
Stadt Landau in der Pfalz

Bebauungsplan
„G 1 Landau Südwest, 2. Teiländerung,
Ecke Hagenauer Straße und Wollmesheimer Höhe“

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

Synopse vom 11.05.2021
zur
Vorentwurfsfassung vom November 2020

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

- Nr. 1 Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr
- Nr. 2 Deutsche Telekom Technik GmbH, Kaiserslautern
- Nr. 3 Entsorgungs- und Wirtschaftsbetrieb Landau
- Nr. 4 Fernleitungs-Betriebsgesellschaft mbH
- Nr. 5 Generaldirektion Kulturelle Erbe Rheinland-Pfalz, Direktion Landesarchäologie, Außenstelle Speyer
- Nr. 6 Industrie- und Handelskammer für die Pfalz
- Nr. 7 Stadtverwaltung Landau, Sozialamt, Beauftragter für die Belange von Menschen mit Behinderung
- Nr. 8 Landesamt für Geologie und Bergbau
- Nr. 9 Landesbetrieb Mobilität Speyer
- Nr. 10 Metropolregion Rhein-Neckar
- Nr. 11 Ministerium des Inneren und für Sport, Zentralstelle für IT und Multimedia, Breitband-Kompetenzzentrum
- Nr. 12 Pfalzwerke Netz AG
- Nr. 13 Polizeipräsidium Rheinland-Pfalz, Zentrale Prävention
- Nr. 14 SGD Süd, Regionalstelle Gewerbeaufsicht
- Nr. 15 SGD Süd, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz
- Nr. 16 Stadt Landau in der Pfalz – Ordnungsamt, Kampfmittel
- Nr. 17 Stadt Landau in der Pfalz – Untere Bauaufsichtsbehörde
- Nr. 18 Stadtverwaltung Landau, Brand- und Katastrophenschutz
- Nr. 19 Stadtverwaltung Landau in der Pfalz, Umweltamt – Naturschutz und Klima
- Nr. 20 Stadtverwaltung Landau in der Pfalz, Landespflege und Umweltplanung
- Nr. 21 Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH

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

- Amt für Schulen, Kultur und Sport, Landau
- Aufsichts- und Dienstleistungsdirektion Rheinland-Pfalz, Aussenstelle Schulaufsicht
- Creos Deutschland GmbH
- Dienstleistungszentrum Ländlicher Raum Rheinpfalz
- Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz, Direktion Landesarchäologie – Erdgeschichte –
- Kreisverwaltung Südliche Weinstraße, Abteilung Bauen und Umwelt
- Landesbetrieb Mobilität Rheinland-Pfalz, Koblenz
- Landesbetrieb Mobilität Speyer, Projektmanagement Neubau Dahn – Bad Bergzabern
- Landwirtschaftskammer Rheinland-Pfalz, Dienststelle Neustadt
- Stadtverwaltung Neustadt an der Weinstraße
- Verbandsgemeinde Hauenstein
- Verbandsgemeinde Herxheim
- Verkehrsverband Rhein-Neckar GmbH, Mannheim

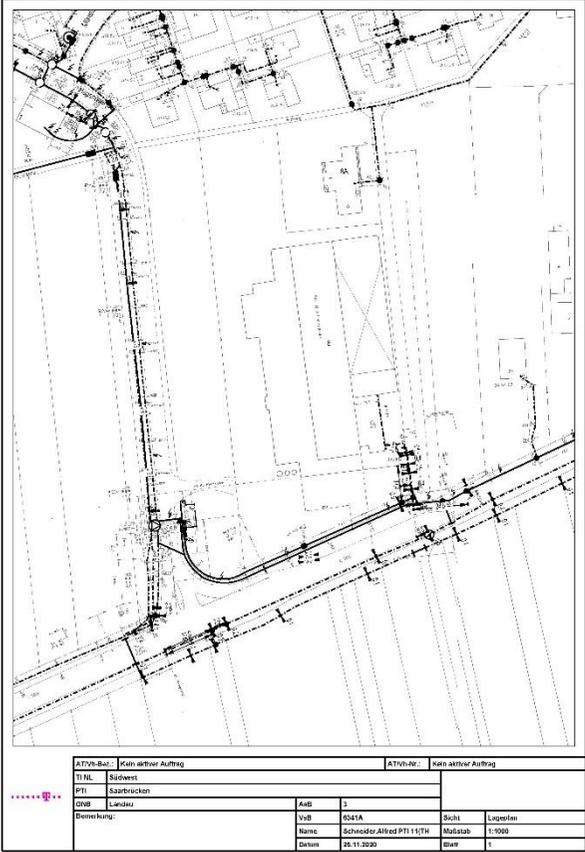
Von den nachfolgend aufgeführten Behörden und Trägern öffentlicher Belange gingen keine Stellungnahmen ein:

- Biosphärenreservat Pfälzerwald-Nordvogesen
- Bundesnetzagentur für Elektrizität, Gas, Telekommunikation, Post und Eisenbahn, Referat Infra I 3
- CSG GmbH
- CORPUS SIREO Real Estate GmbH, Region Stuttgart
- Deutscher Wetterdienst, Klima und Umweltberatung
- DFS Deutsche Flugsicherung GmbH, Satelliten- u. Technische Dienste
- Einzelhandelsverband, Mittelrhein-Rhein Hessen-Pfalz e.V.
- Energie Südwest Netz GmbH
- Exorka GmbH
- Fa. Palatina GeoCon GmbH & Co. KG
- Fa. Hermann von Rautenkrantz Internationale Tiefbohr GmbH & Co.KG
- Finanzamt Landau
- Forstverwaltung Landau
- Generaldirektion Kulturelles Erbe, Direktion Landesdenkmalpflege
- Handwerkskammer der Pfalz, Geschäftsbereich Betriebsberatung/Wirtschaftsförderung
- Jüdische Kultusgemeinde der Rheinpfalz K.d.ö.R
- Katholische Kirchengemeinde Hl. Augustinus
- Katholische Kirchengemeinde Mariä Himmelfahrt
- Kreisverwaltung Bad Dürkheim
- Kreisverwaltung Pirmasens
- Kreisverwaltung Südliche Weinstraße, Abt. Gesundheit, Referat 81
- Landesamt für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz
- Neuapostolische Kirche in Rheinland-Pfalz
- Palatina Bus GmbH
- PfalzKom Gesellschaft für Telekommunikation mbH
- Protestantisches Gemeindeamt Landau
- Stadt Landau in der Pfalz – Jugendamt
- Stadt Landau in der Pfalz – Untere Denkmalschutzbehörde
- Stadtverwaltung Germersheim
- Verbandsgemeinde Annweiler
- Verbandsgemeinde Bad Bergzabern
- Verbandsgemeinde Bellheim
- Verbandsgemeinde Edenkoben
- Verbandsgemeinde Kandel
- Verbandsgemeinde Lambrecht
- Verbandsgemeinde Landau-Land
- Verbandsgemeinde Offenbach
- Wintershall Dea GmbH
- Zeugen Jehovas, Bornheim

LFD. NR.	BEHÖRDE	STELLUNGNAHMEN BEHÖRDE	STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG	+/-	VORSCHLAG ABWÄGUNGS- ERGEBNIS
Nr. 1	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr Fontainergraben 200 53123 Bonn	<p>Stellungnahme vom 27.11.2020; Az. 45-60-00 / IV-296-20-BBP</p> <p>Zu der im Betreff angegebenen Bauleitplanung nehme ich bei gleichbleibender Sach- und Rechtslage wie folgt Stellung:</p> <p>Von der Maßnahme ist die Produktenfernleitung Zweibrücken - Bellheim betroffen.</p> <p>In der Produktenfernleitung werden Kraftstoffe der höchsten Gefahrenklasse für militärische Zwecke transportiert. Sie ist dem besonderen Schutz des § 109e des Strafgesetzbuches StGB (Wehrmittelbeschädigung) unterstellt. Beschädigungen können erhebliche Folgeschäden auslösen.</p> <p>Zu Wartungs- und Reparaturzwecken, sowie zur Verhinderung einer Gefährdung durch äußere Einflüsse, ist die Produktenfernleitung durch einen 10,00 m breiten Schutzstreifen (5,00 m links und 5,00 m rechts der Rohrachse), zu Gunsten der Bundesrepublik Deutschland dinglich gesichert.</p> <p>Für den technischen Betrieb der in Betrieb befindlichen NATO-Produktenfernleitung ist die Fernleitungs-Betriebsgesellschaft mbH (FBG), Tel.: 06781/206-117, Hohlstraße 12 in 55743 Idar-Oberstein zuständig. Ich bitte Sie, die im Anhang befindliche Stellungnahme der FBG - Az 6/20/B36652/20 vom 23.11.2020 und die darin aufgeführten Auflagen und die Hinweise zu beachten, sowie die FBG am weiteren Verfahren zu beteiligen.</p> <p>Für die im Grundbuch eingetragenen dinglich gesicherten Rechte ist die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben, Sparte Verwaltungsaufgaben, Ostallee 3-5 in 54292 Trier zuständig. Ich bitte zu beachten, dass Baumaßnahmen im Schutzstreifen ohne unsere Genehmigung bzw. ohne vertragliche Regelung nicht gestattet sind.</p>	<p>Das Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr teilt mit, dass die sogenannte Produktenfernleitung Zweibrücken – Bellheim vom Planungsvorhaben tangiert wird.</p> <p>Im Bereich der Produktenfernleitung werden durch das Planungsvorhaben keine baulichen Maßnahmen ausgelöst. Die Stellungnahme sollte zur Kenntnis genommen werden.</p> <p>Weitere Ausführungen zur Produktenfernleitung ergehen von der Fernleitungs-Betriebsgesellschaft mbH (vgl. Stellungnahme Nr. 5).</p>	/	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
Nr. 2	Deutsche Telekom Technik GmbH Pirmasenser Str. 65, 67655 Kaiserslautern	<p>Stellungnahme vom 25.11.2020; 498-20/NWKL/AS</p> <p>Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom, wie aus beigefügtem Plan ersichtlich ist.</p> <p>Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen der vorhandenen Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z. B. im Falle von Störungen) der ungehinderte Zugang zu den Telekommunikationslinien jederzeit möglich ist. Insbesondere müssen Abdeckungen von Abzweigkästen und Kabelschächten sowie oberirdische Gehäuse soweit frei gehalten werden, dass sie gefahrlos geöffnet und ggf. mit Kabelziehfahrzeugen angefahren werden können.</p>	<p>Die Deutsche Telekom Technik GmbH teilt mit, dass sich im Plangebiet Telekommunikationslinien befinden.</p> <p>Die umlaufenden Leitungen werden beim Bauvorhaben entsprechend berücksichtigt, um Beschädigungen zu vermeiden. Ein entsprechender Hinweis hierzu sollte in die Textfestsetzungen in Teil C Allgemeine Hinweise und Empfehlungen aufgenommen werden.</p> <p>Gemäß der getroffenen Rücksprache von Herrn Kramatschek (Projektleiter und -koordinator der Hornbach-Stiftung Immobilien GmbH) mit Herrn Thines von der Deutschen Telekom Technik GmbH am 10.12.2020 wird der beste-</p>	+	Die Textfestsetzungen werden in Teil C Allgemeine Hinweise und Empfehlungen um einen Hinweis zum Schutz von Telekommunikationsleitungen ergänzt.

LFD. NR.	BEHÖRDE	STELLUNGNAHMEN BEHÖRDE	STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG	+/-	VORSCHLAG ABWÄGUNGS- ERGEBNIS
		<p>Bei Konkretisierung Ihrer Planungen durch einen Bebauungsplan ist eine Planauskunft und Einweisung von unserer zentralen Stelle einzufordern:</p> <p>Deutsche Telekom Technik GmbH Zentrale Planauskunft Südwest Chemnitzer Str. 2 67433 Neustadt a.d. Weinstr. E-Mail: planauskunft.suedwest@telekom.de</p> <p>Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten.</p> <p>Sollte an dem betreffenden Standort ein Anschluss an das Telekommunikationsnetz der Telekom benötigt werden, bitten wir zur Koordinierung mit der Verlegung anderer Leitungen rechtzeitig, sich mit uns in Verbindung zu setzen.</p>	<p>hende Hausanschluss rückgebaut. Im Zuge der Realisierung des Planungsvorhabens werden die entsprechenden Hausanschlüsse für den Lebensmittelmarkt und die Wohngebäude neu beantragt.</p>		

LFD. NR.	BEHÖRDE	STELLUNGNAHMEN BEHÖRDE	STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG	+/-	VORSCHLAG ABWÄGUNGS-ERGEBNIS
----------	---------	------------------------	------------------------------	-----	------------------------------

		 <table border="1" data-bbox="645 1034 1158 1129"> <tr> <td>ATVh-Ba:</td> <td colspan="2">Kein aktiver Auftrag</td> <td>ATVh-Nr.:</td> <td colspan="2">Kein aktiver Auftrag</td> </tr> <tr> <td>Titel:</td> <td colspan="5">Säulen</td> </tr> <tr> <td>PTL:</td> <td colspan="5">Sachtrickchen</td> </tr> <tr> <td>QNB:</td> <td>Landau</td> <td>AAB:</td> <td>3</td> <td colspan="2"></td> </tr> <tr> <td>Genehmigung:</td> <td>VsB:</td> <td>0541A</td> <td>Sticht:</td> <td colspan="2">Lageplan</td> </tr> <tr> <td></td> <td>Name:</td> <td>Schneider Alfred PTL 1/1ETH</td> <td>Maßstab:</td> <td colspan="2">1:5000</td> </tr> <tr> <td></td> <td>Datum:</td> <td>25.11.2020</td> <td>Blatt:</td> <td colspan="2">1</td> </tr> </table>	ATVh-Ba:	Kein aktiver Auftrag		ATVh-Nr.:	Kein aktiver Auftrag		Titel:	Säulen					PTL:	Sachtrickchen					QNB:	Landau	AAB:	3			Genehmigung:	VsB:	0541A	Sticht:	Lageplan			Name:	Schneider Alfred PTL 1/1ETH	Maßstab:	1:5000			Datum:	25.11.2020	Blatt:	1				
ATVh-Ba:	Kein aktiver Auftrag		ATVh-Nr.:	Kein aktiver Auftrag																																											
Titel:	Säulen																																														
PTL:	Sachtrickchen																																														
QNB:	Landau	AAB:	3																																												
Genehmigung:	VsB:	0541A	Sticht:	Lageplan																																											
	Name:	Schneider Alfred PTL 1/1ETH	Maßstab:	1:5000																																											
	Datum:	25.11.2020	Blatt:	1																																											

Nr. 3	Entsorgungs- und Wirtschaftsbetrieb Landau in der Pfalz AöR Abteilung Abwasserbeseitigung Georg-Friedrich-Dentzel-Straße 1 76829 Landau in der Pfalz	Stellungnahme vom 25.11.2020; Az. 86.70.04.01/861 Abfallentsorgung Das genannte Baugebiet war bisher über die Wollmesheimer Höhe 8 an die Abfallentsorgung angeschlossen.	Der Entsorgungs- und Wirtschaftsbetrieb Landau äußert sich zum vorhandenen Abfall-Tonnen-Bestand. Dies stellt keinen bauplanungsrechtlichen Handlungsbestand dar. Daher sollte diese Anmerkung nur zur Kenntnis genommen werden.	/	Die Stellungnahme des EWL wird zur Kenntnis genommen
-------	--	--	--	---	--

