „Luftbildauswertung zur Überprüfung des Verdachts auf Kampfmittelbelastung von Baugrundflächen inklusive Recherche zu Kampf- & Kriegsdaten zur Luftbildauswahl“, erstellt durch die UXO PRO Consult mit Datum vom 15.06.2020, hat die Luftbildauswertung den Verdacht der Kontamination für Teile des Erkundungsgebietes mit Kampfmitteln bestätigt. Vor einer weiterführenden tech-	+	Eine Änderung des Planentwurfes ist nicht erforderlich.

LFD. NR.	BEHÖRDE	STELLUNGNAHMEN BEHÖRDE ZUM ENTWURF DES VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGS-PLAN „C38, Annweilerstraße 17“	STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG	+/-	VORSCHLAG ABWÄGUNGS-ERGEBNIS
		Vorhaben keine Anknüpfungspunkte, die die Anordnung besonderer Maßnahmen rechtfertigen würden.	nischen Untersuchung in diesen Teilbereichen des Erkundungsgebiets sollten keine Eingriffe in den Untergrund vorgenommen werden. In den Teilbereichen des Erkundungsgebietes, die außerhalb der kontaminationsverdächtigen Flächen liegen, sind laut Gutachten weitere technische Überprüfungen oder andere Maßnahmen nach jetzigen Kenntnisstand nicht notwendig.		
6	Handelsverband Mittelrhein-Rheinhessen-Pfalz	Stellungnahme vom 13.01.2021 Nach Überprüfung teilen wir Ihnen mit, dass gegenüber der hier vorgesehenen Planung seitens des Handelsverbandes Mittelrhein-Rheinhessen-Pfalz e. V. grundsätzliche Bedenken bestehen. Zunächst verweisen wir in diesem Zusammenhang auf unser Schreiben vom 06.01.2021. Nach dem Einzelhandelskonzept der Stadt Landau ist der Bedarf in der Warengruppe Nahrungs- und Genussmittel und insbesondere an Lebensmitteldiscountern hier erfüllt. Es kann daher davon ausgegangen werden, dass die bestehenden Nahversorger ausreichende Verkaufsflächen haben und eine Erweiterung daher derzeit nicht erforderlich ist. Die Erweiterung des Aldi-Marktes ist deshalb nicht nur nicht notwendig, sondern es ist auch mit Beeinträchtigungen und Umsatzrückgängen bei Nahversorgern und kleineren Filialisten. in der Umgebung zu rechnen. Vor allem vor dem Hintergrund, dass Verkaufsflächenerweiterungen grundsätzlich auch mit einer Sortimentserweiterung einhergehen, ist nicht auszuschließen, dass schädliche Umsatzumlenkungen in nicht verträglichem Bereich bei Filialisten und Nahversorgern in der Umgebung zu erwarten sind, bzw. nicht ausgeschlossen werden können. Auch eine großzügigere Warenrepräsentation ohne Sortimentserweiterung, kann eine Beeinträchtigung	Die Teilfortschreibung Nahversorgung 2020 zum Einzelhandelskonzept 2018 der Stadt Landau dient der Einbindung von nach Verabschiedung des Einzelhandelskonzepts 2018 erfolgten Planungen zu Veränderungen an bestehenden Standorten, aber auch zu Neuansiedlungen von Lebensmittelmärkten im Stadtgebiet, in das Einzelhandelskonzept. Die in der Teilfortschreibung Nahversorgung 2020 untersuchten Planstandorte sind im bisherigen Einzelhandelskonzept der Stadt Landau teilweise nicht berücksichtigt, da entsprechende Entwicklungen zum Zeitpunkt der Erarbeitung des Einzelhandelskonzeptes zum einen noch nicht bekannt waren oder der Planungsstand noch nicht hinreichend konkret war. Der Standort des ALDI-Markt in der Annweilerstraße ist im Einzelhandelskonzept 2018 wie auch in der Teilfortschreibung 2020 als solitärer Nahversorgungsstandort in städtebaulich integrierter Lage ausgewiesen. Entwicklungen in diesem Bereich unterliegen der Einzelfallprüfung nach Tabelle 19 des Einzelhandelskonzeptes 2018 unter Anwendung des Steuerungsgrundsatzes 1. Die geforderte Einzelfallprüfung wurde mit dem vom Vorhabenträger beauftragten Gutachten zu möglichen Auswirkungen durch den Neubau eines ALDI-Lebensmitteldiscounters am Standort Annweilerstraße in Landau, erstellt durch Junker+Kruse Stadtforschung und Planung im Januar 2019, vorgelegt. Ergebnis des Gutachtens ist, dass das geplante Vorhaben die Vorgaben des Einzelhandelskonzepts 2018 einhält.	-	Die Stadt Landau hält an der Planung fest.

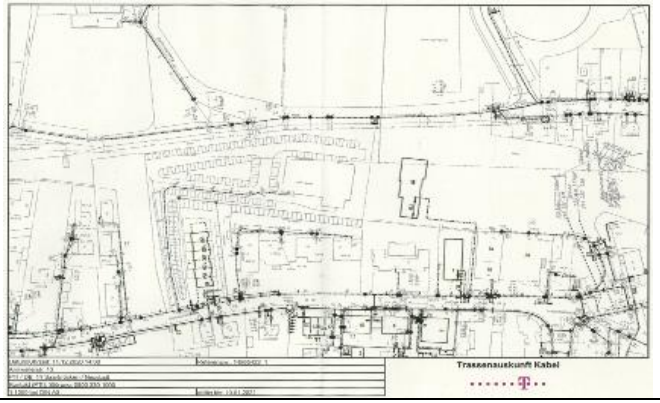
LFD. NR.	BEHÖRDE	STELLUNGNAHMEN BEHÖRDE ZUM ENTWURF DES VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGS-PLAN „C38, Annweilerstraße 17“	STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG	+/-	VORSCHLAG ABWÄGUNGS-ERGEBNIS
		der Versorgungsbereiche in der näheren Umgebung zur Folge haben. Aufgrund der hier vorgebrachten Argumente steht der Handelsverband Mittelrhein-Rheinhessen-Pfalz e.V. der vorliegenden Planung zurzeit daher kritisch gegenüber. <u>Stellungnahme vom 06.01.2021 (abgegeben im Rahmen der Beteiligung an der Teilfortschreibung des Einzelhandelskonzeptes 2018 im Bereich Nahversorgung der Stadt Landau in der Pfalz)</u> *Nach Überprüfung müssen wir Ihnen mitteilen, dass der Handelsverband Mittelrhein-Rheinhessen-Pfalz e. V., gegen die Teilfortschreibung des Einzelhandelskonzeptes 2018 im Bereich Nahversorgung grundsätzliche Bedenken hat.* *Insbesondere nehmen wir Bezug auf die Ausarbeitung des Einzelhandelskonzeptes 2018, nach welchem auf gesamtstädtischer Ebene in nahezu allen Warenbereichen, aber vor allem in der Warengruppe Nahrungs- und Genussmittel, ein quantitativ ausreichendes bzw. schon überdurchschnittliches Angebot vorliegt. Wir sehen daher zurzeit für die vorgesehenen Planungsstandorte keine Notwendigkeit der Erweiterung des Angebotes in diesem Bereich.* *Die Einordnung potenzieller Neuvorhaben, Erweiterung oder Umnutzung von Einzelhandelsflächen müssen, wie von Ihnen im Einzelhandelskonzept 2018 auf Seite 92 festgehalten, in einem städtebaulichen und absatzwirtschaftlichen Kontext unabdingbar sein.* *Wie vor allem die fußläufige wohnortnahe Grundversorgung durch die potenziellen Neuansiedlungen Herrenbergstraße und Wollesheimerhöhe gesichert und verbessert wird, ist nicht ersichtlich, zumal vorgesehen ist, dass bei der Neuansiedlung von Einzelhandelsbetrieben weiterhin nicht auf nichtintegrierte Standorte*	Die Teilfortschreibung 2020 formuliert für den Standort an der Annweiler Straße keine veränderten Vorgaben. Die Übereinstimmung des Vorhabens mit den städtebaulichen Zielsetzungen der Stadt Landau zur Einzelhandelsentwicklung ist damit auch in Bezug auf die Teilfortschreibung Nahversorgung 2020 gewahrt.		

LFD. NR.	BEHÖRDE	STELLUNGNAHMEN BEHÖRDE ZUM ENTWURF DES VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGS-PLAN „C38, Annweilerstraße 17“	STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG	+/-	VORSCHLAG ABWÄGUNGS-ERGEBNIS
		zurückgegriffen werden sollte, da diese hauptsächlich Pkw-orientierter Kundschaft dienen. *Abgesehen davon ist eine Ansiedlung von großflächigem Einzelhandel, wie geplant, nach dem städtebaulichen Integrationsgebot nur in städtebaulich integrierten Lagen möglich. Für beide o.g. Planungsstandorte trifft diese Voraussetzung nicht zu.* *Darüber hinaus ist durch die geplanten Ansiedlungen nicht auszuschließen, dass sie eine Beeinträchtigung der Versorgungsfunktion der städtebaulich integrierten Bereiche sowie die Versorgungsbereiche benachbarter zentraler Orte zur Folge haben, wodurch das Nicht-beeinträchtigungsgebot des Landesentwicklungsprogramms tangiert sein kann.* *Aufgrund der hier vorgetragenen Argumente kann seitens des Handelsverbandes Mittelrhein-Rheinhessen-Pfalz e.V. der vorliegenden Planung nicht zugestimmt werden.*			
7	Entsorgungs- und Wirtschaftsbetrieb Landau in der Pfalz AöR	<u>Stellungnahme der Abteilung Abfallentsorgung vom 18.01.2021</u> Der Synopse der bestehenden Stellungnahmen entnommen, wird 861 seitens der Verwaltung zugesagt, dass eine Durchfahrtsmöglichkeit für Müllfahrzeuge geschaffen werden soll, sodass ein Wenden vermieden wird. Die zusätzlich geschaffenen Wohneinheiten müssen satzungsgemäß an die Abfallentsorgung angeschlossen werden.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	+	Eine Änderung des Planentwurfes ist nicht erforderlich.
		<u>Stellungnahme vom 26.01.2021</u> Die Flächen hinter der Tiefenbegrenzung von 50m (nördliche Parallele von der Grundstücksgrenze an der Annweilerstraße), für die durch die Möglichkeit von Bebauung oder Versiegelung ein erhöhter Vorteil entsteht, werden beitragspflichtig. Der bestehende Vorteil für die Möglichkeit der Einleitung in die öffentliche Abwasserentsorgungseinrichtung wird bei der Beitragsberechnung angerechnet. Für die Ermittlung der bei-	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Das Planungsgebiet ist bereits hinter der Tiefenbegrenzung von 50m (nördliche Parallele von der Grundstücksgrenze an der Annweilerstraße) bebaut. Durch den Bebauungsplan wird insofern nicht erstmalig die Möglichkeit einer Bebauung geschaffen. Allerdings wird eine Erhöhung der Versiegelung um 1.190 m² zugelassen.	+	Eine Änderung des Planentwurfes ist nicht erforderlich.

