Anlage 3

Stadt Landau in der Pfalz

Flächennutzungsplan 2010
26. Teiländerung

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

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

Synopse vom 11.05.2021
zur
Entwurfsfassung vom Februar 2021

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

Nr. 1 Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr
Nr. 2 Creos Deutschland GmbH
Nr. 3 Generaldirektion Kulturelles Erbe, Direktion Landesarchäologie, Außenstelle Speyer
Nr. 4 Handelsverband Mittelrhein-Rheinhessen-Pfalz, Zweigstelle Kaiserslautern
Nr. 5 Deutsche Telekom Technik GmbH, Kaiserslautern
Nr. 6 Landesbetrieb Mobilität Speyer
Nr. 7 Stadtverwaltung Landau – Ordnungsamt, Kampfmittel Nr. 7
Nr. 8 Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd, Regionalstelle – Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz, Neustadt
Nr. 9 Stadtverwaltung Landau, Abteilung Brand- und Katastrophenschutz, Feuerwache Landau
Nr. 10 Stadtverwaltung Landau in der Pfalz – Umweltamt – Naturschutz und Klima

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

- Amt für Schulen, Kultur und Sport, Landau
- Bundesnetzagentur für Elektrizität, Gas, Telekommunikation, Post und Eisenbahnen, Referat 226 – Richtfunk, Flug-, Navigations- und Ortungsfunk, Mainz
- Dienstleistungszentrum Ländlicher Raum Rheinpfalz, Abteilung Landentwicklung & Ländliche Bodenordnung, Neustadt
- Kreisverwaltung Südliche Weinstraße
- Kreisverwaltung Südliche Weinstraße, Abt. Gesundheit
- Kreisverwaltung Südwestpfalz
- Landesbetrieb Mobilität Speyer, Projektmanagement Neubau Dahn – Bad Bergzabern
- Stadt Landau in der Pfalz – Untere Bauaufsichtsbehörde, Bauordnungsabteilung
- Stadtverwaltung Landau, Untere Denkmalschutzbehörde
- Stadtverwaltung Neustadt an der Weinstraße
- Verbandsgemeinde Landau-Land
- Wintershall Dea Deutschland GmbH, Barnstorf

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

- Aufsichts- und Dienstleistungsdirektion Rheinland-Pfalz, Aussenstelle Schulaufsicht, Neustadt
- Biosphärenreservat Pfälzerwald-Nordvogesen, Lambrecht
- Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, Bonn
- CSG GmbH, Stuttgart
- CORPUS SIREO Real Estate GmbH, Region Stuttgart
- Deutscher Wetterdienst, Klima und Umweltberatung
- DFS Deutsche Flugsicherung GmbH, Langen
- Energie Südwest Netz GmbH, Landau in der Pfalz
- Entsorgungs- und Wirtschaftsbetrieb Landau
- Exorka GmbH, München
- Fa. Palatina GeoCon GmbH & Co. KG, Speyer
- Fa. Hermann von Rautenkranz Internationale Tiefbohr GmbH & Co.KG, Celle
- Finanzamt Landau
- Forstverwaltung Landau
- Generaldirektion Kulturelles Erbe, Direktion Landesdenkmalpflege, Geschäftsstelle Praktische Denkmalpflege
- Generaldirektion Kulturelles Erbe, Direktion Landesarchäologie – Erdgeschichte – Koblenz
- Industrie- und Handelskammer für die Pfalz, Landau
- Jüdische Kultusgemeinde der Rheinpfalz K.d.ö.R, Speyer
- Katholische Kirchengemeinde Hl. Augustinus, Landau in der Pfalz
- Katholische Kirchengemeinde Mariä Himmelfahrt, Landau in der Pfalz
- Kreisverwaltung Bad Dürkheim
- Landesamt für Geologie und Bergbau
- Landesbetrieb Mobilität Rheinland-Pfalz, Koblenz
- Landespflege und Umweltplanung, Herr Abel
- Landwirtschaftskammer Rheinland-Pfalz, Dienststelle Neustadt
- Ministerium des Innern und für Sport, Zentralstelle für IT und Multimedia, Breitband-Kompetenzzentrum
- Neuapostolische Kirche in Rheinland-Pfalz, Ludwigshafen
- Ordnungsamt
- Palatina Bus GmbH, Edenkoben
- PfalzKom Gesellschaft für Telekommunikation mbH, Ludwigshafen
- Pfalzwerke Netz AG, Ludwigshafen
- Polizeipräsidium Rheinland-Pfalz, Polizeiinspektion Landau
- Protestantisches Gemeindeamt Landau
- Stadt Landau in der Pfalz – Sozialamt
- Stadtverwaltung Germersheim
- Stadt Landau in der Pfalz – Umweltschutz / Untere Abfall- und Wasserbehörde
- Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd, Gewerbeaufsicht, Neustadt
- Verband Region Rhein-Neckar, Mannheim
- Verbandsgemeinde Annweiler
- Verbandsgemeinde Bad Bergzabern
- Verbandsgemeinde Bellheim
- Verbandsgemeinde Edenkoben
- Verbandsgemeinde Hauenstein
- Verbandsgemeinde Herxheim
- Verbandsgemeinde Kandel
- Verbandsgemeinde Lambrecht
- Verbandsgemeinde Landau-Land
- Verbandsgemeinde Offenbach
- Vermessung- und Katasteramt Rheinpfalz, Landau in der Pfalz
- Vermessung- und Katasteramt Rheinpfalz, Geschäftsstelle des Gutachterausschusses, Landau in der Pfalz

- Verkehrsverband Rhein-Neckar GmbH, Mannheim
- Zeugen Jehovas, Bornheim

LFD. NR.	BEHÖRDE	STELLUNGNAHMEN BEHÖRDE ZUR 26. TEILÄNDERUNG DES FNP 2010	STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG	+/-	VORSCHLAG ABWÄGUNGS-ERGEBNIS
Nr. 1	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, Referat Infra I 3 – Hoheitliche Aufgaben Fontainengraben 200 53123 Bonn	Stellungnahme vom 31.03.2021 …zu der im Betreff angegebenen Bauleitplanung nehme ich bei gleichbleibender Sach- und Rechtslage wie folgt Stellung: Bei der o.g. Bauleitplanung werden Belange der Bundeswehr berührt. Ich bitte die Hinweise aus meiner Stellungnahme zum Bebauungsplan „G 1 Landau Südwest, 2.T Ä" vom 27. 11 .2020, Zeichen IV -296-20-BBP (Anhang), zu berücksichtigen. Hinweis: Aufgrund fortschreitender Digitalisierung wäre es wünschenswert, bei künftigen Beteiligungsverfahren eine Beteiligung per E-Mail an folgende Adresse vorzusehen! baiudbwtoeB@bundeswehr.org Nach Möglichkeit sollte die E-Mail eine Verlinkung zu den Antragsunterlagen enthalten.	Das Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr teilt in der angesprochenen Stellungnahme mit, dass die sogenannte Produktenfernleitung Zweibrücken – Bellheim vom Planungsvorhaben tangiert wird. Im Bereich der Produktenfernleitung werden durch das Planungsvorhaben zwar keine baulichen Maßnahmen ausgelöst. Die Produktenfernleitung wurde mit ihrem Schutzstreifen und den entsprechenden Erläuterungen in den Entwurf des Bebauungsplans aufgenommen. Der Hinweis auf die Produktenfernleitung wurde bereits als Hinweis für nachgelagerte Bau- und Genehmigungsverfahren in die Begründung der Teiländerung des Flächennutzungsplans aufgenommen.	/	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
Nr. 2	Creos Deutschland GmbH	Stellungnahme vom 08.4.2021; Zeichen: CR-2021-00872 …die Creos Deutschland GmbH betreibt ein eigenes Gashochdruckleitungsnetz sowie ein eigenes Hoch- und Mittelspannungsnetz inklusive der zugehörigen Anlagen. Folgende Unternehmen haben uns mit der Betreuung Ihrer Leitungen und Anlagen im Rahmen der Planauskunft beauftragt: • Nippon Gases Deutschland GmbH (Sauerstoff- und Stickstoffleitungen im Saarland) • Zentralkokerei Saar GmbH (ZKS-Leitung im Saarland) • Stadtwerke Ramstein-Miesenbach GmbH (Biogasleitung im Bereich Ramstein-Miesenbach) • Energis-Netzgesellschaft mbH (Gashochdruckleitungen im Bereich Sulzbach / Altenwald / Friedrichsthal) • Villeroy & Boch AG (Gashochdruckleitungen im Bereich Mettlach) Zu Ihrer Anfrage teilen wir Ihnen mit, dass im angefragten Bereich **keine Anlagen der Creos Deutschland GmbH und keine der von uns betreuten Anlagen** vorhanden sind.	Die Creos Deutschland GmbH teilt mit, dass sich im Planbereich keine Anlagen von ihnen oder welche, die von ihnen betreut werden, befinden. Die Stellungnahme sollte daher zur Kenntnis genommen werden.	/	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
Nr. 3	Generaldirektion Kulturelles Erbe, Direktion Landesarchäologie, Außenstelle Speyer Kleine Pfaffengasse 10 67346 Speyer	Stellungnahme vom 19.04.2021, Aktenzeichen: E2021/0105 dh …mit der Festlegung unserer Belange, wie sie unter Punkt 9.2. in der Begründung ihren Niederschlag gefunden haben, erklären wir uns einverstanden. Die Auflagen und Festlegungen sind in den Bebauungsplan und die Bauausführungspläne zu übernehmen. Wir weisen extra darauf hin, dass die Meldepflicht besonders für die Maßnahmen zur Vorbereitung der Erschließungsmaßnahmen	Die Direktion Landesarchäologie der GDKE erklärt sich mit den in den FNP-Unterlagen enthaltenen Ausführungen einverstanden. Sie verweist nochmals darauf, dass die Auflagen und Festlegungen auch in den Bebauungsplan und die Bauausführungspläne zu übernehmen sind. In den Bebauungsplan wurden die Auflagen und Festlegungen bereits aufgenommen und mit der Ergänzung versehen, dass sie auch	/	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

