
Stadt Landau in der Pfalz

Bebauungsplan
„A 16, Altstadtblockbereich nördlich Theaterstraße /
östlich Kleiner Platz („Ufersche Höfe“)

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

Synopse von Mai 2021
zur
Vorentwurfsfassung vom 08. September 2020

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

- Nr. 1 Deutsche Telekom Technik GmbH, Niederlassung Südwest, Kaiserslautern
- Nr. 2 Abteilung Brand- und Katastrophenschutz, Landau in der Pfalz
- Nr. 3 Kreisverwaltung Südliche Weinstraße, Abteilung Gesundheit, Landau in der Pfalz
- Nr. 4 Wintershall Dea Deutschland GmbH, Barnstorf
- Nr. 5 Kommunalen Beirat für die Teilhabe von Menschen mit Behinderung in Landau, Landau in der Pfalz
- Nr. 6 Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH, Stuttgart
- Nr. 7 Generaldirektion Kulturelles Erbe, Direktion Landesarchäologie, Außenstelle Speyer, Speyer
- Nr. 8 Entsorgungs- und Wirtschaftsbetrieb Landau, Abteilung Abwasserbeseitigung sowie Abteilung Service und Abfallwirtschaft, Landau in der Pfalz
- Nr. 9 Generaldirektion Kulturelles Erbe, Direktion Landesarchäologie -Erdgeschichte-, Koblenz
- Nr. 10 Pfalzwerke Netz AG, Ludwigshafen
- Nr. 11 Umweltamt, Untere Naturschutzbehörde, Landau in der Pfalz
- Nr. 12 Vermessungs- und Katasteramt Rheinpfalz, Landau in der Pfalz
- Nr. 13 Stadtbauamt, Bauordnungsabteilung - Untere Bauaufsichtsbehörde, Landau in der Pfalz
- Nr. 14 Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd, Regionalstelle Gewerbeaufsicht, Neustadt an der Weinstraße
- Nr. 15 Landesamt für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz, Mainz
- Nr. 16 Untere Denkmalschutzbehörde, Landau in der Pfalz

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

- Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, Bonn
- Creos Deutschland GmbH, Homburg
- Landesbetrieb Mobilität Speyer, Projektmanagement Neubau, Dahn
- Amt für Schulen, Kultur und Sport, Landau in der Pfalz
- Handelsverband Mittelrhein-Rhein Hessen-Pfalz, Geschäftsstelle Neustadt, Neustadt
- Kreisverwaltung Südliche Weinstraße, Abteilung Bauen und Umwelt, Landau in der Pfalz
- Pfalzkom GmbH, Abteilung Planung und Bau, Ludwigshafen
- Deutscher Wetterdienst, Abteilung Finanzen und Service, Offenbach
- Umweltamt, Untere Abfall- und Wasserbehörde, Landau in der Pfalz
- Aufsichts- und Dienstleistungsdirektion Rheinland-Pfalz, Außenstelle Schulaufsicht, Neustadt an der Weinstraße
- Industrie- und Handelskammer für die Pfalz, Dienstleistungszentrum Südpfalz, Landau in der Pfalz

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

- Bundesnetzagentur für Elektrizität, Gas, Telekommunikation, Post und Eisenbahnen, Mainz
- Ministerium des Inneren, für Sport und Infrastruktur, Abteilung 9, Breitband-Projekt-Büro Rheinland-Pfalz, Mainz
- Landesbetrieb Mobilität, Autobahnamt Montabaur, Montabaur
- Verband Region Rhein-Neckar, Metropolregion Rhein-Neckar GmbH, Mannheim
- Verkehrsverbund Rhein-Neckar GmbH, Mannheim
- Generaldirektion Kulturelles Erbe, Direktion Landesdenkmalpflege, Mainz
- Handwerkskammer der Pfalz, Geschäftsbereich Betriebsberatung/ Wirtschaftsförderung, Kaiserslautern
- Polizeidirektion, Landau in der Pfalz
- Veterinäramt, Landau in der Pfalz
- Palatina Bus GmbH, Edenkoben
- Jüdische Kultusgemeinde der Rheinpfalz K.d.ö.R, Speyer
- Katholische Kirchengemeinde, Hl. Augustinus, Landau in der Pfalz
- Katholische Kirchengemeinde, Mariä Himmelfahrt, Landau in der Pfalz
- Neuapostolische Kirche in Rheinland-Pfalz, Ludwigshafen
- Protestantisches Gemeindeamt Landau, Landau in der Pfalz
- Zeugen Jehovas, Bornheim
- Kampfmittelstelle, Landau in der Pfalz
- Jugendamt, Landau in der Pfalz
- Verbandsgemeinde Annweiler, Annweiler
- Verbandsgemeinde Bellheim, Bellheim
- Verbandsgemeinde Edenkoben, Edenkoben
- Verbandsgemeinde Herxheim, Herxheim
- Verbandsgemeinde Landau-Land, Landau in der Pfalz
- Verbandsgemeinde Offenbach, Offenbach
- geo x GmbH, Ascheberg

LFD. NR.	BEHÖRDE	STELLUNGNAHME DER BEHÖRDE ZUM BEBAUUNGSPLAN „UFERSCHE HÖFE“	STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG	+/-	VORSCHLAG ABWÄGUNGSGEREBNIS
1	Deutsche Telekom Technik GmbH, Niederlassung Südwest, Kaiserslautern	<p><u>Stellungnahme vom 22.09.2020, AZ :395-20/NWKL/JT</u></p> <p>Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:</p> <p>Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom, wie aus beigefügtem Plan ersichtlich ist.</p> <p>Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen der vorhandenen Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z. B. im Falle von Störungen) der ungehinderte Zugang zu den Telekommunikationslinien jederzeit möglich ist. Insbesondere müssen Abdeckungen von Abzweigkästen und Kabelschächten sowie oberirdische Gehäuse soweit freigehalten werden, dass sie gefahrlos geöffnet und ggf. mit Kabelziehfahrzeugen angefahren werden können.</p> <p>Bei Konkretisierung Ihrer Planung 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 Koordination mit der Verlegung anderer Leitungen rechtzeitig, sich mit uns in Verbindung zu setzen.</p>	<p>Aus dem beigefügten Leitungsplan geht hervor, dass die Leitungen der Deutsche Telekom Technik GmbH das Plangebiet im Bereich der öffentlichen Straßen Kramstraße, Kleiner Platz, Theaterstraße und Königstraße schneiden. Die vorhandenen Leitungen erschließen die an die öffentlichen Straßen angrenzenden Bestandsgebäude im Plangebiet. Sie liegen innerhalb der durch die Baugrenze definierten überbaubaren Flächen. Konflikte zu der vorliegenden Planung sind nicht zu erwarten. Die Begründung sollte um einen Hinweis auf die bestehenden Leitungen ergänzt werden.</p> <p>Die Hinweise zur Bauausführung sollten zur Kenntnis genommen werden, betreffen jedoch nicht den Regelungsinhalt des vorliegenden Bebauungsplanes, sondern die Umsetzungsebene. Die Hinweise sollten in den Textlichen Festsetzungen unter Allgemeine Hinweise und Empfehlungen ergänzt werden.</p>	+	<p>Der Hinweis auf die Leitungen im Plangebiet wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Begründung wird wie kommentiert ergänzt.</p> <p>Die Hinweise zur Bauausführung werden zur Kenntnis genommen und in den Textlichen Festsetzungen unter Allgemeine Hinweise und Empfehlungen ergänzt.</p>
2	Abteilung Brand- und Katastrophenschutz, Landau in der Pfalz	<p><u>Stellungnahme vom 22.09.2020, AZ: 150-Dh</u></p> <p>Nach der Überprüfung des Vorentwurfs zum Bebauungsplan A 16, nördlich Theaterstraße/ östlich Kleiner Platz „Ufersche Höfe“ werden aus Sicht des Brandschutzes/ der Feuerwehr folgende Forderungen erhoben, die bei der weiteren Planung zu berücksichtigen sind.</p> <p>1. Gemäß der Nachhaltigkeitseinschätzung soll die Teilhabe von Menschen mit Behinderung gefördert werden. Die brandschutztechnischen Anforderungen an Einrichtungen mit Pflege oder Be-</p>	<p>Die Hinweise sollten zur Kenntnis genommen werden, betreffen jedoch nicht den Regelungsinhalt des Bebauungsplanes, sondern die Umsetzungsebene. Die aufgeführten Hinweise sind bereits, sofern notwendig, in den Textlichen Festsetzungen unter „Teil D Allgemeine Hinweise und Empfehlungen“ aufgeführt.</p>	-	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Planänderungen oder -ergänzungen sind nicht erforderlich.</p>

LFD. NR.	BEHÖRDE	STELLUNGNAHME DER BEHÖRDE ZUM BEBAUUNGSPLAN „UFERSCHE HÖFE“	STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG	+/-	VORSCHLAG AB- WÄGUNGS-ER- GEBNIS
		<p>treuung sind nach dem Landesgesetz über Wohnformen und Teil- habe (LWTG) geregelt. Die Anforderungen richten sich nach der Einstufung der Teilhabe, welche durch das Landesamt für Soziales, Jugend und Versorgung festgelegt wird. <u>Die Möglichkeit der Sicherstellung des zweiten Rettungsweges über Leitern der Feuer- wehr ist hier stark eingeschränkt!</u></p> <p>2. Die Landesverordnung über den Bau und Betrieb von Garagen (Garagenverordnung- GarVO) ist beim Bau der Tiefgarage umzu- setzen.</p> <p>3. Die notwendige Entrauchung des Einzelhandelsmarkts ist unter dem Gesichtspunkt der Ausbildung von Dächern vor aufgehenden Wänden zu planen (§ 32 Abs. 6 LBauO). Hier sind die Dächer in einen Abstand von 5 m vor der aufgehenden Wand so auszuführen, wie die Decken des Gebäudes. Öffnungen (auch zur Rauch- ableitung) sind hier nicht zulässig.</p> <p>4. Jede Nutzungseinheit mit einem oder mehreren Aufenthaltsräu- men 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. Bei Gebäuden, die nicht Hochhäuser sind, darf der zweite Ret- tungsweg über mit vorhandenen Rettungsgeräten der Feuerwehr erreichbare Stellen (Oberkante der Brüstung eines notwendigen Fensters oder sonstige geeignete Stellen) führen. Zu Gebäuden deren erreichbare Stellen nicht mehr als 8 m über der Geländeoberfläche liegen, ist von öffentlichen Verkehrsflä- chen ein geradliniger Zu- oder Durchgang zu schaffen. Der Zu- oder Durchgang muss 1,25 m breit sein. Zu Gebäuden deren erreichbare Stellen mehr als 8 m über der Geländeoberfläche liegen ist eine 3 m breite Zu- oder Durchfahrt zu schaffen. Die lichte Höhe der Zu- oder Durchfahrt muss senk- recht zur Fahrbahn gemessen 3,50 m betragen. Wände und Decken vor Durchfahrten müssen feuerbeständig sein. Bei Gebäuden der Gebäudeklasse 4 müssen die mit Rettungsgerä- ten der Feuerwehr erreichbaren Stellen (§ 15 Abs. 4 LBauO) von einer für Feuerwehrfahrzeuge befahrbaren Fläche anleiterbar sein. Die für Feuerwehrfahrzeuge erforderlichen Aufstell- und Be- wegungsflächen sind vorzusehen. Zu- und Durchfahrten, sowie die Flächen nach § 7 Abs. 4 LBauO dürfen nicht durch Einbauten eingengt werden und müssen für Feuerwehrfahrzeuge ausreichend befestigt und tragfähig sein; sie sind ständig freizuhalten.</p>	<p>Zum Hinweis zum zweiten Rettungsweg: Mit Fortschreibung der städ- tebaulichen Planung, die dem den Bebauungsplan flankierenden städ- tebaulichen Vertrag zu Grunde liegt, wurden auch die zweiten Ret- tungswege verändert und mit der Abt. Brand- und Katastrophenschutz abgestimmt. Siehe auch "Zu 4."</p> <p>zu 2. Im Rahmen der Fortschreibung der Bauleitplanung entfällt die Tiefgarage und damit auch das Erfordernis der Berücksichtigung der GarVO.</p> <p>zu 3. Im Rahmen der Fortschreibung der Bauleitplanung entfällt der Einzelhandelsmarkt und damit auch die Notwendigkeit zur Entrauchung.</p> <p>zu 4. Für das vorliegende Bebauungsplanverfahren wurde eine brand- schutztechnische Stellungnahme (Stümpert-Strunk Part mbB Berater Ingenieure: Brandschutztechnische Stellungnahme BS-20-271, Ludwigshafen, 10.03.2021, S. 4-5) eingeholt, die im Rahmen der Bau- genehmigungsplanung und der Durchführung zu berücksichtigen ist: „Das Objekt liegt im Zuständigkeitsbereich der Feuerwehr Landau. Um Rettungsmaßnahmen und wirksame Löscharbeiten zu ermögli- chen, müssen für die Feuerwehrfahrzeuge befahrbare Verkehrsflächen vorhanden sein, wobei die Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr zu beachten ist. Zufahrten und Flächen für die Feuerwehr müssen in Bezug auf Ihre Abmessungen und Tragfähigkeit ausreichend gemäß der Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr bemessen sein. Sie sind zu kennzeichnen und ständig frei zu halten. Die Kennzeichnung von Zufahrten muss von der öffentlichen Verkehrsfläche aus sichtbar sein. Fahrzeuge dürfen auf diesen Flächen nicht abgestellt werden (absolute Halteverbots- schilder vorsehen). Feuerwehrbewegungsflächen dienen dem Aufstellen der Fahrzeuge und der Entwicklung des Einsatzes. Bewegungsflächen müssen min- destens 7 m x 12 m groß sein. Als Bewegungsflächen können die anliegenden öffentlichen Straßen (Kramstraße, Kleiner Platz, Theaterstraße und Königstraße) herangezogen werden. Zum Erreichen der jeweiligen Haupteingänge bzw. der Gebäude die von der Husarengasse aus erschlossen werden muss von der öffentli- chen Fläche eine Strecke von ca. 55 m zurückgelegt werden. Bedingt</p>		

