

Bebauungsplan

„D15, Erweiterung Grundschule Queichheim“

Teil B

Textliche Festsetzungen

Fassung zum Satzungsbeschluss

Stand: 12.04.2021



Stadt Landau in der Pfalz

Stadtverwaltung – Stadtbauamt

Abt. Stadtplanung und Stadtentwicklung

Bearbeitung: Thiemo Sprenger

Königstraße 21

76829 Landau in der Pfalz

TEIL A	BAUPLANUNGSRECHTLICHEN FESTSETZUNGEN	1
1	Art der baulichen Nutzung	1
2	Maß der baulichen Nutzung	1
3	Bauweise	1
4	Überbaubare Grundstücksfläche	2
5	Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen	2
6	Flächen und Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	2
7	Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	3
8	Gebiete, in denen bei der Errichtung von Gebäuden oder bestimmten sonstigen baulichen Anlagen bestimmte bauliche und sonstige technische Maßnahmen für die Erzeugung, Nutzung oder Speicherung von Strom, Wärme oder Kälte aus erneuerbaren Energien oder Kraft-Wärme-Kopplung getroffen werden müssen	4
9	Erhaltung von Bäumen	4
TEIL B	BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN	5
1	Äußere Gestaltung baulicher Anlagen	5
2	Einfriedungen	5
TEIL C	NACH ANDEREN RECHTLICHEN VORSCHRIFTEN GETROFFENE FESTSETZUNGEN GEMÄß § 9 ABS. 6 BAUGB	6
1	Wasserhaushaltsgesetz (WHG) hier: Rechtsförmlich festgestellte Wasserschutzgebiete nach § 51 Abs. 1 WHG	6
TEIL D	ALLGEMEINE HINWEISE UND EMPFEHLUNGEN	7
1	Artenschutz	7
2	Bodenschutz	8
3	Boden und Baugrund	8
4	Bergbau/ Altbergbau/ Bergrechtliches Bewilligungsfeld	8
5	Barrierefreies Bauen	9
6	Brandschutz	9
7	Denkmalschutz	9
8	Kampfmittel	10
9	Radonvorkommen und – vorsorge	11
10	Entwässerung	11
TEIL E	VERFAHRENSVERMERKE	13

Teil A Bauplanungsrechtlichen Festsetzungen

Die folgenden Festsetzungen gelten in Verbindung mit der Planzeichnung.

1 Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 5 und Abs. 6 BauGB)

Die Art der baulichen Nutzung ist als „Fläche für den Gemeinbedarf“ mit der Zweckbestimmung Schule festgesetzt.

Zulässig sind Schulgebäude sowie alle baulichen Anlagen und Einrichtungen, die räumlich und funktional der Schule zugeordnet sind.

2 Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 16 BauNVO)

Das Maß der baulichen Nutzung wird durch

- die Höhe der baulichen Anlagen (Trauf- und Firsthöhe) und
- die Grundflächenzahl (GRZ)

festgesetzt. Die Traufhöhe wird ebenso wie die Firsthöhe als Maximalhöhe festgesetzt. Die Höhen ergeben sich aus dem Eintrag in die Nutzungsschablonen auf der Planzeichnung.

Die Traufhöhe (TH) ermittelt sich als Abstand zwischen dem Schnittpunkt der äußeren Wandhaut mit der Oberkante der Dacheindeckung und der Höhe der angrenzenden Erschließungsstraße (Straßenmitte) an der das Grundstück erschließenden Seite in der Grundstücksmitte.

Die Firsthöhe (FH) ermittelt sich aus dem Abstand zwischen dem obersten Schnittpunkt der Dacheindeckung und der Höhe der angrenzenden Erschließungsstraße (Straßenmitte) an der das Grundstück erschließenden Seite in der Grundstücksmitte.

Die Grundflächenzahl (GRZ) wird gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 19 Abs. 1 und 4 BauNVO für den gesamten Geltungsbereich auf 0,6 festgesetzt. Die zulässige überbaubare Grundfläche darf durch die Grundfläche von Anlagen gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO bis zu einer GRZ von 0,8 überschritten werden.