LFD. NR.	BEHÖRDE	STELLUNGNAHMEN BEHÖRDE ZUR 26. TEILÄNDERUNG DES FNP 2010	STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG	+/-	VORSCHLAG ABWÄGUNGS-ERGEBNIS
		gilt. Diese Meldepflicht liegt beim Vorhabenträger im Sinne der Verwaltungsvorschrift des Ministeriums für Bildung, Wissenschaft1 Weiterbildung und Kultur zur Durchführung von § 21 Abs. 3 DSchG, Punkt 2, sowie für die späteren Erdarbeiten beim Bauträger/ Bauherr. Außerdem weisen wir darauf hin, dass sich im Planungsgebiet bisher nicht bekannte Kleindenkmäler (wie Grenzsteine) befinden können. Diese sind selbstverständlich zu berücksichtigen bzw. dürfen von Planierungen o.ä. nicht berührt oder von ihrem angestammten, historischen Standort entfernt werden. Diese Stellungnahme betrifft ausschließlich die archäologischen Kulturdenkmäler und ersetzt nicht Stellungnahmen der Direktion Landesdenkmalpflege in Mainz zu den Baudenkmälern und der Direktion Landesarchäologie - Erdgeschichte in Koblenz. Eine interne Weiterleitung ist nicht möglich.	in die entsprechenden Bauausführungspläne zu übernehmen sind (vgl. Textfestsetzungen zum Bebauungsplan „G1 Landau Südwest, 2. Teiländerung, Ecke Hagenauer Straße und Wollmesheimer Höhe“ in Teil C Allgemeine Hinweise und Empfehlungen unter Punkt 10 Denkmalschutz). Die Stellungnahme sollte daher zur Kenntnis genommen werden, ohne dass hieraus weitere Änderungen oder Ergänzungen der Planung resultieren.		
Nr. 4	Handelsverband Mittelrhein-Rheinhessen-Pfalz, Zweigstelle Kaiserslautern Stiftsplatz 2 67655 Kaiserslautern	Stellungnahme vom 03.05.2021 …mit Schreiben vom 24.03.2021 haben Sie uns um Stellungnahme hinsichtlich der o. g. Planung der Stadt Landau in der Pfalz gebeten. Nach Überprüfung müssen wir Ihnen mitteilen, dass der Handelsverband Mittelrhein-Rheinhessen-Pfalz e. V., gegen die projektierte Planung weiterhin grundsätzliche Bedenken hat. Insbesondere erlauben wir uns hier auf die Schreiben vom 06.01.2021 und 03.02.2021 zu verweisen. Nach wie vor ist die notwendige Voraussetzung einer städtebaulichen Integration, sowohl unter heutigen Gesichtspunkten, ausdrücklich <u>nicht</u> erfüllt, aber auch mit der Entwicklung des neuen Wohnquartiers, nicht eindeutig vorauszusagen. Auch nach der vorliegenen städtebaulichen Wirkungsanalyse ist vor allem diese siedlungsräumliche Randlage des Vorhabenstandortes kritisch zu bewerten. Wieso hier trotzdem das Vorhaben im Einklang mit den Zielen des Einzelhandelskonzeptes der Stadt Landau in der Pfalz gesehen wird, ist für den Handelsverband nicht eingängig. Desweiteren sehen wir die Verträglichkeitsprüfung zu stark an einem 10%igen Grenzwert ausgerichtet. Die prognostizierten Kaufkraftabzüge von annähernd 9 % können aus Sicht des Handelsverbandes die Gefahr nicht pauschal ausschließen, dass die geplante Ansiedlung eine Beeinträchtigung der Versorgungsfunktion der städtebaulich integrierten Bereiche, sowie für die Versorgungsbereiche benachbarter zentraler Orte zur Folge haben kann, zumal es sich bei den vorliegenden Untersuchungen allenfalls um Annäherungswerte handeln kann.	Der Handelsverband Mittelrhein-Rheinhessen-Pfalz äußert Bedenken gegenüber der angestrebten Planung. Zu den vorgebrachten Anregungen wurde am 10.05.2021 von Junker+Kruse Stellung genommen. Der Handelsverband Mittelrhein-Rheinhessen-Pfalz e.V., Zweigstelle Kaiserslautern wurde im Rahmen der 26. FNP Teiländerung beteiligt. Zu den im Schreiben vom 03.05.2021 vorgebrachten Anregungen nehmen wir wie folgt Stellung: Inhaltlich wird seitens des Handelsverbands Mittelrhein-Rheinhessen-Pfalz e.V., Zweigstelle Kaiserslautern auf dessen Stellungnahmen vom 06.01.2021 zur Teilfortschreibung des Einzelhandelskonzeptes für die Stadt Landau in der Pfalz bzw. vom 03.02.2021 zur Öffentlichkeitsbeteiligung im Rahmen der 26. FNP Teiländerung verwiesen. Zu den vorgebrachten Anregungen wurde am 12.01.2021 bzw. 22.02.2021 von Junker+Kruse Stellung genommen. In der Teilfortschreibung des Einzelhandelskonzeptes der Stadt Landau in der Pfalz 2020 sowie in der städtebaulichen Wirkungsanalyse zum Vorhaben an der Wollmesheimer Höhe werden städtebauliche Begründungen für die Entwicklung des Vorhabens dargelegt, die Eingang in die Begründung der 26. FNP Teiländerung finden. Mit Blick auf die Vereinbarkeit mit dem landesplanerischen Integrationsgebot wurde für das Vorhaben Wollmesheimer Höhe ein Zielabweichungsverfahren durchgeführt, dem zum einen die aktualisierte Fassung des Einzelhandelskonzeptes beigefügt war und das zum anderen auch Planungs- und Standortalternativen beleuchtet. Vor dem Hintergrund einer räumlichen Versorgungslücke	/	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. An der Planung wird festgehalten.

LFD. NR.	BEHÖRDE	STELLUNGNAHMEN BEHÖRDE ZUR 26. TEILÄNDERUNG DES FNP 2010	STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG	+/-	VORSCHLAG ABWÄGUNGS-ERGEBNIS
		Aus diesem Grund sehen wir nach wie vor die Gefahr, dass auch das Nichbeeinträchtigungsgebot des Landesentwicklungsprogrammes tangiert sein kann. Aufgrund der hier vorgebrachten Argumente steht der Handelsverband Mittelrhein-Rheinhessen-Pfalz e. V. der vorliegenden Planung zurzeit daher weiterhin kritisch gegenüber.	im Bereich Wollmesheimer Höhe, Wollmesheim, Arzheim, der geplanten Entwicklungen im Neuen Stadtquartier Südwest sowie fehlender alternativer, integrierter Standorte, war das Vorhaben zu befürworten. In der städtebaulichen Wirkungsanalyse wird für das Vorhaben mit einer Gesamtverkaufsfläche von 2.100 m² eine städtebauliche Verträglichkeit (Nichtbeeinträchtigungsgebot) nachgewiesen. Ein Umschlagen der ermittelten absatzwirtschaftlichen Auswirkungen in negative städtebauliche Auswirkungen wurde unter Berücksichtigung der Versorgungsstrukturen sowie geplanter Veränderungen vorgenommen. Es wurde erläutert, dass sich die höchste prozentuale Umsatzumverteilung mit 8,7 % zwar in der Kategorie der Nahversorgungsstandorte ausmachen lässt, negative städtebauliche oder versorgungsstrukturelle Auswirkungen jedoch unwahrscheinlich sind, da sich diese höchsten prozentualen Umverteilungen an einem stabil aufgestellten Verbundstandort (Lebensmittelsupermarkt, Lebensmitteldiscounter) ergeben. Insbesondere ist ein komplettes Wegbrechen der Versorgung nicht zu erwarten, so dass die aus städtebaulicher Sicht zu bewertende Versorgungsfunktion des Standortes, auch bei Schließung eines der beiden Betriebe, erhalten bliebe. Darüber hinaus liegen Umsatzumverteilungen an den übrigen Nahversorgungsstandorten im Untersuchungsraum (mit nur einem funktionstragenden Markt) z. T. sogar sehr deutlich unter einem Wert von 6,5 % Umsatzumverteilung. Es wird nochmals darauf hingewiesen, dass negative städtebauliche Auswirkungen auf benachbarte Gemeinden nicht zu erwarten sind, vielmehr ist für die benachbarten Gemeinden, die aufgrund ihres geringen Einwohnerpotenzials keine eigenen strukturprägenden Versorgungsstrukturen verfügen, von einer Verbesserung der Erreichbarkeit von Versorgungseinrichtungen auszugehen. Außerdem trägt die Entwicklung am Planstandort insgesamt zur Verbesserung der räumlichen Versorgung im südwestlichen Stadtbereich und einer Ausdifferenzierung des Nahversorgungsnetzes der Stadt Landau in der Pfalz unter besonderer Berücksichtigung der potenziellen Einwohnerentwicklung bei. Abschließend ist festzuhalten, dass die Änderung des FNP der Umsetzung der städtebaulichen Zielvorstellungen unter Berücksichtigung der landesplanerisch zugewiesenen Versorgungsaufgabe der Stadt Landau in der Pfalz als Mittelzentrum mit teilweise oberzentraler Bedeutung im Verdichtungsraum sowie der Ziele, Grundsätze und Entwicklungsempfehlungen des politisch beschlossenen Einzelhandelskonzeptes der Stadt Landau in der Pfalz (sowie seiner Fortschreibung Nahversorgung) dient. Dabei geht es nicht darum		

LFD. NR.	BEHÖRDE	STELLUNGNAHMEN BEHÖRDE ZUR 26. TEILÄNDERUNG DES FNP 2010	STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG	+/-	VORSCHLAG ABWÄGUNGS-ERGEBNIS
			einzelne Betreiber vor absatzwirtschaftlichen Auswirkungen zu schützen, sondern den Wettbewerb an städtebaulich sinnvolle Standorte zu lenken und eine weitgehend flächendeckende Nahversorgung im Stadtgebiet bereit zu stellen. Die Bedenken des Handelsverbandes sind aus gutachterlicher Sicht daher zur Kenntnis zu nehmen. Die gutachterliche Einschätzung wird durch die Haltung der SGD Süd im Hinblick auf die bisherigen Abstimmungen und den Zielabweichungsbescheid zum Ziel 58 (Integrationsgebot) bestätigt, sodass die Verwaltung empfiehlt die Stellungnahme des Handelsverbandes zur Kenntnis zu nehmen.		
		<u>Anlage</u>: Schreiben vom 03.02.2021, auf welches in der Stellungnahme verwiesen wird Nach Überprüfung, teilen wir Ihnen mit, dass gegenüber der hier vorgesehenen Planung seitens des Handelsverbandes Mittelrhein-Rheinhessen-Pfalz e. V. grundsätzliche Bedenken bestehen. Zunächst verweisen wir in diesem Zusammenhang auf unser Schreiben vom 06.01.2021. Nach dem Einzelhandelskonzept der Stadt Landau ist der Bedarf in der Warengruppe Nahrungs- und Genussmittel hier erfüllt. Es kann daher davon ausgegangen werden, dass mit den bestehenden Nahversorgern ein ausreichendes Versorgungsangebot vorhanden ist und daher eine Neuansiedlung eines großflächigen Lebensmittelvollsortimenters von 2.100 m² derzeit nicht erforderlich ist. Vor allem aber vor dem Hintergrund, dass die avisierte Ansiedlung in einem Siedlungsrandbereich und damit in nicht städtebaulich integrierter Lage erfolgen soll, ist diese mit den raumordnerischen Zielen des LEP IV und hier insbesondere mit dem Integrationsgebot unseres Erachtens nach nicht vereinbar. Auch mit der Entwicklung des neuen Wohnquartiers Wird sich der avisierte Standort weiterhin in einer Randlage zu den Siedlungsbereichen befinden und die Ansiedlung in diesem Bereich somit dem Integrationsgebot widersprechen. Wie bereits im Schreiben vom 06.01.2021 dargelegt, dienen Neuansiedlungen von Einzelhandelsbetrieben in nicht-integrierten Standorten hauptsächlich Pkw-orientierter Kundschaft, weshalb grundsätzlich weiterhin <u>nicht</u> auf nicht-integrierte Standorte zurückgegriffen werden sollte. Insoweit stellt sich auch hier wieder die Frage der Nahversorgungsfunktion des projektierten Marktes. Jedenfalls ist aber der Nachweis, dass von dem projektierten Markt tatsächlich keine schädliche städtebauliche Auswirkung ausgeht bisher nicht erbracht.	**Kommentierung der Stellungnahme vom 03.02.2021:** Der Handelsverband Mittelrhein-Rheinhessen-Pfalz äußert Bedenken gegenüber der angestrebten Planung. Inhaltlich wird seitens des Handelsverbands Mittelrhein-Rheinhessen-Pfalz e.V., Zweigstelle Kaiserslautern auf dessen Stellungnahme vom 06.01.2021 zur Teilfortschreibung des Einzelhandelskonzeptes für die Stadt Landau in der Pfalz verwiesen. Zu den vorgebrachten Anregungen wurde am 12.01.2021 von Junker+Kruse Stellung genommen. Es ist nochmals zu betonen, dass sich im Rahmen der Bauleitplanung eine Bedarfsplanung verbietet, da diese einen unrechtmäßigen Eingriff in den Wettbewerb darstellen würde. Ziel ist es vielmehr Einzelhandelsentwicklungen an städtebaulich sinnvolle Standorte (im Sinne einer Sicherung und Stärkung der Versorgungsstruktur) zu lenken und dabei negative städtebauliche Auswirkungen (insbesondere auf zentrale Versorgungsbereiche und Versorgungsstrukturen i.S.v. § 11 (3) BauNVO) auszuschließen. Als Bewertungsgrundlage dient dabei insbesondere das Einzelhandelskonzept mit seiner Teilfortschreibung. Eine rechtssichere Umsetzung der Ziele und Grundsätze wird über eine entsprechende Bauleitplanung erlangt. In der Teilfortschreibung des Einzelhandelskonzeptes der Stadt Landau in der Pfalz 2020 sowie in der städtebaulichen Wirkungsanalyse zum Vorhaben an der Wollmesheimer Höhe werden städtebauliche Begründungen für die Entwicklung des Vorhabens dargelegt.		