LFD. NR.	BEHÖRDE	STELLUNGNAHMEN BEHÖRDE	STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG	+/-	VORSCHLAG ABWÄGUNGS- ERGEBNIS
		<p>Der Bebauungsplan soll die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung eines Wasgau-Marktes sowie einer Wohnbebauung schaffen. Der vorhandene Abfall-Tonnen-Bestand muss demnach satzungsgemäß angepasst werden.</p> <p>Einschränkungen, dass Zuwegungen zu den Behälterstandplätzen an den öffentlichen Straßen nicht erreichbar wären, sind nicht ersichtlich.</p> <p>Stellungnahme vom 25.11.2020; Az. 86.70.04.01/862</p> <p>Abwasserbeseitigung Das oben genannte Grundstück ist über den Mischwasserkanal am Kanalnetz des EWL angeschlossen. Diese Entwässerung sollte im Grundsatz auch so beibehalten werden.</p> <p>Allerdings sollten im Rahmen der Klimaanpassung und Starkregenvorsorge (Überflutungsschutz) im verdichteten innerstädtischen Bereich anstehende Baumaßnahmen als Gelegenheitsfenster genutzt werden, auch die Innenstadtbereiche in eine wassersensitive Stadt zu überführen. Dazu muss zum einen das Dreiecksverhältnis von Verdunstung - Versickerung - Oberflächenabfluss möglichst nahe an den natürlichen Zustand gebracht werden und zum anderen auf stark versiegelten Flächen Retentionsraum für Niederschlagswasser, insbesondere bei Starkregen vorgehalten werden.</p> <p>Auf dem Gelände liegt ein Mischwasserkanal des EWL für den eine Grunddienstbarkeit besteht. Daran angeschlossen ist neben einem Teil der Hofentwässerung des Grundstückes, die Straßenentwässerung der südlichen Hagenauer Straße sowie Straßenentwässerung der Wollmesheimer Straße (L509). Die notwendige Umlegung der Kanäle durch den Neubau hat nach Freigabe des EWL durch den Vorhabenträger auf dessen Kosten zu erfolgen. Der Kanal ist zugänglich zu halten und darf nicht überbaut werden.</p> <p>Als Festsetzungen im Bebauungsplan sehen wir folgende Maßnahmen als notwendig:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Ein Nachweis für den Wasserhaushalt (Anteile von Verdunstung / Versickerung / Oberflächenabfluss) des natürlichen Gebietes und 	<p>Des Weiteren äußert sich der EWL zur Abwasserbeseitigung. Das Entwässerungskonzept vom Ingenieurbüro Dilger GmbH, Dahn, wurde mit den EWL bereits abgestimmt. Hierzu gab es u.a. einen Ortstermin am 01.09.2020 mit Frau Schmitt von der Stadt Landau, Frau Weisenbach vom EWL und Herrn Rutschmann vom Ingenieurbüro Dilger.</p> <p>Gemäß den bisherigen Abstimmungen bleibt der Mischwasserkanal bestehen und die Abwasserentsorgung des Planungsvorhabens wird an den bestehenden Kanal anschließen.</p> <p>Im Plangebiet kann das Dreiecksverhältnis von Verdunstung – Versickerung – Oberflächenabfluss nicht, wie gefordert, nahe an den natürlichen Zustand gebracht werden, da sich der vorhandene Boden nicht zur Versickerung eignet. Dies wird in der „Beurteilung der Versickerungsfähigkeit des Untergrundes“ vom Ingenieurbüro Roth & Partner, Annweiler a.T., dargelegt. Dennoch wird durch die Reduzierung der abflusswirksamen Fläche von ursprünglich ca. 1,3 ha auf ca. 0,79 ha ein Beitrag zur Klimaanpassung und zur Starkregenvorsorge geleistet. Vor allem durch die Gründächer, die einen Aufbau von mehr als 10 cm erhalten werden, wird sich das Kleinklima gegenüber dem Bestand verbessern.</p> <p>Das Planungsvorhaben sieht den Erhalt sowie die weitere Nutzung des Mischwasserkanals vor. Da dieser nicht überbaut werden darf und zugänglich gehalten werden muss, wird der Mischwasserkanal in dem Bereich verlegt, in dem der geplante Wasgau-Markt erbaut werden wird.</p> <p>Die Bilanzierung des Wasserhaushaltes wird vom Ingenieurbüro Dilger vor Baubeginn vorgelegt werden.</p>		

LFD. NR.	BEHÖRDE	STELLUNGNAHMEN BEHÖRDE	STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG	+/-	VORSCHLAG ABWÄGUNG- ERGEBNIS
		<p>des geplanten entwickelten Gebietes ist zu erbringen und zu bewerten.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Dachbegrünung (erhöhte Verdunstung, verzögerter Abfluss und bei entsprechender Ausführung Retentionsvolumen) • Flächen für Rückhaltung von Niederschlagswasser: Die Vorgaben des Wasserhaushaltsgesetzes sind zu beachten. Lt. Versickerungsgutachten ist eine Versickerung auf dem Baugrundstück nicht möglich. Daher ist das Niederschlagswasser auf dem Gelände zurückzuhalten und gedrosselt in das Kanalnetz abzuleiten. Insgesamt fordern wir eine Drosselabflussspende von 10 l/(sha). Bei abflußwirksamen Flächen > 800 m² verlangen wir zudem im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens einen Überflutungsnachweis. Die Sicherheit einer schadlosen Überflutung des Geländes bei einem mindestens 30-jährigen Regenereignisses ist nachzuweisen. • Zwar ist der anstehende Boden nicht versickerungsfähig, es sollte dennoch eine Verwendung von wasserdurchlässigen Belägen bei befestigten Parkplätzen vorgesehen werden. • Der Bauherr sollte seine Gebäude mit geeigneten Maßnahmen vor den Folgen von Starkregenereignissen schützen. 	<p>Dachbegrünungen sind bereits in den Textfestsetzungen unter Teil B Punkt 1 auf sämtlichen Dachflächen festgesetzt, sofern diese nicht für erforderliche technische Aufbauten genutzt werden. Hier erfolgt im weiteren Verfahren eine Konkretisierung, welchen Flächenanteil technische Aufbauten einnehmen dürfen.</p> <p>Von Seiten der Stadt Landau wurde bereits der Überflutungsnachweis nach DIN 1986 -100 gefordert. Dabei sind die Regenmengen die zwischen einem 2-jährigen Ereignis (für das die Leitungen zu dimensionieren sind) und einem 30-jährigen Ereignis auf dem Grundstück zurückzuhalten. 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 des Ortstermins auf eine Integration der Volumina, d.h. dass in den 235 m³ die 80 m³ bereits enthalten sind. Die Bebauungsplanunterlagen enthalten diese Ausführungen bereits. Jedwede Konkretisierung des Entwässerungskonzept sollte in die Bebauungsplanunterlagen aufgenommen werden.</p> <p>Die Forderung nach wasserdurchlässigen Belägen bei den befestigten Parkplätzen wird bei den Planungen Berücksichtigung finden.</p> <p>Der Schutz von Gebäuden vor den Folgen von Starkregenereignissen stellt keinen bauplanungsrechtlichen Handlungstatbestand dar. Ein entsprechender Hinweis ist bereits in den Textfestsetzungen des Bebauungsplans in Teil C Allgemeine Hinweise und Empfehlungen unter Punkt 12 Entwässerung enthalten.</p>		
Nr. 4	Fernleitungs-Betriebsgesellschaft mbH Hohlstr. 12 55743 Idar-Oberstein	<p>Stellungnahme vom 23.11.2020; Az. IV-296-20</p> <p>wir danken für die Beteiligung am vorgenannten Vorhaben. Der Schutzstreifen der Produktenfernleitung Zweibrücken-Bellheim verläuft in der Südwestlichen Ecke im Geltungsbereich des BBP.</p> <p>Der Trassenbereich wird weiterhin als Straße ausgewiesen. Änderungen an der Straße sind in den Planunterlagen nicht erkennbar.</p>	<p>Die Fernleitungs-Betriebsgesellschaft mbH führt die Belange der durch das Plangebiet verlaufenden Produktenfernleitung näher aus. Da durch das Planungsvorhaben keine baulichen Maßnahmen im Bereich der Produktenfernleitung ausgelöst werden, entsteht kein Änderungs- oder Ergänzungsbedarf an der Planung.</p> <p>Der Verlauf der Produktenfernleitung sollte informativ in die Planzeichnung aufgenommen werden. Ergänzend sollten die Allgemeinen Hinweise und</p>	+	Die Ausführungen werden ergänzend unter Teil C Allgemeine Hinweise und Empfehlungen in die Textfest-

LFD. NR.	BEHÖRDE	STELLUNGNAHMEN BEHÖRDE	STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG	+/-	VORSCHLAG ABWÄGUNGS- ERGEBNIS
		<p>Für eine erste Übersicht und Beachtung bei Ihren weiteren Arbeiten/Planungen haben wir einen Lageplan beigelegt.</p> <p>Da Abweichungen zwischen Plandarstellung und tatsächlicher Lage der Produktenfernleitung nicht auszuschließen sind, ist diese Eintragung nicht bindend für den tatsächlichen Verlauf der Leitungstrasse und kann nur zur Übersicht für die weitere Bearbeitung des Planvorhabens genutzt werden.</p> <p>Sollte für weitere Planungen eine örtliche Einweisung in den Verlauf der Produktenfernleitung erforderlich werden, so bitten wir um Kontaktaufnahme mit unserer zuständigen Betriebsstelle</p> <p style="text-align: center;">TL Bellheim 07272/70071-0</p> <p>die auch zur Beantwortung technischer Fragen, Arbeitsfreigabe im Schutzstreifenbereich sowie Ortsterminen auf Anfrage zur Verfügung stehen.</p> <p>Die Ortungs- und Markierungsarbeiten sind für den Veranlasser kostenfrei.</p> <p>Arbeiten im Schutzstreifen der Produktenfernleitung dürfen grundsätzlich nur nach Rücksprache und im Einverständnis mit uns durchgeführt werden.</p> <p>Eigentümer und Betreiber der Fernleitungsanlage Ist die Bundesrepublik Deutschland, vertreten durch das Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr Kompetenzzentrum Baumanagement Wiesbaden (BAIUDBw KompZ BauMgmt). Die Fernleitungs- Betriebsgesellschaft mbH (FBG) ist mit der Durchführung von Aufgaben des Betriebes beauftragt. Wir werden zuständigkeitshalber eine Mehrfertigung dieses Schreibens dem BAIUDBw KompZ BauMgmt zur Kenntnis vorlegen.</p> <p>In der Produktenfernleitung werden Kraftstoffe der höchsten Gefahrenklasse für militärische Zwecke transportiert. Sie ist dem besonderen Schutz des § 1 09e des StGB (Wehrmittelbeschädigung) unterstellt. Beschädigungen können erhebliche Folgeschäden (Personen-, Vermögens- und Sachschäden, insbesondere Grundwasserverunreinigungen) auslösen.</p> <p>Zu Wartungs- und Reparaturzwecken sowie zur Verhinderung einer Gefährdung durch äußere Einflüsse ist die Fernleitung in Form einer beschränkt persönlichen Dienstbarkeit auf den einzelnen Grundstücken dinglich oder vertraglich durch einen 10 m breiten Schutzstreifen gesichert, dessen Mitte mit der Rohrachse in der Regel übereinstimmt. In diesem vorgeschriebenen Schutzstreifen dürfen keine Bauwerke errichtet werden und sind alle Maßnahmen zu unterlassen, die den Bestand, den Betrieb und die Unterhaltung der Produktenfernleitung beeinträchtigen oder gefährden könnten.</p>	<p>Empfehlungen in den Textfestsetzungen um die von der Fernleitungs-Betriebsgesellschaft mbH getätigten Ausführungen ergänzt werden.</p>		<p>setzungen des Bebauungsplans übernommen.</p> <p>In der Planzeichnung wird der Trassenverlauf der Produktenfernleitung ergänzend informativ dargestellt.</p>

LFD. NR.	BEHÖRDE	STELLUNGNAHMEN BEHÖRDE	STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG	+/-	VORSCHLAG ABWÄGUNGS- ERGEBNIS
		<p>Die Nutzung sowie Inanspruchnahme des Schutzstreifens bedürfen der vorherigen Zustimmung des BAIUDBw KompZ BauMgmt und (ggf.) des Abschlusses eines Vertrages. Die vertraglichen Angelegenheiten sind vom Veranlasser mit dem BAIUDBw KompZ BauMgmt rechtzeitig vor Arbeitsbeginn abzuschließen. Ohne Zustimmung und abgeschlossenem Vertrag sind Arbeiten im Schutzstreifen der Leitung nicht gestattet.</p> <p>Dieses Schreiben ersetzt die Zustimmung/ vertragliche Regelung mit dem BAIUDBw KompZ BauMgmt nicht.</p> <p>Vorbehaltlich der Zustimmung des BAIUDBw KompZ BauMgmt haben wir aus betrieblicher Sicht dann keine Einwände gegen das geplante Vorhaben, wenn sichergestellt ist, dass die nachfolgend aufgeführten Hinweise und Auflagen zur Gewährleistung der Sicherheit der Produktenfernleitung beachtet und eingehalten werden:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Alle geplanten Einzelmaßnahmen insbesondere Straßenbauarbeiten, die den Schutzbereich der Leitung berühren, müssen rechtzeitig unter Vorlage von Detailplänen bei unserer Gesellschaft zur Prüfung und Abgabe einer Stellungnahme vorgelegt werden, da gegebenenfalls größere Schutzabstände bzw. besondere Sicherungsmaßnahmen erforderlich sind. - Der dinglich gesicherte 10,0 m breite Schutzstreifen muss von jeglicher Bebauung und sonstigen baulichen Maßnahmen (hierzu zählen bereits Zaunfundamente, Mauern, Hofbefestigungen usw.), Bepflanzung mit Bäumen und sonstigem tiefwurzelnden Bewuchs entsprechend den bestehenden vertraglichen Regelungen freigehalten werden. - Der ungehinderte Zugang zur Rohrleitungstrasse für eventuelle Reparaturarbeiten, Wartungsarbeiten und Messungen sowie die uneingeschränkte Einsichtnahme der Trasse für die behördlich vorgeschriebenen Kontrollgänge und Leitungsbefliegungen muss jederzeit gewährleistet bleiben. - Alle Arbeiten im Schutzbereich dürfen nur unter sorgfältiger Beachtung der beigefügten "Hinweise für Arbeiten im Bereich der Produktenfernleitungen der NATO und des Bundes in der Bundesrepublik Deutschland" durchgeführt werden. Den Erhalt bitten wir auf der beigefügten Empfangsbescheinigung rechtzeitig vor Arbeitsbeginn zu bestätigen und an uns zurück zu senden. - Die Rechte an der o. a. Produktenfernleitung - dingliche Sicherung einschließlich Schutzstreifen - müssen gewahrt bleiben. <p>Wir bitten sicher zu stellen, dass das BAIUDBw KompZ BauMgmt und die FBG</p>			

LFD. NR.	BEHÖRDE	STELLUNGNAHMEN BEHÖRDE	STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG	+/-	VORSCHLAG ABWÄGUNG- ERGEBNIS
		<p>an den weitergehenden Planungen beteiligt werden.</p> <p>Wir weisen darauf hin, dass Kosten zu erforderlichen Leitungssicherungs- und Anpassungsmaßnahmen - sofern keine anderslautenden vertraglichen Regelungen bestehen - vom Veranlasser zu tragen sind.</p> <p>Der Trassenverlauf der Produktenfernleitung sollte im Planwerk dauerhaft übernommen und als unterirdische Hauptleitung in der Zeichenerklärung dargestellt werden. Einen Eintrag im Erläuterungsbericht mit allen zu beachtenden Sicherungsmaßnahmen halten wir für erforderlich.</p> 			
Nr. 5	<p>Generaldirektion Kulturelle Erbe Rheinland-Pfalz, Direktion Landesarchäologie, Außenstelle Speyer Kleine Pfaffengasse 10 67346 Speyer</p>	<p>Stellungnahme vom 23.11.2020; Az. E2020/ 1386 dh</p> <p>mit der Festlegung unserer Belange, wie sie unter Punkt 8 in den Hinweisen der Textlichen Festsetzungen ihren Niederschlag gefunden haben, erklären wir uns einverstanden.</p> <p>Die Auflagen und Festlegungen sind in den Bebauungsplan und die Bauausführungspläne zu übernehmen.</p> <p>Wir weisen extra darauf hin, dass die Meldepflicht besonders für die Maßnahmen zur Vorbereitung der Erschließungsmaßnahmen gilt. Diese Meldepflicht liegt beim Vorhabenträger im Sinne der Verwaltungsvorschrift des Mi-</p>	<p>Die GDKE bestätigt die im Bebauungsplan enthaltenen Hinweise zu den Belangen des Denkmalschutzes.</p> <p>Die Ausführungen zur Meldepflicht sollten in den Textfestsetzungen in Teil C Allgemeine Hinweise und Empfehlungen unter Punkt 8 Denkmalschutz ergänzt werden.</p>	+	<p>Die Textfestsetzungen werden im Teil C unter Punkt 8 Denkmalschutz um den Hinweis zur Meldepflicht ergänzt.</p>