LFD. NR.	BEHÖRDE	STELLUNGNAHMEN BEHÖRDE ZUM ENTWURF DES VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGS-PLAN „C38, Annweilerstraße 17“	STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG	+/-	VORSCHLAG ABWÄGUNGS-ERGEBNIS
		tragspflichtigen Flächen müssen noch umfangreiche Flächenvermessungen durchgeführt werden. markierter Bereich innerhalt der Tiefenbegrenzung			
		<u>Stellungnahme der Abteilung Abwasserbeseitigung vom 13.01.2021</u> Das oben genannte Grundstück ist an den Mischwasserkanal des EWL in der Annweilerstraße angeschlossen. Die Vorgaben des EWL hinsichtlich einer Niederschlagswasserbewirtschaftung sind im Entwurf übernommen: - Dachbegrünung, Fassadenbegrünung, Rückhaltung, gedrosselte Ableitung, durchlässige Oberflächen im Parkplatzbereich Der Bauherr sollte seine Gebäude mit geeigneten Maßnahmen vor den Folgen von Starkregenereignissen schützen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Der Schutz vor Starkregenereignissen obliegt dem Vorhabenträger als künftigem Bauherrn in eigener Verantwortung. Regelungserfordernisse im Bebauungsplan bestehen nicht.	+	Eine Änderung des Planentwurfes ist nicht erforderlich.
8	Deutsche Telekom Technik GmbH	<u>Stellungnahme vom 14.12.2020:</u> Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S._ v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entge-	Beim Planungsgebiet handelt es sich nicht um ein Neubaugebiet. Der Bebauungsplan bereitet keine von der Stadt herzustellenden Erschließungsanlagen vor. Insofern bezieht sich die Stellungnahme nicht auf die Inhalte des Bebauungsplans. Sie ist vielmehr bei der Umsetzung des Bauvorhabens durch den Vorhabenträger zu beachten.	+	Eine Änderung des Planentwurfes ist nicht erforderlich.

LFD. NR.	BEHÖRDE	STELLUNGNAHMEN BEHÖRDE ZUM ENTWURF DES VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGS-PLAN „C38, Annweilerstraße 17“	STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG	+/-	VORSCHLAG ABWÄGUNGS-ERGEBNIS
		genzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung: Wir verweisen in diesem Zusammenhang auf §77i Abs. 7 TKG (DigiNetz-Gesetz), dass im Rahmen der Erschließung von Neubaugebieten durch die Kommune stets sicherzustellen ist, dass geeignete passive Netzinfrastrukturen (z.B. Kabelrohrsysteme), ausgestattet mit Glasfaserkabeln, mitverlegt werden. Durch die gesetzliche Verpflichtung wird u.a. erreicht, dass die Kommune auch Haushaltsmittel für die Verlegung in Anspruch nehmen kann, soweit kein privatwirtschaftlicher Glasfaserausbau (durch TK-Netzbetreiber wie z.B. die Telekom) erfolgt. Wir möchten Sie darüber in Kenntnis setzen, dass die Telekom die Voraussetzungen zur Errichtung eigener TK-Linien im Baugebiet prüft. Je nach Ausgang dieser Prüfung wird die Telekom eine Ausbauentscheidung treffen, welche ggf. auch negativ ausfallen kann. Vor diesem Hintergrund behält sich die Telekom vor, bei einem bereits bestehenden oder geplanten Ausbau einer TK-lnfrastruktur durch einen anderen Anbieter auf die Errichtung eines eigenen Netzes zu verzichten. Die Versorgung der Bürger mit Universaldienstleistungen nach § 78 TKG wird sichergestellt. Wir machen darauf aufmerksam, dass aus wirtschaftlichen Gründen eine Versorgung des Neubaugebietes mit Telekommunikationsinfrastruktur in unterirdischer Bauweise nur bei Ausnutzung aller Vorteile einer koordinierten Erschließung sowie einer ausreichenden Planungssicherheit möglich ist. Wir bitten daher sicherzustellen, dass • für den Ausbau des Telekommunikationsnetzes im Erschließungsgebiet die ungehinderte, unentgeltliche und kostenfreie Nutzung der künftig gewidmeten Verkehrswege möglich ist,			

LFD. NR.	BEHÖRDE	STELLUNGNAHMEN BEHÖRDE ZUM ENTWURF DES VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGS-PLAN „C38, Annweilerstraße 17“	STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG	+/-	VORSCHLAG ABWÄGUNGS-ERGEBNIS
		• der Erschließungsträger verpflichtet wird, in Abstimmung mit uns im erforderlichen Umfang Flächen für die Aufstellung von oberirdischen Schaltgehäusen auf privaten Grundstücken zur Verfügung zu stellen und diese durch Eintrag einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit zu Gunsten der Telekom Deutschland GmbH, Sitz Bonn, im Grundbuch kostenlos zu sichern. • eine rechtzeitige und einvernehmliche Abstimmung der Lage und der Dimensionierung der Leitungszonen vorgenommen wird und eine Koordinierung der Tiefbaumaßnahmen für Straßenbau und Leitungsbau durch den Erschließungsträger erfolgt, • die geplanten Verkehrswege nach der Errichtung der TK-Infrastruktur in Lage und Verlauf nicht mehr verändert werden. • die zeitnahe Bekanntgabe der zugeteilten Straßennamen und Hausnummern. Für die rechtzeitige Bereitstellung der Telekommunikationsdienstleistungen sowie zur Koordinierung mit Straßenbau- bzw. Erschließungsmaßnahmen der anderen Versorger ist es dringend erforderlich, dass Sie sich mindestens 6 Monate vor der Ausschreibung mit dem zuständigen Ressort Produktion Technische Infrastruktur PTI 11 Saarbrücken - 67655 Kaiserslautern - Pirmasenserstraße 65 in Verbindung setzen.			

LFD. NR.	BEHÖRDE	STELLUNGNAHMEN BEHÖRDE ZUM ENTWURF DES VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGS-PLAN „C38, Annweilerstraße 17“	STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG	+/-	VORSCHLAG ABWÄGUNGS-ERGEBNIS
					
9	Pfalzwerke Netz AG	Stellungnahme vom 19.01.2021 im Rahmen unserer erneuten Beteiligung an dem im Betreff genannten Verfahren geben wir folgende Stellungnahme ab. Die Ihnen zur Wahrung der Belange unseres Unternehmens im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung mit Schreiben vom 31.01.2020, Zeichen: BG23-2020-780-18085-00 bereits mitgeteilten Anregungen wurden im Verfahren vollständig berücksichtigt und haben weiterhin Gültigkeit. Zur mitgeteilten Planung bestehen auch weiterhin keine Bedenken und haben wir keine weiteren Anregungen. Wir bitten Sie, nach dem In-Kraft-Treten des Bebauungsplanes, um Zusendung der rechtskräftig gewordenen Unterlagen, ausschließlich zur Verwendung in unserem Unternehmen. Hierfür bedanken wir uns bei Ihnen bereits im Voraus.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Nach Rechtskraft des Bebauungsplans werden die Bebauungsplanunterlagen im Internet veröffentlicht. Eine gesonderte Übersendung der Planunterlagen an die Pfalzwerke wird nicht als erforderlich erachtet.	+	Eine Änderung des Planentwurfes ist nicht erforderlich.
10	Vermessungs- und Katasteramt Rheinpfalz	Stellungnahme vom 19.01.2021 zum im Betreff genannten Bebauungsplan nehmen wir wie folgt Stellung: 1. Aus der Sicht des amtlichen Liegenschaftskatasters: Die dargestellten Flurstücke, Grenzen und Gebäu-	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	+	Eine Änderung des Planentwurfes ist nicht erforderlich.

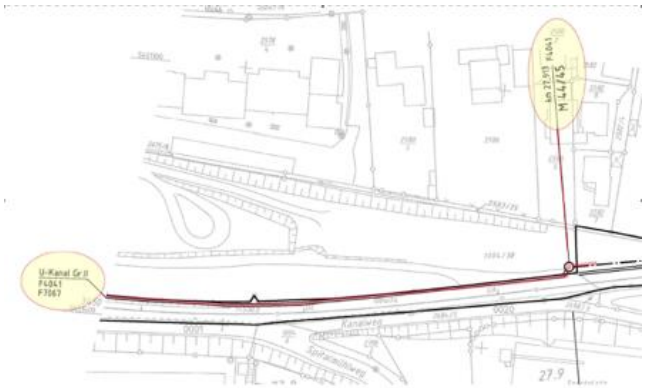
LFD. NR.	BEHÖRDE	STELLUNGNAHMEN BEHÖRDE ZUM ENTWURF DES VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGS-PLAN „C38, Annweilerstraße 17“	STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG	+/-	VORSCHLAG ABWÄGUNGS-ERGEBNIS
		de stimmen mit dem amtlichen Liegenschaftskataster-nachweis überein. Eine örtliche Besichtigung des Planungsgebietes zur Überprüfung der Vollständigkeit des im Entwurf nachgewiesenen Gebäudebestands und der topographischen Gegebenheiten (insbesondere nicht einmessungspflichtige Gebäude und bauliche Anlagen) hat nicht stattgefunden. Wir legen Ihnen Nahe, diesen Abgleich in der Örtlichkeit selbst vorzunehmen oder den Planer hiermit zu beauftragen. 2. Aus der Sicht der Bodenordnung Eine gesetzliche Umlegung nach den §§ 45 bis 79 Baugesetzbuch erscheint u.E. als nicht erforderlich. 3. sonstige Anmerkungen: Gegen den Bebauungsplan gibt es unsererseits keine Einwendungen.			
11	Deutsche Bahn AG	<u>Stellungnahme vom 18.01.2021</u> Die DB AG, DB Immobilien, als von der DB Netz AG bevollmächtigtes Unternehmen, übersendet Ihnen hiermit folgende Gesamtstellungnahme der Träger öffentlicher Belange zum o.g. Verfahren. Gegen die Ausführung des geplanten Vorhabens bestehen aus Sicht der Deutschen Bahn AG und ihrer Konzernunternehmen, nach den uns vorliegenden Antragsunterlagen, nur dann keine Bedenken, wenn nachfolgende Hinweise und Bedingungen erfüllt. Durch das Vorhaben dürfen die Sicherheit und die Leichtigkeit des Eisenbahnverkehres auf der angrenzenden Bahnstrecke nicht gefährdet oder gestört werden.	Die Anforderungen der Deutschen Bahn wurden in den Durchführungsvertrag zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan übernommen. Dort ist folgendes geregelt: 1. Der Vorhabenträger verpflichtet sich, das geplante Gebäude von einem vom Eisenbahnbundesamt zugelassenen Prüfer nach den Richtlinien der Deutschen Bahn prüfen zu lassen. 2. Die Standsicherheit und Funktionstüchtigkeit der Bahnanlagen (insbesondere Bahndamm, Kabel- und Leitungsanlagen, Signale, Oberleitungsmasten, Gleise etc.) sind stets zu gewährleisten. Die Bauarbeiten müssen grundsätzlich außerhalb des Einflussbereichs von Eisenbahnverkehrslasten (Stützbereich) durchgeführt werden. Wenn dies nicht möglich ist, ist rechtzeitig vor Baubeginn eine geprüfte statische Berechnung durch den Bauherrn vorzulegen (DB Konzernrichtlinien 836.2001 i.V.m. 800.0130 Anhang 2). Dieser muss von einem vom Eisenbahn-Bundesamt (EBA) zugelassenen Prüfstatiker geprüft worden sein. Es ist nachzuweisen, dass durch das geplante Bauvorhaben die Bahnbetriebs-	+	Die Beachtung der Anforderungen der Deutschen Bahn ist im den Durchführungsvertrag zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan rechtlich gesichert.

