
Stadt Landau in der Pfalz

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

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

Synopse vom 11.05.2021
zur
Entwurfssfassung vom Januar 2021

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

- Nr. 1 Biosphärenreservat Pfälzerwald-Nordvogesen
- Nr. 2 Deutsche Telekom Technik GmbH, Kaiserslautern
- Nr. 3 Entsorgungs- und Wirtschaftsbetrieb (EWL) Landau in der Pfalz
- Nr. 4 Generaldirektion Kulturelles Erbe, Direktion Landesarchäologie, Außenstelle
- Nr. 5 Generaldirektion Kulturelles Erbe, Direktion Landesdenkmalpflege
- Nr. 6a Handelsverband Mittelrhein-Rheinhausen-Pfalz e.V.
- Nr. 6b Handelsverband Mittelrhein-Rheinhausen-Pfalz e.V.
- Nr. 7 Industrie- und Handelskammer der Pfalz
- Nr. 8 Kreisverwaltung Südliche Weinstraße, Abt. Gesundheit
- Nr. 9 Landesbetrieb Mobilität Speyer
- Nr. 10 Polizeipräsidium Rheinpfalz
- Nr. 11 Stadt Landau in der Pfalz - Ordnungsamt, Kampfmittel
- Nr. 12 Stadtverwaltung Landau, Abteilung Brand- und Katastrophenschutz, Feuerwache Landau
- Nr. 13 Stadtverwaltung Landau, Sozialamt, Beauftragter für die Belange von Menschen mit Behinderung
- Nr. 14 Stadtverwaltung Landau, Untere Bauaufsichtsbehörde
- Nr. 15 SGD Süd, Abteilung 3
- Nr. 16 Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd, Regionale Gewerbeaufsicht
- Nr. 17 Vermessungs- und Katasteramt Rheinpfalz
- Nr. 18a Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH
- Nr. 18b Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH

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

- Creos Deutschland GmbH
- Kreisverwaltung Südliche Weinstraße, Abteilung Bauen und Umwelt
- Landesbetrieb Mobilität Speyer, Projektmanagement Neubau Dahn – Bad Bergzabern
- Landkreis Südwestpfalz
- PfalzKom Gesellschaft für Telekommunikation mbH
- Pfalzwerke Netz AG
- Stadtverwaltung Landau in der Pfalz, Amt für Schulen, Kultur und Sport
- Stadtverwaltung Landau in der Pfalz, Umweltamt
- Stadtverwaltung Landau in der Pfalz, Untere Denkmalschutzbehörde
- Stadtverwaltung Neustadt an der Weinstraße

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

- Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, Referat Infra I3 TÖB
- Bundesnetzagentur für Elektrizität, Gas, Telekommunikation, Post und Eisenbahnen
- CORPUS SIREO Real Estate GmbH
- Creos Deutschland GmbH
- CSG GmbH
- Energie Südwest Netz GmbH
- Exorka GmbH
- Fa. Hermann von Rautenkranz Internationale Tiefbohr GmbH & Co.KG
- Fa. Palatina GeoCon GmbH & Co. KG
- Handwerkskammer der Pfalz
- Kabel Deutschland Vertrieb und Service GmbH & Co.KG
- Kreisverwaltung Bad Dürkheim
- Kreisverwaltung Pirmasens
- Landesamt für Geologie
- Landwirtschaftskammer RLP
- Palatina Bus GmbH
- Polizeidirektion Landau
- Stadtverwaltung Germersheim
- Stadtverwaltung Landau, Bauordnungsabteilung
- Stadtverwaltung Landau, Landespflege und Umweltplanung
- Stadtverwaltung Landau, Umweltschutz/ Untere Abfall- und Wasserbehörde
- Stadtverwaltung Landau, Untere Denkmalschutzbehörde
- Verband Region Rhein-Neckar, Metropolregion Rhein-Neckar GmbH
- Verbandsgemeinde Annweiler
- Verbandsgemeinde Bad Bergzabern
- Verbandsgemeinde Bellheim
- Verbandsgemeinde Edenkoben
- Verbandsgemeinde Hauenstein
- Verbandsgemeinde Herxheim
- Verbandsgemeinde Kandel
- Verbandsgemeinde Lambrecht
- Verbandsgemeinde Landau-Land
- Verbandsgemeinde Offenbach
- Vermessungs- und Katasteramt Rheinpfalz
- Wintershall Dea GmbH

LFD. NR.	BEHÖRDE	STELLUNGNAHMEN BEHÖRDE	STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG	+/-	VORSCHLAG ABWÄGUNG- ERGEBNIS
Nr. 1	Biosphärenreservat Pfälzerwald-Nordvogesen Franz-Hartmann-Straße 9 67466 Lambrecht	<p>Stellungnahme vom 25.02.2021</p> <p>Da sich das Plangebiet im Bereich des Biosphärenreservats Pfälzerwald, einer UNESCO-Modellregion für nachhaltiges Wirtschaften, befindet, sollten im Rahmen des Bebauungsplans die Belange</p> <ul style="list-style-type: none"> • des Klimaschutzes (wie z.B. Energieversorgung durch erneuerbare Energien, Dachbegrünung, Regenwasserrückhaltung, Berücksichtigung des Leitfadens nachhaltiges Bauen des BMUB), • des Naturschutzes (wie z.B. ökologische Freiflächengestaltung, Förderung von Gebäudebrütern, Förderung der Biodiversität in besiedelten Bereichen) • und der nachhaltigen Mobilität (wie z.B. Elektroladestationen, Schaffung von Mitfahrer-Möglichkeiten, Carsharing-Angebote, ÖPNV-Anbindung etc.) beispielgebend berücksichtigt werden. <p>Gerade im Hinblick auf die sehr präzente Problematik des Insektensterbens sollte besonderer Wert auf die naturnahe Gestaltung der öffentlichen und privaten Grünflächen gelegt werden.</p> <p>Das Biosphärenreservat Pfälzerwald- Nordvogesen setzt sich im Rahmen des Projekts "Sternenpark Pfälzerwald" intensiv für die Vermeidung von Lichtverschmutzung im Pfälzerwald ein. Es wäre daher sehr erstrebenswert, wenn Sie für die Beleuchtung von privaten Außenflächen zum Schutz von nachtaktiven Tieren (Fledermäuse, Insekten usw.) nach Möglichkeit abgeschirmte Leuchten verwenden, die kein Licht oberhalb der Horizontalen abgeben und deren Lichtstärke während der Nacht reduziert werden kann.</p> <p>Bei Leuchtmitteln sollte ein warmweißer Farbton verwendet werden.</p> <p>Durch die Beachtung dieser Hinweise würden Sie einen aktiven Beitrag zum Ressourcen- und Umweltschutz im Biosphärenreservat Pfälzerwald leisten.</p>	<p>Die vom Biosphärenreservat Pfälzerwald-Nordvogesen angesprochenen Punkte wurden bereits im Rahmen der Bebauungsplanung berücksichtigt: Beispielhaft zu nennen ist, dass auf allen Dachflächen eine mindestens extensive Dachbegrünung vorgesehen wird, die neben der Funktion als Retentionsraum auch der Verbesserung des Mikroklimas im Bereich des Plangebietes dient. Es wird in den Bebauungsplanunterlagen weiterhin ausdrücklich darauf hingewiesen, dass eine Kombination mit Photovoltaik-/Solaranlagen möglich ist.</p> <p>Weiterhin sieht der Bebauungsplan u.a. die Aufstellung eines Sperlingshotels sowie die Anbringung weiterer Nistmöglichkeiten vor. Hier sei darauf hingewiesen, dass diese Maßnahme bereits umgesetzt wurde.</p> <p>Soweit die Platzverhältnisse, die einer Verdichtung eines bereits vorbelasteten Bereichs geschuldet sind, es zulassen, wurde auf Begrünung nicht bebauter Bereiche und deren naturnahe Gestaltung geachtet.</p> <p>Der Hinweis des Biosphärenreservats Pfälzerwald-Nordvogesen zur Vermeidung von Lichtverschmutzung und zur Verwendung abgeschirmter Leuchten für die Beleuchtung von privaten Außenflächen zum Schutz von nachtaktiven Tieren (Fledermäuse, Insekten usw.) wurde im Rahmen des Bebauungsplanes bereits dahingehend berücksichtigt, dass unter „Teil C Allgemeine Hinweise und Empfehlungen“ bereits die Empfehlung zur Installation von insektenfreundlichen LED- oder Natriumdampf-Hochdruck- bzw. Natriumdampf- Niederdrucklampen enthalten ist.</p>	/	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
Nr. 2	Deutsche Telekom Technik GmbH, Technik Niederlassung Südwest, PTI 11 Pirmasenser Str. 65 67655 Kaiserslautern	<p>Stellungnahme vom 16.02.2021; Az.: 081-21/NWKL/JT</p> <p>Zur o. a. Planung haben wir bereits mit Schreiben PTI 498-20/NWKL/AS vom 25.11.2020 Stellung genommen. Diese Stellungnahme gilt unverändert weiter.</p> <p>Bei Planungsänderungen bitten wir uns erneut zu beteiligen.</p>	<p>Die Deutsche Telekom Technik GmbH verweist auf ihre Stellungnahme vom 25.11.2020, die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung dieses Bebauungsplanverfahrens abgegeben wurde (vgl. Anlage).</p> <p>Auf Basis dieser Stellungnahme wurden die Textfestsetzungen in Teil C Allgemeine Hinweise und Empfehlungen um einen Hinweis zum Schutz von Telekommunikationsleitungen ergänzt.</p> <p>Den Forderungen der Deutschen Telekom Technik GmbH wurde damit entsprochen. Die Stellungnahme sollte daher zur Kenntnis genommen werden, ohne dass hieraus Änderungen oder Ergänzungen der Planung erfolgen.</p>	/	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

LFD. NR.	BEHÖRDE	STELLUNGNAHMEN BEHÖRDE	STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG	+/-	VORSCHLAG ABWÄGUNG- ERGEBNIS
		<p><u>Anlage: Stellungnahme vom 25.11.2020; 498-20/NWKL/AS</u></p> <p>Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom, wie aus beigefügtem Plan ersichtlich ist. 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 Abzweikkästen und Kabelschächten sowie oberirdische Gehäuse soweit frei gehalten werden, dass sie gefahrlos geöffnet und ggf. mit Kabelziehfahrzeugen angefahren werden können. Bei Konkretisierung Ihrer Planungen durch einen Bebauungsplan ist eine Planauskunft und Einweisung von unserer zentralen Stelle einzufordern:</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 mir uns in Verbindung zu setzen.</p>	<p><u>Anlage: Kommentierung der Stellungnahme vom 25.11.2020 im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung</u></p> <p>Die Deutsche Telekom Technik GmbH teilt mit, dass sich im Plangebiet Telekommunikationslinien befinden. 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. 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 bestehende Hausanschluss rückgebaut. Im Zuge der Realisierung des Planungsvorhabens werden die entsprechenden Hausanschlüsse für den Lebensmittelmarkt und die Wohngebäude neu beantragt.</p>		
Nr. 3	Entsorgungs- und Wirtschaftsbetrieb Landau in der Pfalz AÖR Abteilung Abwasserbeseitigung Georg-Friedrich-Dentzel-Straße 1 76829 Landau in der Pfalz	<p>Stellungnahme vom 12.03.2021, Az.: 86.70.04.01/861</p> <p>Auf die Stellungnahmen von 861; 862 vom 25.11.2020 wird verwiesen.</p> <p><u>Anlage: Stellungnahme vom 25.11.2020; Az. 86.70.04.01/861</u></p> <p>Abfallentsorgung Das genannte Bebauungsgebiet war bisher über die Wollmesheimer Höhe 8 an die Abfallentsorgung angeschlossen.</p> <p>Der Bebauungsplan soll die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung eines Wasgau-Marktes sowie einer Wohnbebauung schaffen. Der</p>	<p>Der Entsorgungs- und Wirtschaftsbetrieb (EWL) verweist auf die Stellungnahmen, die bereits im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung abgegeben wurden. Entsprechend der erfolgten Abstimmungen mit dem EWL sollte die Stellungnahme vor dem Hintergrund der Würdigung im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung zur Kenntnis genommen werden.</p> <p><u>Anlage: Kommentierung der Stellungnahme vom 25.11.2020; Az. 86.70.04.01/861 im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung</u></p> <p>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.</p>	/	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

