

---

Stadt Landau in der Pfalz

**Bebauungsplan „MH 7, Am Schlittweg“**

---

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

Synopse vom 17.09.2021  
zur Entwurfsfassung vom April 2021

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

- Nr. 1 Untere Bauaufsichtsbehörde, Schreiben vom 20.08.2021
- Nr. 2 Auftraggeber für die Belange von Menschen mit Behinderung der Stadt Landau in der Pfalz, Email vom 02.09.2021 und 05.11.2018
- Nr. 3 Entsorgungs- und Wirtschaftsbetrieb der Stadt Landau in der Pfalz, Schreiben vom 07.09.2021
- Nr. 4 Kreisverwaltung Südliche Weinstraße – Gesundheitsamt, mit Schreiben vom 09.09.2021
- Nr. 5 Brand- und Katastrophenschutz, Feuerwache der Stadt Landau in der Pfalz, Schreiben vom 10.08.2021
- Nr. 6 Generaldirektion Kulturelles Erbe, Direktion Landesarchäologie, Außenstelle Speyer, Schreiben vom 05.08.2021
- Nr. 7 Grünflächenabteilung der Stadt Landau, Email vom 05.08.2021
- Nr. 8 Umweltamt der Stadt Landau, Naturschutz und Klima, Schreiben vom 08.09.2021
- Nr. 9 Landwirtschaftskammer Rheinland-Pfalz Neustadt/Weinstr., Schreiben vom 01.09.2021
- Nr. 10 Deutsche Telekom Technik GmbH, Niederlassung Südwest, Kaiserslautern, Schreiben vom 10.08.2021
- Nr. 11 Dienstleistungszentrum ländlicher Raum Rheinpfalz, Email vom 05.08.2021
- Nr. 12 Liegenschaftsabteilung Stadt Landau in der Pfalz, Email vom 05.08.2021
- Nr. 13 Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd - Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz, Schreiben vom 30.08.2021

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

- Amt für Schulen, Kultur und Sport der Stadt Landau in der Pfalz, Schreiben vom 17.08.2021
- Creos GmbH Homburg, Schreiben vom 06.08.2021
- Generaldirektion Kulturelles Erbe, Direktion Landesarchäologie Erdgeschichte, Koblenz, Email vom 05.08.2021
- Landesbetrieb Mobilität Speyer, Schreiben vom 26.08.2021
- Vermessungs- und Katasteramt Rheinpfalz, Landau in der Pfalz, Schreiben vom 06.09.2021
- Vodafone Kabel Deutschland GmbH Stuttgart, Email vom 30.08.2021
- Wintershall Holding GmbH, Barnstorf, Email vom 25.08.2021
- Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, Email vom 09.08.2021
- Ministerium des Inneren und für Sport, Email vom 06.08.2021
- Pfalzkom GmbH, Email vom 11.08.2021
- Polizeipräsidium Rheinpfalz, Email vom 20.08.2021
- Aufsichts- und Dienstleistungsdirektion, Email vom 16.08.2021
- Pfalzerwerke Netz AG, Email vom 09.08.2021

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

- Biosphärenreservat, Pfälzerwald-Nordvogesen
- Landesbetrieb Mobilität Dahn
- Landesamt für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz
- SGD Süd – Gewerbeaufsicht
- Verband Region Rhein-Neckar, Metropolregion Rhein-Neckar GmbH
- Verkehrsverbund Rhein-Neckar GmbH

- Generaldirektion Kulturelles Erbe - Direktion Denkmalpflege
- Kreisverwaltung Südliche Weinstraße - Abt. Gesundheit, Referat 81
- Landwirtschaftskammer RLP
- Kreisverwaltung Südliche Weinstraße
- Energie Südwest Netz GmbH