LFD. NR.	BEHÖRDE	STELLUNGNAHMEN BEHÖRDE	STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG	+/-	VORSCHLAG ABWÄGUNG- ERGEBNIS
		<p>nisteriums für Bildung, Wissenschaft, Weiterbildung und Kultur zur Durchführung von § 21, Abs. 3 DSchG, Punkt 2, sowie für die späteren Erdarbeiten beim Bauträger/ Bauherr.</p> <p>Rein vorsorglich müssen wir darauf hinweisen, dass sich im Planungsgebiet bisher nicht bekannte Kleindenkmäler (wie Grenzsteine) befinden können. Diese sind selbstverständlich zu berücksichtigen bzw. dürfen von Planierungen o.ä. nicht berührt oder von ihrem angestammten, historischen Standort entfernt werden.</p> <p>Diese Stellungnahme betrifft ausschließlich die archäologischen Kulturdenkmäler und ersetzt nicht Stellungnahmen der Direktion Landesdenkmalpflege in Mainz zu den Baudenkmalern und der Direktion Landesarchäologie - Erdgeschichte in Koblenz. Eine interne Weiterleitung ist nicht möglich.</p>	<p>Dieser Hinweis ist bereits in Teil C Allgemeine Hinweise und Empfehlungen unter Punkt 8 Denkmalschutz aufgeführt.</p> <p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p>		
Nr. 6	Industrie- und Handelskammer für die Pfalz Im Grein 5 76829 Landau	<p>Stellungnahme vom 27.11.2020</p> <p>vielen Dank für Ihr Schreiben in o.g. Bauangelegenheit Diesbezüglich nehmen wir wie folgt Stellung. Gegen die Errichtung eines großflächigen Einzelhandelsmarkts (Wasgau) mit bis zu 2100 m² Verkaufsfläche an dem (noch) nicht integrierten Landauer Standort haben wir keine Bedenken. Die Beschränkung der innenstadtrelevanten Sortimente auf max. 15% der Verkaufsfläche betrachten wir allerdings als zu großzügig für den Markt. Vor dem Hintergrund der durch Corona zusätzlich geschädigten Einzelhandelsbetriebe in der Innenstadt empfehlen wir eine Beschränkung der innenstadtrelevanten Sortimente auf die üblichen max. 10% der Verkaufsfläche.</p> <p>Was die angrenzenden allgemeinen Wohngebiete anbetrifft, so wird der Immissionsrichtwert laut Begründung Seite 26 am südlichen Ende, wie auch im östlichen Teil überschritten. Diesbezüglich regen wir an, an den kritischen Stellen Urbane Gebiete (mit ggf. Ansiedlung neuer kleiner Handels- oder Dienstleistungsbetriebe im Erdgeschoss) festzusetzen. Damit hätten auch unsere bestehenden großen Gewerbebetriebe künftig mehr Flexibilität und Entwicklungsmöglichkeiten, und die künftigen Wohnbürger weniger Grund zur Klage.</p>	<p>Die Industrie- und Handelskammer für die Pfalz äußert Bedenken bezüglich der Festsetzung, dass auf maximal 15 % der Verkaufsfläche innenstadtrelevante Sortimente zulässig sind. Es wird angeregt, dies auf maximal 10 % der Verkaufsfläche zu reduzieren, um die Einzelhandelsbetriebe in der Innenstadt zu schützen. Dieser Forderung sollte nach Rücksprache mit der Stadt Landau und dem Vorhabenträger, Firma Wasgau, nachgegangen und das Randsortiment auf maximal 10 % der zulässigen Verkaufsfläche reduziert werden. Die Textfestsetzungen des Bebauungsplans sollten unter Punkt 1 Art der baulichen Nutzung entsprechend geändert werden.</p> <p>Weiterhin wird gefordert, statt der Allgemeinen Wohngebiete die Festsetzung „Urbane Gebiete“ zu treffen, um die Belange des Immissionsschutzes besser handhaben zu können und die Ansiedlung neuer Betriebe in den Erdgeschossen zu ermöglichen. Aufgrund der hohen Nachfrage nach Wohnraum in der Stadt Landau entspricht es der kommunalen Zielsetzung in diesem Gebiet neben dem Lebensmittelmarkt ein allgemeines Wohngebiet zu entwickeln. Für das gesamte Plangebiet ergibt sich hieraus (Nutzungszonen übergreifend betrachtet) eine Nutzungsmischung aus Wohnen und Einzelhandel. Diese Festsetzungen spiegeln demnach planerischen Willen der Stadt Landau wieder und sollten daher beibehalten werden.</p>	+	<p>In Textfestsetzungen zur Art der baulichen Nutzung wird festgesetzt, dass das Randsortiment auf maximal 10 % der zulässigen Verkaufsfläche zulässig ist. Die Ausführungen zu den Urbanen Gebieten werden zur Kenntnis genommen.</p>
Nr. 7	Stadtverwaltung Landau, Sozialamt, Beauftragter für die Belange von Menschen mit Behinderung Friedrich-Ebert-Straße 5	<p>Stellungnahme vom 04.12.2020</p> <p>...auf Ihre Anfrage zur Stellungnahme zu dem im Betreff genannten Planungsprojekt im Vorentwurf kann ich Ihnen, nach entsprechender Sichtung der mir überlassenen Unterlagen, für meinen Aufgabenbereich folgendes mitteilen:</p>		+	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis ge-</p>

LFD. NR.	BEHÖRDE	STELLUNGNAHMEN BEHÖRDE	STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG	+/-	VORSCHLAG ABWÄGUNGSENERGEBNIS
	76829 Landau in der Pfalz	<p>Zur textlichen Festsetzung verweise ich bei der Gestaltung von öffentlich/privaten zugänglichen Gebäuden besondere auf die Regelung D „Hinweise und Empfehlungen ohne Festsetzungscharakter“- Ziffer „Barrierefreies Bauen“.</p> <p>Für die im Plangebiet entstehende Straße soll bei Fußgängerwegen besonders beachtet werden, dass für mobilitätsbehinderte Menschen etwaige zu entstehenden Barrieren verhindert werden (DIN 18040/32984). Zu erforderlichen Elementen der barrierefreien Verkehrsraumgestaltung sowie der Lösungsumsetzung bei Querungsstelle, Bushaltestellen, Gehwegen und Radwegen bitte ich um besondere Berücksichtigung des Leitfadens für die barrierefreie Gestaltung von Verkehrsflächen des Landesbetriebes Mobilität Rheinland-Pfalz.</p> <p>Sollte die Bauleitplanung eine Abweichung der genannten DIN Normen vorsehen, dann bitte ich mich entsprechend weiter in Kenntnis zu setzen.</p>	<p>Der kommunale Beirat für die Teilhabe von Menschen mit Behinderung in Landau bezieht sich in seiner Stellungnahme auf eine im Plangebiet entstehende Straße, bei deren Gestaltung der entsprechende Leitfaden für die barrierefreie Gestaltung von Verkehrsflächen Berücksichtigung finden soll.</p> <p>Im Plangebiet wird zwar keine Straße neu hergestellt werden, doch der Geltungsbereich Teile der L 509 sowie der Hagenauer Straße ein. Dieser Einmündungsbereich wird ertüchtigt werden, um die Leistungsfähigkeit des Knotenpunktes zu verbessern. Die genaue Planung wird derzeit vom Ingenieurbüro Dilger in Abstimmung mit der Stadt Landau und dem LBM erstellt.</p> <p>Nach telefonischer Rücksprache mit Herrn Bernhard (stv. Amtsleiter und Abteilungsleiter der Abteilung Straße der Stadt Landau in der Pfalz) finden diese DIN-Normen bei städtischen Planungen ohnehin Berücksichtigung.</p> <p>In Teil C Allgemeine Hinweise und Empfehlungen der Textfestsetzungen sind zudem die einschlägigen DIN-Normen zum barrierefreien Bauen unter Punkt 4 bereits angeführt. Die Stellungnahme sollte daher zur Kenntnis genommen und bei der Ausführungsplanung des Knotenpunktes berücksichtigt werden.</p>		<p>nommen. Die einschlägigen DIN-Normen zum barrierefreien Bauen werden bei der Ausführungsplanung berücksichtigt.</p>
Nr. 8	Landesamt für Geologie und Bergbau Emy-Roeder-Straße 5 55129 Mainz	<p>Stellungnahme vom 05.01.2021</p> <p>Aus Sicht des Landesamtes für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz (LGB) werden zum oben genannten Planvorhaben folgende Anregungen, Hinweise und Bewertungen gegeben:</p> <p>Bergbau / Altbergbau: Die Prüfung der hier vorhandenen Unterlagen ergab, dass im Bereich des ausgewiesenen Bebauungsplans „G 1 Landau Südwest, 2. Teiländerung, Ecke Hagenauer Straße und Wollmesheimer Höhe“ kein Altbergbau dokumentiert ist und kein aktueller Bergbau unter Bergaufsicht erfolgt.</p> <p>Das in Rede stehende Gebiet befindet sich jedoch innerhalb des Bewilligungsfeldes für Erdwärme und Sole „Landau-Süd“.</p> <p>Die Inhaberin der Berechtigung ist die Firma geo x GmbH, Lüdinghauser Straße 42-46 in 59387 Ascheberg.</p> <p>Da wir über die genaueren Planungen und Vorhaben keine Kenntnisse besitzen, empfehlen wir Ihnen, sich mit der vorgenannten Inhaberin in Verbindung zu setzen.</p> <p>Boden und Baugrund: - allgemein Bei Eingriffen in den Baugrund sind grundsätzlich die einschlägigen Regelwerke (u.a. DIN 4020, DIN EN 1997-1 und -2, DIN 1054 zu berücksichtigen.</p>	<p>Das Landesamt für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz teilt mit, dass im Bereich des in Rede stehenden Bebauungsplans zwar weder Altbergbau dokumentiert ist noch aktueller Bergbau unter Bergaufsicht erfolgt, doch das Gebiet befindet sich innerhalb eines Bewilligungsfeldes für Erdwärme und Sole. Die Inhaberin der Berechtigung ist die Firma geo x GmbH.</p> <p>Die Stellungnahme der Firma geo x GmbH wurden bisher von der Exorka GmbH erstellt. Die Exorka GmbH wurde im frühzeitigen Beteiligungsverfahren zum Bebauungsplan zwar um die Abgabe einer Stellungnahme gebeten, hat jedoch keine Stellungnahme abgegeben.</p> <p>Daher ist anzunehmen, dass die Exorka GmbH ihre bzw. die Belange der geo x GmbH durch das Planvorhaben nicht berührt sehen. Der Hinweis des LGB auf das Bewilligungsfeld sowie die Inhaberin der Berechtigung sollten jedoch in die Bebauungsplanunterlagen unter „allgemeine Hinweise und Empfehlungen“ aufgenommen werden.</p> <p>Ferner weist das LGB auf die zu berücksichtigen Regelwerke hin. Diese sind bereits in den Textfestsetzungen in Teil C Allgemeine Hinweise und Empfehlungen unter Punkt 8 Bodenschutz enthalten.</p>	+	<p>Der Hinweis auf das Bewilligungsfeld für Erdwärme sowie die Inhaberin der Berechtigung sowie die weiteren Hinweise auf die Regelwerke sowie die geotechnischen Untersuchungen werden in die Textfestsetzungen unter Teil C Allgemeine Hinweise und Empfehlungen aufgenommen.</p> <p>Die Äußerung zum Vorhaben aus rohstoffgeologischer Sicht wird zur Kenntnis genommen.</p>

LFD. NR.	BEHÖRDE	STELLUNGNAHMEN BEHÖRDE	STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG	+/-	VORSCHLAG ABWÄGUNGS- ERGEBNIS
		<p>Für Neubauvorhaben oder größere An- und Umbauten (insbesondere mit Laständerungen) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen empfohlen.</p> <p>Bei allen Bodenarbeiten sind die Vorgaben der DIN 19731 und der DIN 18915 zu berücksichtigen.</p> <p>Vorsorglich ergeht der Hinweis, dass umwelttechnische Untersuchungen (Prüfung von Altlasten) keine geotechnischen Baugrunduntersuchungen (nach DIN 4020) mit Baugrundbeurteilung, Gründungsempfehlungen und Standsicherheitsnachweisen ersetzen.</p> <p>- mineralische Rohstoffe Gegen das geplante Vorhaben bestehen aus rohstoffgeologischer Sicht keine Einwände.</p>	<p>Der Hinweis auf objektbezogene Baugrunduntersuchungen sollt ergänzt werden.</p> <p>Der Hinweis auf die Berücksichtigung der DIN 19731 sowie der DIN 18915 sollten ebenfalls ergänzt werden.</p> <p>Der Hinweis auf das Verhältnis von umwelt- zu geotechnischen Untersuchungen sollte ebenso angeführt werden.</p> <p>Das LGB äußert keine Bedenken gegen das Vorhaben aus rohstoffgeologischer Sicht. Dies sollte zur Kenntnis genommen werden.</p>		
Nr. 9	Landesbetrieb Mobilität Speyer St. Guido-Str. 17 67346 Speyer	<p>Stellungnahme vom 25.11.2020; Az. 4520-IV 40</p> <p>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.</p> <p>Von Seiten des Landesbetriebes Mobilität Speyer wird nun wie folgt zu dem o.g. Bebauungsplan Stellung genommen:</p> <p>Durch die vorgesehene Bebauung und das damit verbundene erhöhte Verkehrsaufkommen kann es zu negativen Auswirkungen auf das klassifizierte Straßennetz kommen.</p> <p>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).</p> <p>Vorab ist daher die Leistungsfähigkeit der Anbindung an die L 509 nachzuweisen.</p> <p>Dabei wäre auch das südlich der L 509 geplante Misch- und Wohngebiet mit einzubeziehen. Nachdem der geplante Markt auch hier die Nahversorgungsfunktion übernehmen soll, ist dessen verkehrssichere Erreichbarkeit für Fußgänger und Radfahrer ebenfalls sicherzustellen.</p>	<p>Der LBM befürchtet negative Auswirkungen auf das klassifizierte Straßennetz durch die Erhöhung des Verkehrsaufkommens durch das Planungsvorhaben und stimmt daher dem Bebauungsplan zum gegenwärtigen Stand nicht zu.</p> <p>Dementsprechend wird ein Nachweis über die Leistungsfähigkeit der Anbindung an die L 509 gefordert. Der Nachweis wird im Rahmen der Verkehrsuntersuchung vom Büro Modus Consult Ulm GmbH vom 21.12.2020 geführt, dessen Ergebnisse in den Bebauungsplanentwurf einfließen. Die Leistungsfähigkeit wurde als „ausreichend leistungsfähig“ im Analyse-Nullfall 2020 (entspricht dem Istzustand 2020 ohne Markt) beurteilt.</p> <p>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</p>	+	<p>Die Bebauungsplanunterlagen werden, wie vorgeschlagen, um die entsprechenden Festsetzungen und Hinweise ergänzt.</p> <p>Die Überplanung des Knotenpunktes L 509 / Hagenauer Straße wird in die Planzeichnung übernommen.</p> <p>Das geforderte Sichtdreieck wird informativ in die Planzeichnung übernommen.</p> <p>Die Schallschutzmaßnahmen, die aus der Beurteilung des Verkehrslärms resultieren, werden in die Bebauungsplanunterlagen übernommen.</p>

LFD. NR.	BEHÖRDE	STELLUNGNAHMEN BEHÖRDE	STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG	+/-	VORSCHLAG ABWÄGUNG- ERGEBNIS
		<p>Gegebenenfalls können sich im Rahmen des Leistungsfähigkeitsnachweises auch Änderungen an der bestehenden Einmündung ergeben, die dann auch Auswirkung auf den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes haben könnten.</p> <p>Aufgrund des oben ausgeführten kann seitens des Landesbetriebes Mobilität Speyer dem nun vorgelegten Bebauungsplan zum jetzigen Zeitpunkt nicht zugestimmt werden.</p> <p>Sobald der Leistungsfähigkeitsnachweis vorliegt werden wir die Sachlage erneut prüfen und Stellung nehmen.</p> <p>Im Übrigen teilen wir Ihnen bereits jetzt folgende Punkte mit, die dann im weiteren Verfahren zu berücksichtigen wären:</p> <ol style="list-style-type: none"> 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 	<p>auf der L 509 sowie auf der Hagenauer Straße, wodurch der Knotenpunkt in der abendlichen Spitzenstunde nicht mehr ausreichend leistungsfähig ist. Im Prognose-Planfall A wird das Neue Stadtquartier Südwest mit 850 Wohneinheiten und zwei Anbindungen an die L 509 unterstellt. Dadurch erhöht sich zwar das Verkehrsaufkommen auf der L 509, nicht aber am Knotenpunkt L 509 / Hagenauer Straße.</p> <p>Der Prognose-Planfall B bezieht zusätzlich das hier in Rede stehende Vorhaben (Lebensmittelmarkt mit 2.100 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 Straße auf die L 509 in Richtung Landau.</p> <p>Für die Planung ergeben sich dadurch folgende Ansätze:</p> <ul style="list-style-type: none"> • 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 <p>Vom Ingenieurbüro Dilger wurde die Verkehrsplanung zur Realisierung der zweiten Fahrspur in Abstimmung mit der Stadt Landau und dem LBM erstellt. Die Planung wird entsprechend in die Planzeichnung des Bebauungsplans übernommen werden.</p> <p>Den Forderungen zum einzuhaltenden Abstand von baulichen Anlagen vom Fahrbahnrand der L 509 (Einhaltung der Bauverbotszone) wird grundsätzlich</p>		

