
Stadt Landau in der Pfalz

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

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

Synopse vom 12. August 2021
zur
Entwurfssfassung vom 18. Mai 2021

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

- Nr. 1 Kreisverwaltung Südliche Weinstraße, Abteilung Gesundheit, Landau in der Pfalz
- Nr. 2 Deutsche Telekom Technik GmbH, NL Südwest, Kaiserslautern
- Nr. 3 Ministerium des Innern und für Sport, Breitband-Kompetenzzentrum, Mainz
- Nr. 4 Wintershall Dea Deutschland GmbH, Barnstorf
- Nr. 5 Deutscher Wetterdienst, Abteilung Finanzen und Service, Offenbach
- Nr. 6 Bauordnungsabteilung, Untere Bauaufsichtsbehörde, Stadt Landau in der Pfalz
- Nr. 7 Untere Denkmalschutzbehörde, Stadt Landau in der Pfalz
- Nr. 8 Generaldirektion Kulturelles Erbe, Direktion Landesdenkmalpflege, Mainz
- Nr. 9 Abteilung Brand- und Katastrophenschutz, Stadt Landau in der Pfalz
- Nr. 10 Kommunalen Beirat für die Teilhabe von Menschen mit Behinderung in Landau, Stadt Landau in der Pfalz
- Nr. 11 Industrie- und Handelskammer für die Pfalz, Dienstleistungszentrum Südpfalz, Landau in der Pfalz
- Nr. 12 Pfalzwerke Netz AG, Ludwigshafen
- Nr. 13 Entsorgungs- und Wirtschaftsbetrieb Landau, Abteilung Abwasserbeseitigung sowie Abteilung Service und Abfallwirtschaft, Stadt Landau in der Pfalz
- Nr. 14 Handelsverband Mittelrhein-Rheinhessen-Pfalz, Geschäftsstelle Neustadt, Neustadt
- Nr. 15 Generaldirektion Kulturelles Erbe, Direktion Landesarchäologie, Außenstelle Speyer, Speyer
- Nr. 16 Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd, Regionalstelle Gewerbeaufsicht, Neustadt an der Weinstraße
- Nr. 17 Vermessungs- und Katasteramt Rheinpfalz, Landau in der Pfalz
- Nr. 18 Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz, Neustadt an der Weinstraße
- Nr. 19 Umweltamt, Untere Naturschutzbehörde, Stadt Landau in der Pfalz

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

- Amt für Schulen, Kultur und Sport, Landau in der Pfalz
- Aufsichts- und Dienstleistungsdirektion Rheinland-Pfalz, Außenstelle Schulaufsicht, Neustadt an der Weinstraße
- Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, Bonn
- Creos Deutschland GmbH, Homburg
- Die Autobahn GmbH des Bundes, Niederlassung Südwest, Stuttgart
- Kreisverwaltung Südliche Weinstraße, Abteilung Bauen und Umwelt, Landau in der Pfalz
- Landesbetrieb Mobilität Speyer, Projektmanagement Neubau, Dahn
- Pfalzkom GmbH, Abteilung Planung und Bau, Ludwigshafen
- Protestantisches Gemeindeamt Landau, Landau in der Pfalz
- RDG GmbH & Co. KG, Hannover

- Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH, Stuttgart

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

- Bundesnetzagentur, Berlin
- Landesbetrieb Mobilität Rheinland-Pfalz, Speyer
- Landesamt für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz, Mainz
- Verband Region Rhein-Neckar, Metropolregion Rhein-Neckar GmbH, Mannheim
- Verkehrsverbund Rhein-Neckar GmbH, Mannheim
- Generaldirektion Kulturelles Erbe RLP, Direktion Landesarchäologie – Erdgeschichte, Koblenz
- Handwerkskammer der Pfalz, Geschäftsbereich Betriebsberatung/ Wirtschaftsförderung, Kaiserslautern
- Kabel Deutschland Vertrieb und Service GmbH und Co. KG, Trier
- Polizeidirektion, Landau in der Pfalz
- Veterinäramt, Landau in der Pfalz
- Palatina Bus GmbH, Edenkoben
- Exorka GmbH, München
- 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
- Zeugen Jehovas, Bornheim
- Kampfmittelstelle, Landau in der Pfalz
- Energie Südwest Netz GmbH, Landau in der Pfalz
- Umweltschutz/Untere Abfall- und Wasserbehörde
- 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

LFD. NR.	BEHÖRDE	STELLUNGNAHME DER BEHÖRDE ZUM BEBAUUNGSPLAN „A 16, ALTSTADTBLOCKBEREICH NÖRDLICH THEATERSTRASSE / ÖSTLICH KLEINER PLATZ („UFERSCHE HÖFE“)	STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG	+/-	VORSCHLAG ABWÄGUNGS- ERGEBNIS
1	Kreisverwaltung Südliche Weinstraße, Abteilung Ge- sundheit, Landau in der Pfalz	<p><u>Stellungnahme vom 25.06.2021, AZ: 81/Bo:</u></p> <p>nach Einsichtnahme in die vorgelegten Planunterlagen bestehen unse- rerseits aus siedlungshygienischer Sicht keine grundsätzlichen Beden- ken. Wir geben Ihnen noch die folgenden Empfehlungen, Hinweise und Anregungen.</p> <p>1. Anregungen im Blick auf den Immissionsschutz</p> <p>1.1. Ein schalltechnisches Gutachten wurde erstellt. Es weist insge- samt die Verträglichkeit nach. Um die differenzierten Empfehlun- gen aus diesem Gutachten für die künftigen Bauherren und Ge- werbetreibenden gut einsehbar zu machen, halten wir eine kurze Erwähnung des Gutachtens in Teil D Allgemeine Hinweise und Empfehlungen der textlichen Festsetzungen für sinnvoll.</p> <p>1.2. Die Ausführungen zur Radonvorsorge in den textlichen Festset- zungen halten wir für passend, sinnvoll wäre eine kurze Erwäh- nung in den textlichen Festsetzungen wie oben im Falle des Lärm- gutachtens.</p> <p>2. Kinderspielplatz</p> <p>Im Plangebiet ist gem. Begründung Nr. 10.1. ein Spielplatz vorgese- hen, was wir begrüßen. Wir empfehlen diesen in die Planzeichnung einzutragen, da der Spielplatz bisher in den Plänen nicht sichtbar ist.</p> <p>3. Schädlingsbekämpfung und Standplätze für Abfallbehälter</p> <p>Das Konzept die Abstell- und Sammelstellen für Müll- und Wert- stoffcontainer in die Gebäude zu integrieren befürworten wir. Im Blick auf das Risiko des Eindringens von Nagetieren in diese Räume sollte auf geeignete Abwehrmaßnahmen für Fensteröffnungen, Versor- gungsdurchbrüche und sonstige Zugangsmöglichkeiten (dichte Aus- führung, Schutzbleche usw.) hingewiesen werden.</p> <p>4. Brauchwasser</p> <p>Falls die künftigen Bauherren neben der öffentlichen Trinkwasserin- stallation auch Brauchwasseranlagen planen würden, sollte dieser Punkt in den textlichen Festsetzungen auch mit geregelt sein. Brauch- wasseranlagen sollen entsprechend angezeigt werden und eine nach- weisliche Trennung zwischen Trink- und Brauchwassersystem sicher- stellen.</p>	<p>Es sollte zur Kenntnis genommen werden, dass keine grundsätzlichen Bedenken gegen das geplante Vorhaben bestehen. Die Empfehlun- gen, Hinweise und Anregungen sollten wie nachfolgend dargelegt zur Kenntnis genommen und kommentiert werden.</p> <p>Die Anregungen aus dem schalltechnischen Gutachten sollten in den textlichen Festsetzungen unter Allgemeine Hinweise und Empfehlun- gen kurz erwähnt werden.</p> <p>Die Ausführungen zur Radonvorsorge sind bereits in Teil D Allgemeine Hinweise und Empfehlungen der textlichen Festsetzungen aufgeführt.</p> <p>Die Anregung bzgl. des Kinderspielplatzes sollte zur Kenntnis genom- men werden. Eine Festlegung des Standortes ist nicht sinnvoll, da der Kinderspielplatz von der konkreten Objektplanung abhängt.</p> <p>Der Hinweis bzgl. der Schädlingsbekämpfung und der Standplätze für Abfallbehälter ist nicht Bestandteil der Bauleitplanung und lediglich für die Ausführung relevant.</p> <p>Der Hinweis bzgl. Brauchwasseranlagen ist ggf. im Rahmen der Durch- führung zu berücksichtigen. Im Bebauungsplanverfahren gibt es hierzu keine Regelungsmöglichkeiten.</p>	+	Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine grundsätzli- chen Bedenken ge- gen das Vorhaben bestehen. Die Allge- meinen Hinweise und Empfehlungen der textlichen Fest- setzungen werden wie kommentiert er- gänzt.