LFD. NR.	BEHÖRDE	STELLUNGNAHME DER BEHÖRDE ZUM BEBAUUNGSPLAN „UFERSCHE HÖFE“	STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG	+/-	VORSCHLAG AB- WÄGUNGS-ER- GEBNIS
		<p>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 vom 01.10.2015 (Amts. Bl. Nr. 8/2015, S. 154) anzuwenden.</p> <p>5. Zur Sicherstellung des Grundschatzes ist eine ausreichende Löschwasserversorgung aus dem örtlichen Trinkwassernetz sicher zu stellen. Die Wassermenge 1600 l/min (96 m³/h) für die Dauer von zwei Stunden muss den örtlichen Verhältnissen entsprechenden Weisen zur Brandbekämpfung zur Verfügung stehen.</p> <p>Zur Löschwasserentnahme aus dem Trinkwassernetz dienen Hydranten. Deren Ausführung ist im DVGW Arbeitsblatt W 331/I-VII, den Hydrantenrichtlinien, geregelt. Dem Einbau von Überflurhydranten gem. DIN EN 14384 ist dabei nach Möglichkeit der Vorzug zu geben. Sie sind so aufzustellen, dass die Gefahr der Beschädigung durch Fahrzeuge nicht besteht.</p> <p>Die Lage von Unterflurhydranten (DIN EN 14339) ist durch Hinweisschilder gem. DIN 4066 deutlich sichtbar und dauerhaft zu kennzeichnen. Der Abstand zwischen den Hydranten ist mit</p>	<p>durch die gute Zugänglichkeit der Innenhof Situation von insgesamt drei Seiten kann die Entfernung von ca. 55 m akzeptiert werden.</p> <p>Feuerwehraufstellflächen sind befestigte und ausgewiesene Flächen zum Aufstellen der Hubrettungsfahrzeuge der Feuerwehr.</p> <p>Für die Objekte zu den Straßen (Kramstraße, Kleiner Platz, Theaterstraße) können als Feuerwehrebewegungs- und Aufstellfläche die jeweilige anliegende öffentliche Straße herangezogen werden.</p> <p>Für die Objekte im Innenhofbereich (Husarengasse) sind Feuerwehraufstellflächen gemäß der vorliegenden Planung zur Personenrettung nicht erforderlich. Es müssen daher keine Feuerwehraufstellflächen ausgewiesen werden.</p> <p>Feuerwehrezufahrten oder -durchfahrten sind gemäß der Richtlinie über die Flächen für die Feuerwehr anzuordnen, wenn die Fahrzeuge der Feuerwehr zum Erreichen der Aufstell- und Bewegungsflächen das Grundstück befahren müssen. Zu Gebäuden der Gebäudeklassen 4 und 5 ist eine 3 m breite Zu- oder Durchfahrt zu schaffen Die lichte Höhe der Zu- oder Durchfahrt muss senkrecht zur Fahrbahn gemessen 3,50 m betragen. Wände und Decken von Durchfahrten müssen feuerbeständig sein.</p> <p>Bei dem vorliegenden Bauvorhaben sind Feuerwehrezufahrten nicht erforderlich, da auf dem Grundstück keine Aufstell- oder Bewegungsfläche ausgebildet wird.</p> <p>Feuerwehrumfahrten sind bei der baulichen Anlage baurechtlich nicht erforderlich.</p> <p>Zu- oder Durchgänge für die Feuerwehr zur den Gebäuden sind geradlinig und mindestens 1,25 m breit auszubilden.“</p> <p>zu 5. Die Hinweise sollten zur Kenntnis genommen werden, betreffen jedoch nicht den Regelungsinhalt des Bebauungsplanes, sondern die Umsetzungsebene. Die aufgeführten Hinweise sind bereits, sofern notwendig, in den Textlichen Festsetzungen unter „Teil D Allgemeine Hinweise und Empfehlungen“ aufgeführt.</p>		

LFD. NR.	BEHÖRDE	STELLUNGNAHME DER BEHÖRDE ZUM BEBAUUNGSPLAN „UFERSCHE HÖFE“	STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG	+/-	VORSCHLAG ABWÄGUNGSGEREBNIS
		<p>höchstens 80 bis 100 m festzulegen. Der Netzdruck in den Versorgungsleitungen darf an keiner Stelle der Entnahmestellen (Hydranten) unter 1,5 bar fallen.</p> <p>6. Hausnummern sind bereits während der Bauphase zu vergeben und an dem Gebäude/ Grundstück gut sichtbar anzubringen.</p>	zu 6: siehe die voranstehende Kommentierung zu „5.“		
3	Kreisverwaltung Südliche Weinstraße, Abteilung Gesundheit, Landau in der Pfalz	<p><u>Stellungnahme vom 23.09.2020, AZ: 81/Bo</u></p> <p>Nach Einsichtnahme in die digital zugänglichen Planunterlagen in der aktuellen Fassung bestehen unsererseits aus siedlungshygienischer Sicht keine grundsätzlichen Bedenken gegen das geplante Vorhaben. Wir geben lediglich folgenden Hinweis, der ggf. an geeigneter Stelle einzufügen wäre: Falls neben der öffentlichen Trinkwasserinstallation auch Brauchwasseranlagen angedacht werden sollten, sind diese aufzuführen und entsprechend anzuzeigen. Dabei ist auf eine nachweisliche Trennung zwischen Trink- und Brauchwassersystem zu achten.</p>	<p>Es sollte zur Kenntnis genommen werden, dass keine grundsätzlichen Bedenken gegen das geplante Vorhaben bestehen.</p> <p>Der Hinweis bzgl. Brauchwasseranlagen ist ggf. im Rahmen der Durchführung zu berücksichtigen. Es ergeben sich keine Änderungen für die Bauleitplanung.</p>	-	Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine grundsätzlichen Bedenken gegen das Vorhaben bestehen. Planänderungen oder -ergänzungen sind nicht erforderlich.
4	Wintershall Dea Deutschland GmbH, Barnstorf	<p><u>Stellungnahme vom 24.09.2020, AZ: AFD-2020-1014</u></p> <p>Der räumliche Geltungsbereich der oben genannten Maßnahmen befindet sich innerhalb des bergrechtlichen Erlaubnisfeldes „Landau-Südwest“ der Wintershall Dea Deutschland GmbH. Hierbei handelt es sich um eine öffentlich-rechtlich verliehene Berechtigung gem. § 7 Bundesberggesetz zur Aufsuchung von Rohstoffen (hier Kohlenwasserstoffe). Wir bitten Sie, sofern noch nicht geschehen, nachrichtlich einen entsprechenden Hinweis auf das Erlaubnisfeld in die Begründung aufzunehmen. Einschränkungen für die Durchführung der o. g. Maßnahmen ergeben sich hierdurch nicht. Es bestehen keine Bedenken gegen die Durchführung der Maßnahme.</p>	<p>Es sollte zur Kenntnis genommen werden, dass keine Bedenken gegen das geplante Vorhaben bestehen.</p> <p>Die Information auf die Lage des räumlichen Geltungsbereiches in einem bergrechtlichen Erlaubnisfeld sollte zur Kenntnis genommen und zum Entwurf als Hinweis in der Begründung ergänzt werden.</p>	+	Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Bedenken gegen das Vorhaben bestehen. Die Begründung wird wie kommentiert ergänzt.
5	Kommunaler Beirat für die Teilhabe von Menschen mit Behinderung in Landau, Landau in der Pfalz	<p><u>Stellungnahme vom 25.09.2020, AZ</u></p> <p>Durch die Beseitigung von Gebäuden entstehen gleichzeitig auf diesen Grundflächen neue - teils mehrstöckige - Gebäude mit Geschäfts- und Wohnraumnutzflächen. Im Rahmen der weitergehenden Planungsphase bitte ich den Bauherrn bezüglich</p> <ul style="list-style-type: none"> • der Wohnräume bei Neubauten i. S. d. § 51 Abs. 1 LBauO • der Wohnräume bei Bestandsgebäuden i. S. d. § 51 Abs. 4 LBauO sowie • der Geschäftsräume i. S. d. § 51 Abs. 3 Ziffer 2 LBauO 	<p>In den textlichen Festsetzungen unter „Teil D Allgemeine Hinweise und Empfehlungen“ wurde bereits darauf hingewiesen, dass die Belange von Menschen mit Behinderung bei der Planung zu berücksichtigen sind.</p> <p>Die Anregungen und Hinweise betreffen nicht den Bebauungsplan, sondern die Umsetzung. Sie sollten in den textlichen Festsetzungen unter „Teil D Allgemeine Hinweise und Empfehlungen“ ergänzt und bei der Realisierung berücksichtigt werden.</p>	+	Die textlichen Festsetzungen werden wie kommentiert ergänzt.

