

---

Stadt Landau in der Pfalz

## **Flächennutzungsplan 2010**

### **26. Teiländerung**

**im Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 BauGB zum Bebauungsplan „G1 Landau Südwest, 2.  
Teiländerung, Ecke Hagenauer Straße und Wollmesheimer Höhe“**

---

Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB sowie Beteiligung der benachbarten Gemeinden  
gemäß § 2 Abs. 2 BauGB

Synopse vom 23.02.2021  
zur  
Vorentwurfsfassung vom Januar 2021

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

- Nr. 1 Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr
- Nr. 2 Generaldirektion Kulturelles Erbe, Direktion Landesarchäologie, Außenstelle Speyer
- Nr. 3 Generaldirektion Kulturelles Erbe, Direktion Landesdenkmalpflege, Geschäftsstelle Praktische Denkmalpflege
- Nr. 4 Handelsverband Mittelrhein-Rhein Hessen-Pfalz, Geschäftsstelle Kaiserslautern
- Nr. 5 Kreisverwaltung Südliche Weinstraße, Abt. Gesundheit, Referat 81
  
- Nr. 6 Landesamt für Geologie und Bergbau
- Nr. 7 Landesbetrieb Mobilität Speyer
- Nr. 8 Ministerium des Innern und für Sport, Zentralstelle für IT und Multimedia, Breitband-Kompetenzzentrum
- Nr. 9 Ordnungsamt
- Nr. 10 Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd, Abteilung 3 – Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz, Neustadt
- Nr. 11 Stadtverwaltung Landau, Abteilung Brand- und Katastrophenschutz, Feuerwache Landau
- Nr. 12 Stadtverwaltung Landau, Untere Denkmalschutzbehörde

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

- Amt für Schulen, Kultur und Sport, Landau
- Aufsichts- und Dienstleistungsdirektion Rheinland-Pfalz, Außenstelle Schulaufsicht, Neustadt
- Creos Deutschland GmbH, Homburg
- DFS Deutsche Flugsicherung GmbH, Langen
- Dienstleistungszentrum Ländlicher Raum Rheinpfalz, Neustadt
- Industrie- und Handelskammer für die Pfalz, Landau
- Kreisverwaltung Südliche Weinstraße
- Kreisverwaltung Südwestpfalz
- Landesbetrieb Mobilität Speyer, Projektmanagement Neubau Dahn – Bad Bergzabern
- Landwirtschaftskammer Rheinland-Pfalz, Dienststelle Neustadt
- Pfalzwerke Netz AG, Ludwigshafen
- Polizeipräsidium Rheinland-Pfalz, Polizeiinspektion Landau
- Stadt Landau in der Pfalz – Untere Bauaufsichtsbehörde, Bauordnungsabteilung
- Stadt Landau in der Pfalz – Umweltamt
- Stadtverwaltung Neustadt
- Verbandsgemeinde Bellheim
- Verkehrsverband Rhein-Neckar GmbH, Mannheim

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

- Biosphärenreservat Pfälzerwald-Nordvogesen, Lambrecht
- Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, Bonn
- Bundesnetzagentur für Elektrizität, Gas, Telekommunikation, Post und Eisenbahn, Mainz
- CSG GmbH, Stuttgart
- CORPUS SIREO Real Estate GmbH, Region Stuttgart
- Deutsche Telekom Technik GmbH, Kaiserslautern
- Deutscher Wetterdienst, Klima und Umweltberatung
- Einzelhandelsverband, Mittelrhein-Rheinhessen-Pfalz e.V.
- Energie Südwest Netz GmbH, Landau in der Pfalz
- Entsorgungs- und Wirtschaftsbetrieb Landau
- Exorka GmbH, München
- Fa. Palatina GeoCon GmbH & Co. KG, Speyer
- Fa. Hermann von Rautenkrantz Internationale Tiefbohr GmbH & Co.KG, Celle
- Finanzamt Landau
- Forstverwaltung Landau
- Generaldirektion Kulturelles Erbe, Direktion Landesarchäologie – Erdgeschichte – Koblenz
- Jüdische Kultusgemeinde der Rheinpfalz K.d.ö.R, Speyer
- Katholische Kirchengemeinde Hl. Augustinus, Landau in der Pfalz
- Katholische Kirchengemeinde Mariä Himmelfahrt, Landau in der Pfalz
- Kreisverwaltung Bad Dürkheim
- Landesbetrieb Mobilität Rheinland-Pfalz, Koblenz
- Landespflege und Umweltplanung, Herr Abel
- Neuapostolische Kirche in Rheinland-Pfalz, Ludwigshafen
- Palatina Bus GmbH, Edenkoben
- PfalzKom Gesellschaft für Telekommunikation mbH, Ludwigshafen
- Protestantisches Gemeindeamt Landau
- Stadt Landau in der Pfalz – Sozialamt
- Stadtverwaltung Germersheim
- Stadt Landau in der Pfalz – Umweltschutz / Untere Abfall- und Wasserbehörde
- Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd, Gewerbeaufsicht, Neustadt
- Verband Region Rhein-Neckar, Mannheim
- Verbandsgemeinde Annweiler
- Verbandsgemeinde Bad Bergzabern
- Verbandsgemeinde Edenkoben
- Verbandsgemeinde Hauenstein
- Verbandsgemeinde Herxheim
- Verbandsgemeinde Kandel
- Verbandsgemeinde Lambrecht
- Verbandsgemeinde Landau-Land
- Verbandsgemeinde Offenbach
- Vermessung- und Katasteramt Rheinpfalz, Landau in der Pfalz
- Vermessung- und Katasteramt Rheinpfalz, Geschäftsstelle des Gutachterausschusses, Landau in der Pfalz
- Wintershall Dea GmbH, Barnstorf
- Zeugen Jehovas, Bornheim

LFD. NR.	BEHÖRDE	STELLUNGNAHMEN BEHÖRDE ZUR 26. TEILÄNDERUNG DES FNP 2010	STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG	+/-	VORSCHLAG ABWÄGUNG- ERGEBNIS
Nr. 1	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, Referat Infra I 3 – Hoheitliche Aufgaben Fontainengraben 200 53123 Bonn	Stellungnahme vom 01.02.2021  ...zu der im Betreff angegebenen Bauleitplanung nehme ich bei gleichbleibender Sach- und Rechtslage wie folgt Stellung: Bei der o.g. Bauleitplanung werden Belange der Bundeswehr berührt. Ich bitte die Hinweise aus meiner Stellungnahme zum Bebauungsplan „G 1 Landau Südwest, 2.T.Ä“ vom 27. 11 .2020, Zeichen IV -296-20-BBP (Anhang), zu berücksichtigen.  Hinweis: Aufgrund fortschreitender Digitalisierung wäre es wünschenswert, bei künftigen Beteiligungsverfahren eine Beteiligung per E-Mail an folgende Adresse vorzusehen! <a href="mailto:baiudbwtoeB@bundeswehr.org">baiudbwtoeB@bundeswehr.org</a> Nach Möglichkeit sollte die E-Mail eine Verlinkung zu den Antragsunterlagen enthalten.	Das Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr teilte in der angesprochenen Stellungnahme mit, dass die sogenannte Produktenfernleitung Zweibrücken – Bellheim vom Planungsvorhaben tangiert wird. Im Bereich der Produktenfernleitung werden durch das Planungsvorhaben zwar keine baulichen Maßnahmen ausgelöst. Die Produktenfernleitung wurde mit ihrem Schutzstreifen und den entsprechenden Erläuterungen in den Entwurf des Bebauungsplans aufgenommen. Der Hinweis auf die Produktenfernleitung sollte als Hinweis für nachgelagerte Bau- und Genehmigungsverfahren in die Begründung der Teiländerung des Flächennutzungsplans aufgenommen werden.	+	Der Hinweis auf die Produktenfernleitung wird in die Begründung der FNP-Teiländerung übernommen.
Nr. 2	Generaldirektion Kulturelles Erbe, Direktion Landesarchäologie, Außenstelle Speyer Kleine Pfaffengasse 10 67346 Speyer	Stellungnahme vom 02.02.2021, Aktenzeichen: E2021/0105 dh  ...in der Fundstellenkartierung der Direktion Landesarchäologie ist im Geltungsbereich der o.g. Planung bislang keine archäologische Fundstelle resp. Grabungsschutzgebiet verzeichnet. Es ist jedoch nur ein geringer Teil der tatsächlich im Boden vorhandenen, prähistorischen Denkmale bekannt. Eine Zustimmung der Direktion Landesarchäologie ist daher grundsätzlich an die Übernahme folgender Auflagen gebunden: 1. Die ausführenden Baufirmen sind eindringlich auf die Bestimmungen des Denkmalschutzgesetzes (DSchG) vom 23.3.1978 (GVBl.,1978, 8.159 ff), zuletzt geändert durch Gesetz vom 26.11.2008 (GVBl. ,2008, 8.301) sowie durch Art. 3 des Gesetzes vom 03.12.2014 (GVBl. S. 245) hinzuweisen. Danach ist jeder zutage kommende, archäologische Fund unverzüglich zu melden, die Fundstelle soweit als möglich unverändert zu lassen und die Gegenstände sorgfältig gegen Verlust zu sichern. 2. Absatz 1 entbindet Bauträger/Bauherrn bzw. entsprechende Abteilungen der Verwaltung jedoch nicht von der Meldepflicht und Haftung gegenüber der GDKE. 3. Sollten wirklich archäologische Objekte angetroffen werden, so ist der Direktion Landesarchäologie ein angemessener Zeitraum einzuräumen, damit wir unsere Rettungsgrabungen, in Absprache mit den ausführenden Firmen, planmäßig den Anforderungen der heutigen archäologischen Forschung entsprechend durchführen können. Im Einzelfall ist mit Bauverzögerungen zu rechnen. Je nach Umfang der evtl. notwendigen Grabungen sind von Seiten	Die Direktion Landesarchäologie der GDKE formuliert Auflagen, die in die Bauleitplanung zu übernehmen sind. Diese Auflagen ergingen bereits bei der frühzeitigen Beteiligung des Bebauungsplans „G 1 Landau Südwest, 2. Teiländerung, Ecke Hagenauer Straße und Wollmesheimer Höhe“ und wurden in den Entwurf der Bebauungsplanunterlagen (Teil C Allgemeine Hinweise und Empfehlungen unter Punkt 10 Denkmalschutz) übernommen. Die Stellungnahme sollte daher zur Kenntnis genommen werden, ohne dass hieraus weitere Änderungen oder Ergänzungen der Planung resultieren.	/	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