LFD. NR.	BEHÖRDE	STELLUNGNAHMEN BEHÖRDE	STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG	+/-	VORSCHLAG ABWÄGUNG- ERGEBNIS
		<p><i>vorhandene Abfall-Tonnen-Bestand muss demnach satzungsgemäß angepasst werden.</i></p> <p><i>Einschränkungen, dass Zuwegungen zu den Behälterstandplätzen an den öffentlichen Straßen nicht erreichbar wären, sind nicht ersichtlich.</i></p> <p><u>Anlage: Stellungnahme vom 25.11.2020; Az. 86.70.04.01/862</u></p> <p>Abwasserbeseitigung <i>Das oben genannte Grundstück ist über den Mischwasserkanal am Kanalnetz des EWL angeschlossen. Diese Entwässerung sollte im Grundsatz auch so beibehalten werden.</i></p> <p><i>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.</i></p> <p><i>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.</i></p> <p><i>Als Festsetzungen im Bebauungsplan sehen wir folgende Maßnahmen als notwendig:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <i>Ein Nachweis für den Wasserhaushalt (Anteile von Verdunstung / Versickerung / Oberflächenabfluss) des natürlichen Gebietes und des geplanten entwickelten Gebietes ist zu erbringen und zu bewerten.</i> 	<p><u>Anlage: Kommentierung der Stellungnahme vom 25.11.2020; Az. 86.70.04.01/862 im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung</u></p> <p><i>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.</i></p> <p><i>Gemäß den bisherigen Abstimmungen bleibt der Mischwasserkanal bestehen und die Abwasserentsorgung des Planungsvorhabens wird an den bestehenden Kanal anschließen.</i></p> <p><i>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.</i></p> <p><i>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.</i></p> <p><i>Die Bilanzierung des Wasserhaushaltes wird vom Ingenieurbüro Dilger vor Baubeginn vorgelegt werden.</i></p>		

LFD. NR.	BEHÖRDE	STELLUNGNAHMEN BEHÖRDE	STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG	+/-	VORSCHLAG ABWÄGUNG- ERGEBNIS
		<ul style="list-style-type: none"> • <i>Dachbegrünung (erhöhte Verdunstung, verzögerter Abfluss und bei entsprechender Ausführung Retentionsvolumen)</i> • <i>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 Drosselabflusspende 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.</i> • <i>Zwar ist der anstehende Boden nicht versickerungsfähig, es sollte dennoch eine Verwendung von wasserdurchlässigen Belägen bei befestigten Parkplätzen vorgesehen werden.</i> <p><i>Der Bauherr sollte seine Gebäude mit geeigneten Maßnahmen vor den Folgen von Starkregenereignissen schützen.</i></p>	<p><i>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.</i></p> <p><i>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.</i></p> <p><i>Darüber hinaus fordert der EWL eine Rückhaltung mit einer Drosselpende 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.</i></p> <p><i>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.</i></p> <p><i>Die Bebauungsplanunterlagen enthalten diese Ausführungen bereits. Jedwede Konkretisierung des Entwässerungskonzept sollte in die Bebauungsplanunterlagen aufgenommen werden.</i></p> <p><i>Die Forderung nach wasserdurchlässigen Belägen bei den befestigten Parkplätzen wird bei den Planungen Berücksichtigung finden.</i></p> <p><i>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.</i></p>		
Nr. 4	Generaldirektion Kulturelles Erbe, Direktion Landesarchäologie, Außenstelle Speyer Kleine Pfaffengasse 10 67346 Speyer	<p>Stellungnahme vom 16.02.2021; Az.: E2020/1386 dh</p> <p>mit der Festlegung unserer Belange, wie sie unter Punkt 10 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 Ministeriums 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>Die GDKE, Direktion Landesarchäologie, Außenstelle Speyer erklärt sich mit den zum Denkmalschutz angeführten Hinweisen in den Textfestsetzungen des Bebauungsplans einverstanden.</p> <p>Die Ausführungen zur Meldepflicht sind bereits in den Textfestsetzungen unter Punkt 10 in Teil C Allgemeine Hinweise und Empfehlungen enthalten.</p>	/	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

LFD. NR.	BEHÖRDE	STELLUNGNAHMEN BEHÖRDE	STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG	+/-	VORSCHLAG ABWÄGUNGS- ERGEBNIS
		Außerdem weisen wir darauf hin, dass sich im Planungsgebiet bisher nicht bekannte Kleindenkmäler (wie Grenzsteine) befinden können. Diese sind selbstverständlich zu berücksichtigen bzw. dürfen von Planierungen o.ä. nicht berührt oder von ihrem angestammten, historischen Standort entfernt werden. Diese Stellungnahme betrifft ausschließlich die archäologischen Kulturdenkmäler und ersetzt nicht Stellungnahmen der Direktion Landesdenkmalpflege in Mainz zu den Baudenkmalern und der Direktion Landesarchäologie - Erdgeschichte in Koblenz. Eine interne Weiterleitung ist nicht möglich.	Der Hinweis zu den Kleindenkmälern ist ebenfalls bereits in den Textfestsetzungen unter Punkt 10 in Teil C Allgemeine Hinweise und Empfehlungen enthalten. Die Stellungnahme der GDKE, Direktion Landesarchäologie, Außenstelle Speyer sollte daher zur Kenntnis genommen werden. Änderungen oder Ergänzungen der Planung resultieren aus der Stellungnahme nicht.		
Nr. 5	Generaldirektion Kulturelles Erbe, Direktion Landesdenkmalpflege Schillerstraße 44 55116	Stellungnahme vom 19.03.2021 Aus Sicht der Direktion Landesdenkmalpflege sind die von uns zu vertretenen Belange insofern betroffen, als dass sich der Planbereich in unmittelbarer Nähe zu Bestandteilen des Flächendenkmals „Westwall“ befindet. Als einheitliches Kulturdenkmal genießt der Westwall neben dem Erhaltungsschutz gem. § 2 Abs. 1 Satz 1 DSchG auch Umgebungsschutz gem. § 4 Abs. 1 Satz 4 DSchG. Prinzipielle Bedenken gegen die Planung ergeben sich hieraus aus Sicht der Denkmalfachbehörde nicht. Bei Bodeneingriffe ist jedoch auf untertägig vorhandene bauliche Anlagen und auf militärische Fundgegenstände zu achten. Falls vor Beginn einer Baumaßnahme eine präventive Absuche von Kampfmittel durch eine Fachfirma erfolgen sollte, hat diese Ihre Befundergebnisse der Denkmalbehörde zur Verfügung zu stellen. Die Bodeneingriffe zur Erkundung der Befundergebnisse sind unter fachlicher Begleitung der Denkmalbehörde durchzuführen. Fundgegenstände sind ebenfalls der Denkmalbehörde zur Auswertung zur Verfügung zu stellen. Diese Stellungnahme betrifft nur die Belange der Direktion Landesdenkmalpflege. Eine Stellungnahme der Direktion Landesarchäologie ist gesondert einzuholen.	Die Direktion Landesdenkmalpflege der GDKE teilt mit, dass sich das Flächendenkmal „Westwall“ in unmittelbarer Nähe des Plangebietes befindet. Das Flächendenkmal genießt Erhaltungs- sowie Umgebungsschutz. Bedenken gegen die Planung bestehend dennoch seitens der Denkmalfachbehörde nicht. Bei Bodeneingriffen ist daher auf untertägig vorhandene bauliche Anlagen sowie militärische Fundgegenstände zu achten. In den Textfestsetzungen sind im Teil C Allgemeine Hinweise und Empfehlungen unter dem Punkt 10 Denkmalschutz bereits die entsprechenden Hinweise angeführt. Die Nähe des Plangebietes zum Flächendenkmal „Westwall“ sollte hier ergänzt werden. Eine erneute Offenlage resultiert hieraus nicht. Ferner bitte die Denkmalfachbehörde um die Übermittlung der Ergebnisse von Kampfmitteluntersuchungen im Plangebiet. Dies stellt keinen bauplanungsrechtlichen Handlungsstatbestand dar.	+	Die Textfestsetzungen werden im Teil C Allgemeine Hinweise und Empfehlungen unter dem Punkt 10 Denkmalschutz um den Hinweis auf das Flächendenkmal „Westwall“ ergänzt.
Nr. 6a	Handelsverband Mittelrhein-Rheinhausen-Pfalz, Geschäftsstelle Neustadt Ägyptenpfad 18 67433 Neustadt	Stellungnahme vom 27.11.2020; Az.: KS-me nach Prüfung der Unterlagen teilen wir Ihnen mit, dass der Handelsverband gegen die vorliegende Planung grundsätzlich keine Bedenken hat. Allerdings halten wir 15 % der zulässigen Verkaufsfläche für sonstige innenstadt- und nichtinnenstadtrelevante Sortimente für überdimensioniert Hier halten wir 10 % der zulässigen Verkaufsfläche für ausreichend. Auch ist für uns die Einordnung von „Schnittblumen“ als nahversorgungsrelevante Sortimente der Grundversorgung nicht verständlich. Hier regen wir die Herausnahme dieser Warengruppe an.	Der Handelsverband Mittelrhein-Rheinhausen-Pfalz bezieht sich in seiner Stellungnahme auf den Vorentwurf des Bebauungsplans. Es werden keine grundsätzlichen Bedenken mitgeteilt. Jedoch wird angeregt, die Verkaufsfläche für sonstige innenstadt- und nichtinnenstadtrelevante Sortimente auf 10 % der Gesamtverkaufsfläche zu begrenzen. Der Entwurf des Bebauungsplans setzt in den Textfestsetzungen fest, dass maximal 10 % der Gesamtverkaufsfläche für den Verkauf des innenstadtrelevanten Randsortiments genutzt werden dürfen. Weiterhin äußert der Handelsverband Unverständnis bezüglich der Einordnung von Schnittblumen in das nahversorgungsrelevante Sortiment.	/	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

