
Stadt Landau in der Pfalz

**Bebauungsplan „MH4 - östliche Ortserweiterung
Mörzheim“**

Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Synopse vom 15. 02.2021

zur

Entwurfssfassung vom 04.11.2020

Zur Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 4 Abs.2 BauGB

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

- Nr. 1 Ministerium des Inneren, für Sport und Infrastruktur, Abteilung 9
- Nr. 2 SGD Süd - Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz
- Nr. 3 Feuerwehr Landau - Brand- und Katastrophenschutz
- Nr. 4 Vermessungs- und Katasteramt Rheinland-Pfalz
- Nr. 5 Entsorgungs- und Wirtschaftsbetrieb Landau - Abteilung Service und Abfallwirtschaft
- Nr. 6 Entsorgungs- und Wirtschaftsbetrieb Landau - Abteilung Abwasserbeseitigung
- Nr. 7 Umweltamt
- Nr. 8 Polizeipräsidium Rheinland-Pfalz
- Nr. 9 Kreisverwaltung Südliche Weinstraße - Abteilung Bauen und Umwelt
- Nr. 10 Deutsche Telekom Technik GmbH
- Nr. 11 Ordnungsamt der Stadtverwaltung Landau - Kampfmittelstelle
- Nr. 12 Beauftragter für die Belange von Menschen mit Behinderung der Stadt Landau
- Nr. 13 Umweltamt - Abteilung Grünflächen der Stadtverwaltung Landau

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

- Biosphärenreservat - Pfälzerwald-Nordvogesen
- Aufsichts- und Dienstleistungsdirektion - Außenstelle Schulaufsicht
- Verkehrsverbund Rhein-Neckar GmbH
- Creos Deutschland GmbH
- Dienstleistungszentrum Ländlicher Raum Rheinland-Pfalz
- Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr
- Industrie- und Handelskammer der Pfalz - Dienstleistungszentrum Südpfalz
- Landwirtschaftskammer Rheinland-Pfalz
- Vodafone GmbH
- Stadtbauamt - Bauordnungsabteilung Landau
- Liegenschaftsabteilung Landau
- Amt für Schulen und Kultur der Stadt Landau

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

- Bundesnetzagentur für Elektrizität, Gas, Telekommunikation, Post und Eisenbahnen
- Landesamt für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz
- Verband Region Rhein-Neckar
- DB Bahn AG - DB Immobilien
- CSG GmbH
- CORPUS SIREO Real Estate GmbH
- Generaldirektion Kulturelles Erbe - Landesarchäologie - Außenstelle Speyer
- Generaldirektion Kulturelles Erbe -Direktion Landesdenkmalpflege
- Generaldirektion Kulturelles Erbe - Direktion Landesarchäologie - Erdgeschichte
- Kreisverwaltung südliche Weinstraße - Abteilung Gesundheit
- Handwerkskammer der Pfalz - Geschäftsbereich Betriebsberatung/ Wirtschaftsförderung
- Kabel Deutschland Vertrieb und Service GmbH & Co.KG
- PfalzKom - Gesellschaft für Telekommunikation mbH
- Pfalzerwerke Netz AG
- Veterinäramt
- Palatina Bus GmbH
- Exorka GmbH
- Fa. Palatina GeoCon GmbH & Co. KG
- Fr. Herrmann von Rautenkranz
- Wintershall Dea GmbH
- Energie Südwest Netz GmbH

- Bauordnungsabteilung
- Umweltschutz/ Untere Abfall- und Wasserbehörde
- Amt für Schulen
- Jugendamt
- Sozialamt
- Untere Denkmalschutzbehörde
- Verbandsgemeinde Herxheim
- Verbandsgemeinde Landau-Land
- Verbandsgemeinde Offenbach

Nachfolgend aufgeführte Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange haben eine Stellungnahme und/ oder Hinweise abgegeben, über deren Berücksichtigung zu beraten und zu entscheiden ist bzw. deren Hinweise zur Kenntnis genommen werden sollten:

LFD. NR.	BEHÖRDE	STELLUNGNAHMEN BEHÖRDE ZUM BEBAUUNGSPLAN „MH4 - östliche Ortserweiterung Mörzheim“	STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG	+/-	VORSCHLAG ABWÄGUNGS- ERGEBNIS
1	SGD Süd - Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz	Stellungnahme vom 01.02.2021 Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung zu der v.g. Flächennutzungsplanänderung bzw. zu dem Bebauungsplan habe ich aus wasser- und abfallwirtschaftlicher Sicht sowie aus Sicht des Bodenschutzes mit Schreiben vom 04.11.2020 eine Stellungnahme abgegeben, welche auch weiterhin Gültigkeit behält. <u>Hierin heißt es:</u> Im Rahmen der Beteiligung zu der v.g. Flächennutzungsplanänderung bzw. zu dem Bebauungsplan ergeben sich aus wasser- und abfallwirtschaftlicher Sicht sowie aus Sicht des Bodenschutzes die nachfolgenden allgemeinen Hinweise: <u>Wasserwirtschaft</u> Wasserschutzgebiete Festgesetzte oder in Aussicht genommene Wasserschutzgebiete werden durch den Planbereich nicht betroffen. Gewässer/ Überschwemmungsgebiete Im dargestellten Geltungsbereich befinden sich keine Gewässer. Ein festgesetztes oder geplantes Überschwemmungsgebiet ist nicht betroffen. Schmutzwasser 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 Schadhafteit wird ausgegangen. Niederschlagswasserbewirtschaftung Grundsätzlich gelten für nicht behandlungsbedürftiges Niederschlagswasser folgende Prioritäten: Versickern vor Rückhalt (Retention) vor Ableitung. Das Niederschlagswasserbewirtschaftungssystem ist 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.	Die Ausführungen zur leitungsgebundenen Schmutzwasserentsorgung werden zu Kenntnis genommen. Die Ausführungen zur Niederschlagswasserbewirtschaftung werden zur Kenntnis genommen.	/ / / - -	Kenntnisnahme Kenntnisnahme Kenntnisnahme Kenntnisnahme keine Anpassung der Hinweise erforderlich Kenntnisnahme keine Anpassung der Hinweise erforderlich

LFD. NR.	BEHÖRDE	STELLUNGNAHMEN BEHÖRDE ZUM BEBAUUNGSPLAN „MH4 - östliche Ortserweiterung Mörzheim“	STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG	+/-	VORSCHLAG ABWÄGUNGS- ERGEBNIS
		sichtigung der örtlichen Verhältnisse und unter Berücksichtigung einer Betrachtung über die Systemgrenzen hinaus gemäß den Zielsetzungen nach § 55 WHG zu entwickeln/ anzupassen und frühzeitig mit der zuständigen Wasserbehörde abzustimmen. Diesbezüglich wurden bereits erste Gespräche zwischen den Verantwortlichen beim EWL bzw. Stadtplanungsamt sowie den involvierten Planungsbüros und meinem Haus geführt. 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. 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 ableitungsbetonten Entwässerungskonzepten (deutlich) reduziert und an den unbebauten Zustand angenähert werden. Auf die Leitlinien zur Integralen Siedlungsentwässerung (Erhalt lokaler Wasserhaushalt: Niederschlag → Verdunstung – Infiltration – Abfluss) nach DWA-A 100 (12/2006) wird hingewiesen. Die Verdunstung (Evapotranspiration bzw. Sublimation) ist hierbei zur neuen, zentralen Komponente geworden um den natürlichen Wasserkreislauf möglichst vollständig wieder herzustellen. Es wird angeraten die Möglichkeit zur Errichtung von Gründächern, etc. zu überprüfen. 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. Im Sinne einer klimagerechten Stadtplanung ist der Gesichtspunkt der Kühlung durch Verdunstung zu betrachten. Starkregen/ Hochwasserschutz 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. Die Sicherstellung des Hochwasserschutzes ist Aufgabe der Stadt Landau und unabhängig von erteilten Wasserrechten für die Einleitung von Abwasser zu beachten. Es wird in diesem Zusammenhang auf das im November 2016 erschienene DWA- Merkblatt M 119 „Risikomanagement in der kommunalen Überflutungsvorsorge für Entwässerungssysteme bei Stark-	Die Ergebnisse der bisherigen Abstimmungsgespräche zur naturnahen Wasserbewirtschaftung wurden bereits in die Festsetzungen des Bebauungsplans übernommen und begründet. Die bauordnungsrechtlichen Festsetzungen des Bebauungsplans sehen bereits eine Begrünung von Flachdächern vor. Die Ausführungen zu Starkregen und Hochwasserschutz werden zur Kenntnis genommen. Sofern sich aus dem in Erstellung befindlichen örtlichen Hochwasservorsorgekonzept Maßnahmen zum Schutz vor Starkregen und Hochwasser im Plangebiet ergeben sollten, sollten diese als Nebenbestimmungen in die Baugenehmigung von Einzelvorhaben aufgenommen werden. Unter Hinweise Ziffer 7 wird bereits auf die Erforderlichkeit eines Überflutungsnachweises bei Planungen auf Grundstücken mit mehr als 800 m² abflusswirksamen Fläche hingewiesen.	/ / /	Kenntnisnahme Kenntnisnahme Kenntnisnahme