LFD. NR.	BEHÖRDE	STELLUNGNAHMEN BEHÖRDE ZUR 26. TEILÄNDERUNG DES FNP 2010	STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG	+/-	VORSCHLAG ABWÄGUNGS-ERGEBNIS
		Die städtebauliche Analyse kam hier zu der Beurteilung, dass eine Verkaufsfläche von 2.400 m² negative städtebauliche oder versorgungsstrukturelle Auswirkungen zur Folge haben kann. Inwieweit durch die Modifizierung der Gesamtverkaufsfläche auf 2.100 m² dem Nichtbeeinträchtigungsverbot nun genüge getan wird, ist unsererseits jedoch fraglich. Aus Sicht des Handelsverbandes ist durch die geplante Ansiedlung nicht auszuschließen, dass sie eine Beeinträchtigung der Versorgungsfunktion der städtebaulich integrierten Bereiche sowie die Versorgungsbereiche benachbarter zentraler Orte zur Folge haben kann, wodurch das Nichtbeeinträchtigungsgebot des Landesentwicklungsprogramms tangiert sein kann. Aufgrund der hier vorgebrachten Argumente steht der Handelsverband Mittelrhein-Rheinhessen-Pfalz e.V. der vorliegenden Planung zurzeit daher kritisch gegenüber. <u>Anlage</u>: **Schreiben vom 06.01.2021, auf welches in der Stellungnahme verwiesen wird** …mit Schreiben vom 18.12.2020 haben sie uns um Stellungnahme hinsichtlich der Teilfortschreibung des Einzelhandelskonzeptes 2018 im Bereich Nahversorgung der Stadt Landau in der Pfalz gebeten. Nach Überprüfung, müssen wir Ihnen mitteilen, dass der Handelsverband Mittelrhein-Rheinhessen-Pfalz e. V., gegen die Teilfortschreibung des Einzelhandelskonzeptes 2018 im Bereich Nahversorgung grundsätzliche Bedenken hat. Insbesondere nehmen wir Bezug auf die Ausarbeitung des Einzelhandelskonzeptes 2018, nach welchem auf gesamtstädtischer Ebene in nahezu allen Warenberei-	In der städtebaulichen Wirkungsanalyse wird für das Vorhaben mit einer Gesamtverkaufsfläche von 2.100 m² eine städtebauliche Verträglichkeit (Nichtbeeinträchtigungsgebot) nachgewiesen. Dabei übernimmt das Vorhaben perspektivisch eine Versorgungsbedeutung für die Ortsteile Wollmesheimer Höhe, Wollmesheim, Arzheim sowie das „Neue Stadtquartier Südwest", wo derzeit eine räumliche Versorgungslücke besteht. Die Entwicklung am Planstandort dient damit der Verbesserung der räumlichen Versorgung im südwestlichen Stadtbereich und einer Ausdifferenzierung des Nahversorgungsnetzes der Stadt Landau in der Pfalz unter besonderer Berücksichtigung der potenziellen Einwohnerentwicklung. Negative städtebauliche Auswirkungen auf benachbarte Gemeinden sind nicht zu erwarten, vielmehr ist hier für die benachbarten Gemeinden, die aufgrund ihres geringen Einwohnerpotenzials keine eigenen strukturprägenden Versorgungsstrukturen verfügen, eine Verbesserung der Erreichbarkeit von Versorgungseinrichtungen zu erwarten. Mit Blick auf die Vereinbarkeit mit dem landesplanerischen Integrationsgebot wurde für das Vorhaben Wollmesheimer Höhe ein Zielabweichungsverfahren eingeleitet, dem zum einen die aktualisierte Fassung des Einzelhandelskonzeptes beizufügen war und das zum anderen auch Planungs- und Standortalternativen beleuchtet. Für das Zielabweichungsverfahrung liegt von der zuständigen Landesplanungsbehörde, SGD Süd, der positive Bescheid vor. Schließlich dient die Änderung des FNP der Umsetzung der städtebaulichen Zielvorstellungen bzw. der Ziele, Grundsätze und Entwicklungsempfehlungen des Einzelhandelskonzeptes der Stadt Landau in der Pfalz. Den Bedenken des Handelsverbandes ist aus gutachterlicher Sicht daher nicht zu folgen. An der Planung sollte festgehalten werden. **Stellungnahme von Junker+Kruse hierzu vom 12.01.2021:** Der Handelsverband Mittelrhein-Rheinhessen-Pfalz e.V., Zweigstelle Kaiserslautern wurde im Rahmen der Teilfortschreibung des Einzelhandelskonzeptes für die Stadt Landau in der Pfalz 2020 beteiligt. Zu den im Schreiben vom 06.01.2021 vorgebrachten Anregungen nehmen wir wie folgt Stellung: In der Einleitung zur aktuellen Teilfortschreibung des Einzelhandelskonzeptes für die Stadt Landau in der Pfalz wird dargestellt, dass im Bereich des Lebensmitteleinzelhandels eine besondere Dy-		

LFD. NR.	BEHÖRDE	STELLUNGNAHMEN BEHÖRDE ZUR 26. TEILÄNDERUNG DES FNP 2010	STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG	+/-	VORSCHLAG ABWÄGUNGS-ERGEBNIS
		chen, aber vor allem in der Warengruppe Nahrungs- und Genussmittel, ein quantitativ ausreichendes bzw. schon überdurchschnittliches Angebot vorliegt. Wir sehen daher zurzeit für die vorgesehenen Planungsstandorte keine Notwendigkeit der Erweiterung des Angebotes in diesem Bereich. Die Einordnung potentieller Neuvorhaben, Erweiterung oder Umnutzung von Einzelhandelsflächen müssen, wie von Ihnen im Einzelhandelskonzept 2018 auf Seite 92 festgehalten, in einem städtebaulichen und absatzwirtschaftlichen Kontext unabdingbar sein. Wie vor allem die fußläufige wohnortnahe Grundversorgung durch die potenziellen Neuansiedlungen Herrenbergstraße und Wollmesheimerhöhe gesichert und verbessert wird, ist nicht ersichtlich, zumal vorgesehen ist, dass bei der Neuansiedlung von Einzelhandelsbetrieben weiterhin nicht auf nicht-integrierte Standorte zurückgegriffen werden sollte, da diese hauptsächlich Pkw-orientierter Kundschaft dienen. Abgesehen davon ist eine Ansiedlung von großflächigem Einzelhandel, wie geplant, nach dem städtebaulichen Integrationsgebot nur in städtebaulich integrierten Lagen möglich. Für beide o.g. Planungsstandorte trifft diese Voraussetzung nicht zu. Darüber hinaus ist durch die geplanten Ansiedlungen nicht auszuschließen, dass sie eine Beeinträchtigung der Versorgungsfunktion der städtebaulich integrierten Bereiche sowie die Versorgungsbereiche benachbarter zentraler Orte zur Folge haben, wodurch das Nichtbeeinträchtigungsgebot des Landesentwicklungsprogramms tangiert sein kann. Aufgrund der hier vorgetragenen Argumente kann seitens des Handelsverbandes Mittelrhein-Rheinhessen-Pfalz e.V. der vorliegenden Planung nicht zugestimmt werden.	namik besteht. In diesem Zusammenhang liegen Anfragen zu Veränderungen an bestehenden Standorten ebenso wie zur Entwicklung neuer Standorte für Lebensmittelmärkte im Stadtgebiet vor. Diese waren zum Zeitpunkt der Erarbeitung des Einzelhandelskonzeptes noch nicht bekannt oder der Planungsstand noch nicht hinreichend konkret, um berücksichtigt werden zu können. Bereits im Einzelhandelskonzept (2018) wird darauf hingewiesen, dass die Stadt Landau in der Pfalz in der Warengruppe Nahrungs- und Genussmittel unter rein quantitativen Gesichtspunkten gut aufgestellt ist und dies auch der Versorgungsaufgabe als Mittelzentrum mit teilweise oberzentraler Bedeutung im Verdichtungsraum angemessen. Unter dem Gesichtspunkt der fußläufigen Erreichbarkeit bzw. wohnungsnahen Versorgung sind jedoch räumliche Versorgungslücken, u. a. in der südwestlichen Kernstadt zu verzeichnen. Veränderungen sind daher insbesondere hinsichtlich einer qualitativen und räumlichen Verbesserung zu bewerten und umzusetzen. Dabei ist vor allem zu berücksichtigen, dass es nicht Aufgabe eines Einzelhandelskonzeptes bzw. der Einzelhandelssteuerung in der Bauleitplanung ist, die Verkaufsflächenausstattung zu deckeln oder den Wettbewerb zu verhindern, sondern es dient dazu Einzelhandelsentwicklungen an städtebaulich sinnvolle Standorte (im Sinne einer Sicherung und Stärkung der Versorgungsstruktur) zu lenken und dabei negative städtebauliche Auswirkungen (insbesondere auf zentrale Versorgungsbereiche und Versorgungsstrukturen i.S.v. § 11 (3) BauNVO) auszuschließen. Mit Blick auf die Gesamtsituation in der Stadt Landau in der Pfalz wurde die Entscheidung zu aktuellen Vorhaben, insbesondere die zur Neuansiedlung von Lebensmittelmärkten auf der Wollmesheimer Höhe sowie an der Herrenbergstraße mit Blick auf die damit zusammenhängenden bauleitplanerischen Verfahren zum Anlass genommen, das Einzelhandelskonzept für den Baustein Nahversorgung zu überprüfen und fortzuschreiben. Die Analyse der Nahversorgungssituation wurde aktualisiert und teilweise vertieft, so dass nicht nur die aktuell angefragten Vorhaben, sondern darüber hinaus auch der Standort Cornichonstraße und der Bereich Horst in die Betrachtung eingestellt wurden. Entwicklungsmöglichkeiten für die neuen Märkte ergeben sich dabei zum einen unter räumlichen Gesichtspunkten sowie unter Berücksichtigung künftiger Wohnungsbauentwicklungen. Im Falle der o.g. Vorhaben wird vor diesem Hintergrund ein Bezug zu Wohnsiedlungsbereichen hergestellt. Die Einordnung der Vorhaben geschieht im Rahmen der Teilfortschreibung der Ziele und Grundsätze des Einzelhandelskonzeptes,		

LFD. NR.	BEHÖRDE	STELLUNGNAHMEN BEHÖRDE ZUR 26. TEILÄNDERUNG DES FNP 2010	STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG	+/-	VORSCHLAG ABWÄGUNGS-ERGEBNIS
			welche auch in der Teilfortschreibung weiterhin Bestand haben. Sie ersetzt dabei keinesfalls raumordnerische und städtebauliche Wirkungsanalysen, die in beiden Fällen insbesondere auch die Möglichkeit eines Umschlagens rein wettbewerblicher (absatzwirtschaftlicher) Auswirkungen in negative städtebauliche Auswirkungen zu untersuchen haben (Nicht-Beeinträchtigungsgebot) und die sich mit der städtebaulichen Integration der Vorhabenstandorte auseinandersetzen müssen. Entsprechende Untersuchungen wurden bzw. werden derzeit erarbeitet. Mit Blick auf die Vereinbarkeit mit dem Integrationsgebot wurde außerdem für das Vorhaben Wollmesheimerhöhe ein Zielabweichungsverfahren eingeleitet, dem schließlich auch die aktualisierte Fassung des Einzelhandelskonzeptes beizufügen ist. Abschließend sei nochmals darauf hingewiesen, dass gemäß Teilfortschreibung des Einzelhandelskonzeptes der Stadt Landau in der Pfalz die Ziele, Grundsätze und Entwicklungsempfehlungen des Einzelhandelskonzeptes 2018 weiterhin Bestand haben. Entwicklungen im Bereich der Nahversorgung sollen sich auf die gemäß Standortstruktur definierten Entwicklungsbereiche konzentrieren. Diese wurde mit Blick auf bestehende Vorhaben und potenzielle Entwicklungen einer Prüfung unterzogen und aktualisiert, wobei nicht nur Teilbereiche (wie es etwa bei einer allein vorhabenbezogenen Untersuchung geschieht) sondern die gesamte Stadt Landau in der Pfalz mit ihrer Versorgungsstruktur berücksichtigt wurde. Die angestrebte Ausdifferenzierung des Nahversorgungsnetzes trägt vor allem zu einer qualitativen Verbesserung der wohnungsnahen Versorgung bei, denn die heutige, gute quantitative Ausstattung im Bereich der Lebensmittelmärkte bzw. deren Kernsortiment Nahrungs- und Genussmittel ist zum Teil auch auf Angebote an dezentralen Standorten zurückzuführen, so dass qualitative bzw. räumliche Defizite identifiziert werden konnten.		
Nr. 5	Deutsche Telekom Technik GmbH	Stellungnahme vom 31.03.2021 …die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt)- als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung: Wir werden zu gegebener Zeit zu den noch aus dem Flächennutzungsplan zu entwickelnden Bebauungsplänen detaillierte Stellungnahmen abgeben.	Die Deutsche Telekom Technik GmbH wurde im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens „G 1 Landau Südwest, 2. Teiländerung, Ecke Hagenauer Straße und Wollmesheimer Höhe" bereits ordnungsgemäß beteiligt. Die Stellungnahme sollte daher zur Kenntnis genommen werden.	/	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