LFD. NR.	BEHÖRDE	STELLUNGNAHMEN BEHÖRDE	STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG	+/-	VORSCHLAG ABWÄGUNGS- ERGEBNIS
			<p>Diese Einordnung wird im Rahmen des städtischen Einzelhandelskonzepts vorgenommen und stellt damit keinen Regelungsbestandteil des Bebauungsplans dar.</p> <p>Die Stellungnahme sollte daher zur Kenntnis genommen werden, ohne dass hieraus Änderungen oder Ergänzungen der Planung resultieren.</p>		
Nr. 6b	Handelsverband Mittelrhein-Rhein Hessen-Pfalz, Geschäftsstelle Neustadt Ägyptenpfad 18 67433 Neustadt	<p>Stellungnahme vom 10.03.2021</p> <p>Nach Überprüfung der Unterlagen, teilen wir Ihnen mit, dass der Handelsverband Mittelrhein-Rhein Hessen-Pfalz e.V. der hier vorgesehenen Planung weiterhin kritisch gegenübersteht, da die „integrierte Lage“ des Planungsbezirks aufgrund der aktuellen Randlage zu den Siedlungsbereichen nicht besteht und der Nachweis, dass von dem neuen Markt keine schädlichen städtebaulichen Auswirkungen ausgehen, bisher nicht erbracht ist.</p> <p>In diesem Zusammenhang verweisen wir auf unsere E-Mail vom 03.02.2021.</p> <p>Sollten die kritischen Punkte zu beseitigen seien, wird seitens des Handelsverbandes eine Neubewertung möglich sein.</p>	<p>Zum Entwurf des Bebauungsplans äußert sich der Handelsverband hinsichtlich der Lage des geplanten Lebensmittelvollsortimenters. Diese wird als nicht integriert angesehen.</p> <p>Ziel von Bauleitplanung und Einzelhandelskonzept ist es Einzelhandelsentwicklungen an städtebaulich sinnvolle Standorte (im Sinne einer Sicherung und Stärkung der Versorgungsstruktur) zu lenken und dabei negative städtebauliche Auswirkungen (insbesondere auf zentrale Versorgungsbereiche und Versorgungsstrukturen i.S.v. § 11 (3) BauNVO) auszuschließen. Als Bewertungsgrundlage dient dabei das Einzelhandelskonzept mit seiner Teilfortschreibung. Eine rechtssichere Umsetzung der Ziele und Grundsätze wird über eine entsprechende Bauleitplanung erlangt.</p> <p>In der Teilfortschreibung des Einzelhandelskonzeptes der Stadt Landau in der Pfalz 2020 sowie in der städtebaulichen Wirkungsanalyse zum Vorhaben an der Wollmesheimer Höhe werden städtebauliche Begründungen für die Entwicklung des Vorhabens dargelegt.</p> <p>In der städtebaulichen Wirkungsanalyse wird für das Vorhaben mit einer Gesamtverkaufsfläche von 2.100 m² eine städtebauliche Verträglichkeit (Nicht-beeinträchtigungsgebot) nachgewiesen. Dabei übernimmt das Vorhaben perspektivisch eine Versorgungsbedeutung für die Ortsteile Wollmesheimer Höhe, Wollmesheim, Arzheim sowie das „Neue Stadtquartier Südwest“. Da für diese Wohngebiete Standortalternativen nur schwer städtebaulich umgesetzt werden können, besteht aktuell und in Zukunft eine räumliche Versorgungslücke. Die Entwicklung am Planstandort dient damit der Verbesserung der räumlichen Versorgung im südwestlichen Stadtbereich und einer Ausdifferenzierung des Nahversorgungsnetzes der Stadt Landau in der Pfalz unter besonderer Berücksichtigung der potenziellen Einwohnerentwicklung. Negative städtebauliche Auswirkungen auf benachbarte Gemeinden sind nicht zu erwarten, viel-mehr ist hier für die benachbarten Gemeinden, die aufgrund ihres geringen Einwohnerpotenzials keine eigenen strukturprägenden Versorgungsstrukturen verfügen, eine Verbesserung der Erreichbarkeit von Versorgungseinrichtungen zu erwarten.</p> <p>Mit Blick auf die Vereinbarkeit mit dem landesplanerischen Integrationsgebot wurde für das Vorhaben Wollmesheimer Höhe ein Zielabweichungsverfahren eingeleitet, dem zum einen die aktualisierte Fassung des Einzelhandelskonzeptes beizufügen ist und das zum anderen auch Planungs- und Standortalternativen beleuchtet. Der positive Zielabweichungsbescheid liegt vor.</p>	-	Die Einwände führen nicht zu einer Änderung der Planung. An der Planung wird festgehalten.

LFD. NR.	BEHÖRDE	STELLUNGNAHMEN BEHÖRDE	STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG	+/-	VORSCHLAG ABWÄGUNG- ERGEBNIS
		<p><u>Anlage: Stellungnahme vom 03.02.2021</u></p> <p>Nach Überprüfung, teilen wir Ihnen mit, dass gegenüber der hier vorgesehenen Planung seitens des Handelsverbandes Mittelrhein-Rheinhausen-Pfalz e. V. grundsätzliche Bedenken bestehen.</p> <p>Zunächst verweisen wir in diesem Zusammenhang auf unser Schreiben vom 06.01.2021. Nach dem Einzelhandelskonzept der Stadt Landau ist der Bedarf in der Warengruppe Nahrungs- und Genussmittel hier erfüllt.</p> <p>Es kann daher davon ausgegangen werden, dass mit den bestehenden Nahversorgern ein ausreichendes Versorgungsangebot vorhanden ist und daher eine Neuansiedlung eines großflächigen Lebensmittelvollsortimenters von 2.100 m² derzeit nicht erforderlich ist.</p> <p>Vor allem aber vor dem Hintergrund, dass die avisierte Ansiedlung in einem Siedlungsrandbereich und damit in nicht städtebaulich integrierter Lage erfolgen soll, ist diese mit den raumordnerischen Zielen des LEP IV und hier insbesondere mit dem Integrationsgebot unseres Erachtens nach nicht vereinbar.</p> <p>Auch mit der Entwicklung des neuen Wohnquartiers wird sich der avisierte Standort weiterhin in einer Randlage zu den Siedlungsbereichen befinden und die Ansiedlung in diesem Bereich somit dem Integrationsgebot widersprechen.</p> <p>Wie bereits im Schreiben vom 06.01.2021 dargelegt, dienen Neuansiedlungen von Einzelhandelsbetrieben in nicht-integrierten Standorten hauptsächlich Pkw-orientierter Kundschaft, weshalb grundsätzlich weiterhin <u>nicht</u> auf nicht-integrierte Standorte zurückgegriffen werden sollte. Insoweit stellt sich auch hier wieder die Frage der Nahversorgungsfunktion des projektierten Marktes. Jedenfalls ist aber der Nachweis, dass von dem projektierten Markt tatsächlich keine schädliche städtebauliche Auswirkung ausgeht bisher nicht erbracht.</p> <p>Die städtebauliche Analyse kam hier zu der Beurteilung, dass eine Verkaufsfläche von 2.400 m² negative städtebauliche oder versorgungsstrukturelle Auswirkungen zur Folge haben kann. Inwieweit durch die Modifizierung der Gesamtverkaufsfläche auf 2.100 m² dem Nichtbeeinträchtungsverbot nun genüge getan wird, ist unsererseits jedoch fraglich.</p> <p>Aus Sicht des Handelsverbandes ist durch die geplante Ansiedlung nicht auszuschließen, dass sie eine Beeinträchtigung der Versorgungsfunktion der</p>	<p>Die vorliegende Bauleitplanung dient schließlich der Umsetzung der städtebaulichen Zielvorstellungen bzw. der Ziele, Grundsätze und Entwicklungsempfehlungen des Einzelhandelskonzeptes der Stadt Landau in der Pfalz. Den Bedenken des Handelsverbandes wird daher nicht gefolgt. An der Planung sollte festgehalten werden.</p> <p><u>Anlage: Kommentierung der Stellungnahme vom 03.02.2021 im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung zur 26. FNP-Teiländerung</u></p> <p>Der Handelsverband Mittelrhein-Rheinhausen-Pfalz äußert Bedenken gegenüber der angestrebten Planung.</p> <p>Inhaltlich wird seitens des Handelsverbandes Mittelrhein-Rheinhausen-Pfalz e.V., Zweigstelle Kaiserslautern auf dessen Stellungnahme vom 06.01.2021 zur Teilfortschreibung des Einzelhandelskonzeptes für die Stadt Landau in der Pfalz verwiesen. Zu den vorgebrachten Anregungen wurde am 12.01.2021 von Junker+Kruse Stellung genommen.</p> <p>Es ist nochmals zu betonen, dass sich im Rahmen der Bauleitplanung eine Bedarfsplanung verbietet, da diese einen unrechtmäßigen Eingriff in den Wettbewerb darstellen würde. Ziel ist es vielmehr Einzelhandelsentwicklungen an städtebaulich sinnvolle Standorte (im Sinne einer Sicherung und Stärkung der Versorgungsstruktur) zu lenken und dabei negative städtebauliche Auswirkungen (insbesondere auf zentrale Versorgungsbereiche und Versorgungsstrukturen i.S.v. § 11 (3) BauNVO) auszuschließen. Als Bewertungsgrundlage dient dabei insbesondere das Einzelhandelskonzept mit seiner Teilfortschreibung. Eine rechtssichere Umsetzung der Ziele und Grundsätze wird über eine entsprechende Bauleitplanung erlangt.</p> <p>In der Teilfortschreibung des Einzelhandelskonzeptes der Stadt Landau in der Pfalz 2020 sowie in der städtebaulichen Wirkungsanalyse zum Vorhaben an der Wollmesheimer Höhe werden städtebauliche Begründungen für die Entwicklung des Vorhabens dargelegt.</p> <p>In der städtebaulichen Wirkungsanalyse wird für das Vorhaben mit einer Gesamtverkaufsfläche von 2.100 m² eine städtebauliche Verträglichkeit (Nichtbeeinträchtigungsgesamt) nachgewiesen. Dabei übernimmt das Vorhaben perspektivisch eine Versorgungsbedeutung für die Ortsteile Wollmesheimer Höhe, Wollmesheim, Arzheim sowie das „Neue Stadtquartier Südwest“, wo derzeit eine räumliche Versorgungslücke besteht und wo im Rahmen der übrigen Planungen auch kein entsprechender Standort vorgesehen ist. Die Entwicklung am Planstandort dient damit der Verbesserung der räumlichen Versorgung im südwestlichen Stadtbereich und einer Ausdifferenzierung des Nahversorgungsnetzes der Stadt Landau in der Pfalz unter besonderer Be-</p>		