LFD. NR.	BEHÖRDE	STELLUNGNAHME DER BEHÖRDE ZUM BEBAUUNGSPLAN „UFERSCHE HÖFE“	STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG	+/-	VORSCHLAG AB- WÄGUNGS-ER- GEBNIS
		<p>um schriftliche Erläuterung zur Einhaltung der Rechtsvorschriften.</p> <p>Des Weiteren konnte ich keine Hinweise auf behindertengerechte Parkflächen (insbesondere in der Tiefgarage) entnehmen. Auch hier bitte ich den Bauherrn nach DIN 18040-1, Abschnitt 4.2.2 um entsprechende Erläuterungen zur Einhaltung der Schaffung von barrierefreien Parkflächen.</p> <p>Neu entstehen soll über die mittlere Planungsfläche eine Durchwegung; auch hierzu bitte ich um genaue Angaben zur Einhaltung barrierefreier Maßnahmen (wie z. B. Rampen von bis zu 6 % Neigungswinkel, Errichten von Hebebühnen/ -liftern etc.). Das Anbringen von Blindenleitlinien i. S. d. DIN 32984 wird meinerseits dem Bauherrn empfohlen.</p> <p>Für die geplanten Personenaufzüge bitte ich um besondere Beachtung der barrierefreien Regelung des § 36 Abs. 4 LBauO (i. V. m. DIN EN 81-70:2005-09 [EN 81-70:2003+A1:2004]).</p> <p>Zur Begriffsauslegung Barrierefreiheit bei baulichen Anlagen verweise ich auf § 2 Abs. 9 LBauO.</p> <p>Bei dem geplanten Kinderspielplatz bitte ich i. S. d. § 11 Abs. 1 Satz 2 LBauO darauf zu achten, dass dieser in angemessenen Umfang barrierefrei gestaltet wird.</p>			
6	Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH, Stuttgart	<p><u>Stellungnahme vom 29.09.2020, AZ: Netzplanung, Stellungnahme Nr. S00898688</u></p> <p>Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH gegen die von Ihnen geplante Maßnahme keine Einwände geltend macht.</p> <p>In Ihrem Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Bei objektkonkreten Bauvorhaben im Plangebiet werden wir dazu eine Stellungnahme mit entsprechender Auskunft über unseren vorhandenen Leitungsbestand abgeben.</p>	Der Hinweis sollte zur Kenntnis genommen werden, betrifft jedoch nicht den Regelungsinhalt des Bebauungsplanes, sondern die Umsetzungsebene. Die Begründung sollte um einen Hinweis auf die bestehenden Telekommunikationsanlagen ergänzt werden.	+	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Begründung wird wie kommentiert ergänzt.
7	Generaldirektion Kulturelles Erbe, Direktion Landesarchäologie, Außenstelle Speyer, Speyer	<p><u>Stellungnahme vom 30.09.2020, AZ : E2017/1334 dh</u></p> <p>In der Fundstellenkartierung der Direktion Landesarchäologie sind im Geltungsbereich der o. g. Anfrage mehrere Fundstellen verzeichnet. Es handelt sich u. a. um Befunde des mittelalterlichen Stadtkerns der Stadt Landau, genauer mittelalterliche und neuzeitliche Siedlungsfunde (Fdst. Landau 58), neuzeitliche Körperbestattungen</p>	Die Informationen bzgl. der Fundstellen sind bereits in den Textlichen Festsetzungen unter „Teil D Allgemeine Hinweise und Empfehlungen“ aufgeführt.	-	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Planänderungen oder -ergänzungen

LFD. NR.	BEHÖRDE	STELLUNGNAHME DER BEHÖRDE ZUM BEBAUUNGSPLAN „UFERSCHE HÖFE“	STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG	+/-	VORSCHLAG AB- WÄGUNGS-ER- GEBNIS
		<p>(Fdst. Landau 60) sowie verschiedene Befunde von Holzpfählungen (Fdst. Landau 58 und 61). Zudem liegt das Vorhaben im Bereich der historischen Festung Landau. Die im Boden liegende Festung Landau ist denkmalrechtlich als bauliche Gesamtanlage nach § 5 DSchG geschützt. Für das Areal in dem das Bauvorhaben liegt, ist eine Rechtsverordnung für ein Grabungsschutzgebiet in Vorbereitung. Aus diesem Grunde müssen wir das o. g. Vorhaben zur Zeit ablehnen. Nach den beiden bereits erfolgten Ortsterminen am 04.06.2019 und am 06.08.2020 wurde eine archäologische Sondage in dem Zeitraum vom 30.11 bis 11.12.2020 vereinbart. Erst auf Grundlage dieser Sondage kann die weitere Vorgehensweise geklärt werden.</p> <p>Trotz dieser Stellungnahme, ist die Direktion Landesarchäologie an den weiteren Verfahrensschritten zu beteiligen, da jederzeit bisher unbekannte Fundstellen in Erscheinung treten können.</p> <p>Es gelten grundsätzlich die Bestimmungen des Denkmalschutzgesetzes (DSchG) vom 23.3.1978 (GVBl., 1978, S. 159 ff), zuletzt geändert durch Gesetz vom 26.11.2008 (GVBl., 2008, S. 301) sowie durch Art. 3 des Gesetzes vom 03.12.2014 (GVBl. S. 245).</p> <p>Diese Stellungnahme betrifft ausschließlich die archäologischen Kulturdenkmäler und ersetzt nicht die Stellungnahme der Direktion Landesdenkmalpflege zu den Baudenkmalern in Mainz und der Direktion Landesarchäologie – Erdgeschichte in Koblenz. Eine interne Weiterleitung ist nicht möglich.</p> <p><u>Stellungnahme vom 06.11.2020, AZ: E2017/1334 dh</u></p> <p>Gegen o. g. Planung wurde mit Stellungnahme vom 30.09.2020 (Az E2017/1334 dh) Einspruch eingelegt. [...]</p> <p>Aus diesem Grunde haben am 04.06.2019 und am 06.08.2020 Erörterungstermine stattgefunden. Dabei wurde vereinbart, im Geltungsbereich der o. g. Planung einen durch die Direktion Landesarchäologie Speyer überwachten Oberbodenabtrag im voraussichtlichen Zeitfenster Juni 2021 durchzuführen. Für die Sondage ist seitens des Bauherrn ein Bagger mit schwenkbarem Grabenräumlöffel / Böschungslöffel und Maschinenführer zu beauftragen.</p>	<p>In der Planzeichnung, den textlichen Festsetzungen und der Begründung wird bereits auf die ‚Denkmalzone Festungsanlage‘ hingewiesen.</p> <p>Es sollte zur Kenntnis genommen werden, dass das Vorhaben von der Direktion Landesarchäologie aktuell abgelehnt wird und die weitere Vorgehensweise erst auf Grundlage der archäologischen Sondage geklärt werden kann.</p> <p>Der Träger wird routinemäßig in die weiteren Planungen eingebunden.</p> <p>In den textlichen Festsetzungen unter „Teil D Allgemeine Hinweise und Empfehlungen“ sind die Melde- und Sorgfaltspflichten zur Sicherung der Belange der Denkmalpflege bereits aufgeführt. Die Vorgaben und Hinweise der GDKE betreffen im Weiteren nicht die Regelungsinhalte des Bebauungsplans, sondern sind im Rahmen der Baugenehmigungsplanung und der Ausführung zu berücksichtigen.</p> <p>Die Direktion Landesarchäologie - Erdgeschichte in Koblenz und die Direktion Landesdenkmalpflege / Abteilung praktische Denkmalpflege Mainz wurden im vorliegenden Bebauungsplanverfahren ebenfalls beteiligt.</p> <p><i>Redaktionelle Hinweise</i> <i>Nach Erhalt der Stellungnahme vom 30.09.2020 fanden interne Abstimmungsgespräche zwischen dem Vorhabenträger und der Behörde statt. Daraus resultierte die Stellungnahme vom 06.11.2020. Die ursprünglich geforderte archäologische Sondage im Zeitraum 30.11. bis 11.12.2020 wurde auf Juni 2021 verlegt. Auf Grundlage der fortgeschriebenen städtebaulichen Planung mit Entfall des archäologisch besonders kritischen Eingriffs zum Bau einer Tiefgarage und im Vorfeld der im Frühsommer 2021 bevorstehenden Sondage fanden weitere Abstimmungsgespräche zwischen Vorhabenträger und Behörde statt.</i></p>		<p>sind nicht erforderlich.</p> <p>Die Vorgaben der GDKE sind im Rahmen der Baugenehmigungs- und Ausführungsplanung zu berücksichtigen.</p>

LFD. NR.	BEHÖRDE	STELLUNGNAHME DER BEHÖRDE ZUM BEBAUUNGSPLAN „UFERSCHE HÖFE“	STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG	+/-	VORSCHLAG AB- WÄGUNGS-ER- GEBNIS
		<p>Die Ergebnisse des Oberbodenabtrags dienen als Grundlage für die Bewertung der tatsächlichen archäologischen Betroffenheit sowie für die Beurteilung des weiteren Vorgehens, die gegebenenfalls zum An-treffen schützenswerter Strukturen oder zur Ausgrabung des Bereichs bzw. einer archäologisch betroffenen Teilfläche führen kann.</p> <p>Wir weisen darauf hin, dass unsere Zustimmung vorbehaltlich der Durchführung der hier erwähnten Maßnahmen (Oberbodenabtrag, Er-fordernis der Erhaltung bzw. Grabungsmaßnahme je nach Befundlage) erfolgt. Diese Stellungnahme wird damit unter den bedingenden Vor-behalt der Erteilung einer denkmalrechtlichen Genehmigung gestellt.</p> <p>Davon abgesehen ist jedoch insgesamt nur ein geringer Teil der tat-sächlich im Boden vorhandenen archäologischen Fundstellen / Denk-mäler bekannt; daher ist die Zustimmung der Direktion Landesarchäo-logie - Speyer grundsätzlich an die Übernahme folgender Punkte ge-bunden:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Bedingungen <ol style="list-style-type: none"> 1.1 Bei der Vergabe der vorbereitenden Baumaßnahmen (wie Mutter-bodenabtrag) hat der Vorhabenträger im Sinne der Verwaltungs-vorschrift des Ministeriums für Bildung, Wissenschaft, Weiterbil-dung und Kultur zur Durchführung von § 21, Abs. 3 DSchG, Punkt 2, sowie für die späteren Erdarbeiten der Bauträger / Bau-herr, die ausführenden Baufirmen vertraglich zu verpflichten, mit uns zu gegebener Zeit (mind. 4 Wochen im Voraus) die Vorge-hensweise und Terminierung der Arbeiten in Schriftform abzustim-men. Ein Mitarbeiter des Amtes wird die Bauarbeiten überwachen. 2 Auflagen <ol style="list-style-type: none"> 2.1 Die ausführenden Baufirmen sind eindringlich auf die Bestimmun-gen des Denkmalschutzgesetzes (DSchG) vom 23.3.1978 (GVBl., 1978, S. 159 ff), zuletzt geändert durch Gesetz vom 26.11.2008 (GVBl., 2008, S. 301) sowie durch Art. 3 des Gesetzes vom 03.12.2015 (GVBl., S. 245) hinzuweisen. Danach ist jeder zutage kommende, archäologische Fund unverzüglich zu melden, die Fundstelle soweit als möglich unverändert zu lassen und die Ge-genstände sorgfältig gegen Verlust zu sichern. 2.2 Punkte 1.1 und 2.1 entbinden Bauträger / Bauherrn bzw. entspre-chende Abteilungen der Verwaltung jedoch nicht von der Melde-pflicht und Haftung gegenüber der GDKE. 2.3 Sollten wirklich archäologische Objekte angetroffen werden, so ist der Direktion Landesarchäologie ein angemessener Zeitraum ein-zuräumen, damit wir unsere Rettungsgrabungen, in Absprache 	<p>Die Informationen bzgl. einem voraussichtlich im Juni 2021 durchzu-führenden, von der Direktion Landesarchäologie Speyer überwachten Oberbodenabtrag sollten zur Kenntnis genommen werden.</p> <p>Es sollte zur Kenntnis genommen werden, dass diese Stellungnahme unter den bedingenden Vorbehalt der Erteilung einer denkmalrechtli-chen Genehmigung gestellt wird.</p> <p>Die Bedingungen und Auflagen der Direktion Landesarchäologie Speyer wurden in den Textlichen Festsetzungen unter „Teil D Allge-meine Hinweise und Empfehlungen“ ergänzt.</p>		