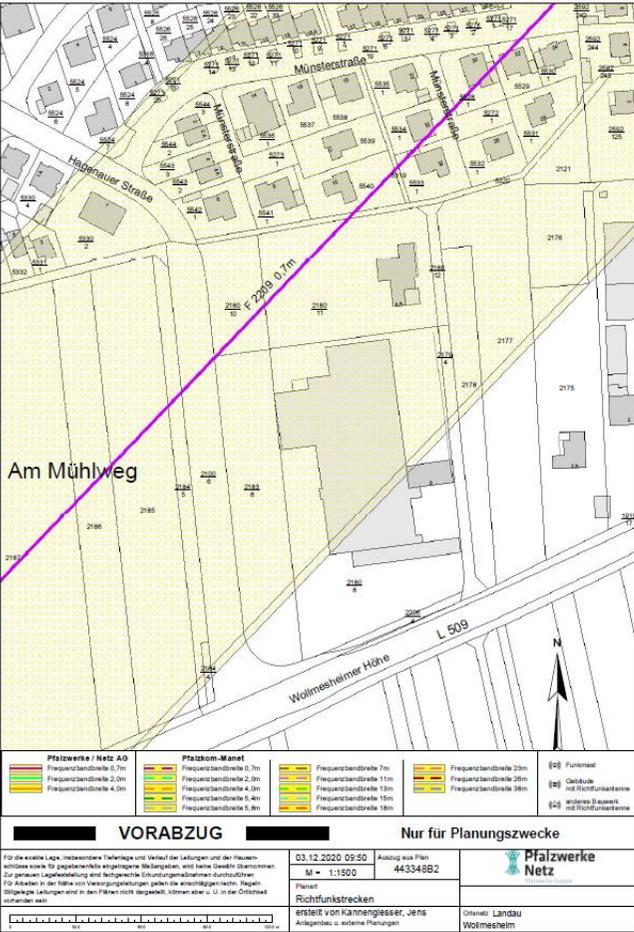
LFD. NR.	BEHÖRDE	STELLUNGNAHMEN BEHÖRDE	STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG	+/-	VORSCHLAG ABWÄGUNGS- ERGEBNIS
		<p>befestigten Rand der Fahrbahn der L 509 eingehalten werden muss. Hinsichtlich des Marktes selbst wurde bereits einer Verringerung der Bauverbotszone auf 12 m zugestimmt</p> <p>Für Werbeanlagen, die gemäß § 24 Landesstraßengesetz den Hochbauten und baulichen Anlagen gleichzusetzen sind gilt die Bauverbotszone weiterhin.</p> <p>Sollen Werbeanlagen in einer Entfernung bis zu 40 m parallel der L 509 errichtet werden so bedarf es gemäß § 23 Landesstraßengesetz vorab der Zustimmung / Genehmigung des Landesbetriebes Mobilität Speyer.</p> <p>2. An der Einmündung der Hagenauer Straße in die L 509 ist ein Sichtdreieck gemäß RAL 2012/RASt06 in den Bebauungsplan einzutragen und dauerhaft ab einer Höhe von 0,80 m freizuhalten.</p> <p>3. Der Verkehr auf der klassifizierten Straße darf nicht beeinträchtigt / gefährdet werden (z.B. durch Blendung). Dies ist mit geeigneten Mitteln dauerhaft sicherzustellen.</p> <p>4. Das Lichtprofil ist ebenfalls dauerhaft freizuhalten.</p> <p>5. Der L 509 darf kein zusätzliches Oberflächenwasser zugeführt werden.</p> <p>6. Des weiteren hat die Stadt Landau durch entsprechende Festsetzungen in der Planurkunde bzw. in den textlichen Festsetzungen zum o.g. Bauleitplan den Erfordernissen des § 1 Abs. 6 Nr. 1 und 7 i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes sowie zum Schutz vor solchen Einwirkungen oder zur Vermeidung bzw. Minderung solcher Einwirkungen, für die zu treffenden baulichen und sonstigen technischen Vorkehrungen im Innen- und Außenwohnbereich in ausreichendem Maß Rechnung zu tragen. Die hierzu erforderlichen Nachweise sind durch die Träger 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</p>	<p>entsprochen. Für den Lebensmittelmarkt erteilte der LBM bereits eine Ausnahme genehmigung zur Unterschreitung der Bauverbotszone bis auf 12 Meter.</p> <p>Der Vorhabenträger stimmt sich derzeit mit dem LBM zu den Möglichkeiten der Errichtung der Werbeanlagen innerhalb der Bauverbotszone ab. Resultate liegen diesbezüglich noch nicht vor, sodass hierauf erst im weiteren Verfahren eingegangen werden kann.</p> <p>Da der Knotenpunkt L 509 / Hagenauer Straße überplant wird, sollte die Planung inklusive der geforderten Sichtdreiecke informativ in die Planzeichnung des Bebauungsplans übernommen werden.</p> <p>Die Ausführungen unter Punkt 3 sollten in die Textfestsetzungen in Teil C Allgemeine Hinweise und Empfehlungen aufgenommen werden.</p> <p>Die Ausführung unter Punkt 4 sollte ebenfalls in die Textfestsetzungen in Teil C Allgemeine Hinweise und Empfehlungen aufgenommen werden.</p> <p>Das Entwässerungskonzept sieht nicht vor, dass der L 509 zusätzliches Oberflächenwasser zugeführt wird. Auch dies sollte ergänzend in die Textfestsetzungen in Teil C Allgemeine Hinweise und Empfehlungen aufgenommen werden.</p> <p>Das schalltechnische Gutachten für dieses Projekt vom Büro Kohnen Berater & 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.</p>		

LFD. NR.	BEHÖRDE	STELLUNGNAHMEN BEHÖRDE	STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG	+/-	VORSCHLAG ABWÄGUNGS- ERGEBNIS
		<p>sicherzustellen, dass der Straßenbaulasträger bei einem künftigen Neubau oder der wesentlichen Änderung der L 509 nur insoweit Lärmschutzmaßnahmen zu betreiben hat, als diese über das hinausgehen, was die Stadt im Zusammenhang mit der Bauleitplanung bereits hätte regeln müssen.</p> <p>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.</p> <p>8. Auch während der Bebauung des Gebietes darf die L 509 nicht verschmutzt werden. Sollten dennoch Verschmutzungen entstehen sind diese unverzüglich gemäß § 40 Abs. 1 Landesstraßengesetz zu beseitigen.</p>	<p>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.</p> <p>Die Ausführungen unter Punkt 8 sollten in die Textfestsetzungen in Teil C Allgemeine Hinweise und Empfehlungen aufgenommen werden.</p>		
Nr. 10	Metropolregion Rhein-Neckar M1, 4-5 67161 Mannheim	<p>Stellungnahme vom 17.12.2020</p> <p>...der Verband Region Rhein-Neckar nimmt zu dem geplanten WASGAU-Vollsortimentermarkt auf dem Gelände der ehemaligen Großbäckerei Hofmeister wie folgt Stellung: In dem Entwurf des Einzelhandelskonzeptes der Stadt Landau mit Teilfortschreibung Nahversorgung 2020 vom November 2020 kommen die Gutachter hinsichtlich der Angebotssituation unter Ziffer 5.6 zusammenfassend zu dem Ergebnis, dass Landau gesamtstädtisch in der Warengruppe Nahrungs- und Genussmittel zwar über eine sehr gute quantitative Ausstattung verfügt, insbesondere im Südwesten der Kernstadt diesbezüglich jedoch Versorgungsdefizite bestehen. In Kenntnis dieser Situation haben wir im Rahmen des umfassenden Abstimmungsprozesses zur geplanten wohnbaulichen Weiterentwicklung im Südwesten des Stadtgebietes wiederholt darauf hingewiesen, dass in Verbindung mit der Ausweisung neuer Baugebiete auch die Lebensmittelnaheversorgung in diesem Bereich verbessert werden sollte. Infolge der Geschäftsaufgabe der Firma Hofmeister steht dafür seit kurzem ein Plangebiet zur Verfügung, das für die Ansiedlung eines Vollsortimenters bauleitplanerisch vorbereitet werden soll. Die Städtebauliche Wirkungsanalyse für dieses Vorhaben des Büros Junker+Kruse vom August 2020 bestätigt, dass dieser Markt eine wichtige Nahversorgungsfunktion für die angrenzenden Wohngebiete im Südwesten der Kernstadt, westlich angrenzender Stadtteile sowie auch umliegender Gemeinden im Einzugsbereich, die schon seit vielen Jahren über keine Geschäfte für die örtliche Grundversorgung verfügen übernehmen kann.</p>	<p>Die Metropolregion Rhein-Neckar bezieht sich auf Verträglichkeit des hier in Rede stehenden Planungsvorhabens mit den Zielen der Raumordnung sowie die diesbezüglichen intensiven Abstimmungen. Von Seiten der SGD Süd wird ein Zielabweichungsverfahren gefordert, da das Planungsvorhaben zum gegenwärtigen Zeitpunkt nicht dem städtebaulichen Integrationsgebot entspricht. Im Kontext der weiteren baulichen Entwicklungen der Stadt Landau mit dem neuen Stadtquartier Südwest kann dieses Ziel jedoch perspektivisch erfüllt werden. Weiterhin konstatiert das Einzelhandelskonzept der Stadt Landau eine räumliche Versorgungslücke in der Nahversorgung im Landauer Südwesten. Vor diesem Hintergrund und da die städtebauliche Verträglichkeit des Lebensmittelmarktes durch das entsprechende Gutachten von Junker+Kruse bestätigt wurde (nach Modifizierung der Gesamtverkaufsfläche), gibt die Metropolregion Rhein-Neckar sogar die Einschätzung, dass auf das angesprochene Zielabweichungsverfahren verzichtet werden könnte. Die Stadt Landau in der Pfalz reichte jedoch, nach den entsprechenden Abstimmung mit der SGD Süd, den Antrag auf Zielabweichung am 21.12.2020 bei der SGD Süd ein. Die Begründung zu diesem Antrag greift die von der Metropolregion Rhein-Neckar angeführten Aspekte auf und führt sie tiefergehend aus. Die Ergebnisse des Antrags auf Zielabweichung werden im weiteren Bebauungsplanverfahren dargelegt und entsprechend berücksichtigt.</p>	/	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

LFD. NR.	BEHÖRDE	STELLUNGNAHMEN BEHÖRDE	STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG	+/-	VORSCHLAG ABWÄGUNGS- ERGEBNIS
		<p>Hinsichtlich der Kompatibilität des Vorhabens mit den einschlägigen Zielen der Landes- und Regionalplanung wird gutachterlich bestätigt, dass mit Ausnahme des städtebaulichen Integrationsgebotes alle raumordnerischen Erfordernisse erfüllt werden. Das Integrationsgebot betreffend weisen die Gutachter jedoch bereits darauf hin, dass unter Berücksichtigung der geplanten wohnbaulichen Siedlungserweiterung südlich der Wollmesheimer Straße auch die Zielvorgaben Z 58 des LEP IV Rheinland-Pfalz 2008 sowie Z 1.7.2.5 des Einheitlichen Regionalplans Rhein-Neckar 2014 erfüllt werden können. Da die Stadt Landau nachweislich einen erheblichen, zusätzlichen Wohnraumbedarf hat und dieser über die weiterhin vorrangig zu betreibende „Innenentwicklung“ hinaus nur im Südwesten der Kernstadt gedeckt werden kann, ist die zeitnahe Entwicklung dieser Plangebiete aus unserer Sicht sehr realistisch. Deshalb könnte für dieses Vorhaben aus unserer Einschätzung auf die Durchführung eines Zielabweichungsverfahrens ausnahmsweise verzichtet werden.</p>			
Nr. 11	<p>Ministerium des Inneren und für Sport, Zentralstelle für IT und Multimedia, Breitband-Kompetenzzentrum Schillerplatz 3 – 5 55116 Mainz</p>	<p>Stellungnahme vom 17.11.2020</p> <p>im Rahmen des Vorentwurfs des Bebauungsplanes „G 1 Landau Südwest, 2. Teiländerung, Ecke Hagenauer Straße und Wollmesheimer Höhe“ (Gemarkung Wollmesheim) werden primär keine Belange von unserer Seite berührt. Inwieweit ggf Leerrohre für eine FTIB Breitbandinfrastruktur eingeplant werden sollten, bitte ggf mit den Netzbetreibern in dieser Region bzw. im Rahmen des DigiNetz Gesetzes prüfen.</p> <p>Von unserer Seite befinden sich keine Kabel, Leitungen oder Anlagen im Bereich dieser Baumaßnahmen. In neu zu erschließenden Bebauungsgebieten sind nach DigiNetzG grundsätzlich „Infrastrukturen für ein Fiber To The Building / Home Netz (FTIB/H)“ vorzusehen. Wenn kein Netzbetreiber eigenwirtschaftlich ein solches Netz dort plant, muss ggf die Kommune selbst für eine solche Infrastruktur Sorge tragen.</p>	<p>Die Ausführungen des Ministeriums des Innern und für Sport, Zentralstelle für IT und Multimedia, Breitband-Kompetenzzentrum sollten zur Kenntnis genommen werden. Sie stellen keinen bauplanungsrechtlichen Handlungsstatbestand dar.</p>	/	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
Nr. 12	<p>Pfalzwerke Netz AG Kurfürstenstraße 29 67061 Ludwigshafen</p>	<p>Stellungnahme vom 03.12.2020; Az. 610-St3</p> <p>...im Rahmen unserer frühzeitigen Beteiligung an dem im Betreff genannten Verfahren gebe wir folgende Stellungnahme ab.</p> <p>Die mitgeteilte Planung berührt Belange unseres Aufgaben- und Zuständigkeitsbereiches. Es bestehen jedoch keine Bedenken. Wir geben jedoch nachstehende Anregung sowie einen Hinweis an Sie weiter und bitten um Berücksichtigung.</p> <p>Bei der Umweltprüfung sind keine Belange unseres Aufgaben- und Zuständigkeitsbereiches zu berücksichtigen und wir haben zum Umfang und Detaillierungsgrad des Umweltberichtes keine Anregungen.</p>	<p>Die Pfalzwerke Netz AG äußert keine Bedenken gegen die Planung. Sie teilt jedoch mit, dass sich eine Richtfunkstrecke innerhalb des Plangebietes befindet.</p>	+	<p>Die Textfestsetzungen werden im Teil C Allgemeine Hinweise und Empfehlungen um den Punkt Richtfunkstrecke der Pfalzwerke Netz AG ergänzt.</p>

LFD. NR.	BEHÖRDE	STELLUNGNAHMEN BEHÖRDE	STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG	+/-	VORSCHLAG ABWÄGUNGS- ERGEBNIS
		<p>Innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans (Plangebiet) befindet sich derzeit folgende Versorgungseinrichtung der Pfalzwerke Netz AG:</p> <p style="text-align: center;">Richtfunkstrecke „F22009“</p> <p>Zur Information über den Bestand dieser Versorgungseinrichtung in Plangebiet haben wir als Anlage einen aktuellen Planauszug unserer Bestandsdokumentation beigefügt. Bereits an dieser Stelle weisen wir aber ausdrücklich auf folgenden Sachverhalt hin:</p> <p>Diese Auskunft darf nur für Planungszwecke verwendet werden. Vor Baubeginn muss daher unbedingt eine aktuelle Planauskunft über die Online Planauskunft der Pfalzwerke Netz AG eingeholt werden, die auf der Webseite der Pfalzwerke Netz AG – https://www.pfalzwerke-netz.de/service/kundenservice/online-planauskunft – zur Verfügung steht.</p> <p>Zeichnerische Berücksichtigung: Aufgrund der in der Planzeichnung des Bebauungsplanes über die Nutzungsschablone festgesetzten maximalen First-/Gebäudehöhen (FHmax und GHmax) ist davon auszugehen, dass es zu keiner Beeinflussung der Richtfunkstrecke durch Bauwerke kommen kann. Daher bedarf vorgenannte Versorgungseinrichtung <u>nicht</u> der zeichnerischen Berücksichtigung in der Planzeichnung des Bebauungsplanes.</p> <p>Textliche Berücksichtigung: Zur textlichen Berücksichtigung der im Plangebiet bereits bestehenden Richtfunkstrecke regen wir an, im Textteil des Bebauungsplanes im Teil C „Allgemeine Hinweise und Empfehlungen“ den nachstehend in Kursivschrift dargestellten Punkt neu aufzunehmen:</p> <p>13 Richtfunkstrecke der Pfalzwerke Netz AG <i>Über das Plangebiet verläuft eine Richtfunkstrecke der Pfalzwerke Netz AG, die in der Planzeichnung nicht ausgewiesen ist, da für die im Plangebiet festgesetzten maximalen Gebäudehöhen keine Beeinflussungen zu erwarten sind. Deutlich über diese Höhen hinausgehende Einrichtungen, auch wenn diese zeitlich nur begrenzt aufgestellt werden sollten, bedürfen im Einzelfall der vorherigen Prüfung, ob sich hierdurch eine Beeinflussung der Richtfunkstrecke ergibt, sowie der Zustimmung zur Errichtung durch den Betreiber der Richtfunkstrecke.</i></p> <p>Hinweis: Der geplante Geltungsbereich des Bebauungsplanes berührt ebenso den Aufgaben- und Zuständigkeitsbereich der PFALZKOM GmbH. Soweit nicht bereits</p>	<p>Die Richtfunkstrecke bedarf keiner Darstellung in der Planzeichnung, da die Festsetzungen zu den maximalen Gebäudehöhen einer Beeinträchtigung der Richtfunkstrecke vorbeugen.</p> <p>In die Textfestsetzungen sollte der von de Pfalzwerke Netz AG verfasste Hinweis in Teil C Allgemeine Hinweise und Empfehlungen aufgenommen werden.</p>		