LFD. NR.	BEHÖRDE	STELLUNGNAHMEN BEHÖRDE ZUM BEBAUUNGSPLAN „MH4 - östliche Ortserweiterung Mörzheim“	STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG	+/-	VORSCHLAG ABWÄGUNGS- ERGEBNIS
		regen“ Bezug genommen. Auf das derzeit in Erstellung befindliche örtliche Hochwasservorsorgekonzept wird verwiesen. Eine nähere Betrachtung wird zwingend angeraten. Grundwasser 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. <u>Abfallwirtschaft/ Bodenschutz</u> Altablagerungen Nach Durchsicht der uns vorliegenden Unterlagen sind z. Zt. im Plangebiet keine Altablagerungen, Altstandorte, schädliche Bodenveränderungen oder Verdachtsflächen bekannt. Sollten sich bei Ihnen später aber Hinweise auf abgelagerte Abfälle (Altablagerungen), stillgelegte Anlagen, bei denen mit umweltgefährdenden Stoffen umgegangen wurde (Altstandorte) oder gefahrverdächtige Beeinträchtigungen der Bodenfunktionen wie z.B. Schadstoffverunreinigungen (Verdachtsflächen), Bodenverdichtungen oder -erosionen (schädliche Bodenveränderungen) ergeben, so ist umgehend die Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd - Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz Neustadt zu informieren und das weitere Vorgehen abzustimmen. Auffüllungen im Rahmen von Erschließungen Das Herstellen von durchwurzelbaren Bodenschichten richtet sich nach den Vorgaben des § 12 BBodSchV. Für Auffüllungen zur Errichtung von technischen Bauwerken sind die LAGA-TR M 20 „Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Abfällen – Technische Regeln der Länderarbeitsgemeinschaft Abfall“ in ihrer neuesten Fassung zu beachten. Für weitere Ausführungen wird auf die Vollzugshilfe zu § 12 BBodSchV der Länderarbeitsgemeinschaft Boden (LABO) und die ALEX- Informationsblätter 24 bis 26 (abrufbar unter www.mueef.rlp.de) hingewiesen.	Die Ausführungen zu Grundwasserfreilegungen wurden bereits unter Hinweise in den Bebauungsplan aufgenommen. Die Ausführungen zu potentiellen Altablagerungen, Altstandorten, schädlichen Bodenveränderungen oder Verdachtsflächen werden zur Kenntnis genommen. Für den Fall, dass sich später dennoch Hinweise auf Altablagerungen oder Altstandorte sowie Verdachtsflächen oder schädliche Bodenveränderungen ergeben sollten, wird der Bauherr auf seine Hinweispflichten hingewiesen. Dies ist bereits durch Aufnahme unter Hinweise in den Bebauungsplan aufgenommen worden. Die Ausführungen zu Auffüllungen im Rahmen von Erschließungen wurden bereits unter Hinweise in den Bebauungsplan aufgenommen.	/	Kenntnisnahme
2	Ministerium des Inneren, für Sport und Infrastruktur, Abteilung 9	<u>Stellungnahme vom 04.01.2021</u> Im Rahmen der des Bebauungsplans „MH 4, Östliche Ortserweiterung Mörzheim“ werden primär keine Belange von unserer Seite berührt. Inwieweit ggf Leerrohre für eine FTTB Breitbandinfrastruktur geplant 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			

LFD. NR.	BEHÖRDE	STELLUNGNAHMEN BEHÖRDE ZUM BEBAUUNGSPLAN „MH4 - östliche Ortserweiterung Mörzheim“	STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG	+/-	VORSCHLAG ABWÄGUNGS- ERGEBNIS
		Anlagen im Bereich dieser Baumaßnahmen. In neu zu erschließenden Neubaugebieten oder Gewerbegebieten sind nach Digi-NetzG grundsätzlich „Infrastrukturen für ein Fiber To The Building / Horne Netz (FTTB/H)“ vorzusehen. Wenn kein Netzbetreiber eigenwirtschaftlich ein solches Netz dort baut, muss ggf. die Kommune selbst für eine solche Infrastruktur Sorge tragen.	Die Verlegung von Leitungen ist nicht Regelungsgegenstand des Bebauungsplans. Dies wird vielmehr bei der nachfolgenden Ausführungsplanung aktuell.	-	Kennntnisnahme keine Ergänzung der Hinweise erforderlich
3	Feuerwehr Brand- und Katastrophen-schutz	<u>Stellungnahme vom 07.01.2021</u> Bei der Überprüfung des Entwurfes zum Bebauungsplan „MH 4, Östliche Ortserweiterung Mörzheim“ ist bei der Umsetzung, aus Sicht des Brandschutzes, folgendes zu berücksichtigen. Zur Sicherstellung des Grundschatzes ist eine ausreichende Löschwasserversorgung aus dem örtlichen Trinkwassernetz sicher zu stellen. Die Wassermenge 1600 l/min (96 m³ /h) für die Dauer von zwei Stunden muss den örtlichen Verhältnissen entsprechenden Weise zur Brandbekämpfung zur Verfügung stehen. Zur Löschwasserentnahme aus dem Trinkwassernetz dienen Hydranten. Deren Ausführung ist im DVGW Arbbeitsblatt W 331/I-VII den Hydrantenrichtlinien geregelt. Dem Einbau von Überflurhydranten gem. DIN EN 14384 ist dabei nach Möglichkeit der Vorzug zu geben. Sie sind so aufzustellen dass die Gefahr der Beschädigung durch Fahrzeuge nicht besteht. Die Lage von Unterflurhydranten (DIN EN 14339) ist durch Hinweisschilder gem. DIN 4066 deutlich sichtbar und dauerhaft zu kennzeichnen. Der Abstand zwischen den Hydranten ist mit höchstens 80 bis 100 m festzulegen. Der Netzdruck in den Versorgungsleitungen darf an keiner Stelle der Entnahmestellen (Hydranten) unter 1,5 bar fallen. In der Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO) § 7 sind entsprechende Zugänge und Zufahrten für Rettungsfahrzeuge geregelt. Diese sind zu berücksichtigen. Hausnummern sind bereits während der Bauphase zu vergeben und an dem Gebäude/ Grundstück gut sichtbar anzubringen.	Der vorbeugende und abwehrende Brandschutz ist nicht Regelungsgegenstand des Bebauungsplans. Dies wird erst bei der anschließenden Einzelfallbeurteilung im Rahmen eines Bauantragsverfahrens bzw. bei der Ausführungsplanung von Straßenflächen aktuell. Die Bereitstellung einer ausreichenden Löschwassermenge kann durch das Trinkwassernetz erfolgen. Genauere Lage und Ausführung von Hydranten haben keine Bodenrelevanz und sind daher auch nicht Regelungsgegenstand des Bebauungsplans. Der Nachweis der erforderlichen Zu- und Durchfahrtsbreiten, sowie Aufstellflächen ist im Rahmen des Bauantragsverfahrens zu behandeln. Die Vergabe von Hausnummern ist nicht Regelungsgegenstand des Bebauungsplans.	/	Kenntnisnahme
				-	Kenntnisnahme keine Ergänzung der Hinweise erforderlich
				-	Kenntnisnahme, aufgrund der Hinweise ist keine Plananpassung erforderlich
				/	Kenntnisnahme,
				/	Kenntnisnahme
4	Vermessungs- und Katasteramt Rheinland-Pfalz	<u>Stellungnahme vom 04.02.2021</u> zur Stellungnahme folgendes: 1. Aus der Sicht des Liegenschaftskatasters: Die dargestellten Grundstücke stimmen mit dem Katasternachweis überein. Für die geometrische Genauigkeit wird keine Gewähr	Die Ausführungen zur geometrischen Genauigkeit des Liegenschaftskatasters werden zur Kenntnis genommen.	-	Kenntnisnahme kein Abgleich der