LFD. NR.	BEHÖRDE	STELLUNGNAHMEN BEHÖRDE ZUR 26. TEILÄNDERUNG DES FNP 2010	STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG	+/-	VORSCHLAG ABWÄGUNGS- ERGEBNIS
		<p>der Bauherren/Bauträger finanzielle Beiträge für die Maßnahmen erforderlich.</p> <p>Trotz dieser Stellungnahme ist die Direktion Landesarchäologie an den weiteren Verfahrensschritten zu beteiligen, da jederzeit bisher unbekannte Fundstellen in Erscheinung treten können.</p> <p>Außerdem weisen wir darauf hin, dass sich im Planungsgebiet bisher nicht bekannte Kleindenkmäler (wie Grenzsteine) befinden können. Diese sind selbstverständlich zu berücksichtigen bzw. dürfen von Planierungen o.ä. nicht berührt oder von ihrem angestammten, historischen Standort entfernt werden.</p> <p>Diese Stellungnahme betrifft ausschließlich die archäologischen Kulturdenkmäler und ersetzt nicht Stellungnahmen der Direktion Landesdenkmalpflege zu den Baudenkmalern in Mainz und der Direktion Landesarchäologie - Erdgeschichte in Koblenz. Eine interne Weiterleitung ist nicht möglich.</p>			
Nr. 3	Generaldirektion Kulturelles Erbe, Direktion Landesdenkmalpflege, Geschäftsstelle Praktische Denkmalpflege Schillerstraße 44 55116 Mainz	<p>Stellungnahme vom 05.02.2021</p> <p>Aus Sicht der Direktion Landesdenkmalpflege sind zunächst keine Belange betroffen. Jedoch befindet sich nur gut 30 Meter nord-östlich des Planbereiches ein Element des Flächendenkmals „Westwall“.</p> <p>Als Kulturdenkmal wird auch der Westwall als Bestandteil der Denkmalliste geführt und genießt daher Erhaltungsschutz gem. § 2 Abs. 1 Satz 1 DSchG sowie Umgebungsschutz gem. § 4 Abs. 1 Satz 4 DSchG. Der Umgebungsschutz bezieht sich u.a. auf angrenzende Bebauung, städtebauliche Zusammenhänge und Sichtachsen.</p> <p>Aufgrund der Nähe zur Westwall-Anlage besteht die Möglichkeit, dass sich auch im hier betroffenen Bereich selbst bislang unbekannte Westwall-Bestandteile finden könnten. Daher ist bei Bodeneingriffe auf untertägig vorhandene bauliche Anlagen und auf militärische Fundgegenstände zu achten. Falls vor Beginn einer Baumaßnahme eine präventive Absuche von Kampfmittel durch eine Fachfirma erfolgen sollte, hat diese Ihre Befundergebnisse der Denkmalbehörde zur Verfügung zu stellen. Die Bodeneingriffe zur Erkundung der Befundergebnisse sind unter fachlicher Begleitung der Denkmalbehörde durchzuführen. Die Fundgegenstände sind ebenfalls der Denkmalbehörde zur Auswertung zur Verfügung zu stellen.</p> <p>Diese Stellungnahme gilt lediglich für die Direktion Landesdenkmalpflege. Die Direktion Landesarchäologie ist gesondert zu beteiligen.</p>	<p>Die Direktion Landesdenkmalpflege der GDKE teilt mit, dass sich das Flächendenkmal „Westwall“ circa 30 Meter nordöstlich des Plangebietes befindet., welches Erhaltung- sowie Umgebungsschutz genießt.</p> <p>Bei dem hier in Rede stehenden Vorhaben handelt es sich um eine Nutzungsänderung in einem Plangebiet, welches mit Produktions- und Betriebsgebäuden bestanden war. Die Ermöglichung der Nachnutzung des Gebietes durch die Teiländerung des Flächennutzungsplans beugt sogar der Entstehung eines städtebaulichen Missstandes (Brachfläche am Stadteingang) vor. Die nachfolgende Bebauungsplanung schafft den Rahmen für eine qualitativ hochwertige Nachnutzung und Bebauung, sodass keine Gefährdung des Umgebungsschutzes der Westwall-Anlage zu befürchten ist.</p> <p>Der Hinweis auf die Westwall-Anlage sollte dennoch als Hinweis für nachgelagerte Bau- und Genehmigungsverfahren in die Begründung der Teiländerung des Flächennutzungsplans übernommen werden.</p>	+	<p>Der Hinweis auf die Westwall-Anlage wird in die Begründung der FNP-Teiländerung übernommen.</p>
Nr. 4	Handelsverband Mittelrhein-Rhein Hessen-Pfalz, Geschäftsstelle Kaiserslautern Stiftsplatz 2 67655 Kaiserslautern	<p>Stellungnahme vom 03.02.2021</p> <p>Nach Überprüfung, teilen wir Ihnen mit, dass gegenüber der hier vorgesehenen Planung seitens des Handelsverbandes Mittelrhein-Rhein Hessen-Pfalz e. V. grundsätzliche Bedenken bestehen.</p>	<p>Der Handelsverband Mittelrhein-Rhein Hessen-Pfalz äußert Bedenken gegenüber der angestrebten Planung.</p>	/	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis ge-</p>

LFD. NR.	BEHÖRDE	STELLUNGNAHMEN BEHÖRDE ZUR 26. TEILÄNDERUNG DES FNP 2010	STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG	+/-	VORSCHLAG ABWÄGUNG- ERGEBNIS
		<p>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 hier erfüllt.</p> <p>Es kann daher davon ausgegangen werden, dass mit den bestehenden Nahversorgern ein ausreichendes Versorgungsangebot vorhanden ist und daher eine Neuansiedlung eines großflächigen Lebensmittelvollsortimenters von 2.100 m<sup>2</sup> derzeit nicht erforderlich ist.</p> <p>Vor allem aber vor dem Hintergrund, dass die avisierte Ansiedlung in einem Siedlungsrandbereich und damit in nicht städtebaulich integrierter Lage erfolgen soll, ist diese mit den raumordnerischen Zielen des LEP IV und hier insbesondere mit dem Integrationsgebot unseres Erachtens nach nicht vereinbar.</p> <p>Auch mit der Entwicklung des neuen Wohnquartiers Wird sich der avisierte Standort weiterhin in einer Randlage zu den Siedlungsbereichen befinden und die Ansiedlung in diesem Bereich somit dem Integrationsgebot widersprechen.</p> <p>Wie bereits im Schreiben vom 06.01.2021 dargelegt, dienen Neuansiedlungen von Einzelhandelsbetrieben in nicht-integrierten Standorten hauptsächlich Pkw-orientierter Kundschaft, weshalb grundsätzlich weiterhin <u>nicht</u> auf nicht-integrierte Standorte zurückgegriffen werden sollte. Insoweit stellt sich auch hier wieder die Frage der Nahversorgungsfunktion des projektierten Marktes.</p> <p>Jedenfalls ist aber der Nachweis, dass von dem projektierten Markt tatsächlich keine schädliche städtebauliche Auswirkung ausgeht bisher nicht erbracht.</p> <p>Die städtebauliche Analyse kam hier zu der Beurteilung, dass eine Verkaufsfläche von 2.400 m<sup>2</sup> negative städtebauliche oder versorgungsstrukturelle Auswirkungen zur Folge haben kann. Inwieweit durch die Modifizierung der Gesamtverkaufsfläche auf 2.100 m<sup>2</sup> dem Nichtbeeinträchtigungsverbot nun genüge getan wird, ist unsererseits jedoch fraglich.</p> <p>Aus Sicht des Handelsverbandes ist durch die geplante Ansiedlung nicht auszuschließen, dass sie eine Beeinträchtigung der Versorgungsfunktion der städtebaulich integrierten Bereiche sowie die Versorgungsbereiche benachbarter zentraler Orte zur Folge haben kann, wodurch das Nichtbeeinträchtigungsgesamt des Landesentwicklungsprogramms tangiert sein kann.</p> <p>Aufgrund der hier vorgebrachten Argumente steht der Handelsverband Mittelrhein-Rheinhausen-Pfalz e.V. der vorliegenden Planung zurzeit daher kritisch gegenüber.</p>	<p>Inhaltlich wird seitens des Handelsverbands Mittelrhein-Rheinhausen-Pfalz e.V., Zweigstelle Kaiserslautern auf dessen Stellungnahme vom 06.01.2021 zur Teilfortschreibung des Einzelhandelskonzeptes für die Stadt Landau in der Pfalz verwiesen. Zu den vorgebrachten Anregungen wurde am 12.01.2021 von Junker+Kruse Stellung genommen.</p> <p>Es ist nochmals zu betonen, dass sich im Rahmen der Bauleitplanung eine Bedarfsplanung verbietet, da diese einen unrechtmäßigen Eingriff in den Wettbewerb darstellen würde. Ziel ist es vielmehr Einzelhandelsentwicklungen an städtebaulich sinnvolle Standorte (im Sinne einer Sicherung und Stärkung der Versorgungsstruktur) zu lenken und dabei negative städtebauliche Auswirkungen (insbesondere auf zentrale Versorgungsbereiche und Versorgungsstrukturen i.S.v. § 11 (3) BauNVO) auszuschließen. Als Bewertungsgrundlage dient dabei insbesondere das Einzelhandelskonzept mit seiner Teilfortschreibung. Eine rechtssichere Umsetzung der Ziele und Grundsätze wird über eine entsprechende Bauleitplanung erlangt.</p> <p>In der Teilfortschreibung des Einzelhandelskonzeptes der Stadt Landau in der Pfalz 2020 sowie in der städtebaulichen Wirkungsanalyse zum Vorhaben an der Wollmesheimer Höhe werden städtebauliche Begründungen für die Entwicklung des Vorhabens dargelegt.</p> <p>In der städtebaulichen Wirkungsanalyse wird für das Vorhaben mit einer Gesamtverkaufsfläche von 2.100 m<sup>2</sup> eine städtebauliche Verträglichkeit (Nicht-beeinträchtigungsgesamt) nachgewiesen. Dabei übernimmt das Vorhaben perspektivisch eine Versorgungsbedeutung für die Ortsteile Wollmesheimer Höhe, Wollmesheim, Arzheim sowie das „Neue Stadtquartier Südwest“, wo derzeit eine räumliche Versorgungslücke besteht und wo im Rahmen der übrigen Planungen auch kein entsprechender Standort vorgesehen ist. Die Entwicklung am Planstandort dient damit der Verbesserung der räumlichen Versorgung im südwestlichen Stadtbereich und einer Ausdifferenzierung des Nahversorgungsnetzes der Stadt Landau in der Pfalz unter besonderer Berücksichtigung der potenziellen Einwohnerentwicklung. Negative städtebauliche Auswirkungen auf benachbarte Gemeinden sind nicht zu erwarten, vielmehr ist hier für die benachbarten Gemeinden, die aufgrund ihres geringen Einwohnerpotenzials keine eigenen strukturprägenden Versorgungsstrukturen verfügen, eine Verbesserung der Erreichbarkeit von Versorgungseinrichtungen zu erwarten.</p> <p>Mit Blick auf die Vereinbarkeit mit dem landesplanerischen Integrationsgebot wurde für das Vorhaben Wollmesheimer Höhe ein Zielabweichungsverfahren eingeleitet, dem zum einen die aktualisierte Fassung des Einzelhandelskonzeptes beizufügen ist und das zum anderen auch Planungs- und Standortalternativen beleuchtet.</p> <p>Schließlich dient die Änderung des FNP der Umsetzung der städtebaulichen Zielvorstellungen bzw. der Ziele, Grundsätze und Entwicklungsempfehlungen des Einzelhandelskonzeptes der Stadt Landau in der Pfalz. Den Bedenken des</p>		<p>nommen. An der Planung wird festgehalten.</p>