LFD. NR.	BEHÖRDE	STELLUNGNAHMEN BEHÖRDE	STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG	+/-	VORSCHLAG ABWÄGUNGS- ERGEBNIS
----------	---------	------------------------	------------------------------	-----	-------------------------------

		 <p>VORABZUG Nur für Planungszwecke</p> <p>03.12.2020 09:50 Auszug aus Plan M = 1:1500 443348B2</p> <p>Planart: Richtfunkstrecken erstellt von: Kammenglesser, Jens Abgelesen u. weitere Planungen: Ortsmtr. Landau Wolmesheim</p>			
--	--	--	--	--	--

Nr. 13	Polizeipräsidium Rheinland-Pfalz, Zentrale Prävention Wittelsbacherstr. 3 67061 Ludwigshafen	<p>Stellungnahme vom 03.12.2020; Az. SB 15</p> <p>... im Rahmen der Beteiligung von Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 BauGB übersende ich Ihnen die Stellungnahme, hier als Checkliste, hinsichtlich der städtebaulichen Kriminalprävention.</p>	<p>Das Polizeipräsidium übermittelt eine Checkliste mit Punkten, anhand derer die Planung hinsichtlich der städtebaulichen Kriminalprävention geprüft werden soll.</p>	+	<p>Der Hinweis auf die kostenfreie Beratung zum Schutz vor Einbrüchen wird in die</p>
--------	--	--	--	---	---

LFD. NR.	BEHÖRDE	STELLUNGNAHMEN BEHÖRDE	STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG	+/-	VORSCHLAG ABWÄGUNGS- ERGEBNIS
		<p>Im nachstehenden Dokument (Anlage 1) wird auf Empfehlungen eingegangen, die aus den vorliegenden Unterlagen nicht oder nicht vollständig hervorgehen („bitte prüfen“). Empfehlungen, welche bereits in den Unterlagen berücksichtigt wurden oder nicht von Belang sind, werden nicht aufgeführt.</p> <p>Für Rückfragen steht Ihnen der Sachbereich 15 (Zentrale Prävention) des Polizeipräsidiums Rheinpfalz (PK'in Weber, Tel.: 0621-963 1161) zur Verfügung</p> <p>Checkliste für die städtebauliche Kriminalprävention 1. Grundsätzliche Empfehlungen zur Verbesserung der Wohnqualität und Infrastruktur</p> <p>bitte prüfen Die Planung allgemeiner Wohngebiete (WA), besonderer Wohngebiete (WB), bzw. Mischgebiete (MI) sollte gegenüber monostrukturierten Nutzungen – wie sie auch reine Wohngebiete darstellen – angestrebt werden.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Nutzungsmischung führt zu einer Belebung dieser Bereiche zu den unterschiedlichsten Tageszeiten und fördert daher die subjektive und objektive Sicherheit. <p>bitte prüfen Bautypenmischung, Beschränkung der Geschossflächenzahl sowie die Anzahl der Wohneinheiten, die durch einen Eingang erschlossen werden, beachten.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Mit dieser Maßnahme kann erreicht werden, dass auch große Wohnungen für Familien entstehen und nicht nur Kleinwohnungen für Einpersonenhaushalte mit zusätzlichem Stellplatzbedarf. <p>bitte prüfen Die Grundversorgung der Bevölkerung durch eine ausreichende Infrastruktur mit Dienstleistungsangeboten im wirtschaftlichen, sozialen und kulturellen Bereich ist wünschenswert.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Schulen, Tageseinrichtungen für Kinder, Einkaufsmöglichkeiten, Arztpraxen etc. dienen nicht nur der wohnortnahen Versorgung mit dem täglich Notwendigen, sondern minimieren auch den Mobilitätswang. Sie erleichtern damit Familienarbeit und die Vereinbarkeit von Familie und Beruf vieler Frauen. Weiterhin ermöglichen sie auch eine längere eigenständige Lebensführung älterer Menschen mit ihrem oft eingeschränkten Mobilitätswang. Gleichzeitig dienen sie als Treffpunkte für die Einwohner/innen, für Jung und Alt etc. und tragen damit zum Abbau von Anonymität bei. <p>bitte prüfen Die fußläufige Nähe und sichere Gestaltung der Wegeverbindungen zu Infrastruktureinrichtungen erhöht die soziale Kontrolle</p>	<p>Aufgrund der hohen Nachfrage nach Wohnraum in der Stadt Landau entspricht es der kommunalen Zielsetzung in diesem Gebiet neben dem Lebensmittelmarkt ein allgemeines Wohngebiet zu entwickeln. Für das gesamte Plangebiet ergibt sich hieraus (Nutzungszonen übergreifend betrachtet) eine Nutzungsmischung aus Wohnen und Einzelhandel.</p> <p>Zur Festsetzung der Bautypologie ergehen in den Bebauungsplanunterlagen die entsprechenden Festsetzungen, um ein städtebaulich attraktives und verträgliches Quartier zu entwickeln. Die Anzahl der Wohneinheiten wird bewusst nicht festgesetzt, um nicht zu stark in das Angebot auf dem Wohnungsmarkt einzugreifen. Welche Wohnungstypen zukünftig von einem Bauträger errichtet werden, hängt entsprechend von der Nachfrage ab.</p> <p>Zusätzlich entstehender Infrastrukturbedarf kann zum gegenwärtigen Kenntnisstand von bereits bestehenden Einrichtungen in der Stadt abgedeckt werden. Darüber hinaus ist gemäß den getroffenen Festsetzungen auch die Ansiedlung von weiteren dem Gebiet dienenden Einrichtungen ausnahmsweise zulässig.</p>		<p>Textfestsetzungen unter Teil C Allgemeine Hinweise und Empfehlungen aufgenommen werden.</p> <p>Die übrigen Anregungen werden zur Kenntnis genommen.</p>

LFD. NR.	BEHÖRDE	STELLUNGNAHMEN BEHÖRDE	STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG	+/-	VORSCHLAG ABWÄGUNGS- ERGEBNIS
		<p>bitte prüfen Mischung unterschiedlicher Grundstücksgrößen im Wohngebiet.</p> <ul style="list-style-type: none"> Über unterschiedliche Grundstücksgrößen können verschiedene Haus- und somit Wohnungstypen gemischt werden. Bestimmte Wohnungstypen wie z.B. Mehrpersonenhaushalte, Seniorenwohnungen, Einfamilienhäuser mit Einliegerwohnung, garantieren die Anwesenheit von Menschen und fördern eine altersgemischte Siedlungsstruktur. Wohngebiete mit unterschiedlichen Wohnungsgrößen ermöglichen z.B. bei Veränderung der Haushaltsgröße ein Verbleiben in dem Gebiet. Soziale Infrastrukturangebote wie z.B. Kindergärten, Schulen und Kinderspielplätze sind nur dann langfristig tragfähige Angebote, wenn Kinder im Wohngebiet heranwachsen. <p>bitte prüfen Prüfung der Verkehrsberuhigung und -vermeidung in allen Bereichen z.B. durch Stichstraßen und Tempo 30-Zonen.</p> <p>bitte prüfen Integration des sozialen Wohnungsbaues.</p> <p>bitte prüfen Berücksichtigung generationenübergreifender Wohnangebote.</p> <ul style="list-style-type: none"> Damit kann eine tageszeit- und wochentagsübergreifende Belegung des Quartiers erreicht und die Sozialkontrolle gesteigert werden. <p>2. Wohnumfeld 2.1 Grün- Frei- und überbaubare Flächen</p> <p>bitte prüfen Herstellen von guter und ausreichender Beleuchtung sowie Überschaubarkeit des öffentlich begehbaren Raumes.</p> <ul style="list-style-type: none"> Eine ausreichende Beleuchtung erhöht das subjektive Sicherheitsempfinden und ermöglicht frühzeitig Gefahrensituationen zu erkennen. Sichtbehindernde Anlagen und Bepflanzungen sind zu vermeiden, durch sie werden Gefahrenquellen nicht frühzeitig wahrnehmbar. Aus kriminalpräventiver Perspektive ist eine Gesichtserkennung bei Dunkelheit aus 4-5 Metern Entfernung wünschenswert. Weiterhin sollte darauf geachtet werden, dass die Beleuchtung mit der Bepflanzung korrespondiert und bei fortgeschrittener Vegetation nicht die Baumkronen von oben beleuchtet werden. <p>bitte prüfen Berücksichtigung eines ausreichenden Pflanzabstandes zu Wegen, Beleuchtung und Gebäuden sowie die Vorgabe der Pflanzenhöhe bei Hecken und Büschen von höchstens ca. 80 cm und mindestens 2 Metern Stammlänge bei Bäumen.</p> <ul style="list-style-type: none"> Ein zu enger Abstand führt dazu, dass der Lichtkegel eingeschränkt und/oder die Baumkrone und nicht die Umgebung ausgeleuchtet 	<p>Die Gestaltung bestehender sowie neuer Wegeverbindungen stellt keinen bauplanungsrechtlichen Handlungstatbestand dar.</p> <p>Die spätere Grundstücksaufteilung im Allgemeinen Wohngebiet fällt nicht in den Zuständigkeitsbereich des Bebauungsplans.</p> <p>An den bestehenden Straßen innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans (Hagenauer Straße und Wollmesheimer Höhe) sind keine Veränderungen geplant. Innerhalb des neuen Quartiers entstehen keine Straßenflächen.</p> <p>Die Herstellung der Beleuchtung zur Überschaubarkeit des öffentlichen begehbaren Raums stellt keinen bauplanungsrechtlichen Handlungstatbestand dar.</p> <p>Aufgrund der beengten Platzverhältnisse im Allgemeinen Wohngebiet, die einer möglichst hohen Nachverdichtung eines bereits vorbelasteten Bereichs geschuldet sind, sind größere Pflanzungen entlang der Hagenauer Straße nicht möglich, so dass hier keine Gefahr eines zu engen Abstands oder einer fehlenden Einsehbarkeit zwischen Weg, Gebäuden und Pflanzungen besteht. Um dennoch ein gewisses Mindestmaß an Durchgrünung des Gebietes zu erreichen, werden im Bebauungsplan Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur</p>		

LFD. NR.	BEHÖRDE	STELLUNGNAHMEN BEHÖRDE	STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG	+/-	VORSCHLAG ABWÄGUNGS- ERGEBNIS
		<p>wird. Hinzu kommt, dass die Bepflanzung als Aufstiegshilfe zum Einstieg in Gebäude über das Dach oder Fenster im Obergeschoss genutzt werden kann. Hohe Mauern bzw. Hecken verhindern sowohl die Einsehbarkeit des Straßenraumes als auch des Hauses und damit die soziale Kontrolle von beiden Bereichen. Beim Durchqueren derartiger Wohngebiete entsteht ansonsten schnell ein Gefühl der Unsicherheit. Einbrechern bieten derartige Grundstücke nach Überwinden dieses Hindernisses ideale Voraussetzungen für ein ungestörtes „Wirken“. Gleichzeitig sollte der private Bereich vor dem Haus eindeutig identifizierbar sein</p> <p>bitte prüfen Grundstückseinfriedungen/Sichtschutzmaßnahmen zu frei zugänglichen Grünflächen oder öffentlichen Bereichen sollten zur Vermeidung von Tatgelegenheiten die Höhe von einem Meter nicht überschreiten.</p> <ul style="list-style-type: none"> Gemäß der „Kölner Studie“ (aus dem Jahr 2017, Wohnungseinbrüche in Köln, hier: modi operandi) wird festgestellt, dass bei Wohnungseinbrüchen die sog. „Fenstertüren“ (Terrassentüren) von Tätern zu 52,05 %, Fenster zu 26,49 % angegangen werden. <p>bitte prüfen Klare Abgrenzung öffentlicher Flächen von Privatflächen durch niedrig wachsende Hecken, Einfriedungen und unterschiedliche Bodenbeläge.</p> <ul style="list-style-type: none"> Hiermit soll ein unberechtigtes Betreten privater Grundstücke vermieden werden, da durch klare Abgrenzungen eine Art Hemmschwelle entsteht. <p>bitte prüfen Die Standortauswahl von Spielplätzen soll die Sichtnähe zu Wohnungen, die Einsehbarkeit und gefahrlose Erreichbarkeit berücksichtigen.</p> <p>bitte prüfen Kommunikationsbereiche und multifunktional nutzbare Grün- und Freiflächen in der Nähe von Wohngebäuden steigern die soziale Kontrolle.</p> <ul style="list-style-type: none"> Mit dieser Maßnahme werden soziale Kontakte und soziale Kontrolle gefördert. Sie entsprechen insbesondere den Freizeitbedürfnissen von Jugendlichen. <p>bitte prüfen Pflege von öffentlichem und halböffentlichem Raum durch die Eigentümer/Bewohner.</p> <ul style="list-style-type: none"> Eine ungepflegte, vernachlässigte bzw. verwilderte Wohnumgebung signalisiert, dass sich die Bewohner/innen nicht für die Wohnumgebung und das Geschehen im öffentlichen Raum interessieren. Ein der- 	<p>Entwicklung von Natur und Landschaft ausgewiesen, innerhalb derer Anpflanzungen von Sträuchern und kleineren Bäumen vorgesehen sind. Aufgrund der Nähe von Gebäuden und Anpflanzungen wird ohnehin ein regelmäßiges Pflegeregime notwendig, so dass auch hier keine Gefahr besteht, eine Aufstiegshilfe zum Einstieg in das Gebäude über das Dach oder Fenster im Obergeschoss zu ermöglichen.</p> <p>Im Plangebiet sind keine öffentlichen Grünflächen vorgesehen. Die Empfehlung zur Höhe von Grundstückseinfriedungen sollte demnach zur Kenntnis genommen werden.</p> <p>Genauere Gestaltungsregelungen zur Unterscheidung von öffentlichen und privaten Flächen stellt keinen bauplanungsrechtlichen Handlungstatbestand dar. Eine klare Abgrenzung der privaten von den öffentlichen Flächen wird sich demnach bei der Realisierung des Vorhabens durch Bauherrschaft ergeben.</p> <p>Im Plangebiet sind keine Spielplätze vorgesehen.</p> <p>Im Allgemeinen Wohngebiet sollen die nicht überbauten Grundstücksflächen als Grünflächen angelegt werden, sodass derartige Kommunikationsbereiche entstehen können. Für die genauere Ausgestaltung dieser Bereiche ist der Bebauungsplan nicht zuständig.</p> <p>Die Pflege des öffentlichen und halböffentlichen Raumes stellt keinen bauplanungsrechtlichen Handlungstatbestand dar.</p>		

LFD. NR.	BEHÖRDE	STELLUNGNAHMEN BEHÖRDE	STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG	+/-	VORSCHLAG ABWÄGUNGS- ERGEBNIS
		<p>artiges Wohnumfeld fördert die subjektive Unsicherheit beim Durchqueren und dem Aufenthalt; gleichzeitig bevorzugen Straftäter solchen Gegenden.</p> <p>bitte prüfen Grundstücksflächen so anordnen, dass keine uneinsehbaren Bereiche und Angsträume geschaffen werden.</p> <p>bitte prüfen Einen Arbeitsbereich (Wohnküche/Sekretariat) möglichst zur Straße hin ausrichten, um die Einsehbarkeit der Straße von der Wohnung aus zu ermöglichen.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Kritische Situationen können von Dritten beobachtet werden (soziale Kontrolle), Hilferufe werden gehört. <p>bitte prüfen Einsehbare Gestaltung und gute Ausleuchtung des Zuganges zum Hauseingang berücksichtigen.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Das direkte Umfeld von Häusern und insbesondere der Eingangsbereich sollte überschaubar sein, um die Angst vor möglicherweise „versteckten“ Tätern nicht entstehen zu lassen. <p>bitte prüfen Abfallsammelplätze sollten zentral geplant und transparent gestaltet werden.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Bezugnehmend auf die vorliegenden Planunterlagen sollten die geplanten Abfallbehälter nicht gänzlich „der Sicht entzogen werden“, um auch hier Versteckmöglichkeiten oder „Angsträume“ weitestgehend zu vermeiden. <p>2.2 Stellflächen für PKW und Zweiräder</p> <p>bitte prüfen Übersichtliche, beleuchtete und gesicherte öffentliche Parkplätze schaffen.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Gemeinschaftsstellplatzanlagen sollten in die Bebauung integriert werden und mit Beleuchtungskörpern ausgestattet sein, um die Nähe und Einsehbarkeit von den Wohnungen aus sicherzustellen. Sichtbehindernde Anlagen und Bepflanzungen werden damit vermieden, Gefahrenquellen sind frühzeitig wahrnehmbar. <p>bitte prüfen Einstellplätze möglichst auf den Grundstücken planen – Sammelparkflächen und abseits gelegene und nicht einsehbare vermeiden.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Diese Maßnahme erhöht die subjektive Sicherheit und trägt zur Verhinderung von Kfz-Delikten bei. 	<p>Die Anordnung der Grundstücksflächen resultiert aus den Gegebenheiten vor Ort, da es sich bei diesem Planungsvorhaben um die Nachnutzung einer Bestandsfläche und nicht um eine Planung „auf der grünen Wiese“ handelt.</p> <p>Die Anordnung von bestimmten Räumen in Wohnungen fällt nicht in den Zuständigkeitsbereich des Bebauungsplans.</p> <p>Die Beleuchtung von Hauseingängen stellt keinen bauplanungsrechtlichen Handlungstatbestand dar.</p> <p>Die Festsetzung zur Gestaltung von Standflächen für Abfallbehälter erfolgt, um den optischen Eindruck eines hochwertig gestalteten Quartiers nicht durch unansehnliche Abfallbehälter zu stören. Dass eine übermäßige Gefahr von verdeckten Standorten für Abfallbehälter ausgeht, wird nicht gesehen.</p> <p>Die Beleuchtung von Parkplätzen stellt keinen bauplanungsrechtlichen Handlungstatbestand dar.</p> <p>Die vorgesehene Planung des zentralen Carports resultiert primär aus den Stellplatzanforderungen des Lebensmittelmarktes. Im Allgemeinen Wohngebiet finden die Einstellplätze ihre Unterbringung auf den Grundstücken.</p>		