LFD. NR.	BEHÖRDE	STELLUNGNAHMEN BEHÖRDE ZUM BEBAUUNGSPLAN „MH4 - östliche Ortserweiterung Mörzheim“	STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG	+/-	VORSCHLAG ABWÄGUNGS- ERGEBNIS
		übernommen. Eine Besichtigung des Planungsgebietes, zur Überprüfung der Vollständigkeit der im Entwurf nachgewiesenen topographischen Gegebenheiten, insbesondere Gebäude, 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 Bodenordnung/Baulandumlegung nach §§ 45 - 79 BauGB wird nur erforderlich, wenn die private nicht greift. 3. Aus der Sicht der Planung: Gegen den Bebauungsplan bestehen unsererseits keine Bedenken. Hinweis: Mit der Beteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB wird uns als Behörde die Gelegenheit zur Stellungnahme im Rahmen der Zuständigkeit zu einem konkreten Planverfahren gegeben. Zweck der Stellungnahme ist es, der Gemeinde die notwendigen Informationen für ein sachgerechtes und optimales Planungsergebnis zu verschaffen. Die Stellungnahme ist zu begründen; die Rechtsgrundlagen sind anzugeben, damit die Gemeinde den Inhalt nachvollziehen kann. Die Abwägung obliegt der Gemeinde. Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB wurden wir insbesondere aufgefordert, uns über den in unserer Ansicht nach erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung zu äußern. Eine weitergehende Stellungnahme zum Inhalt der Planung in diesem frühen Stadium ist jedoch nicht zwingend erforderlich, kann aber im Einzelfall zweckdienlich sein.	Für das Grundstück Flst-Nr. 172/4 wurden von der Vermessungs- und Katasterverwaltung Auszüge aus den Nachweisen der Liegenschaftszahlen angefordert. Die Verwendung der Liegenschaftszahlen, insbesondere die Rückübertragung in die Örtlichkeit bedarf einer sachverständigen Wertung. Grundlage der Gebäudeplanung ist daher eine Vermessung des Geländes in jedem Einzelfall. Dies ist aber nicht Regelungsgegenstand des Bebauungsplan-Verfahrens. Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Eine gesetzliche Bodenordnung ist nicht vorgesehen.	/ /	Örtlichkeit im Bebauungsplan Kenntnisnahme Kenntnisnahme
5	Entsorgungs- und Wirtschaftsbetrieb Landau - Abteilung Service und Abfallwirtschaft	<u>Stellungnahme vom 11.01.2021:</u> Eine Abstimmung hinsichtlich der bisherigen Schleifenfahrt der Müllfahrzeuge besteht nicht, da die Müllfahrzeuge das Grundstück Kapbachstraße 10 befahren, dort wenden und die Kapbachstraße wieder zurückfahren. Ein Befahren des Wirtschaftsweges bis zum Augartenweg erfolgt aufgrund von Verstößen gegen die DGVV Vorschrift nicht mehr! Abfallentsorgung Zur ordnungsgemäßen Abfallentsorgung muss gewährleistet sein, dass bei der Ausgestaltung der Verkehrsflächen folgende Voraussetzungen für den Einsatz der vorwiegend verwendeten dreiaxigen Entsorgungsfahrzeuge berücksichtigt werden:	Die Wendemöglichkeit für 3-achsige Müllfahrzeuge auf dem Privatgrundstück Kapbachstraße 10 wird über eine vertragliche Vereinbarung zwischen dem Grundstückseigentümer und den Entsorgungswerken gesichert. Die Ausgestaltung der Verkehrsflächen ist Gegenstand der Ausführungsplanung, welche an das Bebauungsplanverfahren anschließt.	+ /	Kenntnisnahme Begründung wird unter Punkt 6 ergänzt Kenntnisnahme keine Anpassung der Festsetzungen

LFD. NR.	BEHÖRDE	STELLUNGSNAHMEN BEHÖRDE ZUM BEBAUUNGSPLAN „MH4 - östliche Ortserweiterung Mörz- heim“	STELLUNGSNAHME DER VERWALTUNG	+/-	VORSCHLAG ABWÄGUNGS- ERGEBNIS
		Unfallverhütungsvorschriften(UW) „Müllbeseitigung“ und „Fahrzeuge“ Die Unfallverhütungsvorschriften „Müllbeseitigung“ (DGUV Vorschrift 43 bisher BGV C 27) und Fahrzeuge“ (DGUV Vorschrift 71 bisher BGV D 29) beinhalten Vorgaben, nach denen sich entscheidet, ob eine Straße mit dem Müllfahrzeug befahren werden darf oder nicht. Um nicht nach Fertigstellung eines Baugebietes bzw. neuer Straßen festzustellen, dass diese nicht von Müllfahrzeugen befahren werden können bzw. dürfen, ist es besonders wichtig, dass die Vorgaben dieser Unfallverhütungsvorschriften unbedingt bereits bei der Planung berücksichtigt werden. So sollten Straßen und Wege ausreichend dimensioniert sein und keine Hindernisse aufweisen. Sackgassen sollten über geeignete Wendeanlagen verfügen. Ausschlaggebend für die restriktiven Bestimmungen der Unfallverhütungsvorschriften ist das Unfallgeschehen der Vergangenheit. Zahlreiche tödliche Unfälle im Rahmen der Mülleinsammlung haben die Berufsgenossenschaft veranlasst, Regelungen zu treffen, die das Unfallrisiko minimieren. Besonders das Rückwärtsfahren stellt für sich allein schon einen gefährlichen Vorgang dar, wobei die Unübersichtlichkeit der Müllfahrzeuge diese Gefährlichkeit noch verstärkt. Im Rahmen von Bebauungsplänen werden die städtebaulichen Anforderungen detailliert und rechtsverbindlich dargestellt. Neben der Ausgestaltung der Verkehrsflächen können z. B. auf der Basis des§ 9 Nr. 14 BauGB auch Flächen als Abfallbehälterstandorte bzw. Müllsammelplätze ausgewiesen werden. Bei der Festsetzung im Bebauungsplan sollte bei der Begründung auf das Abfallwirtschaftskonzept Bezug genommen. Hier werden die grundsätzlichen Rahmenbedingungen der Abfallwirtschaft in der Stadt Landau wiedergegeben. Eine ordnungsgemäße Abfallentsorgung wird dadurch gewährleistet, dass bei der Ausgestaltung der Verkehrsflächen folgende Voraussetzungen für den Einsatz der dreiachsigen Müllfahrzeuge berücksichtigt werden: Anforderung an den Bau von Erschließungsstraßen: Grundsätzlich sollen die Erschließungsstraßen bzw. die Zuwegungen zu den Behälterstandplätzen öffentliche Straßen sein. Handelt	Die Ausführungen zu den Unfallverhütungsvorschriften „Müllbeseitigung“ werden zur Kenntnis genommen. Im Plangebiet werden die bestehende Kapbachstraße sowie die bestehenden Wirtschaftswege als Verkehrsflächen festgesetzt. Dabei wird der Augartenweg von derzeit 4,00 m auf 6,00 m Gesamtbreite verbreitert. Außerhalb des Plangebietes nach Süden behält der Augartenweg seine ursprüngliche Breite. Standorte für Abfallbehälter werden nicht zeichnerisch festgesetzt, da im angebotsorientierten Bebauungsplan noch nicht genau bekannt ist, wo diese Standorte genau liegen sollen. Vielmehr sind Nebenanlagen auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Die Ausführungen zum Abfallwirtschaftskonzept der Stadt Landau werden zur Kenntnis genommen. Von der Kapbachstraße kommend ist auf dem Privatgrundstück	/ / / -	Kenntnisnahme Keine Anpassung der Festsetzungen Kenntnisnahme Kenntnisnahme Kenntnisnahme

LFD. NR.	BEHÖRDE	STELLUNGSNAHMEN BEHÖRDE ZUM BEBAUUNGSPLAN „MH4 - östliche Ortserweiterung Mörz- heim“	STELLUNGSNAHME DER VERWALTUNG	+/-	VORSCHLAG ABWÄGUNGS- ERGEBNIS
		es sich im Ausnahmefall um Privatstraßen, sollten zugunsten des EWL entsprechende Geh- und Fahrrechte rechtswirksam eingeräumt werden. Ohne Ausschluss der Haftung des EWL für durch die Abfallsammlung verursachte Straßenschäden werden solche Straßen nicht befahren. Nach § 45 der Unfallverhütungsvorschrift „Fahrzeuge“ (DGUV Vorschrift 71 bisher BGV D 29) dürfen Fahrzeuge nur auf Fahrwegen oder in Bereichen betrieben werden, die ein sicheres Fahren ermöglichen und die ausreichend tragfähig ist (Tragfähigkeit bis 30 t). Die Anliegerstraße oder -weg <u>mit Begegnungsverkehr</u> muss eine Breite von mindestens 4,75 m aufweisen und so angelegt sein, dass bei Ein- und Ausfahrten sowie Einmündungen von Straßen und Verschwenkungen der Fahrbahn z. B. an Pflanzinseln, ausgewiesenen Parkplätzen und Bäumen die Schleppkurven von 3-achsigen Abfallsammelfahrzeugen berücksichtigt werden. Dabei sind die Schleppkurven an die heute gebräuchlichen Fahrzeuggrößen (3 Achsen, Fahrzeuglänge 10,30 m / ohne überhänge) anzupassen. Abfallsammelfahrzeuge benötigen eine lichte Mindestdurchfahrtshöhe von 3,80 m. Dächer, Sträucher, Bäume, Straßenlaternen usw. dürfen nicht in das Lichtraumprofil hineinragen. Diese Aspekte sollten in Verbindung mit der Mindeststraßenbreite bei der Planung von Bepflanzungen mit Bäumen und Sträuchern berücksichtigt werden. Hieraus ergibt sich ein Lichtraumprofil von 3,80 m x 3,55 m für Anliegerstraßen <u>ohne</u> Begegnungsverkehr und von 3,80 m x 4,75 m für Anliegerstraßen <u>mit</u> Begegnungsverkehr Die Bodenfreiheit von Abfallsammelfahrzeugen beträgt nur 0,2 m. Die tiefsten Punkte sind der vordere Stoßfänger und hinten die heruntergeklappten Trittbretter. Steigungen und Gefälle dürfen also nicht zu steil angelegt sein, um ein Aufsetzen des Fahrzeugs zu verhindern. Steigungen bzw. Gefälle sollten derart angelegt werden, dass für Abfallsammelfahrzeuge ein gefahrloses Befahren möglich ist. Gegen Umstürzen und Rutschen muss ausreichend Sicherheit gegeben sein. Die bis zu 4 m langen konstruktionsbedingte Fahrzeugüberhänge sind auch hier zu beachten Die Banketten der Straße müssen so gestaltet sein, dass ein seitliches Abrutschen oder Umstürzen von Fahrzeugen verhindert	Kapbachstraße 10 eine Wendemöglichkeit für 3-achsige Müllfahrzeuge vorgesehen und über eine vertragliche Vereinbarung zwischen dem Grundstückseigentümer und den Entsorgungswerken gesichert. Den Darstellungen des wirksamen Flächennutzungsplans 2010 sowie des Flächennutzungsplan-Entwurfs 2030 ist zu entnehmen, dass mittel- bis langfristig der derzeitige Wirtschaftsweg Augartenweg als Verkehrsfläche zur Anbindung eines zusätzlichen Gewerbegebietes weiter ausgebaut wird und somit eine Schleifenanbindung von der Kapbachstraße bis zur Impflinger Straße gesichert ist. Die Anforderungen an den Bau von Erschließungsstraßen betreffen die Ausbauplanung; der Bebauungsplan dient lediglich der Flächensicherung.	/	keine Anpassung der zeichnerischen Festsetzungen Kenntnisnahme