LFD. NR.	BEHÖRDE	STELLUNGNAHMEN BEHÖRDE ZUR 26. TEILÄNDERUNG DES FNP 2010	STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG	+/-	VORSCHLAG ABWÄGUNGS- ERGEBNIS
		<p><b>Anlage: Schreiben vom 06.01.2021, auf welches in der Stellungnahme verwiesen wird</b></p> <p>...mit Schreiben vom 18.12.2020 haben sie uns um Stellungnahme hinsichtlich der Teilfortschreibung des Einzelhandelskonzeptes 2018 im Bereich Nahversorgung der Stadt Landau in der Pfalz gebeten.</p> <p>Nach Überprüfung, müssen wir Ihnen mitteilen, dass der Handelsverband Mittelrhein-Rheinessen-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.</p> <p>Die Einordnung potentieller 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.</p> <p>Wie vor allem die fußläufige wohnortnahe Grundversorgung durch die potenziellen Neuansiedlungen Herrenbergstraße und Wollmesheimerhöhe gesichert und verbessert wird, ist nicht ersichtlich, zumal vorgesehen ist, dass bei der Neuansiedlung von Einzelhandelsbetrieben weiterhin nicht auf nicht-integrierte Standorte zurückgegriffen werden sollte, da diese hauptsächlich Pkw-orientierter Kundschaft dienen.</p> <p>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.</p> <p>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 Nichtbeeinträchtigungsgebot des Landesentwicklungsprogramms tangiert sein kann.</p> <p>Aufgrund der hier vorgetragenen Argumente kann seitens des Handelsverbandes Mittelrhein-Rheinessen-Pfalz e.V. der vorliegenden Planung nicht zugestimmt werden.</p>	<p>Handelsverbandes ist aus gutachterlicher Sicht daher nicht zu folgen. An der Planung sollte festgehalten werden.</p> <p><b>Stellungnahme von Junker+Kruse hierzu vom 12.01.2021:</b></p> <p>Der Handelsverband Mittelrhein-Rheinessen-Pfalz e.V., Zweigstelle Kaiserslautern wurde im Rahmen der Teilfortschreibung des Einzelhandelskonzeptes für die Stadt Landau in der Pfalz 2020 beteiligt. Zu den im Schreiben vom 06.01.2021 vorgebrachten Anregungen nehmen wir wie folgt Stellung:</p> <p>In der Einleitung zur aktuellen Teilfortschreibung des Einzelhandelskonzeptes für die Stadt Landau in der Pfalz wird dargestellt, dass im Bereich des Lebensmitteleinzelhandels eine besondere Dynamik besteht. In diesem Zusammenhang liegen Anfragen zu Veränderungen an bestehenden Standorten ebenso wie zur Entwicklung neuer Standorte für Lebensmittelmärkte im Stadtgebiet vor. Diese waren zum Zeitpunkt der Erarbeitung des Einzelhandelskonzeptes noch nicht bekannt oder der Planungsstand noch nicht hinreichend konkret, um berücksichtigt werden zu können. Bereits im Einzelhandelskonzept (2018) wird darauf hingewiesen, dass die Stadt Landau in der Warengruppe Nahrungs- und Genussmittel unter rein quantitativen Gesichtspunkten gut aufgestellt ist und dies auch der Versorgungsaufgabe als Mittelzentrum mit teilweise oberzentraler Bedeutung im Verdichtungsraum angemessen. Unter dem Gesichtspunkt der fußläufigen Erreichbarkeit bzw. wohnungsnahen Versorgung sind jedoch räumliche Versorgungslücken, u. a. in der südwestlichen Kernstadt zu verzeichnen. Veränderungen sind daher insbesondere hinsichtlich einer qualitativen und räumlichen Verbesserung zu bewerten und umzusetzen. Dabei ist vor allem zu berücksichtigen, dass es nicht Aufgabe eines Einzelhandelskonzeptes bzw. der Einzelhandelssteuerung in der Bauleitplanung ist, die Verkaufsflächenausstattung zu deckeln oder den Wettbewerb zu verhindern, sondern es dient dazu Einzelhandelsentwicklungen an städtebaulich sinnvolle Standorte (im Sinne einer Sicherung und Stärkung der Versorgungsstruktur) zu lenken und dabei negative städtebauliche Auswirkungen (insbesondere auf zentrale Versorgungsbereiche und Versorgungsstrukturen i.S.v. § 11 (3) BauNVO) auszuschließen.</p> <p>Mit Blick auf die Gesamtsituation in der Stadt Landau in der Pfalz wurde die Entscheidung zu aktuellen Vorhaben, insbesondere die zur Neuansiedlung von Lebensmittelmärkten auf der Wollesheimer Höhe sowie an der Herrenbergstraße mit Blick auf die damit zusammenhängenden bauleitplanerischen Verfahren zum Anlass genommen, das Einzelhandelskonzept für den Baustein Nahversorgung zu überprüfen und fortzuschreiben. Die Analyse der Nahversorgungssituation wurde aktualisiert und teilweise vertieft, so dass nicht nur die aktuell angefragten Vorhaben sondern darüber hinaus auch der</p>		

LFD. NR.	BEHÖRDE	STELLUNGNAHMEN BEHÖRDE ZUR 26. TEILÄNDERUNG DES FNP 2010	STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG	+/-	VORSCHLAG ABWÄGUNG- ERGEBNIS
			<p>Standort Cornichonstraße und der Bereich Horst in die Betrachtung eingestellt wurden. Entwicklungsmöglichkeiten für die neuen Märkte ergeben sich dabei zum einen unter räumlichen Gesichtspunkten sowie unter Berücksichtigung künftiger Wohnungsbauentwicklungen. Im Falle der o.g. Vorhaben wird vor diesem Hintergrund ein Bezug zu Wohnsiedlungsbereichen hergestellt.</p> <p>Die Einordnung der Vorhaben geschieht im Rahmen der Teilfortschreibung der Ziele und Grundsätze des Einzelhandelskonzeptes, welche auch in der Teilfortschreibung weiterhin Bestand haben. Sie ersetzt dabei keinesfalls raumordnerische und städtebauliche Wirkungsanalysen, die in beiden Fällen insbesondere auch die Möglichkeit eines Umschlagens rein wettbewerblicher (absatzwirtschaftlicher) Auswirkungen in negative städtebauliche Auswirkungen zu untersuchen haben (Nicht-Beeinträchtigungsgebot) und die sich mit der städtebaulichen Integration der Vorhabenstandorte auseinandersetzen müssen. Entsprechende Untersuchungen wurden bzw. werden derzeit erarbeitet. Mit Blick auf die Vereinbarkeit mit dem Integrationsgebot wurde außerdem für das Vorhaben Wollmesheimerhöhe ein Zielabweichungsverfahren eingeleitet, dem schließlich auch die aktualisierte Fassung des Einzelhandelskonzeptes beizufügen ist.</p> <p>Abschließend sei nochmals darauf hingewiesen, dass gemäß Teilfortschreibung des Einzelhandelskonzeptes der Stadt Landau in der Pfalz die Ziele, Grundsätze und Entwicklungsempfehlungen des Einzelhandelskonzeptes 2018 weiterhin Bestand haben. Entwicklungen im Bereich der Nahversorgung sollen sich auf die gemäß Standortstruktur definierten Entwicklungsbereiche konzentrieren. Diese wurde mit Blick auf bestehende Vorhaben und potenzielle Entwicklungen einer Prüfung unterzogen und aktualisiert, wobei nicht nur Teilbereiche (wie es etwa bei einer allein vorhabenbezogenen Untersuchung geschieht) sondern die gesamte Stadt Landau in der Pfalz mit ihrer Versorgungsstruktur berücksichtigt wurde. Die angestrebte Ausdifferenzierung des Nahversorgungsnetzes trägt vor allem zu einer qualitativen Verbesserung der wohnungsnahen Versorgung bei, denn die heutige, gute quantitative Ausstattung im Bereich der Lebensmittelmärkte bzw. deren Kernsortiment Nahrungs- und Genussmittel ist zum Teil auch auf Angebote an dezentralen Standorten zurückzuführen, so dass qualitative bzw. räumliche Defizite identifiziert werden konnten.</p>		
Nr. 5	Kreisverwaltung Südliche Weinstraße, Abteilung Gesundheit Arzheimer Straße 1 76829 Landau	Stellungnahme vom 10.02.2021; Aktenzeichen: 81/Bo  ...nach Einsichtnahme in die digital zugänglichen Planunterlagen der 26. Teilländerung des Flächennutzungsplans 2010 „Ecke Hagenauer Straße und Wollmesheimer Höhe“ der Stadt Landau bestehen unsererseits aus siedlungshygienischer Sicht keine grundsätzlichen Bedenken gegen das geplante Vorhaben.	Die Abteilung Gesundheit der Kreisverwaltung Südliche Weinstraße äußert keine Bedenken gegen das Vorhaben, weist aber zwei Brunnen auf dem ehemaligen Gelände der Firma Hofmeister hin. Eine Nutzung der Brunnen darf nur in Übereinstimmung mit den gesetzlichen Vorgaben und unter Beteiligung der Wasserbehörden erfolgen.	+	Der Hinweis auf die beiden Brunnen wird in die Begründung der FNP-Teiländerung übernommen.