LFD. NR.	BEHÖRDE	STELLUNGNAHMEN BEHÖRDE	STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG	+/-	VORSCHLAG ABWÄGUNGS- ERGEBNIS
		<p>bitte prüfen Abschließbare „Fahrradkäfige“ oder Fahrradabstellplätze mit Anschließmöglichkeiten des Fahrrades am Rahmen in einsehbaren Bereichen der Wohnanlagen anbieten.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Ähnlich wie bei den Abfallsammelplätzen sollen auch die Fahrradabstellplätze nicht gänzlich „der Sicht entzogen“ bzw. mit einem Sichtschutz umzäunt werden, um auch hier Versteckmöglichkeiten oder „Angsträume“ weitestgehend zu vermeiden <p>3. Infrastruktur</p> <p>bitte prüfen Anbindung des Plangebietes an Bundesautobahnen oder Schnellstraßen.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Es liegen Erkenntnisse vor, dass verkehrsgünstige Anbindungen an Fernstraße Tatgelegenheiten für überörtlich agierende Täter bieten. <p>bitte prüfen Überprüfung der Erreichbarkeit des Plangebietes mit (Kraft-) Fahrzeugen über zielführende, sog. Wirtschaftswege.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Auch die Erreichbarkeit von Plangebietes über sog. Wirtschaftswege, insbesondere, wenn sie unbeleuchtet sind, begünstigen Tatgelegenheiten. <p>bitte prüfen Prüfung der Zulassung von Dienst- und Betriebswohnungen zur Steigerung der sozialen Kontrolle auch außerhalb der Dienst- und Betriebszeiten.</p> <p>4. Öffentliche Verkehrsflächen</p> <p>bitte prüfen Gemeinsame Erschließung von Pkw, Fuß- und Radwegen, aber deutliche Trennung der unterschiedlichen Nutzung z.B. durch entsprechende Markierung.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Eine getrennte Erschließung führt zu einer niedrigeren sozialen Kontrolle. <p>bitte prüfen Gute Beleuchtung des Verkehrsraumes.</p> <p>bitte prüfen Möglichst Verzicht auf Über- und Unterführungen bei Fuß- und Radwegen.</p> <p>bitte prüfen Erschließung möglichst über Stichstraßen.</p>	<p>Die Errichtung von sogenannten Fahrradkäfigen fällt nicht in die Zuständigkeit des Bebauungsplans.</p> <p>Das Plangebiet ist über die überörtliche Straße L 509 in das weitere Verkehrsnetz angebunden. Das Plangebiet stellt außerdem eine Bestandslage dar.</p> <p>Das Plangebiet ist im Westen und Süden von öffentlichen Straßen, im Norden von einem Fußweg und im Osten von einer Bestandsbebauung eingefasst. Dass von Westen her über die landwirtschaftlichen Flächen auch Wirtschaftswege in die Nähe des Plangebietes führen, resultiert aus der Bestandslage des Plangebietes.</p> <p>Aufgrund der geplanten Entwicklung von Wohnen und einem Lebensmittelmarkt sind keine Dienst- oder Betriebswohnungen vorgesehen.</p> <p>An den öffentlichen Verkehrsflächen sind keine Änderungen vorgesehen.</p> <p>Die Beleuchtung des Verkehrsraums stellt keinen bauplanungsrechtlichen Handlungstatbestand dar.</p> <p>Es sind keine Über- und Unterführungen vorgesehen.</p> <p>Es sind keine Straßenplanungen sowie keine Änderungen an den Bestandsstraßen vorgesehen.</p>		

LFD. NR.	BEHÖRDE	STELLUNGNAHMEN BEHÖRDE	STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG	+/-	VORSCHLAG ABWÄGUNGS- ERGEBNIS
		<p>bitte prüfen Öffnung von Sackgassen für Fuß- und Radwege.</p> <p>5. Tiefgaragen und Parkhäuser</p> <p>bitte prüfen Sind Tiefgaragen unvermeidbar sollten sie als sog. „Kellergaragen“ für die jeweiligen Mehrfamilienhäuser geplant werden, um den Benutzerkreis möglichst überschaubar zu gestalten. Hierbei sollte darauf geachtet werden, dass durch geeignete Schließanlagen Übergänge zu Nachbarhäusern nicht möglich sind.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Bezugnehmend auf die vorliegenden Planunterlagen ist nochmals zu prüfen, wie die (augenscheinlich durchgängige) Tiefgarage angelegt wird. Es ist anzunehmen, dass die Tiefgarage von allen Häusern erreichbar ist bzw. die Häuser von der Tiefgarage aus zugänglich sind. Hier ist explizit darauf zu achten, dass lediglich berechnete Personen Zugang 1. zu der Tiefgarage haben und 2. zu dem jeweiligen Haus. • Eventuell müssen verschiedene Zutrittskontrollen (z.B. Transponder zur Tiefgarage und separate und individuelle Schlüssel oder Transponder für die jeweiligen Hauszugänge) installiert werden. • Ein automatisches Rolltor (o.ä.) erscheint sinnvoll, um unbefugten Personen den Zutritt zu verwehren. <p>bitte prüfen Vorgesehene Besucherparkplätze sollten im jeweiligen Zufahrtsbereich geplant und der Bewohnerstellplatzbereich durch z.B. ein Scherengittertor vor unberechtigtem Zutritt gesichert werden.</p> <p>bitte prüfen Ausreichende und konstante Beleuchtung in allen Bereichen vorsehen.</p> <p>bitte prüfen Tiefgaragen und deren Zugänge mit graffitiresistenten und abwaschbaren Farben anlegen.</p> <p>bitte prüfen Gestaltung durchbrochener Fassadenelemente mit Tageslichteinfall.</p> <p>bitte prüfen Einrichten von Notrufeinrichtungen und Überwachungsanlagen.</p> <p>bitte prüfen Anbringen von sichtbaren Hinweisschildern und Gehmarkierungen zur Orientierung der Wegführung.</p> <p>bitte prüfen Schaffung überschaubarer Areale und Vermeidung von toten Ecken.</p>	<p>Es wird auf eine maximale Durchwegung bei dem Vorhaben geachtet. Private Grundstücksflächen stellen in dieser Hinsicht jedoch limitierende Faktoren dar.</p> <p>Die geplante Tiefgarage dient ausschließlich den Bewohnern der darüber liegenden Wohngebäude.</p> <p>Die Anordnung von Besucherparkplätzen und die Abschirmung von privaten Parkplätzen fällt nicht in den Regelungskatalog des Bebauungsplans.</p> <p>Beleuchtungen stellen keinen bauplanungsrechtlichen Handlungstatbestand dar.</p> <p>Dies stellt keinen bauplanungsrechtlichen Handlungstatbestand dar.</p>		

LFD. NR.	BEHÖRDE	STELLUNGNAHMEN BEHÖRDE	STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG	+/-	VORSCHLAG ABWÄGUNGS- ERGEBNIS
		<p>bitte prüfen Einrichtung von Frauenparkplätzen in der Nähe von Ein- und Ausfahrten und Gewährleistung der Überwachung.</p> <p>bitte prüfen Einbindung von Einzelhandels- und Dienstleistungsgeschäften mit heller Glasfront im Anschluss an Tiefgaragenparkplätze.</p> <p>Sonstiges:</p> <p>Aus den Planunterlagen (Begründung S. 36, Skizze) geht nicht eindeutig hervor, wobei es sich um die oberirdischen Striche zwischen den vier Wohnhäusern handelt. Sollte es sich hierbei um Überdachungen handeln, ist darauf zu achten, dass diese nicht bis an die Hauswand reichen, um ein Eindringen in die oberen Stockwerke nicht zu ermöglichen. Auch sollte darauf geachtet werden, dass ein Betreten/Erklimmen der Überdachung durch ausreichende Höhe/fehlende Aufstiegshilfen etc. verhindert wird.</p> <p>Weiter wird eine Begrünung verschiedener Überdachungen genannt. Auch hier sollte ein Betreten/Erklimmen verhindert werden, um Vandalismus oder Versteckmöglichkeiten auszuschließen.</p> <p>6. Bahnhöfe und Haltestellen</p> <p>bitte prüfen Für fußläufige Erreichbarkeit von Einrichtungen und Haltestellen sorgen.</p> <p>bitte prüfen Ausleuchten und Überschaubarkeit des Raumes mit durchsichtigen Außenwänden gewährleisten.</p> <p>bitte prüfen Straßenbegrünung in der Nähe von Haltestellen auf max. 80 cm begrenzen.</p> <p>bitte prüfen Getrennte Zu- und Abgänge anlegen.</p> <p>bitte prüfen Notruf-, Überwachungs- und Kommunikationseinrichtungen einplanen.</p> <p>bitte prüfen Umgehende Beseitigung von Müll, Beschädigungen und Graffiti.</p> <p>bitte prüfen Einsatz von vandalismusresistenten Materialien.</p>	<p>Die Anordnung der baulichen Anlagen resultiert aus den Gegebenheiten von Ort und den Bemühungen einer konfliktfreien Anordnung der verschiedenen Nutzungen zueinander.</p> <p>Dies stellt keinen bauplanungsrechtlichen Handlungstatbestand dar.</p> <p>Dies stellt keinen bauplanungsrechtlichen Handlungstatbestand dar.</p> <p>Auf Seite 36 der Begründung sind die Systemschnitte durch das Plangebiet dargestellt. Zwischen den vier Wohngebäuden (Systemschnitt von der Wohnbebauung entlang der Hagenauer Straße) sind Neben- bzw. Technikräume vorgesehen.</p> <p>Die Verhinderung von Betretungen von Bedachungen stellt keinen bauplanungsrechtlichen Handlungstatbestand dar.</p> <p>Im Plangebiet sind keine Haltestellen geplant. Dies stellt überdies keinen bauplanungsrechtlichen Handlungstatbestand dar. Die Überprüfung der unter Punkt 6 angeführten Anmerkungen ist damit obsolet.</p>		

LFD. NR.	BEHÖRDE	STELLUNGNAHMEN BEHÖRDE	STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG	+/-	VORSCHLAG ABWÄGUNG- ERGEBNIS
		<p>bitte prüfen Positionierung von Informationstafeln und Fahrkartenautomaten an übersichtlichen Stellen.</p> <p>7. Unterführungen und Tunnel</p> <p>bitte prüfen Einsehbarkeit und vandalismusresistente Ausleuchtung von Ein- und Ausgangsbereichen sowie des Durchganges gewährleisten.</p> <p>bitte prüfen Möglichst gerade Linienführung, ansonsten Installation von Spiegeln und Vermeidung von dunklen Ecken und Nischen.</p> <p>bitte prüfen Installation von Notruf- und Video-Überwachungsanlagen.</p> <p>bitte prüfen Für übersichtliche und gut ausgeleuchtete Beschilderung sorgen.</p> <p>bitte prüfen Ein- und Ausgänge behinderten- und kindgerecht gestalten, wie z.B. Rampe für Rollstühle und Kinderwagen.</p> <p>bitte prüfen Wände mit graffitiresistenten Materialien versehen.</p> <p>8. Einbruchschutz Anmerkung: Damit Einbruchhemmende Maßnahmen (nach RC2 bzw. DIN1627) bereits bei der Planung von Gebäuden einbezogen werden können, müssen Architekten/innen und Bauherren/innen umfassend und frühzeitig informiert werden. Durch einen textlichen Hinweis im Bebauungsplan sollte deshalb auf die kostenfreie Beratung durch die polizeilichen Beratungsstellen hingewiesen werden.</p> <p>SCHUTZ VOR EINBRÜCHEN</p> <div style="border: 1px solid black; padding: 2px;"> <p>Wohngebäude und Garagen sowie Gewerbeobjekte sollen zum wirksamen Schutz vor Einbrüchen an sämtlichen Zugangsmöglichkeiten mit einbruchhemmenden Türen, Fenstern, Toren und Verschlusssystemen entsprechend den einschlägigen Empfehlungen der kriminalpolizeilichen Beratungsstellen ausgestattet werden.</p> <p>Die Beratung ist kostenlos. Weitere Informationen erhalten Sie unter: Tel.: 0621-963 1151 oder per E-mail unter: beratungszentrum.rheinpfalz@polizei.rlp.de</p> </div>	<p>Im Plangebiet sind keine Unterführungen und Tunnel geplant. Die Überprüfung der unter Punkt 7 angeführten Anmerkungen ist damit obsolet.</p> <p>Der Hinweis auf die kostenfreie Beratung zum Schutz vor Einbrüchen sollte in die Textfestsetzungen unter Teil C Allgemeine Hinweise und Empfehlungen aufgenommen werden.</p>		
Nr. 14	SGD Süd, Regionalstelle Gewerbeaufsicht Karl-Helfferich-Straße 22 67433 Neustadt an der Weinstraße	Stellungnahme vom 27.11.2020; Az. 23/05/6/2020/0124 ...aufgrund der öffentlichen Auslegung kann derzeit noch keine abschließende Stellungnahme zum Immissionsschutz durch die Gewerbeaufsicht abgegeben werden.	Die Regionalstelle Gewerbeaufsicht der SGD Süd bezieht sich auf die Lärmsituation sowie die festgesetzten Schallschutzmaßnahmen.	/	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

LFD. NR.	BEHÖRDE	STELLUNGNAHMEN BEHÖRDE	STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG	+/-	VORSCHLAG ABWÄGUNG- ERGEBNIS
		<p>Auf folgende Punkte wird jedoch hingewiesen:</p> <ul style="list-style-type: none"> Die Vereinbarkeit der geplanten Wohn- und Gewerbebebauung und die Wirksamkeit der in der Begründung vom 12. November 2020 unter Nummer 8.8 genannten Schallschutzmaßnahmen sollten, in Verbindung mit der bestehenden Bebauungssituation, durch ein schalltechnisches Gutachten mit Ausbreitungsberechnung geprüft werden. Insbesondere die geplante Anlieferung des Nahversorgers und dessen technische Anlagen könnten zu einer Überschreitung der Immissionsrichtwerte führen. Bei einer Neuansiedlung von Gewerbebetrieben im unmittelbaren Bereich des geplanten Gebietes kann im Einzelfall im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens durch die Forderung einer Lärmprognose nach TA Lärm die Einhaltung der Richtwerte für die Wohnbebauung über einen rechnerischen Nachweis gefordert werden. Die Bedenken und Anregungen kann der Planungsträger im Zuge der Abwägung zurückstellen, wenn andere Belange überwiegen. 	<p>Die Schallschutzmaßnahmen resultieren aus den Untersuchungen des Fachbüros Kohnen Berater & Ingenieure GmbH & Co. KG. Zum Zeitpunkt der Erstellung des Vorentwurfs der Bebauungsplanunterlagen für die frühzeitige Beteiligung lagen dem Schallgutachter noch keine Verkehrszahlen vor, weswegen das Gutachten noch nicht abgeschlossen werden konnte. Im weiteren Verfahren erfolgt die Fertigstellung des Schallgutachtens sowie u. U. die Anpassung oder Konkretisierung der bisher festgesetzten Schallschutzmaßnahmen, was entsprechend im weiteren Verfahren in den Entwurf des Bebauungsplans für die Offenlage übernommen wird. Die von der SGD angeregten Punkte sollten demnach zum gegenwärtigen Zeitpunkt zur Kenntnis genommen werden.</p>		
Nr. 15	SGD Süd, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz Karl-Helfferich-Straße 22 67433 Neustadt an der Weinstraße	<p>Stellungnahme vom 04.12.2020; Az. 34/2-29.08.03 236BebPI20</p> <p>... im Rahmen der Beteiligung zu dem v.g. Bebauungsplan ergeben sich aus wasser- und abfallwirtschaftlicher Sicht sowie aus Sicht des Bodenschutzes die nachfolgenden allgemeinen Hinweise:</p> <p>Wasserwirtschaft</p> <p>Wasserschutzgebiete Festgesetzte oder in Aussicht genommene Wasserschutzgebiete werden durch den Planbereich nicht betroffen.</p> <p>Gewässer / Überschwemmungsgebiete Im dargestellten Geltungsbereich befinden sich keine Gewässer. Ein festgesetztes oder geplantes Überschwemmungsgebiet ist nicht betroffen.</p> <p>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.</p>	<p>Die SGD teilt mit, dass durch das Planvorhaben keine Wasserschutzgebiete, Überschwemmungsgebiete sowie Gewässer betroffen sind. Dies ist bereits in der Begründung zum Bebauungsplan auf Seite 32 unter dem Punkt 6.2. Wasserrechtliche Schutzgebiete angeführt.</p> <p>Der bestehende Mischwasserkanal gehört dem EWL (Entsorgungs- und Wirtschaftsbetrieb Landau). Das Entwässerungskonzept wurde vom Ingenieurbüro Dilger GmbH in direkter Abstimmung mit dem EWL erstellt. In diesem Zusammenhang fand am 01.09.2020 ein Termin vor Ort statt, bei dem Frau Schmitt von der Stadt Landau, Frau Weisenbach von EWL sowie Herr Rutschmann vom Ingenieurbüro Dilger GmbH das Konzept abgestimmt haben. Die Schmutzwassermengen aus dem Plangebiet können direkt an den bestehenden Mischwasserkanal angeschlossen werden.</p>	+	Den Forderungen der SGD wird bei der Realisierung des Vorhabens entsprochen. Die Ausführungen zu den Altablagerungen sollten in den Textfestsetzungen in Teil C Allgemeine Hinweise und Empfehlungen aufgenommen werden.