LFD. NR.	BEHÖRDE	STELLUNGNAHMEN BEHÖRDE ZUM ENTWURF DES VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGS-PLAN „C38, Annweilerstraße 17“	STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG	+/-	VORSCHLAG ABWÄGUNGS-ERGEBNIS
			anlagen nicht in ihrer Standsicherheit beeinträchtigt werden. Der Eisenbahnbetrieb darf weder behindert noch gefährdet werden. 3. Im Bereich der Signale, Oberleitungsmasten und Gleise dürfen keine Grabungs-/ Rammarbeiten durchgeführt werden. 4. Das Baufeld ist in Gleisnähe so zu sichern, dass keine Baufahrzeuge, Personen, Materialien oder Geräte unbeabsichtigt in den Gefahrenbereich gelangen. Während der Arbeiten muss in jedem Fall sichergestellt sein, dass durch die Bauarbeiten der Gefahrenbereich (Definition Siehe GUV VD 33 Anlage 2) der Gleise, einschließlich des Luftraumes nicht berührt wird. Sollten dafür Einfriedungen notwendig sein, sind diese durch den Vorhabenträger zu erstellen und dauerhaft instand zu halten. 5. Baumaterial, Bauschutt etc. dürfen nicht auf Bahngelände zwischen- oder abgelagert werden. 6. Bei Bauarbeiten in Gleisnähe sind die Veröffentlichungen der Deutschen Gesetzlichen Unfallversicherung DGUV Vorschrift 1, DGUV Vorschrift 4, DGUV Vorschrift 53, DGUV Vorschrift 72, DGUV Regel 101-024, DGUV Vorschrift 78, DV 462 und die DB Konzernrichtlinien 132.0118, 132.0123 und 825 zu beachten. 7. Der Vorhabenträger verpflichtet sich, zur Bahnlinie hin so einzufrieden, dass ein gewolltes oder ungewolltes Betreten und Befahren von Bahngelände oder sonstiges Hineingelangen in den Gefahrenbereich der Bahnanlagen verhindert wird. 8. 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		

LFD. NR.	BEHÖRDE	STELLUNGNAHMEN BEHÖRDE ZUM ENTWURF DES VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGS-PLAN „C38, Annweilerstraße 17“	STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG	+/-	VORSCHLAG ABWÄGUNGS-ERGEBNIS
			Rechtsnachfolger zu tragen. 9. Werden bei einem Kraneinsatz ausnahmsweise Betriebsanlagen der DB überschwenkt, so ist mit der DB Netz AG eine schriftliche Kranvereinbarung abzuschließen, die mindestens 4 Wochen vor Kranaufstellung bei der DB Netz AG · zu beantragen ist. Auf eine ggf. erforderliche Bahnerdung wird hingewiesen. 10. 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. 11. Bei Planung von Lichtzeichen und Beleuchtungsanlagen (z.B. Baustellenbeleuchtung, Parkplatzbeleuchtung, Leuchtwerbung aller Art etc.) in der Nähe der Gleise oder von Bahnübergängen etc. hat der Bauherr sicherzustellen, dass Blendungen der Triebfahrzeugführer ausgeschlossen sind und Verfälschungen, Überdeckungen und Vortäuschungen von Signalbildern nicht vorkommen.		
		Fahrradkeller In der vorgelegten Planung wird an der DB-Grundstücksgrenze ein Fahrradkeller neu geplant, der in den vorherigen Entwürfen nicht enthalten war. Da dieser Keller sehr nahe an der Bahnanlage angrenzt und in den Planunterlagen keine näheren Informationen zum Keller (wie. z.B. die Tiefe) enthalten sind, können wir hierzu noch keine Aussage treffen. Daher stimmen wir der vorgelegten Planung nur unter Vorbehalt zu. Zum Fahrradkeller ist uns ein Bauantrag mit aussagekräftigen Unterlagen (Lageplan und Schnitt mit Maßen (Entfernung und Höhe) und Bezug zu den Gleisanlagen) vorzulegen. Es muss auch klar ersichtlich sein, wie die Fahrräder in den Keller gelangen. Erst dann können wir eine endgültige Zustimmung	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es wird auf die Ausführungen zur rechtlichen Sicherung der Belange der Deutschen Bahn im Durchführungsvertrag zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan verwiesen.	+	Eine Änderung des Planentwurfes ist nicht erforderlich.

LFD. NR.	BEHÖRDE	STELLUNGNAHMEN BEHÖRDE ZUM ENTWURF DES VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGS-PLAN „C38, Annweilerstraße 17“	STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG	+/-	VORSCHLAG ABWÄGUNGS-ERGEBNIS
		erteilen. Wir behalten uns vor, den Fahrradkeller ggfs. abzulehnen, sofern die Standsicherheit der angrenzenden Bahnanlagen dies erfordert. zu den Gleisanlagen) vorzulegen. Es muss auch klar ersichtlich sein, wie die Fahrräder in den Keller gelangen. Erst dann können wir eine endgültige Zustimmung erteilen. Wir behalten uns vor, den Fahrradkeller ggfs. abzulehnen, sofern die Standsicherheit der angrenzenden Bahnanlagen dies erfordert.			
		Einfriedung (im B-Plan berücksichtigt) Der Bauherr ist angehalten, das Grundstück im Interesse der öffentlichen Sicherheit und auch im Interesse der Sicherheit der auf seinem Grundstück verkehrenden Personen und Fahrzeuge derart einzufrieden, dass ein gewolltes oder ungewolltes Betreten und Befahren von Bahngelände oder sonstiges Hineingelangen in den Gefahrenbereich der Bahnanlagen verhindert wird. Eine entsprechende Festsetzung ist im Bebauungsplan enthalten. Die Einfriedungen zur Bahneigentumsgrenze hin sind so zu verankern, dass sie nicht umgeworfen werden können (Sturm, Vandalismus usw.). Ggf. ist eine Bahnerdung gemäß VDERichtlinien vorzusehen. Die Einfriedung ist vom Bauherrn bzw. seinen Rechtsnachfolgern laufend instand zu halten und ggf. zu erneuern. Die anfallenden Kosten gehen zu Lasten des Bauherrn bzw. seiner Rechtsnachfolger. Aus unserer Sicht erhöht sich mit den Studentenwohnungen das Potenzial von Personen, die den Weg über die Gleise zu den auf der anderen Gleisseite liegenden Sportanlagen als attraktiv erachten könnten. Da hier schon Spuren von illegalen Gleisquerungen zu erkennen sind (z.B. Zerstörung des Zaunes Kanalstraße auf der gegenüberliegenden Gleisseite), sehen wir hier eine potentielle Gefahr. Sollten nach dem Bau vermehrt Gleisübertritte und Beschädigungen des	Die Bahnlinie ist derzeit durch Zaun von der vorhandenen Stellplatzanlage abgetrennt. Der Zaun soll erhalten bleiben. Rechtlich gesichert ist dies durch die Festsetzung, dass die privaten Grundstücke entlang der nördlichen Grenze einzufrieden sind. Im Übrigen wird auf die Ausführungen zur rechtlichen Sicherung der Belange der Deutschen Bahn im Durchführungsvertrag zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan verwiesen.	+	Eine Änderung des Planentwurfes ist nicht erforderlich.

LFD. NR.	BEHÖRDE	STELLUNGNAHMEN BEHÖRDE ZUM ENTWURF DES VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGS-PLAN „C38, Annweilerstraße 17“	STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG	+/-	VORSCHLAG ABWÄGUNGS-ERGEBNIS
		Zaunes Kanalstraße auftreten, sehen wir den Bauherren in der Pflicht auf seinem Grundstück geeignete Abwehrmaßnahmen (Einfriedung) gegen das illegale Betreten der Gleise zu ergreifen.			
		Für die zukünftigen Bauarbeiten sind folgende Hinweise und Bedingungen zu beachten: Grundsätzlich gilt folgendes: 1. Gebäude bzw. Bauwerke sollten immer so weit vom Gleis entfernt sein, dass bei Versagen keine Gefährdung für den Bahnbetrieb besteht. Das gilt auch für Vegetation (Bäume) 2. Falls dies nicht möglich ist, müssen Bauwerke von einem EBA zugelassenen Prüfer nach den Richtlinien der Deutschen Bahn geprüft und die Prüfungen fristgerecht an die Produktionsdurchführung Karlsruhe gesendet werden. Des Weiteren müssen für solchem Bauwerke dann auch Bauwerksbücher/-hefte angelegt und SAP erfasst werden. Dies muss dann auch in einem Gestattungsvertrag klar geregelt sein. Die späteren Anträge auf Baugenehmigung für den Geltungsbereich sind uns erneut zur Stellungnahme vorzulegen. Wir behalten uns weitere Bedingungen und Auflagen vor. Diese müssen vermasste Schnitte und Grundrisse mit den Bauwerken (einschließlich des Fahrradkellers), Grenzen und der Gleisachse enthalten. Auf diesen Plänen müssen die Abstände zum Gleis und Höhen der Bauwerke klar hervorgehen.	Es wird auf die Ausführungen zur rechtlichen Sicherung der Belange der Deutschen Bahn im Durchführungsvertrag zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan verwiesen.	+	Eine Änderung des Planentwurfes ist nicht erforderlich.
		Fernmeldekabeltrasse der DB Netz AG Der angefragte Bereich enthält angrenzend eine Kabeltrasse (LI-Kanal) mit Fernmeldekabel F 4041 und F 7067 der DB Netz AG und in km 27,913 eine Muffe, von wo das Fernmeldekabel F 4041 erdverlegt weiterverläuft. Die ungefähre Lage ist aus den anliegenden Planausschnitten ersichtlich.	Das Kabel liegt gemäß den Bestandunterlagen der Deutschen Bahn auf deren Grundstück. Mit dem geplanten Gebäude wird zu der Kabelleitung ein Abstand von mehr als 2 m eingehalten. Im Übrigen wird auf die Ausführungen zur rechtlichen	+	Eine Änderung des Bebauungsplanentwurfes wird nicht erforderlich.