LFD. NR.	BEHÖRDE	STELLUNGNAHMEN BEHÖRDE ZUR 26. TEILÄNDERUNG DES FNP 2010	STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG	+/-	VORSCHLAG ABWÄGUNG- ERGEBNIS
		Wir müssen Sie aber darüber in Kenntnis setzen, dass sich auf dem ehemaligen Gelände der Firma Hofmeister zwei Brunnen befinden, die bis 2012 zur eigenen Trinkwasserversorgung genutzt wurden. Mit dem Erwerb des Areals durch den neuen Eigentümer muss eine eventuelle Nutzung der Brunnen in Übereinstimmung mit den gesetzlichen Vorgaben erfolgen unter Beteiligung der Wasserbehörden.	Dies stellt zwar keinen Regelungsbestandteil eines Flächennutzungsplans dar, sollte jedoch als Hinweis für nachgelagerte Bau- und Genehmigungsverfahren in die Begründung des Flächennutzungsplans aufgenommen werden.		
Nr. 6	Landesamt für Geologie und Bergbau Emy-Roeder-Straße 5 55129 Mainz	Stellungnahme vom 02.02.2021; Aktenzeichen: 3240-0088-21/V1  ...aus Sicht des Landesamtes für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz (LGB) werden zum oben genannten Planvorhaben folgende Anregungen, Hinweise und Bewertungen gegeben: <b>Bergbau / Altbergbau:</b> Die Prüfung der hier vorhandenen Unterlagen ergab, dass im Bereich der 26. Teiländerung des Flächennutzungsplanes 2010 „Ecke Hagenauer Straße und Wollmesheimer Höhe“ kein Altbergbau dokumentiert ist und kein aktueller Bergbau unter Bergbauaufsicht erfolgt. Das in Rede stehende Gebiet befindet sich jedoch innerhalb des Bewilligungsfeldes für Erdwärme und Sole „Landau-Süd“. Die Inhaberin der Berechtigung ist die Firma geo x GmbH, Lüdinghauser Straße 42-46 in 59387 Ascheberg. Da wir über die genaueren Planungen und Vorhaben keine Kenntnisse besitzen, empfehlen wir Ihnen, sich mit der vorgenannten Inhaberin in Verbindung zu setzen.  <b>Boden und Baugrund</b> <b>- allgemein:</b> Allgemeine Hinweise vor Umsetzung der verbindlichen Bauleitplanung: Bei Eingriffen in den Baugrund sind grundsätzlich die einschlägigen Regelwerke (u.a. DIN 4020, DIN EN 1997-1 und -2, DIN 1054) zu berücksichtigen. Für Neubauvorhaben oder größere An- und Umbauten (insbesondere mit Laständerungen) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen empfohlen. Bei allen Bodenarbeiten sind die Vorgaben der DIN 19731 und der DIN 18915 zu berücksichtigen.  <b>- mineralische Rohstoffe:</b> Gegen das geplante Vorhaben bestehen aus rohstoffgeologischer Sicht keine Einwände.	Das LGB teilt Anregungen, Hinweise und Bewertungen mit, die bereits bei der frühzeitigen Beteiligung des Bebauungsplans „G 1 Landau Südwest, 2. Teiländerung, Ecke Hagenauer Straße und Wollmesheimer Höhe“ mitgeteilt wurden. Die Anmerkungen wurden in den Entwurf der Bebauungsplanunterlagen (Teil C Allgemeine Hinweise und Empfehlungen unter Punkt 10 Bodenschutz) übernommen. Die Stellungnahme sollte daher zur Kenntnis genommen werden, ohne dass hieraus weitere Änderungen oder Ergänzungen der Flächennutzungsplanung resultieren.	/	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
Nr. 7	Landesbetrieb Mobilität Speyer St. Guido-Str. 17 67346 Speyer	Stellungnahme vom 08.02.2021; Zeichen: 4520-IV 40  ...das Plangebiet befindet sich am Ortsrand von Landau, nördlich der L 509.		/	

LFD. NR.	BEHÖRDE	STELLUNGNAHMEN BEHÖRDE ZUR 26. TEILÄNDERUNG DES FNP 2010	STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG	+/-	VORSCHLAG ABWÄGUNG- ERGEBNIS
		<p>Durch die vorgesehene Bebauung und das damit verbundene erhöhte Verkehrsaufkommen kann es zu negativen Auswirkungen auf das klassifizierte Straßennetz kommen. Vorab ist daher die Leistungsfähigkeit der Anbindung an die L 509 nachzuweisen. Dabei wäre auch das südlich der L 509 geplante Misch- und Wohngebiet mit einzubeziehen. Nachdem der geplante Markt auch hier die Nahversorgungsfunktion übernehmen soll, ist dessen verkehrssichere Erreichbarkeit für Fußgänger und Radfahrer ebenfalls sicherzustellen. Im Übrigen verweisen wir auf unsere Stellungnahme vom 25.11.2020, die im weiteren Verfahren zu berücksichtigen ist. Diese Stellungnahme bezieht sich ausdrücklich nur auf das übergeordnete klassifizierte Straßennetz.</p> <p><b>Anlage: Stellungnahme vom 25.11.2020</b>  ...das Plangebiet befindet sich am Ortsrand von Landau, nördlich der L 509. Für die L 509 ist im betroffenen Abschnitt der Verknüpfungsbereich der Ortsdurchfahrt festgesetzt. Von Seiten des Landesbetriebes Mobilität Speyer wird nun wie folgt zu dem o.g. Bebauungsplan Stellung genommen:  Durch die vorgesehene Bebauung und das damit verbundene erhöhte Verkehrsaufkommen kann es zu negativen Auswirkungen auf das klassifizierte Straßennetz kommen.  Der Straßenbaulastträger ist jedoch verpflichtet die Straße (L 509) in einem dem regelmäßigen Verkehrsbedürfnis genügenden Zustand zu unterhalten (§ 11 Abs.1 Landesstraßengesetz), und dafür einzustehen hat, dass die Bauten allen Anforderungen der Sicherheit und Ordnung genügen (§ 11 Abs.3 Landesstraßengesetz).  Vorab ist daher die Leistungsfähigkeit der Anbindung an die L 509 nachzuweisen. Dabei wäre auch das südlich der L 509 geplante Misch- und Wohngebiet mit einzubeziehen. Nachdem der geplante Markt auch hier die Nahversorgungsfunktion übernehmen soll, ist dessen verkehrssichere Erreichbarkeit für Fußgänger und Radfahrer ebenfalls sicherzustellen. Gegebenenfalls können sich im Rahmen des Leistungsfähigkeitsnachweises auch Änderungen an der bestehenden Einmündung ergeben, die dann auch Auswirkung auf den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes haben könnten.</p>	<p>Der LBM Speyer befürchtet durch das Vorhaben negative Auswirkungen auf das klassifizierte Straßennetz. Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung im Bebauungsplanverfahren „G 1 Landau Südwest, 2. Teiländerung, Ecke Hagenauer Straße und Wollmesheimer Höhe“ ergingen diese Bedenken bereits, weswegen eine entsprechende Verkehrsuntersuchung veranlasst wurde. In Folge dessen wird es bei der Umsetzung des Bebauungsvorhabens zu einem Umbau des Verkehrsknotenpunktes Hagenauer Straße – Wollmesheimer Höhe kommen. Die Planungen hierzu sind bereits mit der Stadt Landau sowie dem LBM abgestimmt und wurden in den Entwurf des Bebauungsplans übernommen. Ebenso fanden die Aspekte der fußläufigen und radverkehrlichen Erreichbarkeit die entsprechende Berücksichtigung. Die Forderungen des LBM werden damit als abgegolten erachtet. Die Stellungnahme sollte zur Kenntnis genommen werden, ohne dass hieraus weitere Änderungen oder Ergänzungen der Flächennutzungsplanung resultieren.</p> <p><b>Kommentierung im Bebauungsplanverfahren:</b></p> <p>Der LBM befürchtet negative Auswirkungen auf das klassifizierte Straßennetz durch die Erhöhung des Verkehrsaufkommens durch das Planungsvorhaben und stimmt daher dem Bebauungsplan zum gegenwärtigen Stand nicht zu.</p> <p>Dementsprechend wird ein Nachweis über die Leistungsfähigkeit der Anbindung an die L 509 gefordert. Der Nachweis wird im Rahmen der Verkehrsuntersuchung vom Büro Modus Consult Ulm GmbH vom 21.12.2020 geführt, dessen Ergebnisse in den Bebauungsplanentwurf einfließen. Die Leistungsfähigkeit wurde als „ausreichend leistungsfähig“ im Analyse-Nullfall 2020 (entspricht dem Istzustand 2020 ohne Markt) beurteilt. Für die Verkehrsprognose wurde der im Rahmen des Verkehrsentwicklungsplanes Landau erarbeitete Prognose-Nullfall 2030 nach 2035 fortgeschrieben. Durch die unterstellten Ansätze erhöht sich das Verkehrsaufkommen auf der L 509 sowie auf der Hagenauer Straße, wodurch der Knotenpunkt in der abendlichen Spitzenstunde nicht mehr ausreichend leistungsfähig ist.</p>		<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>