LFD. NR.	BEHÖRDE	STELLUNGNAHMEN BEHÖRDE ZUM BEBAUUNGSPLAN „MH7, AM SCHLITTWEG“	STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG	+/-	VORSCHLAG ABWÄGUNGSERGEBNIS
1	Untere Bauaufsichtsbehörde Stellungnahme vom 20.08.2021	Stellungnahme vom 20.08.2021 Gegen den Entwurf zum Bebauungsplan „MH 7, Am Schlittweg“ bestehen aus Sicht der Unteren Bauaufsichtsbehörde keine grundsätzlichen Bedenken, wenn folgende Anregungen berücksichtigt werden: <u>Zu Teil A:</u> Ziffer 2, Abschnitt „Höhe der baulichen Anlagen“: - Der 1. Satz im 3. Absatz ist nicht erforderlich, da dies bereits im 1. Absatz ausgeführt ist.	Der Anregung kann Rechnung getragen werden, indem der erste Satz im dritten Absatz gestrichen wird.  <i>„Bei Gebäuden mit geneigtem Dach gilt der Schnittpunkt der Wand mit der äußeren Dachhaut als Traufhöhe. Bei Pultdächern zählt der tieferliegende Rand als Traufhöhe. Bei Flachdächern gilt der oberste Punkt der Dachkonstruktion (inkl. Attika) als Firsthöhe (FH). Per Definition sind damit bei Flachdächern First- und Traufhöhe identisch.“</i>	+	Die Festsetzung Teil A, Ziffer 2 „Höhe baulicher Anlagen“ wird entsprechend der Anregung angepasst.
		- Die Angabe „tieferliegender Rand“ bei Pultdächern ist unklar, hier sollte die Bezeichnung „unterer Traufpunkt“ analog § 8. LBauO verwendet werden	Der Anregung kann Rechnung getragen werden, indem die Festsetzung entsprechend redaktionell angepasst wird.  <i>Bei Pultdächern zählt der tieferliegende Rand untere Traufpunkt als Traufhöhe. Bei Flachdächern gilt der oberste Punkt der Dachkonstruktion (inkl. Attika) als Firsthöhe (FH). Per Definition sind damit bei Flachdächern First- und Traufhöhe identisch.“</i>	+	Die Festsetzung Teil A, Ziffer 2 „Höhe baulicher Anlagen“ wird entsprechend der Anregung redaktionell angepasst.
		- Im vorletzten Absatz ist unklar was unter „freistehenden Außenwänden“ zu verstehen ist bzw. von wo die Geländer zurückweichen sollen.	Der Anregung kann Rechnung getragen werden, indem das Wort „freistehend“ in der Festsetzung gestrichen wird.  <i>„Balkongeländer und Geländer von Dachterrassen müssen mindestens 0,5 m von den freistehenden Außenwänden des Gebäudes zurückweichen.“</i>	+	Die Festsetzung Teil A, Ziffer 2 „Höhe baulicher Anlagen“ wird entsprechend der Anregung angepasst.
		- Im letzten Absatz sollte anstelle „Dachseite“ der Begriff „Trauflänge einschl. Dachüberstand“ oder „Gebäudelänge einschl. Dachüberstand“ verwendet werden.	Der Anregung kann Rechnung getragen werden, indem die Festsetzung entsprechend redaktionell angepasst wird.  <i>„Die Traufwandhöhe von Zwerchgiebeln wird nicht angerechnet, wenn die Breite des Zwerchgiebels kleiner als 1/3 der dazugehörigen Dachseite Gebäudelänge einschl. Dachüberstand ist.“</i>	+	Die Festsetzung Teil A, Ziffer 2 „Höhe baulicher Anlagen“ wird entsprechend der Anregung redaktionell angepasst.
		Ziffer 4: Der Begriff „deutlich untergeordnet“ ist unbestimmt und sollte konkretisiert werden.	Die Konkretisierung des Begriffes „untergeordnet“ erfolgt im nachfolgenden Satz der Festsetzung 4:  <i>„Neben dem Hauptfirst sind untergeordnete Nebenfirste nur auf der straßenzugewandten Seite und nur im Winkel von 90° als Zwerchgiebel oder Winkelbau zulässig. Diese dürfen max. die halbe Gebäudelänge einnehmen.“</i>  Die Stadt Landau sieht diese Definition als ausreichend an.	-	Keine Änderung der Planung