3 Bauweise

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. § 22 BauNVO)

Für den Bereich „Gemeinbedarf 1“ wird eine abweichende Bauweise festgesetzt, hier ist entlang der Hauptstraße bis an die Grundstücksgrenze anzubauen. Für den Bereich „Gemeinbedarf 2“ ist eine offene Bauweise festgesetzt.

4 Überbaubare Grundstücksfläche

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m § 23 BauNVO)

Die überbaubare Fläche ist entsprechend der Planzeichnung durch Baulinien und Baugrenzen festgesetzt.

An die Baulinien ist das Gebäude in der 1. Reihe zur Queichheimer Hauptstraße anzubauen. Sofern ein Gebäude des Baugrundstücks an der vorderen Baulinie steht, ist die Baulinie für weitere Gebäude und Gebäudeteile auf demselben Grundstück unbeachtlich, wenn diese Gebäude(-teile) mindestens 35 m hinter die Baulinie entlang der Queichheimer Hauptstraße zurücktreten.

5 Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 4)

Nebenanlagen i.S.d. § 14 BauNVO sind nur innerhalb der überbaubaren Fläche zulässig.

6 Flächen und Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Niederschlagswasserbewirtschaftung

Das auf dem Grundstück anfallende Niederschlagswasser ist nach den anerkannten Regeln der Technik zu sammeln und vor Ort (auf den jeweiligen Grundstücken) zur Versickerung zu bringen. Eine Einleitung in das öffentliche Entwässerungsnetz ist nicht zulässig.

Für die Niederschlagswasserbewirtschaftung ist eine ausreichend große Versickerungsfläche mit belebter Bodenzone auf dem Baugrundstück vorzuhalten und zu pflegen. Alternativ kann das Niederschlagswasser nicht oberflächlich, sondern über Sickeranlagen (Rigolen-, oder Rohrversickerung) unterirdisch versickert werden.

Es ist grundsätzlich eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich. Dabei sind für den Bau und die Bemessung der Versickerungsanlagen der qualitative und quantitative Nachweis nach den DWA-Regelwerken Arbeitsblatt DWA-A 138 und dem Merkblatt DWA-A 102 zu erbringen.

Der Antrag auf Erteilung der wasserrechtlichen Erlaubnis ist mit der Einreichung der Bauteilung / des Bauantrages vorzulegen ist.

Maßnahmen zum Artenschutz:

Als populationsstützende Maßnahme sind für Nischen- und Höhlenbrüter jeweils mindestens drei künstliche Nisthilfen für baubedingt gestörte Bereiche vorzeitig bereitzustellen.

Erschließungsarbeiten sind außerhalb der Brutzeiten (15.03. bis 30.06.) durchzuführen.

Verminderung von Bodenversiegelungen

Fußgängerwege, Stellplatzflächen sowie Grundstückszufahrten sind weitmöglich mit wasserdurchlässigen Belägen wie versickerungsfähiges Pflaster, Rasenfugenpflaster, Rasengittersteinen, Pflaster mit mind. 2 cm breiten Fugen oder Schotterrasen o.ä. (Rasenfugenanteil mindestens 30 %) auszubilden. Die Tragschicht ist ebenfalls wasserdurchlässig herzustellen. Ausgenommen sind bestehende Pflasterflächen. Diese sind bei baulichen Änderungen entsprechend den Festsetzungen herzustellen.

7 Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

Je 100 m² der unbebauten Grundstücksfläche sind mindestens zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten: 1 großkroniger Laubbaum (1. Ordnung) oder 2 kleinkronige Laubbäume (2. Ordnung) oder 25 Sträucher oder eine entsprechende Kombination der genannten Pflanzmöglichkeiten.