LFD. NR.	BEHÖRDE	STELLUNGNAHMEN BEHÖRDE	STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG	+/-	VORSCHLAG ABWÄGUNGS- ERGEBNIS
		<p>Von einer gemäß SÜVOA erforderlichen wiederkehrenden Überprüfung des ordnungsgemäßen Zustandes der Abwasserkanäle und -leitungen nebst Durchführung der Sanierung bei Schadhaftheit wird ausgegangen.</p> <p>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.</p> <p>Die Vermeidung, Verminderung oder Verzögerung der Niederschlagswasserabflüsse hat eine hohe wasserwirtschaftliche Bedeutung. Übergeordnetes Ziel bei der Planung der Niederschlagswasserentwässerung sollte sein, die Wasserbilanz als Jahresdurchschnittswert zu erhalten und Spitzenabflüsse zu dämpfen, um die Eingriffe auf den natürlichen Wasserhaushalt zu minimieren.</p> <p>Die konsequente Verfolgung der Zielvorgabe „Erhalt des lokalen Wasserhaushalts“ bedeutet für Entwässerungskonzepte vor allem den möglichst weitgehenden Erhalt von Vegetation (Verdunstung) und Flächendurchlässigkeit (Verdunstung, Versickerung, Grundwasserneubildung). Damit kann der oberflächige Abfluss gegenüber ab-leitungsbetonten Entwässerungskonzepten (deutlich) reduziert und an den unbebauten Zustand angenähert werden.</p> <p>Auf die Leitlinien zur Integralen Siedlungsentwässerung (Erhalt lokaler Wasserhaushalt: Niederschlag → Verdunstung – Infiltration – Abfluss) nach DWA-A 100 (12/2006) wird hingewiesen.</p> <p>Die Verdunstung (Evapotranspiration bzw. Sublimation) ist hierbei zur neuen, zentralen Komponente geworden um den natürlichen Wasserkreislauf möglichst vollständig wieder herzustellen.</p> <p>Es wird angeraten die Möglichkeit zur Errichtung von Gründächern, etc. zu überprüfen.</p> <p>Um die Folgen von urbanen Sturzfluten und urbanen Hitzeinseln abzumildern, ist eine gesamtheitliche Lösung zu entwickeln, sodass eine ganzheitliche Lösung entsteht, die durch verstärkte Verdunstung die natürliche Regenwasserbilanz wiederherstellt.</p> <p>Im Sinne einer klimagerechten Stadtplanung ist der Gesichtspunkt der Kühlung durch Verdunstung zu betrachten.</p>	<p>Bei dem bestehenden Kanal handelt es sich um ein Stahlbetonrohr, das zwar rechnerisch noch überlastet ist, doch durch die geplanten Rückhaltmaßnahmen hydraulisch saniert werden kann.</p> <p>Die abflusswirksame Fläche des Areals betrug in dem Zustand der Vornutzung ca. 1,3 ha. Die geplante abflusswirksame Fläche wird bei ca. 0,79 ha liegen. Die Reduzierung der befestigten Flächen wird vor allem durch die Gründächer, deren Aufbau größer als 10 cm sein wird, zur Verbesserung des Kleinklimas erreicht.</p> <p>Die Drosselabflüsse und die Überlaufmengen aus den Rückhaltungen für das Oberflächenwasser können ebenfalls an den bestehenden Mischwasserkanal angeschlossen werden.</p> <p>In dem Bereich des Plangebietes lässt der Untergrund keine Versickerung zu, sodass die Grundwasserneubildung hierdurch nicht erreicht werden kann. Die Wasserbilanz wird jedoch durch Verdunstung durch die großen Grünflächenanteile verbessert.</p>		

LFD. NR.	BEHÖRDE	STELLUNGNAHMEN BEHÖRDE	STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG	+/-	VORSCHLAG ABWÄGUNGS- ERGEBNIS
		<p>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.</p> <p>Auf das derzeit in Erstellung befindliche örtliche Hochwasservorsorgekonzept wird verwiesen. Eine nähere Betrachtung wird zwingend angeraten.</p> <p>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.</p> <p>Abfallwirtschaft/Bodenschutz</p> <p>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.</p>	<p>Von Seiten der Stadt Landau wurde bereits der Überflutungsnachweis nach DIN 1986 – 100 gefordert, wobei die Regenmengen zwischen einem 2-jährigen Ereignis (für das die Leitungen zu dimensionieren sind) und einem 30-jährigen Ereignis auf dem Grundstück zurückzuhalten sind. Das Ingenieurbüro Dilger hat ein Volumen von ca. 80 m³ errechnet. Darüber hinaus fordert der EWL eine Rückhaltung mit einer Drosselspende von 10 L/s x ha, die für ein 5-jähriges Ereignis nach DWA A 117 zu berechnen ist. Das Ingenieurbüro Dilger hat dafür ein Volumen von ca. 235 m³ für das gesamte Plangebiet errechnet. Da sich die beiden Volumina in der Jährigkeit überschneiden, einigten sich die Gesprächsteilnehmer bei dem Ortstermin auf eine Integration der Volumina, d.h. dass in den 235m³ die 80 m³ bereits enthalten sind. Dies ist auch dadurch zu begründen, dass durch die Planung von über 7.000 m² Gründächern bereits ein erheblicher Beitrag zum Überflutungsschutz und zum Rückhalt beigetragen wurde.</p> <p>Das in Aufstellung befindliche örtliche Hochwasservorsorgekonzept liegt derzeit noch nicht vor. Gleichwohl fanden die Belange der Hochwasservorsorge bereits Berücksichtigung bei dem vorliegenden Vorhaben. Sobald das örtliche Hochwasservorsorgekonzept vorliegt, sind die Vorgaben und Erkenntnisse im weiteren Verfahren zu beachten.</p> <p>Auf der Fläche befindet sich eine bodenschutzrelevante Fläche, die 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 Grünanlage erforderlich wird. Die Tanks verbleiben im Boden.</p> <p>Für die nunmehr im Vorentwurf des Bebauungsplanes genannte beabsichtigte Nutzung (u. a. Wohnbebauung) ist noch eine bodenschutzrechtliche Bewertung vorzunehmen. Diese soll Mitte Januar erfolgen, sodass das Gutachten bzw. die Ergebnisse für die Offenlage vorliegen.</p>		

LFD. NR.	BEHÖRDE	STELLUNGNAHMEN BEHÖRDE	STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG	+/-	VORSCHLAG ABWÄGUNGS- ERGEBNIS
		<p>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 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.</p>	<p>Hierzu gehört u. a. die Baugruben-Freimessung an Sohle und Wänden der Tanks, welche derzeit ausgebaut werden, eine weitergehende Beurteilung des Wirkungspfadef Boden-Grundwasser sowie eine Beurteilung des Wirkungspfadef Boden-Mensch in den Bereichen, in denen Grünflächen hergestellt werden sollen.</p> <p>Ebenso ist in diesem Zusammenhang darzustellen wo die auszubauenden oberflächennahen Auffüllungen (Z2) ausgebaut werden bzw. bautechnisch wiederverwendet werden.</p> <p>Gemäß telefonischer Rücksprache von Herrn Schwarzmüller vom Ingenieurbüro Roth & Partner GmbH mit Herrn Schlüer von der SGD Süd am 08.12.2020 wurde die Zustimmung zum Vorhaben in Aussicht gestellt, sofern die ergänzende bodenschutzrechtliche Bewertung nachweist, dass der Wirkungspfad Boden-Mensch nicht beeinträchtigt ist.</p> <p>Der Fachgutachter gelangt entsprechend der bisherigen Erkenntnisse aus den bodenschutztechnischen Untersuchungen zu der Voreinschätzung, dass keine Beeinträchtigung des Wirkungspfadef Boden-Mensch zu befürchten ist.</p> <p>Diese Ausführungen zu den Altablagerungen sollten in die Textfestsetzungen in Teil C Allgemeine Hinweise und Empfehlungen aufgenommen werden.</p>		

LFD. NR.	BEHÖRDE	STELLUNGNAHMEN BEHÖRDE	STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG	+/-	VORSCHLAG ABWÄGUNGS- ERGEBNIS
		<p>In diesem Fall ist nach einer Auskofferung von belasteten Bodenmassen eine Freimessung von Nöten, um nachzuweisen, dass keine schädlichen Bodenveränderungen im Boden verbleiben. Hierzu kann sich am ALEX Merkblatt 16 für Freimessungen orientiert werden. Zur Bewertung der chemoanalytischen Untersuchungen der Freimessung sind die beurteilungsrelevanten Prüfwerte der Bundesbodenschutzverordnung heranzuziehen. Stehen in dieser für die etwaige Fragestellung keine Prüfwerte zur Verfügung sind die Prüfwerte des Merkblattes ALEX 02 heranzuziehen.</p> <p>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 bodenschutzrechtlichen Bewertung der geplanten Versickerungsfläche möglich.</p> <p>Fazit Dem vorliegenden Bebauungsplan wird aufgrund der vorhandenen bodenschutzrelevanten Fläche, unter Berücksichtigung der v.g. Begründung, nicht zugestimmt.</p>			
Nr. 16	Stadt Landau in der Pfalz – Ordnungsamt, Kampfmittel	<p>Stellungnahme vom 01.12.2020; Az. 61_32/610-St. 3</p> <p>Unsere Stellungnahme hinsichtlich der Kampfmittelbelastung bezieht sich auf die Planzeichnung des Bebauungsplanes unter www.landau.de/oeffentliche-auslegung. Danach ergibt sich folgende Einschätzung:</p> <p>Es besteht keine bis sehr geringe Wahrscheinlichkeit von Kampfmittelfunden. Es ist nicht ausgeschlossen, dass sich noch Munitionsreste finden, da sich auf dem Gelände Geschützstellungen befunden haben. Eine weitergehende Beurteilung könnte zu einem späteren Zeitpunkt vorhabenbezogen erfolgen.</p>	<p>Das Ordnungsamt der Stadt Landau teilt mit, dass im Plangebiet zwar keine bis eine sehr geringe Wahrscheinlichkeit für die Funde von Kampfmitteln gibt. Das Auffinden von Munitionsresten kann jedoch wegen einer Geschützstellung nicht in Gänze ausgeschlossen werden. Dies sollte im Teil C Allgemeine Hinweise und Empfehlungen der Textfestsetzungen unter Punkt 9 Kampfmittel ergänzt werden.</p>	+	Die Textfestsetzungen werden in Teil C Allgemeine Hinweise und Festsetzungen unter Punkt 11 entsprechend ergänzt.
Nr. 17	Stadt Landau in der Pfalz – Untere Bauaufsichtsbehörde	<p>...in Beantwortung Ihres Schreibens vom 30.11.2020 ergeht hiermit folgende Stellungnahme Gegen die Planung bestehen aus Sicht der Unteren Bauaufsichtsbehörde keine grundsätzlichen Bedenken, wenn folgende Anregungen berücksichtigt werden:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Verschiedene Baugrenzen sind nicht eindeutig maßlich festgelegt. Sämtliche Baugrenzen müssen auf definierte Linien (z. B. Grundstücksgrenzen) bezogen sein. 	<p>Die Untere Bauaufsichtsbehörde äußert keine grundsätzlichen Bedenken, gibt aber zu berücksichtigende Anregungen:</p> <p>Die Bemaßung der Baugrenzen ist in Teilen noch nicht eindeutig. Im weiteren Planverfahren sollten die Baugrenzen vollumfänglich und eindeutig bemaßt werden.</p>	+	<p>In der Planzeichnung werden die Baugrenzen entsprechend der Forderungen bemaßt.</p> <p>In der Planzeichnung wird die entsprechende Fläche mit</p>

LFD. NR.	BEHÖRDE	STELLUNGNAHMEN BEHÖRDE	STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG	+/-	VORSCHLAG ABWÄGUNG- ERGEBNIS
		<ul style="list-style-type: none"> • Das Wohngebäude auf dem Flst. Nr. 2180/11 ist nach Durchführung der Planung nicht mehr erschlossen. Es ist daher eine Regelung herbeizuführen, wonach für dieses Grundstück zukünftig die Erschließung gesichert ist. • Für die Maßnahmen Fachbeitrag Naturschutz M1 und M3 fehlt die Zuordnung zu den entsprechenden Flächen. 	<p>Im Grundstückkaufvertrag mit der Hofmeister Holding GmbH & Co.KG hat der Vorhabenträger, die Hornbach-Stiftung Immobilien GmbH, ein entsprechendes Überfahrtsrecht von der Hagenauer Straße über den künftigen Wasgau Parkplatz auf ihr Grundstück 2180/11 eingeräumt, sodass die Erschließung des angesprochenen Wohngebäudes gesichert ist. Der Verlauf des Überfahrtsrechts ergibt sich nach Fertigstellung des Wasgau Marktes und der Parkplätze. Im Grundbuch sollte eine entsprechende Baulast eingetragen werden. In der Planzeichnung sollte die Trasse als „mit Geh- und Fahrrecht zu belastende Fläche“ dargestellt und eine konkretisierende Festsetzung in die Textfestsetzungen aufgenommen werden.</p> <p>Der Hinweis auf die fehlende Zuordnung zu den entsprechenden Flächen der landespflegerischen Maßnahmen in der Planzeichnung sollte zur Kenntnis genommen und die Maßnahmen in der Planzeichnung verortet werden.</p>		<p>Geh- und Fahrrecht zur Sicherung der Erschließung des nord-östlichen Wohngebäudes dargestellt. In die Textfestsetzungen wird die Festsetzungen hierzu aufgenommen und konkretisiert.</p> <p>Die landespflegerischen Maßnahmen werden in der Planzeichnung verortet.</p>
Nr. 18	Stadtverwaltung Landau, Brand- und Katastrophenschutz	<p>Stellungnahme vom 24.11.2020; 150-Dh</p> <p>Nach der Überprüfung des Vorentwurfs zum Bebauungsplan „G 1 Landau Südwest“ ist aus Sicht des Brandschutzes folgendes zu berücksichtigen.</p> <p>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.</p> <p>Zur Sicherstellung einer wirkungsvollen Gefahrenabwehr sieht die Feuerwehrrverordnung (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.</p> <p>Diese Einsatzgrundzeit kann nach aktuellem Stand und Aufstellung der örtlichen Feuerwehr im Bebauungsplan "G 1 Landau Südwest" nicht mit einem erforderlichen Hubrettungsfahrzeug sichergestellt werden. Daher kann aus Sicht der Feuerwehr nur zugestimmt werden, wenn Maßnahmen für eine gesicherte und wirkungsvolle Gefahrenabwehr getroffen werden.</p> <ol style="list-style-type: none"> 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. 	<p>Der Brand- und Katastrophenschutz der Stadt Landau formuliert Maßnahmen, an deren Erfüllung ihre Zustimmung zum Planungsvorhaben geknüpft werden.</p> <p>Die Ausführungen unter Punkt 1 sollten als Hinweis in die Textfestsetzungen unter Teil C Allgemeine Hinweise und Empfehlungen aufgenommen werden.</p>	+	<p>Die Textfestsetzungen werden im Teil C unter dem Punkt Brand-schutz um den unter Punkt 1 gegebenen Hinweise ergänzt.</p>