LFD. NR.	BEHÖRDE	STELLUNGNAHME DER BEHÖRDE ZUM BEBAUUNGSPLAN „UFERSCHE HÖFE“	STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG	+/-	VORSCHLAG ABWÄGUNGSGEREBNIS
		<p>mit den ausführenden Firmen, planmäßig den Anforderungen der heutigen archäologischen Forschung entsprechend durchführen können. Im Einzelfall ist mit Bauverzögerungen zu rechnen. Je nach Umfang der evtl. notwendigen Grabungen sind von Seiten der Bauherren / Bauträger finanzielle Beiträge für die Maßnahmen erforderlich.</p> <p>2.4 Wir weisen extra darauf hin, dass die Meldepflicht besonders für die Maßnahmen (Mutterbodenabtrag) zur Vorbereitung der Baumaßnahmen gilt.</p>			
8	<p>Entsorgungs- und Wirtschaftsbetrieb Landau, Abteilung Abwasserbeseitigung sowie Abteilung Service und Abfallwirtschaft, Landau in der Pfalz</p>	<p><u>Stellungnahme der Abteilung Abwasserbeseitigung vom 28.09.2020, AZ: 86.60.04.01/862</u></p> <p>Das oben genannte Bebauungsplangebiet ist über vorhandene Mischwasserkanäle am Kanalnetz EWL angeschlossen.</p> <p>Im Rahmen der Klimaanpassung und Starkregenvorsorge (Überflutungsschutz) sollten im verdichteten innerstädtischen Bereich jedoch anstehende Baumaßnahmen als Gelegenheitsfenster genutzt werden, auch die Innenstadtbereiche in eine wassersensitive Stadt zu überführen. Dazu muss zum einen das Dreiecksverhältnis von Verdunstung – Versickerung – Oberflächenabfluss möglichst nahe an den natürlichen Zustand gebracht werden und zum anderen auf stark versiegelten Flächen Retentionsraum für Niederschlagswasser, insbesondere bei Starkregen vorgehalten werden.</p> <p>Im Bebauungsplan sind folgende Forderungen festgeschrieben:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Flachdächer sind zu 100 % zu begrünen, unsere Ergänzung hierzu ist: die Dachbegrünung <u>mit</u> Retentionsvolumen vorzusehen, dadurch eine erhöhte Verdunstung und ein verzögerter Abfluss. 	<p>Der Hinweis bzgl. der Entwässerung sollte zur Kenntnis genommen und in der Begründung ergänzt werden.</p> <p>Die Hinweise bzgl. einer wassersensitiven Stadt sollten zur Kenntnis genommen werden. Es sollten folgende weitergehende Festsetzungen in die Bauleitplanung aufgenommen werden:</p> <ul style="list-style-type: none"> – Ausführung wasserdurchlässiger Bodenbeläge – Flachdacheindeckungen der eingeschossigen Gebäudeteile mit intensiver Dachbegrünung und Regenwasseranstaup in der Drainschicht (mind. 50 % der Flachdachfläche, d. h. mit Ausnahme der Bereiche für technische Aufbauten, konstruktionsbedingte Randstreifen, Terrassen und Austritte von Fluchttreppen) – Dacheindeckungen von Fahrradabstellplätzen und Fluchttreppenhäuser außerhalb von Hauptgebäude, hier aus Gründen der Praktikabilität, zu 90 % mit mind. extensiv begrünte Retentionsdächer <p>Mit Fortschreibung der städtebaulichen Planung entfällt die große zusammenhängende Flachdachfläche des ursprünglich geplanten Nahversorgungsmarktes. Die nun wesentlich kleinteiligere Planung sieht kleine eingeschossige Zwischenbaukörper mit Flachdächern vor, die verschiedene Funktionen erfüllen. Neben der Aufnahme von Rettungswegen sollen diese als innerstädtische Kleinstgärten mit Terrassen dienen. Des Weiteren werden die Flachdachflächen im Bereich darunterliegender Gewerbeflächen zusätzlich durch technische Aufbauten und durch technisch erforderliche Randstreifen verringert.</p> <p>Vor diesem Hintergrund wurde festgestellt, dass aus technischen Gründen eine 100 % ige Begrünung der Flachdächer nicht möglich ist. Die textlichen Festsetzungen sind hinsichtlich der technischen Machbarkeit anzupassen (siehe oben).</p>	+	<p>Die Planung wird wie kommentiert geprüft. Die textlichen Festsetzungen und die Begründung werden zum Entwurf wie kommentiert ergänzt.</p>

LFD. NR.	BEHÖRDE	STELLUNGNAHME DER BEHÖRDE ZUM BEBAUUNGSPLAN „UFERSCHE HÖFE“	STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG	+/-	VORSCHLAG AB- WÄGUNGS-ER- GEBNIS
		<p>Ein oberflächiger Ablauf oder weitere Retentionsräume in Grün- oder Parkflächen sind durch die geplante starke Versiegelung durch die Gebäude kaum möglich. Jedoch sollte dennoch geprüft werden, evtl. mit anderen unterirdischen Maßnahmen einen gedrosselten Abfluss von 10 l/s*ha, der dem natürlichen Abfluss des Niederschlagswassers entspricht, zu erreichen.</p> <p>Im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens für die Entwässerung wird auf die Überflutungsprüfung hingewiesen. D. h. bei Grundstücken mit abflusswirksamen Flächen > 800 m² ist nachzuweisen, dass eine schadlose Überflutung des Geländes bei Starkregenereignissen stattfinden kann.</p> <p>Durch Ausführung der Gründächer mit Retentionsvolumen kann ein gewisses Maß an Niederschlagswasser zurückgehalten werden. Weitere Maßnahmen wie oben erwähnt sind zu überprüfen.</p> <p>Der Bauherr sollte seine Gebäude mit geeigneten Maßnahmen vor den Folgen von Starkregenereignissen schützen, s. textliche Festsetzungen Teil D, Punkt 8., da das Baugebiet lt. der Starkregengefährdungskarte in potentiell überflutungsgefährdeten Bereichen liegt (s. Anlage).</p> <p><u>Stellungnahme der Abteilung Service und Abfallwirtschaft vom 05.10.2020: AZ: 86.70.04.01/861</u></p> <p>Abfallentsorgung Zur ordnungsgemäßen Abfallentsorgung muss gewährleistet sein, dass bei der Ausgestaltung der Verkehrsflächen folgende Voraussetzungen für den Einsatz der vorwiegend verwendeten dreiachsigen Entsorgungsfahrzeuge berücksichtigt werden:</p> <p>Unfallverhütungsvorschriften (UVV) „Müllbeseitigung“ und „Fahrzeuge“ Die Unfallverhütungsvorschriften „Müllbeseitigung“ (DGUV Vorschrift 43 bisher BGV C 27) und „Fahrzeuge“ (DGUV Vorschrift 71 bisher BGV D 29) beinhalten Vorgaben, nach denen sich entscheidet, ob eine Straße mit dem Müllfahrzeug befahren werden darf oder nicht. Um nicht nach Fertigstellung eines Baugebietes bzw. neuer Straßen festzustellen, dass diese nicht von Müllfahrzeugen befahren werden können bzw. dürfen, ist es besonders wichtig, dass die Vorgaben dieser</p>	<p>Die Festsetzungen wurden zur Entwurfsfassung entsprechend ergänzt.</p> <p>In der Ausführungsplanung sollte geprüft werden, ob ein gedrosselter Abfluss von 10 l/s*ha erreicht werden kann.</p> <p>Der Hinweis bzgl. der Überflutungsprüfung sollte zur Kenntnis genommen werden, betrifft jedoch nicht den Regelungsinhalt des Bebauungsplanes, sondern das Baugenehmigungsverfahren.</p> <p>Der Hinweis bzgl. Gründächer mit Retentionsvolumen sollte zur Kenntnis genommen und in eine Festsetzung überführt werden (siehe oben).</p> <p>Der Hinweis zu der Lage des Plangebiets in einem potentiell überflutungsgefährdeten Bereich (gemäß Auszug aus der Starkregengefährdungskarte, vgl. Anhang) sollte zur Kenntnis genommen werden. Er war bereits zum Vorentwurf in den textlichen Festsetzungen unter allgemeine Hinweise und Empfehlungen aufgeführt.</p> <p>Die allgemeinen Informationen zur Ausgestaltung der Verkehrsflächen für den Einsatz dreiachsiger Entsorgungsfahrzeuge sollten zur Kenntnis genommen werden.</p> <p>Ein Einfahren von Müllfahrzeugen in das Blockinnere ist nicht vorgesehen. Die Informationen für die Ausgestaltung von Verkehrsflächen für Entsorgungsfahrzeuge sind demnach nicht relevant für die Bauleitplanung.</p> <p>Im Erdgeschoss der geplanten Gebäude sind zentrale Sammeleinrichtungen für Müll- und Wertstoffcontainer geplant. Nach Rücksprache mit der EWL sind keine separaten Sammelstellen vorgesehen. Um die Entsorgung der Mülltonnen zu gewährleisten, sind diese an den angrenzenden Verkehrsstraßen bereitzustellen.</p>		<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Begründung wird um entsprechende Aussagen zur Abfallentsorgung ergänzt.</p>

LFD. NR.	BEHÖRDE	STELLUNGNAHME DER BEHÖRDE ZUM BEBAUUNGSPLAN „UFERSCHE HÖFE“	STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG	+/-	VORSCHLAG AB- WÄGUNGS-ER- GEBNIS
		<p>Unfallverhütungsvorschriften unbedingt bereits bei der Planung berücksichtigt werden. So sollten Straßen und Wege ausreichend dimensioniert sein und keine Hindernisse aufweisen. Sackgassen sollten über geeignete Wendeanlagen verfügen.</p> <p>Ausschlaggebend für die restriktiven Bestimmungen der Unfallverhütungsvorschriften ist das Unfallgeschehen der Vergangenheit. Zahlreiche tödliche Unfälle im Rahmen der Mülleinsammlung haben die Berufsgenossenschaft veranlasst, Regelungen zu treffen, die das Unfallrisiko minimieren. Besonders das Rückwärtsfahren stellt für sich allein schon einen gefährlichen Vorgang dar, wobei die Unübersichtlichkeit der Müllfahrzeuge diese Gefährlichkeit noch verstärkt.</p> <p>Im Rahmen von Bebauungsplänen werden die städtebaulichen Anforderungen detailliert und rechtsverbindlich dargestellt. Neben der Ausgestaltung der Verkehrsflächen können z. B. auf der Basis des § 9 Nr. 14 BauGB auch Flächen als Abfallbehälterstandorte bzw. Müllsammelplätze ausgewiesen werden.</p> <p>Bei der Festsetzung im Bebauungsplan sollte bei der Begründung auf das Abfallwirtschaftskonzept Bezug genommen. Hier werden die grundsätzlichen Rahmenbedingungen der Abfallwirtschaft in der Stadt Landau wiedergegeben.</p> <p>Eine ordnungsgemäße Abfallentsorgung wird dadurch gewährleistet, dass bei der Ausgestaltung der Verkehrsflächen folgende Voraussetzungen für den Einsatz der dreiachsigen Müllfahrzeuge berücksichtigt werden:</p> <p>Anforderung an den Bau von Erschließungsstraßen: Grundsätzlich sollen die Erschließungsstraßen bzw. die Zuwegungen zu den Behälterstandplätzen öffentliche Straßen sein. Handelt es sich im Ausnahmefall um Privatstraßen, sollten zugunsten des EWL entsprechende Geh- und Fahrrechte rechtswirksam eingeräumt werden. Ohne Ausschluss der Haftung des EWL für durch die Abfallsammlung verursachte Straßenschäden werden solche Straßen nicht befahren.</p> <p>Nach § 45 der Unfallverhütungsvorschrift „Fahrzeuge“ (DGUV Vorschrift 71 bisher BGV D 29) dürfen Fahrzeuge nur auf Fahrwegen oder in Bereichen betrieben werden, die ein sicheres Fahren ermöglichen und die ausreichend tragfähig ist (Tragfähigkeit bis 30 t).</p> <p>Die Anliegerstraße oder -weg mit <u>Begegnungsverkehr</u> muss eine Breite von mindestens 4,75 m aufweisen und so angelegt sein, dass bei Ein-, und Ausfahrten sowie Einmündungen von Straßen und Verschwenkungen der Fahrbahn z. B. an Pflanzinseln, ausgewiesenen</p>			