LFD. NR.	BEHÖRDE	STELLUNGNAHMEN BEHÖRDE ZUR 26. TEILÄNDERUNG DES FNP 2010	STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG	+/-	VORSCHLAG ABWÄGUNGS- ERGEBNIS
		<p>Aufgrund des oben ausgeführten kann seitens des Landesbetriebes Mobilität Speyer dem nun vorgelegten Bebauungsplan zum jetzigen Zeitpunkt nicht zugestimmt werden. Sobald der Leistungsfähigkeitsnachweis vorliegt werden wir die Sachlage erneut prüfen und Stellung nehmen.</p> <p>Im Übrigen teilen wir Ihnen bereits jetzt folgende Punkte mit, die dann im weiteren Verfahren zu berücksichtigen wären:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Das Baugebiet befindet sich außerhalb des Erschließungsbereiches der Ortsdurchfahrt. Dies bedeutet, dass gemäß § 22 Abs.1 Landesstraßengesetz, mit Hochbauten jeglicher Art (z. B. Garagen, Nebenanlagen) grundsätzlich ein Abstand von 20 m zum äußeren befestigten Rand der Fahrbahn der L 509 eingehalten werden</li> </ol>	<p>Im Prognose-Planfall A wird das Neue Stadtquartier Südwest mit 850 Wohneinheiten und zwei Anbindungen an die L 509 unterstellt. Dadurch erhöht sich zwar das Verkehrsaufkommen auf der L 509, nicht aber am Knotenpunkt L 509 / Hagenauer Straße.</p> <p>Der Prognose-Planfall B bezieht zusätzlich das hier in Rede stehende Vorhaben (Lebensmittelmarkt mit 2.100 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche plus 64 Wohneinheiten) ein. Aufgrund der Verkehrszunahmen hierdurch ist der Knotenpunkt L 509 / Hagenauer Straße zu der morgendlichen wie auch abendlichen Spitzestunde nicht mehr ausreichend leistungsfähig.</p> <p>Dahingegen bleibt die L 509 bei allen betrachteten Fällen hinreichend leistungsfähig. Die Verschlechterung der Leistungsfähigkeit des Knotenpunktes L 509 / Hagenauer Straße resultiert aus der Wartezeit der Linksabbieger von der Hagenauer Straße auf die L 509 in Richtung Landau.</p> <p>Für die Planung ergeben sich dadurch folgende Ansätze:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Sicherstellung einer funktionalen Erschließung / Anbindung des Lebensmittelmarktes für Fußgänger und Radfahrer zu den bestehenden und geplanten Wohnbauflächen zur Stärkung des Umweltverbundes und zur Reduzierung des Kfz-Verkehrsaufkommens</li> <li>• Überprüfung der Einbindung des Lebensmittelmarktes in das ÖPNV-Netz der Stadt Landau zur Stärkung des Umweltverbundes und zur Reduzierung des Kfz-Verkehrsaufkommens</li> <li>• Aufteilung der Mischspur in der Hagenauer Str. in der Zufahrt zur L509 in zwei getrennte Fahrspuren (für Links- und Rechtseinbieger)</li> <li>• Sicherstellung, dass durch den Rückstau in der Hagenauer Str. auch zu den Spitzenstunden die Zufahrt zum Betriebsgelände nicht eingestaut wird</li> </ul> <p>Vom Ingenieurbüro Dilger wurde die Verkehrsplanung zur Realisierung der zweiten Fahrspur in Abstimmung mit der Stadt Landau und dem LBM erstellt. Die Planung wird entsprechend in die Planzeichnung des Bebauungsplans übernommen werden.</p> <p>Den Forderungen zum einzuhaltenden Abstand von baulichen Anlagen vom Fahrbahnrand der L 509 (Einhaltung der Bauverbotszone) wird grundsätzlich entsprochen. Für den Lebensmittelmarkt erteilte der LBM bereits eine Ausnahmegenehmigung zur Unterschreitung der Bauverbotszone bis auf 12 Meter.</p>		

LFD. NR.	BEHÖRDE	STELLUNGNAHMEN BEHÖRDE ZUR 26. TEILÄNDERUNG DES FNP 2010	STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG	+/-	VORSCHLAG ABWÄGUNG- ERGEBNIS
		<p>muss. Hinsichtlich des Marktes selbst wurde bereits einer Verringerung der Bauverbotszone auf 12m zugestimmt.</p> <p>Für Werbeanlagen, die gemäß § 24 Landesstraßengesetz den Hochbauten und baulichen Anlagen gleichzusetzen sind gilt die Bauverbotszone weiterhin. Sollen Werbeanlagen in einer Entfernung bis zu 40 m parallel der L 509 errichtet werden so bedarf es gemäß § 23 Landesstraßengesetz vorab der Zustimmung / Genehmigung des Landesbetriebes Mobilität Speyer.</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>2. An der Einmündung der Hagenauer Straße in die L 509 ist ein Sichtdreieck gemäß RAL 20121RASt06 in den Bebauungsplan einzutragen und dauerhaft ab einer Höhe von 0,80 m freizuhalten.</li> <li>3. Der Verkehr auf der klassifizierten Straße darf nicht beeinträchtigt / gefährdet werden (z.B. durch Blendung). Dies ist mit geeigneten Mitteln dauerhaft sicherzustellen.</li> <li>4. Das Lichtraumprofil ist ebenfalls dauerhaft freizuhalten.</li> <li>5. Der L 509 darf kein zusätzliches Oberflächenwasser zugeführt werden.</li> <li>6. Des weiteren hat die Stadt Landau durch entsprechende Festsetzungen in der Planurkunde bzw. in den textlichen Festsetzungen zum o.g. Bauleitplan den Erfordernissen des § 1 Abs. 6 Nr. 1 und 7 i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes sowie zum Schutz vor solchen Einwirkungen oder zur Vermeidung bzw. Minderung solcher Einwirkungen, für die zu treffenden baulichen und sonstigen technischen Vorkehrungen im Innen- und Außenwohnbereich in ausreichendem Maß Rechnung zu tragen. Die hierzu erforderlichen Nachweise sind durch die Trägerin der Bauleitplanung in eigener Verantwortung zu erbringen. Sie trägt die Gewähr für die Richtigkeit der schalltechnischen Beurteilung. Die Stadt hat mit der Festsetzung bzw. Durchführung der infolge der Bauleitplanung erforderlichen Lärmschutzmaßnahmen auch sicherzustellen, dass der Straßenbaulasträger bei einem künftigen Neubau oder der wesentlichen Änderung der L 509 nur insoweit Lärmschutzmaßnahmen zu betreiben hat, als diese über das hinausgehen, was die Stadt im Zusammenhang mit der Bauleitplanung bereits hätte regeln müssen.</li> <li>7. Sofern externe Ausgleichsflächen notwendig werden bitten wir um Mitteilung von deren Lage, damit unsererseits geprüft werden kann, ob Belange des Landesbetriebes Mobilität Speyer berührt werden.</li> <li>8. Auch während der Bebauung des Gebietes darf die L 509 nicht verschmutzt werden. Sollten dennoch Verschmutzungen entstehen sind diese unverzüglich gemäß § 40 Abs. 1 Landesstraßengesetz zu beseitigen.</li> </ol>	<p>Der Vorhabenträger stimmt sich derzeit mit dem LBM zu den Möglichkeiten der Errichtung der Werbeanlagen innerhalb der Bauverbotszone ab. Resultate liegen diesbezüglich noch nicht vor, sodass hierauf erst im weiteren Verfahren eingegangen werden kann.</p> <p>Da der Knotenpunkt L 509 / Hagenauer Straße überplant wird, sollte die Planung inklusive der geforderten Sichtdreiecke informativ in die Planzeichnung des Bebauungsplans übernommen werden.</p> <p>Die Ausführungen unter Punkt 3 sollten in die Textfestsetzungen in Teil C Allgemeine Hinweise und Empfehlungen aufgenommen werden.</p> <p>Die Ausführung unter Punkt 4 sollte ebenfalls in die Textfestsetzungen in Teil C Allgemeine Hinweise und Empfehlungen aufgenommen werden.</p> <p>Das Entwässerungskonzept sieht nicht vor, dass der L 509 zusätzliches Oberflächenwasser zugeführt wird. Auch dies sollte ergänzend in die Textfestsetzungen in Teil C Allgemeine Hinweise und Empfehlungen aufgenommen werden.</p> <p>Das schalltechnische Gutachten für dieses Projekt vom Büro Kohnen Berater &amp; Ingenieure GmbH &amp; Co. KG wurde im weiteren Verfahren um die Beurteilung des Verkehrslärms ergänzt.</p> <p>Demnach wird die Schallschutzmaßnahme SM 7 – schallgedämmte Lüftungseinrichtungen festgesetzt, um den Lärmschutz der Wohngebäude vor dem Verkehrslärm der Hagenauer Straße zu erreichen. Im Zusammenhang mit dem Verkehrslärm der L 509 werden keine Schallschutzmaßnahmen erforderlich.</p> <p>Die Ausführungen unter Punkt 7 sollten zur Kenntnis genommen werden.</p> <p>Nachzeitigem Planungsstand werden keine externen Ausgleichsflächen benötigt. Sollten sich im weiteren Verfahren Planänderungen ergeben, die externe Ausgleichsflächen erforderlich machen würden, so wurde bereits von der Stadt signalisiert, diesen Bedarf über das Ökokonto, d.h. über bereits bestehende Ausgleichsflächen der Stadt, zu decken.</p> <p>Die Ausführungen unter Punkt 8 sollten in die Textfestsetzungen in Teil C Allgemeine Hinweise und Empfehlungen aufgenommen werden.</p>		