LFD. NR.	BEHÖRDE	STELLUNGNAHMEN BEHÖRDE	STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG	+/-	VORSCHLAG ABWÄGUNGS- ERGEBNIS
		<p>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.</p> <p>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 Babauungsplan "G 1 Landau Südwest" nicht in der geforderten Zeit sichergestellt werden kann, sind bauliche Maßnahmen zu treffen, die den Rettungsweg sichern.</p> <p>2. Zur Sicherstellung des Grundschatzes ist eine ausreichende Löschwasserversorgung, 48 m³/h (WA) bzw. 96 m³/h (SO) für die Dauer von zwei Stunden, aus dem örtlichen Trinkwassernetz zur Verfügung zu stellen. Die Löschwassermenge ist nach dem Arbeitsblatt W 405 des DVGW-Regelwerks Tabelle 1 zu bestimmen. (DVGW = Deutsche Vereinigung des Gas- und Wasserfachs e.V.)</p> <p>Zur Löschwasserentnahme aus dem Trinkwassernetz diese Hydranten, diese müssen in einem Radius von 300 m an das öffentliche Wasserversorgungsnetz angeschlossen sein. Die Ausführung der Hydranten ist im DVGW Arbeitsblatt W 331/1-VII, den Hydrantenrichtlinien, geregelt. Dem Einbau von Überflurhydranten gem. DIN EN 14384 ist dabei nach Möglichkeit, gegenüber Unterflurhydranten gem. DIN EN 14339 der Vorzug zu geben. Überflurhydranten sind so aufzustellen, dass die Gefahr der Beschädigung durch Fahrzeuge nicht besteht. Die Lage von Hydranten ist durch Hinweisschilder gem. DIN 4066 deutlich sichtbar und dauerhaft zu kennzeichnen</p> <p>3. Die Landesverordnung über den Bau und Betrieb von Garagen (Garagenverordnung- GarVO -) ist beim Bau der Tiefgarage umzusetzen.</p> <p>4. Zur Gestaltung der Flächen für die Feuerwehr auf dem Grundstück (Zugänge, Zufahrten, Aufstellflächen und Bewegungsflächen) ist die Anlage E „Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr“ der Verwaltungsvorschrift des Ministeriums der Finanzen /Liste der Technischen Baubestimmungen vom 17072000 (Min.BI. 1112000 S.</p>	<p>Die Ausführungen unter Punkt 2 sind bereits in den Textfestsetzungen in Teil C Allgemeine Hinweise und Empfehlungen unter Punkt 7 Brandschutz aufgeführt.</p> <p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Ausführungen unter Punkt 4 sind bereits in den Textfestsetzungen in Teil C Allgemeine Hinweise und Empfehlungen unter Punkt 7 Brandschutz aufgeführt.</p>		

LFD. NR.	BEHÖRDE	STELLUNGNAHMEN BEHÖRDE	STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG	+/-	VORSCHLAG ABWÄGUNG- ERGEBNIS
		<p>260 und Anlagen 74/1, 7.4/2 vom 1. 102015 (Amts. Bl. Nr. 8/2015, S. 154) anzuwenden.</p> <p>5. Hausnummern sind bereits während der Bauphase zu vergeben und an den Gebäuden/Baustellen anzubringen. Die Hausnummern sind in logischer Reihenfolge fortzuführen.</p>	<p>Die Ausführungen unter Punkt 5 sind bereits in den Textfestsetzungen in Teil C Allgemeine Hinweise und Empfehlungen unter Punkt 7 Brandschutz aufgeführt.</p>		
Nr. 19	Stadtverwaltung Landau in der Pfalz, Umweltamt – Naturschutz und Klima	<p>Stellungnahme vom 03.12.2020; Az. 353 – Naturschutz und Stadtentwicklung</p> <p>Aus einer umweltplanerischen Betrachtung ergeben sich folgende Anforderungen hinsichtlich des Geltungsbereichs:</p> <p>1. Die Aussagen des Klimaanpassungskonzepts zum Geltungsbereich sind zu berücksichtigen und für den Geltungsbereich darzulegen.</p> <p>2. Hinsichtlich des Klimaschutzes sind folgende Punkte relevant:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Einbinden regenerativer Energien im Strom- und Wärmebereich • Fotovoltaik, wo möglich integrieren • Neubauten im Sinne des Klimaschutzes (Einhaltung ENEV, etc.) <p>3. Grünordnerische Aspekte:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Bodenschutz gemäß DIN 18915 • Ein- und Durchgrünung mit standort- wie klimaangepassten Arten • Gestaltung naturnaher wie robuster Grünflächen, die wenig bis keine Bewässerung und/oder Pflanzenschutz benötigen • Weitestgehende Begrünung von Fassadenflächen • Minimierung der Versiegelung durch Verwendung wasserdurchlässiger Beläge • Auf Flachdächern ist in Kombination mit Fotovoltaik eine extensive Dachbegrünung vorzusehen 	<p>Zu 1. Die Aussagen des Klimaanpassungskonzeptes sollte in den Bebauungsplanunterlagen ergänzt werden.</p> <p>Zu 2. Die Ausführungen sollten zur Kenntnis genommen werden. Die Verwendung regenerativer Energien wurde bereits als landespflegerische Zielvorstellung im Rahmen des Fachbeitrages Naturschutz formuliert. Weiterhin sollten die textlichen Festsetzungen um einen entsprechenden Hinweis ergänzt werden. Ebenso sollten die Ausführung zur Einhaltung der Energieeinsparverordnung zur Kenntnis genommen und in den Planunterlagen als Hinweis in Kapitel „Teil C – Allgemeine Hinweise und Empfehlungen“ der textlichen Festsetzung aufgenommen werden.</p> <p>Zu 3. Der Hinweis auf die DIN 18915 sollte zur Kenntnis genommen und in das Kapitel „Teil C – Allgemeine Hinweise und Empfehlungen“ der textlichen Festsetzung aufgenommen werden. Der Hinweis auf die Bepflanzung mit standort- wie klimaangepassten Arten sollte zur Kenntnis genommen und wo nicht bereits im Rahmen der landespflegerischen Maßnahmen darauf verwiesen wurde, ergänzt werden. Der Hinweis auf die Gestaltung naturnaher wie robuster Grünflächen, die wenig bis keine Bewässerung und/oder Pflanzenschutz benötigen, sollte zur Kenntnis genommen werden.</p> <p>Die Hinweise zur äußeren Gestaltung baulicher Anlagen (Fassadenbegrünung, Kombination von Dachbegrünung und Fotovoltaik) sollten zur Kenntnis genommen werden. Eine Dachbegrünung ist für alle Dächer im Plangebiet festgesetzt. Zudem wurde bereits im Rahmen des Fachbeitrages Naturschutz auf die sogar posi-</p>	+	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Unter Berücksichtigung der nebenstehenden Kommentierung werden die Unterlagen angepasst.</p>

LFD. NR.	BEHÖRDE	STELLUNGNAHMEN BEHÖRDE	STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG	+/-	VORSCHLAG ABWÄGUNG- ERGEBNIS
		<p>4. Artenschutz</p> <ul style="list-style-type: none"> • Für eine bessere Lesbarkeit sollten die beiden Dokumente "Spezielle Artenschutzrechtliche Prüfung Bruthabitate" sowie Spezielle Artenschutzrechtliche Prüfung Mauereidechsen" zu einem Bericht zusammengefasst werden • Die in den beiden Speziellen Artenschutzrechtlichen Prüfungen dargelegten Schutz-, Vermeidungs- und Ersatzmaßnahmen (z.B. Bauzeitenregelungen, künstliche Nisthilfen, Lebensraumschutz, Umsiedlung, Ersatzstrukturen) sind umzusetzen • Die in Teil C der textlichen Festsetzungen definierten Hinweise und Empfehlungen zum Artenschutz sind zu beachten <p>5. Stellungnahmen der Umweltverbände</p> <p>Die Schutzgemeinschaft Deutscher Wald Rheinland-Pfalz e.V. sowie die Landes-Aktions-Gemeinschaft Natur und Umwelt Rheinland-Pfalz e.V. äußerten gegen die vorgelegten Planungen keine Einwände oder Anregungen. Der Landesverband Rheinland-Pfalz des Deutschen Wanderverbandes äußerte ebenfalls keine Bedenken gegen die Planung. Der NABU betont in seiner Stellungnahme die Qualität der artenschutzrechtlichen Ausarbeitungen und bestätigt die Angemessenheit der vorgesehenen 52 ErsatzNisthilfen für Brutvögel in Zusammenhang mit den Notwendigkeiten, die sich aus dem Artenschutzrecht ergeben. Darüber hinaus wird die zusätzliche Anbringung von Nist- und Fledermauskästen sowie die entsprechende Beratung der Bauherrschaft angeregt. Außerdem werden die Empfehlungen zum vollständigen Gehölzerhalt auf dem Grundstück sowie zur Dachbegrünung und der Installation insektenfreundlicher Leuchtmittel begrüßt. Der BUND begrüßt das Vorhaben der Innenentwicklung, um dadurch den</p>	<p>tiven Synergie-Effekte von Dachbegrünung und Fotovoltaik-Anlagen verwiesen. Ein entsprechender Hinweis sollte ebenso wie die Begrünung von Fassaden auch in die textlichen Festsetzungen aufgenommen werden. Um den Bauherren gestalterischen Freiraum zu gewähren, sollte die Begrünung von Fassaden nicht als Festsetzung, jedoch unbedingt als Hinweis in die Planunterlagen aufgenommen werden.</p> <p>Der Hinweis auf Verwendung wasserdurchlässiger Beläge sollte zur Kenntnis genommen werden. Hierzu sei gesagt, dass die Planunterlagen um eine Festsetzung zur Verwendung wasserdurchlässiger Beläge im Bereich der Parkplatzflächen ergänzt werden.</p> <p>Zu 4. Der Hinweis zur Zusammenfassung der beiden speziellen artenschutzrechtlichen Prüfungen sollte zur Kenntnis genommen werden. Jedoch sollte dieser Anregung im Hinblick auf die auch separat erfolgten Genehmigungen nicht gefolgt werden. Die in den beiden Speziellen Artenschutzrechtlichen Prüfungen dargelegten Schutz-, Vermeidungs- und Ersatzmaßnahmen (z.B. Bauzeitenregelungen, künstliche Nisthilfen, Lebensraumschutz, Umsiedlung, Ersatzstrukturen) sind bereits abgeschlossen bzw. befinden sich in Umsetzung.</p> <p>Der Hinweis, dass die in Teil C der textlichen Festsetzungen definierten Hinweise und Empfehlungen zum Artenschutz zu beachten sind, sollten zur Kenntnis genommen werden. Hierbei handelt es sich ohnehin um gesetzliche Vorgaben, denen Folge zu leisten ist.</p> <p>Zu 5. Die UNB weist darauf hin, dass seitens der Schutzgemeinschaft Deutscher Wald Rheinland-Pfalz e.V., der Landes-Aktions-Gemeinschaft Natur und Umwelt Rheinland-Pfalz e.V. sowie der Landesverband Rheinland-Pfalz des Deutschen Wanderverbandes keine Einwände oder Anregungen bestehen.</p> <p>Die Ausführungen des Umweltamtes zu den Stellungnahmen des BUND und des NABU sollten zur Kenntnis genommen werden. Beide Stellungnahmen liegen vor und wurden separat kommentiert.</p> <p>Der Hinweis auf Prüfung von Planungsalternativen sollte zur Kenntnis genommen werden. Die bereits in Kapitel 7 der Begründung (Teil A) erfolgte Prüfung von Standort- und Planungsalternativen wird im weiteren Verfahren durch das Kapitel 2.4 der Begründung (Teil B - Umweltbericht) ergänzt.</p>		

LFD. NR.	BEHÖRDE	STELLUNGNAHMEN BEHÖRDE	STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG	+/-	VORSCHLAG ABWÄGUNGS- ERGEBNIS
		<p>städtebaulichen Druck auf Freiflächen in der Landschaft zu reduzieren und lobt die artenschutzrechtlichen Ersatz-Nisthilfen und Gestaltungsvorschläge. Hinsichtlich der Abarbeitung der Eingriffs- /Ausgleichsbilanzierung wird auf vorhandene Lücken hingewiesen.</p> <p>Der BUND weist auch darauf hin, dass durch die städtebaulichen Planungen in die Gehölzsubstanz des Geländes eingegriffen wird (hier: Norden des Plangebietes) und dass aus den Unterlagen nicht ganz klar wird wie eingriffstechnisch damit verfahren wird. Diesbezüglich werden ergänzende Aussagen/Unterlagen gefordert und ein entsprechender Ausgleich für nicht vermeidbare Eingriffe.</p> <p>Das Umweltamt weist darauf hin, dass bezgl. künstlicher Nisthilfen für Vögel und Fledermäuse die Bauleitplanung nur das "festsetzen" kann, was nach dem Artenschutzrecht erforderlich ist. Das "Mehr an entsprechenden Nisthilfen", das seitens des Nabu angeregt wird möchten wir auch als Empfehlung des Umweltamts weitergeben; eine entsprechende Bauherrenberatung könnte dabei auch durch den Nabu direkt erfolgen.</p> <p>Die vom BUND geäußerten Forderungen nach einer Vervollständigung der Eingriffs-/Ausgleichsausarbeitungen möchten wir dahingehend ergänzen, dass alle noch vorhandenen Lücken im Bereich der Umweltplanung wie auch des Artenschutzes bis zum nächsten offiziellen Beteiligungsschritt geschlossen werden sollten.</p> <p>Hinsichtlich des Erhalts von Gehölzsubstanz auf dem Baugrundstück möchten wir darauf hinweisen, dass entgegen der Interpretation durch den Nabu auf Grundlage des sog. Masterplans (aktueller städtebaulicher Entwurf) der gesamte Gehölzbestand entlang der Westgrenze des Grundstückes wie auch in der Nordwestecke entfallen soll. In diesem Zusammenhang sollten wie vom BUND gefordert, die Unterlagen für das Bauleitplanverfahren entsprechend ergänzt werden. Daher sind auch aus Sicht des Umweltamts die Ebenen Vermeidung, Eingriffsminimierung, wie auch grundsätzliche Planungsalternativen (A, B, Nullvariante) u.a. für den Umweltbericht in Form nachvollziehbarer Unterlagen aufzuarbeiten. Die unzureichende Einbeziehung von Planungsalternativen kann dabei einen Abwägungsfehler bewirken.</p>			
Nr. 20	Umweltamt, Landau	<p>Stellungnahme vom 26.11.2020; Az. 351</p> <p>Aus Sicht des Umweltamtes bestehen gegen den Bebauungsplan grd. keine Bedenken. Hinsichtlich der Versickerung des Oberflächenwassers bedarf es einer genaueren Prüfung, da das hierfür erstellte Gutachten eine Versickerung nicht befürwortet.</p>	<p>Das Umweltamt Landau hegt keine grundsätzlichen Bedenken gegen den Bebauungsplan, fordert jedoch eine genauere Prüfung der Versickerung des Oberflächenwassers.</p> <p>Die „Beurteilung der Versickerungsfähigkeit des Untergrundes“ vom Ingenieurbüro Roth & Partner, Annweiler a.T., legt dar, dass der Untergrund nicht zur Versickerung geeignet ist.</p>	/	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
Nr. 21	Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH	Stellungnahme vom 27.11.2020; Az. Netzplanung, Stellungnahme Nr.: S00926517			

LFD. NR.	BEHÖRDE	STELLUNGNAHMEN BEHÖRDE	STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG	+/-	VORSCHLAG ABWÄGUNGS- ERGEBNIS
	Ingersheimer Str. 20 70499 Stuttgart	<p>Im Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens, deren Lage auf den beiliegenden Bestandsplänen dargestellt ist. Wir weisen darauf hin, dass unsere Anlagen bei der Bauausführung zu schützen bzw. zu sichern sind, nicht überbaut und vorhandene Überdeckungen nicht verringert werden dürfen.</p> <p>Sollte eine Umverlegung oder Baufeldfreimachung unserer Telekommunikationsanlagen erforderlich werden, benötigen wir mindestens drei Monate vor Baubeginn Ihren Auftrag an TDRBSW.Stuttgart@Vodafone.com, um eine Planung und Bauvorbereitung zu veranlassen sowie die notwendigen Arbeiten durchführen zu können.</p>	Die Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH verweist auf den Verlauf von Telekommunikationsanlagen im Plangebiet. Diese werden vom Planungsvorhaben jedoch nicht berührt. Die Stellungnahme sollte daher zur Kenntnis genommen werden.	/	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

LFD. NR.	BEHÖRDE	STELLUNGNAHMEN BEHÖRDE	STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG	+/-	VORSCHLAG ABWÄGUNGS- ERGEBNIS
-------------	---------	------------------------	------------------------------	-----	-------------------------------------

Wir weisen Sie ebenfalls darauf hin, dass uns ggf. (z.B. bei städtebaulichen Sanierungsmaßnahmen) die durch den Ersatz oder die Verlegung unserer Telekommunikationsanlagen entstehenden Kosten nach § 150 (1) BauGB zu erstatten sind.