LFD. NR.	BEHÖRDE	STELLUNGNAHME DER BEHÖRDE ZUM BEBAUUNGSPLAN „UFERSCHE HÖFE“	STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG	+/-	VORSCHLAG AB- WÄGUNGS-ER- GEBNIS
		<p>Parkplätzen und Bäumen die Schleppkurven von 3-achsigen Abfallsammelfahrzeugen berücksichtigt werden. Dabei sind die Schleppkurven an die heute gebräuchlichen Fahrzeuggrößen (3 Achsen, Fahrzeuglänge 10,30 m / ohne Überhänge) anzupassen.</p> <p>Abfallsammelfahrzeuge benötigen eine lichte Mindestdurchfahrthöhe von 3,80 m. Dächer, Sträucher, Bäume, Straßenlaternen usw. dürfen nicht in das Lichtraumprofil hineinragen. Diese Aspekte sollten in Verbindung mit der Mindeststraßenbreite bei der Planung von Bepflanzungen mit Bäumen und Sträuchern berücksichtigt werden. Hieraus ergibt sich ein Lichtraumprofil von 3,80 m x 3,55 m für Anliegerstraßen <u>ohne</u> Begegnungsverkehr und von 3,80 m x 4,75 m für Anliegerstraßen <u>mit</u> Begegnungsverkehr.</p> <p>Die Bodenfreiheit von Abfallsammelfahrzeugen beträgt nur 0,2 m. Die tiefsten Punkte sind der vordere Stoßfänger und hinten die heruntergeklappten Trittbretter. Steigungen und Gefälle dürfen also nicht zu steil angelegt sein, um ein Aufsetzen des Fahrzeugs zu verhindern.</p> <p>Steigungen bzw. Gefälle sollten derart angelegt werden, dass für Abfallsammelfahrzeuge ein gefahrloses Befahren möglich ist. Gegen Umstürzen und Rutschen muss ausreichend Sicherheit gegeben sein. Die bis zu 4 m langen konstruktionsbedingte Fahrzeugüberhänge sind auch hier zu beachten.</p> <p>Die Banketten der Straße müssen so gestaltet sein, dass ein seitliches Abrutschen oder Umstürzen von Fahrzeugen verhindert wird. Dies gilt besonders in der Nähe von Böschungen und Gräben.</p> <p>Zusätzlich ist zu beachten, dass die Straße und ggf. der Gehweg so angelegt werden, dass durch die Bereitstellung der Abfallbehälter sowohl für den Straßenverkehr als auch für den Fußgängerverkehr keine Gefahren oder Behinderungen zu befürchten sind.</p> <p>Stichstraßen und -wege (Wendeanlagen) Müll darf nach Kapitel 3.2.5 der DGUV-Regel 114-013 bisher GUV-R 238-1 nur abgeholt werden, wenn die Zufahrt zu den Müllbehälterstandplätzen oder losen bereitgelegten Abfällen so angelegt ist, dass ein Rückwärtsfahren nicht erforderlich ist. Für Stichstraßen und -wege gilt, dass an deren Ende eine geeignete Wendeanlage vorhanden sein muss.</p> <p>Kriterien für die Errichtung von Wendeanlagen Nach den Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen (RASt 06) der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen gehören zu den Wendeanlagen Wendekreise, Wendeschleifen und Wendehämmer. Für diese gelten folgende Mindestvoraussetzungen:</p>			

LFD. NR.	BEHÖRDE	STELLUNGNAHME DER BEHÖRDE ZUM BEBAUUNGSPLAN „UFERSCHE HÖFE“	STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG	+/-	VORSCHLAG AB- WÄGUNGS-ER- GEBNIS
		<p>Wendekreis</p> <ul style="list-style-type: none"> • Minstdurchmesser von 22,0 m (einschließlich der erforderlichen Freiräume für die Fahrzeugüberhänge) • Wendekreismitte frei befahrbar (kein Pflanzbeet o. ä.) • Berücksichtigung der Schleppkurven der eingesetzten Müllfahrzeuge • Mindestbreite der Zufahrt 5,50 m • der Wendekreisrand muss frei von Hindernissen wie z. B. Schaltschränke der Telekommunikation oder Elektrizitätsversorgung, Straßenlaternen oder anderen baulichen Einrichtungen sein. <p>Wendeschleife (Wendekreis mit Pflanzinsel):</p> <ul style="list-style-type: none"> • Minstdurchmesser von 25,0 m (einschl. der erforderlichen Freiräume für die Fahrzeugüberhänge) • Wendekreismitte mit einer Pflanzinsel mit einem Maximaldurchmesser von 6 m • die Pflanzinsel muss mit einem überfahrbaren Bord ausgestattet sein (kein Hochbord) Mindestbreite der Zufahrt 6,50 m • der Wendekreisrand muss frei von Hindernissen wie z. B. Schaltschränke der Telekommunikation oder Elektrizitätsversorgung, Straßenlaternen oder anderen baulichen Einrichtungen sein <p>Unter Ziffer 6.1.2.2 der RAST 06 sind mit den Bildern 57, 58, 60 und 61 Wendekreise und -schleifen dargestellt, die es Müllfahrzeugen ermöglichen, problemlos zu wenden. Voraussetzung ist jedoch, dass diese Wendeanlagen einen äußeren Wendekreisradius erhalten, der für dreiachsige Müllfahrzeuge (ohne Nachlaufachse) ausgelegt ist (siehe Tabelle 17 zu Ziffer 6.1.2.2 der RAST 06).</p> <p>Einrichtung von Sammelplätzen: In folgenden Fällen ist die Anlage von Sammelplätzen angebracht:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Sofern von der Wendeanlage nicht befahrbare Stichwege abzweigen, sollten für die Anlieger in den Mündungsbereichen ausreichend dimensionierte Sammelplätze angelegt werden. • Für Abfallgefäße der Anlieger von Sackgassen, die über keine Wendeanlage verfügen, sollten Sammelplätze im Mündungsbereich der nächsten befahrbaren Straße eingerichtet werden. <p>Bei der Anlage von Sammelplätzen ist folgendes zu beachten:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Um spätere Interessenskonflikte mit künftigen Anwohnerinnen und Anwohnern zu vermeiden, sollten Sammelplätze in den Bebauungsplan aufgenommen werden. 			

LFD. NR.	BEHÖRDE	STELLUNGNAHME DER BEHÖRDE ZUM BEBAUUNGSPLAN „UFERSCHE HÖFE“	STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG	+/-	VORSCHLAG ABWÄGUNGSGEREBNIS																
		<ul style="list-style-type: none"> • Sammelplätze sind derart anzulegen, dass weder der Fußgänger noch der Straßenverkehr gefährdet oder behindert werden. • Sammelplätze müssen so vom Entsorgungsfahrzeug angefahren werden können, dass das Laden problemlos möglich ist. • Die Fläche der Sammelplätze ist auf die Anzahl der zukünftigen Nutzer und die von diesen genutzten Sammelsystemen und Abfallbehälter abzustimmen. • Bei Wohnwegen, die von Entsorgungsfahrzeugen nicht befahren werden dürfen (z. B. fehlende oder nicht ausreichende Wendeanlage oder zu geringe Fahrbahnbreite), sollten für die Mülltonnen und Wertstoffsäcke der Anlieger entsprechend dimensionierte Sammelplätze im Bereich der Einmündung in die nächste für das Müllfahrzeug befahrbare Straße angelegt werden. • Die Sammelplätze müssen vom Müllfahrzeug so angefahren werden können, dass das Laden problemlos möglich ist. Die Fläche der Sammelplätze ist auf die Anzahl der zukünftigen Nutzer und die von diesen genutzten Abfallbehältern abzustimmen. Dabei sollte auch berücksichtigt werden, dass teilweise neben Restabfall, Bioabfall und Altpapier auch Verpackungsabfälle (Der Gelbe Sack) an einem Tag abgefahren werden. • Bei der Planung der Sammelplätze sollten ausreichende Flächen für die Handhabung der Behälter vorgesehen werden. <p>Für die Abfallbehälter gelten folgende Abmessungen (ca.-Maße):</p> <table border="1" data-bbox="539 997 1205 1157"> <thead> <tr> <th>Behälterart</th> <th>Länge/Tiefe</th> <th>Breite</th> <th>Fläche/Behälter</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>MGB (80/120 l)</td> <td>0,55 m</td> <td>0,51 m</td> <td>0,3 m³</td> </tr> <tr> <td>MGB 240 l</td> <td>0,74 m</td> <td>0,59 m</td> <td>0,5 m³</td> </tr> <tr> <td>MGB 1.100 l</td> <td>1,25 m</td> <td>1,38 m</td> <td>1,8 m³</td> </tr> </tbody> </table>	Behälterart	Länge/Tiefe	Breite	Fläche/Behälter	MGB (80/120 l)	0,55 m	0,51 m	0,3 m³	MGB 240 l	0,74 m	0,59 m	0,5 m³	MGB 1.100 l	1,25 m	1,38 m	1,8 m³			
Behälterart	Länge/Tiefe	Breite	Fläche/Behälter																		
MGB (80/120 l)	0,55 m	0,51 m	0,3 m³																		
MGB 240 l	0,74 m	0,59 m	0,5 m³																		
MGB 1.100 l	1,25 m	1,38 m	1,8 m³																		
9	Generaldirektion Kulturelles Erbe, Direktion Landesarchäologie -Erdgeschichte-, Koblenz	<p><u>Stellungnahme vom 05.10.2020, AZ: -</u></p> <p>Wir haben das oben angeführte Vorhaben zur Kenntnis genommen. Aus Sicht der Denkmalfachbehörde Direktion Landesarchäologie -Erdgeschichte- bestehen hiergegen keine Bedenken. Am weiteren Verfahren nach BauGB müssen wir nicht mehr beteiligt werden.</p> <p>Diese Stellungnahme bezieht sich ausschließlich auf die Belange der LA-Erdgeschichte. Gesonderte Stellungnahmen der Direktion Lan-</p>	<p>Es sollte zur Kenntnis genommen werden, dass die Behörde keine Bedenken gegen das Vorhaben hat und im weiteren Verfahren nicht mehr beteiligt werden muss.</p> <p>Die Direktion Landesarchäologie / Außenstelle Speyer und die Direktion Landesdenkmalpflege / Abteilung praktische Denkmalpflege Mainz wurden im vorliegenden Bebauungsplanverfahren ebenfalls beteiligt.</p>	-	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Planänderungen oder -ergänzungen sind nicht erforderlich.																

LFD. NR.	BEHÖRDE	STELLUNGNAHME DER BEHÖRDE ZUM BEBAUUNGSPLAN „UFERSCHE HÖFE“	STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG	+/-	VORSCHLAG AB- WÄGUNGS-ER- GEBNIS
		desarchäologie/Außenstelle Speyer und der Direktion Landesdenkmalpflege/Abt. Praktische Denkmalpflege Mainz bleiben vorbehalten und sind ggf. noch einzuholen.			
10	Pfalzwerke Netz AG, Ludwigshafen	<p><u>Stellungnahme vom 05.10.2020, AZ: BG111-2020-798-18456-00</u></p> <p>Im Rahmen unserer frühzeitigen Beteiligung an dem im Betreff genannten Verfahren geben wir folgende Stellungnahme an Sie weiter. Im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes (Plangebiet) befinden sich derzeit <u>keine</u> Versorgungseinrichtungen der Pfalzwerke Netz AG.</p> <p>Da somit aktuell keine Belange des Aufgaben-/ Zuständigkeitsbereiches unseres Unternehmens zu berücksichtigen sind, haben wir <u>keine Anregung und Bedenken</u> zu der Aufstellung des Bebauungsplans.</p> <p>An dieser Stelle weisen wir allerdings ausdrücklich auf folgende Sachverhalte hin: Da unser Versorgungsnetz ständig baulichen Veränderungen unterliegt, ist es erforderlich, dass etwaige Vorhabenträger rechtzeitig vor Baubeginn eine aktuelle Planauskunft bei unserem Unternehmen einholen, die auf unserer Webseite (www.pfalzwerke-netz.de) zur Verfügung steht.</p> <p>Hinweis: Die Aufstellung des Bebauungsplanes berührt den Aufgaben- und Zuständigkeitsbereich der PFALZKOM GmbH. Soweit nicht bereits erfolgt, ist es erforderlich, dort folgende Stelle für die Abgabe einer Stellungnahme zu beteiligen: Pfalzkom GmbH, Koschatplatz 1, 67061 Ludwigshafen a. Rh.</p> <p>Wir bitten um weitere Verfahrensbeteiligung sowie um Zusendung der rechtskräftig gewordenen Unterlagen nach dem In-Kraft-Treten des Bebauungsplanes – ausschließlich zur Verwendung in unserem Unternehmen. Hierfür bedanken wir uns bei Ihnen bereits im Voraus.</p> <p>Wir bitten um weitere Beteiligung am Verfahren.</p>	<p>Die Hinweise auf nicht vorhandene Versorgungseinrichtungen sowie weder Anregungen noch Bedenken zur Aufstellung des Bebauungsplanes sollten zur Kenntnis genommen werden.</p> <p>Die PFALZKOM GmbH wurde im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens beteiligt. Es ist keine Stellungnahme eingegangen.</p> <p>Das Unternehmen sollte am weiteren Verfahren beteiligt werden und die rechtskräftigen Unterlagen des Bebauungsplanes erhalten.</p>	-	<p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass sich im Plangebiet keine Versorgungseinrichtungen der Pfalzwerke befinden und keine Bedenken gegenüber der Planung gesehen werden.</p> <p>Das Unternehmen wird am weiteren Verfahren beteiligt und erhält nach der Verfahrensdurchführung die Unterlagen des rechtskräftigen Bebauungsplanes.</p>
11	Umweltamt, Landau in der Pfalz	<p><u>Stellungnahme vom 05.10.2020, AZ: 353 – Naturschutz und Klima</u></p> <p>Da es sich um die Überplanung eines nahezu vollständig überbauten Stadtquartiers ohne jegliche Grünstrukturen handelt und aktuell fachgutachterlich auch noch keine Vorkommen besonders oder streng geschützter Arten festgestellt wurde, wurde zum jetzigen Zeitpunkt auf eine Beteiligung der anerkannten Umweltverbände verzichtet.</p>		+	