LFD. NR.	BEHÖRDE	STELLUNGNAHMEN BEHÖRDE ZUR 26. TEILÄNDERUNG DES FNP 2010	STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG	+/-	VORSCHLAG ABWÄGUNG-ERGEBNIS
Nr. 8	Ministerium des Innern und für Sport, Zentralstelle für IT und Multimedia, Breitband-Kompetenzzentrum Schillerplatz 3 – 5 55116 Mainz	Stellungnahme vom 28.01.2021  ...auch bei diesem Vorentwurf zur 26. Teiländerung des Flächennutzungsplanes 2010 "Ecke Hagenauer Straße und Wollmesheimer Höhe" der Stadt Landau in der Pfalz, Gemarkung Wollmesheim, werden primär keine Belange von unserer Seite berührt. Inwieweit ggf Leerrohre für eine FTTB Breitbandinfrastruktur eingeplant werden sollten, bitte ggf mit den Netzbetreibern in dieser Region bzw. im Rahmen des DigiNetz Gesetzes prüfen. Von unserer Seite befinden sich keine Kabel, Leitungen oder Anlagen im Bereich dieser Baumaßnahmen. In neu zu erschließenden Bebauungsgebieten sind nach DigiNetzG grundsätzlich Infrastrukturen für ein Fiber To The Building I Home Netz (FTTB/H)" vorzusehen. Wenn kein Netzbetreiber eigenwirtschaftlich ein solches Netz dort plant, muss ggf die Kommune selbst für eine solche Infrastruktur Sorge tragen.	Die Ausführungen des Ministeriums des Innern und für Sport, Zentralstelle für IT und Multimedia, Breitband-Kompetenzzentrum wurden bereits im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens „G 1 Landau Südwest, 2. Teiländerung, Ecke Hagenauer Straße und Wollmesheimer Höhe“ gegeben. Sie stellen keinen bauplanungsrechtlichen Handlungstatbestand dar und sollten daher zur Kenntnis genommen werden.	/	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
Nr. 9	Stadtverwaltung Landau – Ordnungsamt, Kampfmittel	Stellungnahme vom 03.02.2021; Az. 61_32/610-St.3  Unsere Stellungnahme hinsichtlich der Kampfmittelbelastung bezieht sich auf die Planzeichnung des Bebauungsplanes unter www.landau.de/oeffentliche-auslegung. Danach ergibt sich folgende Einschätzung: Es besteht keine bis sehr geringe Wahrscheinlichkeit von Kampfmittelfunden. Es ist nicht ganz ausgeschlossen, dass sich noch Munitionsreste finden, da sich auf dem Gelände Geschützstellungen befunden haben. Eine weitergehende Beurteilung könnte zu einem späteren Zeitpunkt vorhabenbezogen erfolgen.	Die Ausführungen des Ordnungsamtes der Stadt Landau wurden bereits im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens „G 1 Landau Südwest, 2. Teiländerung, Ecke Hagenauer Straße und Wollmesheimer Höhe“ gegeben. Die Anmerkungen wurden in den Entwurf der Bebauungsplanunterlagen (Teil C Allgemeine Hinweise und Empfehlungen unter Punkt 11 Kampfmittel) übernommen. Die Stellungnahme sollte daher zur Kenntnis genommen werden, ohne dass hieraus weitere Änderungen oder Ergänzungen der Planung resultieren.	/	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
Nr. 10	Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz Karl-Helfferich-Straße 22 67433 Neustadt an der Weinstraße	Stellungnahme vom 03.02.2021; Aktenzeichen: 34/2-29.08.03; 015BEbPI21  im Rahmen der Beteiligung zu dem v.g. Bebauungsplan habe ich mit Schreiben vom 04.12.2020 (Az. 34/2-29.08.03; 236BebPI20) eine Stellungnahme aus wasser- und abfallwirtschaftlicher Sicht sowie aus Sicht des Bodenschutzes abgegeben. Die darin enthaltenen Auflagen und Hinweise behalten auch für die jetzt vorgelegte 26. Änderung des Flächennutzungsplanes 2010 der Stadt Landau ihre Gültigkeit. Insbesondere weise ich darauf hin, dass dem im November 2020 vorgelegten Bebauungsplan aufgrund der vorhandenen bodenschutzrelevanten Fläche, von meiner Seite aus nicht zugestimmt wurde. Dies gilt auch für die aktuell vorliegende 26. Änderung des Flächennutzungsplanes.	Die SGD Süd, RegWAB bezieht sich auf ihr Schreiben vom 04.12.2020, welches im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung des Bebauungsplans „G 1 Landau Südwest, 2. Teiländerung, Ecke Hagenauer Straße und Wollmesheimer Höhe“ einging. Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wurde den Forderungen der SGD Süd, RegWAB entsprochen. Zur Beurteilung der Altlasten wurde in Abstimmung mit der SGD eine bodenschutzrechtliche Neubewertung vom Ingenieurbüro Roth & Partner vorgenommen. Dieses Gutachten liegt in der Offenlage des o.g. Bebauungsplans mit aus. Das Gutachten kommt zu folgender Beurteilung des Wirkungspfad des Bodenschutzes: „Aufgrund der vorangegangenen hauptsächlich abfalltechnischen	/	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

LFD. NR.	BEHÖRDE	STELLUNGNAHMEN BEHÖRDE ZUR 26. TEILÄNDERUNG DES FNP 2010	STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG	+/-	VORSCHLAG ABWÄGUNGS- ERGEBNIS
		<p><b>Anlage: Schreiben vom 04.12.2020</b>  ... im Rahmen der Beteiligung zu dem v.g. Bebauungsplan ergeben sich aus wasser- und abfallwirtschaftlicher Sicht sowie aus Sicht des Bodenschutzes die nachfolgenden allgemeinen Hinweise:</p> <p><b>Wasserwirtschaft</b></p> <p><b>Wasserschutzgebiete</b>  Festgesetzte oder in Aussicht genommene Wasserschutzgebiete werden durch den Planbereich nicht betroffen.</p> <p><b>Gewässer / Überschwemmungsgebiete</b>  Im dargestellten Geltungsbereich befinden sich keine Gewässer. Ein festgesetztes oder geplantes Überschwemmungsgebiet ist nicht betroffen.</p> <p><b>Schmutzwasser</b>  Das Schmutzwasser ist leitungsgebunden zu entsorgen und einer den R.d.T. entsprechenden Abwasserbehandlung (KA Landau) zuzuführen. In Bezug auf das der Schmutzwasserabführung dienende System (Kanäle, Pumpwerke) gehe ich davon aus, dass eine regelmäßige (alle 5 - 10 Jahre) Erfolgskontrolle nach DWA-A 100 erfolgt und durch die abwasserbeseitigungspflichtige Gebietskörperschaft unter Berücksichtigung der Vorgaben nach DWA-A 118 überprüft wurde, ob das System den Anforderungen genügt und entsprechend betrieben wird. Vertiefte Erkenntnisse zur hydraulischen Leistungsfähigkeit des bestehenden Systems sind mir nicht bekannt. Von einer gemäß SÜVOA erforderlichen wiederkehrenden Überprüfung des ordnungsgemäßen Zustandes der Abwasserkanäle und -leitungen nebst Durchführung der Sanierung bei Schadhaftheit wird ausgegangen.</p> <p><b>Niederschlagswasserbewirtschaftung</b>  Grundsätzlich gelten für nicht behandlungsbedürftiges Niederschlagswasser folgende Prioritäten: Versickern <b>vor</b> Rückhalt (Retention) <b>vor</b> Ableitung. Das Niederschlagswasserbewirtschaftungssystem ist unter Berücksichtigung der örtlichen Verhältnisse und unter Berücksichtigung einer Betrachtung</p>	<p>Untersuchungen ist nicht davon auszugehen, dass eine Gefährdung für den Wirkungspfad Bodenluft-Mensch vorliegt. Belastete Bereiche im Umfeld der Tankanlagen [...] werden komplett ausgehoben.“  Die Anforderungen der SGD Süd, RegWAB werden damit als abgegolten angesehen, sodass an der Planung festgehalten werden sollte.</p> <p><b>Kommentierung im Bebauungsplanverfahren:</b></p> <p>Die SGD teilt mit, dass durch das Planvorhaben keine Wasserschutzgebiete, Überschwemmungsgebiete sowie Gewässer betroffen sind. Dies ist bereits in der Begründung zum Bebauungsplan auf Seite 32 unter dem Punkt 6.2. Wasserrechtliche Schutzgebiete angeführt.</p> <p>Der bestehende Mischwasserkanal gehört dem EWL (Entsorgungs- und Wirtschaftsbetrieb Landau). Das Entwässerungskonzept wurde vom Ingenieurbüro Dilger GmbH in direkter Abstimmung mit dem EWL erstellt. In diesem Zusammenhang fand am 01.09.2020 ein Termin vor Ort statt, bei dem Frau Schmitt von der Stadt Landau, Frau Weisenbach von EWL sowie Herr Rutschmann vom Ingenieurbüro Dilger GmbH das Konzept abgestimmt haben. Die Schmutzwassermengen aus dem Plangebiet können direkt an den bestehenden Mischwasserkanal angeschlossen werden.</p> <p>Bei dem bestehenden Kanal handelt es sich um ein Stahlbetonrohr, das zwar rechnerisch noch überlastet ist, doch durch die geplanten Rückhaltmaßnahmen hydraulisch saniert werden kann.</p> <p>Die abflusswirksame Fläche des Areals betrug in dem Zustand der Vornutzung ca. 1,3 ha. Die geplante abflusswirksame Fläche wird bei ca. 0,79 ha liegen. Die Reduzierung der befestigten Flächen wird vor allem durch die Gründächer, deren Aufbau größer als 10 cm sein wird, zur Verbesserung des Kleinklimas erreicht.</p>		

LFD. NR.	BEHÖRDE	STELLUNGNAHMEN BEHÖRDE ZUR 26. TEILÄNDERUNG DES FNP 2010	STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG	+/-	VORSCHLAG ABWÄGUNGS- ERGEBNIS
		<p>über die Systemgrenzen hinaus gemäß den Zielsetzungen nach § 55 WHG zu entwickeln / anzupassen und frühzeitig mit der zuständigen Wasserbehörde abzustimmen.</p> <p>Die Vermeidung, Verminderung oder Verzögerung der Niederschlagswasserabflüsse hat eine hohe wasserwirtschaftliche Bedeutung. Übergeordnetes Ziel bei der Planung der Niederschlagswasserentwässerung sollte sein, die Wasserbilanz als Jahresdurchschnittswert zu erhalten und Spitzenabflüsse zu dämpfen, um die Eingriffe auf den natürlichen Wasserhaushalt zu minimieren.</p> <p>Die konsequente Verfolgung der Zielvorgabe „Erhalt des lokalen Wasserhaushalts“ bedeutet für Entwässerungskonzepte vor allem den möglichst weitgehenden Erhalt von Vegetation (Verdunstung) und Flächendurchlässigkeit (Verdunstung, Versickerung, Grundwasserneubildung). Damit kann der oberflächige Abfluss gegenüber ab-leitungsbetonten Entwässerungskonzepten (deutlich) reduziert und an den unbebauten Zustand angenähert werden.</p> <p>Auf die Leitlinien zur Integralen Siedlungsentwässerung (Erhalt lokaler Wasserhaushalt: Niederschlag → Verdunstung – Infiltration – Abfluss) nach DWA-A 100 (12/2006) wird hingewiesen.</p> <p>Die Verdunstung (Evapotranspiration bzw. Sublimation) ist hierbei zur neuen, zentralen Komponente geworden um den natürlichen Wasserkreislauf möglichst vollständig wieder herzustellen.</p> <p>Es wird angeraten die Möglichkeit zur Errichtung von Gründächern, etc. zu überprüfen.</p> <p>Um die Folgen von urbanen Sturzfluten und urbanen Hitzeinseln abzumildern, ist eine gesamtheitliche Lösung zu entwickeln, sodass eine ganzheitliche Lösung entsteht, die durch verstärkte Verdunstung die natürliche Regenwasserbilanz wiederherstellt.</p> <p>Im Sinne einer klimagerechten Stadtplanung ist der Gesichtspunkt der Kühlung durch Verdunstung zu betrachten.</p> <p><b>Starkregen / Hochwasserschutz</b></p> <p>Unter Berücksichtigung der Lage des Plangebietes und den örtlichen Verhältnissen, weise ich darauf hin, dass bei Regenereignissen größerer Intensität oder Dauer, bei Regen auf gefrorenem Untergrund, bei Schneeschmelze es zu einer Überlastung im Regenwasserbewirtschaftungssystem kommen kann.</p> <p>Die Sicherstellung des Hochwasserschutzes ist Aufgabe der Stadt Landau und unabhängig von erteilten Wasserrechten für die Einleitung von Abwasser zu beachten.</p>	<p>Die Drosselabflüsse und die Überlaufmengen aus den Rückhaltungen für das Oberflächenwasser können ebenfalls an den bestehenden Mischwasserkanal angeschlossen werden.</p> <p>In dem Bereich des Plangebietes lässt der Untergrund keine Versickerung zu, sodass die Grundwasserneubildung hierdurch nicht erreicht werden kann. Die Wasserbilanz wird jedoch durch Verdunstung durch die großen Grünflächenanteile verbessert.</p> <p>Von Seiten der Stadt Landau wurde bereits der Überflutungsnachweis nach DIN 1986 – 100 gefordert, wobei die Regenmengen zwischen einem 2-jährigen Ereignis (für das die Leitungen zu dimensionieren sind) und einem 30-jährigen Ereignis auf dem Grundstück zurückzuhalten sind. Das Ingenieurbüro Dilger hat ein Volumen von ca. 80 m³ errechnet.</p>		