LFD. NR.	BEHÖRDE	STELLUNGNAHME DER BEHÖRDE ZUM BEBAUUNGSPLAN „A 16, ALTSTADTBLOCKBEREICH NÖRDLICH THEATERSTRASSE / ÖSTLICH KLEINER PLATZ („UFERSCHE HÖFE“)	STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG	+/-	VORSCHLAG ABWÄGUNGS- ERGEBNIS
2	Deutsche Telekom Technik GmbH, NL Südwest, Kaiserslautern	<p><u>Stellungnahme vom 25.06.2021, AZ: 349-21/NWKL/AS:</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 [vgl. S. 27] 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 Abzweiggästen und Kabelschächten sowie oberirdische Gehäuse soweit frei gehalten werden, dass sie gefahrlos geöffnet und ggf. mit Kabelziehfahrzeugen angefahren werden können.</p> <p>Bei Konkretisierung Ihrer Planungen durch einen Bebauungsplan ist eine Planauskunft und Einweisung von unserer zentralen Stelle einzufordern:</p> <p>Deutsche Telekom Technik GmbH Zentrale Planauskunft Südwest Chemnitzer Str. 2 67433 Neustadt a.d. Weinstr. E-Mail: planauskunft.suedwest@telekom.de</p> <p>Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten.</p> <p>Sollte an dem betreffenden Standort ein Anschluss an das Telekommunikationsnetz der Telekom benötigt werden, bitten wir zur Koordination mit der Verlegung anderer Leitungen rechtzeitig, sich mit uns in Verbindung zu setzen. Für die Bestellung eines Anschlusses setzen sie sich bitte mit unserem Bauherrnservice 0800 3301903 in Verbindung.</p>	<p>Aus dem beigefügten Leitungsplan (vgl. S. 27) 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. Dabei handelt es sich um Hausanschlüsse, die nach Erfordernis im Rahmen der einzelnen Bauvorhaben zu beachten sind. Die Allgemeinen Hinweise und Empfehlungen wurden zum Entwurf um einen Hinweis auf die bestehenden Leitungen ergänzt.</p> <p>Die Hinweise zur Bauausführung sollten zur Kenntnis genommen werden, betreffen jedoch nicht den Regelungsinhalt des vorliegenden Bebauungsplanes, sondern die Umsetzungsebene. Die Hinweise wurden zum Entwurf in den Textlichen Festsetzungen unter Allgemeine Hinweise und Empfehlungen ergänzt.</p>	-	Die Hinweise auf die Leitungen im Plangebiet und zur Bauausführung werden zur Kenntnis genommen. Planänderungen oder -ergänzungen sind nicht erforderlich.
3	Ministerium des Innern und für Sport, Breitband-Kompetenzzentrum, Mainz	<p><u>Stellungnahme vom 28.06.2021:</u></p> <p>Beim Entwurf des Bebauungsplans „A16, Altstadtblockbereich nördlich Theaterstraße / östlich Kleiner Platz („Ufersche Höfe“)“ in Landau werden primär keine Belange von unserer Seite berührt. Inwieweit ggf.</p>	Der Hinweis zum Breitbandausbau sollte zur Kenntnis genommen werden, betrifft jedoch nicht den Regelungsinhalt des vorliegenden Bebauungsplanes, sondern die Umsetzungsebene.	-	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

LFD. NR.	BEHÖRDE	STELLUNGNAHME DER BEHÖRDE ZUM BEBAUUNGSPLAN „A 16, ALTSTADTBLOCKBEREICH NÖRDLICH THEATERSTRASSE / ÖSTLICH KLEINER PLATZ („UFERSCHE HÖFE“)	STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG	+/-	VORSCHLAG ABWÄGUNGS- ERGEBNIS
		Leerrohre für eine FTTB Breitbandinfrastruktur eingeplant werden sollten, bitte ggf. mit den Netzbetreibern in dieser Region bzw. im Rahmen des DigiNetz Gesetzes prüfen.			nommen. Planänderungen oder -ergänzungen sind nicht erforderlich.
4	Wintershall Dea Deutschland GmbH, Barnstorf	<p><u>Stellungnahme vom 01.07.2021, AZ: AFD-2020-1014-1:</u></p> <p>Der räumliche Geltungsbereich des oben genannten Verfahrens liegt außerhalb unserer öffentlich-rechtlich verliehenen Bergbauberechtigungen nach Bundesberggesetz (BBergG) zur Gewinnung von Rohstoffen. In unserem Eigentum befindliche Bohrungen oder Anlagen sind von dem Verfahren ebenfalls nicht betroffen. Es bestehen keine Bedenken bzgl. der Durchführung des Vorhabens.</p> <p>Wir weisen darauf hin, dass sich im Planungsbereich möglicherweise Anlagen der RDG GmbH & Co. KG befinden.</p> <p>Wir bitten Sie, falls noch nicht geschehen, die RDG direkt anzuschreiben. Diese werden zum Vorhaben Hinweise geben und Ihnen entsprechende Bestandspläne zur Verfügung stellen. Leitungsauskünfte werden über das BIL-Online-Portal unter https://portal.bil-leitungsauskunft.de erteilt.</p> <p>Hinweis: Zum 01. Mai 2019 hat sich die Wintershall Holding GmbH (ehemals Wintershall AG) mit der DEA Deutsche Erdoel AG zusammengeschlossen. Leitungsauskünfte werden mittlerweile gemeinsam erteilt, diese Stellungnahme gibt daher Auskunft über die gesamten Anlagen der Wintershall Dea Deutschland GmbH.</p>	<p>Es sollte zur Kenntnis genommen werden, dass keine Bedenken zur Durchführung des Vorhabens bestehen.</p> <p>Die Firma RDG GMBH & Co. KG wurde im Laufe des vorliegenden Bebauungsplanverfahrens angeschrieben. Es ist keine Stellungnahme eingegangen.</p>	-	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Planänderungen oder -ergänzungen sind nicht erforderlich.
5	Deutscher Wetterdienst, Abteilung Finanzen und Service, Offenbach	<p><u>Stellungnahme vom 05.07.2021, AZ.: PB24A/07.63.07/303-2021:</u></p> <p>Der DWD hat keine Einwände gegen die von Ihnen vorgelegte Planung, da keine Standorte des DWD beeinträchtigt werden bzw. betroffen sind.</p> <p>Sofern Sie für Vorhaben in Ihrem Einzugsgebiet amtliche klimatologische Gutachten für die Landes-, Raum- und Städteplanung, für die Umweltverträglichkeit (UVP) o. ä. benötigen, können Sie diese bei uns in Auftrag geben bzw. Auftraggeber in diesem Sinne informieren.</p>	<p>Es sollte zur Kenntnis genommen werden, dass keine Einwände gegen die Planung bestehen.</p>	-	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Planänderungen oder -ergänzungen sind nicht erforderlich.

LFD. NR.	BEHÖRDE	STELLUNGNAHME DER BEHÖRDE ZUM BEBAUUNGSPLAN „A 16, ALTSTADTBLOCKBEREICH NÖRDLICH THEATERSTRASSE / ÖSTLICH KLEINER PLATZ („UFERSCHE HÖFE“)	STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG	+/-	VORSCHLAG ABWÄGUNGS- ERGEBNIS
6	Bauordnungsabteilung, Untere Bauaufsichtsbehörde, Stadt Landau in der Pfalz	<p>Stellungnahme vom 06.07.2021, AZ: VAI0020/2020-1:</p> <p>Gegen den Bebauungsplanentwurf bestehen aus Sicht der Unteren Bauaufsichtsbehörde keine grundsätzlichen Bedenken, wenn folgende Anregungen berücksichtigt werden:</p> <ul style="list-style-type: none"> Die Baugrenzen sowie die Grenzen unterschiedlicher Nutzungen sind nicht vollständig und hinreichend vermaßt. Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sollten aus Gründen der Übersichtlichkeit und Rechtsklarheit farblich von den überbaubaren Grundstücksflächen abgesetzt werden. Die Baugrenze auf dem Grundstück Flst. Nr. 520/2 entspricht nicht der uns vorliegenden Planung. Die Mindestbreite der privaten Verkehrsfläche (QP), welche durch Baugrenzen umschlossen ist, muss an der engsten Stelle mind. 5,00 m betragen. Eine entsprechende Vermassung wird empfohlen. Der unbestimmte Rechtsbegriff „notwendige Höhe“ in der Festsetzung Teil A, Ziffer 2 (letzter Absatz auf Seite 5) sollte möglichst konkretisiert werden. Die Fußnote 10 auf Seite 9 der textlichen Festsetzungen geht davon aus, dass untergeordnete Flachdächer bis max. 15 Grad zugelassen werden können. Dies steht allerdings im Widerspruch zur allgemeinen Flachdachdefinition (max. 5 Grad Neigung) und sollte zumindest auch im Hinblick auf die Festsetzung Teil B, Ziffer 2.2.4 klargestellt werden. Bei der Festsetzung Teil B, Ziffer 2.1.2 kann davon ausgegangen werden, dass diese nur bei bestehenden Gebäuden Anwendung finden soll. Trotzdem wäre eine entsprechende Ergänzung im Sinne der Rechtsklarheit angebracht. 	<p>Es sollte zur Kenntnis genommen werden, dass seitens der Unteren Bauaufsichtsbehörde keine grundsätzlichen Bedenken bestehen, sofern die Anregungen berücksichtigt werden.</p> <p>Die Planzeichnung sollte durchgesehen und nach Möglichkeit um weitere Maße ergänzt werden.</p> <p>Die überbaubaren Grundstücksflächen grenzen sich über die Baugrenzen von den nicht überbaubaren Grundstücksflächen ab. Eine Notwendigkeit diese farblich abzusetzen wird nicht gesehen.</p> <p>Das vorliegende städtebauliche Planungskonzept, das dem den Bebauungsplan flankierenden städtebaulichen Vertrag beigelegt ist, bildet hier die Bestandsbebauung ab. Derzeit ist keine Veränderung vorgesehen. Die Baugrenze schneidet gezielt das Bestandsgebäude, um langfristig die Bildung einer Hofffläche und damit eine bessere Durchlüftung und Freiraumqualität zu ermöglichen.</p> <p>Die Planzeichnung sollte zur Satzungsfassung um eine Vermaßung an der engsten Stelle der privaten Verkehrsfläche ergänzt werden.</p> <p>Der Begriff der „notwendigen Höhe“ sollte klarstellend ergänzt werden um die lichte Höhe, die notwendig ist für eine Erschließung für Personen.</p> <p>Bei der Festlegung der 15 Grad in Fußnote 10 handelt es sich um einen Schreibfehler, der klargestellt werden sollte. Gemeint sind Flachdächer bis max. 5 Grad Neigung.</p> <p>Eine entsprechende Ergänzung der textlichen Festsetzungen wird aufgrund der dann nicht mehr gegebenen Übereinstimmung mit der Altstadtsatzung für nicht sinnvoll gehalten.</p>	+	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die textlichen Festsetzungen und die Planzeichnung werden wie kommentiert ergänzt.</p>