LFD. NR.	BEHÖRDE	STELLUNGNAHME DER BEHÖRDE ZUM BEBAUUNGSPLAN „UFERSCHE HÖFE“	STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG	+/-	VORSCHLAG AB- WÄGUNGS-ER- GEBNIS
		<p>Aus einer umweltplanerischen Betrachtung ergeben sich seitens des Umweltamts folgende Anforderungen hinsichtlich des Geltungsbereichs:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Sobald erste gutachterliche Ergebnisse zum Artenschutz vorliegen, ist ein gemeinsamer Termin mit Gutachtern und der unteren Naturschutzbehörde vorzusehen, um das weitere Vorgehen abzustimmen. 2. Die Aussagen des Klimaanpassungskonzepts zum Geltungsbereich sind zu berücksichtigen und für den Geltungsbereich darzulegen. Es ist empfehlenswert für die Gestaltungsgrundsätze insbesondere den Werkzeugkoffer des Klimaanpassungskonzeptes heranzuziehen. 3. Hinsichtlich des Klimaschutzes sind folgende Punkte relevant: <ul style="list-style-type: none"> • Einbinden regenerativer Energien im Strom- und Wärmebereich • Fotovoltaik, wo möglich integrieren (nicht vom öffentlichen Raum einsehbare Dachflächen, Blockinnenbereich; hohes Potential laut Solardachkataster SüW, LD) • Neubauten im Sinne des Klimaschutzes (Einhaltung ENEV, etc.) • Sanierungen energetisch durchführen zur Senkung des Wärmebedarfs berücksichtigen und darzulegen 4. Grünordnerische Aspekte: <ul style="list-style-type: none"> • Bodenschutz gemäß DIN 18915 • Ein- und Durchgrünung mit standort- wie klimaangepassten Arten • Gestaltung naturnaher wie robuster Grünflächen, die wenig bis keine Bewässerung und/oder Pflanzenschutz benötigen • Weitestgehende Begrünung von Fassadenflächen 	<p>zu 1. Eine Abstimmung zwischen dem Gutachter und der Unteren Naturschutzbehörde hat stattgefunden. Hiernach sind Gebäudeabriss im Zeitraum März bis Oktober nur bei vorheriger Begutachtung und ökologischer Baubegleitung durch fachkundiges Personal möglich. Der Verlust von Gehölzquartieren ist durch die Anbringung und den dauerhaften Erhalt von künstlichen Nistkästen für Mauersegler, Haussperling und Hausrotschwanz zu ersetzen. Der Verlust von potenziell geeigneten Spaltenquartieren durch Abriss der Gebäude ist durch das Anbringen und den dauerhaften Erhalt von Fledermausflachkästen an Gebäuden (nicht an Bäumen) im näheren Bereich auszugleichen. Der Maßnahmen sollen über einen städtebaulichen Vertrag gesichert werden.</p> <p>zu 2. Trotz der aufgrund der innerstädtischen Lage begrenzten Möglichkeiten für Klimaanpassungsmaßnahmen, ist man bemüht im Vorhaben möglichst effektiv Maßnahmen des Klimaanpassungskonzeptes anzuwenden. Bereits im Vorentwurf wurden die Maßnahmen Dach- und Fassadenbegrünung sowie Begrünung der Quartiersplätze mit Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen berücksichtigt. Zum Entwurf wurde eine Festsetzung ergänzt, wonach Regenwasser auf Flachdächern zurückzuhalten ist.</p> <p>zu 3. Die Hinweise zum Klimaschutz sind in der Ausführungsplanung und im Baugenehmigungsverfahren zu berücksichtigen. Zum Entwurf wurde eine Festsetzung ergänzt, wonach die Dachflächen der Neubauten mit geneigten Dächern im Blockinnenbereich zu mindestens einem Drittel der Gesamtdachfläche des jeweiligen Gebäudes mit Anlagen zur Solarenergienutzung auszustatten sind.</p> <p>zu 4. Die grünordnerischen Aspekte wurden zum Entwurf berücksichtigt. So wurde eine Pflanzenliste ergänzt, die Begrünung von Fassadenflächen und eine Verwendung wasserdurchlässiger Beläge festgesetzt. Außerdem wurde für die Flachdachflächen der Hauptgebäude eine intensive und für die untergeordneten Flachdachflächen eine extensive Begrünung festgesetzt.</p>		<p>Die Hinweise der Unteren Naturschutzbehörde werden wie kommentiert berücksichtigt.</p>

LFD. NR.	BEHÖRDE	STELLUNGNAHME DER BEHÖRDE ZUM BEBAUUNGSPLAN „UFERSCHE HÖFE“	STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG	+/-	VORSCHLAG ABWÄGUNGS-ER-GEBNIS
		<ul style="list-style-type: none"> Minimierung der Versiegelung durch Verwendung wasserdurchlässiger Beläge Auf Flachdächern (über EG) ist möglichst umfangreich intensive Dachbegrünung vorzusehen, so dass auch kleinere Bäume gepflanzt werden können und die Flächen als Privatgärten nutzbar werden. 			
12	Vermessungs- und Katasteramt Rheinpfalz, Landau in der Pfalz	<p><u>Stellungnahme vom 06.10.2020, AZ: 26511-4</u></p> <p>Zur Stellungnahme folgendes:</p> <ol style="list-style-type: none"> Aus der Sicht des amtlichen Liegenschaftskatasters: Die dargestellten Grundstücke stimmen mit dem Katasternachweis überein. Für die geometrische Genauigkeit wird keine Gewähr übernommen. Eine Besichtigung des Planungsgebietes, zur Überprüfung der Vollständigkeit der im Entwurf nachgewiesene topographischen Gegebenheiten, insbesondere Gebäude, hat nicht stattgefunden. Wir legen Ihnen Nahe, diesen Abgleich in der Örtlichkeit selbst vorzunehmen oder den Planer hiermit zu beauftragen. Aus Sicht der Bodenordnung: Eine gesetzliche Bodenordnung nach § 45 bis § 79 BauGB ist nicht erforderlich. Aus Sicht der Planung: Gegen den Bebauungsplan bestehen unsererseits keine Bedenken. 	<p>Die Stellungnahme sollte zur Kenntnis genommen werden.</p> <p>zu 1. Zwischenzeitlich hat eine Grundstücksvermessung stattgefunden. Der Nachweis der topographischen Gegebenheiten ist relevant für das Baugenehmigungsverfahren und die Ausführung ist, betrifft jedoch nicht den Regelungsinhalt des Bebauungsplans.</p> <p>zu 2. und 3. Es sollte zur Kenntnis genommen werden, dass eine gesetzliche Bodenordnung nicht erforderlich ist und gegen den Bebauungsplan keine Bedenken bestehen.</p>	-	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Planänderungen oder -ergänzungen sind nicht erforderlich.
13	Stadtbauamt, Bauordnungsabteilung, Landau in der Pfalz	<p><u>Stellungnahme vom 06.10.2020, AZ: VAI0026/2020</u></p> <p>In Beantwortung Ihres Schreibens vom 14.09.2020 ergeht hiermit folgende Stellungnahme:</p> <ul style="list-style-type: none"> Zu Ziffer A.1.2: Es sollte auch eine GFZ festgelegt werden, da dieses Maß der baulichen Nutzung sonst nicht Bestandteil der Prüfung im späteren Baugenehmigungsverfahren ist. Zu Ziffer A.2: Es sollte ergänzt werden, dass bei der Bezeichnung der Anzahl der Vollgeschosse, z. B. III+D, das Dachgeschoss ein Vollgeschoss sein darf (III+DVG). Zu Ziffer A.3: 3. Absatz ist nicht verständlich, da innerhalb eines Baufensters grundsätzlich auch bis an Grundstücksgrenzen herangebaut werden darf, wenn die fehlenden Abstandsflächen auf den jeweiligen 	<p>zu A.1.2: Der Hinweis sollte zur Kenntnis genommen. Die Planung wurde zum Entwurf um die Festsetzung einer GFZ ergänzt.</p> <p>zu A.2: Der Hinweis sollte zur Kenntnis genommen und die Planung zum Entwurf entsprechend ergänzt werden.</p> <p>zu A.3: Im Rahmen der Fortschreibung der Bauleitplanung zum Entwurf findet eine Überarbeitung der Bauweisen und zu Anbaumöglichkeiten statt, Die Anregungen sollten beachtet werden. Die Lesbarkeit der Gebietsabgrenzungen wurde zum Entwurf verbessert.</p>	+	Die Planung wird zum Entwurf wie kommentiert überarbeitet. Zu Stellplätzen wird auf die Besonderheiten der innerstädtischen Lage und die Einordnung in das städtische Mobilitätskonzept verwiesen.

LFD. NR.	BEHÖRDE	STELLUNGNAHME DER BEHÖRDE ZUM BEBAUUNGSPLAN „UFERSCHE HÖFE“	STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG	+/-	VORSCHLAG AB- WÄGUNGS-ER- GEBNIS
		<p>Nachbargrundstücken öffentlich-rechtlich gesichert werden. Weiterhin sind an 3 Grundstücksgrenzen Baugrenzen zu finden, so dass nicht klar ist, welche Baugrenze gemeint ist. Die Abgrenzung der Gebiete MU1 bis MU7 ist im Plan nur sehr schwer nachvollziehbar. Hilfreich wäre eine separate, farblich gekennzeichnete Übersicht der Gebiete, getrennt nach Erdgeschoss und Obergeschossen.</p> <ul style="list-style-type: none"> Zu Ziffer A.5: 3. Absatz: es sollte ggf. klargestellt werden, dass hier auch überdachte Fahrradabstellflächen zulässig sind, wenn dies gewollt ist (siehe Ziffer B.1, 3. Absatz) <p><u>Bauordnungsrechtliche Hinweise:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> Die Stellungnahme der Abt. Brand- und Katastrophenschutz vom 22.09.2020 ist zu beachten. Die notwendigen Pkw-Stellplätze sind grundsätzlich auf dem jeweiligen Baugrundstück herzustellen. Da dies hier nicht möglich ist, sind die Alternativen nach § 47 LBauO zu prüfen und intern abzustimmen. 	<p>zu A.5: Der Hinweis bzgl. der überdachten Fahrradabstellflächen wurde zum Entwurf geprüft und in die Planung eingearbeitet.</p> <p>Die Hinweise sollten zur Kenntnis genommen werden. Die Stellungnahme sollte, wie unter der laufenden Nummer 2 kommentiert, zum Entwurf berücksichtigt werden.</p> <p>Angesichts einer Quartiersentwicklung in innerstädtischer Lage kann aus städtebaulicher Sicht das Bereitstellen von Pkw-Stellplätzen nicht die oberste Prämisse sein. Der überwiegende Bedarf muss faktisch über die großen öffentlichen Stellplatzanlagen in der Innenstadt abgedeckt werden. Baurechtlich bedeutet dies in größerem Umfang ein Ablösen gemäß Landauer Stellplatzablösesatzung.</p> <p>Aufgrund der innerstädtische Lage sind zahlreiche Nahversorgungs-, Einkaufs- und Dienstleistungsangebote, ebenso wie Arztpraxen, Gastronomie- und Kulturangebote fußläufig „vor der Haustüre“ erreichbar. Die Planungen zum Quartier selbst als „Urbanes Gebiet“ fördern die Kombination von Wohnen und Arbeiten zusätzlich. Es wird die Möglichkeit bestehen, das Leben weitestgehend ohne eigenen PKW zu organisieren. Zudem entspricht eine Planung basierend auf reduziertem individuellem PKW-Verkehr und verstärkter Inanspruchnahme von Rad, ÖPNV und Carsharingangeboten der Intention einer klimagerechten Stadtentwicklung und dem Landauer Mobilitätskonzept. Die bereits gute ÖPNV-Anbindung über den fußläufig erreichbaren Untertorplatz wird durch den geplanten Landau Takt 2022 zusätzlich massiv verbessert. Insbesondere im Altstadtbereich sollen nach dem Landauer Mobilitätskonzept Vorrangnetze für Radverkehr und Fußgänger verstärkt ausgebaut werden. Die Versorgung der „Uferschen Höfe“ mit öffentlichen Stellplätzen stellt sich ebenfalls sehr gut dar.</p> <p>Ein Mindestmaß an Stellplätzen im Quartier wird jedoch herzustellen sein, um ein Angebot für Carsharing, Ladeplätze für Elektrofahrzeuge</p>		