LFD. NR.	BEHÖRDE	STELLUNGNAHMEN BEHÖRDE ZUR 26. TEILÄNDERUNG DES FNP 2010	STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG	+/-	VORSCHLAG ABWÄGUNGS- ERGEBNIS
		<p>Es wird in diesem Zusammenhang auf das im November 2016 erschienene DWA-Merkblatt M 119 „Risikomanagement in der kommunalen Überflutungsvorsorge für Entwässerungssysteme bei Starkregen“ Bezug genommen.</p> <p>Auf das derzeit in Erstellung befindliche örtliche Hochwasservorsorgekonzept wird verwiesen. Eine nähere Betrachtung wird zwingend angeraten.</p> <p><b>Grundwasser</b> Maßnahmen, bei denen aufgrund der Tiefe des Eingriffes in den Untergrund mit Grundwasserfreilegungen (Temporäre Grundwasserhaltung) gerechnet werden muss, bedürfen gem. § 8 ff Wasserhaushaltsgesetz (WHG) der Erlaubnis, welche rechtzeitig vor Beginn der Maßnahme bei der Unteren Wasserbehörde zu beantragen ist.</p> <p><b><u>Abfallwirtschaft/Bodenschutz</u></b></p> <p><b>Altablagerungen</b> Im Planungsgebiet befindet sich laut rheinland-pfälzischen Bodeninformationssystem/ Bodenkataster folgende bodenschutzrelevante Fläche: Auf dem Flurstück 2183/8 ist die bodenschutzrelevante Fläche „Betriebstankstelle Fa. Hofmeister-Brot, Landau, Wollmesheimer Höhe 8“ mit der Reg Nr. 313 00 000 - 3013 / 000 – 00 bekannt. Diese stellt laut rheinland-pfälzischen Bodeninformationssystem / Bodenkataster eine potentielle Verdachtsfläche (sanierte schädliche Bodenveränderung dar. Gemäß unseren Unterlagen wurden auf dem Gelände Bodenverunreinigungen festgestellt, welche mittels Aushub entfernt wurden. Zur „Umwelttechnischen Beurteilung Untergrund“ vom 18.05.2020 des ehemaligen Firmengeländes der Bäckerei Hofmeister, welche den Unterlagen des Bebauungsplanes beigefügt ist, nehme ich wie folgt Stellung: Die Fläche wurde abfallrechtlich mittels Untersuchungsstrategie der LAGA TR Boden untersucht. Hierzu wurde die Fläche in 3 Bereiche unterteilt und jeweils pro Bereich eine Mischprobe erstellt. Außerdem wurde für die anstehenden Bodenschichten eine Mischprobe erstellt. Die abfallrechtliche Bewertung der Mischproben erfolgte anhand der beurteilungsrelevanten Prüfwerte nach LAGA TR Boden. Die Mischproben im Bereich der Auffüllungen entsprechen der Zuordnungsklasse Z2. Der anstehende Boden entspricht der Zuordnungsklasse Z0. Im Anschluss wurde anhand der Ergebnisse der abfallrechtlichen Untersuchung eine Beurteilung der Wirkungspfade der Bundesbodenschutzverordnung (BBSchV) vorgenommen. Als Ergebnis ergab sich</p>	<p>Darüber hinaus fordert der EWL eine Rückhaltung mit einer Drosselspende von 10 L/s x ha, die für ein 5-jähriges Ereignis nach DWA A 117 zu berechnen ist. Das Ingenieurbüro Dilger hat dafür ein Volumen von ca. 235 m³ für das gesamte Plangebiet errechnet. Da sich die beiden Volumina in der Jährigkeit überschneiden, einigten sich die Gesprächsteilnehmer bei dem Ortstermin auf eine Integration der Volumina, d.h. dass in den 235m³ die 80 m³ bereits enthalten sind. Dies ist auch dadurch zu begründen, dass durch die Planung von über 7.000 m² Gründächern bereits ein erheblicher Beitrag zum Überflutungsschutz und zum Rückhalt beigetragen wurde.</p> <p>Das in Aufstellung befindliche örtliche Hochwasservorsorgekonzept liegt derzeit noch nicht vor. Gleichwohl fanden die Belange der Hochwasservorsorge bereits Berücksichtigung bei dem vorliegenden Vorhaben. Sobald das örtliche Hochwasservorsorgekonzept vorliegt, sind die Vorgaben und Erkenntnisse im weiteren Verfahren zu beachten.</p> <p>Auf der Fläche befindet sich eine bodenschutzrelevante Fläche, die Betriebs-tankstelle Reg.-Nr. 313 00 000 – 3013/000-00. Die SGD Süd bestätigt in Ihrem Schreiben, dass die dort festgestellten Bodenverunreinigungen saniert wurden und kein Handlungsbedarf besteht. Die Sanierung der Tankstelle ist ordnungsgemäß dokumentiert. Der Rückbau dieser ehemaligen Tankstelle erfolgt soweit es für die Anlage der dortigen Grünanlage erforderlich wird. Die Tanks verbleiben im Boden.</p> <p>Für die nunmehr im Vorentwurf des Bebauungsplanes genannte beabsichtigte Nutzung (u. a. Wohnbebauung) ist noch eine bodenschutzrechtliche Bewertung vorzunehmen. Diese soll Mitte Januar erfolgen, sodass das Gutachten bzw. die Ergebnisse für die Offenlage vorliegen.</p> <p>Hierzu gehört u. a. die Baugruben-Freimessung an Sohle und Wänden der Tanks, welche derzeit ausgebaut werden, eine weitergehende Beurteilung des Wirkungspfadefes Boden-Grundwasser sowie eine Beurteilung des Wirkungspfadefes Boden-Mensch in den Bereichen, in denen Grünflächen hergestellt werden sollen.</p>		

LFD. NR.	BEHÖRDE	STELLUNGNAHMEN BEHÖRDE ZUR 26. TEILÄNDERUNG DES FNP 2010	STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG	+/-	VORSCHLAG ABWÄGUNGS- ERGEBNIS
		<p>laut Gutachter keine Gefährdung der Schutzgüter entlang der Wirkungspfade für eine industrielle Nutzung.</p> <p>Für die gesamte Fläche ist eine Neubewertung vorzunehmen, da eine bodenschutzrechtliche und keine abfallrechtliche Bewertung notwendig ist. Hierbei ist die Untersuchungsstrategie an die bodenschutzrechtlichen Vorgaben anzupassen. Es ist eine Bewertung der Gefährdung für die Wirkungspfade der Bundesbodenschutzverordnung (BBSchV) vorzulegen. Hierbei kann sich nicht auf abfallrechtliche Bodenuntersuchungsstrategien bezogen werden. Es ist sich an den Untersuchungsstrategien der BBSchV und der ALEX Merkblätter und Informationsblätter zu orientieren. Hierbei ist eine Beurteilung anhand von Einzelproben notwendig. Zur Bewertung der chemoanalytischen Untersuchungen sind hier ebenso die beurteilungsrelevanten Prüfwerte der Bundesbodenschutzverordnung heranzuziehen. Stehen in dieser für die etwaige Fragestellung keine Prüfwerte zur Verfügung sind die Prüfwerte des Merkblattes ALEX 02 heranzuziehen. Da die geplante Nutzung des Geländes eine Wohnbebauung beinhaltet, ist sich bei der Neubewertung der Bodenanalysen auf die relevanten Werte der BBSchV für sensible Nutzung (Wohnbebauung) zu beziehen. Stehen in BBSchV für die etwaige Fragestellung keine Prüfwerte zur Verfügung sind die Prüfwerte des Merkblattes ALEX 02 für Wohnbebauung heranzuziehen. Im vorliegenden Bericht wurde sich auf die Prüfwerte einer Industrienutzung bezogen, was in diesem Fall nicht der geplanten Nutzung als Wohnbebauung entspricht. Die geplante Nutzung ist für die Bewertung maßgeblich.</p> <p>Sollte auf eine bodenschutzrechtliche Untersuchung verzichtet werden und nur die bisherigen abfallrechtlichen Untersuchungsergebnisse zur Bewertung der Wirkungspfade herangezogen werden, ist folgendes zu beachten:</p> <p>Die Ergebnisse der abfallrechtlichen Untersuchung haben nur orientierenden Charakter. Bei Eingriffen in den Untergrund kann nicht ausgeschlossen werden, dass bisher nicht erkannte Verunreinigungen zu Tage treten.</p> <p>Für den Aushub von Bodenmassen im Rahmen von Baumaßnahmen ist zusätzlich eine abfallrechtliche Bewertung nach LAGA TR Boden vorzunehmen. In diesem Fall ist nach einer Auskofferung von belasteten Bodenmassen eine Freimessung von Nöten, um nachzuweisen, dass keine schädlichen Bodenveränderungen im Boden verbleiben. Hierzu kann sich am ALEX Merkblatt 16 für Freimessungen orientiert werden. Zur Bewertung der chemoanalytischen Untersuchungen der Freimessung sind die beurteilungsrelevanten Prüfwerte der Bundesbodenschutzverordnung heranzuziehen. Stehen in dieser für die etwaige Fragestellung keine Prüfwerte zur Verfügung sind die Prüfwerte des Merkblattes ALEX 02 heranzuziehen.</p> <p><b>Weiteres Vorgehen:</b> Eine abschließende Bewertung aus Sicht des Bodenschutzes kann erst erfolgen, wenn der Gutachter die Fläche bodenschutzrechtlich auf eine sensible Nutzung hin untersucht und bewertet hat.</p>	<p>Ebenso ist in diesem Zusammenhang darzustellen wo die auszubauenden oberflächennahen Auffüllungen (Z2) ausgebaut werden bzw. bautechnisch wiederverwendet werden.</p> <p>Gemäß telefonischer Rücksprache von Herrn Schwarzmüller vom Ingenieurbüro Roth &amp; Partner GmbH mit Herrn Schlüer von der SGD Süd am 08.12.2020 wurde die Zustimmung zum Vorhaben in Aussicht gestellt, sofern die ergänzende bodenschutzrechtliche Bewertung nachweist, dass der Wirkungspfad Boden-Mensch nicht beeinträchtigt ist.</p> <p>Der Fachgutachter gelangt entsprechend der bisherigen Erkenntnisse aus den bodenschutztechnischen Untersuchungen zu der Voreinschätzung, dass keine Beeinträchtigung des Wirkungspfades Boden-Mensch zu befürchten ist.</p> <p>Diese Ausführungen zu den Altablagerungen sollten in die Textfestsetzungen in Teil C Allgemeine Hinweise und Empfehlungen aufgenommen werden.</p>		