LFD. NR.	BEHÖRDE	STELLUNGNAHMEN BEHÖRDE ZUM ENTWURF DES VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGS-PLAN „C38, Annweilerstraße 17“	STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG	+/-	VORSCHLAG ABWÄGUNGS-ERGEBNIS
		 Ein Grenzabstand von > 2 m zur Kabeltrasse muss gewährleistet sein. Fernmeldekabel der DB Netz AG dürfen nicht überbaut werden und müssen jederzeit zum Zwecke der Inspektion, Wartung und Instandsetzung frei zugänglich sein. Falls zukünftige Erschließungsarbeiten oder Bebauungen an der Bahnstrecke erfolgen, sind in der Grundlagenermittlung/Planung zum Schutz der Fernmeldekabel örtliche Einweisungen durch einen Mitarbeiter der OB Kommunikationstechnik GmbH notwendig. Bitte stimmen Sie rechtzeitig (mindestens 10 Arbeitstage vorher) und unter Angabe der Bearbeitungs-Nr. - 202 000 2387 - einen Termin unter nachfolgend genannter Adresse ab. Die erfolgten Einweisungen sind zu protokollieren. *[auf die Übernahme der in der Stellungnahme genannten Adressen der zuständigen Dienststellen wird hier verzichtet]* Die Forderungen des Kabelmerkblattes sind strikt einzuhalten. Die Merkblätter werden im Zuge der örtlichen Einweisung übergeben. Diese Zustimmung bezieht sich ausschließlich auf den Zeitraum von 3 Monaten. Für Vorhaben außerhalb	Sicherung der Belange der Deutschen Bahn im Durchführungsvertrag zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan verwiesen.		

LFD. NR.	BEHÖRDE	STELLUNGNAHMEN BEHÖRDE ZUM ENTWURF DES VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGS-PLAN „C38, Annweilerstraße 17“	STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG	+/-	VORSCHLAG ABWÄGUNGS-ERGEBNIS
		dieses Zeitraumes ist die Zustimmung erneut einzuholen. Dies gilt ebenso für Maßnahmen außerhalb des in der Zeichnung genau abgegrenzten Bereiches. Die überlassenen Unterlagen bleiben Eigentum der DB Netz AG und sind vertraulich. Sie dürfen weder an Dritte weitergegeben, noch vervielfältigt werden. Sämtliche Unterlagen sind nach Abschluss der Arbeiten zu vernichten. Treten unvermutet, in den Plänen nicht angegebene Kabel und Leitungen auf, ist umgehend die DB Kommunikationstechnik GmbH (Tel.:0721/938-4039) zu verständigen. Die DB Kommunikationstechnik GmbH möchte ausdrücklich darauf hinweisen. dass die DB Kommunikationstechnik GmbH für die Beschädigung an Telekommunikationsanlagen, die auf übermittlungsbedingte Planungenauigkeiten zurückzuführen sind, keine Haftung übernimmt. Im Falle von Ungenauigkeiten oder Zweifeln an der Plangenauigkeit darf mit der Baumaßnahme nicht begonnen werden, bevor diese durch die DB Kommunikationstechnik GmbH ausgeräumt sind.			
		Bauarbeiten Die Standsicherheit und Funktionstüchtigkeit der Bahnanlagen (insbesondere Bahndamm, Kabel- und Leitungsanlagen, Signale, Oberleitungsmasten, Gleise etc.) sind stets zu gewährleisten. Die Bauarbeiten müssen grundsätzlich außerhalb des Einflussbereichs von Eisenbahnverkehrslasten (Stützbereich) durchgeführt werden. Wenn dies nicht möglich ist, ist rechtzeitig vor Baubeginn eine geprüfte statische Berechnung durch den Bauherrn vorzulegen (DB Konzernrichtlinien 836.2001 i.V.m. 800.0130 Anhang 2). Dieser muss von einem vom Eisenbahn-Bundesamt (EBA) zugelassenen Prüfstatiker geprüft worden sein. Es ist nachzuweisen, dass durch das geplante Bauvorhaben die Bahnbe-	Es wird auf die Ausführungen zur rechtlichen Sicherung der Belange der Deutschen Bahn im Durchführungsvertrag zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan verwiesen.	+	Eine Änderung des Bebauungsplanentwurfes wird nicht erforderlich.

LFD. NR.	BEHÖRDE	STELLUNGNAHMEN BEHÖRDE ZUM ENTWURF DES VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGS-PLAN „C38, Annweilerstraße 17“	STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG	+/-	VORSCHLAG ABWÄGUNGS-ERGEBNIS
		triebsanlagen nicht in ihrer Standsicherheit beeinträchtigt werden. Der Eisenbahnbetrieb darf weder behindert noch gefährdet werden. Im Bereich der Signale, Oberleitungsmasten und Gleise dürfen keine Grabungs-/ Rammarbeiten durchgeführt werden. Das Baufeld ist in Gleisnähe so zu sichern, dass keine Baufahrzeuge, Personen, Materialien oder Geräte unbeabsichtigt in den Gefahrenbereich gelangen. Während der Arbeiten muss in jedem Fall sichergestellt sein, dass durch die Bauarbeiten der Gefahrenbereich (Definition Siehe GUV VD 33 Anlage 2) der Gleise, einschließlich des Luftraumes nicht berührt wird. Sollten dafür Einfriedungen notwendig sein, sind diese durch den Bauherrn zu erstellen und dauerhaft instand zu halten. Baumaterial, Bauschutt etc. dürfen nicht auf Bahngelände zwischen- oder abgelagert werden. Bei Bauarbeiten in Gleisnähe sind die Veröffentlichungen der Deutschen Gesetzlichen Unfallversicherung DGUV Vorschrift 1, DGUV Vorschrift 4, DGUV Vorschrift 53, DGUV Vorschrift 72, DGUV Regel 101-024, DGUV Vorschrift 78, DV 462 und die DB Konzernrichtlinien 132.0118, 132.0123 und 825 zu beachten.			
		Sicherheitsabstände Bei Planungs- und Bauvorhaben in räumlicher Nähe zu Bahnbetriebsanlagen ist zum Schutz der Baumaßnahme und zur Sicherung des Eisenbahnbetriebs das Einhalten von Sicherheitsabständen zwingend vorgeschrieben. Während der Bauarbeiten ist der Gleisbereich (Regellichtraum einschließlich Gefahrenbereich) im Abstand von 4,00 m zur Gleisachse immer freizuhalten. Wenn Sicherheitsabstände zu Bahnbetriebsanlagen	Die Stellungnahme bezieht sich nicht auf mögliche Regelungsinhalte eines Bebauungsplanes. Sie ist vielmehr im Rahmen der sachlich und zeitlich nachfolgenden Erschließungsplanung zu beachten. Die Bahnlinie ist derzeit durch Zaun von der vorhandenen Stellplatzanlage abgetrennt. Der Zaun soll erhalten bleiben. Rechtlich gesichert ist dies durch die Festsetzung, dass die privaten Grundstücke entlang der nördlichen Grenze einzufrieden sind. Im Übrigen wird auf die Ausführungen zur rechtlichen	+	Eine Änderung des Bebauungsplanentwurfes wird nicht erforderlich.

LFD. NR.	BEHÖRDE	STELLUNGNAHMEN BEHÖRDE ZUM ENTWURF DES VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGS-PLAN „C38, Annweilerstraße 17“	STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG	+/-	VORSCHLAG ABWÄGUNGS-ERGEBNIS
		unterschritten werden müssen, sind nach Art der jeweiligen Gefährdung geeignete Maßnahmen mit der DB Netz AG abzustimmen und zu vereinbaren. Die erforderlichen Nachweise und Planungen sind vorher zur Prüfung der DB Netz AG vorzulegen. Die DB Netz AG legt die Schutzmaßnahmen und mögliche Standsicherheitsnachweise für Bauwerke fest, die dann bindend zu beachten sind. *[auf die Übernahme der in der Stellungnahme genannten Adressen der zuständigen Dienststellen wird hier verzichtet]*	Sicherung der Belange der Deutschen Bahn im Durchführungsvertrag zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan verwiesen.		
		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. Werden bei einem Kraneinsatz ausnahmsweise Betriebsanlagen der DB überschwenkt, so ist mit der DB Netz AG eine schriftliche Kranvereinbarung abzuschließen, die mindestens 4 Wochen vor Kranaufstellung bei der DB Netz 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 Netz AG einzureichen. Generell ist auch ein maßstäblicher Lageplan (M 1:1000) mit dem vorgesehenen Schwenkradius vorzulegen. [auf die Übernahme der in der Stellungnahme genannten Adressen der zuständigen Dienststellen wird hier verzichtet]	Die Stellungnahme bezieht sich nicht auf mögliche Regelungsinhalte eines Bebauungsplanes. Sie ist vielmehr im Rahmen der sachlich und zeitlich nachfolgenden Erschließungsplanung zu beachten. Im Übrigen wird auf die Ausführungen zur rechtlichen Sicherung der Belange der Deutschen Bahn im Durchführungsvertrag zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan verwiesen.	+	Eine Änderung des Bebauungsplanentwurfes ist nicht erforderlich.