LFD. NR.	BEHÖRDE	STELLUNGNAHME DER BEHÖRDE ZUM BEBAUUNGSPLAN „A 16, ALTSTADTBLOCKBEREICH NÖRDLICH THEATERSTRASSE / ÖSTLICH KLEINER PLATZ („UFERSCHE HÖFE“)	STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG	+/-	VORSCHLAG ABWÄGUNGS- ERGEBNIS
7	Untere Denkmalschutzbehörde, Stadt Landau in der Pfalz	<p>Stellungnahme vom 09.07.2021, AZ: Gz.:61.62.BP.A16:</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, archäologischer 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 Denkmalzone „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>Baudenkmalier Das Vorhaben entfaltet eine Wirkung auf eine große Zahl an Baudenkmalern 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>Archäologie 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. Jegliche Bodeneingriffe, egal ob für Hausanschlüsse, Leitungsführungen, Fundamentarbeiten oder Bohrungen sind genehmigungspflichtig und vorab mit uns und der Landesdenkmalpflege zu prüfen.</p>	<p>Es sollte zur Kenntnis genommen werden, dass keine Bedenken gegen das Vorhaben bestehen.</p> <p>Die Hinweise bzgl. einer Betroffenheit aus erdgeschichtlicher, archäologischer oder baudenkmalpflegerischer Sicht sollten zur Kenntnis genommen werden. Die Hinweise wurden bereits zum Entwurf inhaltlich hinreichend - nicht wortwörtlich - in die Allgemeinen Hinweise und Empfehlungen der textlichen Festsetzungen aufgenommen.</p>	-	<p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Bedenken gegen das Vorhaben bestehen, sich aber eine Betroffenheit aus erdgeschichtlicher, archäologischer oder baudenkmalpflegerischer Sicht abzeichnet. Planänderungen oder -ergänzungen sind nicht erforderlich.</p>

LFD. NR.	BEHÖRDE	STELLUNGNAHME DER BEHÖRDE ZUM BEBAUUNGSPLAN „A 16, ALTSTADTBLOCKBEREICH NÖRDLICH THEATERSTRASSE / ÖSTLICH KLEINER PLATZ („UFERSCHE HÖFE“)	STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG	+/-	VORSCHLAG ABWÄGUNGS- ERGEBNIS
		<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 erforderlich.</p> <p>Auch wenn daraus keine direkten Auswirkungen auf die zeichnerischen Darstellungen des Flächennutzungsplans oder des Bebauungsplans resultieren, sind die Hinweise in die textlichen Festsetzungen mit aufzunehmen.</p> <p>Da die Erfassung von archäologischen Fundstellen ein laufender Prozess ist und auch auf den betr. Areal neue Fundstellen auftreten können, sind wir im weiteren Verfahren und bei den Planungen entsprechend wieder zu beteiligen.</p>	<p>Die Behörde sollte im Baugenehmigungsverfahren beteiligt werden.</p>		
8	<p>Generaldirektion Kulturelles Erbe, Direktion Landesdenkmalpflege, Mainz</p>	<p><u>Stellungnahme vom 13.07.2021:</u></p> <p>Denkmalpflegerische Belange sind von diesem Vorhaben ganz zentral betroffen, wie auch gem. den Vorgaben des BauGB zeichnerisch sowie im Begründungstext korrekt aufgeführt wird.</p> <p>Nach Prüfung der vorgelegten Unterlagen haben sich zunächst keine Bedenken gegen den Bebauungsplanentwurf ergeben, es sind keine Beeinträchtigungen denkmalpflegerischer Aspekte zu erwarten. Gemäß dem Genehmigungsvorbehalt nach DSchG ist aber bei baulichen Maßnahmen an einem Kulturdenkmal sowie in der direkten Umgebung im Einzelfall zu prüfen, ob eine Beeinträchtigung zu erwarten ist oder nicht. Gegebenenfalls sind hier differenzierte Aussagen der Denkmalpflege-Behörden möglich. Wir empfehlen im Übrigen die prinzipielle Einbindung der Unteren Denkmalschutzbehörde der Stadt Landau, falls dies nicht ohnehin bereits geschehen ist.</p> <p>Auch die Erwähnung der Denkmalzone Festung Landau ist zu begrüßen: Vor allem untertägig vorhandene Strukturen können möglicherweise erst im Laufe einer Baumaßnahme auftreten. Wir erachten es daher als wichtig, alle Beteiligten frühzeitig hierfür zu sensibilisieren.</p> <p>Für Rückfragen stehen wir gerne zur Verfügung.</p> <p>Diese Stellungnahme betrifft nur die Belange der Direktion Landesdenkmalpflege. Eine Stellungnahme der Direktion Landesarchäologie ist gesondert einzuholen.</p>	<p>Es sollte zur Kenntnis genommen werden, dass keine Beeinträchtigungen denkmalpflegerischer Aspekte zu erwarten sind, aber der Genehmigungsvorbehalt nach DSchG zu berücksichtigen ist.</p> <p>Die Untere Denkmalschutzbehörde der Stadt Landau wurde im vorliegenden Bebauungsplanverfahren beteiligt.</p> <p>Die Direktion Landesarchäologie wurde im vorliegenden Bebauungsplanverfahren gesondert beteiligt.</p>	-	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>In der Realisierungsphase wird der Genehmigungsvorbehalt nach DSchG berücksichtigt.</p> <p>Planänderungen oder -ergänzungen sind nicht erforderlich.</p>

LFD. NR.	BEHÖRDE	STELLUNGNAHME DER BEHÖRDE ZUM BEBAUUNGSPLAN „A 16, ALTSTADTBLOCKBEREICH NÖRDLICH THEATERSTRASSE / ÖSTLICH KLEINER PLATZ („UFERSCHE HÖFE“)	STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG	+/-	VORSCHLAG ABWÄGUNGS- ERGEBNIS
9	Abteilung Brand- und Katastrophenschutz, Landau in der Pfalz Stadt	<p>Stellungnahme vom 14.07.2021, AZ.: 150-Dh:</p> <p>Nach der Überprüfung des Entwurfs zum Bebauungsplan A 16, nördlich Theaterstraße/ östlich Kleiner Platz „Ufersche Höfe" verweisen wir ausdrücklich nochmals auf unsere Stellungnahme zum Vorentwurf vom 22.09.2020 und erheben aus Sicht des Brandschutzes/ der Feuerwehr folgende Forderungen, die bei der weiteren Planung zu berücksichtigen sind.</p> <ol style="list-style-type: none"> Gemäß der Nachhaltigkeitseinschätzung soll die Teilhabe von Menschen mit Behinderung gefördert werden. Die brandschutztechnischen Anforderungen an Einrichtungen mit Pflege oder Betreuung sind nach dem Landesgesetz über Wohnformen und Teilhabe (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 Feuerwehr ist hier stark eingeschränkt!</u> Die Landesverordnung über den Bau und Betrieb von Garagen (Garagenverordnung – GarVO -) ist beim Bau der Tiefgarage umzusetzen. 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 Rauchableitung) sind hier nicht zulässig. 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. Bei Gebäuden, die nicht Hochhäuser sind, darf der zweite Rettungsweg 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 Verkehrsflächen ein geradliniger Zu- oder Durchgang zu schaffen. Der Zu- oder Durchgang muss 1,25 m breit sein. 	<p>Die Hinweise sollten zur Kenntnis genommen werden, betreffen jedoch nicht den Regelungsinhalt des Bebauungsplanes, sondern die Umsetzungsebene.</p> <p>Die Forderungen der Abteilung Brand- und Katastrophenschutz wurden wortwörtlich bereits in der frühzeitigen Beteiligung des Bebauungsplanverfahrens mitgeteilt und in diesem Rahmen kommentiert. Die aufgeführten Hinweise wurden, sofern notwendig, bereits zum Entwurf in den Textlichen Festsetzungen unter „Teil D Allgemeine Hinweise und Empfehlungen“ aufgeführt.</p> <p>Zum Hinweis zum zweiten Rettungsweg: Mit Fortschreibung der städtebaulichen Planung, die dem den Bebauungsplan flankierenden städtebaulichen Vertrag zu Grunde liegt, wurden auch die zweiten Rettungswege 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. Parallel zum Bebauungsplanverfahren wurde eine brandschutztechnische Stellungnahme (Stümpert-Strunk Part mbB Beratende Ingenieure: Brandschutztechnische Stellungnahme BS-20-271, Ludwigshafen, 10.03.2021, S. 4-5) eingeholt, die im Rahmen der Baugenehmigungsplanung und der Durchführung zu berücksichtigen ist: „Das Objekt liegt im Zuständigkeitsbereich der Feuerwehr Landau. Um Rettungsmaßnahmen und wirksame Löscharbeiten zu ermöglichen, 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</p>	-	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Planänderungen oder -ergänzungen sind nicht erforderlich.