LFD. NR.	BEHÖRDE	STELLUNGNAHMEN BEHÖRDE ZUR 26. TEILÄNDERUNG DES FNP 2010	STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG	+/-	VORSCHLAG ABWÄGUNGS-ERGEBNIS
		Bei Planungsänderungen bitten wir uns erneut zu beteiligen.			
Nr. 6	Landesbetrieb Mobilität Speyer St. Guido-Str. 17 67346 Speyer	Stellungnahme vom 28.04.2021; Zeichen 4520-IV 40 …das Plangebiet befindet sich am Ortsrand von Landau, nördlich der L 509. Von Seiten des Landesbetriebes Mobilität Speyer bestehen gegen die Änderung des Flächennutzungsplanes grundsätzlich keine Einwände. In Bezug auf das Fachgutachten Verkehrsuntersuchung verweisen wir auf unsere Aussagen in der Stellungnahme vom 23.03.2021 zum Bebauungsplan „G 1 Landau Südwest, 2. Teiländerung, Ecke Hagenauer Straße und Wollmesheimer Höhe". Unser o.g. Schreiben sowie die Stellungnahme vom 25.11 .2020 zum Bebauungsplan bitten wir im weiteren Verfahren ebenfalls zu berücksichtigen. Diese Stellungnahme bezieht sich ausdrücklich nur auf das übergeordnete klassifizierte Straßennetz. **<u>Anlage</u>: Stellungnahme vom 23.03.2021** … das Plangebiet befindet sich am westlichen Ortsrand von Landau, nördlich der L 509. Für die L 509 ist im betroffenen Abschnitt der Verknüpfungsbereich der Ortsdurchfahrt festgesetzt. Mit Schreiben vom 25.11.2021 hatten wir im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung Stellung zu dem o.g. Bebauungsplan genommen. Dabei hatten wir dem Bebauungsplan nicht zustimmen können, solange nicht die Leistungsfähigkeit der L 509 unter Einbeziehung der im Zuge der L 509 vorgesehenen neuen Bebauung nachgewiesen wird. Aus der zwischenzeitlich erfolgten Verkehrsuntersuchung geht nun hervor, dass die Leistungsfähigkeit der L 509 sowohl bei Realisierung des jetzigen Bebauungsplanes als auch des geplanten Misch- und Wohngebietes südlich der L 509 gegeben ist. Nicht ausreichend leistungsfähig ist allerdings die Hagenauer Straße für Linkseinbieger in die L 509. Ob die vorgesehene Aufteilung einer Fahrspur in Links- und Rechtseinbieger dem abhelfen kann geht aus der Untersuchung nicht konkret hervor. Da jedoch die Leistungsfähigkeit der klassifizierten Straße laut Gutachten nicht eingeschränkt wird bestehen gegen den Bebauungsplan seitens des Landesbetriebes Mobilität Speyer keine grundsätzlichen Einwände, wenn folgendes berücksichtigt:	Der LBM Speyer äußert keine Einwände gegen die Änderung des Flächennutzungsplans. Gleichwohl verweist er auf die Stellungnahmen, die im Bebauungsplanverfahren „G 1 Landau Südwest, 2. Teiländerung, Ecke Hagenauer Straße und Wollmesheimer Höhe" abgegeben wurden. Die Belange des LBM Speyer wurden im Bebauungsplanverfahren adäquat gewürdigt. Sämtliche Straßenplanungen wurden mit dem LBM Speyer abgestimmt. Die Stellungnahme sollte daher zur Kenntnis genommen werden. **Kommentierung der Stellungnahme vom 23.03.2021 im Bebauungsplanverfahren:** Der LBM Speyer verwehrte bisher seine Zustimmung zum vorliegenden Bebauungsplan, da Beeinträchtigungen der Leistungsfähigkeit der L 509 befürchtet wurden. Im Rahmen der Verkehrsuntersuchung durch Modus Consult Ulm GmbH (Stand: 21.12.2020) wurde die Leistungsfähigkeit untersucht und Maßnahmen zur Ertüchtigung des Knotenpunktes vorgeschlagen. Der Umbau des Anschlusses Hagenauer Straße an die L509, welcher die Leistungsfähigkeit verbessert, ist Bestandteil des städtebaulichen Vertrages zwischen dem Vorhabenträger und der Stadt Landau. Die Verkehrsplanung hierzu erfolgt in Abstimmung mit dem LBM Speyer. Der LBM bezweifelt ferner die Leistungsfähigkeit der Hagenauer Straße für die Linkseinbieger in die L 509. Da jedoch die Leistungsfähigkeit der klassifizierten Straße (L 509) nicht beeinträchtigt wird, stimmt der LBM Speyer dem vorliegenden Bebauungsplan unter Formulierung einiger Auflagen zu. Zu 1: Die Ausführungen zur Überquerungshilfe beziehen sich auf den bestehenden Straßenraum der L 509, welcher sich unmittelbar südlich des Plangebietes außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplans befindet. Gemäß den Abstimmungen zwischen dem Stadtbauamt Landau, Hr. Bernhard, und dem LBM Speyer bleiben die Verkehrsinseln zunächst bestehen. Der Umbau des Knotenpunkts wird in das Gesamtkonzept zum Ausbau der L 509 integriert. Der Ausbau der L	/	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

LFD. NR.	BEHÖRDE	STELLUNGNAHMEN BEHÖRDE ZUR 26. TEILÄNDERUNG DES FNP 2010	STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG	+/-	VORSCHLAG ABWÄGUNGS-ERGEBNIS
		1. Wie auch die Verkehrsuntersuchung darlegt ist sicherzustellen, dass Fußgänger und Radfahrer gleichfalls das Gelände sicher erreichen. Unabhängig von der Errichtung des Marktes sollte daher die Überquerungshilfe in der L 509 Richtung Osten verschoben werden. Zusätzlich sollte die Dreiecksinsel in der Hagenauer Straße zurückgebaut und die Breite der Anbindung verringert werden. Dies würde die Gefahr für Fußgänger und Radfahrer beim Überqueren des Astes aus der Innenstadt durch schnell in die Hagenauer Straße einbiegende Fahrzeuge reduzieren. 2. Sollte durch die Umgestaltung der Hagenauer Straße die Anbindung in die L 509 baulich geändert werden, so sind dem Landesbetrieb Mobilität Speyer die Ausführungspläne zur Prüfung, eventuellen Korrektur und Genehmigung vorzulegen. Bei sonstigen Änderungen mit Auswirkung auf die L 509 bedarf es der vorherigen Abstimmung. 3. Die Kosten der Maßnahmen sind von der Stadt Landau zu tragen. Der Landesbetrieb Mobilität Speyer ist kostenneutral zu halten. 4. Im Übrigen sind die in unserem Schreiben vom 25.11.2020 aufgeführten Punkte, sofern noch nicht berücksichtigt, im weiteren Verlauf zu beachten. <u>Anlage</u>: **Stellungnahme vom 25.11.2020** …das Plangebiet befindet sich am Ortsrand von Landau, nördlich der L 509. Für die L 509 ist im betroffenen Abschnitt der Verknüpfungsbereich der Ortsdurchfahrt festgesetzt. Von Seiten des Landesbetriebes Mobilität Speyer wird nun wie folgt zu dem o.g. Bebauungsplan Stellung genommen: Durch die vorgesehene Bebauung und das damit verbundene erhöhte Verkehrsaufkommen kann es zu negativen Auswirkungen auf das klassifizierte Straßennetz kommen. Der Straßenbaulastträger ist jedoch verpflichtet die Straße (L 509) in einem dem regelmäßigen Verkehrsbedürfnis genügenden Zustand zu unterhalten (§ 11 Abs.1 Landesstraßengesetz), und dafür einzustehen hat, dass die Bauten allen Anforderungen der Sicherheit und Ordnung genügen (§ 11 Abs.3 Landesstraßengesetz). Vorab ist daher die Leistungsfähigkeit der Anbindung an die L 509 nachzuweisen. Dabei wäre auch das südlich der L 509 geplante Misch- und Wohngebiet mit einzubeziehen. Nachdem der geplante Markt auch hier	509 erfolgt in den nächsten Jahren und steht im Zusammenhang mit der Entwicklung des „Neuen Stadtquartier Südwest". Zu 2: Am 15.04.2021 fand diesbezüglich ein Abstimmungstermin zwischen Herrn Bernhard vom Stadtbauamt Landau, Abteilung Mobilität und Verkehrsinfrastruktur und dem LBM Speyer statt. Die bei der Stadt Landau zur Genehmigung eingereichte Ausführungsplanung zum Straßenumbau der Hagenauer Straße wurde in enger Abstimmung aufgestellt. Zu 3: Dies stellt keinen bauplanungsrechtlichen Handlungstatbestand dar. Zu 4: Den Forderungen des LBM, wie sie in der Stellungnahme vom 25.11.2020 formuliert wurden, wurde in den weiteren Schritten des Bebauungsplanverfahrens entsprochen. Aus der Stellungnahme des LBM ergibt sich kein Änderungs- oder Ergänzungsbedarf für die vorliegende Bauleitplanung. Die Stellungnahme sollte daher zur Kenntnis genommen werden. **Kommentierung der Stellungnahme vom 25.11.2020 im Bebauungsplanverfahren:** Der LBM befürchtet negative Auswirkungen auf das klassifizierte Straßennetzt durch die Erhöhung des Verkehrsaufkommens durch das Planungsvorhaben und stimmt daher dem Bebauungsplan zum gegenwärtigen Stand nicht zu. Dementsprechend wird ein Nachweis über die Leistungsfähigkeit der Anbindung an die L 509 gefordert. Der Nachweis wird im Rahmen der Verkehrsuntersuchung vom Büro Modus Consult Ulm GmbH vom 21.12.2020 geführt, dessen Ergebnisse in den Bebauungsplanentwurf einfließen. Die Leistungsfähigkeit wurde als „ausreichend leistungsfähig" im Analyse-Nullfall 2020 (entspricht dem Istzustand 2020 ohne Markt) beurteilt. Für die Verkehrsprognose wurde der im Rahmen des Verkehrsentwicklungsplanes Landau erarbeitete Prognose-Nullfall 2030 nach 2035 fortgeschrieben. Durch die unterstellten Ansätze erhöht sich das Verkehrsaufkommen auf der L 509 sowie auf der Hagenauer Straße, wodurch der Knotenpunkt in der abendlichen Spitzenstunde nicht mehr ausreichend leistungsfähig ist.		