LFD. NR.	BEHÖRDE	STELLUNGNAHMEN BEHÖRDE ZUM ENTWURF DES VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGS-PLAN „C38, Annweilerstraße 17“	STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG	+/-	VORSCHLAG ABWÄGUNGS-ERGEBNIS
		Abstandsflächen Die Abstandsflächen gemäß LBO wie sonstige baurechtliche und nachbarrechtliche Bestimmungen sind einzuhalten.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Abstandsflächen gemäß LBO sowie sonstige baurechtliche und nachbarrechtliche Bestimmungen sind auch unabhängig von den Festsetzungen eines Bebauungsplanes einzuhalten. Gemäß § 8 LBauO ist ein Nachweis des Abstandes bis zur Mitte der Verkehrsfläche zulässig.	+	Eine Änderung des Bebauungsplanentwurfes ist nicht erforderlich.
		Planung von Lichtzeichen und Beleuchtungsanlagen Bei Planung von Lichtzeichen und Beleuchtungsanlagen (z.B. Baustellenbeleuchtung, Parkplatzbeleuchtung, Leuchtwerbung aller Art etc.) in der Nähe der Gleise oder von Bahnübergängen etc. hat der Bauherr sicherzustellen, dass Blendungen der Triebfahrzeugführer ausgeschlossen sind und Verfälschungen, Überdeckungen und Vortäuschungen von Signalbildern nicht vorkommen.	Die Stellungnahme bezieht sich nicht auf mögliche Regelungsinhalte eines Bebauungsplanes. Sie ist vielmehr im Rahmen der sachlich und zeitlich nachfolgenden Hochbau- und Außenanlagenplanung zu beachten. Im Übrigen wird auf die Ausführungen zur rechtlichen Sicherung der Belange der Deutschen Bahn im Durchführungsvertrag zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan verwiesen.	+	Eine Änderung des Bebauungsplanentwurfes ist nicht erforderlich.
		Bepflanzung Alle Neuanpflanzungen im Nachbarbereich von Bahnanlagen, insbesondere Gleisen, müssen den Belangen der Sicherheit des Eisenbahnbetriebes entsprechen. Abstand und Art von Bepflanzungen müssen so gewählt werden, dass diese z.B. bei Windbruch nicht in die Gleisanlagen fallen können. Diese Abstände sind durch geeignete Maßnahmen (Rückschnitt u.a.) ständig zu gewährleisten. Der Pflanzabstand zum Bahnbetriebsgelände ist entsprechend der Endwuchshöhe zu wählen. Soweit von bestehenden Anpflanzungen Beeinträchtigungen des Eisenbahnbetriebes und der Verkehrssicherheit ausgehen können; müssen diese entsprechend angepasst oder beseitigt werden. Bei Gefahr in Verzug behält sich die Deutsche Bahn das Recht vor, die Bepflanzung auf Kosten des Eigentümers zurückzuschneiden	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Im Übrigen wird auf die Ausführungen zur rechtlichen Sicherung der Belange der Deutschen Bahn im Durchführungsvertrag zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan verwiesen.	+	Änderungen am Bebauungsplanentwurf werden nicht erforderlich.

LFD. NR.	BEHÖRDE	STELLUNGNAHMEN BEHÖRDE ZUM ENTWURF DES VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGS-PLAN „C38, Annweilerstraße 17“	STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG	+/-	VORSCHLAG ABWÄGUNGS-ERGEBNIS
		bzw. zu entfernen. Wir bitten deshalb Hecken, wuchernde Gewächse und Bäume in unmittelbarer Bahnnähe von vornherein auszuschließen.			
		Dach-, Oberflächen- und sonstige Abwässer 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. Bahneigene Durchlässe und Entwässerungsanlagen dürfen in ihrer Funktion nicht beeinträchtigt werden (DB Konzernrichtlinie 836.4601 ff.). Ein Zugang zu diesen Anlagen für Inspektions-, Wartungs- und lnstandhaltungsmaßnahmen ist sicherzustellen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Sie bezieht sich allerdings nicht auf mögliche Regelungsinhalte eines Bebauungsplanes. Sie ist vielmehr im Rahmen der sachlich und zeitlich nachfolgenden Hochbau- und Außenanlagenplanung zu beachten. Niederschlagswasser ist gemäß Wasserhaushaltsgesetz, unabhängig von den Festsetzungen eines Bebauungsplanes, auf dem Grundstück zur Versickerung zu bringen, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen. Eine Ableitung auf angrenzende Grundstücke ist nicht zulässig. Es ist somit nicht von einer Ableitung von Niederschlagswasser auf oder über Bahngrund zu erwarten.	+	Änderungen am Bebauungsplanentwurf werden nicht erforderlich.
		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. 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.	Der Anregung wurde bereits Rechnung getragen, indem ein entsprechender Hinweis im Bebauungsplan ergänzt wurde. Im Übrigen wurde zum Bebauungsplanentwurf ein Schallgutachten erstellt. Die darin enthaltenen Vorgaben für Maßnahmen zum Schallschutz wurden in den Bebauungsplan-Entwurf übernommen.	+	Änderungen am Bebauungsplanentwurf werden nicht erforderlich.
		Kein widerrechtliches Betreten der Bahnanlagen Ein widerrechtliches Betreten und Befahren des Bahn-	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Bahnlinie ist derzeit durch Zaun von der vorhande-	+	Änderungen am Bebauungsplanent-

LFD. NR.	BEHÖRDE	STELLUNGNAHMEN BEHÖRDE ZUM ENTWURF DES VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGS-PLAN „C38, Annweilerstraße 17“	STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG	+/-	VORSCHLAG ABWÄGUNGS-ERGEBNIS
		betriebsgeländes 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.	nen Stellplatzanlage abgetrennt. Der Zaun wird – auch während der Bauzeit - erhalten.		wurf werden nicht erforderlich.
		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.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	+	Änderungen am Bebauungsplanentwurf werden nicht erforderlich.
		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 Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Mögliche Schadensersatzansprüche regeln sich nach den gesetzlichen Bestimmungen. Eine pauschale Haftungsübernahme durch die Stadt erfolgt nicht.	+	Änderungen am Bebauungsplanentwurf werden nicht erforderlich.
12	Polizeipräsidium Rheinpfalz	<u>Stellungnahme vom 19.01.2021</u> Im Rahmen der Beteiligung von Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 BauGB übersende ich Ihnen die Stellungnahme, hier als Checkliste, hinsichtlich der städtebaulichen Kriminalprävention. Im nachstehenden Dokument (Anlage 1) wird auf Empfehlungen eingegangen, die aus den vorliegenden Unterlagen nicht oder nicht vollständig hervorgehen („bitte prüfen“). Empfehlungen, welche bereits in den Unterlagen berücksichtigt wurden oder nicht von Belang sind, werden nicht aufgeführt.	Die Checkliste wurde in den für das Planungsvorhaben relevanten Punkten geprüft. Die einzelnen Punkte beziehen sich allerdings im Wesentlichen nicht auf mögliche Regelungsinhalte eines Bebauungsplans. Sie sind vielmehr im Rahmen der konkreten Hochbau- und Freianlagenplanung zu beachten.	+	Im Bebauungsplan wird ein Hinweis auf die kostenfreie Beratung durch die polizeilichen Beratungsstellen ergänzt. Weitergehende Änderungserfordernisse am Bebauungspla-

LFD. NR.	BEHÖRDE	STELLUNGNAHMEN BEHÖRDE ZUM ENTWURF DES VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGS-PLAN „C38, Annweilerstraße 17“	STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG	+/-	VORSCHLAG ABWÄGUNGS-ERGEBNIS
		Checkliste für die städtebauliche Kriminalprävention **1. Grundsätzliche Empfehlungen zur Verbesserung der Wohnqualität und Infrastruktur** hier: ohne Belang Die Planung allgemeiner Wohngebiete (WA), besonderer Wohngebiete (WB), bzw. Mischgebiete (MI) sollte gegenüber monostrukturierten Nutzungen – wie sie auch reine Wohngebiete darstellen – angestrebt werden.	Wie in der Checkliste der Polizei dargelegt, ist dieser Punkt für die vorliegende Planung ohne Belang.		nentwurf ergeben sich nicht.
		hier: ohne Belang Bautypenmischung, Beschränkung der Geschossflächenzahl sowie die Anzahl der Wohneinheiten, die durch einen Eingang erschlossen werden, beachten.	Wie in der Checkliste der Polizei dargelegt, ist dieser Punkt für die vorliegende Planung ohne Belang.		
		hier: ohne Belang Die Grundversorgung der Bevölkerung durch eine ausreichende Infrastruktur mit Dienstleistungsangeboten im wirtschaftlichen, sozialen und kulturellen Bereich ist wünschenswert.	Wie in der Checkliste der Polizei dargelegt, ist dieser Punkt für die vorliegende Planung ohne Belang.		
		bitte prüfen Die fußläufige Nähe und sichere Gestaltung der Wegeverbindungen zu Infrastruktureinrichtungen erhöht die soziale Kontrolle.	Wesentliche Infrastruktureinrichtungen sind vom Planungsgebiet aus fußläufig gut auf sicheren Wegen erreichbar.		
		hier: ohne Belang Mischung unterschiedlicher Grundstücksgrößen im Wohngebiet.	Wie in der Checkliste der Polizei dargelegt, ist dieser Punkt für die vorliegende Planung ohne Belang.		
		bitte prüfen Prüfung der Verkehrsberuhigung und –Vermeidung in allen Bereichen z.B. durch Stichstraßen und Tempo 30-Zonen.	Der Bebauungsplan beinhaltet keine öffentlichen Verkehrsflächen. Dieser Punkt ist daher für die vorliegende Planung ohne Belang.		
		hier: ohne Belang Integration des sozialen Wohnungsbaues.	Wie in der Checkliste der Polizei dargelegt, ist dieser Punkt für die vorliegende Planung ohne Belang.		
		hier: ohne Belang Berücksichtigung generationenübergreifender Wohn-	Wie in der Checkliste der Polizei dargelegt, ist dieser Punkt für die vorliegende Planung ohne Belang.		