LFD. NR.	BEHÖRDE	STELLUNGNAHMEN BEHÖRDE ZUM BEBAUUNGSPLAN „MH4 - östliche Ortserweiterung Mörsheim“	STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG	+/-	VORSCHLAG ABWÄGUNGS- ERGEBNIS
		wird. Dies gilt besonders in der Nähe von Böschungen und Gräben. Zusätzlich ist zu beachten, dass die Straße und ggf. der Gehweg so angelegt werden, dass durch die Bereitstellung der Abfallbehälter sowohl für den Straßenverkehr als auch für den Fußgängerverkehr keine Gefahren oder Behinderungen zu befürchten sind. Stichstraßen und -wege (Wendeanlagen) Müll darf nach Kapitel 3.2.5 der DGV-Regel 114-013 bisher GUV-R 238-1 nur abgeholt werden, wenn die Zufahrt zu den Müllbehälterstandplätzen oder lose bereitgelegten Abfällen so angelegt ist, dass ein Rückwärtsfahren nicht erforderlich ist. Für Stichstraßen und -wege gilt, dass an deren Ende eine geeignete Wendeanlage vorhanden sein muss. Kriterien für die Errichtung von Wendeanlagen Nach den Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen (RASt 06) der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen gehören zu den Wendeanlagen Wendekreise, Wendeschleifen und Wendehämmer. Für diese gelten folgende Mindestvoraussetzungen: <i>Wendekreis</i> ➤ Minstdurchmesser von 22,0 m (einschließlich der erforderlichen Freiräume für die Fahrzeugüberhänge) ➤ Wendekreismitte frei befahrbar (kein Pflanzbeet o. ä.) ➤ Berücksichtigung der Schleppkurven der eingesetzten Müllfahrzeuge ➤ Mindestbreite der Zufahrt 5,50 m ➤ der Wendekreisrand muss frei von Hindernissen wie z.B. Schaltschränke der Telekommunikation oder Elektrizitätsversorgung, Straßenlaternen oder anderen baulichen Einrichtungen sein <i>Wendeschleife (Wendekreis mit Pflanzinsel)</i> ➤ Minstdurchmesser von 25,0 m (einschl. der erforderlichen Freiräume für die Fahrzeugüberhänge) ➤ Wendekreismitte mit einer Pflanzinsel mit einem Maximaldurchmesser von 6 m ➤ die Pflanzinsel muss mit einem überfahrbaren Bord ausgestattet sein (kein Hochbord) Mindestbreite der Zufahrt 6,50 m ➤ der Wendekreisrand muss frei von Hindernissen wie z. B.	Die Anforderungen an den Bau von Stichstraßen und -wegen (Wendeanlagen) betreffen die Ausbauplanung, der Bebauungsplan dient lediglich der Flächensicherung. Der Augartenweg wird mittel- bis längerfristig als Verkehrsfläche ausgebaut, sodass eine Schleifenanbindung gewährleistet ist. Die Ausführungen zu den Kriterien für die Errichtung von Wendeanlagen werden zur Kenntnis genommen. Wendeanlagen sind im Plangebiet nicht erforderlich, da auch künftig eine schleifenförmige Anbindung mit 3-achsigen Müllfahrzeugen vorgesehen ist.	-	Kenntnisnahme keine Anpassung der zeichnerischen Festsetzungen Kenntnisnahme keine Anpassung der zeichnerischen Festsetzungen

LFD. NR.	BEHÖRDE	STELLUNGSNAHMEN BEHÖRDE ZUM BEBAUUNGSPLAN „MH4 - östliche Ortserweiterung Mörzheim“	STELLUNGSNAHME DER VERWALTUNG	+/-	VORSCHLAG ABWÄGUNGS- ERGEBNIS
		Schaltschränke der Telekommunikation oder Elektrizitätsversorgung, Straßenlaternen oder anderen baulichen Einrichtungen sein Unter Ziffer 6.1.2.2 der RAST 06 sind mit den Bildern 57, 58, 60 und 61 Wendekreise und -schleifen dargestellt, die es Müllfahrzeugen ermöglichen, problemlos zu wenden. Voraussetzung ist jedoch, dass diese Wendeanlagen einen äußeren Wendekreisradius erhalten, der für dreiachsige Müllfahrzeuge (ohne Nachlaufachse) ausgelegt ist (siehe Tabelle 17 zu Ziffer 6.1.2.2 der RAST 06). Einrichtung von Sammelplätzen In folgenden Fällen ist die Anlage von Sammelplätzen angebracht: ► Sofern von der Wendeanlage nicht befahrbare Stichwege abzweigen, sollten für die Anlieger in den Mündungsbereichen ausreichend dimensionierte Sammelplätze angelegt werden. ► Für Abfallgefäße der Anlieger von Sackgassen, die über keine Wendeanlage verfügen, sollten Sammelplätze im Mündungsbereich der nächsten befahrbaren Straße eingerichtet werden. Bei der Anlage von Sammelplätzen ist folgendes zu beachten: ► Um spätere Interessenskonflikte mit künftigen Anwohnerinnen und Anwohnern zu vermeiden, sollten Sammelplätze in den Bebauungsplan aufgenommen werden. ► Sammelplätze sind derart anzulegen, dass weder der Fußgänger noch der Straßenverkehr gefährdet oder behindert werden. ► Sammelplätze müssen so vom Entsorgungsfahrzeug angefahren werden können, dass das Laden problemlos möglich ist. ► Die Fläche der Sammelplätze ist auf die Anzahl der zukünftigen Nutzer und die von diesen genutzten Sammelsystemen und Abfallbehälter abzustimmen. ► Bei Wohnwegen, die von Entsorgungsfahrzeugen nicht befahren werden dürfen (z. B. fehlende oder nicht ausreichende Wendeanlage oder zu geringe Fahrbahnbreite), sollten für die Mülltonnen und Wertstoffsäcke der Anlieger entsprechend dimensionierte Sammelplätze im Bereich der Einmündung in die nächste für das Müllfahrzeug befahrbare Straße angelegt werden. ► Die Sammelplätze müssen vom Müllfahrzeug so angefahren werden können, dass das Laden problemlos möglich ist. Die	Die Ausführungen zu der Einrichtung von Sammelplätzen werden zur Kenntnis genommen. Sammelplätze für Abfallgefäße sind im Plangebiet nicht erforderlich.	-	Kenntnisnahme keine Anpassung der zeichnerischen Festsetzungen

LFD. NR.	BEHÖRDE	STELLUNGSNAHMEN BEHÖRDE ZUM BEBAUUNGSPLAN „MH4 - östliche Ortserweiterung Mörzheim“	STELLUNGSNAHME DER VERWALTUNG	+/-	VORSCHLAG ABWÄGUNGS- ERGEBNIS																
		Fläche der Sammelplätze ist auf die Anzahl der zukünftigen Nutzer und die von diesen genutzten Abfallbehältern abzustimmen. Dabei sollte auch berücksichtigt werden, dass teilweise neben Restabfall, Bioabfall und Altpapier auch Verpackungsabfälle (Der Gelbe Sack) an einem Tag abgefahren werden. ► Bei der Planung der Sammelplätze sollten ausreichende Flächen für die Handhabung der Behälter vorgesehen werden. Für die Abfallbehälter gelten folgende Abmessungen (ca.-Maße): <table><tr><th>Behälterart</th><th>Länge/Tiefe</th><th>Breite</th><th>Fläche/B ehälter</th></tr><tr><td>MGB 80/120 1</td><td>0,55 m</td><td>0,51 m</td><td>0,3 m³</td></tr><tr><td>MGB 2401</td><td>0,74m</td><td>0,59 m</td><td>0,5 m³</td></tr><tr><td>MGB 1.100 1</td><td>1,25 m</td><td>1,38 m</td><td>1,8 m³</td></tr></table>	Behälterart	Länge/Tiefe	Breite	Fläche/B ehälter	MGB 80/120 1	0,55 m	0,51 m	0,3 m ³	MGB 2401	0,74m	0,59 m	0,5 m ³	MGB 1.100 1	1,25 m	1,38 m	1,8 m ³			
Behälterart	Länge/Tiefe	Breite	Fläche/B ehälter																		
MGB 80/120 1	0,55 m	0,51 m	0,3 m ³																		
MGB 2401	0,74m	0,59 m	0,5 m ³																		
MGB 1.100 1	1,25 m	1,38 m	1,8 m ³																		
6	Entsorgungs- und Wirtschaftsbetrieb Landau - Abteilung Abwasserbeseitigung	Das oben genannte Grundstück ist über den Mischwasserkanal am Kanalnetz des EWL angeschlossen. Das anfallende Niederschlagswasser beim Neubau Kapbachstraße 8 und das des bestehenden Grundstückes Kapbachstraße 10 wird komplett über Mulden zur Versickerung gebracht. Die Vorgaben des EWL hinsichtlich der Niederschlagswasserbewirtschaftung sind im Entwurf bei den textlichen Festsetzungen übernommen: – Dachbegrünung von flachgeneigten Dächern mit Retentionsrückhalt – Versickerungsflächen mit belebter Bodenzone (Versickerungsgutachtenliegt vor) – Ausbildung von befestigten Flächen mit wasserdurchlässigen Belägen – Keine Verwendung von Dachflächen aus unbeschichteten Metallen z.B. Kupfer, Zink oder Blei – Empfehlung zur Brauchwassernutzung – Hinweis zum Nachweis Überflutungsschutz im Baugenehmigungsverfahren.	Die Ausführungen zur Niederschlagswasserbewirtschaftung werden zur Kenntnis genommen.	/	Kenntnisnahme																
7	Umweltamt	<u>Stellungnahme vom 04.02.2021</u> Das Umweltamt holte Stellungnahmen der anerkannten Umweltverbände ein. 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.		/	Kenntnisnahme																