LFD. NR.	BEHÖRDE	STELLUNGNAHME DER BEHÖRDE ZUM BEBAUUNGSPLAN „UFERSCHE HÖFE“	STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG	+/-	VORSCHLAG AB- WÄGUNGS-ER- GEBNIS
		<ul style="list-style-type: none"> Für die einzelnen Nutzungen sind ausreichend viele Fahrradstellplätze (1 Stellplatz pro Wohnung, für gewerbliche Nutzungen je nach Nutzungsart) herzustellen. Es ist zu prüfen, ob die Quartiersplätze aufgrund der an die Quartiersplätze angeschlossenen Nutzungen (z. B. Spielplatz) barrierefrei nutzbar sein müssen. Bei der Festlegung der Baulinien sind die gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnisse im Bereich der bestehenden Bebauung zu beachten. Da dem Bebauungsplan eine relativ konkrete Planung zugrunde liegt, weisen wir daraufhin, dass die sonstigen bauordnungsrechtlichen Anforderungen an die Gebäude (insbesondere §§ 8, 11, 15, 44, 45, 47 und 51 LBauO) im späteren Baugenehmigungsverfahren nachzuweisen sind, Die Prüfung der v. g. Anforderungen ist nicht Bestandteil dieser Stellungnahme. 	<p>und einige Stellplätze für neue Anwohner zu schaffen. Die Anzahl wird auf Grundlage des aktuellen städtebaulichen Konzeptes auf acht oberirdische Stellplätze festgelegt und ebenso, wie die Ablöse zu den darüber hinaus bauordnungsrechtlich erforderlich werdenden Stellplätzen, im flankierenden städtebaulichen Vertrag gesichert.</p> <p>Eine ausreichende Anzahl von Fahrradstellplätzen wurde zum Entwurf berücksichtigt. (vgl. Synopse zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit, Bürger 2)</p> <p>Im Rahmen der Fortschreibung der Bauleitplanung kann der Altstadtblock nun ebenerdig durchquert und damit eine barrierefreie Erschließung der Quartiersplätze ermöglicht werden.</p> <p>Der Hinweis bzgl. der Festlegung der Baulinien sollte zum Entwurf berücksichtigt werden.</p> <p>Die Hinweise bzgl. der sonstigen bauordnungsrechtlichen Anforderungen sollten zur Kenntnis genommen werden, betreffen jedoch nicht den Regelungsinhalt des Bebauungsplanes, sondern das Baugenehmigungsverfahren.</p>		
14	Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd, Regionalstelle Gewerbeaufsicht, 67433 Neustadt an der Weinstraße	<p><u>Stellungnahme vom 06.10.2020, AZ: 23/05/6/2020/0113</u></p> <p>Aufgrund der öffentlichen Auslegung kann derzeit noch keine abschließende Stellungnahme durch die Gewerbeaufsicht abgegeben werden. Auf folgende Punkte wird jedoch hingewiesen:</p> <ul style="list-style-type: none"> Die Vereinbarkeit der geplanten Wohn- und Gewerbebebauung sollte, in Verbindung mit der bestehenden Bebauungssituation, durch ein schalltechnisches Gutachten geprüft werden. Insbesondere die geplante Anlieferung des Nahversorgers und dessen technische Anlagen könnten zu einer Überschreitung der Immissionsrichtwerte führen. Bei einer Neuansiedlung von Gewerbebetrieben im unmittelbaren Bereich des geplanten Gebietes kann im Einzelfall im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens durch die Forderung einer Lärmprognose nach TA Lärm die Einhaltung der Richtwerte für die Wohnbebauung über einen rechnerischen Nachweis gefordert werden. Die Bedenken und Anregungen kann der Planungsträger im Zuge der Abwägung zurückstellen, wenn andere Belange überwiegen. 	<p>Ein Gutachten zum Verkehrs- und Anlagenlärm ist bereits erstellt und kommt zum Ergebnis, dass höchstens geringe Lärmbelastungen zu erwarten sind, die kein Festsetzungserfordernis hervorrufen. Die Begründung wurde zum Entwurf um die wesentlichen Ergebnisse ergänzt. Im Rahmen der Fortschreibung der Bauleitplanung entfällt der Einzelhandelsmarkt und damit auch dessen Anlieferung und die technischen Anlagen.</p> <p>Der Hinweis sollte zur Kenntnis genommen werden und ist im Baugenehmigungsverfahren zu berücksichtigen. Er betrifft nicht das vorliegende Bebauungsplanverfahren.</p>	+	Die Planung wird zum Entwurf wie kommentiert ergänzt.

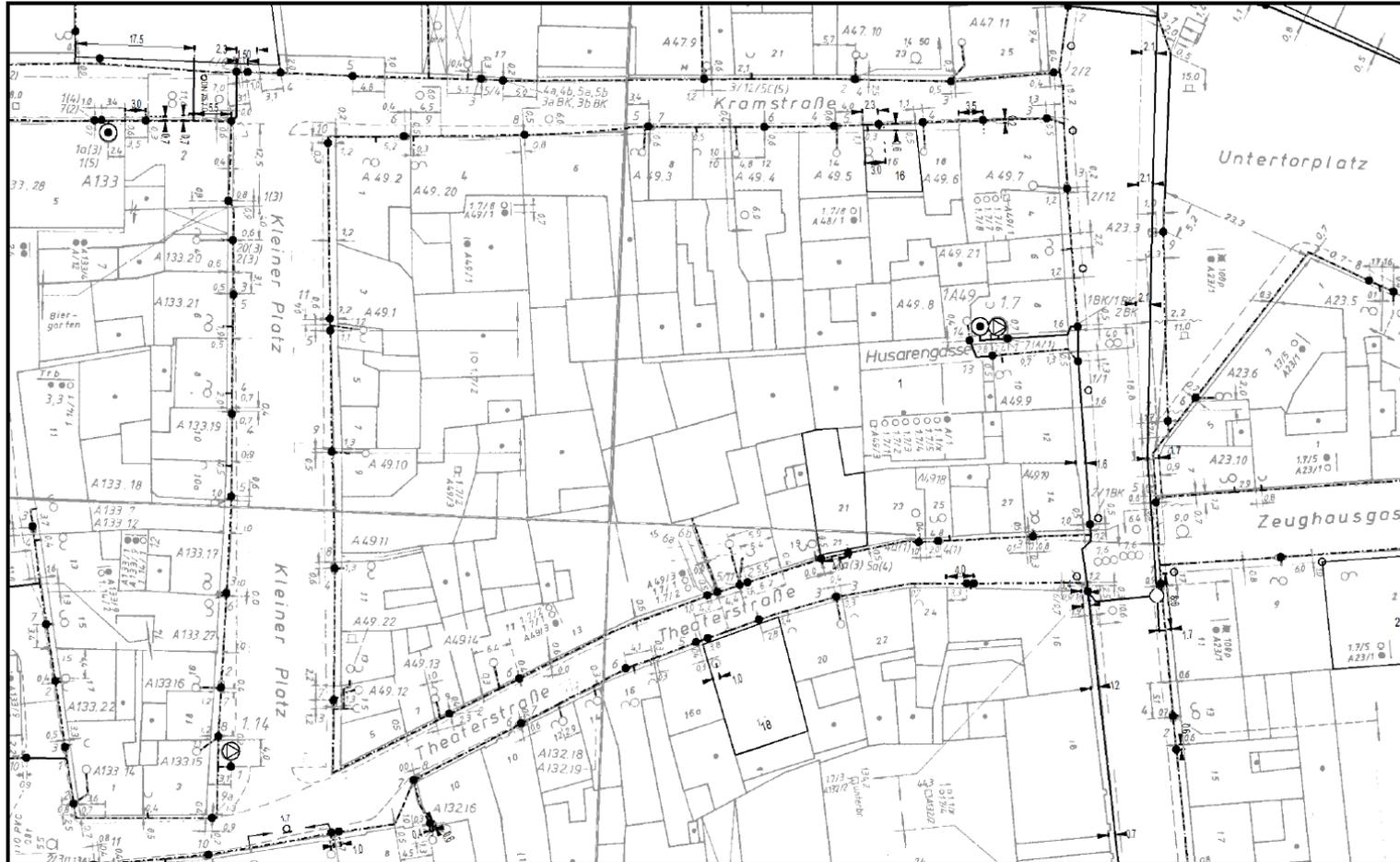
LFD. NR.	BEHÖRDE	STELLUNGNAHME DER BEHÖRDE ZUM BEBAUUNGSPLAN „UFERSCHE HÖFE“	STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG	+/-	VORSCHLAG AB- WÄGUNGS-ER- GEBNIS
15	Landesamt für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz, Mainz	<p><u>Stellungnahme vom 28.10.2020, AZ: 3240-1156-20/V1</u></p> <p>aus Sicht des Landesamtes für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz (LGB) werden zum oben genannten Planvorhaben folgende Anregungen, Hinweise und Bewertungen gegeben:</p> <p>Bergbau / Altbergbau: Die Prüfung der hier vorhandenen Unterlagen ergab, dass im Bereich des ausgewiesenen Bebauungsplanes „A 16, Altstadtblockbereich nördlich Theaterstraße/östlich Kleiner Platz („Ufersche Höfe)“ kein Altbergbau dokumentiert ist.</p> <p>Das Planungsgebiet befindet sich im Bereich des unter Bergaufsicht stehenden Erdölgewinnungsbetriebes „Landau“. Betreiber ist die Firma Wintershall AG, Erdölwerke Barnstorf, Rechterner Straße 2 in 49406 Barnstorf.</p> <p>Ferner befindet sich das in Rede stehende Gebiet innerhalb der Bewilligung für Erdwärme und Sole „Landau-Süd“ sowie des Erlaubnisfeldes für Kohlenwasserstoffe „Landau-Südwest“.</p> <p>Inhaberin der Berechtigung „Landau-Süd“ ist die Firma geo x GmbH, Lüdinghauser Straße 42-46 in 59387 Ascheberg.</p> <p>Inhaberin der Berechtigung „Landau-Südwest“ ist die Firma Wintershall Dea GmbH, Friedrich-Ebert-Straße 160 in 34119 Kassel.</p> <p>Im angefragten Gebiet befinden sich keine Bohrungen bzw. Leitungen des Erdölbetriebes.</p> <p>Da wir über die genaueren Planungen und Vorhaben keine Kenntnisse besitzen, empfehlen wir Ihnen, sich mit den vorgenannten Unternehmen in Verbindung zu setzen.</p> <p>Boden und Baugrund - allgemein: Bei Eingriffen in den Baugrund sind grundsätzlich die einschlägigen Regelwerke (u. a. DIN 4020, DIN EN 1997-1 und -2, DIN 1054) zu berücksichtigen. Für Neubauvorhaben oder größere An- und Umbauten (insbesondere mit Laständerungen) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen empfohlen.</p> <p>Bei allen Bodenarbeiten sind die Vorgaben der DIN 19731 und der DIN 18915 zu berücksichtigen.</p>	<p>Es sollte zur Kenntnis genommen werden, dass im Plangebiet weder Altbergbau dokumentiert ist, noch Bohrungen oder Leitungen des Erdölbetriebes verlaufen.</p> <p>Die Kontaktaufnahme mit den Rechteinhabern führte zu keinen verwertbaren Erkenntnissen für die Bebauungsplanung. Die Lage des Plangebietes im Bereich eines unter Bergaufsicht stehenden Erdölgewinnungsbetriebes, eines Bewilligungsfeldes für Erdwärme und Sole sowie eines Erlaubnisfeldes für Kohlenwasserstoffe sollte zur Kenntnis genommen und in den textlichen Festsetzungen als Hinweis ergänzt werden. Die Informationen stehen einer Ausweisung auf der Ebene des Bebauungsplanes nicht entgegen.</p> <p>Ein Hinweis auf die genannten Normen und die Empfehlung von objektbezogenen Baugrunduntersuchungen bei Neubauten sollte in den textlichen Festsetzungen ergänzt werden.</p>	+	<p>Die Hinweise des Landesamtes für Geologie und Bergbau werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Begründung wird wie kommentiert ergänzt. Soweit zu Bauvorhaben Radonuntersuchungen erstellt werden, wird die Übermittlung an das Landesamt empfohlen.</p>