Für diese Mindestbepflanzung sind heimische und standortgerechte Laubgehölze oder regionaltypische Obstgehölze mit folgenden Mindestpflanzqualitäten gemäß der aktuellen "Gütebestimmungen für Baumschulpflanzungen" der Forschungsgesellschaft Landschaftsentwicklung Landschaftsbau e. V. (FLL) zu verwenden:

Großkroniger Laubbaum: 3 x verpflanzt, mit Ballen, 16 - 18 cm Stammumfang

Kleinkroniger Laubbaum: 3 x verpflanzt, mit Ballen, 14 - 16 cm Stammumfang

Sträucher: Verpflanzte Sträucher, 4 Triebe, 40 - 60 cm

Ausnahmsweise können auch nicht heimische Laubbäume zugelassen werden, sofern diese für das innerstädtische trockene und heiße Klima und die erhöhte Rückstrahlung besser geeignet sind als eine vergleichbare heimische Art.

Beim Ausfall von Gehölzen sind diese entsprechend nachzupflanzen.

Freiflächenplan

Zur Beurteilung der planungsrechtlichen Zulässigkeit eines Bauvorhabens ist mit den Bauvorlagen ein qualifizierter Freiflächenplan im Maßstab von mindestens 1 : 200 beizufügen, in dem die bebauten und befestigten Flächen (Kfz-Stellplätze, Zugänge oder Zufahrten) und die Art ihrer Befestigung, die bepflanzten Flächen und die Art ihrer Bepflanzung, die zu pflanzenden Gehölze sowie sonstige Begrünungsmaßnahmen (wie Fassaden- oder Dachbegrünung) mit Artenangabe und Pflanzgrößen detailliert dargestellt werden. Der zu begrünende Flächenanteil ist rechnerisch nachzuweisen.

8 Gebiete, in denen bei der Errichtung von Gebäuden oder bestimmten sonstigen baulichen Anlagen bestimmte bauliche und sonstige technische Maßnahmen für die Erzeugung, Nutzung oder Speicherung von Strom, Wärme oder Kälte aus erneuerbaren Energien oder Kraft-Wärme-Kopplung getroffen werden müssen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 23 b BauGB)

Die Dachflächen sind zu mindestens einem Drittel der Gesamtdachfläche des Gebäudes mit Anlagen zur Solarenergienutzung auszustatten. Zu Anlagen zur Solarenergienutzung zählen:

- solarthermische Anlagen (ST-Anlagen) zur Wärmeerzeugung,
- Photovoltaik-Anlagen (PV-Anlagen) zur Stromerzeugung,
- kombinierte solarthermisch-photovoltaische Anlagen (PVT-Anlagen), die sowohl Wärme als auch Strom erzeugen.

Bei solarthermischen Anlagen ist der Nachweis der Fläche mit der Brutto-Kollektorfläche, bei photovoltaischen und kombinierten solarthermisch-photovoltaische Anlagen mit der Modulfläche zu erbringen.

9 Erhaltung von Bäumen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

Die zeichnerisch festgesetzten Bäume sind dauerhaft zu erhalten und bei Abgängigkeit zu ersetzen.

Der Schutz sonstiger Bestandsbäume ergibt sich aus § 3 der Baumschutzsatzung der Stadt Landau in der jeweils gültigen Fassung. Die geschützten Bäume sind im gesamten Wurzel- und Kronentraufbereich vor schädigenden Einflüssen zu schützen. Die Beseitigung eines geschützten Baums ist nur nach Genehmigung durch die Stadt Landau zulässig. Die Kompensation durch Ersatzpflanzung im Geltungsbereich oder Ausgleichszahlung wird im Rahmen der Genehmigung entsprechend der Baumschutzsatzung festgelegt.

Teil B Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

1 Äußere Gestaltung baulicher Anlagen

(§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 88 Abs. 1 Nr. 1 und 2 LBauO)

Hinweis:

Für den Bereich innerhalb der Gestaltungssatzung für die Ortsteile (Stand: 10.11.1994) ist diese maßgeblich, für den Bereich außerhalb sind die nachfolgenden Festsetzungen bindend.

Dachgestaltung

Es sind nur Sattel- und Walmdächer zulässig. Die zulässige Dachneigung beträgt 25° bis 45°. Nebengebäude sowie Untergeordnete Gebäudeteile, Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO und bauliche Anlagen gemäß § 23 Abs. 5 S. 2 BauNVO sind von dieser Regelung ausgenommen.