LFD. NR.	BEHÖRDE	STELLUNGNAHMEN BEHÖRDE ZUM BEBAUUNGSPLAN „MH7, AM SCHLITTWEG“	STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG	+/-	VORSCHLAG ABWÄGUNGSERGEBNIS
		Ziffer 5: 1. Absatz: Hier sollte eine max. Anzahl von Nebenanlagen festgesetzt werden, da ansonsten mehrere eigenständige Gebäude < 10 qm außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche errichtet werden könnten.	Auf die Festsetzung einer maximalen Anzahl an Nebenanlagen kann nach Ansicht der Stadt Landau verzichtet werden, um die Bauherren in ihrer Gestaltungsfreiheit nicht über Gebühr einzuschränken. Es ist kein städtebaulicher Grund für die Einschränkung der Anzahl von Nebenanlagen erkennbar. Größere Nebenanlagen mit mehr als 10 m <sup>2</sup> Grundfläche müssen innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche hergestellt werden. Zusammen mit den umfangreichen Festsetzungen zur Begrünung der Grundstücke ist nicht von einer negativen Beeinträchtigung durch Nebenanlagen auszugehen.	-	Keine Änderung der Planung
		<u>Ziffer 10:</u> - Die Zufahrt zu den westlich angrenzenden Baugrundstücken Fl. Nr. 6360/8 muss auch über Baulast öffentlich-rechtlich gesichert werden. Die Festsetzung sollte entsprechend ergänzt werden.	Der Anregung kann Rechnung getragen werden, indem die Festsetzung 10 wie folgt ergänzt wird: <i>„Die im Plangebiet festgesetzte Fläche, die mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belasten ist, wird zugunsten der westlich angrenzenden Baugrundstücke festgesetzt und über eine Baulast öffentlich-rechtlich gesichert.“</i>	+	Die Festsetzung Teil A, Ziffer 10 „Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Fläche“ wird entsprechend der Anregung angepasst.
		- Für die Pflanzgebote gelten die Ausführungen in Ziffer 11 entsprechend.	Die Stellungnahme kann nicht nachvollzogen werden und kann – nach Rücksprache mit der Unteren Bauaufsichtsbehörde – als gegenstandslos angesehen werden.	/	Kenntnisnahme
		<u>Zu Teil B:</u> Ziffer 1 „Fassadengestaltung“: Absatz 4: Hier sollten Wintergärten ausgenommen werden, da dort i. d. R. Sonnenschutzelemente sichtbar sind und nicht hinter einer Fassade versteckt werden können	Der Anregung kann Rechnung getragen werden, indem die Festsetzung 1 „Äußere Gestaltung baulicher Anlagen“ wie folgt ergänzt wird: <i>„Sonnenschutz- und Verdunkelungselemente (Rollläden, Jalousien, Jalousetten, Rollos etc.) sind – außer bei Wintergärten - so in die Fassade zu integrieren, dass sie im aufgerollten/ eingefahrenem Zustand nicht sichtbar sind.“</i>	+	Die Festsetzung Teil B, Ziffer 1 „Äußere Gestaltung baulicher Anlagen“ wird entsprechend der Anregung angepasst.
		Ziffer 1 „Dachform und Dachgestaltung“: - Das Wort „Grundstücksfläche“ sollte ersetzt werden durch „Grundfläche des Hauptgebäudes“	Der Anregung kann Rechnung getragen werden, indem die Festsetzung entsprechend redaktionell angepasst wird. <i>„Es sind nur Sattel-, Walm- oder auch Krüppelwalmdächer und gegeneinander versetzte Pultdächer zulässig. Die Höhendifferenz bei gegeneinander versetzten Pultdächern darf nicht mehr als 1,20 m betragen. Flachdachanteile bis max. 10% der Grundstücksfläche Grundfläche des Hauptgebäudes sind zulässig.“</i>	+	Die Festsetzung Teil B, Ziffer 1 „Äußere Gestaltung baulicher Anlagen“ wird entsprechend der Anregung redaktionell angepasst.
		- Bei Flach- und Pultdächern sollte die extensive Begrünung nicht genannt werden, da im nachfolgenden Abschnitt „Dachdeckung und -begrünung“ Gründächer im gesamten Geltungsbereich vorgeschrieben sind. Denn ansonsten müsste die extensive Begrünung konsequenterweise auch im vorhergehenden Absatz bei den Sattel-, Walm- und Krüppelwalmdächern genannt werden.	Wesentlichen Planungsziel der Stadt Landau für den Bebauungsplan „MH7, Am Schlittweg“ ist: <i>„Zur Erreichung der Klimaziele des Klimaschutzkonzeptes und des Klimaanpassungskonzeptes als Selbstbindung des Rates und einer möglichst ausgeglichenen Wasserbilanz soll eine Begrünung der Dächer der Hauptgebäude auf mindestens 1/3 der</i>	-	Keine Änderung der Planung.