LFD. NR.	BEHÖRDE	STELLUNGNAHMEN BEHÖRDE	STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG	+/-	VORSCHLAG ABWÄGUNGS- ERGEBNIS
		<p>städtebaulich integrierten Bereiche sowie die Versorgungsbereiche benachbarter zentraler Orte zur Folge haben kann, wodurch das Nichtbeeinträchtigungsgesamt des Landesentwicklungsprogramms tangiert sein kann. Aufgrund der hier vorgebrachten Argumente steht der Handelsverband Mittelrhein-Rheinhausen-Pfalz e.V. der vorliegenden Planung zurzeit daher kritisch gegenüber.</p>	<p>rücksichtigung der potenziellen Einwohnerentwicklung. Negative städtebauliche Auswirkungen auf benachbarte Gemeinden sind nicht zu erwarten, vielmehr ist hier für die benachbarten Gemeinden, die aufgrund ihres geringen Einwohnerpotenzials keine eigenen strukturprägenden Versorgungsstrukturen verfügen, eine Verbesserung der Erreichbarkeit von Versorgungseinrichtungen zu erwarten.</p> <p>Mit Blick auf die Vereinbarkeit mit dem landesplanerischen Integrationsgebot wurde für das Vorhaben Wollmesheimer Höhe ein Zielabweichungsverfahren eingeleitet, dem zum einen die aktualisierte Fassung des Einzelhandelskonzeptes beizufügen ist und das zum anderen auch Planungs- und Standortalternativen beleuchtet.</p> <p>Schließlich dient die Änderung des FNP der Umsetzung der städtebaulichen Zielvorstellungen bzw. der Ziele, Grundsätze und Entwicklungsempfehlungen des Einzelhandelskonzeptes der Stadt Landau in der Pfalz. Den Bedenken des Handelsverbandes ist aus gutachterlicher Sicht daher nicht zu folgen. An der Planung sollte festgehalten werden.</p>		
Nr. 7	Industrie- und Handelskammer für die Pfalz Im Grein 5 76829 Landau	<p>Stellungnahme vom 18.03.2021</p> <p>In Landau Südwest soll ein Wasgau-Markt neu errichtet werden. Die Verkaufsfläche ist mit max. 2100 m² geplant, wobei die innenstadtrelevanten Sortimente auf max. 10 % der Verkaufsfläche beschränkt werden sollen. Gegen den Neubau eines Vollsortimenters zur Sicherstellung der Nahversorgung der aktuellen Anwohner und der zahlreichen Neubürger der künftigen Wohngebiete mit nahversorgungsrelevanten Sortimenten, haben wir keine Bedenken.</p> <p>Wir begrüßen die Reduzierung der max. Verkaufsfläche für innenstadtrelevante Sortimente von ursprünglich 15 % auf die (vor der Corona-Pandemie) üblichen 10 % der gesamten Verkaufsfläche. Vor dem Hintergrund der corona-bedingten monatelanger Schließung und damit erheblicher Schwächung vieler Einzelhandelsgeschäfte in der Landauer Innenstadt, empfehlen wir zum künftigen Schutz dieser Innenstadt eine weitere Reduzierung der innenstadtrelevanten Sortimente des künftigen Wasgau-Marktes auf max. 150 m² Verkaufsfläche.</p>	<p>Die Industrie- und Handelskammer für die Pfalz begrüßt zwar die Reduzierung der maximal zulässigen Verkaufsfläche für innenstadtrelevante Sortimente auf 10 % der Gesamtverkaufsfläche (entspricht 210 m²), doch unter Bezug auf die Corona-Pandemie fordert sie eine weitere Reduzierung auf maximal 150 m², um der Schwächung der Einzelhandelsgeschäfte in der Landauer Innenstadt Rechnung zu tragen.</p> <p>Aufgrund der Ergebnisse der von Junker + Kruse durchgeführten städtebaulichen Wirkungsanalyse zur Ansiedlung eines Lebensmittelmarktes (Fa. Wasgau) am Standort Wollmesheimer Höhe / Hagenauer Straße in Landau in der Pfalz (August 2020) ergibt sich kein Anlass zur weiteren Reduzierung der Verkaufsfläche für innenstadtrelevante Sortimente bei dem geplanten Lebensmittelmarkt, da ein Umschlagen absatzwirtschaftlicher Auswirkungen in negative städtebauliche Auswirkungen nicht zu erwarten ist.</p> <p>Siehe insbesondere Ausführungen in oben angeführter Wirkungsanalyse in Kapitel 3, S. 13, 2. Absatz:</p> <p>„Umsatz- und flächenmäßig ordnen sich die Randsortimente dem Kernsortiment deutlich unter. Die breite Streuung der Randsortimente über eine Vielzahl von verschiedenen Sortimenten impliziert vergleichsweise geringe, sortimentspezifische, umverteilungsrelevante Umsätze. Mit Blick auf die Vielzahl der untersuchungsrelevanten Angebotsstandorte sind absatzwirtschaftliche Auswirkungen daher für die einzelnen Standorte nur in geringen Ausprägungen (< 0,1 Mio. Euro) zu erwarten bzw. teilweise im Rahmen der Modellrechnung rechnerisch nicht nachweisbar.“</p>	-	Die Einwände führen nicht zu einer Änderung der Planung. An der Planung wird festgehalten.

LFD. NR.	BEHÖRDE	STELLUNGNAHMEN BEHÖRDE	STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG	+/-	VORSCHLAG ABWÄGUNG- ERGEBNIS
		und es ist auf eine nachweisliche Trennung zwischen Trink- und Brauchwassersystem zu achten.	sollte daher in die Textfestsetzungen in Teil C Allgemeine Hinweise und Empfehlungen aufgenommen werden. Eine erneute Offenlage resultiert hieraus nicht.		
Nr. 9	Landesbetrieb Mobilität Speyer Postfach 18 80 67328 Speyer	<p>Stellungnahme vom 23.03.2021; Zeichen: 4520-IV 40</p> <p>... das Plangebiet befindet sich am westlichen Ortsrand von Landau, nördlich der L 509. Für die L 509 ist im betroffenen Abschnitt der Verknüpfungsbereich der Ortsdurchfahrt festgesetzt.</p> <p>Mit Schreiben vom 25.11.2021 hatten wir im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung Stellung zu dem o.g. Bebauungsplan genommen.</p> <p>Dabei hatten wir dem Bebauungsplan nicht zustimmen können, solange nicht die Leistungsfähigkeit der L 509 unter Einbeziehung der im Zuge der L 509 vorgesehenen neuen Bebauung nachgewiesen wird.</p> <p>Aus der zwischenzeitlich erfolgten Verkehrsuntersuchung geht nun hervor, dass die Leistungsfähigkeit der L 509 sowohl bei Realisierung des jetzigen Bebauungsplanes als auch des geplanten Misch- und Wohngebietes südlich der L 509 gegeben ist.</p> <p>Nicht ausreichend leistungsfähig ist allerdings die Hagenauer Straße für Linkseinbieger in die L 509. Ob die vorgesehene Aufteilung einer Fahrspur in Links- und Rechtseinbieger dem abhelfen kann geht aus der Untersuchung nicht konkret hervor.</p> <p>Da jedoch die Leistungsfähigkeit der klassifizierten Straße laut Gutachten nicht eingeschränkt wird bestehen gegen den Bebauungsplan seitens des Landesbetriebes Mobilität Speyer keine grundsätzlichen Einwände, wenn folgendes berücksichtigt:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Wie auch die Verkehrsuntersuchung darlegt ist sicherzustellen, dass Fußgänger und Radfahrer gleichfalls das Gelände sicher erreichen. Unabhängig von der Errichtung des Marktes sollte daher die Überquerungshilfe in der L 509 Richtung Osten verschoben werden. Zusätzlich sollte die Dreiecksinsel in der Hagenauer Straße zurückgebaut und die Breite der Anbindung verringert werden. Dies würde die Gefahr für Fußgänger und Radfahrer beim Überqueren des Astes aus der Innenstadt durch schnell in die Hagenauer Straße einbiegende Fahrzeuge reduzieren. 2. Sollte durch die Umgestaltung der Hagenauer Straße die Anbindung in die L 509 baulich geändert werden, so sind dem Landesbetrieb Mobilität Speyer die Ausführungspläne zur Prüfung, eventuellen Korrektur und Genehmigung vorzulegen. Bei sonstigen Änderungen mit Auswirkung auf die L 509 bedarf es der vorherigen Abstimmung. 3. Die Kosten der Maßnahmen sind von der Stadt Landau zu tragen. Der Landesbetrieb Mobilität Speyer ist kostenneutral zu halten. 	<p>Der LBM Speyer verwehrt bisher seine Zustimmung zum vorliegenden Bebauungsplan, da Beeinträchtigungen der Leistungsfähigkeit der L 509 befürchtet wurden. Im Rahmen der Verkehrsuntersuchung durch Modus Consult Ulm GmbH (Stand: 21.12.2020) wurde die Leistungsfähigkeit untersucht und Maßnahmen zur Ertüchtigung des Knotenpunktes vorgeschlagen. Der Umbau des Anschlusses Hagenauer Straße an die L509, welcher die Leistungsfähigkeit verbessert, ist Bestandteil des städtebaulichen Vertrages zwischen dem Vorhabenträger und der Stadt Landau. Die Verkehrsplanung hierzu erfolgt in Abstimmung mit dem LBM Speyer.</p> <p>Der LBM bezweifelt ferner die Leistungsfähigkeit der Hagenauer Straße für die Linkseinbieger in die L 509. Da jedoch die Leistungsfähigkeit der klassifizierten Straße (L 509) nicht beeinträchtigt wird, stimmt der LBM Speyer dem vorliegenden Bebauungsplan unter Formulierung einiger Auflagen zu.</p> <p>Zu 1: Die Ausführungen zur Überquerungshilfe beziehen sich auf den bestehenden Straßenraum der L 509, welcher sich unmittelbar südlich des Plangebietes außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplans befindet. Gemäß den Abstimmungen zwischen dem Stadtbauamt Landau, Hr. Bernhard, und dem LBM Speyer bleiben die Verkehrsinseln zunächst bestehen. Der Umbau des Knotenpunkts wird in das Gesamtkonzept zum Ausbau der L 509 integriert. Der Ausbau der L 509 erfolgt in den nächsten Jahren und steht im Zusammenhang mit der Entwicklung des „Neuen Stadtquartier Südwest“.</p> <p>Zu 2: Am 15.04.2021 fand diesbezüglich ein Abstimmungstermin zwischen Herrn Bernhard vom Stadtbauamt Landau, Abteilung Mobilität und Verkehrsinfrastruktur und dem LBM Speyer statt. Die bei der Stadt Landau zur Genehmigung eingereichte Ausführungsplanung zum Straßenumbau der Hagenauer Straße wurde in enger Abstimmung aufgestellt.</p> <p>Zu 3: Dies stellt keinen bauplanungsrechtlichen Handlungstatbestand dar.</p> <p>Zu 4:</p>	/	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