Ausnahmsweise sind bei eingeschossigen Gebäudeteilen Flachdächer bis zu einer Neigung von 10° zulässig. Diese sind mindestens extensiv zu begrünen.

2 Einfriedungen

(§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 88 Abs. 1 Nr. 3 LBauO)

Im seitlichen und rückwärtigen Grundstücksbereich sind Einfriedungen bis zu einer Höhe von 2 m zulässig.

Sämtliche Einfriedungen dürfen nicht als geschlossene Wand (Mauerwerk, Beton, Holz, Metall, Gabionen) ausgebildet werden oder als solche wirken. Sie sind als Holzzaun und/oder Drahtgeflechtzaun (Freiraum von mind. 0,10 m zwischen Zaununterkante und Erdoberfläche) anzulegen.

Teil C NACH ANDEREN RECHTLICHEN VORSCHRIFTEN GETROFFENE FESTSETZUNGEN GEMÄß § 9 ABS. 6 BAUGB

1 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) hier: Rechtsförmlich festgestellte Wasserschutzgebiete nach § 51 Abs. 1 WHG

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans befindet sich innerhalb der Schutzzone III des durch Rechtsverordnung festgestellten Trinkwasserschutzgebietes „WSG Landau, Horstwiese“ (Nr. 404041296) zu Gunsten der Gruppenwasserwerke Bornheim. Die Verbote, Beschränkungen und Hinweise der ergangenen Rechtsverordnung sind zu beachten. Die Rechtsverordnung ist beim Umweltamt der Stadt Landau in der Pfalz, Friedrich-Ebert-Straße 3 einsehbar.

Teil D Allgemeine Hinweise und Empfehlungen

1 Artenschutz

Im Planungsgebiet ist das Vorkommen streng geschützter Tierarten nicht auszuschließen. Die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG sind zu beachten. Bei der Umsetzung des Bebauungsplanes oder auch bei späteren Abriss-, Umbau- oder Sanierungsarbeiten darf nicht gegen die im Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) (z.Zt. § 44 BNatSchG) geregelten Verbote zum Artenschutz verstoßen werden, die unter anderem für alle europäisch geschützten Arten gelten (z.B. für alle einheimischen Vogelarten, alle Fledermausarten, Zauneidechse). Nach § 44 Abs. 1 BNatSchG ist es unter anderem verboten, Tiere dieser Arten zu verletzen oder zu töten, sie erheblich zu stören oder ihre Fortpflanzungs- und Ruhestätten zu beschädigen oder zu zerstören. Bei Zuwiderhandlungen drohen die Bußgeld- und Strafvorschriften der §§ 69 und 71a BNatSchG. Die artenschutzrechtlichen Verbote gelten unabhängig davon, ob die bauliche Maßnahme baugenehmigungspflichtig ist oder nicht.

Die Bauherrschaft ist verpflichtet, zu überprüfen, ob artenschutzrechtliche Belange durch ihr Bauvorhaben beeinträchtigt werden können. Gegebenenfalls werden vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen im Sinne von § 44 Abs. 5 Satz 3 BNatSchG oder eine Ausnahmegenehmigung von den Verboten des § 44 BNatSchG erforderlich.

Wird ein Bauantrag im Herbst oder Winter gestellt oder es finden sich zu dieser Zeit keine Spuren von geschützten Arten, entbindet dies die Bauherrschaft nicht von der Pflicht, bei einem Baubeginn im Frühjahr oder Sommer erneut zu überprüfen, ob geschützte Arten von dem Bauvorhaben betroffen sein könnten.

Für nähere Erläuterungen wird auf die Umweltinformation „Geschützte Tierarten an baulichen Anlagen – Merkblatt für Bauherren und Architekten“ der Stadt Landau in der Pfalz verwiesen.