LFD. NR.	BEHÖRDE	STELLUNGNAHMEN BEHÖRDE ZUM BEBAUUNGSPLAN „MH7, AM SCHLITTWEG“	STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG	+/-	VORSCHLAG ABWÄGUNGSERGEBNIS
			<p><i>Neubaugebiete umgesetzt werden. Die übrigen Bauflächen sollen den Bedürfnissen der Stadtdörfer entsprechend individuelle Dachlandschaften aufweisen können. Dabei sollen Grundvorgaben zu Gebäudehöhen, Dachneigungen, Baustoffen (keine Baumstammhäuser) und Begrünungen für ein ausgewogenes Gestaltungsbild sorgen.“</i></p> <p>An der Festsetzung soll festgehalten werden, um sicherzustellen, dass für Flach- und Pultdächer nicht die Ausnahme zu Dachdeckung und -begrünung aufgegriffen werden kann:  <i>„In den Teilgebieten WA 1b und WA 2 sind ausnahmsweise auch Ziegel und Dachsteine in den Farben rot bis rotbraun, grau und anthrazit zulässig, sofern mindestens 1/3 der Dachfläche mit Anlagen zur Solarenergienutzung versehen werden und eine Regenwasserzisterne mit einem Mindestvolumen von 0,08 m³ pro m² auf die Grundfläche projizierte Dachfläche (einschließlich Dachüberstand) eingebaut und dauerhaft ordnungsgemäß in Betrieb gehalten wird.“</i></p>		
		<p>Ziffer 1 „Dachaufbauten und Dacheinschnitte“:  - Der Begriff „deutlich untergeordnet“ sollte konkretisiert werden, da er zu unbestimmt ist.</p>	<p>Die Stadt Landau sieht die Festsetzung als ausreichend bestimmt an. Die Definition der Unterordnung ergibt sich aus dem nachfolgend unterstrichen dargestellten Teil der Festsetzung:</p> <p><b><i>Dachaufbauten und Dacheinschnitte</i></b>  <i>Dachaufbauten und Dacheinschnitte sind nur bei Satteldächern unter folgenden Voraussetzungen zulässig:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>sie müssen dem Hauptdach deutlich untergeordnet sein;</i></li> <li>• <i>je Dachseite ist nur eine Gaubenform zulässig;</i></li> <li>• <i>je Dachseite entweder Gauben oder Dacheinschnitte;</i></li> <li>• <i>die Länge der Aufbauten und der Dacheinschnitte darf je Hauseinheit insgesamt max. 50 % der an der Traufe der Hauptgebäude gemessenen Dachlänge betragen; wobei die Breite der einzelnen Dachaufbauten oder Einschnitte 1/4 der Gebäudelänge nicht überschreiten darf.</i></li> <li>• <i>Abstände von den Giebelwänden und vom unteren Dachrand in der Schräge gemessen jeweils mind. 1,0 m.</i></li> <li>• <i>Abstand vom First des Hauptdaches in der Schräge gemessen mind. 0,5 m</i></li> <li>• <i>Bei Doppelhäusern und Hausgruppen sind nur einheitliche Dachaufbauten zulässig.</i></li> </ul>	-	Keine Änderung der Planung.
		<p>Ziffer 2 „Einfriedung des Grundstücks“:  - im 2. Absatz sollte man „alle übrigen Einfriedungen“ schreiben, denn ansonsten müsste der Begriff „rückwärtiger Bereich“ definiert werden</p>	<p>Der Anregung kann Rechnung getragen werden, indem die Festsetzung entsprechend redaktionell angepasst wird.</p> <p><i>„Im rückwärtigen Bereich sind Einfriedungen Alle übrigen Einfriedungen sind bis zu einer Höhe von 1,60 m zulässig.“</i></p>	+	Die Festsetzung Teil B, Ziffer 2 „Einfriedungen“ wird entsprechend der