LFD. NR.	BEHÖRDE	STELLUNGNAHME DER BEHÖRDE ZUM BEBAUUNGSPLAN „A 16, ALTSTADTBLOCKBEREICH NÖRDLICH THEATERSTRASSE / ÖSTLICH KLEINER PLATZ („UFERSCHE HÖFE“)	STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG	+/-	VORSCHLAG ABWÄGUNGS- ERGEBNIS
		<p>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 senkrecht zur Fahrbahn gemessen 3,50 m betragen. Wände und Decken von Durchfahrten müssen feuerbeständig sein.</p> <p>Bei Gebäuden der Gebäudeklassen 4 müssen die mit Rettungsgeräten der Feuerwehr erreichbaren Stellen (§ 15 Abs. 4 LBauO) von einer für Feuerwehrfahrzeuge befahrbaren Fläche anleiterbar sein. Die für Feuerwehrfahrzeuge erforderlichen Aufstell- und Bewegungsflächen sind vorzusehen.</p> <p>Zu- und Durchfahrten, sowie die Flächen nach § 7 Abs. 4 LBauO dürfen nicht durch Einbauten eingeengt werden und müssen für Feuerwehrfahrzeuge ausreichend befestigt und tragfähig sein; sie sind ständig freizuhalten.</p> <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.BI. 11/2000 S. 260 und Anlagen 7.4/1, 7.412 vom 1.10.2015 (Amts. BI. Nr. 8/2015, S. 154) anzuwenden.</p>	<p>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 Halteverbotschilder vorsehen).</p> <p>Feuerwehrebewegungsflächen dienen dem Aufstellen der Fahrzeuge und der Entwicklung des Einsatzes. Bewegungsflächen müssen mindestens 7 m x 12 m groß sein.</p> <p>Als Bewegungsflächen können die anliegenden öffentlichen Straßen (Kramstraße, Kleiner Platz, Theaterstraße und Königstraße) herangezogen werden.</p> <p>Zum Erreichen der jeweiligen Haupteingänge bzw. der Gebäude die von der Husarengasse aus erschlossen werden muss von der öffentlichen Fläche eine Strecke von ca. 55 m zurückgelegt werden. Bedingt 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 zu den Gebäuden sind geradlinig und mindestens 1,25 m breit auszubilden.“</p>		

LFD. NR.	BEHÖRDE	STELLUNGNAHME DER BEHÖRDE ZUM BEBAUUNGSPLAN „A 16, ALTSTADTBLOCKBEREICH NÖRDLICH THEATERSTRASSE / ÖSTLICH KLEINER PLATZ („UFERSCHE HÖFE“)	STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG	+/-	VORSCHLAG ABWÄGUNGS- ERGEBNIS
		<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 Weise zur Brandbekämpfung zur Verfügung stehen. Zur Löschwasserentnahme aus dem Trinkwassernetz dienen Hydranten. Deren Ausführung ist im DVGW Arbeitsblatt W 331/1-VII, den Hydrantenrichtlinien, geregelt. Dem Einbau von Überflurhydranten gern. 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 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>	<p>zu 5. Die Hinweise sollten zur Kenntnis genommen werden, betreffen jedoch nicht den Regelungsinhalt des Bebauungsplanes, sondern die Umsetzungsebene. Die aufgeführten Hinweise wurden bereits zum Entwurf, sofern notwendig, in den Textlichen Festsetzungen unter „Teil D Allgemeine Hinweise und Empfehlungen“ aufgeführt.</p> <p>zu 6: siehe die voranstehende Kommentierung zu „5.“</p>		
10	Kommunaler Beirat für die Teilhabe von Menschen mit Behinderung in Landau, Stadt Landau in der Pfalz	<p><u>Stellungnahme vom 15.07.2021:</u></p> <p>Ich verbleibe weiterhin bei meinen Erläuterungen der nachgenannten Mail. Danke für die Aufnahme von Punkt 10 zu Teil D der textlichen Feststellungen.</p> <p>Sollte die Bauplanung eine Abweichung der genannten DIN Normen vorsehen, dann bitte ich mich entsprechend in Kenntnis zu setzen.</p> <p>Von der zum Planungsprojekt ergehenden abschließenden verbindlichen Bauleitplanung bitte ich mich weiter i.S.d. §§ 4 ff. BauGB zu informieren.</p> <p><u>Mail vom 25.09.2020:</u></p> <p>auf Ihre Anfrage zur Stellungnahme zu dem im Betreff genannten Planungsprojekt vom 14.09.2020 kann ich Ihnen -nach entsprechender Sichtung der mir überlassenen Unterlagen- für meinen Aufgabenbereich folgendes mitteilen:</p>	Die Stellungnahme sollte zur Kenntnis genommen werden.	-	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Planänderungen oder -ergänzungen sind nicht erforderlich. Die Hinweise sollten bei der Realisierung des Vorhabens berücksichtigt werden.

LFD. NR.	BEHÖRDE	STELLUNGNAHME DER BEHÖRDE ZUM BEBAUUNGSPLAN „A 16, ALTSTADTBLOCKBEREICH NÖRDLICH THEATERSTRASSE / ÖSTLICH KLEINER PLATZ („UFERSCHE HÖFE“)	STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG	+/-	VORSCHLAG ABWÄGUNGS- ERGEBNIS
		<p>Durch die Beseitigung von Gebäuden entstehen gleichzeitig auf diesen Grundflächen neue -teils mehrstöckige- Gebäude mit Geschäfts- und Wohnraumnutzflächen.</p> <p>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>um schriftliche Erläuterungen 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+Al: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> <p>Hinweis: Stellungnahme entspricht der bereits mit Mail vom 15.07.2020 im Rahmen internen Vorabstimmung abgegeben Beurteilung der Planunterlagen.</p>	<p>Die Anregungen und Hinweise betreffen nicht den Bebauungsplan, sondern die Umsetzung. Sie wurden bereits zum Entwurf in den textlichen Festsetzungen unter Teil D Allgemeine Hinweise und Empfehlungen“ ergänzt und sollten bei der Realisierung berücksichtigt werden.</p> <p>Im Rahmen der Fortschreibung der Bauleitplanung entfällt die Tiefgarage. Parkflächen sind nur noch oberirdisch geplant. Der Nachweis behindertengerechter Parkflächen sind im Rahmen der Genehmigungsplanung und bei der Umsetzung zu berücksichtigen.</p>		

LFD. NR.	BEHÖRDE	STELLUNGNAHME DER BEHÖRDE ZUM BEBAUUNGSPLAN „A 16, ALTSTADTBLOCKBEREICH NÖRDLICH THEATERSTRASSE / ÖSTLICH KLEINER PLATZ („UFERSCHE HÖFE“)	STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG	+/-	VORSCHLAG ABWÄGUNGS- ERGEBNIS
11	Industrie- und Handelskammer für die Pfalz, Dienstleistungszentrum Südpfalz, Landau in der Pfalz	<p><u>Stellungnahme vom 19.07.2021:</u></p> <p>Die Bauvorhaben werden grundsätzlich von uns begrüßt. Lediglich im Bereich der Schallschutzmaßnahmen (Anlagenlärm, Abbildung A02, Wertüberschreitung zu Nachzeiten) empfehlen wir passive Lärmschutzmaßnahmen bei den betroffenen Gebäuden.</p>	<p>Die Stellungnahme sollte zur Kenntnis genommen werden.</p> <p>Der Gedanke Schallschutzmaßnahmen festzusetzen ist zwar nachvollziehbar, allerdings wäre dies für die nur vermutlich betroffenen Gebäude im Plangebiet unverhältnismäßig. Gemäß dem Gutachten können „trotz der Überschreitung des Immissionsrichtwerts im Nachtzeitraum [...] Andienungsvorgänge im Einzelfall zulässig sein. Dabei sind besonders die Notwendigkeit der Andienung und die Verhältnismäßigkeit zwischen Schallschutz und anderen Belangen zu beachten. Durch technische, organisatorische und verhaltensbezogene Maßnahmen können Geräuscheinwirkungen deutlich gemindert werden“ (GSB Schalltechnisches Beratungsbüro Prof. Dr. Kerstin Giering & Dipl. Wirt.-Ing. (FH) Sandra Strünke-Banz: Stadt Landau in der Pfalz, Bebauungsplan ‚Ufersche Höfe‘ Schalltechnisches Gutachten, Sankt Wendel, 23.04.2021; Seite 10). An der Planung sollte festgehalten werden.</p> <p>Die Kernaussage zur nächtlichen Andienung und die Empfehlungen aus dem schalltechnischen Gutachten sind bei entsprechenden Genehmigungsverfahren zu berücksichtigen und sollten in den textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes unter Allgemeine Hinweise und Empfehlungen aufgenommen werden.</p>	+	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die allgemeinen Hinweise und Empfehlungen der textlichen Festsetzungen werden wie kommentiert ergänzt.
12	Pfalzwerke Netz AG, Ludwigshafen	<p><u>Stellungnahme vom 19.07.2021, AZ: BG189-2021-798-18456-00:</u></p> <p>Die Ihnen zur Wahrung der Belange unseres Unternehmens im Rahmen der Beteiligung zum Bebauungsplan mit Schreiben vom 05.1.2020, Zeichen: BG200-2020-798-18456-00 bereits mitgeteilten Anregungen wurden im Verfahren vollständig berücksichtigt und haben weiterhin Gültigkeit. Zur mitgeteilten Planung bestehen auch weiterhin keine Bedenken und haben wir keine weiteren Anregungen.</p> <p>Wir bitten Sie, nach dem In-Kraft-Treten des Bebauungsplanes, um Zusendung der rechtskräftig gewordenen Unterlagen, ausschließlich zur Verwendung in unserem Unternehmen.</p>	<p>Es sollte zur Kenntnis genommen werden, dass der Träger weder Bedenken noch Anregungen zur Planung hat.</p>	-	Es wird zur Kenntnis genommen, dass weder Bedenken noch Anregungen zur Planung bestehen. Planänderungen oder -ergänzungen sind nicht erforderlich.