LFD. NR.	BEHÖRDE	STELLUNGNAHMEN BEHÖRDE ZUR 26. TEILÄNDERUNG DES FNP 2010	STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG	+/-	VORSCHLAG ABWÄGUNGS-ERGEBNIS
		die Nahversorgungsfunktion übernehmen soll, ist dessen verkehrssichere Erreichbarkeit für Fußgänger und Radfahrer ebenfalls sicherzustellen. Gegebenenfalls können sich im Rahmen des Leistungsfähigkeitsnachweises auch Änderungen an der bestehenden Einmündung ergeben, die dann auch Auswirkung auf den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes haben könnten. Aufgrund des oben ausgeführten kann seitens des Landesbetriebes Mobilität Speyer dem nun vorgelegten Bebauungsplan zum jetzigen Zeitpunkt nicht zugestimmt werden. Sobald der Leistungsfähigkeitsnachweis vorliegt werden wir die Sachlage erneut prüfen und Stellung nehmen. Im Übrigen teilen wir Ihnen bereits jetzt folgende Punkte mit, die dann im weiteren Verfahren zu berücksichtigen wären: 1. Das Baugebiet befindet sich außerhalb des Erschließungsbereiches der Ortsdurchfahrt. Dies bedeutet, dass gemäß § 22 Abs.1 Landesstraßengesetz, mit Hochbauten jeglicher Art (z. B. Garagen, Nebenanlagen) grundsätzlich ein Abstand von 20 m zum äußeren befestigten Rand der Fahrbahn der L 509 eingehalten werden muss. Hinsichtlich des Marktes selbst wurde bereits einer Verringerung der Bauverbotszone auf 12m zugestimmt. Für Werbeanlagen, die gemäß§ 24 Landesstraßengesetz den Hochbauten und baulichen Anlagen gleichzusetzen sind gilt die Bauverbotszone weiterhin. Sollen Werbeanlagen in einer Entfernung bis zu 40 m parallel der L 509 errichtet werden so bedarf es gemäß § 23 Landesstraßengesetz vorab der Zustimmung / Genehmigung des Landesbetriebes Mobilität Speyer. 2. An der Einmündung der Hagenauer Straße in die L 509 ist ein Sichtdreieck gemäß RAL 20121RASt06 in den Bebauungsplan einzutragen und dauerhaft ab einer Höhe von 0,80 m freizuhalten. 3. Der Verkehr auf der klassifizierten Straße darf nicht beeinträchtigt / gefährdet werden (z.B. durch Blendung). Dies ist mit geeigneten Mitteln dauerhaft sicherzustellen. 4. Das Lichtraumprofil ist ebenfalls dauerhaft freizuhalten. 5. Der L 509 darf kein zusätzliches Oberflächenwasser zugeführt werden. 6. Des weiteren hat die Stadt Landau durch entsprechende Festsetzungen in der Planurkunde bzw. in den textlichen Festsetzungen zum o.g. Bauleitplan den Erfordernissen des § 1 Abs. 6 Nr. 1 und 7 i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes sowie zum Schutz vor solchen Einwirkungen oder zur Vermeidung	Im Prognose-Planfall A wird das Neue Stadtquartier Südwest mit 850 Wohneinheiten und zwei Anbindungen an die L 509 unterstellt. Dadurch erhöht sich zwar das Verkehrsaufkommen auf der L 509, nicht aber am Knotenpunkt L 509 / Hagenauer Straße. Der Prognose-Planfall B bezieht zusätzlich das hier in Rede stehende Vorhaben (Lebensmittelmarkt mit 2.100 m² Verkaufsfläche plus 64 Wohneinheiten) ein. Aufgrund der Verkehrszunahmen hierdurch ist der Knotenpunkt L 509 / Hagenauer Straße zu der morgendlichen wie auch abendlichen Spitzenstunde nicht mehr ausreichend leistungsfähig. Dahingegen bleibt die L 509 bei allen betrachteten Fällen hinreichend leistungsfähig. Die Verschlechterung der Leistungsfähigkeit des Knotenpunktes L 509 / Hagenauer Straße resultiert aus der Wartezeit der Linksabbieger von der Hagenauer Stra0e auf die L 509 in Richtung Landau. Für die Planung ergeben sich dadurch folgende Ansätze: • Sicherstellung einer funktionalen Erschließung / Anbindung des Lebensmittelmarktes für Fußgänger und Radfahrer zu den bestehenden und geplanten Wohnbauflächen zur Stärkung des Umweltverbundes und zur Reduzierung des Kfz-Verkehrsaufkommens • Überprüfung der Einbindung des Lebensmittelmarktes in das ÖPNV-Netz der Stadt Landau zur Stärkung des Umweltverbundes und zur Reduzierung des Kfz-Verkehrsaufkommens • Aufteilung der Mischspur in der Hagenauer Str. in der Zufahrt zur L509 in zwei getrennte Fahrspuren (für Links- und Rechtseinbieger) • Sicherstellung, dass durch den Rückstau in der Hagenauer Str. auch zu den Spitzenstunden die Zufahrt zum Betriebsgelände nicht eingestaut wird Vom Ingenieurbüro Dilger wurde die Verkehrsplanung zur Realisierung der zweiten Fahrspur in Abstimmung mit der Stadt Landau und dem LBM erstellt. Die Planung wird entsprechend in die Planzeichnung des Bebauungsplans übernommen werden. Den Forderungen zum einzuhaltenden Abstand von baulichen Anlagen vom Fahrbahnrand der L 509 (Einhaltung der Bauverbotszone) wird grundsätzlich entsprochen. Für den Lebensmittelmarkt erteilte der LBM bereits eine Ausnahmegenehmigung zur Unterschreitung der Bauverbotszone bis auf 12 Meter.		

LFD. NR.	BEHÖRDE	STELLUNGNAHMEN BEHÖRDE ZUR 26. TEILÄNDERUNG DES FNP 2010	STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG	+/-	VORSCHLAG ABWÄGUNGS-ERGEBNIS
		bzw. Minderung solcher Einwirkungen, für die zu treffenden baulichen und sonstigen technischen Vorkehrungen im Innen- und Außenwohnbereich in ausreichendem Maß Rechnung zu tragen. Die hierzu erforderlichen Nachweise sind durch die Trägerin der Bauleitplanung in eigener Verantwortung zu erbringen. Sie trägt die Gewähr für die Richtigkeit der schalltechnischen Beurteilung. Die Stadt hat mit der Festsetzung bzw. Durchführung der infolge der Bauleitplanung erforderlichen Lärmschutzmaßnahmen auch sicherzustellen, dass der Straßenbaulastträger bei einem künftigen Neubau oder der wesentlichen Änderung der L 509 nur insoweit Lärmschutzmaßnahmen zu betreiben hat, als diese über das hinausgehen, was die Stadt im Zusammenhang mit der Bauleitplanung bereits hätte regeln müssen. 7. Sofern externe Ausgleichsflächen notwendig werden bitten wir um Mitteilung von deren Lage, damit unsererseits geprüft werden kann, ob Belange des Landesbetriebes Mobilität Speyer berührt werden. 8. Auch währen der Bebauung des Gebietes darf die L 509 nicht verschmutzt werden. Sollten dennoch Verschmutzungen entstehen sind diese unverzüglich gemäß § 40 Abs. 1 Landesstraßengesetz zu beseitigen.	Der Vorhabenträger stimmt sich derzeit mit dem LBM zu den Möglichkeiten der Errichtung der Werbeanlagen innerhalb der Bauverbotszone ab. Resultate liegen diesbezüglich noch nicht vor, sodass hierauf erst im weiteren Verfahren eingegangen werden kann. Da der Knotenpunkt L 509 / Hagenauer Straße überplant wird, sollte die Planung inklusive der geforderten Sichtdreiecke informativ in die Planzeichnung des Bebauungsplans übernommen werden. Die Ausführungen unter Punkt 3 sollten in die Textfestsetzungen in Teil C Allgemeine Hinweise und Empfehlungen aufgenommen werden. Die Ausführung unter Punkt 4 sollte ebenfalls in die Textfestsetzungen in Teil C Allgemeine Hinweise und Empfehlungen aufgenommen werden. Das Entwässerungskonzept sieht nicht vor, dass der L 509 zusätzliches Oberflächenwasser zugeführt wird. Auch dies sollte ergänzend in die Textfestsetzungen in Teil C Allgemeine Hinweise und Empfehlungen aufgenommen werden. Das schalltechnische Gutachten für dieses Projekt vom Büro Kohnen Berater & Ingenieure GmbH & Co. KG wurde im weiteren Verfahren um die Beurteilung des Verkehrslärms ergänzt. Demnach wird die Schallschutzmaßnahme SM 7 – schallgedämmte Lüftungseinrichtungen festgesetzt, um den Lärmschutz der Wohngebäude vor dem Verkehrslärm der Hagenauer Straße zu erreichen. Im Zusammenhang mit dem Verkehrslärm der L 509 werden keine Schallschutzmaßnahmen erforderlich. Die Ausführungen unter Punkt 7 sollten zur Kenntnis genommen werden. Nach derzeitigem Planungsstand werden keine externen Ausgleichsflächen benötigt. Sollten sich im weiteren Verfahren Planänderungen ergeben, die externe Ausgleichsflächen erforderlich machen würden, so wurde bereits von der Stadt signalisiert, diesen Bedarf über das Ökokonto, d.h. über bereits bestehende Ausgleichsflächen der Stadt, zu decken. Die Ausführungen unter Punkt 8 sollten in die Textfestsetzungen in Teil C Allgemeine Hinweise und Empfehlungen aufgenommen werden.		
Nr. 7	Stadtverwaltung Landau – Ordnungsamt, Kampfmittel	Stellungnahme vom 24.03.2021; Az. 61_32/610-St.3 Unsere Stellungnahme hinsichtlich der Kampfmittelbelastung bezieht sich auf die Planzeichnung des Bebauungsplanes unter www.landau.de/oeffentliche-auslegung. Danach ergibt sich folgende Einschätzung:	Die Ausführungen des Ordnungsamtes der Stadt Landau wurden bereits im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens „G 1 Landau Südwest, 2. Teiländerung, Ecke Hagenauer Straße und Wollmesheimer	/	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

LFD. NR.	BEHÖRDE	STELLUNGNAHMEN BEHÖRDE ZUR 26. TEILÄNDERUNG DES FNP 2010	STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG	+/-	VORSCHLAG ABWÄGUNGS-ERGEBNIS
		Es besteht keine bis sehr geringe Wahrscheinlichkeit von Kampfmittelfunden. Es ist nicht ganz ausgeschlossen, dass sich noch Munitionsreste finden, da sich auf dem Gelände Geschützstellungen befunden haben. Eine weitergehende Beurteilung könnte zu einem späteren Zeitpunkt vorhabenbezogen erfolgen.	Höhe" sowie im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung im vorliegenden Flächennutzungsplanverfahren gegeben. Die Anmerkungen wurden in den Entwurf der Bebauungsplanunterlagen (Teil C Allgemeine Hinweise und Empfehlungen unter Punkt 11 Kampfmittel) übernommen. Die Stellungnahme sollte daher zur Kenntnis genommen werden, ohne dass hieraus weitere Änderungen oder Ergänzungen der Planung resultieren.		
Nr. 8	Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz Karl-Helfferich-Straße 22 67433 Neustadt an der Weinstraße	Stellungnahme vom 26.04.2021; Aktenzeichen: 34/2-29.08.03; 082BEbPl21 …im Rahmen der Beteiligung zu dem Vorentwurf der 26. Teiländerung des o.g. Flächennutzungsplans habe ich mit Schreiben vom 03.02.2021 (Az. 34/2-29.08.03; 015BebPl21) eine Stellungnahme abgegeben. Aufgrund der vorhandenen bodenschutzrelevanten Fläche, konnte der Flächennutzungsplanänderung von meiner Seite aus nicht zugestimmt werden. Im Zuge der Beteiligung des zur Flächennutzungsplanänderung dazugehörenden Bebauungsplans (Schreiben der Stadt Landau vom 09.02.2021 , Az.: 610-St3) wurde mir eine bodenschutzrechtliche Neubewertung vom 03.02.2021 (Ingenieurbüros Roth und Partner) vorgelegt, die ich mit Schreiben vom 17.03.2021 (Az: 34/2-29.08.03; . 034BebPl21) beurteilt habe. Die in der Stellungnahme vom 17.03.2021 enthaltenen Hinweise zum Punkt Abfallwirtschaft/Bodenschutz, sowie die allgemeinen Hinweise zum Punkt Wasserwirtschaft meiner Stellungnahme vom 04.12.2020 (Az.: 34/2-29.08.03; 236BebPl20) gelten auch für den jetzt vorgelegten Entwurf der 26. Änderung des Flächennutzungsplanes 2010 der Stadt Landau (die angesprochenen Stellungnahmen füge ich Ihnen als Kopie bei). Unter Berücksichtigung der v.g. Hinweise wird dem aktuell vorliegenden Flächennutzungsplanänderung aus wasser- und abfallwirtschaftlicher Sicht sowie aus Sicht des Bodenschutzes **zugestimmt**. **<u>Anlage</u>: Schreiben vom 04.12.2020** … im Rahmen der Beteiligung zu dem v.g. Bebauungsplan ergeben sich aus wasser- und abfallwirtschaftlicher Sicht sowie aus Sicht des Bodenschutzes die nachfolgenden allgemeinen Hinweise: **<u>Wasserwirtschaft</u>** **Wasserschutzgebiete**	Die SGD Süd, RegWAB stimmt der 26. Teiländerung des FNP 2010 zu, wobei die in den bisherigen Stellungnahmen (auch zum Bebauungsplan „G 1 Landau Südwest, 2. Teiländerung, Ecke Hagenauer Straße und Wollmesheimer Höhe") gegebenen Hinweise zu beachten sind. Sämtlichen Forderungen der SGD Süd, RegWAB wurde sowohl im Flächennutzungsplan- als auch im Bebauungsplanverfahren entsprochen. Die Hinweise wurden jeweils in die Planunterlagen aufgenommen. Die Stellungnahme der SGD Süd, RegWAB kann damit zur Kenntnis genommen werden, ohne dass weitere Änderungen oder Ergänzungen der Planung erforderlich werden. **Kommentierung der Stellungnahme vom 04.12.2021 im Bebauungsplanverfahren:** Die SGD teilt mit, dass durch das Planvorhaben keine Wasserschutzgebiete, Überschwemmungsgebiete sowie Gewässer betroffen	/	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