LFD. NR.	BEHÖRDE	STELLUNGNAHMEN BEHÖRDE ZUM BEBAUUNGSPLAN „MH7, AM SCHLITTWEG“	STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG	+/-	VORSCHLAG ABWÄGUNGSERGEBNIS
		<p>- Der Begriff "zum Außenbereich" im 3. Absatz ist für den Bauherrn verwirrend, da er den Begriff nicht mit § 35 BauGB in Verbindung bringt. Daher sollte die Formulierung „Einfriedungen zur freien Landschaft" gewählt werden.</p>	<p>Der Anregung kann Rechnung getragen werden, indem die Festsetzung entsprechend redaktionell angepasst wird.</p> <p><i>„Zum Außenbereich Einfriedungen zur freien Landschaft dürfen sämtliche Einfriedungen nicht als geschlossene Wand (Mauerwerk, Beton, Holz, Metall, Gabionen) ausgebildet werden oder als solche wirken. Sie sind als Holzzaun und/oder Drahtgeflechtzaun (Freiraum von mind. 0,10 m zwischen Zaununterkante und Erdoberfläche; offene Anteile der Zäune &gt;50% der Ansichtsfläche) bzw. als standortgerechte Laubholzhecke oder Kombination von Hecke und Zaun anzulegen.“</i></p>	+	<p>Anregung angepasst.</p> <p>Die Festsetzung Teil B, Ziffer 2 „Einfriedungen“ wird entsprechend der Anregung redaktionell angepasst.</p>
		<p>Ziffer 2 „Standflächen für Abfallbehälter“:</p> <p>- Anstelle des Begriffs „unmittelbar" sollte ein Abstand genannt werden, denn sobald eine Einfriedung an der Straße errichtet wird, könnte der Abfallbehälter auch direkt hinter der Einfriedung stehen und wäre dann nicht mehr „unmittelbar" an der vorderen Grundstücksgrenze. Wir gehen davon aus, dass gerade dies nicht gewollt ist.</p>	<p>Durch die Festsetzung, dass Mülltonnenstellplätze im Vorgartenbereich mit Hecken, Holzpalisaden oder verputztem Mauerwerk einzuhausen und massive Einhausungen zu begrünen sind, wird ein ausreichender Abstand sichergestellt.</p>	-	Keine Änderung der Planung.
2	Beauftragter für die Belange von Menschen mit Behinderung der Stadt Landau in der Pfalz	<p><u>Stellungnahme vom 02.09.2021</u></p> <p>Ich nehme grundlegenden Bezug auf meine bereits erteilte Stellungnahme im Vorentwurfsverfahren vom 05.11.2018. Da sich im aktuellen Entwurf für meinen Aufgabenbereich keine wesentlichen Änderungen zum Vorentwurf ergeben haben, bitte ich diese Stellungnahme in das aktuelle Verfahren zu berücksichtigen.</p>	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	/	Kenntnisnahme
		<p>Ich bitte nochmals folgende Formulierung in der Textlichen Festsetzung unter Teil C Allgemeine Hinweise und Empfehlungen neu aufzunehmen:</p> <p><u>Barrierefreies Bauen</u></p> <p>Für die im Plangebiet zu erschließenden Straßenflächen soll bei Fußgängerwegen besonders beachtet werden, dass für mobilitätsbehinderte Menschen etwaige zu entstehenden Barrieren verhindert werden (DIN 18040). Gefahrenübergänge innerhalb des öffentlichen Verkehrsraum sollen in Art/Weise nach DIN 32984 für Blinde und stark sehbehinderte Menschen gemindert werden.</p>	<p>Der Anregung kann Rechnung getragen werden, indem ein entsprechender Hinweis zum barrierefreien Bauen in den Bebauungsplan aufgenommen wird.</p>	+	Kenntnisnahme. Übernahme der Anmerkungen in die Hinweise.
		<p>Für den geplanten Spielplatz wäre es für den Stadtteil Mörzheim sicherlich erwägenswert, beim Bau einen bestimmten Anteil an barrierefreier Spielfläche (inkl. Geräte) einzubeziehen.</p>	Innerhalb des Bebauungsplanes ist kein Spielplatz vorgesehen.	/	Kenntnisnahme
		<p><u>Stellungnahme vom 05.11.2018</u></p> <p><i>Die betroffenen Flächen im Stadtteil Mörzheim befinden sich vollständig im Eigentum der Stadt Landau in der Pfalz.</i></p>	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Sie bezieht sich jedoch nicht auf die Inhalte des Bebauungsplanes. Sie ist	/	Kenntnisnahme