LFD. NR.	BEHÖRDE	STELLUNGSNAHMEN BEHÖRDE ZUM BEBAUUNGSPLAN „MH4 - östliche Ortserweiterung Mörzheim“	STELLUNGSNAHME DER VERWALTUNG	+/-	VORSCHLAG ABWÄGUNGS- ERGEBNIS
		Im Rahmen der Beteiligung der Umweltverbände stimmt der NABU den geplanten Ausgleichsmaßnahmen im vollem Umfang zu und empfiehlt das Aufhängen von zwei Fledermauskästen und von einer Nisthilfe für Haussperlinge mit drei benachbarten Bruträumen (z.B. Sperlingskoloniehäuser von Schwegler). Das Umweltamt schließt sich diesen Empfehlungen an. Aus einer umweltplanerischen Betrachtung ergeben sich folgende abschließenden Anforderungen hinsichtlich des Geltungsbereichs: - Wir empfehlen die Aussagen des Klimaanpassungskonzepts sowie des Klimaschutzkonzepts in der Gestaltung wie der Bauplanung zu berücksichtigen. Beispielsweise das Einbinden regenerativer Energien im Strom- und Wärmebereich wie die Gestaltung von Neubauten im Sinne des Klimaschutzes (Einhaltung ENEC, etc.). - Grünordnerische Aspekte: - Bodenschutz gemäß DIN 18915 - Begrünung mit standort- wie klimaangepassten Arten - Gestaltung naturnaher wie robuster Grünflächen, die wenig bis keine Bewässerung und/oder Pflanzenschutz benötigen - Begrünung von Fassadenflächen - Artenschutz - Die in der Speziellen Artenschutzrechtlichen. Prüfung dargelegten Schutz-, Vermeidungs- und Ersatzmaßnahmen sind umzusetzen - Die in 7.2 Maßnahmen der textlichen Festsetzungen dargelegten Hinweise und Empfehlungen zum Artenschutz sind zu beachten	Zur Klimaanpassung setzt der Bebauungsplan die Anpflanzung klimaresistenter Bäume sowie eine Dach- und Fassadenbegrünung fest. Flächensparende, kompakte und damit energiesparende Bauweise und Grünflächen als CO₂-Speicher dienen dem Klimaschutz. Die Verwendung regenerativer Energien im Strom- und Wärmebereich sowie die Einhaltung der ENEC (diese ist mittlerweile im Gebäudeenergiegesetz (GEG) aufgegangen) können mangels Ermächtigung nicht im Bebauungsplan festgesetzt werden. Da der Bebauungsplan private Grundstücke überplant, hat die Stadt nicht die Möglichkeit die Verwendung regenerativer Energien über einen Vertrag zu regeln; das GEG gilt unmittelbar, unabhängig vom Bebauungsplan. Photovoltaikanlagen sind uneingeschränkt zulässig. Bei der Auswahl der Gehölze wurden standörtliche Gegebenheiten sowie Klimaresistenz berücksichtigt. Die artenschutzrechtlichen Vermeidungs-, Verminderungs- und Ausgleichsmaßnahmen werden Bestandteil der artenschutzrechtlichen Nebenbestimmungen in der Baugenehmigung. Ein Abnahmetermin ist jeweils nach Herstellung von Maßnahmen sowie nach 3 Jahren Pflege mit der Unteren Naturschutzbehörde durchzuführen. Somit wird eine fachgerechte Umsetzung gewährleistet.	/ / - - -	Kenntnisnahme Kenntnisnahme Kenntnisnahme keine Ergänzung der textlichen Festsetzungen erforderlich Kenntnisnahme keine Ergänzung der textlichen Festsetzungen/ Pflanzliste erforderlich Kenntnisnahme keine Anpassung der Hinweise erforderlich
8	Polizeipräsidium Rheinland-Pfalz	<u>Stellungnahme vom 04.02.2021:</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 Empfehlun-			

LFD. NR.	BEHÖRDE	STELLUNGNAHMEN BEHÖRDE ZUM BEBAUUNGSPLAN „MH4 - östliche Ortserweiterung Mörzheim“	STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG	+/-	VORSCHLAG ABWÄGUNGS- ERGEBNIS
		gen 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. Da aus den vorliegenden Unterlagen zum derzeitigen Stand keine konkreten Bauvorhaben ersichtlich sind, wurde die Checkliste sehr allgemein gehalten. Checkliste für die städtebauliche Kriminalprävention 1. Grundsätzliche Empfehlungen zur Verbesserung der Wohnqualität und Infrastruktur bitte prüfen Die Planung allgemeiner Wohngebiete (WA), besonderer Wohngebiete (WB), bzw. Mischgebiete (MI) sollte gegenüber monostrukturierten Nutzungen - wie sie auch reine Wohngebiete darstellen - angestrebt werden. → Nutzungsmischung führt zu einer Belebung dieser Bereiche zu den unterschiedlichsten Tageszeiten und fördert daher die subjektive und objektive Sicherheit. bitte prüfen Bautypenmischung, Beschränkung der Geschossflächenzahl sowie die Anzahl der Wohneinheiten, die durch einen Eingang erschlossen werden, beachten. → Mit dieser Maßnahme kann erreicht werden, dass auch große Wohnungen für Familien entstehen und nicht nur Kleinwohnungen für Einpersonenhaushalte mit zusätzlichem Stellplatzbedarf. bitte prüfen Die Grundversorgung der Bevölkerung durch eine ausreichende Infrastruktur mit Dienstleistungsangeboten im wirtschaftlichen, sozialen und kulturellen Bereich ist wünschenswert. → Schulen, Tageseinrichtungen für Kinder, Einkaufsmöglichkeiten, Arztpraxen etc. dienen nicht nur der wohnortnahen Versorgung mit dem täglich notwendigen, sondern minimieren auch den Mobilitätszwang. Sie erleichtern damit Familienarbeit und die Vereinbarkeit von Familie und Beruf vieler Frauen. Weiterhin ermöglichen sie auch eine längere eigenständige Lebensführung älterer Menschen mit ihrem oft eingeschränkten Mobilitätsradius. Gleichzeitig dienen sie als Treffpunkte für die Einwohner/innen, für Jung und Alt etc. und tragen damit zum Abbau von Anonymität bei. bitte prüfen Die fußläufige Nähe und sichere Gestaltung der Wegeverbindungen zu Infrastruktureinrichtungen erhöht die soziale Kontrolle. bitte prüfen Mischung unterschiedlicher Grundstücksgrößen im	Der Bebauungsplan setzt ein Mischgebiet fest; Wohnen und das Wohnen nicht wesentlich störendes Gewerbe sind zulässig. Im Die festgesetzte Nutzungsdichte entspricht den Obergrenzen für Mischgebiete; die Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden wird nicht festgesetzt. Das Plangebiet grenzt unmittelbar an den Altort des Stadtdorfes Mörzheim an; Versorgungsstrukturen sind vorhanden. Innerhalb des Stadtdorfes besteht eine gute fußläufige Anbindung.	/ / / /	Kenntnisnahme Kenntnisnahme Kenntnisnahme Kenntnisnahme