LFD. NR.	BEHÖRDE	STELLUNGNAHMEN BEHÖRDE ZUM ENTWURF DES VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGS-PLAN „C38, Annweilerstraße 17“	STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG	+/-	VORSCHLAG ABWÄGUNGS-ERGEBNIS
		angebote.			
		2. Wohnumfeld **2.1 Grün- Frei- und überbaubare Flächen** bitte prüfen Herstellen von guter und ausreichender Beleuchtung sowie Überschaubarkeit des öffentlich begehbaren Raumes. ➢ Eine ausreichende Beleuchtung erhöht das subjektive Sicherheitsempfinden und ermöglicht frühzeitig Gefahrensituationen zu erkennen. Sichtbehindernde Anlagen und Bepflanzungen sind zu vermeiden, durch sie werden Gefahrenquellen nicht frühzeitig wahrnehmbar. Aus kriminalpräventiver Perspektive ist eine Gesichtserkennung bei Dunkelheit aus 4-5 Metern Entfernung wünschenswert. Weiterhin sollte darauf geachtet werden, dass die Beleuchtung mit der Bepflanzung korrespondiert und bei fortgeschrittener Vegetation nicht die Baumkronen von oben beleuchtet werden.	Die Stellungnahme bezieht sich im Übrigen nicht auf mögliche Regelungsinhalte eines Bebauungsplans. Sie ist vielmehr im Rahmen der konkreten Hochbau- und Freianlagenplanung zu beachten.		
		bitte prüfen Berücksichtigung eines ausreichenden Pflanzabstandes zu Wegen, Beleuchtung und Gebäuden sowie die Vorgabe der Pflanzenhöhe bei Hecken und Büschen von höchstens ca. 80 cm und mindestens 2 Metern Stammlänge bei Bäumen. ➢ Ein zu enger Abstand führt dazu, dass der Lichtkegel eingeschränkt und/oder die Baumkrone und nicht die Umgebung ausgeleuchtet wird. Hinzu kommt, dass die Bepflanzung als Aufstiegshilfe zum Einstieg in Gebäude über das Dach oder Fenster im Obergeschoss genutzt werden kann. Hohe Mauern bzw. Hecken verhindern sowohl die Einsehbarkeit des Straßenraumes als auch des Hauses und damit die soziale Kontrolle von beiden Bereichen. Beim Durchqueren derartiger Wohngebiete entsteht ansonsten schnell ein Gefühl der Un-	Die dargelegten Punkte sind angesichts der Stellung des Gebäudes und der umgebenden Zufahrten und Stellplätze für das konkrete Vorhaben ohne Belang.		

LFD. NR.	BEHÖRDE	STELLUNGNAHMEN BEHÖRDE ZUM ENTWURF DES VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGS-PLAN „C38, Annweilerstraße 17“	STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG	+/-	VORSCHLAG ABWÄGUNGS-ERGEBNIS
		sicherheit. Einbrechern bieten derartige Grundstücke nach Überwinden dieses Hindernisses ideale Voraussetzungen für ein ungestörtes „Wirken“. Gleichzeitig sollte der private Bereich vor dem Haus eindeutig identifizierbar sein.			
		bitte prüfen Grundstückseinfriedungen/Sichtschutzmaßnahmen zu frei zugänglichen Grünflächen oder öffentlichen Bereichen sollten zur Vermeidung von Tatgelegenheiten die Höhe von einem Meter nicht überschreiten. • Auch zu beachten wäre hier die Abgrenzung zu den Bahnschienen im rückwärtigen Bereich. Wird es einen Zaun/eine Schallschutzmauer geben? Wenn ja, sollte darauf geachtet werden, eine gute Einsicht gerade aus Richtung der Schienen zu gewährleisten, da sich laut den vorliegenden Planunterlagen im rückwärtigen Bereich u.a. der Zugang zu den Mülltonnen befindet. Der rückwärtige Bereich könnte sich zum „Angstraum“ entwickeln, da dort weder Publikumsverkehr noch eine direkte Nachbarschaft vorhanden ist. Es wäre darauf zu achten, dass eine ausreichende Ausleuchtung mit starkem Strahler, Bewegungsmelder und/oder Kameraüberwachung installiert wird. Zudem würde sich ein leicht zu erreichender Alarmknopf bzw. Notrufknopf an der Örtlichkeit (zumindest im Innern des Raumes) anbieten. Somit wäre ebenfalls darauf zu achten, dass lediglich der berechtigte Personenkreis Zutritt zu der Örtlichkeit hat (Transpondersystem/Zugang durch eine weitere Tür im Gebäude).	Zu frei zugänglichen Grünflächen oder öffentlichen Bereichen sind keine Einfriedungen vorgesehen. Zur Bahnlinie ist entsprechend den Anforderungen der Deutschen Bahn eine Einfriedung mit mindestens 1 m Höhe festgesetzt. Eine Schallschutzmauer ist nicht vorgesehen. Der Zugang zu den Mülltonnen befindet sich im Gebäude. Die nach außen führende Tür dient nur der Bereitstellung der Mülltonnen für die Müllabfuhr. Die Stellungnahme bezieht sich im Übrigen nicht auf mögliche Regelungsinhalte eines Bebauungsplans. Sie ist vielmehr im Rahmen der konkreten Hochbau- und Freianlagenplanung zu beachten.		
		hier: ohne Belang Klare Abgrenzung öffentlicher Flächen von Privatflächen durch niedrig wachsende Hecken, Einfriedungen und unterschiedliche Bodenbeläge.	Wie in der Checkliste der Polizei dargelegt, ist dieser Punkt für die vorliegende Planung ohne Belang.		

LFD. NR.	BEHÖRDE	STELLUNGNAHMEN BEHÖRDE ZUM ENTWURF DES VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGS-PLAN „C38, Annweilerstraße 17“	STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG	+/-	VORSCHLAG ABWÄGUNGS-ERGEBNIS
		hier: ohne Belang Die Standortauswahl von Spielplätzen soll die Sichtnähe zu Wohnungen, die Einsehbarkeit und gefahrlose Erreichbarkeit berücksichtigen.	Wie in der Checkliste der Polizei dargelegt, ist dieser Punkt für die vorliegende Planung ohne Belang.		
		bitte prüfen Kommunikationsbereiche und multifunktional nutzbare Grün- und Freiflächen in der Nähe von Wohngebäuden steigern die soziale Kontrolle. ➢ Mit dieser Maßnahme werden soziale Kontakte und soziale Kontrolle gefördert.	Im Interesse der Nachbarschaft sind im Umfeld des geplanten studentischen Wohnens keine Kommunikationsbereiche und multifunktional nutzbare Grün- und Freiflächen vorgesehen.		
		bitte prüfen Pflege von öffentlichem und halböffentlichem Raum durch die Eigentümer/Bewohner. ➢ Eine ungepflegte, vernachlässigte bzw. verwilderte Wohnumgebung signalisiert, dass sich die Bewohner/innen nicht für die Wohnumgebung und das Geschehen im öffentlichen Raum interessieren. Ein derartiges Wohnumfeld fördert die subjektive Unsicherheit beim Durchqueren und dem Aufenthalt; gleichzeitig bevorzugen Straftäter solche Gegenden.	Die Stellungnahme bezieht sich nicht auf mögliche Regelungsinhalte eines Bebauungsplans. Sie ist vielmehr im Rahmen der Bewirtschaftung des Gebäudes zu beachten. Seitens des Betreibers des Einzelhandelsmarkts liegt eine Pflege der öffentlich zugänglichen Freiflächen des Planungsgebiets in dessen Eigeninteresse		
		bitte prüfen Grundstücksflächen so anordnen, dass keine uneinsehbaren Bereiche und Angsträume geschaffen werden. • Wie bereits oben angesprochen handelt es sich um den rückwärtigen Bereich des Gebäudes an den Bahnschienen.	Die rückwärtigen Flächen sind von der nördlich der Bahnlinie liegenden Jahnstraße aus umfassend einsehbar.		
		bitte prüfen Einen Arbeitsbereich (Wohnküche/Sekretariat) möglichst zur Straße hin ausrichten, um die Einsehbarkeit der Straße von der Wohnung aus zu ermöglichen.	Bei den Wohnungen handelt es sich um Appartements für Studierende. Im Übrigen sind Wohnungen nur in den Obergeschossen vorgesehen.		
		bitte prüfen	Die Stellungnahme bezieht sich nicht auf mögliche Re-		

LFD. NR.	BEHÖRDE	STELLUNGNAHMEN BEHÖRDE ZUM ENTWURF DES VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGS-PLAN „C38, Annweilerstraße 17“	STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG	+/-	VORSCHLAG ABWÄGUNGS-ERGEBNIS
		Einsehbare Gestaltung und gute Ausleuchtung des Zuganges zum Hauseingang berücksichtigen. ➢ Das direkte Umfeld von Häusern und insbesondere der Eingangsbereich sollte überschaubar sein, um die Angst vor möglicherweise „versteckten“ Tätern nicht entstehen zu lassen. Laut der Planunterlagen befindet sich der Hauseingang auf der östlichen Seite des Gebäudes. Augenscheinlich befindet sich in unmittelbarer Nähe ein Wohnblock (Annweilerstraße 9). Somit wären eine ausreichende Beleuchtung und eine offene Gestaltung des Eingangsbereiches wünschenswert, um eine Einsehbarkeit auch von angrenzenden Gebäuden aus zu gewährleisten. Farbakzente an der Hauswand bzw. eine farbliche Gestaltung (abwaschbare Farbe, um Schmierereien zu verhindern) können zu einem wohnlichen Ambiente beitragen. Zudem wäre es sinnvoll, den Zutritt mittels Schließsystem (evtl. Transponder) sicher zu gestalten. Somit wird verhindert, dass unbefugte Personen Zutritt zu dem Objekt erlangen.	gelungsinhalte eines Bebauungsplans. Sie ist vielmehr im Rahmen der konkreten Hochbau- und Freianlagenplanung zu beachten.		
		bitte prüfen Abfallsammelplätze sollten zentral geplant und transparent gestaltet werden. Bezugnehmend auf die vorliegenden Planunterlagen wäre es wie bereits oben geschildert von Vorteil, den Müllsammelraum von außen nur bedingt zugänglich zu gestalten. Die Räumlichkeit könnte sich mit der Zeit durch Verschmutzung und unbefugtem Zugang zum „Angstraum“ entwickeln.	Der Müllsammelraum soll für die Nutzer nur von Innen erreichbar sein. Die Türen nach außen dienen nur der Bereitstellung der Abfallbehälter für die Müllabfuhr.		
		2.2 Stellflächen für PKW und Zweiräder bitte prüfen Übersichtliche, beleuchtete und gesicherte öffentliche	Im Bereich des Bebauungsplans werden keine öffentlichen Parkplätze geschaffen. Die Stellplätze für den Einzelhandelsmarkt und das studentische Wohnen sind übersichtlich angeordnet und		