LFD. NR.	BEHÖRDE	STELLUNGNAHMEN BEHÖRDE ZUM BEBAUUNGSPLAN „MH7, AM SCHLITTWEG“	STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG	+/-	VORSCHLAG ABWÄGUNGSERGEBNIS
		<p><i>Ziel der Planung ist die Umnutzung der landwirtschaftlichen genutzten Fläche sowie eine private Gartenfläche mit Streuobstbestand in ein allgemeines Wohngebiet umzugestalten.</i></p> <p><i>Auf der Fläche von circa 1,5 ha sollen aktuell insgesamt 22 Baugrundstücke entstehen. Für das Plangebiet bestand bisher kein Bebauungsplan; die aktuelle Fläche befindet sich im Außenbereich i.S.d. § 35 BauGB.</i></p> <p><i>Die Neuaufstellung des vorliegenden Planaufstellungsverfahrens soll im Sinne § 13 b BauGB in beschleunigter Weise erfolgen.</i></p> <p><i>Für die im Plangebiet zu erschließenden Straßenflächen soll bei Fußgängerwegen besonders beachtet werden, dass für mobilitätsbehinderte Menschen etwaige zu entstehenden Barrieren verhindert werden (DIN 18040).</i></p> <p><i>Gefahrenübergänge innerhalb des öffentlichen Verkehrsraum sollen in Art/Weise nach DIN 32984 für Blinde und stark sehbehinderte Menschen gemindert werden.</i></p> <p><i>Für den geplanten Spielplatz wäre es für den Stadtteil Mörzheim sicherlich erwägenswert, beim Bau einen bestimmten Anteil an barrierefreier Spielfläche (inkl. Geräte) einzubeziehen. Hier stehe ich Ihnen bzw. weiteren verantwortlichen Personen für Abwägungsprozesse jederzeit zur Verfügung.</i></p> <p><i>Besonders hinweisen möchte ich auf die Erläuterungen zu IV. Begründung, Ziffer 4:</i></p> <p><i>Aus Sicht der Menschen mit Behinderung ist es wichtig, dass der Wohnbedarf unter anderem mit einem Anteil an bezahlbarem und altersgerechtem Wohnraum geplant wird.</i></p> <p><i>Da im vorliegenden Fall die Stadt als Eigentümerin der betroffenen Fläche den Verkauf der Grundstücke vornimmt, sollte hier anhand einer hohen Einflussnahme besonders darauf geachtet werden.</i></p> <p><i>Sollte die Bauleitplanung eine Abweichung der genannten DIN-Normen vorsehen, dann bitte ich mich entsprechend in Kenntnis zu setzen.</i></p> <p><i>Von der zum Planungsprojekt ergehenden abschließenden verbindlichen Bauleitplanung bitte ich mich weiter i.S.d. §§ 4 ff. BauGB zu informieren.</i></p>	<p>vielmehr im Rahmen der zeitlich und sachlich nachfolgenden Erschließungsplanung zu beachten.</p>		
3	Entsorgungs- und Wirtschaftsbetrieb Landau Stellungnahme vom 07.09.2021	<p>Bei den geplanten Anliegerstraßen sind Schleppkurven an die heute gebräuchlichen Fahrzeuggrößen anzupassen. (3 Achsen, Fahrzeuglänge 10,30 m / ohne Überhänge)</p> <p>Die Vorgaben des EWL hinsichtlich einer Niederschlagswasserbewirtschaftung sind im Entwurf übernommen.</p> <p>Fragen zum entwässerungstechnischen Begleitplan:</p>	<p>Die Schleppkurven der Anliegerstraße sind bereits an die heute gebräuchlichen Fahrzeuggrößen angepasst.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Grundstücke werden an die Mulde, bzw. den ableitenden Kanal angeschlossen und erhalten einen Revisionsschacht auch für Regenwasser.</p>	/	Keine Planänderung erforderlich.
				/	Kenntnisnahme
				/	Keine Planänderung erforderlich.