LFD. NR.	BEHÖRDE	STELLUNGNAHMEN BEHÖRDE	STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG	+/-	VORSCHLAG ABWÄGUNGS- ERGEBNIS
		<p>4. Im Übrigen sind die in unserem Schreiben vom 25.11.2020 aufgeführten Punkte, sofern noch nicht berücksichtigt, im weiteren Verlauf zu beachten.</p>	<p>Den Forderungen des LBM, wie sie in der Stellungnahme vom 25.11.2020 formuliert wurden, wurde in den weiteren Schritten des Bebauungsplanverfahrens entsprochen.</p> <p>Aus der Stellungnahme des LBM ergibt sich kein Änderungs- oder Ergänzungsbedarf für die vorliegende Bauleitplanung. Die Stellungnahme sollte daher zur Kenntnis genommen werden.</p>		
Nr. 10	<p>Polizeipräsidium Rheinpfalz Bismarckstraße 116 67059 Ludwigshafen</p>	<p>Stellungnahme vom 16.03.2021</p> <p>... im Rahmen der Beteiligung von Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 BauGB verweise ich Sie auf unsere Stellungnahme vom 03. Dezember 2020, als Checkliste, hinsichtlich der städtebaulichen Kriminalprävention.</p> <p><u>Anlage: Stellungnahme vom 03.12.2020; Az. SB 15</u></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>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</p>	<p>Das Polizeipräsidium verweist auf die Stellungnahme vom 03.12.2020, die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung im Bebauungsplanverfahren abgegeben wurde.</p> <p>Entsprechend der vorgebrachten Anregungen wurde in die Textfestsetzungen des Bebauungsplans der Hinweis auf die kostenfreie Beratung zum Schutz vor Einbrüchen in Teil C Allgemeine Hinweise und Empfehlungen aufgenommen. Die übrigen Anregungen wurden zur Kenntnis genommen. Zum überwiegenden Teil stellten sie keinen bauplanungsrechtlichen Handlungstatbestand dar.</p> <p>Die Stellungnahme des Polizeipräsidiums sollte daher zur Kenntnis genommen werden. Weitere Ergänzungen der Bebauungsplanunterlagen resultieren nicht.</p> <p><u>Anlage: Kommentierung der Stellungnahme vom 03.12.2020 im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung</u></p> <p>Das Polizeipräsidium übermittelt eine Checkliste mit Punkten, anhand derer die Planung hinsichtlich der städtebaulichen Kriminalprävention geprüft werden soll.</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</p>	/	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

LFD. NR.	BEHÖRDE	STELLUNGNAHMEN BEHÖRDE	STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG	+/-	VORSCHLAG ABWÄGUNG- ERGEBNIS
		<p><i>Nutzungen – wie sie auch reine Wohngebiete darstellen – angestrebt werden.</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <i>Nutzungsmischung führt zu einer Belebung dieser Bereiche zu den unterschiedlichsten Tageszeiten und fördert daher die subjektive und objektive Sicherheit.</i> <p><i>bitte prüfen Bautypenmischung, Beschränkung der Geschossflächenzahl sowie die Anzahl der Wohneinheiten, die durch einen Eingang erschlossen werden, beachten.</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <i>Mit dieser Maßnahme kann erreicht werden, dass auch große Wohnungen für Familien entstehen und nicht nur Kleinwohnungen für Einpersonenhaushalte mit zusätzlichem Stellplatzbedarf.</i> <p><i>bitte prüfen Die Grundversorgung der Bevölkerung durch eine ausreichende Infrastruktur mit Dienstleistungsangeboten im wirtschaftlichen, sozialen und kulturellen Bereich ist wünschenswert.</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <i>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.</i> <p><i>bitte prüfen Die fußläufige Nähe und sichere Gestaltung der Wegeverbindungen zu Infrastruktureinrichtungen erhöht die soziale Kontrolle</i></p> <p><i>bitte prüfen Mischung unterschiedlicher Grundstücksgrößen im Wohngebiet.</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <i>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 Kinderspielflächen sind nur dann langfristig tragfähige Angebote, wenn Kinder im Wohngebiet heranwachsen.</i> <p><i>bitte prüfen Prüfung der Verkehrsberuhigung und -vermeidung in allen Bereichen z.B. durch Stichstraßen und Tempo 30-Zonen.</i></p>	<p><i>Plangebiet ergibt sich hieraus (Nutzungszonen übergreifend betrachtet) eine Nutzungsmischung aus Wohnen und Einzelhandel.</i></p> <p><i>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.</i></p> <p><i>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.</i></p> <p><i>Die Gestaltung bestehender sowie neuer Wegeverbindungen stellt keinen bauplanungsrechtlichen Handlungsbedarf dar.</i></p> <p><i>Die spätere Grundstücksaufteilung im Allgemeinen Wohngebiet fällt nicht in den Zuständigkeitsbereich des Bebauungsplans.</i></p> <p><i>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.</i></p>		

LFD. NR.	BEHÖRDE	STELLUNGNAHMEN BEHÖRDE	STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG	+/-	VORSCHLAG ABWÄGUNG- ERGEBNIS
		<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</p> <p>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 Pflanzhöhe 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 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>bitte prüfen Grundstückseinfriedungen/Sichtschutzmaßnahmen zu freizugänglichen Grünflächen oder öffentlichen Bereichen sollten zur Vermeidung von Tatgelegenheiten die Höhe von einem Meter nicht überschreiten.</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 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>		

LFD. NR.	BEHÖRDE	STELLUNGNAHMEN BEHÖRDE	STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG	+/-	VORSCHLAG ABWÄGUNGS- ERGEBNIS
		<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 derartiges Wohnumfeld fördert die subjektive Unsicherheit beim Durchqueren und dem Aufenthalt; gleichzeitig bevorzugen Straftäter solchen Gegenden. <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>	<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> <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>		

LFD. NR.	BEHÖRDE	STELLUNGNAHMEN BEHÖRDE	STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG	+/-	VORSCHLAG ABWÄGUNGS- ERGEBNIS
		<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>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>	<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> <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 eingfasst. Dass von Westen her über die landwirtschaftlichen Flächen auch Wirtschaftswege in die Nähe des Plangebietes führen, resultiert aus der Bestandslage des Plangebietes.</p>		

LFD. NR.	BEHÖRDE	STELLUNGNAHMEN BEHÖRDE	STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG	+/-	VORSCHLAG ABWÄGUNGS- ERGEBNIS
		<ul style="list-style-type: none"> • Auch die Erreichbarkeit von Plangebietes über sog. Wirtschaftswegen, 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>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 Schließenanlagen 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. 	<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. Es sind keine Über- und Unterführungen vorgesehen.</p> <p>Es sind keine Straßenplanungen sowie keine Änderungen an den Bestandsstraßen vorgesehen.</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>		

LFD. NR.	BEHÖRDE	STELLUNGNAHMEN BEHÖRDE	STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG	+/-	VORSCHLAG ABWÄGUNGS- ERGEBNIS
		<ul style="list-style-type: none"> • Ein automatisches Rolllor (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>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>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> <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>		

LFD. NR.	BEHÖRDE	STELLUNGNAHMEN BEHÖRDE	STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG	+/-	VORSCHLAG ABWÄGUNGS- ERGEBNIS
		<p><i>Weiter wird eine Begrünung verschiedener Überdachungen genannt. Auch hier sollte ein Betreten/Erklimmen verhindert werden, um Vandalismus oder Versteckmöglichkeiten auszuschließen.</i></p> <p>6. Bahnhöfe und Haltestellen</p> <p><i>bitte prüfen Für fußläufige Erreichbarkeit von Einrichtungen und Haltestellen sorgen.</i></p> <p><i>bitte prüfen Ausleuchten und Überschaubarkeit des Raumes mit durchsichtigen Außenwänden gewährleisten.</i></p> <p><i>bitte prüfen Straßenbegrünung in der Nähe von Haltestellen auf max. 80 cm begrenzen.</i></p> <p><i>bitte prüfen Getrennte Zu- und Abgänge anlegen.</i></p> <p><i>bitte prüfen Notruf-, Überwachungs- und Kommunikationseinrichtungen einplanen.</i></p> <p><i>bitte prüfen Umgehende Beseitigung von Müll, Beschädigungen und Graffiti.</i></p> <p><i>bitte prüfen Einsatz von vandalismusresistenten Materialien.</i></p> <p><i>bitte prüfen Positionierung von Informationstafeln und Fahrkartenautomaten an übersichtlichen Stellen.</i></p> <p>7. Unterführungen und Tunnel</p> <p><i>bitte prüfen Einsehbarkeit und vandalismusresistente Ausleuchtung von Ein- und Ausgangsbereichen sowie des Durchganges gewährleisten.</i></p> <p><i>bitte prüfen Möglichst gerade Linienführung, ansonsten Installierung von Spiegeln und Vermeidung von dunklen Ecken und Nischen.</i></p> <p><i>bitte prüfen Installierung von Notruf- und Video-Überwachungsanlagen.</i></p> <p><i>bitte prüfen Für übersichtliche und gut ausgeleuchtete Beschilderung sorgen.</i></p> <p><i>bitte prüfen Ein- und Ausgänge behinderten- und kindgerecht gestalten, wie z.B. Rampe für Rollstühle und Kinderwagen.</i></p> <p><i>bitte prüfen Wände mit graffitiresistenten Materialien versehen.</i></p>	<p><i>Im Plangebiet sind keine Haltestellen geplant. Dies stellt überdies keinen bauplanungsrechtlichen Handlungstatbestand dar.</i></p> <p><i>Die Überprüfung der unter Punkt 6 angeführten Anmerkungen ist damit obsolet.</i></p> <p><i>Im Plangebiet sind keine Unterführungen und Tunnel geplant.</i></p> <p><i>Die Überprüfung der unter Punkt 7 angeführten Anmerkungen ist damit obsolet.</i></p>		

LFD. NR.	BEHÖRDE	STELLUNGNAHMEN BEHÖRDE	STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG	+/-	VORSCHLAG ABWÄGUNGS- ERGEBNIS
		<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> <p>Wohngebäude und Garagen sowie Gewerbeobjekte sollen zum wirksamen Schutz vor Einbrüchen an sämtlichen Zugangsmöglichkeiten mit einbruchhemmenden Türen, Fenstern, Toren und Verschlussystemen 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.rheinpalz@polizei.rlp.de</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. 11	Stadt Landau in der Pfalz - Ordnungsamt, Kampfmittel	<p>Stellungnahme vom 19.02.2021; Az.: 32.27.05.61</p> <p>Es besteht keine bis sehr geringe Wahrscheinlichkeit von Kampfmittelfunden. Es ist nicht ganz ausgeschlossen, dass sich noch Munitionsreste finden, da sich auf dem Gelände Geschützstellungen befunden haben.</p> <p>Eine weitergehende Beurteilung könnte zu einem späteren Zeitpunkt vorhabenbezogen erfolgen.</p>	<p>Das Ordnungsamt der Stadtverwaltung Landau teilt mit, dass die Wahrscheinlichkeit von Kampfmittelfunden im Plangebiet zwar sehr gering bis nicht vorhanden ist. Dennoch kann nicht in Gänze ausgeschlossen werden, dass wegen Geschützstellungen Munitionsreste aufgefunden werden. Hierauf wurde bereits im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung im Bebauungsplanverfahren hingewiesen, weswegen dieser Hinweis in die Textfestsetzungen im Teil C Allgemeine Hinweise und Empfehlungen unter Punkt 11 Kampfmittel aufgenommen wurde.</p> <p>Den Anregungen der Ordnungsbehörde wurde damit nachgekommen, sodass die Stellungnahme zur Kenntnis genommen werden sollte. Weiter Änderungen oder Ergänzungen der Planung sind nicht notwendig.</p>	/	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
Nr. 12	Stadtverwaltung Landau Abteilung Brand- und Katastrophenschutz, Feuerwache Landau Haardtstraße 4 76829 Landau	<p>Stellungnahme vom 23.02.2021; Az.: 150-Dh</p> <p>Nach der Überprüfung des Entwurfs 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 Feuerwehrverordnung (FwVO) des Landes Rheinland-Pfalz in den Gemeinden eine</p>	<p>Der Brand- und Katastrophenschutz der Stadt Landau formuliert Maßnahmen, an deren Erfüllung ihre Zustimmung zum Planungsvorhaben geknüpft werden.</p>	/	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