LFD. NR.	BEHÖRDE	STELLUNGNAHMEN BEHÖRDE ZUR 26. TEILÄNDERUNG DES FNP 2010	STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG	+/-	VORSCHLAG ABWÄGUNGS-ERGEBNIS
		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 Schadhaftigkeit wird ausgegangen. **Niederschlagswasserbewirtschaftung** Grundsätzlich gelten für nicht behandlungsbedürftiges Niederschlagswasser folgende Prioritäten: Versickern **vor** Rückhalt (Retention) **vor** Ableitung. Das Niederschlagswasserbewirtschaftungssystem ist unter Berücksichtigung 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. 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, Grund-	sind. Dies ist bereits in der Begründung zum Bebauungsplan auf Seite 32 unter dem Punkt 6.2. Wasserrechtliche Schutzgebiete angeführt. Der bestehende Mischwasserkanal gehört dem EWL (Entsorgungs- und Wirtschaftsbetrieb Landau). Das Entwässerungskonzept wurde vom Ingenieurbüro Dilger GmbH in direkter Abstimmung mit dem EWL erstellt. In diesem Zusammenhang fand am 01.09.2020 ein Termin vor Ort statt, bei dem Frau Schmitt von der Stadt Landau, Frau Weisenbach von EWL sowie Herr Rutschmann vom Ingenieurbüro Dilger GmbH das Konzept abgestimmt haben. Die Schmutzwassermengen aus dem Plangebiet können direkt an den bestehenden Mischwasserkanal angeschlossen werden. Bei dem bestehenden Kanal handelt es sich um ein Stahlbetonrohr, das zwar rechnerisch noch überlastet ist, doch durch die geplanten Rückhaltemaßnahmen hydraulisch saniert werden kann. Die abflusswirksame Fläche des Areals betrug in dem Zustand der Vornutzung ca. 1,3 ha. Die geplante abflusswirksame Fläche wird bei ca. 0,79 ha liegen. Die Reduzierung der befestigten Flächen wird vor allem durch die Gründächer, deren Aufbau größer als 10 cm sein wird, zur Verbesserung des Kleinklimas erreicht. Die Drosselabflüsse und die Überlaufmengenden aus den Rückhaltungen für das Oberflächenwasser können ebenfalls an den bestehenden Mischwasserkanal angeschlossen werden. In dem Bereich des Plangebietes lässt der Untergrund keine Versickerung zu, sodass die Grundwasserneubildung hierdurch nicht erreicht werden kann. Die Wasserbilanz wird jedoch durch Verdunstung durch die großen Grünflächenanteile verbessert.		

LFD. NR.	BEHÖRDE	STELLUNGNAHMEN BEHÖRDE ZUR 26. TEILÄNDERUNG DES FNP 2010	STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG	+/-	VORSCHLAG ABWÄGUNGS-ERGEBNIS
		wasserneubildung). Damit kann der oberflächige Abfluss gegenüber ab-leitungsbetonten Entwässerungskonzepten (deutlich) reduziert und an den unbebauten Zustand angenähert werden. Auf die Leitlinien zur Integralen Siedlungsentwässerung (Erhalt lokaler Wasserhaus-halt: 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 Starkregen" 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.	Von Seiten der Stadt Landau wurde bereits der Überflutungsnachweis nach DIN 1986 – 100 gefordert, wobei die Regenmengen zwischen einem 2-jährigen Ereignis (für das die Leitzungen zu dimensionieren sind) und einem 30-jährigen Ereignis auf dem Grundstück zurückzuhalten sind. Das Ingenieurbüro Dilger hat ein Volumen von ca. 80 m³ errechnet. Darüber hinaus fordert der EWL eine Rückhaltung mit einer Drosselspende von 10 L/s x ha, die für ein 5-jähriges Ereignis nach DWA A 117 zu berechnen ist. Das Ingenieurbüro Dilger hat dafür ein Volumen von ca. 235 m³ für das gesamte Plangebiet errechnet. Da sich die beiden Volumina in der Jährigkeit überschneiden, einigten sich die Gesprächsteilnehmer bei dem Ortstermin auf eine Integration der Volumina, d.h. dass in den 235m³ die 80 m³ bereits enthalten sind. Dies ist auch dadurch zu begründen, dass durch die Planung von über 7.000 m² Gründächern bereits ein erheblicher Beitrag zum Überflutungsschutz und zum Rückhalt beigetragen wurde. Das in Aufstellung befindliche örtliche Hochwasservorsorgekonzept liegt derzeit noch nicht vor. Gleichwohl fanden die Belange der Hochwasservorsorge bereits Berücksichtigung bei dem vorliegenden Vorhaben. Sobald das örtliche Hochwasservorsorgekonzept vorliegt, sind die Vorgaben und Erkenntnisse im weiteren Verfahren zu beachten.		

LFD. NR.	BEHÖRDE	STELLUNGNAHMEN BEHÖRDE ZUR 26. TEILÄNDERUNG DES FNP 2010	STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG	+/-	VORSCHLAG ABWÄGUNGS-ERGEBNIS
		<u>Abfallwirtschaft/Bodenschutz</u> Altablagerungen Im Planungsgebiet befindet sich laut rheinland-pfälzischen Bodeninformationssystem/ Bodenkataster folgende bodenschutzrelevante Fläche: Auf dem Flurstück 2183/8 ist die bodenschutzrelevante Fläche „Betriebstankstelle Fa. Hofmeister-Brot, Landau, Wollmesheimer Höhe 8“ mit der Reg Nr. 313 00 000 - 3013 / 000 – 00 bekannt. Diese stellt laut rheinland-pfälzischen Bodeninformationssystem / Bodenkataster eine potentielle Verdachtsfläche (sanierte schädliche Bodenveränderung dar. Gemäß unseren Unterlagen wurden auf dem Gelände Bodenverunreinigungen festgestellt, welche mittels Aushub entfernt wurden. Zur „Umwelttechnischen Beurteilung Untergrund“ vom 18.05.2020 des ehemaligen Firmengeländes der Bäckerei Hofmeister, welche den Unterlagen des Bebauungsplanes beigefügt ist, nehme ich wie folgt Stellung: Die Fläche wurde abfallrechtlich mittels Untersuchungsstrategie der LAGA TR Boden untersucht. Hierzu wurde die Fläche in 3 Bereiche unterteilt und jeweils pro Bereich eine Mischprobe erstellt. Außerdem wurde für die anstehenden Bodenschichten eine Mischprobe erstellt. Die abfallrechtliche Bewertung der Mischproben erfolgte anhand der beurteilungsrelevanten Prüfwerte nach LAGA TR Boden. Die Mischproben im Bereich der Auffüllungen entsprechen der Zuordnungsklasse Z2. Der anstehende Boden entspricht der Zuordnungsklasse Z0. Im Anschluss wurde anhand der Ergebnisse der abfallrechtlichen Untersuchung eine Beurteilung der Wirkungspfade der Bundesbodenschutzverordnung (BBSchV) vorgenommen. Als Ergebnis ergab sich laut Gutachter keine Gefährdung der Schutzgüter entlang der Wirkungspfade für eine industrielle Nutzung. Für die gesamte Fläche ist eine Neubewertung vorzunehmen, da eine bodenschutzrechtliche und keine abfallrechtliche Bewertung notwendig ist. Hierbei ist die Untersuchungsstrategie an die bodenschutzrechtlichen Vorgaben anzupassen. Es ist eine Bewertung der Gefährdung für die Wirkungspfade der Bundesbodenschutzverordnung (BBSchV) vorzulegen. Hierbei kann sich nicht auf abfallrechtliche Bodenuntersuchungsstrategien bezogen werden. Es ist sich an den Untersuchungsstrategien der BBSchV und der ALEX Merkblätter und Informationsblätter zu orientieren. Hierbei ist eine Beurteilung anhand von Einzelproben notwendig. Zur Bewertung der chemoanalytischen Untersuchungen sind hier ebenso die beurteilungsrelevanten Prüfwerte der Bundesbodenschutzverordnung heranzuziehen. Stehen in dieser für die etwaige Fragestellung keine Prüfwerte zur Verfügung sind die Prüfwerte des Merkblattes	Auf der Fläche befindet sich eine bodenschutzrelevante Fläche, die Betriebstankstelle Reg.-Nr. 313 00 000 – 3013/000-00. Die SGD Süd bestätigt in Ihrem Schreiben, dass die dort festgestellten Bodenverunreinigungen saniert wurden und kein Handlungsbedarf besteht. Die Sanierung der Tankstelle ist ordnungsgemäß dokumentiert. Der Rückbau dieser ehemaligen Tankstelle erfolgt soweit es für die Anlage der dortigen Grünanalage erforderlich wird. Die Tanks verbleiben im Boden. Für die nunmehr im Vorentwurf des Bebauungsplanes genannte beabsichtigte Nutzung (u. a. Wohnbebauung) ist noch eine bodenschutzrechtliche Bewertung vorzunehmen. Diese soll Mitte Januar erfolgen, sodass das Gutachten bzw. die Ergebnisse für die Offenlage vorliegen. Hierzu gehört u. a. die Baugruben-Freimessung an Sohle und Wänden der Tanks, welche derzeit ausgebaut werden, eine weitergehende Beurteilung des Wirkungspfades Boden-Grundwasser sowie eine Beurteilung des Wirkungspfades Boden-Mensch in den Bereichen, in denen Grünflächen hergestellt werden sollen. Ebenso ist in diesem Zusammenhang darzustellen wo die auszubauenden oberflächennahen Auffüllungen (Z2) ausgebaut werden bzw. bautechnisch wiederverwendet werden. Gemäß telefonischer Rücksprache von Herrn Schwarzmüller vom Ingenieurbüro Roth & Partner GmbH mit Herrn Schlüer von der SGD Süd am 08.12.2020 wurde die Zustimmung zum Vorhaben in Aussicht gestellt, sofern die ergänzende bodenschutzrechtliche Bewertung nachweist, dass der Wirkungspfad Boden-Mensch nicht beeinträchtigt ist. Der Fachgutachter gelangt entsprechend der bisherigen Erkenntnisse aus den bodenschutztechnischen Untersuchungen zu der Voreinschätzung, dass keine Beeinträchtigung des Wirkungspfades Boden-Mensch zu befürchten ist. Diese Ausführungen zu den Altablagerungen sollten in die Textfestsetzungen in Teil C Allgemeine Hinweise und Empfehlungen aufgenommen werden.		

LFD. NR.	BEHÖRDE	STELLUNGNAHMEN BEHÖRDE ZUR 26. TEILÄNDERUNG DES FNP 2010	STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG	+/-	VORSCHLAG ABWÄGUNGS-ERGEBNIS
		ALEX 02 heranzuziehen. Da die geplante Nutzung des Geländes eine Wohnbebauung beinhaltet, ist sich bei der Neubewertung der Bodenanalysen auf die relevanten Werte der BBSchV für sensible Nutzung (Wohnbebauung) zu beziehen. Stehen in BBSchV für die etwaige Fragestellung keine Prüfwerte zur Verfügung sind die Prüfwerte des Merkblattes ALEX 02 für Wohnbebauung heranzuziehen. Im vorliegenden Bericht wurde sich auf die Prüfwerte einer Industrienutzung bezogen, was in diesem Fall nicht der geplanten Nutzung als Wohnbebauung entspricht. Die geplante Nutzung ist für die Bewertung maßgeblich. Sollte auf eine bodenschutzrechtliche Untersuchung verzichtet werden und nur die bisherigen abfallrechtlichen Untersuchungsergebnisse zur Bewertung der Wirkungspfade herangezogen werden, ist folgendes zu beachten: Die Ergebnisse der abfallrechtlichen Untersuchung haben nur orientierenden Charakter. Bei Eingriffen in den Untergrund kann nicht ausgeschlossen werden, dass bisher nicht erkannte Verunreinigungen zu Tage treten. Für den Aushub von Bodenmassen im Rahmen von Baumaßnahmen ist zusätzlich eine abfallrechtliche Bewertung nach LAGA TR Boden vorzunehmen. In diesem Fall ist nach einer Auskofferung von belasteten Bodenmassen eine Freimessung von Nöten, um nachzuweisen, dass keine schädlichen Bodenveränderungen im Boden verbleiben. Hierzu kann sich am ALEX Merkblatt 16 für Freimessungen orientiert werden. Zur Bewertung der chemoanalytischen Untersuchungen der Freimessung sind die beurteilungsrelevanten Prüfwerte der Bundesbodenschutzverordnung heranzuziehen. Stehen in dieser für die etwaige Fragestellung keine Prüfwerte zur Verfügung sind die Prüfwerte des Merkblattes ALEX 02 heranzuziehen. Weiteres Vorgehen: Eine abschließende Bewertung aus Sicht des Bodenschutzes kann erst erfolgen, wenn der Gutachter die Fläche bodenschutzrechtlich auf eine sensible Nutzung hin untersucht und bewertet hat. Eine gezielte Versickerung ist nur auf nachweislich unbelasteten Flächen möglich. Eine abschließende Bewertung zur Versickerung ist ebenfalls erst nach einer boden-schutzrechtlichen Bewertung der geplanten Versickerungsfläche möglich. Fazit Dem vorliegenden Bebauungsplan wird aufgrund der vorhandenen bodenschutzrelevanten Fläche, unter Berücksichtigung der v.g. Begründung, nicht zugestimmt.			