LFD. NR.	BEHÖRDE	STELLUNGSNAHMEN BEHÖRDE ZUM BEBAUUNGSPLAN „MH4 - östliche Ortserweiterung Mörzheim“	STELLUNGSNAHME DER VERWALTUNG	+/-	VORSCHLAG ABWÄGUNGS- ERGEBNIS
		Wohngebiet. → Über unterschiedliche Grundstücksgrößen können verschiedene Haus- und somit Wohnungstypen gemischt werden. Bestimmte Wohnungstypen wie z.B. Mehrpersonenhaushalte, Seniorenwohnungen, Einfamilienhäuser mit Einliegerwohnung, garantieren die Anwesenheit von Menschen und fördern eine altersgemischte Siedlungsstruktur. Wohngebiete mit unterschiedlichen Wohnungsgrößen ermöglichen z.B. bei Veränderung der Haushaltsgröße ein Verbleiben in dem Gebiet. Soziale Infrastrukturangebote wie z.B. Kindergärten, Schulen und Kinderspielplätze sind nur dann langfristig tragfähige Angebote, wenn Kinder im Wohngebiet heranwachsen. bitte prüfen Prüfung der Verkehrsberuhigung und -vermeidung in allen Bereichen z.B. durch Stichstraßen und Tempo 30-Zonen. bitte prüfen Integration des sozialen Wohnungsbaues. bitte prüfen Berücksichtigung generationenübergreifender Wohnangebote. → Damit kann eine tageszeit- und wochentagsübergreifende Belebung des Quartiers erreicht und die Sozialkontrolle gesteigert werden. 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. bitte prüfen Berücksichtigung eines ausreichenden Pflanzabstandes zu Wegen, Beleuchtung und Gebäuden sowie die Vorgabe der Pflanzhöhe 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	In dem eher kleinen Plangebiet ist kurzfristig die Umsetzung einer gewerblichen Nutzung geplant. Auf den noch freien Flächen können Gewerbe- und Wohngebäude entstehen. Da es sich um eine Angebotsplanung handelt, ermöglichen die Festsetzungen eine gewisse Flexibilität. Die Ausweisung verkehrsberuhigter Zonen ist nicht Gegenstand des Bebauungsplans Das Bauplanungsrecht kennt keine Differenzierung unterschiedlicher Wohnformen; somit kann auch kein sozialer Wohnungsbau festgesetzt werden. Auch generationenübergreifende Wohnungen gehören aus bauplanungsrechtlicher Sicht zum Wohnen. Die Beleuchtung öffentlicher Räume ist nicht Regelungsgegenstand des Bebauungsplans, dies ist vielmehr Gegenstand der nachfolgenden Ausführungsplanung. Diese Hinweise können erst mit der Planung der Freianlagen im Zuge einzelner Bauvorhaben berücksichtigt werden. Eine Abstimmung mit Behörden erfolgt im Zuge der Baugenehmigung. Für Baumpflanzungen sind ausschließlich Hochstämme festgesetzt.	/ / / / / /	Kenntnisnahme Kenntnisnahme Kenntnisnahme Kenntnisnahme Kenntnisnahme Kenntnisnahme

LFD. NR.	BEHÖRDE	STELLUNGSNAHMEN BEHÖRDE ZUM BEBAUUNGSPLAN „MH4 - östliche Ortserweiterung Mörzheim“	STELLUNGSNAHME DER VERWALTUNG	+/-	VORSCHLAG ABWÄGUNGS- ERGEBNIS
		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 Unsicherheit. 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. → Gemäß der „Kölner Studie“ (aus dem Jahr 2017, Wohnungseinbrüche in Köln, hier: modi operandi) wird festgestellt, dass bei Wohnungseinbrüchen die sog. „Fenstertüren“ (Terrassentüren) von Tätern zu 52,05 %, Fenster zu 26,49 % angegangen werden. bitte prüfen Klare Abgrenzung öffentlicher Flächen von Privatflächen durch niedrig wachsende Hecken, Einfriedungen und unterschiedliche Bodenbeläge. bitte prüfen Die Standortauswahl von Spielplätzen soll die Sichtnähe zu Wohnungen, die Einsehbarkeit und gefahrlose Erreichbarkeit berücksichtigen. → Die Beaufsichtigung der Kinder wird dadurch erleichtert, ohne dass sich ständig eine Begleitperson auf dem Spielplatz aufhalten muss. Kinder können selbstständig den Spielplatz erreichen. 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. Sie entsprechen insbesondere den Freizeitbedürfnissen von Jugendlichen. bitte prüfen Pflege von öffentlichem und halböffentlichem Raum durch die Eigentümer/Bewohner. → Eine ungepflegte, vernachlässigte bzw. verwilderte. Wohnumge-	Diese weisen ein Stammlänge von mind. 2 m auf. Regelungen zur Pflanzung von Sträuchern sind für private Grünflächen nur im östlichen Teil für Flächen im Übergang zur freien Landschaft getroffen. Die Sträucher sind in Gruppen zu pflanzen. Sie erfüllen vor allem Ausgleichsfunktion für Eingriffe in den Arten- und Biotopschutz. Eine Kontrolle der Wuchshöhe ist daher nicht wünschenswert. Aufgrund der Pflanzung in Gruppen ist die Einsehbarkeit des Geländes jedoch gewährleistet. Die bestehende Hecke entlang der Kapbachstraße wird durch den Eigentümer auf einer Höhe bis zu 1 m gehalten. Im östlichen Bereich ist aus Gründen des Arten- und Biotopschutzes festgesetzt, dass eine vielfältige Bepflanzung mit Stauden, Sträuchern, Kräutern zu entwickeln ist. Die Freiflächen südlich und östlich des Baufensters, in denen auch Trockenmauern zulässig sind, dürfen nicht beschattet werden. Durch diese Festlegungen sind somit transparente Freiflächen durch lückige Pflanzung von Sträuchern und/oder niedrige lineare Elemente (Hecken, Trockenmauern) gewährleistet. Betriebliche Anforderungen aus der Automobilindustrie fordern für den angesiedelten Gewerbebetrieb einen externen 2 m hohen Sichtschutz. Bewohner des Plangebietes können vorhandene Spielflächen in der bebauten Ortslage benutzen. Der Bebauungsplan definiert als Nutzungsart Mischgebiet; öffentliche Grünflächen werden nicht festgesetzt. Eine stimmige Gestaltung der Freiflächen kann daher erst im Zuge der nachfolgenden Planungen erfolgen. Der Bebauungsplan setzt keine öffentlichen Grünflächen fest. Die Pflege des öffentlichen und halböffentlichen Raums ist nicht	/ / / / /	Kenntnisnahme keine Änderung der Festsetzungen erforderlich Kenntnisnahme keine Änderung der Festsetzungen erforderlich Kenntnisnahme Kenntnisnahme Kenntnisnahme

LFD. NR.	BEHÖRDE	STELLUNGSNAHMEN BEHÖRDE ZUM BEBAUUNGSPLAN „MH4 - östliche Ortserweiterung Mörzheim“	STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG	+/-	VORSCHLAG ABWÄGUNGS- ERGEBNIS
		bung 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. bitte prüfen Grundstücksflächen so anordnen, dass keine uneinsehbaren Bereiche und Angsträume geschaffen werden. bitte prüfen einen Arbeitsbereich (Wohnküche/Sekretariat) möglichst zur Straße hin ausrichten, um die Einsehbarkeit der Straße von der Wohnung aus zu ermöglichen. → Kritische Situationen können von Dritten beobachtet werden (soziale Kontrolle), Hilferufe werden gehört. bitte prüfen Einsehbare Gestaltung und gute Ausleuchtung des Zuganges → Das direkte Umfeld von Häusern und insbesondere der Eingangsbereich sollte überschaubar sein, um die Angst vor möglicherweise „versteckten“ Tätern nicht entstehen zu lassen. bitte prüfen Abfallsammelplätze sollten zentral geplant und transparent gestaltet werden. → Bezugnehmend auf die vorliegenden Planunterlagen sollten die geplanten Abfallbehälter nicht gänzlich „der Sicht entzogen werden“, um auch hier Versteckmöglichkeiten oder „Angsträume“ weitestgehend zu vermeiden. 2.2 Stellflächen für PKW und Zweiräder bitte prüfen Übersichtliche, beleuchtete und gesicherte öffentliche Parkplätze schaffen. → Gemeinschaftsstellplatzanlagen sollten in die Bebauung integriert werden und mit Beleuchtungskörpern ausgestattet sein, um die Nähe und Einsehbarkeit von den Wohnungen aus sicherzustellen. bitte prüfen Einstellplätze möglichst auf den Grundstücken planen - Sammelparkflächen und abseits gelegene und nicht einsehbare vermeiden. → Diese Maßnahme erhöht die subjektive Sicherheit und trägt zur Verhinderung von Kfz- Delikten bei. bitte prüfen Quer-/Schrägparken sog. Längsparken parallel zur Fahrbahn vorziehen. → Quer- und Schrägstellplätze verbrauchen mehr Straßenraum, bieten jedoch mehr Parkmöglichkeiten. Hinzu kommt ihre kriminalpräventive Komponente. Bei auf der Fahrbahn längs ab-	Regelungsgegenstand eines Bebauungsplans. Diese Die Gestaltung der Grundstücksfläche ist nicht Regelungsgegenstand eines Bebauungsplans. Die Grundrissgestaltung ist erst Gegenstand des nachfolgenden Baugenehmigungsverfahrens. Die Ausleuchtung von Hauszugängen ist nicht Regelungsgegenstand des Bebauungsplans. Die bauordnungsrechtlichen Festsetzungen sehen vor, dass Abfallsammelplätze grüngestalterisch eingebunden werden, damit diese der Sicht von den öffentlichen Verkehrsflächen entzogen sind. Die Höhe der Einbindung orientiert sich an den Müllsammelbehältern. Die Beleuchtung von Gemeinschaftsstellplatzanlagen ist nicht Regelungsgegenstand des Bebauungsplans. Der Bebauungsplan setzt fest, dass Stellplätze auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig sind. Die genaue Lage und Anordnung wird durch den Bauherrn bestimmt. In der Planzeichnung ist lediglich ein Einteilungsvorschlag für Stellplätze enthalten. Parkplätze im öffentlichen Straßenraum werden nicht festgesetzt. Ihre Lage und Anordnung ergibt sich aus der anschließenden Ausführ-	/ / / - / / /	Kenntnisnahme Kenntnisnahme Kenntnisnahme Kenntnisnahme keine Änderung der Festsetzungen erforderlich Kenntnisnahme Kenntnisnahme keine Änderung der Festsetzungen erforderlich Kenntnisnahme keine Änderung der