LFD. NR.	BEHÖRDE	STELLUNGNAHMEN BEHÖRDE ZUR 26. TEILÄNDERUNG DES FNP 2010	STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG	+/-	VORSCHLAG ABWÄGUNG- ERGEBNIS
		<p>Eine gezielte Versickerung ist nur auf nachweislich unbelasteten Flächen möglich. Eine abschließende Bewertung zur Versickerung ist ebenfalls erst nach einer boden-schutzrechtlichen Bewertung der geplanten Versickerungsfläche möglich.</p> <p><b>Fazit</b> Dem vorliegenden Bebauungsplan wird aufgrund der vorhandenen boden-schutzrelevanten Fläche, unter Berücksichtigung der v.g. Begründung, <b>nicht zugestimmt</b>.</p>			
Nr. 11	Stadtverwaltung Landau Abteilung Brand- und Katastro- phenschutz, Feuerwache Landau	<p>Stellungnahme vom 02.02.2021; Zeichen: 150-Dh</p> <p>Die Überprüfung des Vorentwurfs zur 26. Teiländerung des Flächennutzungs-plans 2010 „Ecke Hagenauer Straße und Wollmesheimer Höhe“ hat aus Sicht des Brandschutzes folgendes ergeben.</p> <p>Gemäß § 15 Abs. 1 der Landesbauordnung für Rheinland-Pfalz müssen bauli-che Anlagen so angeordnet und beschaffen sein, dass nach Ausbruch eines Brandes die Rettung von Menschen und Tieren sowie wirksame Löscharbei-ten möglich sind.</p> <p>Zur Sicherstellung einer wirkungsvollen Gefahrenabwehr sieht die Feuer-wehrverordnung (FwVO) des Landes Rheinland-Pfalz in den Gemeinden eine Einsatzgrundzeit von 8 Minuten sowie zu in dieser Zeit einzutreffende Fahr-zeuge und Personal der Feuerwehr vor. Die Einsatzgrundzeit definiert sich zwischen der Alarmierung der Feuerwehr und dem Einleiten wirksamer Hilfe an jedem Ort ihrer Zuständigkeit.</p> <p>Diese Einsatzgrundzeit. kann nach aktuellem Stand und Aufstellung der örtli-chen Feuerwehr im Bebauungsgebiet nicht mit einem erforderlichen Hubret-tungsfahrzeug sichergestellt werden. Daher kann aus Sicht der Feuerwehr bei zukünftigen Bebauungsplänen nur zugestimmt werden, wenn Maßnahmen für eine gesicherte und wirkungsvolle Gefahrenabwehr getroffen werden, bzw. die Bebauung entsprechende Einschränkungen berücksichtigt.</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Jede Nutzungseinheit mit einem oder mehreren Aufenthaltsräu-men muss in jedem Geschoss über mindestens zwei voneinander unabhängige Rettungswege erreichbar sein. Die Rettungswege müssen bei Nutzungseinheiten, die nicht zu ebener Erde liegen, über notwendige Treppen (§ 33 Abs. 1 LBauO) führen. Zu Gebäuden deren Fußbodenoberkante (Fertigfußboden) nicht mehr als 7 m über der Geländeoberfläche liegen ist von öffentli-chen Verkehrsflächen ein geradliniger Zu- oder Durchgang zu schaffen. Der Zu- oder Durchgang muss 1,25 m breit sein. Bei Gebäuden, die nicht Hochhäuser sind, darf der zweite Ret-tungsweg gemäß Landesbauordnung (LBauO) über mit vorhande-</li> </ol>	<p>Die Ausführungen des Brand- und Katastrophenschutzes ergingen bereits bei der frühzeitigen Beteiligung des Bebauungsplans „G 1 Landau Südwest, 2. Teiländerung, Ecke Hagenauer Straße und Wollmesheimer Höhe“. Die An-merkungen wurden in den Entwurf der Bebauungsplanunterlagen (Teil C All-gemeine Hinweise und Empfehlungen unter Punkt 9 Brandschutz) übernom-men.</p> <p>Die Stellungnahme sollte daher zur Kenntnis genommen werden, ohne dass hieraus weitere Änderungen oder Ergänzungen der Planung resultieren.</p>	/	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis ge-nommen.

LFD. NR.	BEHÖRDE	STELLUNGNAHMEN BEHÖRDE ZUR 26. TEILÄNDERUNG DES FNP 2010	STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG	+/-	VORSCHLAG ABWÄGUNG- ERGEBNIS
		<p>nen Rettungsgeräten der Feuerwehr erreichbare Stellen (Oberkante der Brüstung eines notwendigen Fensters oder sonstige geeignete Stellen) führen. Da der zweite Rettungsweg bei Gebäuden der Gebäudeklasse 4, im Bebauungsplan „G 1 Landau Südwest“ nicht in der geforderten Zeit sichergestellt werden kann, sind bauliche Maßnahmen zu treffen, die den Rettungsweg sichern.</p> <p>2. Zur Sicherstellung des Grundschatzes ist eine ausreichende Löschwasserversorgung, 48 m³/h (WA) bzw. 96 m³/h (SO) für die Dauer von zwei Stunden, aus dem örtlichen Trinkwassernetz zur Verfügung zu stellen. Die Löschwassermenge ist nach dem Arbeitsblatt W 405 des DVGW-Regelwerks Tabelle 1 zu bestimmen. (DVGW = Deutsche Vereinigung des Gas- und Wasserfachs e.V.) Zur Löschwasserentnahme aus dem Trinkwassernetz dienen Hydranten, diese müssen in einem Radius von 300 m an das öffentliche Wasserversorgungsnetz angeschlossen sein. Die Ausführung der Hydranten ist im DVGW Arbeitsblatt W 331/1-VII, den Hydrantenrichtlinien, geregelt. Dem Einbau von Überflurhydranten gem. DIN EN 14384 ist dabei nach Möglichkeit, gegenüber Unterflurhydranten gem. DIN EN 14339 der Vorzug zu geben. Überflurhydranten sind so aufzustellen, dass die Gefahr der Beschädigung durch Fahrzeuge nicht besteht. Die Lage von Hydranten ist durch Hinweisschilder gem. DIN 4066 deutlich sichtbar und dauerhaft zu kennzeichnen</p> <p>3. Die Landesverordnung über den Bau und Betrieb von Garagen (Garagenverordnung- GarVO -)ist beim Bau der Tiefgarage umzusetzen.</p> <p>4. Zur Gestaltung der Flächen für die Feuerwehr auf dem Grundstück (Zugänge, Zufahrten, Aufstellflächen und Bewegungsflächen) ist die Anlage E „Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr“ der Verwaltungsvorschrift des Ministeriums der Finanzen /Liste der Technischen Baubestimmungen vom 17.07.2000 (Min.Bl. 1112000 S. 260 und Anlagen 7.4/ 1, 7.412 vom 1. 102015 (Amts. Bl. Nr. 8/2015, S. 154) anzuwenden.</p> <p>5. Hausnummern sind bereits während der Bauphase zu vergeben und an den Gebäuden/Baustellen. anzubringen. Die Hausnummern sind in logischer Reihenfolge fortzuführen.</p>			
Nr. 12	Stadtverwaltung Landau Untere Denkmalschutzbehörde	<p>Stellungnahme vom 11.02.2021</p> <p>Es bestehen keine Bedenken gegen das Vorhaben, da sich die Art der baulichen Nutzung nicht auf die denkmalrechtlichen Belange auswirkt.</p>	Die Untere Denkmalschutzbehörde äußert zwar keine Bedenken gegen das Vorhaben, verweist aber auf den Schutzbereich einer archäologischen Fundstelle, in den das Vorhaben geringfügig hineinragt. Daher ist durchaus mit archäologischen Funden im Plangebiet zu rechnen.	+	Der Hinweis wird in die Begründung der FNP-Teiländerung aufgenommen.

LFD. NR.	BEHÖRDE	STELLUNGNAHMEN BEHÖRDE ZUR 26. TEILÄNDERUNG DES FNP 2010	STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG	+/-	VORSCHLAG ABWÄGUNGS- ERGEBNIS
		<p>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:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Der südliche Bereich liegt geringfügig im Schutzbereich einer archäologischen Fundstelle, weshalb mit archäologischen Funden zu rechnen ist.</li> </ul> <p>Wie in allen Bereichen der Stadt Landau ist aufgrund der langen Siedlungs- und Belagerungsgeschichte mit weiteren archäologischen Funden zu rechnen.</p> <p>Da die Erfassung von archäologischen Fundstellen ein laufender Prozess ist und auch auf den betr. Areal neue Fundstellen auftreten können, sind wir im weiteren Verfahren und bei den Planungen entsprechend wieder zu beteiligen.</p>	<p>Dieser Hinweis sollte in die Begründung der FNP-Teiländerung als Hinweis für nachgelagerte Bau- und Genehmigungsverfahren und nachrichtlich als Hinweis in die Begründung des Bebauungsplans „G 1 Landau Südwest, 2. Teiländerung, Ecke Hagenauer Straße und Wollmesheimer Höhe“ übernommen werden.</p>		