LFD. NR.	BEHÖRDE	STELLUNGNAHMEN BEHÖRDE	STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG	+/-	VORSCHLAG ABWÄGUNGS- ERGEBNIS
		<p>Einsatzgrundzeit von 8 Minuten sowie zu in dieser Zeit einzutreffende Fahrzeuge und Personal der Feuerwehr vor. Die Einsatzgrundzeit definiert sich zwischen der Alarmierung der Feuerwehr und dem Einleiten wirksamer Hilfe an jedem Ort ihrer Zuständigkeit. Diese Einsatzgrundzeit kann nach aktuellem Stand und Aufstellung der örtlichen Feuerwehr im 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> <p>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> <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 1,25m 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 Bebauungsplan "G 1 Landau Südwest" nicht in der geforderten Zeit sichergestellt werden kann, sind bauliche Maßnahmen zu treffen, die den Rettungsweg sichern.</p> <p>2. Zur Sicherstellung des Grundschatzes ist eine ausreichende Löschwasserversorgung, 48 m³/h (WA) bzw. 96 m³/h (SO) für die Dauer von zwei Stunden, aus dem örtlichen Trinkwassernetz zur Verfügung zu stellen. Die Löschwassermenge ist nach dem Arbeitsblatt W 405 des DVGW-Regelwerks Tabelle 1 zu bestimmen. (DVGW - Deutsche Vereinigung des Gas- und Wasserfachs e.V.)</p> <p>Zur Löschwasserentnahme aus dem Trinkwassernetz dienen Hydranten, diese müssen in einem Radius von 300 m an das öffentliche Wasserversorgungsnetz angeschlossen sein. Die Ausführung der Hydranten ist im DVGW Arbeitsblatt W 331/I-VII, den Hydrantenrichtlinien, geregelt. Dem Einbau von Überflurhydranten</p>	<p>Die Ausführungen unter Punkt 1 wurden bereits als Hinweis in die Textfestsetzungen des Bebauungsplans unter Teil C Allgemeine Hinweise und Empfehlungen Punkt 9 Brandschutz aufgenommen.</p> <p>Die Ausführungen unter Punkt 2 waren bereits im Vorentwurf des Bebauungsplans in den Textfestsetzungen in Teil C Allgemeine Hinweise und Empfehlungen aufgeführt. Im Entwurf des Bebauungsplans wurden diese Hinweise beibehalten und um weitere Hinweise ergänzt, die aus der Stellungnahme im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung im Bebauungsplanverfahren resultierten.</p>		

LFD. NR.	BEHÖRDE	STELLUNGNAHMEN BEHÖRDE	STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG	+/-	VORSCHLAG ABWÄGUNGS- ERGEBNIS
		<p>gem. DIN EN 14384 ist dabei nach Möglichkeit, gegenüber Unterflurhydranten gem. DIN EN 14339 der Vorzug zu geben. Überflurhydranten sind so aufzustellen, dass die Gefahr der Beschädigung durch Fahrzeuge nicht besteht. Die Lage von Hydranten ist durch Hinweisschilder gem. DIN 4066 deutlich sichtbar und dauerhaft zu kennzeichnen</p> <p>3. Die Landesverordnung über den Bau und Betrieb von Garagen (Garagenverordnung- GarVO -) ist beim Bau der Tiefgarage umzusetzen.</p> <p>4. Zur Gestaltung der Flächen für die Feuerwehr auf dem Grundstück (Zugänge, Zufahrten, Aufstellflächen und Bewegungsflächen) ist die Anlage E "Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr" der Verwaltungsvorschrift des Ministeriums der Finanzen /Liste der Technischen Baubestimmungen vom 17.07.2000 (Min.Bl. 11/2000 S. 260 und Anlagen 7.4/1, 7.4/2 vom 1.10.2015 (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><u>Anlage:</u> <i>Stellungnahme vom 24.11.2020; 150-Dh</i> <i>Nach der Überprüfung des Vorentwurfs zum Bebauungsplan „G 1 Landau Südwest“ ist aus Sicht des Brandschutzes folgendes zu berücksichtigen.</i> <i>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.</i> <i>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.</i> <i>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.</i></p>	<p>Die Einhaltung der Garagenverordnung beim Bau der Tiefgarage ist im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens zu prüfen. Die Ausführung hierzu wird daher im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Ausführungen unter Punkt 4 waren ebenfalls bereits im Vorentwurf des Bebauungsplans in den Textfestsetzungen in Teil C Allgemeine Hinweise und Empfehlungen aufgeführt. Im Entwurf des Bebauungsplans wurden diese Hinweise selbstverständlich beibehalten und um weitere Hinweise zum Thema Brandschutz ergänzt.</p> <p>Die Ausführungen unter Punkt 5 waren auch bereits im Vorentwurf des Bebauungsplans in den Textfestsetzungen in Teil C Allgemeine Hinweise und Empfehlungen aufgeführt. Der Hinweis wurde im Entwurf des Bebauungsplans beibehalten und um weitere Hinweise zum Thema Brandschutz ergänzt.</p> <p>Die Mehrheit der Hinweise der Feuerwache Landau waren bereits im Vorentwurf des Bebauungsplans enthalten. Diese Hinweise wurden im Entwurf des Bebauungsplans entsprechend der Anregungen der Feuerwache, die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung im Bebauungsplanverfahren gegeben wurden, ergänzt. Dementsprechend enthält der Entwurf des Bebauungsplans bereits sämtliche Hinweise der Feuerwache, die im Rahmen der Offenlage gegeben wurden. Die Stellungnahme sollte daher zur Kenntnis genommen werden, ohne dass sich hieraus weitere Ergänzungen der Planung ergeben.</p>		

LFD. NR.	BEHÖRDE	STELLUNGNAHMEN BEHÖRDE	STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG	+/-	VORSCHLAG ABWÄGUNGS- ERGEBNIS
		<p>1. jede Nutzungseinheit mit einem oder mehreren Aufenthaltsräumen muss in jedem Geschoss über mindestens zwei voneinander unabhängige Rettungswege erreichbar sein. Die Rettungswege müssen bei Nutzungseinheiten, die nicht zu ebener Erde liegen, über notwendige Treppen (§ 33 Abs. 1 LBauO) führen. Zu Gebäuden deren Fußbodenoberkante (Fertigfußboden) nicht mehr als 7 m über der Geländeoberfläche liegen ist von öffentlichen Verkehrsflächen ein geradliniger Zu- oder Durchgang zu schaffen. Der Zu- oder Durchgang muss 1,25 m breit sein. Bei Gebäuden, die nicht Hochhäuser sind, darf der zweite Rettungsweg gemäß Landesbauordnung (LBauO) über mit vorhandenen Rettungsgeräten der Feuerwehr erreichbare Stellen (Oberkante der Brüstung eines notwendigen Fensters oder sonstige geeignete Stellen) führen. Da der zweite Rettungsweg bei Gebäuden der Gebäudeklasse 4, im Bebauungsplan "G 1 Landau Südwest" nicht in der geforderten Zeit sichergestellt werden kann, sind bauliche Maßnahmen zu treffen, die den Rettungsweg sichern.</p> <p>2. Zur Sicherstellung des Grundschatzes ist eine ausreichende Löschwasserversorgung, 48 m³/h (WA) bzw. 96 m³/h (SO) für die Dauer von zwei Stunden, aus dem örtlichen Trinkwassernetz zur Verfügung zu stellen. Die Löschwassermenge ist nach dem Arbeitsblatt W 405 des DVGW-Regelwerks Tabelle 1 zu bestimmen. (DVGW = Deutsche Vereinigung des Gas- und Wasserfachs e.V.) Zur Löschwasserentnahme aus dem Trinkwassernetz 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.Bl. 1112000 S. 260 und Anlagen 74/ 1, 7.4/2 vom 1. 102015 (Amts. Bl. Nr. 8/2015, S. 154) anzuwenden.</p>			

LFD. NR.	BEHÖRDE	STELLUNGNAHMEN BEHÖRDE	STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG	+/-	VORSCHLAG ABWÄGUNG-ERGEBNIS
		5. Hausnummern sind bereits während der Bauphase zu vergeben und an den Gebäuden/Baustellen anzubringen. Die Hausnummern sind in logischer Reihenfolge fortzuführen.			
Nr. 13	Stadtverwaltung Landau, Sozialamt, Beauftragter für die Belange von Menschen mit Behinderung Friedrich-Ebert-Straße 5 76829 Landau in der Pfalz	<p>Stellungnahme vom 26.02.2021</p> <p>auf Ihre Anfrage zur Stellungnahme zu dem im Betreff genannten Planungsprojekt im Entwurf kann ich Ihnen, nach entsprechender Sichtung der mir überlassenen Unterlagen, für meinen Aufgabenbereich folgendes mitteilen:</p> <p>Ich verbleibe weiterhin bei meinen Ausführungen zum Vorentwurf. Textlich ändere ich nur die Formulierung wie folgt ab: Zur textlichen Festsetzung verweise ich bei der Gestaltung von öffentlich/privaten zugänglichen Gebäuden besondere auf die Regelung C „Hinweise und Empfehlungen Ohne Festsetzungscharakter“- Ziffer 6 „Barrierefreies Bauen“.</p> <p>Bitte Ihre Beachtung, dass die Stellungnahme nicht vom Beirat für die Teilhabe von Menschen mit Behinderung abgegeben wurde (es gab keine Beiratssitzung bzw. Beschlussfassung), sondern von mir im Rahmen meiner Aufgabentätigkeit als städtischer Beauftragter für die Belange von Menschen mit Behinderung abgegeben wurde. Bitte dies in der Synopse vom 12.01.2021 zur Vorentwurfsfassung vom November 2020 nochmals abändern sowie in der Synopse für den Entwurf zu berücksichtigen.</p> <p>Sollte die Bauleitplanung eine Abweichung der genannten DIN Normen vorsehen, dann bitte ich mich entsprechend weiter in Kenntnis zu setzen.</p> <p>Von der zum Planungsprojekt ergehenden abschließenden verbindlichen Bauleitplanung bitte ich mich weiter i.S.d. §§ 3, 4 ff. BauGB im Rahmen Stellungnahme zu informieren</p>	<p>Der Beauftragte für die Belange von Menschen mit Behinderung bezieht sich auf Teil C Allgemeine Hinweise und Empfehlungen Punkt 6 Barrierefreies Bauen der Textfestsetzungen. Wie bereits in der Stellungnahme im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung im Bebauungsplanverfahren geschildert, sind bei der Ausführungsplanung die einschlägigen DIN-Normen zum barrierefreien Bauen zu berücksichtigen.</p> <p>Dies ist im Entwurf des Bebauungsplans in den Textfestsetzungen unter Punkt 6 Barrierefreies Bauen in Teil C Allgemeine Hinweise und Empfehlungen bereits enthalten.</p> <p>Diese Ausführungen sollten daher zur Kenntnis genommen werden, ohne dass sich hieraus Änderungen oder Ergänzungen der Planung ergeben.</p> <p>Weiterhin bittet der Beauftragte für die Belange von Menschen mit Behinderung um die Korrektur der Bezeichnung der Behörde in der Synopse zur frühzeitigen Beteiligung. Dieser Bitte wird nachgekommen und die Dokumente werden rückwirkend redaktionell korrigiert.</p>	/	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
Nr. 14	Stadtverwaltung Landau, Untere Bauaufsichtsbehörde Königstraße 21 76829 Landau in der Pfalz	<p>Stellungnahme vom 04.03.202; Az.: VA 0033/2020-2</p> <p>Gegen die Planung bestehen aus Sicht der Unteren Bauaufsichtsbehörde keine grundsätzlichen Bedenken, wenn folgende Anregung berücksichtigt wird:</p> <ul style="list-style-type: none"> Die Lage der südlichen Baugrenze im Baufeld „WA IV“ einschließlich der Begrenzung der Fläche „G/F“ ist nicht eindeutig festgelegt. 	<p>Die Untere Bauaufsichtsbehörde teilt zwar keine Bedenken gegen die Planung, verweist aber darauf, dass die Lage der südlichen Baugrenze des WA IV sowie die Lage der Fläche mit Geh-/Fahrrecht nicht eindeutig festgelegt seien.</p> <p>Die Flächen werden zum einen als ausreichend bemaßt erachtet und zum anderen würden weitere Bemaßung die Lesbarkeit der Planzeichnung erheblich einschränken.</p> <p>Zudem wird die Satzungsfassung der Planzeichnung der Stadt Landau als georeferenzierte Datei übermittelt, sodass jegliche Punkte der Planzeichnung im Koordinatensystem abgegriffen und damit eindeutig bestimmt werden können.</p>	-	Die Einwände führen nicht zu einer Änderung der Planung. An der Plandarstellung wird festgehalten.