LFD. NR.	BEHÖRDE	STELLUNGSNAHMEN BEHÖRDE ZUM BEBAUUNGSPLAN „MH4 - östliche Ortserweiterung Mörz- heim“	STELLUNGSNAHME DER VERWALTUNG	+/-	VORSCHLAG ABWÄGUNGS- ERGEBNIS
		gestellten Kraftfahrzeugen fällt eine tatgeneigte Person, auch bei Dunkelheit, die im Vorbeigehen auf dem parallel verlaufenden Gehweg flüchtig in den Fahrzeuginnenraum (auf der Suche nach möglichem Diebesgut) schaut nicht auf: Bei Quer- und Schrägstellplätze muss ein potentieller Täter um die Kraftfahrzeuge herum- bzw. zwischen ihnen hindurchgehen. Dieses Verhalten ist auffällig und erhöht das Entdeckungsrisiko bei einem Kraftfahrzeugdelikt. bitte prüfen Abschießbare „Fahrradkäfige“ oder Fahrradabstellplätze Abschießmöglichkeiten des Fahrrades am Rahmen in einsehbaren Bereichen der Wohnanlagen anbieten. 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. bitte prüfen Überprüfung der Erreichbarkeit des Plangebietes mit (Kraft-) Fahrzeugen über zielführende, sog. Wirtschaftswege. → Auch die Erreichbarkeit von Plangebietes über sog. Wirtschaftswege, insbesondere, wenn sie unbeleuchtet sind, begünstigen Tatgelegenheiten. bitte prüfen Prüfung der Zulassung von Dienst- und Betriebswohnungen zur Steigerung der sozialen Kontrolle auch außerhalb der Dienst- und Betriebszeiten. 4. Öffentliche Verkehrsflächen bitte prüfen Gemeinsame Erschließung von Pkw, Fuß- und Radwegen, 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. 5. Tiefgaragen und Parkhäuser	rungsplanung der Straße. Abschießbare Fahrradkäfige oder Fahrradabstellplätze sind nicht Regelungsgegenstand des Bebauungsplans. Die Lage des Plangebietes ergibt sich aus unterschiedlichen städtebaulichen Überlegungen. Die vorhandenen Wirtschaftswege werden innerhalb des Plangebietes als Verkehrsflächen mit der erforderlichen Straßenbreite festgesetzt; unmittelbar an das Plangebiet angrenzend sichern die Wirtschaftswege auch künftig die Bewirtschaftung der Felder. Diese Verbindungen müssen erhalten bleiben. Im Mischgebiet sind Wohnen und Gewerbe gleichermaßen zulässig. Die Erschließung des Plangebietes orientiert sich an der vorhandenen Wegestruktur. Beleuchtung ist nicht Regelungsgegenstand eines Bebauungsplans. Über-/ Unterführungen sind im Plangebiet nicht vorgesehen. Die geplanten Verkehrsflächen im Plangebiet werden bei mittelfristiger Realisierung der im FNP dargestellten Gewerbefläche südlich angrenzend fortgeführt und bilden dann eine Schleifenerschließung. Für eine gewerbliche Nutzung sind Stichstraßen eher ungünstig.	/ / / / / / / /	Festsetzungen erforderlich Kenntnisnahme Kenntnisnahme Kenntnisnahme Kenntnisnahme keine Änderung der Festsetzungen erforderlich Kenntnisnahme Kenntnisnahme Kenntnisnahme Kenntnisnahme

LFD. NR.	BEHÖRDE	STELLUNGNAHMEN BEHÖRDE ZUM BEBAUUNGSPLAN „MH4 - östliche Ortserweiterung Mörz- heim“	STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG	+/-	VORSCHLAG ABWÄGUNGS- ERGEBNIS
		→ Bevorzugung von offen gestalteten, oberirdischen Stellflächen in Wohnungsnähe gegenüber Tiefgaragen. Diese werden von vielen Frauen als Angsträume empfunden. Ist eine Tiefgarage notwendig, sollte die Erschließung von der Straße aus erfolgen. Dieses erhöht die soziale Kontrolle. bitte prüfen 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. bitte prüfen Vorgesehene Besucherparkplätze sollten im jeweiligen Zufahrtbereich geplant und der Bewohnerstellplatzbereich durch z.B. ein Scherengittertor vor unberechtigtem Zutritt gesichert werden. bitte prüfen Ausreichende und konstante Beleuchtung in allen Bereichen vorsehen. bitte prüfen Tiefgaragen und deren Zugänge mit graffitiresistenten und abwaschbaren Farben anlegen. bitte prüfen Gestaltung durchbrochener Fassadenelemente mit Tageslichteinfall. bitte prüfen Einrichten von Notrufeinrichtungen und Überwachungsanlagen. bitte prüfen Anbringen von sichtbaren Hinweisschildern und Gehmarkierungen zur Orientierung der Wegführung. bitte prüfen Schaffung überschaubarer Areale und Vermeidung von toten Ecken. bitte prüfen Einrichtung von Frauenparkplätzen in der Nähe von Ein- und Ausfahrten und Gewährleistung der Überwachung. bitte prüfen Einbindung von Einzelhandels- und Dienstleistungsgeschäften mit heller Glasfront im Anschluss an Tiefgaragenparkplätze.	Private Tiefgaragen sind theoretisch möglich, in dieser dörflichen Randlage aber eher unwahrscheinlich. Die Gestaltung der Besucherstellplätze ist nicht Regelungsgegenstand des Bebauungsplans. Die Beleuchtung ist nicht Regelungsgegenstand des Bebauungsplans. Die Unterhaltung und Pflege einer potentiellen Tiefgarage ist nicht Regelungsgegenstand des Bebauungsplans. Die Fassadengestaltung ist nicht Regelungsgegenstand des Bebauungsplans. Notrufeinrichtungen und Überwachungsanlagen sind nicht Regelungsgegenstand des Bebauungsplans. Hinweisschilder und Gehmarkierungen sind nicht Gegenstand des Bebauungsplans. Ein angebotsorientierter Bebauungsplans kann keine kleinteiligen überbaubaren Grundstücksflächen festsetzen, da die Wahrscheinlichkeit sehr groß ist, dass diese Festsetzungen nicht eingehalten werden können. Dies ist nur bei vorhabenbezogenen Bebauungsplänen möglich. Die Einrichtung von Frauenparkplätzen ist nicht Regelungsgegenstand des Bebauungsplans. Einzelhandelsbetriebe sind im Mischgebiet nur bis zu einer bestimmten Größenordnung zulässig, Dienstleistungsbetriebe sind zulässig, sofern sie das Wohnen nicht wesentlich stören.	/ / / / / / / / /	Kenntnisnahme Kenntnisnahme Kenntnisnahme Kenntnisnahme Kenntnisnahme Kenntnisnahme Kenntnisnahme Kenntnisnahme Kenntnisnahme

LFD. NR.	BEHÖRDE	STELLUNGNAHMEN BEHÖRDE ZUM BEBAUUNGSPLAN „MH4 - östliche Ortserweiterung Mörz- heim“	STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG	+/-	VORSCHLAG ABWÄGUNGS- ERGEBNIS
		6. Bahnhöfe und Haltestellen bitte prüfen 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 max. 80 cm Höhe begrenzen. bitte prüfen Getrennte Zu- und Abgänge anlegen. bitte prüfen Notruf-, Überwachungs- und Kommunikationseinrichtungen einplanen. bitte prüfen Umgehende Beseitigung von Müll, Beschädigungen und Graffiti. bitte prüfen Einsatz von vandalismusresistenten Materialien. bitte prüfen · Positionierung von Informationstafeln und Fahrkarten-automaten an übersichtlichen Stellen. 7. Unterführungen und Tunnel bitte prüfen Einsehbarkeit und vandalismusresistente Ausleuchtung von Ein- und Ausgangsbereichen sowie des Durchganges gewährleisten. bitte prüfen Möglichst gerade Linienführung, ansonsten Installation von Spiegeln und Vermeidung von dunklen Ecken und Nischen. bitte prüfen Installation von Notruf- und Video-Überwachungsanlagen. bitte prüfen Für übersichtliche und gut ausgeleuchtete Beschilderung sorgen. bitte prüfen Ein- und Ausgänge behinderten- und kindgerecht gestalten, wie z.B. Rampe für Rollstühle und Kinderwagen. bitte prüfen 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 <u>textlichen Hinweis im Bebauungsplan</u> sollte deshalb auf	Bushaltestellen sind in fußläufiger Erreichbarkeit vorhanden. Im Plangebiet sind keine Bushaltestellen vorhanden. Im Plangebiet sind keine Unterführungen und Tunnel vorhanden.	/ / /	Kenntnisnahme Kenntnisnahme Kenntnisnahme