LFD. NR.	BEHÖRDE	STELLUNGNAHME DER BEHÖRDE ZUM BEBAUUNGSPLAN „A 16, ALTSTADTBLOCKBEREICH NÖRDLICH THEATERSTRASSE / ÖSTLICH KLEINER PLATZ („UFERSCHE HÖFE“)	STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG	+/-	VORSCHLAG ABWÄGUNGS- ERGEBNIS
13	Entsorgungs- und Wirtschafts- und Wirt- schaftsbetrieb Landau, Abtei- lung Abwasserbeseitigung sowie Abteilung Service und Abfallwirtschaft, Stadt Landau in der Pfalz	<p><u>Stellungnahme vom 20.07.2021 (Abt. 861), AZ: 86.70.04.01/861:</u></p> <p>Das geplante Quartier kann mit Müllfahrzeugen nicht durchfahren werden. Separate Sammelstellen sind innerhalb des Quartieres nicht vorgesehen, daher sind die Abfallgefäße an den umliegenden/ angrenzenden Verkehrsstraßen <u>bereitzustellen</u>.</p> <p><u>Stellungnahme vom 20.07.2021 (Abt. 862), AZ: 86.60.04.01/862:</u></p> <p>Das oben genannte Bebauungsplangebiet ist über vorhandene Mischwasserkanäle am Kanalnetz des 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 mit Retentionsvolumen vorzusehen, dadurch eine erhöhte Verdunstung und ein verzögerter Abfluss. 	<p>Die Hinweise der Abteilung Service und Abfallwirtschaft sollten zur Kenntnis genommen werden. Der Sachverhalt ist bekannt. In der Begründung wird bereits darauf hingewiesen, dass die Mülltonnen an den angrenzenden Verkehrsstraßen bereitstellen sind.</p> <p>Die Hinweise der Abteilung Abwasserbeseitigung sollten zur Kenntnis genommen werden. Sie stimmen wortwörtlich überein mit der Stellungnahme zum Vorentwurf.</p> <p>Der Hinweis zur Entwässerung wurde zum Entwurf in der Begründung ergänzt.</p> <p>Die Hinweise bzgl. einer wassersensitiven Stadt sollten zur Kenntnis genommen werden. Zum Entwurf wurden bereits weitergehende Festsetzungen in die Bauleitplanung aufgenommen:</p> <ul style="list-style-type: none"> – Ausführung wasserdurchlässiger Bodenbeläge – Flachdacheindeckungen der eingeschossigen Gebäudeteile mit intensiver Dachbegrünung und Regenwasseranbau 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 wurden hinsichtlich der technischen Machbarkeit angepasst (siehe oben).</p> <p>Die Festsetzungen wurden zur Entwurfsfassung entsprechend ergänzt.</p>	-	Die Hinweise der Abteilungen Service und Abfallwirtschaft sowie Abwasserbeseitigung werden zur Kenntnis genommen. Planänderungen oder -ergänzungen sind nicht erforderlich.

LFD. NR.	BEHÖRDE	STELLUNGNAHME DER BEHÖRDE ZUM BEBAUUNGSPLAN „A 16, ALTSTADTBLOCKBEREICH NÖRDLICH THEATERSTRASSE / ÖSTLICH KLEINER PLATZ („UFERSCHE HÖFE“)	STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG	+/-	VORSCHLAG ABWÄGUNGS- ERGEBNIS
		<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 Baugenehmigungsverfahren für die Entwässerung wird auf die Überflutungsprüfung hingewiesen. Für das gesamte Plangebiet werden wir einen Überflutungsnachweis nach DIN 1986-100 für das fünf-min-Regenereignis in 100 Jahren fordern.</p> <p>Durch Ausführung der Gründächer mit Retentionsvolumen kann ein gewisses Maß an Niederschlagswasser zurückgehalten werden. Alle weiteren Möglichkeiten zum Rückhalt, Versickerung und Verdunstung des anfallenden Niederschlagswassers sind zu nutzen.</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.</p>	<p>Der Hinweis bzgl. eines gedrosselten Abflusses sollte zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Ausführungsplanung geprüft werden.</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 wurde zur Entwurfsfassung ergänzt (siehe oben).</p> <p>Der Hinweis zu der Lage des Plangebiets in einem potentiell überflutungsgefährdeten Bereich (gemäß Auszug aus der Starkregengefährdungskarte) sollte zur Kenntnis genommen werden. Er war bereits zum Entwurf in den Allgemeinen Hinweisen und Empfehlungen aufgeführt.</p>		
14	Handelsverband Mittelrhein-Rheinessen-Pfalz, Geschäftsstelle Neustadt, Neustadt	<p><u>Stellungnahme vom 20.07.2021:</u></p> <p>Wir haben die Unterlagen eingesehen und können Ihnen mitteilen, dass der Handelsverband Mittelrhein-Rheinessen-Pfalz e.V. derzeit keine Bedenken gegen die hier vorgesehene Planung hat.</p> <p>Aus den Unterlagen geht hervor das auf einer Gewerbefläche von 2.170 m² unter anderem auch Einzelhandel zulässig ist. Da hier keine konkrete Ansiedlung geplant ist, ist insoweit eine abschließende Stellungnahme noch nicht möglich.</p>	<p>Es sollte zur Kenntnis genommen werden, dass derzeit keine Bedenken gegen die vorgesehene Planung bestehen.</p> <p>Da es sich bei der vorliegenden Planung um einen Angebotsbebauungsplan handelt, erfolgt keine weitere Konkretisierung. Die gemäß der den Bebauungsplan flankierenden städtebaulichen Vertrag beigefügte Planung geplanten Einzelhandelsflächen erstrecken sich über mehrere Gebäude und Einheiten und bleiben jeweils unter der Großflächigkeit.</p>	-	Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Bedenken bestehen. Planänderungen oder -ergänzungen sind nicht erforderlich.
15	Generaldirektion Kulturelles Erbe, Direktion Landesarchäologie, Außenstelle Speyer, Speyer	<p><u>Stellungnahme vom 21.07.2021, 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 (Fdst. Landau 60) sowie verschiedene Befunde von Holzpählungen (Fdst. Landau 58 und 61). Gegen o.g. Planung wurde mit Stellungnahme vom 30.09.2020 (Az E2017/1334 dh) Einspruch eingelegt.</p>	<p>Die Stellungnahme der Fachbehörde sollte zur Kenntnis genommen werden.</p>	-	Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Fachbehörde ihre Zustimmung zur vorliegenden Planung erteilt hat.

LFD. NR.	BEHÖRDE	STELLUNGNAHME DER BEHÖRDE ZUM BEBAUUNGSPLAN „A 16, ALTSTADTBLOCKBEREICH NÖRDLICH THEATERSTRASSE / ÖSTLICH KLEINER PLATZ („UFERSCHE HÖFE“)	STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG	+/-	VORSCHLAG ABWÄGUNGS- ERGEBNIS
		<p>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.</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 (Baggersondage) im voraussichtlichen Zeitfenster Juni 2021 durchzuführen. Diese Sondagen konnten wie geplant im Juni 2021 stattfinden. Sie wurden unter der Prämisse ausgeführt, dass keine tiefergehenden Bodeneingriffe geplant und erforderlich sind. Die Sondagen wurden auch nur in solchen Bereichen durchgeführt, die zuvor vom Investor als Baufenster geplanter Neubauten angegeben wurden. Nicht berücksichtigt haben diese Sondagen demnach Bodeneingriffe, welche bspw. durch den Bau einer Tiefgarage entstehen würden. Sondiert wurde auf eine Tiefe von max. 1,0m unter GOK. Im Ergebnis zeigten sich verschiedene Mauerstrukturen ohne archäologische Relevanz.</p> <p>Auf diesem Hintergrund können wir unsere Zustimmung zu o.g. Vorhaben erteilen, an den weiteren Verfahrensschritten bis hin zum Baugenehmigungsverfahren ist die Direktion Landesarchäologie aber weiter zu beteiligen.</p> <p>Die hier ausgesprochene grundsätzliche Zustimmung gilt nicht für den Fall einer Änderung der Platzierung der Neubauten, sie gilt nicht für eine Erhöhung der mit der Errichtung dieser Neubauten verbundenen Eingriffstiefe und sie gilt nicht für den Fall, dass entgegen derzeitiger Absichten doch der Bau einer Tiefgarage realisiert werden soll. In den genannten Fällen wären die Prämissen, unter denen die Sondage stattgefunden hat, nicht mehr erfüllt, und würden weitere Sondierungsarbeiten erforderlich machen.</p> <p>Davon abgesehen ist jedoch insgesamt nur ein geringer Teil der tatsächlich im Boden vorhandenen archäologischen Fundstellen/Denk-mäler bekannt; daher ist die Zustimmung der Direktion Landesarchäologie - Speyer grundsätzlich an die Übernahme folgender Punkte gebunden:</p>	<p>Die von der Generaldirektion Kulturelles Erbe Direktion Landesarchäologie Außenstelle Speyer erteilte Zustimmung zur vorliegenden Planung sollte zur Kenntnis genommen werden. Die Behörde sollte im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens und der Durchführung weiterhin beteiligt werden.</p> <p>Im Weiteren sollte zur Kenntnis genommen werden, dass die Zustimmung nur gilt, sofern keine Änderungen der Planung erfolgen, die den Ansprüchen der Sondage widersprechen.</p> <p>Im Übrigen ist die Zustimmung der Fachbehörde an die Übernahme der aufgeführten Bedingungen und Auflagen gebunden ist. Diese wurden bereits zum Entwurf in den Textlichen Festsetzungen unter Allgemeine Hinweise und Empfehlungen aufgeführt.</p>		<p>Weiterhin wird zur Kenntnis genommen, dass die Zustimmung nur gilt, sofern keine Planänderungen erfolgen, die den Ansprüchen der Sondage widersprechen.</p>