Zur Wahrung der artenschutzrechtlichen Anforderungen sind insbesondere folgende Maßnahmen erforderlich:

- Gemäß § 39 Abs. 5 Bundesnaturschutzgesetz ist die Rodung und der Rückschnitt von Bäumen, Hecken, lebende Zäune, Gebüsch und anderen Gehölzen nur im Zeitraum vom 01. Oktober bis 28. Februar allgemein zulässig. Rodungen außerhalb dieses Zeitraums bedürfen der vorherigen Zustimmung der Unteren Naturschutzbehörde bei der Stadtverwaltung Landau.
- Darüber hinaus ist bei Baumfällungen vor Beginn der Durchführung immer durch einen Fachmann eine Überprüfung von Höhlen, Spalten und Rissen sowie auf Horstbäume hin vorzunehmen. Diese sind hinsichtlich des potentiellen Vorkommens von Fledermäusen, Vögeln oder Kleinsäugetern wie Eichhörnchen oder Siebenschläfer zu überprüfen. Bei einem möglichen Verdacht oder Hinweis ist die Untere Naturschutzbehörde der Stadt Landau hinzu zu ziehen. Gegebenenfalls wird eine artenschutzrechtliche Ausnahmegenehmigung erforderlich.

2 Bodenschutz

Erdaushub

Der Verbleib des Bodens im Plangebiet ist – soweit baurechtlich zulässig – einem Abtransport vorzuziehen. Falls abtransportiert werden muss, sollte eine Wiederverwertung des Bodens angestrebt werden.

Der Aushub ist auf sichtbare Belastungen (Öl, Bitumenreste, Müll, Abbruchmaterial, etc.) und auf Fremdgeruch zu prüfen. Sofern Altlasten oder Verunreinigungen des Bodens, des Oberflächenwassers oder des Grundwassers mit umweltgefährdenden Stoffen im Zuge der Ausführung von Bauvorhaben bekannt werden, ist die Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd (SGD) als Obere Bodenschutzbehörde und die Untere Bodenschutzbehörde der Stadt Landau in der Pfalz zu informieren. Ggf. sind belastetes und unbelastetes Material zu trennen und das belastete Material ordnungsgemäß zu entsorgen.

Erdeinbau/ Auffüllungen der Grundstücke

Es dürfen nur Mineralien zum Einbau kommen, die nach Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) den Vorsorgewerten für Böden bzw. den LAGA-Zuordnungswert Z 0 einhalten. Der Einbau von Material, das den vorgenannten Kriterien nicht entspricht, ist rechtzeitig vorab durch die zuständige Abfall- und Bodenschutzbehörde zu prüfen. Sollten diese Regelwerke zum Zeitpunkt der Bauausführung nicht mehr gültig sein, so sind die zu dem Zeitpunkt gültigen vergleichbaren Regelwerke zu beachten.

Für Auffüllungen oder dem Einbau von aufbereitetem Abbruch-/ Aushubmaterial sind die LAGA M 20 „Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Abfällen – Technische Regeln der Länderarbeitsgemeinschaft Abfall“ in ihrer jeweils aktuellen Fassung zu beachten. Weitere Informationen sind der Vollzugshilfe zu § 12 BBodSchV der Länderarbeitsgemeinschaft Boden (LABO) und den ALEX-Informationsblättern 24 bis 27 zu entnehmen.

3 Boden und Baugrund

Bei Eingriffen in den Baugrund sind grundsätzlich die einschlägigen Regelwerke (u.a. DIN 4020, DIN EN 1997-1 und -2, DIN 1054) zu berücksichtigen. Bei allen Bodenarbeiten sind die Vorgaben der DIN 19731 und der DIN 18915 zu berücksichtigen.

4 Bergbau/ Altbergbau/ Bergrechtliches Bewilligungsfeld

Im Bereich des Bebauungsplanes ist kein Altbergbau dokumentiert.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes befindet sich im Bereich des unter Bergaufsicht stehenden Erdölgewinnungsbetriebes "Landau". Der Betreiber ist die Firma Wintershall Dea GmbH. Weiterhin befindet sich das in Rede stehende Gebiet innerhalb der Bewilligung für Erdwärme "Landau", „Inhaberin der Berechtigung ist die Firma Wintershall Dea GmbH.