<table>
<tr><th>LFD. NR.</th><th>BEHÖRDE</th><th>STELLUNGNAHMEN BEHÖRDE
ZUR 26. TEILÄNDERUNG DES FNP 2010</th><th>STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG</th><th>+/-</th><th>VORSCHLAG ABWÄGUNGS-ERGEBNIS</th></tr>
<tr><td></td><td></td><td>

<u>Anlage</u>: Schreiben vom 17.03.2021

… im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung zu dem v.g. Bebauungsplan habe ich aus wasser- und abfallwirtschaftlicher Sicht sowie aus Sicht des Bodenschutzes mit Schreiben vom 04.12.2020 (Az.: 34/2-29.08.03; 236BebPl20) eine Stellungnahme abgegeben. Die darin aufgeführten allgemeinen Hinweise behalten weiterhin ihre Gültigkeit.
Zur bodenschutzrechtlichen Neubewertung ergeben sich nachfolgende Hinweise:

<u>Abfallwirtschaft/Bodenschutz</u>
Altablagerungen
Laut Planungsunterlagen ist der Rückbau der vorhandenen Bebauung sowie der Neubau eines Einkaufmarktes und mehrerer Wohngebäude auf dem ehemaligen „Hofmeister-Gelände" auf der Wollmesheimer Höhe 8 in Landau geplant. Hierzu wurde vom Ingenieurbüro Roth und Partner eine bodenschutzrechtliche Neubewertung vorgelegt.
Im Süden und Osten befinden sich noch versiegelte Straßen- und Verkehrsflächen, die noch zurückgebaut werden sollen. Es ist beabsichtigt vorhandene Z2-belastete Tragschichten vor Ort zu belassen und bautechnisch zu verwerten.
Eine Messstelle, die bis 1993 bestand, lieferte Daten über einen Flurabstand von ca. 24 m. Aus der hydrologischen Kartierung geht ebenfalls ein Flurabstand von mehr als 15m hervor.
Auf dem Gelände befanden sich folgende Tanks:

Bezeichnung	Nutzung
2 x 50 m³ Tank	Heizöl
30 m³ Tank	Heizöl
10 m³ Tank	Diesel
Doppelmanteltank, ehem. Betriebstankstelle	Benzin und Diesel

Freimessung:
Die oberen 3 Tanks wurden ausgebaut und es sollte eine Freimessung gemäß ALEX Merkblatt 15 durchgeführt werden. Hierbei wurde bei allen 3 Tanks in der Grubensohle und den Grubenwänden mittels Einzelproben auf MKW freigemessen. Für den 30 m3 Tank und den 10 m³ Tank ergaben sich keine Auffälligkeiten bei der Freimessung auf MKW. Die Sohle der Grube des 10 m³ Tanks wurde zudem auf AKW mittels Einzelproben freigemessen. Hierbei ergaben sich keine Überschreitungen. Beim Aushub der Grube der 2 x 50 m³ Tanks ergaben sich arganaleptische Auffällig keilen. An

</td><td>

Kommentierung der Stellungnahme vom 17.03.2021 im Bebauungsplanverfahren:

Die SGD führt unter Verweis auf ihre Stellungnahme, die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung erging, dass die gegebenen Hinweise weiterhin gelten. Entsprechend der damaligen Würdigung der Stellungnahmen wurden die Ausführungen zu Altablagerungen in den Textfestsetzungen im Teil C Allgemeine Hinweise und Empfehlungen bereits aufgenommen. Die weiteren Forderungen der SGD finden bei der Realisierung des Vorhabens Berücksichtigung.
Weiterhin bezieht sich die SGD auf die bodenschutzrechtliche Neubewertung, die vom Ingenieurbüro Roth & Partner in enger Abstimmung mit der SGD durchgeführt wurde. Herr Schwarzmüller vom Ingenieurbüro Roth & Partner führt hierzu aus:
„Dieser Stellungnahme wird vorbehaltlos zugestimmt. Es gibt keine Anmerkungen.
Ich verweise nochmals auf folgende Sachverhalte:

- Dort, wo künftig Grünflächen hergestellt werden, sind weitere Freimessungen erforderlich.
- Dort, wo belastetes Bodenmaterial verbleibt, ist eine Versiegelung erforderlich.
  Details sind nach der Planung der SGD zur Zustimmung vorzulegen.
- Auffüllungen von durchwurzelbaren Bodenschichten richten sich nach § 12 BBodSchV

Auch diese Anmerkungen sind in der Stellungnahme der SGD Süd so abgebildet."

Die Planungen zur Realisierung des Vorhabens erfolgen unter Berücksichtigung der Anforderungen der SGD. Ausführungsplanungen stellen keinen bauplanungsrechtlichen Handlungstatbestand dar. Die Stellungnahme sollte dementsprechend zur Kenntnis genommen werden.

</td><td></td><td></td></tr>
</table>

LFD. NR.	BEHÖRDE	STELLUNGNAHMEN BEHÖRDE ZUR 26. TEILÄNDERUNG DES FNP 2010	STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG	+/-	VORSCHLAG ABWÄGUNGS-ERGEBNIS
		der Wand Nord und der Sohle wurde der oSW2 für MKW überschritten. Dieses Material wurde belassen. -in der Grube wurde dann das anstehenden Bodenmaterial ca. 0,5 m unterhalb der Grubensohle mittels einer Mischprobe (Boden-Grundwasser 3) auf MKW einmal im Feststoff und einmal im Eluat beprobt. Für diese Mischprobe ergab sich keine Überschreitung des oSW2. Eine Beprobung der Sohle und der Wände der Baugrube ergaben keine Auffälligkeiten für den Parameter AKW. **Ehemalige Tankstelle:** Die Tanktasse der ehemaligen Tankstelle ist noch vorhanden. Nach Ausbau der Tanktasse wird der dortige Untergrund noch auf MKW Kontaminationen untersucht. Der stillgelegte Tank der ehern. Betriebstanksteile soll im Untergrund verbleiben. Der Tank der ehern. Betriebstanksteile wurde durch 2 Rammkernsondierungen untersucht (RKS2 westlich ca. 2,5 m vom Domschacht entfernt und RKS1 östlich ca. 5 m von der Tankmitte). Diese wurden bis in eine Tiefe von 1,6 m bzw. 2,9 m labortechnisch in Einzelproben untersucht. Diese wurden auf die Parameter MKW, AKW, MTBE und PAK untersucht. Im Bereich der Straße bei RKS 2 in einer Tiefe von 0,6 m bis 1,1 m ergab sich für den Parameter PAK eine Überschreitung des oPW2 um das 5-fache. In einer Tiefe von 1,1 m bis 1 ,6 m wurde der oPW eingehalten. Aus Sicht des Gutachters ist der erhöhte PAK-Gehalt vermutlich auf vorhandene Asphaltbruchstücke zurückzuführen. **Boden-Grundwasser:** Zur Untersuchung des Wirkungspfades Boden-Grundwasser wurden 6 Bodenproben (3 in den Bereichen der 3 Tankgruben sowie aus weiteren Stellen im Untersuchungsgebiet) aus dem anstehenden Boden genommen. Hierbei wurde für die Untersuchung der Proben 1 bis 4 eine Mischprobe erstellt. Die Proben 5 und 6 wurden anhand von Einzelproben untersucht. Die Proben wurden aufdie Grundparameter As, Pb, Cd, Cr, Cu, Ni, Hg, Zn, und Cyanide und die relevanten Parameter PCB, PAK, KW im Eluat beprobt. Lediglich BTXE wurde im Feststoff beprobt. Gemäß den Ergebnissen der Untersuchung ist aus der Sicht des Gutachters keine Gefährdung für den Wirkungspfad Boden-Grundwasser zu besorgen. Wie oben bereits beschrieben ergab sich für die Untersuchung des Bodenmaterials ca. 0,5 m unterhalb der Grubensohle bei der Freimessung der 2 x 50m3 Tanks keine Überschreitung des oSW2. Aufgrund eines Flurabstandes von ca. 24 m besteht hierbei laut Gutachter keine Gefährdung für das Grundwasser. In Kurzform wurde gemäß ALEX Merkblatt 13 eine Gefährdungsabschätzung			

LFD. NR.	BEHÖRDE	STELLUNGNAHMEN BEHÖRDE ZUR 26. TEILÄNDERUNG DES FNP 2010	STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG	+/-	VORSCHLAG ABWÄGUNGS-ERGEBNIS
		bzw. Sickerwasserprognose angefertigt, aus welcher sich laut Gutachter keine Gefährdung des Grundwassers ergibt. Auch die geringfügige Überschreitung der Wandprobe Nord ist laut Gutachter als nicht grundwassergefährdend anzusehen. **Boden-Mensch:** Zur Untersuchung des Wirkungspfades Boden-Mensch wurden die bereits vorhandenen Grünflächen entlang der südlichen Grenze der Fläche in sinnvollen Abschnitten mittels Handschürfen in Einzelproben beprobt. Die Bodenproben wurden auf die Grundparameter As, Pb, Cd, Cr, Cu, Ni, Hg, Zn, Cyanide, Phenol, Chlorid, Sulfat, Nitrat und Ammonium, sowie auf die relevanten Parameter MKW, PAK und PCB beprobt. Alle Parameter unterschreiten die Prüfwerte nach BBSchV und ALEX Merkblatt 02. Dort wo die Grünflächen erst im Zuge der Neubebauung hergestellt werden, ist ein vorheriger Ausbau der Auffüllung, eine Freimessung und eine Verfüllung mit unbelastetem Bodenmaterial geplant. Für den Wirkungspfad Boden-Mensch ist aus Sicht des Gutachters eine Gefährdung nicht zu besorgen. Die untersuchten Bodenproben zeigen laut Gutachter keine Auffälligkeiten. Dort wo künftig Grünflächen hergestellt werden, sind seitens der Gutachters weitere Untersuchungen bzw. Freimessungen erforderlich. **Boden-Nutzpflanze:** Da laut Gutachter auf dem Gelände zukünftig keine Nutzpflanzen angebaut werden, wurden keine Untersuchungen bezüglich des Wirkungspfades Boden-Nutzpflanze durchgeführt. **Untersuchungen im Bereich des Gartens, Flurstück 2180/10:** Um zu klären, ob die schotterartigen Auffüllungen auch nördlich des ehern. Hofmeistergeländes eingebaut wurden, wurde im südlichen Randbereich der Flurstücke 2180/10 und 2180/11 mittels Handbohrstock der Untergrund an 4 Stellen bis ca. 0,8 m u. GOK erkundet. Hierbei konnten keine anthropogenen Auffüllungen festgestellt werden. Der dort vorhandene Erdwall besteht laut Gutachter aus umgelagerten feinsandigen und schluffigen Böden mit Fremdbestandteilen von max. 3 % (Ziegel- und Keramikbruch). Somit ist laut Gutachter davon auszugehen, dass sich die Auffüllungen auf die ehemalige Betriebsfläche begrenzt. Laut Gutachter ist noch nicht im Detail bekannt, wo belastetes Bodenmaterial belassen oder wo in den SO-Flächen unter versiegelten Bereichen Z2-Material eingebaut wird. Generell ist vorgesehen dieses Material unter dem Parkplatz, dem Marktgebäude und dem überdachten Parkplatz zu belassen.			