LFD. NR.	BEHÖRDE	STELLUNGNAHME DER BEHÖRDE ZUM BEBAUUNGSPLAN „A 16, ALTSTADTBLOCKBEREICH NÖRDLICH THEATERSTRASSE / ÖSTLICH KLEINER PLATZ („UFERSCHE HÖFE“)	STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG	+/-	VORSCHLAG ABWÄGUNGS- ERGEBNIS
		<p>1. Bedingungen</p> <p>1.1. Bei der Vergabe der vorbereitenden Baumaßnahmen (wie Mutterbodenabtrag) hat der 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 der Bauträger/ Bauherr, die ausführenden Baufirmen vertraglich zu verpflichten, mit uns zu gegebener Zeit (mind. 4 Wochen im Voraus) die Vorgehensweise und Terminierung der Arbeiten in Schriftform abzustimmen. Ein Mitarbeiter des Amtes wird die Bauarbeiten überwachen.</p> <p>2. Auflagen</p> <p>2.1. Die ausführenden Baufirmen sind eindringlich auf 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) hinzuweisen. Danach ist jeder zutage kommende, archäologische Fund unverzüglich zu melden, die Fundstelle soweit als möglich unverändert zu lassen und die Gegenstände sorgfältig gegen Verlust zu sichern.</p> <p>2.2. Punkte 1.1 und 2.1 entbinden Bauträger/Bauherrn bzw. entsprechende Abteilungen der Verwaltung jedoch nicht von der Meldepflicht und Haftung gegenüber der GDKE.</p> <p>2.3. Sollten wirklich archäologische Objekte angetroffen werden, so ist der Direktion Landesarchäologie ein angemessener Zeitraum einzuräumen, damit wir unsere Rettungsgrabungen, in Absprache 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> <p>Trotz dieser Stellungnahme ist die Direktion Landesarchäologie an den weiteren Verfahrensschritten zu beteiligen, da jederzeit bisher unbekannte Fundstellen in Erscheinung treten können.</p>			

LFD. NR.	BEHÖRDE	STELLUNGNAHME DER BEHÖRDE ZUM BEBAUUNGSPLAN „A 16, ALTSTADTBLOCKBEREICH NÖRDLICH THEATERSTRASSE / ÖSTLICH KLEINER PLATZ („UFERSCHE HÖFE“)	STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG	+/-	VORSCHLAG ABWÄGUNGS- ERGEBNIS
		<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 Stellungnahmen der Direktion Landesdenkmalpflege zu den Baudenkmalern in Mainz und der Direktion Landesarchäologie - Erdgeschichte in Koblenz. Eine interne Weiterleitung ist nicht möglich.</p>	<p>Die Direktion Landesdenkmalpflege und die Direktion Landesarchäologie Erdgeschichte wurden im vorliegenden Bebauungsplanverfahren ebenfalls beteiligt.</p>		
16	Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd, Regionalstelle Gewerbeaufsicht, Neustadt an der Weinstraße	<p><u>Stellungnahme vom 22.07.2021, AZ: 23/05/6/2020/0113:</u> gegen die o.g. Neuaufstellung bestehen folgende Bedenken:</p> <p>Die schalltechnische Verträglichkeitsuntersuchung (Bericht-Nr.: 20036_gut01) der GSB GbR hat ergeben, dass in der Nachtzeit die Immissionsrichtwerte der TA Lärm durch Anlieferungsvorgänge mittels Kleintransporter rechnerisch um bis zu 10 dB überschritten werden. Die im Gutachten genannten Maßnahmen zur Reduzierung der Schallemissionen durch Anlieferungsvorgänge sollten im Zuge der Neuaufstellung des Bebauungsplanes konkretisiert und festgeschrieben werden.</p> <p>Soweit die Überschreitung nicht abgewogen werden kann, ist in diesem Bereich auf die räumliche Anordnung von zu öffnenden Fenstern schutzbedürftiger Aufenthaltsräume insbesondere mit Nachtnutzung zu verzichten. Dies sollte daher bei der Grundrissgestaltung berücksichtigt werden.</p>	<p>Es sollte zur Kenntnis genommen werden, dass Bedenken bestehen.</p> <p>Zu den nächtlichen Anlieferungsvorgängen handelt es sich um eine Modellrechnung, bei der offen bleibt ob dies konkret wird. Eine Festsetzung wäre für die nur vermutlich betroffenen Gebäude im Plangebiet unverhältnismäßig. Gemäß dem Gutachten können „trotz der Überschreitung des Immissionsrichtwerts im Nachtzeitraum [...] Andienungsvorgänge im Einzelfall zulässig sein. Dabei sind besonders die Notwendigkeit der Andienung und die Verhältnismäßigkeit zwischen Schallschutz und anderen Belangen zu beachten. Durch technische, organisatorische und verhaltensbezogene Maßnahmen können Geräuscheinwirkungen deutlich gemindert werden“ (GSB Schalltechnisches Beratungsbüro Prof. Dr. Kerstin Giering & Dipl. Wirt.-Ing. (FH) Sandra Strünke-Banz: Stadt Landau in der Pfalz, Bebauungsplan ‚Ufersche Höfe‘ Schalltechnisches Gutachten, Sankt Wendel, 23.04.2021; Seite 10). Festsetzungen zu den im Gutachten angesprochenen Maßnahmen sind nicht möglich.</p> <p>Außerdem wäre vor dem Hintergrund der Unkenntnis, ob sich im Plangebiet überhaupt Betriebe mit einem Bedarf von Andienungsvorgängen im Nachtzeitraum ansiedeln, auch eine Berücksichtigung der räumlichen Anordnung von schutzbedürftigen Aufenthaltsräumen unverhältnismäßig. An der Planung sollte festgehalten werden.</p> <p>Die Kernaussage zur nächtlichen Andienung und die Empfehlungen aus dem schalltechnischen Gutachten sind bei entsprechenden Genehmigungsverfahren zu berücksichtigen und sollten in den textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes unter Allgemeine Hinweise und Empfehlungen aufgenommen werden.</p>	+	<p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Behörde Bedenken gegen die Neuaufstellung des Bebauungsplanes hat. An der Planung wird festgehalten. Die allgemeinen Hinweise und Empfehlungen der textlichen Festsetzungen werden wie kommentiert ergänzt.</p>

LFD. NR.	BEHÖRDE	STELLUNGNAHME DER BEHÖRDE ZUM BEBAUUNGSPLAN „A 16, ALTSTADTBLOCKBEREICH NÖRDLICH THEATERSTRASSE / ÖSTLICH KLEINER PLATZ („UFERSCHE HÖFE“)	STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG	+/-	VORSCHLAG ABWÄGUNGS- ERGEBNIS
		<p>Hinweise:</p> <ol style="list-style-type: none"> I. Bei einer Neuansiedlung von Gewerbebetrieben im unmittelbaren Bereich des geplanten Gebiets kann im Einzelfall im Rahmen des Baugenehmigungsverfahren durch die Forderung einer Lärmprognose nach TA Lärm die Einhaltung der Richtwerte für die Wohnbebauung über einen rechnerischen Nachweis gefordert werden. II. Die Bedenken und Anregungen kann der Planungsträger im Zuge der Abwägung zurückstellen, wenn andere Belange überwiegen. 			
17	Vermessungs- und Katasteramt Rheinpfalz, Landau in der Pfalz	<p><u>Stellungnahme vom 22.07.2021, AZ: 26511-4:</u> zur Stellungnahme haben wir aus unserer Sicht folgende Anmerkungen:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Aus der Sicht des amtlichen Liegenschaftskataster: 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 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 nicht erforderlich. 3. Aus der Sicht der Planung: Gegen den Bebauungsplan bestehen unsererseits keine Bedenken. <p>Hinweis: Mit der Beteiligung gem.§ 4 Abs. 2 BauGB wird uns als Behörde die Gelegenheit zur Stellungnahme im Rahmen der Zuständigkeit zu einem konkreten Planverfahren gegeben. Zweck der Stellungnahme ist es, der Gemeinde die notwendigen Informationen für ein sachgerechtes und optimales Planungsergebnis zu verschaffen. Die Stellungnahme ist zu begründen; die Rechtsgrundlagen sind anzugeben, damit die Gemeinde den Inhalt nachvollziehen kann. Die Abwägung obliegt der Gemeinde. Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB wurden wir insbesondere aufgefordert, uns über den in</p>	Es sollte zur Kenntnis genommen werden, dass die Fachbehörde gegenüber der Planung keine Bedenken hat.	-	Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Behörde keine Bedenken gegenüber der Planung hat. Planänderungen oder -ergänzungen sind nicht erforderlich.