LFD. NR.	BEHÖRDE	STELLUNGNAHMEN BEHÖRDE	STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG	+/-	VORSCHLAG ABWÄGUNG-ERGEBNIS
			Die Bedenken der Unteren Bauaufsicht werden damit zurückgewiesen. An der Plandarstellung sollte festgehalten werden.		
Nr. 15	Struktur- und Genehmigungsdi- rektions Süd, Regionale Gewer- beaufsicht Postfach 10 05 65 67405 Neustadt	Stellungnahme vom 16.02.2021; Az.: 23/05/6/2020/0124 gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes „G1 Landau Südwest, 2. Teilän- derung, Ecke Hagenauer Straße und Wollmesheimer Höhe“ bestehen aus Sicht des Immissionsschutzes keine Einwendungen, wenn dieser entspre- chend den vorgelegten Unterlagen ausgeführt wird. Insbesondere sind vom späteren Nahversarger die im schalltechnischen Gut- achten (Berichtsnummer: 20011_GUT01_210108 vom 08.01 .2021) zugrunde gelegten Schalleistungspegel der Emittenten unter Nummer 5.2.3.2 und die genannten Schallschutzmaßnahmen unter Nummer 5.2.7 zu beachten. <u>Hinweise:</u> <ul style="list-style-type: none"> Die Bedenken und Anregungen kann der Planungsträger im Zuge der Abwägung zurückstellen, wenn andere Belange überwiegen. 	Die Regionalstelle Gewerbeaufsicht der SGD Süd äußert keine Bedenken ge- gen das Vorhaben, sofern der Immissionsschutz entsprechend der vorgeleg- ten Unterlagen ausgeführt wird. Die festgesetzten Schallschutzmaßnahmen resultieren aus den Untersuchen- gen des Fachbüros Kohnen Berater & Ingenieure GmbH & Co. KG. und sind zwingend bei der Realisierung des Vorhabens einzuhalten. Sie werden Be- standteil der Baugenehmigung. Die Hinweise der Regionalstelle Gewerbeaufsicht werden damit als abgegot- ten erachtet, da die Schallschutzmaßnahmen als Festsetzungen im Bebau- ungsplan enthalten sind. Die Stellungnahme sollte zur Kenntnis genommen werden. Änderungen oder Ergänzungen der Planung ergeben sich hieraus nicht.	/	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis ge- nommen.
Nr. 16	Struktur- und Genehmigungsdi- rektions Süd, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirt- schaft, Bodenschutz Karl-Helfferich-Straße 22 67433 Neustadt an der Wein- straße	Stellungnahme vom 17.03.2021; Az.: 34/2-29.08.03 ... im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung zu dem v.g. Bebauungsplan habe ich aus wasser- und abfallwirtschaftlicher Sicht sowie aus Sicht des Bodenschutzes mit Schreiben vom 04.12.2020 (Az.: 34/2-29.08.03; 236BebPI20) eine Stellungnahme abgegeben. Die darin aufgeführten allgemeinen Hin- weise behalten weiterhin ihre Gültigkeit. Zur bodenschutzrechtlichen Neubewertung ergeben sich nachfolgende Hin- weise: <u>Abfallwirtschaft/Bodenschutz</u> <u>Altablagerungen</u> Laut Planungsunterlagen ist der Rückbau der vorhandenen Bebauung sowie der Neubau eines Einkaufsmarktes und mehrerer Wohngebäude auf dem ehe- maligen „Hofmeister-Gelände“ auf der Wollmesheimer Höhe 8 in Landau ge- plant. Hierzu wurde vom Ingenieurbüro Roth und Partner eine bodenschutz- rechtliche Neubewertung vorgelegt. Im Süden und Osten befinden sich noch versiegelte Straßen- und Verkehrs- flächen, die noch zurückgebaut werden sollen. Es ist beabsichtigt vorhandene Z2-belastete Tragschichten vor Ort zu belassen und bautechnisch zu verwer- ten. Eine Messstelle, die bis 1993 bestand, lieferte Daten über einen Flurabstand von ca. 24 m. Aus der hydrologischen Kartierung geht ebenfalls ein Flurab- stand von mehr als 15m hervor. Auf dem Gelände befanden sich folgende Tanks:	Die SGD führt unter Verweis auf ihre Stellungnahme, die im Rahmen der früh- zeitigen Beteiligung erging, dass die gegebenen Hinweise weiterhin gelten. Entsprechend der damaligen Würdigung der Stellungnahmen wurden die Ausführungen zu Altablagerungen in den Textfestsetzungen im Teil C Allge- meine Hinweise und Empfehlungen bereits aufgenommen. Die weiteren For- derungen der SGD finden bei der Realisierung des Vorhabens Berücksichti- gung. Weiterhin bezieht sich die SGD auf die bodenschutzrechtliche Neubewer- tung, die vom Ingenieurbüro Roth & Partner in enger Abstimmung mit der SGD durchgeführt wurde. Herr Schwarzmüller vom Ingenieurbüro Roth & Partner führt hierzu aus: „Dieser Stellungnahme wird vorbehaltlos zugestimmt. Es gibt keine Anmer- kungen. Ich verweise nochmals auf folgende Sachverhalte: - Dort, wo künftig Grünflächen hergestellt werden, sind weitere Freimes- sungen erforderlich. - Dort, wo belastetes Bodenmaterial verbleibt, ist eine Versiegelung erfor- derlich. Details sind nach der Planung der SGD zur Zustimmung vorzulegen. - Auffüllungen von durchwurzelbaren Bodenschichten richten sich nach § 12 BBodSchV	/	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis ge- nommen.

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

		<table border="1" data-bbox="539 233 1196 395"> <thead> <tr> <th data-bbox="539 233 869 260">Bezeichnung</th> <th data-bbox="869 233 1196 260">Nutzung</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="539 260 869 287">2 x 50 m³ Tank</td> <td data-bbox="869 260 1196 287">Heizöl</td> </tr> <tr> <td data-bbox="539 287 869 314">30 m³ Tank</td> <td data-bbox="869 287 1196 314">Heizöl</td> </tr> <tr> <td data-bbox="539 314 869 341">10 m³ Tank</td> <td data-bbox="869 314 1196 341">Diesel</td> </tr> <tr> <td data-bbox="539 341 869 395">Doppelmanteltank, ehem. Be- triebstankstelle</td> <td data-bbox="869 341 1196 395">Benzin und Diesel</td> </tr> </tbody> </table> <p data-bbox="539 427 1196 837">Freimessung: Die oberen 3 Tanks wurden ausgebaut und es sollte eine Freimessung gemäß ALEX Merkblatt 15 durchgeführt werden. Hierbei wurde bei allen 3 Tanks in der Grubensohle und den Grubenwänden mittels Einzelproben auf MKW freigemessen. Für den 30 m³ Tank und den 10 m³ Tank ergaben sich keine Auffälligkeiten bei der Freimessung auf MKW. Die Sohle der Grube des 10 m³ Tanks wurde zudem auf AKW mittels Einzelproben freigemessen. Hierbei ergaben sich keine Überschreitungen. Beim Aushub der Grube der 2 x 50 m³ Tanks ergaben sich arganaleptische Auffälligkeiten. An der Wand Nord und der Sohle wurde der oSW2 für MKW überschritten. Dieses Material wurde belassen. -in der Grube wurde dann das anstehenden Bodenmaterial ca. 0,5 m unterhalb der Grubensohle mittels einer Mischprobe (Boden-Grundwasser 3) auf MKW einmal im Feststoff und einmal im Eluat beprobt. Für diese Mischprobe ergab sich keine Überschreitung des oSW2. Eine Beprobung der Sohle und der Wände der Baugrube ergaben keine Auffälligkeiten für den Parameter AKW.</p> <p data-bbox="539 869 1196 1257">Ehemalige Tankstelle: Die Tanktasse der ehemaligen Tankstelle ist noch vorhanden. Nach Ausbau der Tanktasse wird der dortige Untergrund noch auf MKW Kontaminationen untersucht. Der stillgelegte Tank der ehem. Betriebstanksteile soll im Untergrund verbleiben. Der Tank der ehem. Betriebstanksteile wurde durch 2 Rammkernsondierungen untersucht (RKS2 westlich ca. 2,5 m vom Domschacht entfernt und RKS1 östlich ca. 5 m von der Tankmitte). Diese wurden bis in eine Tiefe von 1,6 m bzw. 2,9 m labortechnisch in Einzelproben untersucht. Diese wurden auf die Parameter MKW, AKW, MTBE und PAK untersucht. Im Bereich der Straße bei RKS 2 in einer Tiefe von 0,6 m bis 1,1 m ergab sich für den Parameter PAK eine Überschreitung des oPW2 um das 5-fache. In einer Tiefe von 1,1 m bis 1,6 m wurde der oPW eingehalten. Aus Sicht des Gutachters ist der erhöhte PAK-Gehalt vermutlich auf vorhandene Asphaltbruchstücke zurückzuführen.</p> <p data-bbox="539 1289 1196 1382">Boden-Grundwasser: Zur Untersuchung des Wirkungspfad des Boden-Grundwasser wurden 6 Bodenproben (3 in den Bereichen der 3 Tankgruben sowie aus weiteren Stellen im Untersuchungsgebiet) aus dem anstehenden Boden genommen. Hierbei</p>	Bezeichnung	Nutzung	2 x 50 m ³ Tank	Heizöl	30 m ³ Tank	Heizöl	10 m ³ Tank	Diesel	Doppelmanteltank, ehem. Be- triebstankstelle	Benzin und Diesel	<p data-bbox="1218 233 1874 284">Auch diese Anmerkungen sind in der Stellungnahme der SGD Süd so abgebildet.“</p> <p data-bbox="1218 316 1874 411">Die Planungen zur Realisierung des Vorhabens erfolgen unter Berücksichtigung der Anforderungen der SGD. Ausführungsplanungen stellen keinen bauplanungsrechtlichen Handlungstatbestand dar. Die Stellungnahme sollte dementsprechend zur Kenntnis genommen werden.</p>		
Bezeichnung	Nutzung														
2 x 50 m ³ Tank	Heizöl														
30 m ³ Tank	Heizöl														
10 m ³ Tank	Diesel														
Doppelmanteltank, ehem. Be- triebstankstelle	Benzin und Diesel														