LFD. NR.	BEHÖRDE	STELLUNGSNAHMEN BEHÖRDE ZUM BEBAUUNGSPLAN „MH7, AM SCHLITTWEG“	STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG	+/-	VORSCHLAG ABWÄGUNGSERGEBNIS
		<p>Wohin entwässern die südlichen zwei Grundstücke östlich des Fußweges ihr Niederschlagswasser? Lt. Festsetzungen ist das auf den Baugrundstücken anfallende Niederschlagswasser oberirdisch in die Mulden abzuleiten. Dies ist bei diesen zwei Grundstücken nicht möglich.</p> <p>Werden die westlich des Fußwegs 2 gelegenen zwei Grundstücke ihr Schmutzwasser über eine Hausanschlussleitung die im Wohnweg zu liegen kommt entwässern? Bleibt der Wohnweg öffentlich, s. Begründung, Seite 23 oberer Absatz?</p> <p>Sind die Überläufe, die in die Böschung integriert sind bei Mulden mit Rigolen, überfahrbar?</p> <p>Von wo aus soll der Unterhalt der westlichen Mulden erfolgen. Zugänglichkeit von der Impflinger Straße gegeben? Und über Jakob-Becker-Straße?</p> <p>Wie funktioniert die Straßenentwässerung? Eine Darstellung von Notwasserwegen ist nicht zu sehen.</p> <p>Begründung S. 34 6.2: Das Wohngebiet wird nicht über die Jakob-Becker-Straße an die bestehende Entsorgung angebunden. Bitte diesen Satz entfernen.</p> <p>Redaktionell: Darstellung des Plangebiets in Begründung, S. 5 Abbildung 1 (roter Kreis) stimmt nicht mit der echten Lage überein.</p>	<p>Der Wohnweg bleibt privat. Hier liegt je Grundstück ein Revisions-schacht als Hauskontrollschacht. Der weitere Verlauf der Leitung ist privat.</p> <p>Ja, die Einläufe sind überfahrbar. Eine Überfahrt wird jedoch wegen der Böschungen nicht möglich sein. Vor der Mulde wird ein Bankett angeordnet, um ein Befahren der Mulden zu verhindern.</p> <p>Zugänglichkeit der westlichen Mulden: Zugang von der Jakob-Becker-Straße, bzw. von Norden, bzw. Süden. Eine Zuwegung von der Impflinger Straße ist über die Böschung möglich.</p> <p>Die Straße wird möglichst breitflächig direkt in die Mulden eingeleitet. Wo dies nicht möglich ist, erfolgt eine gezielte Einleitung über die Mulden, bzw. auch über Straßenabläufe. Im Bereich der Baumscheiben wird eine Bewässerung der Bäume über die Baumscheiben mit Überlauf vorgesehen. Eine Darstellung der Notwasserwege erfolgt im Entwurf. Im Erläuterungsbericht wurde auf Starkregen eingegangen.