LFD. NR.	BEHÖRDE	STELLUNGNAHMEN BEHÖRDE ZUM ENTWURF DES VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGS-PLAN „C38, Annweilerstraße 17“	STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG	+/-	VORSCHLAG ABWÄGUNGS-ERGEBNIS
		Parkplätze schaffen.	werden entsprechend den gültigen Richtlinien beleuchtet.		
		bitte prüfen Einstellplätze möglichst auf den Grundstücken planen – Sammelparkflächen und abseits gelegene und nicht einsehbare vermeiden.	Die notwendigen Stellplätze sind auf dem Grundstück untergebracht.		
		hier: ohne Belang Quer-/Schrägparken sog. Längsparken parallel zur Fahrbahn vorziehen.	Wie in der Checkliste der Polizei dargelegt, ist dieser Punkt für die vorliegende Planung ohne Belang.		
		bitte prüfen Abschließbare „Fahrradkäfige“ oder Fahrradabstellplätze mit Abschließmöglichkeiten des Fahrrades am Rahmen in einsehbaren Bereichen der Wohnanlagen anbieten.	Die Fahrradabstellplätze werden überwiegend in einem Fahrradkeller untergebracht. Im Übrigen werden Abschließmöglichkeiten für Fahrräder in einsehbaren Bereichen der studentischen Wohnanlage bzw. des Einzelhandelsmarkts angeboten.		
		3. Infrastruktur bitte prüfen Anbindung des Plangebietes an Bundesautobahnen oder Schnellstraßen. ➢ Es liegen Erkenntnisse vor, dass verkehrsgünstige Anbindungen an Fernstraße Tatgelegenheiten für überörtlich agierende Täter bieten.	Das Planungsgebiet ist an das städtische Verkehrsnetz angebunden. Eine auf kurzem Wege erreichbare Anbindung an Fernstraßen ist nicht gegeben.		
		bitte prüfen Überprüfung der Erreichbarkeit des Plangebietes mit (Kraft-) Fahrzeugen über zielführende, sog. Wirtschaftswege. ➢ Auch die Erreichbarkeit von Plangebieten über sog. Wirtschaftswege, insbesondere wenn sie unbeleuchtet sind, begünstigen Tatgelegenheiten.	Eine Erreichbarkeit des Plangebiets über Wirtschaftswege ist nicht gegeben.		
		hier: ohne Belang Prüfung der Zulassung von Dienst- und Betriebswohnungen zur Steigerung der sozialen Kontrolle auch außerhalb der Dienst- und Betriebszeiten.	Wie in der Checkliste der Polizei dargelegt, ist dieser Punkt für die vorliegende Planung ohne Belang.		
		4. Öffentliche Verkehrsflächen bitte prüfen Gemeinsame Erschließung von Pkw, Fuß- und Rad-	Der Bebauungsplan beinhaltet keine öffentlichen Verkehrsflächen. Insofern sind die angeführten Punkte hier ohne Belang.		

LFD. NR.	BEHÖRDE	STELLUNGNAHMEN BEHÖRDE ZUM ENTWURF DES VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGS-PLAN „C38, Annweilerstraße 17“	STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG	+/-	VORSCHLAG ABWÄGUNGS-ERGEBNIS
		wegen, aber deutliche Trennung der unterschiedlichen Nutzung z.B. durch entsprechende Markierung. ➢ Eine getrennte Erschließung führt zu einer niedrigeren sozialen Kontrolle. bitte prüfen Gute Beleuchtung des Verkehrsraumes. bitte prüfen Möglichst Verzicht auf Über- und Unterführungen bei Fuß- und Radwegen. bitte prüfen Erschließung möglichst über Stichstraßen. bitte prüfen Öffnung von Sackgassen für Fuß- und Radwege. Sonstiges: Einrichtung von Frauenparkplätzen in der Nähe von Ein- und Ausgängen und Gewährleistung der Überwachung.			
		5. Tiefgaragen und Parkhäuser hier: ohne Belang Sind Tiefgaragen unvermeidbar sollten sie als sog. „Kellergaragen“ für die jeweiligen Mehrfamilienhäuser geplant werden, um den Benutzerkreis möglichst überschaubar zu gestalten. Hierbei sollte darauf geachtet werden, dass durch geeignete Schließanlagen Übergänge zu Nachbarhäusern nicht möglich sind. hier: ohne Belang Vorgesehene Besucherparkplätze sollten im jeweiligen Zufahrtsbereich geplant und der Bewohnerstellplatzbereich durch z.B. ein Scherengittertor vor unberechtigtem Zutritt gesichert werden. hier: ohne Belang Ausreichende und konstante Beleuchtung in allen Bereichen vorsehen.	Der Bebauungsplan sieht keine Tiefgaragen oder Parkhäuser vor. Insofern sind die angeführten Punkte hier ohne Belang.		

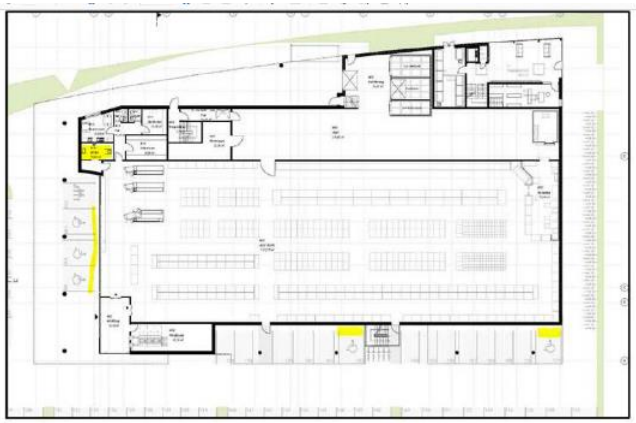
LFD. NR.	BEHÖRDE	STELLUNGNAHMEN BEHÖRDE ZUM ENTWURF DES VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGS-PLAN „C38, Annweilerstraße 17“	STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG	+/-	VORSCHLAG ABWÄGUNGS-ERGEBNIS
		hier: ohne Belang Tiefgaragen und deren Zugänge mit graffitiresistenten und abwaschbaren Farben anlegen. hier: ohne Belang Gestaltung durchbrochener Fassadenelemente mit Tageslichteinfall. hier: ohne Belang Einrichten von Notrufeinrichtungen und Überwachungsanlagen. hier: ohne Belang Anbringen von sichtbaren Hinweisschildern und Gehmarkierungen zur Orientierung der Wegführung. hier: ohne Belang Schaffung überschaubarer Areale und Vermeidung von toten Ecken. hier: ohne Belang Einrichtung von Frauenparkplätzen in der Nähe von Ein- und Ausfahrten und Gewährleistung der Überwachung. hier: ohne Belang Einbindung von Einzelhandels- und Dienstleistungsgeschäften mit heller Glasfront im Anschluss an Tiefgaragenparkplätze.			
		6 Bahnhöfe und Haltestellen berücksichtigt Für fußläufige Erreichbarkeit von Einrichtungen und Haltestellen sorgen. bitte prüfen Ausleuchten und Überschaubarkeit des Raumes mit durchsichtigen Außenwänden gewährleisten. bitte prüfen Straßenbegrünung in der Nähe von Haltestellen auf	Der Bebauungsplan sieht keine Bahnhöfe und Haltestellen vor. Insofern sind die angeführten Punkte hier ohne Belang.		

LFD. NR.	BEHÖRDE	STELLUNGNAHMEN BEHÖRDE ZUM ENTWURF DES VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGS-PLAN „C38, Annweilerstraße 17“	STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG	+/-	VORSCHLAG ABWÄGUNGS-ERGEBNIS
		max. 80 cm Höhe begrenzen. bitte prüfen Getrennte Zu- und Abgänge anlegen. bitte prüfen Notruf-, Überwachungs- und Kommunikationseinrich-tungen einplanen. bitte prüfen Umgehende Beseitigung von Müll, Beschädigungen und Graffiti. bitte prüfen Einsatz von vandalismusresistenten Materialien. hier: ohne Belang Positionierung von Informationstafeln und Fahrkarten-automaten an übersichtlichen Stellen.			
		7. Unterführungen und Tunnel hier: ohne Belang Einsehbarkeit und vandalismusresistente Ausleuch-tung von Ein- und Ausgangsbereichen sowie des Durchganges gewährleisten. hier: ohne Belang Möglichst gerade Linienführung, ansonsten Installie-rung von Spiegeln und Vermeidung von dunklen Ecken und Nischen. hier: ohne Belang Installierung von Notruf- und Video-Überwachungsanlagen. hier: ohne Belang Für übersichtliche und gut ausgeleuchtete Beschilde-rung sorgen. hier: ohne Belang Ein- und Ausgänge behinderten- und kindgerecht ge-stalten, wie z.B. Rampe für Rollstühle und Kinderwa-	Der Bebauungsplan sieht keine Unterführungen und Tunnel vor. Insofern sind die angeführten Punkte hier ohne Belang.		

LFD. NR.	BEHÖRDE	STELLUNGNAHMEN BEHÖRDE ZUM ENTWURF DES VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGS-PLAN „C38, Annweilerstraße 17“	STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG	+/-	VORSCHLAG ABWÄGUNGS-ERGEBNIS
		gen. hier: ohne Belang Wände mit graffitiresistenten Materialien versehen.			
		8. Einbruchschutz Anmerkung: Damit einbruchhemmende Maßnahmen (nach DIN1627 bzw. RC2) bereits bei der Planung von Gebäuden einbezogen werden können, müssen Architekten/innen und Bauherren/innen umfassend und frühzeitig informiert werden. Durch einen textlichen Hinweis im Bebauungsplan sollte deshalb auf die kostenfreie Beratung durch die polizeilichen Beratungsstellen hingewiesen werden.	Im Bebauungsplan kann ein Hinweis auf die kostenfreie Beratung durch die polizeilichen Beratungsstellen ergänzt werden.	+	Im Bebauungsplan wird ein Hinweis auf die kostenfreie Beratung durch die polizeilichen Beratungsstellen ergänzt. Weitergehende Änderungserfordernisse am Bebauungsplanentwurf ergeben sich nicht.
13	Stadt Landau - Beauftragter für die Belange von Menschen mit Behinderung	Stellungnahme vom 19.01.2021 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: Grundlegend verleibe ich bei meinen Ausführungen zur schriftlichen Stellungnahme vom 26.02.2020. Sehr positiv entgegengenommen habe ich aus der Synopse vom 20.10.2020 zur Vorentwurfsfassung vom Dezember 2019, dass eine klare Formulierung zur Umsetzung der barrierefreien Vorgaben nach § 51 Abs. 1 BauGB im Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes aufgenommen wurden. Ebenfalls ist zum Erreichen der hier benannten rollstuhlgerechten bzw. barrierefreien Studentenwohnungen ein barrierefreier Aufzug vorgesehen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	+	Eine Abwägungsentscheidung wird nicht erforderlich.
		Leider konnte ich im Erschließungsplan zum Vorhaben	Die Behindertenparkplätze befinden sich unter der Aus-	+	Eine Abwä-