LFD. NR.	BEHÖRDE	STELLUNGNAHMEN BEHÖRDE	STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG	+/-	VORSCHLAG ABWÄGUNGS- ERGEBNIS
		<p>wurde für die Untersuchung der Proben 1 bis 4 eine Mischprobe erstellt. Die Proben 5 und 6 wurden anhand von Einzelproben untersucht. Die Proben wurden auf die Grundparameter As, Pb, Cd, Cr, Cu, Ni, Hg, Zn, und Cyanide und die relevanten Parameter PCB, PAK, KW im Eluat beprobt. Lediglich BTXE wurde im Feststoff beprobt.</p> <p>Gemäß den Ergebnissen der Untersuchung ist aus der Sicht des Gutachters keine Gefährdung für den Wirkungspfad Boden-Grundwasser zu besorgen. Wie oben bereits beschrieben ergab sich für die Untersuchung des Bodenmaterials ca. 0,5 m unterhalb der Grubensohle bei der Freimessung der 2 x 50m³ Tanks keine Überschreitung des oSW2.</p> <p>Aufgrund eines Flurabstandes von ca. 24 m besteht hierbei laut Gutachter keine Gefährdung für das Grundwasser. In Kurzform wurde gemäß ALEX Merkblatt 13 eine Gefährdungsabschätzung bzw. Sickerwasserprognose angefertigt, aus welcher sich laut Gutachter keine Gefährdung des Grundwassers ergibt. Auch die geringfügige Überschreitung der Wandprobe Nord ist laut Gutachter als nicht grundwassergefährdend anzusehen.</p> <p>Boden-Mensch: Zur Untersuchung des Wirkungspfades Boden-Mensch wurden die bereits vorhandenen Grünflächen entlang der südlichen Grenze der Fläche in sinnvollen Abschnitten mittels Handschürfen in Einzelproben beprobt. Die Bodenproben wurden auf die Grundparameter As, Pb, Cd, Cr, Cu, Ni, Hg, Zn, Cyanide, Phenol, Chlorid, Sulfat, Nitrat und Ammonium, sowie auf die relevanten Parameter MKW, PAK und PCB beprobt. Alle Parameter unterschreiten die Prüfwerte nach BBSchV und ALEX Merkblatt 02. Dort wo die Grünflächen erst im Zuge der Neubebauung hergestellt werden, ist ein vorheriger Ausbau der Auffüllung, eine Freimessung und eine Verfüllung mit unbelastetem Bodenmaterial geplant.</p> <p>Für den Wirkungspfad Boden-Mensch ist aus Sicht des Gutachters eine Gefährdung nicht zu besorgen. Die untersuchten Bodenproben zeigen laut Gutachter keine Auffälligkeiten. Dort wo künftig Grünflächen hergestellt werden, sind seitens der Gutachters weitere Untersuchungen bzw. Freimessungen erforderlich.</p> <p>Boden-Nutzpflanze: Da laut Gutachter auf dem Gelände zukünftig keine Nutzpflanzen angebaut werden, wurden keine Untersuchungen bezüglich des Wirkungspfades Boden-Nutzpflanze durchgeführt.</p> <p>Untersuchungen im Bereich des Gartens, Flurstück 2180/10: Um zu klären, ob die schotterartigen Auffüllungen auch nördlich des ehern. Hofmeistergeländes eingebaut wurden, wurde im südlichen Randbereich der Flurstücke 2180/10 und 2180/11 mittels Handbohrstock der Untergrund an</p>			

LFD. NR.	BEHÖRDE	STELLUNGNAHMEN BEHÖRDE	STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG	+/-	VORSCHLAG ABWÄGUNGS- ERGEBNIS
		<p>4 Stellen bis ca. 0,8 m u. GOK erkundet. Hierbei konnten keine anthropogenen Auffüllungen festgestellt werden. Der dort vorhandene Erdwall besteht laut Gutachter aus umgelagerten feinsandigen und schluffigen Böden mit Fremdbestandteilen von max. 3 % (Ziegel- und Keramikbruch). Somit ist laut Gutachter davon auszugehen, dass sich die Auffüllungen auf die ehemalige Betriebsfläche begrenzt.</p> <p>Laut Gutachter ist noch nicht im Detail bekannt, wo belastetes Bodenmaterial belassen oder wo in den SO-Flächen unter versiegelten Bereichen Z2-Material eingebaut wird. Generell ist vorgesehen dieses Material unter dem Parkplatz, dem Marktgebäude und dem überdachten Parkplatz zu belassen.</p> <p>Untersuchungsumfang: Aus fachlicher Sicht ist der Umfang der Untersuchungen ausreichend und bildet den Sachverhalt genügend genau ab.</p> <p>Bewertungsgrundlagen: Zur Bewertung der chemoanalytischen Untersuchungen wurden die beurteilungsrelevanten Prüfwerte nach Merkblatt ALEX 02 herangezogen. Die Bewertung der Bodenproben erfolgte mittels orientierenden Prüfwerts (OPW2) bzw. Sanierungsprüfwert (oSW2) für Wohnbebauung aus dem ALEX Merkblatt 02 (S. 9). Dies ist aus fachlicher Sicht als sinnvoll zu betrachten, sofern keine beurteilungsrelevanten Prüfwerte nach BBodSchV für die jeweilige Fragestellung vorhanden sind.</p> <p>Hinweis: Zur Freimessung von Baugruben sind laut ALEX Merkblatt 15 eigentlich Mischproben zu untersuchen. Zur Bewertung des Wirkungspfadefes Boden-Grundwasser sind eigentlich Einzelproben zu untersuchen.</p> <p>Weiteres Vorgehen: Überall dort wo im Zuge der Baumaßnahmen belastetes Bodenmaterial im Untergrund verbleibt ist aus fachlicher Sicht eine Versiegelung erforderlich. Details sind vom Gutachter zu planen und zur Abstimmung vorzulegen.</p> <p>Auffüllungen im Rahmen von Erschließungen Das Herstellen von durchwurzelbaren Bodenschichten richtet sich nach den Vorgaben des § 12 BBodSchV. Für Auffüllungen zur Errichtung von technischen Bauwerken sind die LAGA-TR M 20 „Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Abfällen - Technische Regeln der Länderarbeitsgemeinschaft Abfall“ in ihrer neuesten Fassung zu beachten. Für weitere Ausführungen wird auf die Vollzugshilfe zu § 12 BBodSchV der Länderarbeitsgemeinschaft Boden (LABO) und die ALEX-Informationsblätter 24 bis 26 (abrufbar unter www.mueef.rlp.de) hingewiesen.</p>			

LFD. NR.	BEHÖRDE	STELLUNGNAHMEN BEHÖRDE	STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG	+/-	VORSCHLAG ABWÄGUNG- ERGEBNIS
Nr. 17	Vermessungs- und Katasteramt Rheinpfalz Pestalozzistraße 4 76829 Landau	Stellungnahme vom 19.03.2021, Az.: 26511-4 1. Aus der Sicht des amtlichen Liegenschaftskataster: Die dargestellten Grundstücke stimmen mit dem Katasternachweis überein. Für die geometrische Genauigkeit wird keine Gewähr übernommen. Eine Berücksichtigung des Planungsgebietes, zur Überprüfung der Vollständigkeit der im Entwurf nachgewiesenen topographischen Gegebenheiten, insbesondere Gebäude, hat nicht stattgefunden. Wir legen Ihnen Nahe, diesen Abgleich in der Örtlichkeit selbst vorzunehmen oder den Planer hiermit zu beauftragen. 2. Aus der Sicht der Bodenordnung: Eine gesetzliche Bodenordnung nach § 45 bis§ 79 BauGB ist nur dann erforderlich, wenn die private nicht greift. 3. Aus der Sicht der Planung: Gegen den Bebauungsplan bestehen unsererseits keine Bedenken.	Zu 1: Das Vermessungs- und Katasteramt Rheinpfalz teil mit, dass die dargestellten Grundstücke mit dem Katasternachweis übereinstimmen. Der Gebäudevergleich hat stattgefunden und wurde im Bebauungsplan berücksichtigt. Dies stellt keinen bauplanungsrechtlichen Handlungstatbestand dar. Zu 2: Dies wird zur Kenntnis genommen. Zu 3: Dies wird zur Kenntnis genommen.	/	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
Nr. 18a	Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH Ingersheimer Str. 20 70499 Stuttgart	Stellungnahme vom 17.03.2021; Nr. S00984814 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. Sollte eine Umverlegung oder Baufeldfreimachung unserer Telekommunikationsanlagen erforderlich werden, benötigen wir mindestens drei Monate vor Baubeginn Ihren Auftrag an TFR.Stuttgart.SW@Vodafone.com, um eine Planung und Bauvorbereitung zu veranlassen sowie die notwendigen Arbeiten durchführen zu können. 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. <u>Anlage:</u> Lageplan	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. Im Übrigen erging diese Stellungnahme bereits im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung.	/	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

LFD. NR.	BEHÖRDE	STELLUNGNAHMEN BEHÖRDE	STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG	+/-	VORSCHLAG ABWÄGUNGS- ERGEBNIS
					
Nr. 18b	Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH Ingersheimer Str. 20 70499 Stuttgart	<p>Stellungnahme vom 17.03.2021; Nr. S00985084</p> <p>Eine Ausbauentcheidung trifft Vodafone nach internen Wirtschaftlichkeitskriterien. Dazu erfolgt eine Bewertung entsprechend Ihrer Anfrage zu einem Neubaugebiet. Bei Interesse setzen Sie sich bitte mit dem Team Neubaugebiete in Verbindung: Vodafone GmbH Vodafone Kabel Deutschland GmbH Neubaugebiete KMU</p>	Die Stellungnahme bezieht sich auf die mögliche Erschließung des Plangebiets. Dies stellt keinen bauplanungsrechtlichen Handlungstatbestand dar. 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
		Südwestpark 15 90449 Nürnberg Neubaugebiete.de@vodafone.com Bitte legen Sie einen Erschließungsplan des Gebietes Ihrer Kostenanfrage bei.			