LFD. NR.	BEHÖRDE	STELLUNGNAHME DER BEHÖRDE ZUM BEBAUUNGSPLAN „UFERSCHE HÖFE“	STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG	+/-	VORSCHLAG AB- WÄGUNGS-ER- GEBNIS
		<p>- mineralische Rohstoffe: Gegen das geplante Vorhaben bestehen aus rohstoffgeologischer Sicht keine Einwände.</p> <p>- Radonprognose: Es ist zu begrüßen, dass laut Kap. 4.4.3 der Begründung ein Radongutachten erstellt werden soll.</p> <p>Wir bitten darum, uns die Ergebnisse der Radonmessungen im Plan- gebiet des Bebauungsplanes mitzuteilen, damit diese in anonymisier- ter Form zur Fortschreibung der Radonprognosekarte von Rheinland- Pfalz beitragen.</p>	<p>Der Hinweis sollte zur Kenntnis genommen werden.</p> <p>Der Hinweis sollte zur Kenntnis genommen werden. Im Laufe des Bau- leitplanverfahrens zeigte sich, dass die Erstellung eines Radongutach- tens nicht mehr erforderlich ist. Damit entfällt auch die Übermittlung der erzielten Messergebnisse an das Landesamt für Geologie und Berg- bau. Radonuntersuchungen zu den Einzelvorhaben werden empfohlen. De- ren Ergebnisse sollten übermittelt werden.</p>		
16	Untere Denkmalschutzbe- hörde, Landau in der Pfalz	<p><u>Stellungnahme vom 30.11.2020, AZ: -</u></p> <p>Es bestehen keine Bedenken gegen das Vorhaben.</p> <p>Für das Areal der beabsichtigten Änderungen und das direkte Umfeld zeichnet sich eine Betroffenheit aus erdgeschichtlicher, archäologi- scher oder baudenkmalpflegerischer Sicht klar ab:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Anwesen Kleiner Platz 9 (Einzelkulturdenkmal), Türgewände mit Innungszeichen (an Theaterstr. 19) mit Hoffläche • Kramstraße 16 mit Hoffläche und Einfriedung, Teil der Denkmal- zone „Untertorplatz“ • Umgebung zu den Baudenkmalern Theaterstr. 10 und 24, Kramstr. 4, an 17 und 25 sowie Königstr. 2,4 und an 6 sowie der Denkmalzone „Untertorplatz“ • Fundstellen gem. Meldung der Landesarchäologie • Grabungsschutzgebiet „Festung Landau“ • Historische Einordnung des Bereichs (Burglehen, Judengasse, Templerturm) <p>Eine Betroffenheit aus erdgeschichtlicher Sicht ist nach Stellungnahme der Direktion nicht zu verzeichnen.</p> <p>Historische Einordnung des Bereichs</p> <p>Wie in allen Bereichen der Stadt Landau ist aufgrund der langen Sied- lungs- und Belagerungsgeschichte mit archäologischen Funden zu rechnen:</p> <p>Östlich der Niederungsburg schloss sich das Burglehen an. In diesem durften sich (entlang eines Seitenarms der Queich: Große Juden- gasse/Theaterstr.) ab dem 13. Jh. jüdische Familien ansiedeln. Die</p>	<p>Es sollte zur Kenntnis genommen werden, dass keine Bedenken ge- gen das Vorhaben bestehen.</p> <p>Im Weiteren sollte zur Kenntnis genommen werden, dass sich eine Be- troffenheit aus archäologischer oder baudenkmalpflegerischer Sicht abzeichnet.</p> <p>Die Hinweise bzgl. der Historischen Einordnung des Bereichs, den Baudenkmalern, der ortsbildprägenden Substanz, der Archäologie und der Erdgeschichte sollten zur Kenntnis genommen werden.</p>	+	<p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Bedenken ge- gen das Vorhaben bestehen, sicher aber eine Betroffen- heit aus archäologi- scher oder baudenk- malpflegerischer Sicht abzeichnet.</p> <p>Die Hinweise bzgl. der Historischen Einordnung des Be- reichs, den Bau- denkmälern, der ort-</p>

LFD. NR.	BEHÖRDE	STELLUNGNAHME DER BEHÖRDE ZUM BEBAUUNGSPLAN „UFERSCHE HÖFE“	STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG	+/-	VORSCHLAG AB- WÄGUNGS-ER- GEBNIS
		<p>Lage des Friedhofs, der Mikwe und einer Synagoge ist heute nicht mehr verortbar, muss aber innerhalb des o. g. Areal zu suchen sein. Größe und Wichtigkeit der jüdischen Gemeinde lässt sich im Zusammenhang mit den Vertreibungen in den SchUM-Städten nur schwer fassen. Da es im Mittelalter aber auch noch eine kleine Judengasse gab, dürfte die Zahl relativ hoch sein.</p> <p>Das Areal liegt immer in der Nähe der nördlichen Stadttore (Mühlhausener Tor, Deutsches Tor). Im Areal ist zudem der Rest der Komturei des Templer-, später Johanniterordens zu vermuten (Ref. Klosterlexikon). Dieser Bau war ein 5-geschossiger, steinerner Bau, in dem neben den Komturräumen auch ein Spital untergebracht war. Die Lage ergibt sich aus Ratsprotokollen und dem Stich von M. Merian um 1640.</p> <p>In frühen Stadtplänen ist die Theaterstraße eng bebaut, die Kramstraße, Kleiner Platz und Untertorplatz etwas weniger dicht. Dahinter befinden sich in den Darstellungen auch gestaltete Gartenanlagen. Dies lässt Rückschlüsse über die Nutzung, aber auch den Reichtum der Eigentümer der Anwesen zu. Entsprechend sind hier keine Reste einfacher Hütten zu vermuten, sondern, wenn überhaupt größerer Bauten.</p> <p>Baudenkmäler</p> <p>Das Vorhaben entfaltet eine Wirkung auf eine große Zahl an Baudenkmalen in direkter Umgebung (§ 4 DSchG, Umgebungsschutz), diese dürfen durch das Vorhaben nicht beeinträchtigt werden. Aber auch im Areal selbst sind mit Kleiner Platz 9 und Kramstraße 16 zwei geschützte Bauten, dazu das Türgewände an Theaterstraße 19 (§ 3 bzw. 5 DSchG). Für jegliche Maßnahmen an den Denkmalen oder in der Umgebung, die auf diese eine Wirkung entfalten oder eine gemeinsame Wirkung stehen bedarf es einer Genehmigung durch die Untere Denkmalschutzbehörde (§ 13 DSchG).</p> <p>Ortsbildprägende Substanz</p> <p>Auch die Substanz neben den Denkmälern, die mit ihnen die Straßenzüge bzw. den Block formen, sind bauhistorische Kleinodien, nach denen sich viele andere Städte „die Finger lecken würden“. Es sollte so viel als möglich erhalten bleiben, um das gewachsene, historische Bild so tief wie möglich zu bewahren. Z. T. enthalten die Häuser noch Reste der „Fluchtgassen“, Reile die bis zur nächsten Straße durchbinden,</p>	<p>Die Hinweise bzgl. den Baudenkmalern, der Ortsbildprägenden Substanz, der Archäologie und der Erdgeschichte sollten in den textlichen Festsetzungen unter „Teil D Allgemeine Hinweise und Empfehlungen“ ergänzt werden.</p>		<p>bildprägenden Substanz, der Archäologie und der Erdgeschichte werden in den textlichen Festsetzungen unter „Teil D Allgemeine Hinweise und Empfehlungen“ ergänzt.</p>

LFD. NR.	BEHÖRDE	STELLUNGNAHME DER BEHÖRDE ZUM BEBAUUNGSPLAN „UFERSCHE HÖFE“	STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG	+/-	VORSCHLAG AB- WÄGUNGS-ER- GEBNIS
		<p>aber auch die für Landau besonders typischen und fürs Bundesgebiet in dieser Dichte und Üblichkeit einmaligen spätmittelalterlich-barocken Laubengalerie-geschmückten Innenhof-fassaden. Auch diese gilt es soweit als möglich zu erhalten, will man die Baugeschichte und den Genius Loci erhalten.</p> <p>Archäologie</p> <p>Das Areal liegt im Grabungsschutzgebiet „Festung Landau“, das den Bereich der mittelalterlich-barocken Altstadt einschließt. Im Bereich des Areals sind diverse Fundstellen gem. der Stellungnahme der Landesarchäologie verzeichnet, daneben zeigen die o. g. Geschichte des Orts die Möglichkeit weiterer, auch bedeutender Funde.</p> <p>Jegliche Bodeneingriffe, egal ob für Hausanschlüsse, Leitungs-führungen, Fundamentarbeiten oder Bohrungen sind genehmigungspflichtig und vorab mit uns und der Landesdenkmalpflege zu prüfen.</p> <p>Eine Freigabe für bodeneingreifende Arbeiten wie hier Fundamentarbeiten und Tiefbauarbeiten kann erst nach erfolgter archäologischer Sondage und Freigabe der Flächen erfolgen. Eine fortwährende Betreuung der Aushubarbeiten durch einen vom Land bestellten Archäologen ist dem Standort angemessen.</p> <p>Eine räumliche begrenzte Sondage wurde zwischen uns / GDKE und Vorhabenträger vereinbart und ist aktuell auf Juni 2021 terminiert. Sie dient zur annähernden Ermittlung der tatsächlichen Betroffenheit im Areal.</p> <p>Auch wenn daraus keine direkten Auswirkungen auf die zeichnerischen Darstellungen des Flächennutzungsplans oder des Bebauungsplans resultieren, sind die Hinweise in den textlichen Festsetzungen als Hinweise aufzunehmen.</p> <p>Da die Erfassung von archäologischen Fundstellen ein laufender Prozess ist und auch auf dem betr. Areal neue Fundstellen auftreten können, sind wir im weiteren Verfahren und bei den Planungen entsprechend wieder zu beteiligen.</p> <p>Erdgeschichte</p> <p>Entsprechend der beigefügten Stellungnahme der Landesarchäologie Erdgeschichte der GDKE sind im Bereich keine Funde bekannt.</p>			

Plan zu Pkt. 1, Stellungnahme Deutsche Telekom Technik GmbH



Datum/Uhrzeit: 22.09.2020 06:40	Referenznr.: 14735285_1
Theaterstr. 21	
PTI / DB: 11 Saarbrücken / Neustadt	
Kontakt (PTI): Störung: 0800 330 1000	
1:500 bei DIN A3	
gültig bis: 22.10.2020	

Trassenauskuft Kabel



Plan zu Pkt. 8, Stellungnahme Entsorgungs- und Wirtschaftsbetrieb Landau, Abteilung Abwasserbeseitigung

Auszug aus Starkregengefährdungskarte 27.11.2018

blau schraffiert: potentiell überflutungsgefährdete Bereiche