LFD. NR.	BEHÖRDE	STELLUNGNAHME DER BEHÖRDE ZUM BEBAUUNGSPLAN „A 16, ALTSTADTBLOCKBEREICH NÖRDLICH THEATERSTRASSE / ÖSTLICH KLEINER PLATZ („UFERSCHE HÖFE“)	STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG	+/-	VORSCHLAG ABWÄGUNGS- ERGEBNIS
		<p>unserer Ansicht nach erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung zu äußern. Eine weitergehende Stellungnahme zum Inhalt der Planung in diesem frühen Stadium ist jedoch nicht zwingend erforderlich, kann aber im Einzelfall zweckdienlich sein.</p>			
18	<p>Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz, Neustadt an der Weinstraße</p>	<p><u>Stellungnahme vom 23.07.2021, AZ: 34/2-29.00.03 136BebPl21:</u></p> <p>eine Beteiligung mit Schreiben vom 14.09.2020 zum Vorentwurf des Bebauungsplans „A 16, Altstadtblockbereich nördlich Theaterstraße/ östlich Kleiner Platz (Ufersche Höfe)“ ist mir nicht bekannt. Im Rahmen der erstmaligen Beteiligung ergeben sich aus wasser- und abfallwirtschaftlicher Sicht sowie aus Sicht des Bodenschutzes die nachfolgenden allgemeinen Hinweise:</p> <p><u>Wasserwirtschaft</u></p> <p>Wasserschutzgebiete Festgesetzte oder in Aussicht genommene Wasserschutzgebiete werden durch den Planbereich nicht betroffen.</p> <p>Gewässer / Überschwemmungsgebiete Im dargestellten Geltungsbereich befinden sich keine Gewässer. Ein festgesetztes oder geplantes Überschwemmungsgebiet ist nicht betroffen.</p> <p>Schmutzwasser Das Schmutzwasser ist leitungsgebunden zu entsorgen und einer den R.d.T. entsprechenden Abwasserbehandlung (KA Landau) zuzuführen.</p> <p>In Bezug auf das der Schmutzwasserabführung dienende System (Kanäle, Pumpwerke) gehe ich davon aus, dass eine regelmäßige (alle 5 - 10 Jahre) Erfolgskontrolle nach DWA-A 100 erfolgt und durch die abwasserbeseitigungspflichtige Gebietskörperschaft unter Berücksichtigung der Vorgaben nach DWA-A 118 überprüft wurde, ob das System den Anforderungen genügt und entsprechend betrieben wird.</p> <p>Vertiefte Erkenntnisse zur hydraulischen Leistungsfähigkeit des bestehenden Systems sind mir nicht bekannt.</p> <p>Von einer gemäß SÜVOA erforderlichen wiederkehrenden Überprüfung des ordnungsgemäßen Zustandes der Abwasserkanäle und -leitungen nebst Durchführung der Sanierung bei Schadhafteit wird ausgegangen.</p>	<p>Die allgemeinen Hinweise sollten zur Kenntnis genommen werden.</p> <p>Die Hinweise bzgl. Wasserschutzgebiete und Gewässer/Überschwemmungsgebiete sollten zur Kenntnis genommen werden; sie sind bekannt.</p> <p>Die Hinweise bzgl. der Schmutzwasserentsorgung sollten zur Kenntnis genommen werden. In der Begründung ist ausgeführt, dass das Plangebiet über vorhandene Mischwasserkanäle am Kanalnetz des EWL angeschlossen ist. In der Husarengasse liegt ein neuer Mischwasserkanal.</p>	+	<p>Die allgemeinen Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Hinweise zur Niederschlagswasserbewirtschaftung werden im Rahmen der Ausführungsplanung berücksichtigt.</p> <p>Das örtliche Hochwasservorsorgekonzept wird in der Ausführungsplanung berücksichtigt.</p> <p>Die Hinweise zu Altablagerungen und Auffüllungen im Rahmen von Erschließungen werden im Bebauungsplan als Allgemeine Hinweise und Empfehlungen ergänzt.</p>

LFD. NR.	BEHÖRDE	STELLUNGNAHME DER BEHÖRDE ZUM BEBAUUNGSPLAN „A 16, ALTSTADTBLOCKBEREICH NÖRDLICH THEATERSTRASSE / ÖSTLICH KLEINER PLATZ „UFERSCHE HÖFE““	STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG	+/-	VORSCHLAG ABWÄGUNGS- ERGEBNIS
		<p>Niederschlagswasserbewirtschaftung Grundsätzlich gelten für nicht behandlungsbedürftiges Niederschlagswasser folgende Prioritäten: Versickern vor Rückhalt (Retention) vor Ableitung. Das Niederschlagswasserbewirtschaftungssystem ist unter Berücksichtigung der örtlichen Verhältnisse und unter Berücksichtigung einer Betrachtung über die Systemgrenzen hinaus gemäß den Zielsetzungen nach § 55 WHG zu entwickeln / anzupassen und frühzeitig mit der zuständigen Wasserbehörde abzustimmen.</p> <p>Die Vermeidung, Verminderung oder Verzögerung der Niederschlagswasserabflüsse hat eine hohe wasserwirtschaftliche Bedeutung. Übergeordnetes Ziel bei der Planung der Niederschlagswasserentwässerung sollte sein, die Wasserbilanz als Jahresdurchschnittswert zu erhalten und Spitzenabflüsse zu dämpfen, um die Eingriffe auf den natürlichen Wasserhaushalt zu minimieren.</p> <p>Die konsequente Verfolgung der Zielvorgabe „Erhalt des lokalen Wasserhaushalts“ bedeutet für Entwässerungskonzepte vor allem den möglichst weitgehenden Erhalt von Vegetation (Verdunstung) und Flächendurchlässigkeit (Verdunstung, Versickerung, Grundwasserneubildung). Damit kann der oberflächige Abfluss gegenüber ableitungsbeonten Entwässerungskonzepten (deutlich) reduziert und an den unbauten Zustand angenähert werden.</p> <p>Auf die Leitlinien zur Integralen Siedlungsentwässerung (Erhalt lokaler Wasserhaushalt: Niederschlag → Verdunstung – Infiltration – Abfluss) nach DWA-A 100 (12/2006) wird hingewiesen.</p> <p>Die Verdunstung (Evapotranspiration bzw. Sublimation) ist hierbei zur neuen, zentralen Komponente geworden um den natürlichen Wasserkreislauf möglichst vollständig wiederherzustellen.</p> <p>Es wird angeraten die Möglichkeit zur Errichtung von Gründächern, etc. zu überprüfen.</p> <p>Um die Folgen von urbanen Sturzfluten und urbanen Hitzeinseln abzumildern, ist eine gesamtheitliche Lösung zu entwickeln, sodass eine ganzheitliche Lösung entsteht, die durch verstärkte Verdunstung die natürliche Regenwasserbilanz wiederherstellt.</p> <p>Im Sinne einer klimagerechten Stadtplanung ist der Gesichtspunkt der Kühlung durch Verdunstung zu betrachten.</p>	<p>Die Hinweise zur Niederschlagswasserbewirtschaftung sollten zur Kenntnis genommen und bei der nachfolgenden Ausführungsplanung berücksichtigt werden.</p> <p>Im vorliegenden Bebauungsplan ist eine Dachbegrünung bei Gebäuden mit flach geneigten Dächern vorgeschrieben.</p>		