5 Barrierefreies Bauen

Öffentlich zugängliche Gebäude, Arbeitsstätten, Straßen, Plätze, Wege, öffentliche Verkehrsanlagen und öffentliche Grünanlagen sowie deren Zugänge sollen gemäß DIN 18040-1, DIN 18040-2 und DIN 18040-3 barrierefrei gestaltet werden, sodass sie für Menschen mit Behinderungen (Schülerinnen und Schüler) in der allgemein üblichen Weise, ohne besondere Erschwernisse und grundsätzlich ohne fremde Hilfe zugänglich und nutzbar sind. Die DIN EN 81-70 und DIN 32984 sind zu beachten.

6 Brandschutz

Das Arbeitsblatt W 331/I-VII des Deutschen Vereins des Gas- und Wasserfaches e.V. sowie die DIN EN 14339 (Unterflurhydranten), die DIN EN 14384 (Überflurhydranten) und die DIN 4066 (Hinweisschilder für die Feuerwehr) sind zu beachten.

Gemäß § 15 Abs. 1 der Landesbauordnung für Rheinland-Pfalz müssen bauliche Anlagen so angeordnet und beschaffen sein, dass nach Ausbruch eines Brandes die Rettung von Menschen und Tieren sowie wirksame Löscharbeiten möglich sind.

Zur Löschwasserversorgung muss eine ausreichende Löschwassermenge (mind. 1600 l/min für die Dauer von zwei Stunden) zur Verfügung stehen. Die Löschwassermenge ist nach dem Arbeitsblatt W 405 des DVGW-Regelwerkes zu bestimmen (DVGW Deutscher Verein des Gas- und Wasserfaches e. V.). Der Netzdruck in der Versorgungsleitung darf an keiner Stelle der Entnahmemöglichkeiten (Hydranten) bei Entnahme der Löschwassermenge nach Arbeitsblatt W 405 unter 1,5 bar abfallen.

In einem Radius von 300 m müssen an das öffentliche Wasserversorgungsnetz angeschlossene Hydranten für Feuerlöschzwecke gem. DIN EN 14384 bzw. DIN EN 14339 vorhanden sein.

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 EN14339) ist durch Hinweisschilder gem. DIN 4066 deutlich sichtbar und dauerhaft zu kennzeichnen.

7 Denkmalschutz

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans befindet sich ein Einzeldenkmal gem. § 3 DgschG. Die Vorgaben des Denkmalschutzes sind zu beachten. Veränderungen an der äußeren Gestalt von Gebäuden und baulichen Anlagen bzw. Veränderungen an Gebäuden sind nach § 13 DSchG einvernehmlich mit der Unteren Denkmalschutzbehörde abzustimmen. Eine denkmalrechtlich Genehmigung ist nach den Maßgaben des Denkmalschutzgesetzes (DSchG) einzuholen. Dem Umgebungsschutz gemäß § 4 DSchG bei Maßnahmen in der Nähe zu Kulturdenkmalen ist Rechnung zu tragen.

Innerhalb des Plangebietes sind bislang keine archäologischen Denkmäler und Funde bekannt. Im Planungsgebiet können sich bisher nicht bekannte Kleindenkmäler (wie Grenzstei-

ne) befinden. Diese sind selbstverständlich zu berücksichtigen bzw. dürfen von Planierungen o.ä. nicht berührt oder von ihrem angestammten, historischen Standort entfernt werden.

Bei den im Plangebiet durchzuführenden Erdarbeiten sind die ausführenden Baufirmen und sonstige an den Erdarbeiten Beteiligte durch den Bauträger auf die Bestimmungen des Denkmalschutzgesetzes hinzuweisen. Sie sind durch den Bauträger vertraglich zu verpflichten den Beginn der Arbeiten rechtzeitig der Generaldirektion Kulturelles Erbe, Direktion Landesarchäologie, Außenstelle Speyer, Kleine Pfaffengasse 10, 67346 Speyer, anzuzeigen, damit diese, sofern notwendig, die Arbeiten überwachen kann. Die Meldepflicht und die Haftung verbleiben trotzdem beim Bauträger/ Bauherrn.