LFD. NR.	BEHÖRDE	STELLUNGNAHMEN BEHÖRDE ZUR 26. TEILÄNDERUNG DES FNP 2010	STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG	+/-	VORSCHLAG ABWÄGUNGS-ERGEBNIS
		Untersuchungsumfang: Aus fachlicher Sicht ist der Umfang der Untersuchungen ausreichend und bildet den Sachverhalt genügend genau ab. **Bewertungsgrundlagen:** Zur Bewertung der chemoanalytischen Untersuchungen wurden die beurteilungsrelevanten Prüfwerte nach Merkblatt ALEX 02 herangezogen. Die Bewertung der Bodenproben erfolgte mittels orientierenden Prüfwerts (oPW2) bzw. Sanierungsprüfwert (oSW2) für Wohnbebauung aus dem ALEX Merkblatt 02 (S. 9). Dies ist aus fachlicher Sicht als sinnvoll zu betrachten, sofern keine beurteilungsrelevanten Prüfwerte nach BBodSchV für die jeweilige Fragestellung vorhanden sind. Hinweis: Zur Freimessung von Baugruben sind laut ALEX Merkblatt 15 eigentlich Mischproben zu untersuchen. Zur Bewertung des Wirkungspfades Boden-Grundwasser sind eigentlich Einzelproben zu untersuchen. **Weiteres Vorgehen:** Überall dort wo im Zuge der Baumaßnahmen belastetes Bodenmaterial im Untergrund verbleibt ist aus fachlicher Sicht eine Versiegelung erforderlich. Details sind vom Gutachter zu planen und zur Abstimmung vorzulegen. **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.			
Nr. 9	Stadtverwaltung Landau Abteilung Brand- und Katastrophenschutz, Feuerwache Landau	Stellungnahme vom 01.04.2021; Zeichen: 150-Dh Die Überprüfung des Entwurfs zur 26. Teiländerung des Flächennutzungsplans 2010 „Ecke Hagenauer Straße und Wollmesheimer Höhe" hat aus Sicht des Brandschutzes folgendes ergeben. 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.	Die Ausführungen des Brand- und Katastrophenschutzes ergingen bereits bei der frühzeitigen Beteiligung des Bebauungsplans „G 1 Landau Südwest, 2. Teiländerung, Ecke Hagenauer Straße und Wollmesheimer Höhe" sowie bei der frühzeitigen Beteiligung im vorliegenden Flächennutzungsplanverfahrens. Die Anmerkungen	/	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

LFD. NR.	BEHÖRDE	STELLUNGNAHMEN BEHÖRDE ZUR 26. TEILÄNDERUNG DES FNP 2010	STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG	+/-	VORSCHLAG ABWÄGUNGS-ERGEBNIS
		Zur Sicherstellung einer wirkungsvollen Gefahrenabwehr sieht die Feuerwehrverordnung (FwVO) des Landes Rheinland-Pfalz in den Gemeinden eine Einsatzgrundzeit von 8 Minuten sowie zu in dieser Zeit einzutreffende Fahrzeuge und Personal der Feuerwehr vor. Die Einsatzgrundzeit definiert sich zwischen der Alarmierung der Feuerwehr und dem Einleiten wirksamer Hilfe an jedem Ort ihrer Zuständigkeit. Diese Einsatzgrundzeit. kann nach aktuellem Stand und Aufstellung der örtlichen Feuerwehr im Bebauungsgebiet nicht mit einem erforderlichen Hubrettungsfahrzeug sichergestellt werden. Daher kann aus Sicht der Feuerwehr bei zukünftigen Bebauungsplänen nur zugestimmt werden, wenn Maßnahmen für eine gesicherte und wirkungsvolle Gefahrenabwehr getroffen werden, bzw. die Bebauung entsprechende Einschränkungen berücksichtigt. 1. Jede Nutzungseinheit mit einem oder mehreren Aufenthaltsräumen muss in jedem Geschoss über mindestens zwei voneinander unabhängige Rettungswege erreichbar sein. Die Rettungswege müssen bei Nutzungseinheiten, die nicht zu ebener Erde liegen, über notwendige Treppen (§ 33 Abs. 1 LBauO) führen. Zu Gebäuden deren Fußbodenoberkante (Fertigfußboden) nicht mehr als 7 m über der Geländeoberfläche liegen ist von öffentlichen Verkehrsflächen ein geradliniger Zu- oder Durchgang zu schaffen. Der Zu- oder Durchgang muss 1,25 m breit sein. Bei Gebäuden, die nicht Hochhäuser sind, darf der zweite Rettungsweg gemäß Landesbauordnung (LBauO) über mit vorhandenen Rettungsgeräten der Feuerwehr erreichbare Stellen (Oberkante der Brüstung eines notwendigen Fensters oder sonstige geeignete Stellen) führen. Da der zweite Rettungsweg bei Gebäuden der Gebäudeklasse 4, im Bebauungsplan „G 1 Landau Südwest" nicht in der geforderten Zeit sichergestellt werden kann, sind bauliche Maßnahmen zu treffen, die den Rettungsweg sichern. 2. Zur Sicherstellung des Grundschutzes ist eine ausreichende Löschwasserversorgung, 48 m³/h (WA) bzw. 96 m³/h (SO) für die Dauer von zwei Stunden, aus dem örtlichen Trinkwassernetz zur Verfügung zu stellen. Die Löschwassermenge ist nach dem Arbeitsblatt W 405 des DVGW-Regelwerks Tabelle 1 zu bestimmen. (DVGW = Deutsche Vereinigung des Gas- und Wasserfachs e.V.) Zur Löschwasserentnahme aus dem Trinkwassernetz dienen Hydranten, diese müssen in einem Radius von 300 m an das öffentliche Wasserversorgungsnetz angeschlossen	wurden in den Entwurf der Bebauungsplanunterlagen (Teil C Allgemeine Hinweise und Empfehlungen unter Punkt 9 Brandschutz) übernommen. Die Stellungnahme sollte daher zur Kenntnis genommen werden, ohne dass hieraus weitere Änderungen oder Ergänzungen der Planung resultieren.		

LFD. NR.	BEHÖRDE	STELLUNGNAHMEN BEHÖRDE ZUR 26. TEILÄNDERUNG DES FNP 2010	STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG	+/-	VORSCHLAG ABWÄGUNGS-ERGEBNIS
		sein. Die Ausführung der Hydranten ist im DVGW Arbeitsblatt W 331/1-VII, den Hydrantenrichtlinien, geregelt. Dem Einbau von Überflurhydranten gem. DIN EN 14384 ist dabei nach Möglichkeit, gegenüber Unterflurhydranten gem. DIN EN 14339 der Vorzug zu geben. Überflurhydranten sind so aufzustellen, dass die Gefahr der Beschädigung durch Fahrzeuge nicht besteht. Die Lage von Hydranten ist durch Hinweisschilder gem. DIN 4066 deutlich sichtbar und dauerhaft zu kennzeichnen 3. Die Landesverordnung über den Bau und Betrieb von Garagen (Garagenverordnung- GarVO -)ist beim Bau der Tiefgarage umzusetzen. 4. Zur Gestaltung der Flächen für die Feuerwehr auf dem Grundstück (Zugänge, Zufahrten, Aufstellflächen und Bewegungsflächen) ist die Anlage E *„Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr" der Verwaltungsvorschrift des Ministeriums der Finanzen /Liste der Technischen Baubestimmungen vom 17.07.2000 (Min.Bl. 1112000 S. 260 und Anlagen 7.4/ 1, 7.412 vom 1. 102015 (Amts. Bl. Nr. 8/2015, S. 154)* anzuwenden. 5. Hausnummern sind bereits während der Bauphase zu vergeben und an den Gebäuden/Baustellen. anzubringen. Die Hausnummern sind in logischer Reihenfolge fortzuführen.			
Nr. 10	Stadtverwaltung Landau in der Pfalz – Umweltamt – Naturschutz und Klima	Das Umweltamt holte Stellungnahmen der anerkannten Umweltverbände ein. Der Landesjagdverband äußerte sich mit Stellungnahme vom 12.04.2021 in einer Betrachtungstiefe, die eher dem Bebauungsplan G1 gerecht werden würde (siehe Anlage). Wir fassen daher lediglich die FNP-relevanten Aspekte der umfangreichen Stellungnahme zusammen. So wird festgestellt, dass es hinsichtlich Flächenversiegelung sowie des vorherigen industriellen Betriebs Hofmeister zu einer Verbesserung der Situation durch die FNP-Teiländerung kommen wird. Hinsichtlich der geplanten, hohen städtebaulichen Dichte werden jedoch Probleme hinsichtlich der Kalt- und somit der Frischluftversorgung von Siedlungsflächen insbesondere auch bezüglich der fortschreitenden Klimaerwärmung gesehen. Es werden stattdessen für den Geltungsbereich urbanklimatische Entlastungsmaßnahmen wie Flächenentsiegelungen	*Hinweis der Verwaltung:* *Anerkannte Naturschutzverbände sind keine Träger öffentlicher Belange im Sinne des § 4 BauGB (BVerwG, Urt. v. 14.05.1997 - 11 A 43/96, NVwZ 1998, 279/280; Jarass/Kment, BauGB, 2013, § 4 Rn. 6 mit weiteren Nachw.).* *Losgelöst hiervon beteiligt das Umweltamt als Träger öffentlicher Belange die Naturschutzverbände im Rahmen der Offenlage und gibt diesen somit Gelegenheit eine Stellungnahme abzugeben. Das Umweltamt fasst diese Stellungnahmen zusammen, weshalb im Folgenden auf den Abdruck der einzelnen Stellungnahmen der Naturschutzverbände verzichtet wird.* Das Umweltamt fasst die FNP-relevanten Aspekte der Stellungnahme des Landesjagdverbandes vom 14.04.2021 zusammen und nimmt Stellung zu den Aussagen des Landesjagdverbandes im Hinblick auf die klimatischen Verhältnisse im Plangebiet sowie zu den seitens des Landesjagdverbandes vorgeschlagenen Maßnahmen in diesem Zusammenhang.	/	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

LFD. NR.	BEHÖRDE	STELLUNGNAHMEN BEHÖRDE ZUR 26. TEILÄNDERUNG DES FNP 2010	STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG	+/-	VORSCHLAG ABWÄGUNGS-ERGEBNIS
		vorgeschlagen und Kaltluftströmung sollen durch lenkende Baum- und Strauchpflanzungen zur Abmilderung der sogenannten urbanen Wärmeinsel gelenkt werden. Der Geltungsbereich ist hinsichtlich seiner siedlungsklimatischen Funktion einem Stadtbereich zuzuordnen, der sich als städtebaulich verdichtet mit eingeschränkter Durchlüftungsfunktion definieren lässt. Im Vergleich zu entsprechenden städtebaulichen Strukturen östlich der Kernstadt ist dabei der urbane Wärmeinseleffekt als weniger ausgeprägt zu bezeichnen. Es ist sicherlich richtig, dass eine weniger dichte Bebauung sowie entsprechende Entsieglungsmaßnahmen für das geplante Wohngebiet einen geminderten Wärmeinseleffekt zur Folge hätte. Bringt man hier aber die bisherige industrielle Nutzung mit einem extrem hohen Versiegelungsgrad in den Vergleich, so kommt es durch die geplante städtebauliche Nutzung zu keiner Verschlechterung der klimatischen Verhältnisse im Quartier und auch die entsprechenden Auswirkungen auf benachbarte Wohngebiete sind siedlungsklimatisch als wenig erheblich einzustufen. Landschaftsklimatisch befindet sich der Geltungsbereich am nördlichen Rand eines Kaltluftstroms, der vom westlich benachbarten Pfälzerwald kommend den Landauer Siedlungsbereichs nur an seinem südlichen Rand streift und den eigentlichen Siedlungskörper mit seiner urbanen Wärmeinsel nicht erreicht. Die Lage wie auch die Intensität der primären Kaltluftströme westlich des Stadtgebiets werden dabei insbesondere durch das landschaftsklimatische Einzugsgebiet (Waldflächen mit Kaltluftbildung) sowie durch die Topographie bestimmt. Daher können Baum- und Strauchpflanzungen im städtebaulichen Kontext der FNP-Teiländerung keine Lenkungsfunktionen für primäre Kaltluftströme bewirken; es können den Grünflächen hier nur stadtklimatische Ausgleichsfunktionen zugeordnet werden.	Grundsätzlich festzuhalten ist die Feststellung des Landesjagdverbandes, dass es hinsichtlich Flächenversiegelung sowie des vorherigen industriellen Betriebs Hofmeister zu einer Verbesserung der Situation durch die FNP-Teiländerung kommen wird. Das Umweltamt selbst trifft die Aussage, dass seitens Umweltplanung, Naturschutz und Artenschutzrecht keine weiteren Anregungen und Bedenken bestehen.		

LFD. NR.	BEHÖRDE	STELLUNGNAHMEN BEHÖRDE ZUR 26. TEILÄNDERUNG DES FNP 2010	STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG	+/-	VORSCHLAG ABWÄGUNGS-ERGEBNIS
		Abschließend wurde in der Stellungnahme des Landesjagdverbandes vom 12.04.2021 angemerkt, die Thematik würde auch in einer zeitnahen Sitzung des Naturschutzbeirats vom Verband angesprochen und diskutiert. Bei seiner letzten Sitzung vom 22.04.2021 wurde die o.g. Thematik wie auch die entsprechende FNP-Teiländerung vom Naturschutzbeirat oder den vertretenen Naturschutzverbänden jedoch weder angesprochen oder thematisiert. Darüber hinaus existieren seitens Umweltplanung, Naturschutz und Artenschutzrecht keine weiteren Anregungen und Bedenken.			