LFD. NR.	BEHÖRDE	STELLUNGSNAHMEN BEHÖRDE ZUM BEBAUUNGSPLAN „MH4 - östliche Ortserweiterung Mörzheim“	STELLUNGSNAHME DER VERWALTUNG	+/-	VORSCHLAG ABWÄGUNGS- ERGEBNIS
		die kostenfreie Beratung durch die polizeilichen Beratungsstellen hingewiesen werden. Schutz vor Einbrüchen Wohngebäude und Garagen sowie Gewerbeobjekte sollen zum wirk- samen Schutz vor Einbrüchen an sämtlichen Zugangsmöglichkeiten mit Einbruch hemmenden Türen, Fenstern, Toren und Verschlusssys- temen entsprechend den einschlägigen Empfehlungen der kriminal- polizeilichen Beratungsstellen ausgestattet werden. Die Beratung ist kostenlos. Weitere Informationen erhalten Sie unter: Tel.: 0621-963 1151 oder per E-mail unter: beratungszentrum.rheinpfalz@polizei.rlp.de	Die Ausführungen zum Schutz vor Einbrüchen werden unter Hinwei- se in den Bebauungsplan aufgenommen.	+	Kenntnisnahme die Hinweise wer- den diesbezüglich ergänzt
9	Kreisverwaltung Südliche Weinstraße - Abteilung Bauen und Umwelt	<u>Stellungnahme vom 06.01.2021</u> Hinweis: Im Osten des Plangebietes befindet sich eine Erhaltung- festsetzung für einen Baum (der im Luftbild nicht zu erkennen ist) innerhalb eines Baufensters. Die beiden Festsetzungen dürften sich widersprechen.	Die Gehölze wurden vor Ort erhoben, jedoch nicht vermessen. Ab- weichungen im Standort sind daher möglich. Nach Kontrolle in google maps kann jedoch nicht nachvollzogen werden, dass ein Baum mit Erhaltungsfestsetzung nicht erkennbar ist. Ein Widerspruch der Festsetzungen ist nicht erkennbar, da die zuläs- sige Grundflächenzahl von 0,6 auch unter Berücksichtigung des Baumerhaltungsgebotes in der großzügigen überbaubaren Grund- stücksfläche realisiert werden kann. Die Baumschutzsatzung der Stadt Landau ist zu berücksichtigen. Die Beseitigung eines geschützten Baumes ist nur nach Genehmigung durch die Stadt Landau zulässig. Die Kompensation durch Ersatz- pflanzung im Geltungsbereich oder Ausgleichszahlung wird im Rah- men der Genehmigung entsprechend der Baumschutzsatzung festge- legt.	-	Kenntnisnahme keine Anpassung der zeichnerischen Festsetzungen
10	Deutsche Telekom Technik GmbH	<u>Stellungnahme vom 05.01.2021</u> Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Tele- kom, wie aus beigefügtem Plan ersichtlich ist. Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigun- gen der vorhandenen Telekommunikationslinien vermieden wer- den und aus betrieblichen Gründen (z. B. im Falle von Störungen) der ungehinderte Zugang zu den Telekommunikationslinien jeder- zeit möglich ist. Insbesondere müssen Abdeckungen von Ab- zweigkästen und Kabelschächten sowie oberirdische Gehäuse soweit frei gehalten werden, dass sie gefahrlos geöffnet und ggf. mit Kabelziehfahrzeugen angefahren werden können. Bei Konkretisierung Ihrer Planungen durch einen Bebauungsplan ist eine Planauskunft und Einweisung von unserer zentralen Stelle einzufordern: Deutsche Telekom Technik GmbH Zentrale Planauskunft Südwest	Die Ausführungen zu den Telekommunikationslinien der Telekom sind Gegenstand der Ausführungsplanung, welche an das Bebau- ungsplanverfahren anschließt.	+	Kenntnisnahme die Hinweise wer- den diesbezüglich ergänzt

LFD. NR.	BEHÖRDE	STELLUNGNAHMEN BEHÖRDE ZUM BEBAUUNGSPLAN „MH4 - östliche Ortserweiterung Mörzheim“	STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG	+/-	VORSCHLAG ABWÄGUNGS- ERGEBNIS
		Chemnitzer Str. 2 67433 Neustadt a.d. Weinstr. E-Mail: planauskunft.suedwest@telekom.de Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten. Sollte an dem betreffenden Standort ein Anschluss an das Telekommunikationsnetz der Telekom benötigt werden, bitten wir zur Koordinierung mit der Verlegung anderer Leitungen rechtzeitig, sich mit uns in Verbindung zu setzen. Für die Bestellung eines Anschlusses setzten sie sich bitte mit unserem Bauherrenservice 0800 3301903 in Verbindung.			
11	Ordnungsamt Stadtverwaltung Landau	<u>Stellungnahme vom 06.01.2021</u> Im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes bestehen keine bis sehr geringe Wahrscheinlichkeit von Kampfmittelfunden. Im nord-östlichen Bereich des Flurstücks Nr. 3579 bzw. 3580 befand sich eine militärische Lagerfläche. Hier ist es nicht ausgeschlossen auf Reste von Munition zu stoßen.	Die Ausführungen zur Wahrscheinlichkeit von Kampfmitteln und zur ehemaligen militärischen Lagerfläche werden unter Hinweise in den Bebauungsplan aufgenommen.	+	Kenntnisnahme die Hinweise werden ergänzt
12	Beauftragter für die Belange von Menschen mit Behinderung	<u>Stellungnahme vom 26.01.2021</u> 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: Planungsanlass und wesentliche Ziele des Bebauungsplanes MH 4 sind der aktuelle „Flächennutzungsplan 2010“ der Stadt Landau in der Pfalz stellt das Plangebiet als gemischte bzw. gewerbliche Baufläche dar; der östliche Randbereich ist als landwirtschaftliche Fläche dargestellt. Die beabsichtigte Festsetzung eines Mischgebietes im Bebauungsplan erfordert eine Anpassung des Flächennutzungsplans im betreffenden Teilbereich Schaffung von planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung eines Bürogebäudes im verträglichen Nebeneinander von Wohn- und Gewerbenutzungen sowie die Herrichtung der Kapbachstraße, als das Vorhaben im Sinne des BauGB erschließende Straße Bei den „Textlichen Festsetzungen“ bitte ich im Teil C „Allgemeine Hinweise und Empfehlungen“ das Thema „Barrierefreies Bauen“ wie noch einzufügen: Öffentlich zugängliche Gebäude, Arbeitsstätten, Straßen, Plätze,	Die Ausführungen zum Thema „Barrierefreies Bauen“ sind Gegen-	-	Kenntnisnahme

LFD. NR.	BEHÖRDE	STELLUNGNAHMEN BEHÖRDE ZUM BEBAUUNGSPLAN „MH4 - östliche Ortserweiterung Mörzheim“	STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG	+/-	VORSCHLAG ABWÄGUNGS- ERGEBNIS
		Wege, öffentliche Verkehrsanlagen und öffentliche Grünanlagen sowie deren Zugänge sollen gemäß DIN 18040-1, DIN 18040-2 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 (Barrierefreies Bauen und Wohnen) und DIN 32984 (Blindenleitsystem/Taktile Bodenindikatoren im öffentlichen Raum) sind zu beachten. Zu erforderlichen Elementen der barrierefreien Verkehrsraumgestaltung sowie der Lösungsumsetzung bei Querungsstelle, Bushaltestellen, Gehwegen und Radwegen bitte ich um besondere Berücksichtigung des Leitfadens für die barrierefreie Gestaltung von Verkehrsflächen des Landesbetriebes Mobilität Rheinland-Pfalz. Sollte die Bauleitplanung eine Abweichung der genannten DIN Normen vorsehen, dann bitte ich mich entsprechend in Kenntnis zu setzen.	stand der Ausführungsplanung, welche an das Bebauungsplanverfahren anschließt. Die erwähnten DIN-Normen sind unabhängig vom Bebauungsplan unmittelbar anzuwenden.		keine Anpassung der Festsetzungen
13	Umweltamt - Abteilung Grünflächenamt der Stadtverwaltung Landau	<u>Stellungnahme vom 06.01.2021</u> Zu 7.1.7, Satz 1: In der Planzeichnung scheinen die Abstände der Baumpflanzungen zwischen den Stellplätzen teilweise mehr als 12 m zu betragen. Dies sollte nochmals geprüft und ggf. durch zusätzliche Bäume ergänzt werden, s. nachfolgende rot markierte Baumstandortvorschläge zu Planzeichnung.	Eine qualitätvolle Eingrünung des Baugebiets wird über die Festlegung zur Anpflanzung von 1 Baum je 200 m² Grundstücksfläche gesichert. Für die Stellplatzbegrünung sind Abstände von max. 12 m festgesetzt. In der Planzeichnung sind jedoch die wesentlichen Gehölzstrukturen nur in ihrer ungefähren Lage dargestellt, da insbesondere im Ostteil genaue Planungen zur baulichen Entwicklung aktuell nicht vorliegen. Die genauen Baumstandorte sowie die Einhaltung der vorgegebenen Abstände können im Rahmen des Bauantrags geprüft und festgelegt werden.	/	Kenntnisnahme keine Anpassung der zeichnerischen Festsetzungen erforderlich