LFD. NR.	BEHÖRDE	STELLUNGNAHMEN BEHÖRDE ZUM ENTWURF DES VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGS-PLAN „C38, Annweilerstraße 17“	STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG	+/-	VORSCHLAG ABWÄGUNGS-ERGEBNIS
		keine Details mehr zu den im Vorentwurf vorgesehenen Behindertenparkplätzen entnehmen. Ich gehe aber davon aus, dass diese auch in der aktuellen Entwurfsplanung weiter vorgesehen werden.	kragung der Obergeschosse und sind daher im Lageplan nicht sichtbar. Im Vorhaben- und Erschließungsplan sind die Behindertenparkplätze jedoch im Grundriss Erdgeschoss sichtbar.		gungsentscheidung wird nicht erforderlich.
		Zur textlichen Festsetzung bitte unter dem Buchstaben C „Allgemeine Hinweise und Empfehlungen“ als eigenen Punkt noch folgenden Formulierung mit aufzunehmen: Öffentlich zugängliche Gebäude, Straßen, Plätze, Wege, öffentliche Verkehrsanlagen und öffentliche Grünanlagen sowie deren Zugänge sollen gemäß DIN 18040-1, DIN 18040-2 und DIN 18040-3 barrierefrei gestaltet werden, sodass sie für Menschen mit Behinderungen in der allgemein üblichen Weise, ohne besondere Erschwernisse und grundsätzlich ohne fremde Hilfe zugänglich und nutzbar sind. Die DIN EN 81-70 und DIN 32984 sind zu beachten.	Der gewünschte Hinweis kann ergänzt werden. Im Durchführungsvertrag ist darüber hinaus geregelt, dass bei der Planung der Verkehrsflächen die Anforderungen an die Barrierefreiheit gemäß DIN 18024/1, 18024/2 und 18040 zu beachten sind. Gefahrenübergänge innerhalb des öffentlichen Verkehrsraum sollen in Art/Weise nach DIN 32984 für Blinde und stark sehbehinderte Menschen gemindert werden.	+	Der gewünschte Hinweis wird ergänzt.
		Von der zum Planungsprojekt ergehenden abschließenden verbindlichen Bauleitplanung bitte ich mich weiter i.S.d. §§ 4 ff. BauGB zu informieren (aktueller Entwurf).	Nach der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB ist keine weitere Beteiligung im Bebauungsplanverfahren mehr vorgesehen. Über eine Beteiligung im Baugenehmigungsverfahren entscheidet die Bauordnungsabteilung der Stadt Landau als zuständige Baugenehmigungsbehörde	+	Eine Abwägungsentscheidung ist nicht erforderlich.
		<u>Stellungnahme vom 26.02.2020:</u> *Die Firma ALDI betreibt in der Stadt Landau auf den Flurstücken Nr. 2580/7, 1004/61 sowie 2675/9, Annweilerstraße 17, einen Einkaufsmarkt. Dieser Markt wird in hohem Maße frequentiert und stößt schon seit geraumer Zeit an seine Leistungsgrenzen. Die hohe Frequenz des Marktes hat nachteilige Auswirkungen auf die Kundenfreundlichkeit, insbesondere durch die entstehende räumliche Enge. Weiterhin ergibt sich ein erhöhter innerbetrieblicher Aufwand für die Warenauffüllung.* *Daher strebt die Fa. ALDI einen Neubau des Marktes auf dem gleichen Grundstück an. Durch die Vergröße-*	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	+	Eine Abwägungsentscheidung ist nicht erforderlich.

LFD. NR.	BEHÖRDE	STELLUNGNAHMEN BEHÖRDE ZUM ENTWURF DES VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGS-PLAN „C38, Annweilerstraße 17“	STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG	+/-	VORSCHLAG ABWÄGUNGS-ERGEBNIS
		rung der Verkaufsfläche von bislang 1.040 m² auf ca. 1.400 m² soll die Kundenfreundlichkeit durch eine veränderte Warenpräsentation verbessert werden. Weiterhin wird eine Verbesserung der innerbetrieblichen logistischen Abwicklung angestrebt, insbesondere mit dem Ziel, die Häufigkeit der Warenbeschickung zu reduzieren und die Arbeitsabläufe zu optimieren. *Zielsetzung der Fa. ALDI ist es, den vorhandenen Lebensmittelmarkt an die betrieblichen Anforderungen sowie an die veränderten Anforderungen der Kunden anzupassen. Die Planung dient damit der Sicherung der wirtschaftlichen Grundlagen für den vorhandenen Betrieb.* *Zusätzlich sollen in drei Obergeschossen insgesamt 159 Studentenwohnungen mit zusammen 195 Betten entstehen.* *Das Planungsvorhaben der Fa. ALDI befindet sich planungsrechtlich im unbeplanten Innenbereich. Die Stadt Landau sieht jedoch eine planungsrechtliche Absicherung des Markts durch einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan als erforderlich an, um die durch den Markt aufgeworfenen Themen, unter anderem in Bezug auf die Auswirkungen auf den sonstigen innerörtlichen Einzelhandel, den Schallschutz und die Situation von Natur und Landschaft, lösen zu können.* *Für die geplante Erweiterung des Marktes und die Wohnnutzung wird daher die Neuaufstellung eines Vorhabenbezogenen Bebauungsplans erforderlich.*			
		Für die im Plangebiet zu erschließenden Straßenflächen soll bei Fußgängerwegen besonders beachtet werden, dass für mobilitätsbehinderte Menschen etwaige zu entstehenden Barrieren verhindert werden (DIN 18024/1 – 18024/2 und 18040). *Gefahrenübergänge innerhalb des öffentlichen Ver-*	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Sie bezieht sich jedoch nicht auf die Inhalte des Bebauungsplanes. Sie ist vielmehr im Rahmen der zeitlich und sachlich nachfolgenden Hochbau- und Außenanlagenplanung, hier insbesondere bei der Planung der Anbindung des Geländes an die Annweilerstraße, zu beachten.	+	Eine Abwägungsentscheidung wird nicht erforderlich.

LFD. NR.	BEHÖRDE	STELLUNGNAHMEN BEHÖRDE ZUM ENTWURF DES VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGS-PLAN „C38, Annweilerstraße 17“	STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG	+/-	VORSCHLAG ABWÄGUNGS-ERGEBNIS
		kehrsraum sollen in Art/Weise nach DIN 32984 für Blinde und stark sehbehinderte Menschen gemindert werden. *Sollte die Bauleitplanung eine Abweichung der genannten DIN-Normen vorsehen, dann bitte ich mich entsprechend in Kenntnis zu setzen.*	Die Anforderungen an die Barrierefreiheit der Verkehrsflächen sind im Durchführungsvertrag zum Bebauungsplan geregelt.		
		Die Planung sieht an Parkplätzen für Behinderte sowie gesonderte Toilettenanlage wie folgt vor:  *Da es sich um einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan zu einem einzelnen Privatbauprojekt mit erhöhtem öffentlichen Interesse der Bürgerschaft (insbesondere Schaffung an Wohnungen für Studentinnen/Studenten; hier i.S.d. § 51 Abs. 1 LBauO barrierefreier/rollstuhlgerechter Wohnraum) handelt, bitte ich bei der hierfür zuständigen Bauverwaltung um besondere Berücksichtigung der bauordnungsrechtlichen Vorschriften i.S.d. BauGB i.V.m. den §§ 2 Abs. 9, 51 und 65 Abs. 5 LBauO (für barrierefreies Bauen).* *Gerne stehe ich Ihnen zu einzelnen barrierefreien Projektumsetzung (Behindertentoiletten, Zugänge, Ram-*	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Sie bezieht sich jedoch nicht auf die Inhalte des Bebauungsplanes. Sie ist vielmehr im Rahmen der Hochbauplanung zu beachten. Von den 161 Appartements sind 6 Wohnungen barrierefrei und 17 Wohnungen rollstuhlgerecht geplant. Aufzüge sind vorgesehen und im Plan eingetragen.	+	Eine Änderung des Bebauungsplanentwurfes ist nicht erforderlich.

LFD. NR.	BEHÖRDE	STELLUNGNAHMEN BEHÖRDE ZUM ENTWURF DES VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGS-PLAN „C38, Annweilerstraße 17“	STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG	+/-	VORSCHLAG ABWÄGUNGS-ERGEBNIS
		pen, Blindenleitlinien etc.) für weitere Prüfungen nach DIN weiter zur Verfügung. *Die Spezialvorschrift § 51 Abs. 1 LBauO für barrierefreien bzw. rollstuhlgerechten Wohnungsbau ist hierbei zu beachten; konnte ich leider anhand Planungsunteralgen keine Details entnehmen.* *Eine Fläche für die Aufzugplanung konnte ich ebenfalls den Planunterlagen im Wohnbereich der Studentenschaft nicht entnehmen.*			
		Die gesamt Planfläche enthält laut Planunterlagen des Architekten für blinde- und sehbehinderte Menschen keine Bodenindikatoren. Hier sollte der Bauherr (bei Bedarf) überlegen, ob für Besucher/Kunden/Studenten mit Seheinschränkung/ bei Blindheit barrierefreie Maßnahmen auf dem (zumindest wichtigsten) Bodenbereichen (besonders Zugang-/Eingangsbereich/ Notausgänge) angebracht werden (siehe DIN 18040 Teil 1 Ziffer 4.4). Gefahrenstellen und gefährliche Hindernisse sind für blinde- und sehbehinderte Menschen stets zu sichern (ertastbare 4.5.4 und kontrastierende 4.4.2). *Für alle Stellungnahme relevanten Bereiche bitte ich bezüglich Alarmierung und Evakuierung Menschen mit Behinderung um Beachtung der DIN 18040, Teil 1, Ziffer 4.7.*	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Sie bezieht sich jedoch nicht auf die Inhalte des Bebauungsplanes. Sie ist vielmehr im Rahmen der Hochbau- und Außenanlagenplanung zu beachten.		Eine Änderung des Bebauungsplanentwurfes ist nicht erforderlich.
		Von der zum Planungsprojekt ergehenden abschließenden verbindlichen Bauleitplanung bitte ich mich weiter i.S.d. §§ 4 ff. BauGB zu informieren (aktueller Vorentwurf).	Der Anregung wurde Rechnung getragen werden, in dem der Beauftragte für die Belange von Menschen mit Behinderung im Rahmen der Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB erneut am Verfahren beteiligt wurde.	+	Eine Abwägungsentscheidung wird nicht erforderlich.