Funde sind gemäß § 16 DSchG Gegenstände, von denen bei ihrer Entdeckung anzunehmen ist, dass sie Kulturdenkmäler sind oder als solche gelten. Jeder anzunehmende Fund ist unverzüglich der Generaldirektion Kulturelles Erbe, Direktion Landesarchäologie, Außenstelle Speyer, Kleine Pfaffengasse 10, 67346 Speyer, oder der Stadtverwaltung Landau, Untere Denkmalbehörde, Königstraße 21, 76829 Landau in der Pfalz, mündlich oder schriftlich zu melden.

Die Meldepflicht gilt besonders für die Maßnahmen zur Vorbereitung der Erschließungsmaßnahmen. Diese Meldepflicht liegt beim Vorhabenträger im Sinne der Verwaltungsvorschrift des Ministeriums für Bildung, Wissenschaft, Weiterbildung und Kultur zur Durchführung von § 21, Abs. 3 DSchG, Punkt 2, sowie für die späteren Erdarbeiten beim Bauträger/ Bauherr.

Sofern archäologische Objekte angetroffen werden sind neben der o.g. Meldepflicht der Fund und die Fundstelle in unverändertem Zustand zu erhalten und - soweit zumutbar - in geeigneter Weise vor Gefahren für die Erhaltung des Fundes zu schützen sowie der archäologischen Denkmalpflege ein angemessener Zeitraum zur Durchführung von Rettungsgrabungen (in Absprache mit den ausführenden Firmen) entsprechend den Anforderungen der heutigen archäologischen Forschung einzuräumen.

Die o.g. Punkte sind in den Bauausführungsplänen als Auflagen zu übernehmen.

8 Kampfmittel

Im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes besteht keine bis sehr geringe Wahrscheinlichkeit von Kampfmittelfunden. Es wird dennoch darauf hingewiesen, dass das Plangebiet und dessen Umgebung in einem Bereich der Stadt Landau liegen, dem eine potenzielle Kampfmittelbelastung zugeschrieben werden kann. Es kann daher nicht ausgeschlossen werden, dass im Zuge von baulichen Eingriffen Kampfmittel und Reste von ehemaligen Lagerstätten aufgefunden werden.

Abbruch-, Sondierungs- und Räumungsmaßnahmen sowie Baumaßnahmen sind mit entsprechender Sorgfalt durchzuführen. Bei Auffinden von Kampfmitteln ist die Ordnungsbehörde der Stadt Landau bzw. die örtliche Polizeiinspektion umgehend zu informieren.

Nähere Erläuterungen und Hinweise können bei der Stadt Landau und unter www.kampfmittelportal.de eingeholt werden.

9 Radonvorkommen und – vorsorge

Radon ist ein natürlich vorkommendes radioaktives Edelgas. Das gasförmige Radon kann mit der Bodenluft über Klüfte im Gestein und durch den Porenraum der Gesteine und Böden an die Erdoberfläche wandern. Da es im Freien durch die Luft zu einer starken Verdünnung von Radon kommt, treten dort keine Belastungen auf. Innerhalb von Gebäuden können jedoch je nach geologischen Eigenschaften des Baugrunds und der Bauweise erhöhte Radonkonzentrationen entstehen.

Das gesamte Stadtgebiet Landau in der Pfalz und damit auch das Plangebiet befinden sich in einem Bereich mit grundsätzlich erhöhtem Radonpotential (lt. BfS zwischen 40-100 kBq/m³ in 1 m Tiefe, Stand 2009). Da die Radonkonzentration je nach Untergrundbeschaffenheit lokal stark schwanken kann, wird Bauherren empfohlen, grundstücks- und vorhabenbezogen orientierende Radonmessungen in der Bodenluft durchführen zu lassen. Die erzielten Messergebnisse sollten an das Landesamt für Geologie und Bergbau übermittelt werden.