LFD. NR.	BEHÖRDE	STELLUNGNAHME DER BEHÖRDE ZUM BEBAUUNGSPLAN „A 16, ALTSTADTBLOCKBEREICH NÖRDLICH THEATERSTRASSE / ÖSTLICH KLEINER PLATZ („UFERSCHE HÖFE“)	STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG	+/-	VORSCHLAG ABWÄGUNGS- ERGEBNIS
		<p>Grundwasser Maßnahmen, bei denen aufgrund der Tiefe des Eingriffes in den Untergrund mit Grundwasserfreilegungen (Temporäre Grundwasserhaltung) gerechnet werden muss, bedürfen gem. § 8 ff Wasserhaushaltsgesetz (WHG) der Erlaubnis, welche rechtzeitig vor Beginn der Maßnahme bei der Unteren Wasserbehörde zu beantragen ist.</p> <p>Geothermische Nutzung Hinsichtlich dem möglichen Bau und Betrieb geothermischer Erdwärmesondenanlagen verweise ich auf die interaktive Karte der Internetseite des Landesamtes für Geologie und Bergbau in Mainz, zur wasserwirtschaftlichen und hydrogeologischen Standortbeurteilung (abrufbar unter https://www.lgb-rlp.de/karten-und-produkte/online-karten/online-karten-geothermie/online-karte-standortbewertung-erdwaerme.html).</p> <p>Die Farbdarstellung in dieser Anwendung gibt einen ersten Hinweis zur Genehmigungsfähigkeit. Detaillierte Auskünfte können Sie über die zuständige Untere Wasserbehörde erhalten.</p> <p><u>Abfallwirtschaft / Bodenschutz</u></p> <p>Altablagerungen Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes befinden sich laut aktuellem Erfassungsstand des Boden-Informationssystems Rheinland-Pfalz, Bodenschutzkataster (BISBoKat) keine bodenschutzrelevanten Flächen.</p> <p>Jedoch können sich im Geltungsbereich des o.g. Bebauungsplanes mir nicht bekannte und daher nicht erfasste Bodenbelastungen / schädliche Bodenveränderungen, Altstandorte / Verdachtsflächen und / oder Altablagerungen befinden.</p> <p>Sollten sich Hinweise auf abgelagerte Abfälle (Altablagerungen), stillgelegte Anlagen, bei denen mit umweltgefährdenden Stoffen umgegangen wurde (Altstandorte) oder gefahrverdächtige Beeinträchtigungen der Bodenfunktionen wie z.B. Schadstoffverunreinigungen (Verdachtsflächen), Bodenverdichtungen oder -erosionen (schädliche Bodenveränderungen) ergeben, so ist umgehend die Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd - Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz Neustadt zu informieren und das weitere Vorgehen abzustimmen.</p>	<p>Der Hinweis bzgl. Grundwasser sollte zur Kenntnis genommen werden.</p> <p>Der Hinweis zur geothermischen Nutzung sollte zur Kenntnis genommen werden. Entsprechende Anlagen sind im Plangebiet nicht vorgesehen.</p> <p>Die Hinweise zu Altablagerungen und Auffüllungen im Rahmen von Erschließungen sollten zur Kenntnis genommen werden, betreffen jedoch nicht das vorliegende Bebauungsplanverfahren, sondern die Realisierungsphase. Trotzdem sollten sie in den textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans unter Allgemeine Hinweise und Empfehlungen ergänzt werden.</p>		

LFD. NR.	BEHÖRDE	STELLUNGNAHME DER BEHÖRDE ZUM BEBAUUNGSPLAN „A 16, ALTSTADTBLOCKBEREICH NÖRDLICH THEATERSTRASSE / ÖSTLICH KLEINER PLATZ („UFERSCHE HÖFE“)	STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG	+/-	VORSCHLAG ABWÄGUNGS- ERGEBNIS																		
		<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>																					
19	Umweltamt, Untere Naturschutzbehörde, Stadt Landau in der Pfalz	<p><u>Stellungnahme vom 26.07.2021, Az.: 353- Naturschutz und Klima:</u></p> <p>Das Umweltamt erhielt keine fristgerechten Stellungnahmen der anerkannten Umweltverbände.</p> <p>Das Umweltamt begrüßt den Ausgleich der verlorengehenden Neststandorte im Verhältnis 2:1. Um den gesetzlichen artenschutzrechtlichen Anforderungen zu genügen, sollten die geforderten artenschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen für Brutvögel und Fledermäuse so umgesetzt werden, dass die Lebensstätten den Arten bereits während der nächstmöglichen Brutzeit zur Verfügung stehen.</p> <p>Das Umweltamt begrüßt die geplanten Dach- und Fassadenbegrünungsmaßnahmen. Wir möchten darauf hinweisen, dass die klimatische Wirksamkeit von Fassadenbegrünung von ihrer verschattungs- und Verdunstungswirkung abhängt, so dass möglichst schnell eine hohe Blattdichte erreicht werden sollte. Dies kann z.B. durch Pflanzung besonders großblättriger Kletterpflanzen (z.B. <i>Vitis coignetiae</i>) oder eine hohe Pflanzdichte erreicht werden.</p> <p>Wir halten die Anpflanzung von kleinkronigen Arten bei den geplanten Flächengrößen der Baumbete für angemessener, da diese einen geringeren Platzbedarf besitzen. Auch die Pflanzliste im Anhang sollte überarbeitet werden. Wir schlagen folgende Arten und Sorten vor, die stadtklimafest, kleinkronig und langsam wachsend sind:</p> <table border="0" data-bbox="539 1257 1151 1474"> <tr> <td><i>Acer campestre</i></td> <td>Feld-Ahorn</td> </tr> <tr> <td><i>Acer monspessulanum</i></td> <td>Französischer Ahorn</td> </tr> <tr> <td><i>Alnus cordata</i></td> <td>Herzblättrige Erle</td> </tr> <tr> <td><i>Amelanchier arborea</i> ‚Robin Hill‘</td> <td>Felsenbirne</td> </tr> <tr> <td><i>Cercis siliquastrum</i></td> <td>Gewöhnlicher Judasbaum</td> </tr> <tr> <td><i>Corylus colurna</i></td> <td>Baum-Hasel</td> </tr> <tr> <td><i>Fraxinus americana</i></td> <td>Weiß-Esche</td> </tr> <tr> <td><i>Fraxinus ornus</i></td> <td>Blumen-Esche</td> </tr> <tr> <td><i>Ostrya carpinifolia</i></td> <td>Hopfenbuche</td> </tr> </table>	<i>Acer campestre</i>	Feld-Ahorn	<i>Acer monspessulanum</i>	Französischer Ahorn	<i>Alnus cordata</i>	Herzblättrige Erle	<i>Amelanchier arborea</i> ‚Robin Hill‘	Felsenbirne	<i>Cercis siliquastrum</i>	Gewöhnlicher Judasbaum	<i>Corylus colurna</i>	Baum-Hasel	<i>Fraxinus americana</i>	Weiß-Esche	<i>Fraxinus ornus</i>	Blumen-Esche	<i>Ostrya carpinifolia</i>	Hopfenbuche	<p>Es sollte zur Kenntnis genommen werden, dass die anerkannten Umweltverbände keine fristgerechten Stellungnahmen abgegeben haben.</p> <p>Hinsichtlich der verlorengehenden Neststandorte hat das Umweltamt eine Einigung mit dem Grundstückseigentümer und Investor gefunden, wodurch die Lebensstätten bereits während der nächstmöglichen Brutzeit zur Verfügung stehen werden.</p> <p>Die Hinweise bzgl. der Fassadenbegrünung sollten zur Kenntnis genommen werden.</p> <p>Der Hinweis bzgl. der Anpflanzung von kleinkronigen Arten mit geringerem Platzbedarf sollte zur Kenntnis genommen werden. Die ohnehin nicht abschließende Pflanzliste im Anhang der textlichen Festsetzungen sollte um die Nennung entsprechender Arten und Sorten mit den Eigenschaften ‚stadtklimafest, kleinkronig und langsam wachsend‘ erweitert werden.</p>	+	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Pflanzliste wird wie kommentiert erweitert.
<i>Acer campestre</i>	Feld-Ahorn																						
<i>Acer monspessulanum</i>	Französischer Ahorn																						
<i>Alnus cordata</i>	Herzblättrige Erle																						
<i>Amelanchier arborea</i> ‚Robin Hill‘	Felsenbirne																						
<i>Cercis siliquastrum</i>	Gewöhnlicher Judasbaum																						
<i>Corylus colurna</i>	Baum-Hasel																						
<i>Fraxinus americana</i>	Weiß-Esche																						
<i>Fraxinus ornus</i>	Blumen-Esche																						
<i>Ostrya carpinifolia</i>	Hopfenbuche																						

LFD. NR.	BEHÖRDE	STELLUNGNAHME DER BEHÖRDE ZUM BEBAUUNGSPLAN „A 16, ALTSTADTBLOCKBEREICH NÖRDLICH THEATERSTRASSE / ÖSTLICH KLEINER PLATZ („UFERSCHE HÖFE“)	STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG	+/-	VORSCHLAG ABWÄGUNGS- ERGEBNIS
		<p><i>Prunus avium</i> ‚Plena‘ Vogelkirsche <i>Pyrus pyraister</i> Wildbirne <i>Pyrus salicifolia</i> Weidenblättrige Birne <i>Sorbus aria</i> Mehlbeere <i>Sorbus intermedia</i> Schwedische Mehlbeere <i>Sorbus torminalis</i> Elsbeere</p> <p>Weiterhin verweisen wir auf die kürzlich beschlossene Solarrichtlinie der Stadt Landau.</p>	<p>Zum Zeitpunkt der Entwurfserarbeitung war die Solarrichtlinie noch nicht rechtskräftig. Vor dem Hintergrund des in Landau ausgerufenen Klimanotstandes, wurden jedoch bereits im Entwurf im Hinblick auf eine klimagerechte Dachnutzung Festsetzungen zu Dachbegrünung und Solarnutzung verankert. „Die geeigneten Dachflächen der Neubauten im Blockinnenbereich sind demnach zu mind. einem Drittel mit Solaranlagen zu versehen. Vor dem Hintergrund einer bestandsorientierten Planung soll aus den Festsetzungen des Bebauungsplanes keine Erneuerungspflicht der historischen Dachtragwerke resultieren, die für zusätzliche Lastabtragungen nicht zwingend ausgelegt sind. Daher wurde auf eine weitergehende Solarpflicht verzichtet, wenngleich weitere Anlagen im Quartier nicht ausgeschlossen sind.“ (Auszug aus der SIVO zum Entwurfs- und Offenlagebeschluss vom 15.06.2021). Dies folgt auch dem Grundsatz der Solarrichtlinie, dass Festsetzungen in Angebotsbebauungsplänen unter Beachtung des Abwägungsgebotes, der örtlichen Situation, Geeignetheit, Erforderlichkeit und Verhältnismäßigkeit zu treffen sind.</p>		