Das deutsche Bundesamt für Strahlenschutz (BfS) empfiehlt, Neubauten von vornherein so zu planen, dass eine Raumluftkonzentration von 100 Bq/m³ im Jahresmittel im Aufenthaltsbereich nicht überschritten wird. Präventive Maßnahmen können sein:

1. Durchgehende Bodenplatte statt Streifenfundament
2. Mechanische Luftabführung im Unterbau (bzw. unter dem Gebäude)
3. Eventuell radondichte Folie unter die Bodenplatte bringen
4. Leitungsdurchführungen (Wasser, Elektrizität, TV, Erdsonden etc.) ins Erdreich sorgfältig abdichten eventuell oberirdisch verlegen
5. Dichte Türen zwischen Kellerräumen und Wohnräumen
6. Abgeschlossene Treppenhäuser

Nähere Erläuterungen und Hinweise zur radongeschützten Bauausführung können durch den Bauherren bei Stadt Landau eingeholt werden.

10 Entwässerung

Schutz vor Starkregenereignissen

Bei Baumaßnahmen ist zur Gewährleistung einer ordnungsgemäßen Entwässerung im Bebauungsplangebiet die DIN 1986 / DIN EN 752 zu beachten. So sind für den Fall seltener Starkregenereignisse, für die eine erhöhte Gefahr der Überflutung privater Flächen durch Rückstau von Regenwasser im Straßenraum besteht, angemessene Vorsichtsmaßnahmen zu treffen. Als geeignete Maßnahme wird z.B. die Erhöhung von Zugängen auf ein Maß von mindestens 0,20 m über dem festgesetzten unteren Bezugspunkt der Straße (Endausbau, Straßenmitte) empfohlen. Alternative Sicherungsmaßnahmen im Sinne der Berücksichtigung der angeführten Normen können vorgesehen werden.

Überflutungsnachweis

Bei abflusswirksamen Flächen > 800 m² pro Grundstück ist im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens ein Überflutungsnachweis zu erbringen. Die Sicherheit einer schadlosen Überflutung des Geländes bei einem mindestens 30-jährigen Regenereignis ist nachzuweisen.

Teil E Verfahrensvermerke

1.	Aufstellungsbeschluss		
1.1.	Stadtrat	am	05.10.2020
1.2.	Ortsübliche Bekanntmachung (§2 Abs.1 BauGB)	am	16.11.2020
2.	Frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange (§4 Abs.1 BauGB)		
2.1	Mit Schreiben	vom	17.11.2020-
		Bis	08.12.2020
3.	Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit (§3 Abs.1 BauGB)		
3.1.	Ortsübliche Bekanntmachung	am	16.11.2020
3.2.	Durchführung der Beteiligung	vom	24.11.2020-
		bis	08.12.2020
4.	Entwurfs- und Offenlagebeschluss		
4.1.	Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen		02.02.2021
5.	Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange (§4 Abs.2 BauGB)	vom	17.02.2021-
		bis	26.03.2021
6.	Beteiligung der Öffentlichkeit (§3 Abs.2 BauGB)		
6.1.	Ortsübliche Bekanntmachung der Auslegung des Entwurfs	am	11.02.2021
6.2.	Öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfs auf die Dauer eines Monats	vom	23.02.2021
		bis	26.03.2021
7.	Satzungsbeschluss (§ 10 BauGB)		
7.1.	Stadtrat	am	

8. Ausfertigung

Landau in der Pfalz,
Die Stadtverwaltung

Thomas Hirsch
Oberbürgermeister

9. Inkrafttreten des Bebauungsplanes

9.1 Ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses
nach § 10 Abs. 3 BauGB

9.2. Inkrafttreten des Bebauungsplanes nach § 10 Abs. 3 am
BauGB

Die den Plangrundlagen zugrundeliegenden Vorschriften und Regelwerke können im Stadtbauamt Landau in der Pfalz (Königstr. 21) im Bürgerbüro, Zimmer 2, eingesehen werden.