</p> <p>Der Anregung kann Rechnung getragen werden, indem die Begründung auf S. 34 redaktionell angepasst wird.</p> <p>Der Anregung kann Rechnung getragen werden, indem die Begründung auf S. 5 redaktionell angepasst wird.</p>	<p>/</p> <p>/</p> <p>/</p> <p>/</p> <p>+</p> <p>+</p>	<p>Keine Planänderung erforderlich.</p> <p>Keine Planänderung erforderlich.</p> <p>Keine Planänderung erforderlich.</p> <p>Keine Planänderung erforderlich.</p> <p>Die Begründung wird auf S. 34 redaktionell angepasst.</p> <p>Die Begründung wird auf S. 5 redaktionell angepasst.</p>
4	Kreisverwaltung Südliche Weinstraße – Gesundheitsamt Stellungnahme vom 09.09.2021	<p>Nach Einsichtnahme in die vorgelegten Planunterlagen bestehen unsererseits aus siedlungshygienischer Sicht keine grundsätzlichen Bedenken. Wir geben Ihnen noch die folgenden Empfehlungen, Hinweise und Anregungen.</p> <p>1. Siedlungshygienische Prüfung von Kinderspielplätzen In den Unterlagen ist der Bedarf von Kinderspielplätzen in Mörzheim nicht geprüft worden. Hier empfehlen wir für künftige Bebauungspläne eine solche Prüfung vorzusehen, um den Bedarf von Spielplätzen aus Sicht der Siedlungshygiene passend zu entwickeln.</p> <p>2. Standplätze für Abfallbehälter Nach den Vorgaben des § 9 BauGB sind die Standplätze für Biomülltonnen nicht Regelungsbestand der Bauleitplanung. In den textlichen Festsetzungen wurden Aussagen zur Einhausung der Abfallstandplätze getroffen. Die Notwendigkeit der Beschattung sollte aufgenommen werden, z. B. mit folgender Ergänzung: „Die Standplätze für</p>	<p>Ein Kinderspielplatz ist im Entwurf nicht mehr vorgesehen.</p> <p>Nach Ansicht der Stadt Landau ist durch die Festsetzung zur Einhausung der Abfallstandplätze eine ausreichende Beschattung sichergestellt.</p>	<p>/</p> <p>/</p>	<p>Keine Planänderung.</p> <p>Keine Planänderung.</p>

LFD. NR.	BEHÖRDE	STELLUNGNAHMEN BEHÖRDE ZUM BEBAUUNGSPLAN „MH7, AM SCHLITTWEG“	STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG	+/-	VORSCHLAG ABWÄGUNGSERGEBNIS
		<p>Bio- und Hausmülltonnen sollen an schattigen Stellen, geschützt vor direkter Sonnenbestrahlung und abseits von Wohnräumen eingerichtet werden.“</p> <p>3. Brauchwasser Eine Brauchwassernutzung findet in der Begründung zum Bebauungsplan Erwähnung. Für die künftigen Bauherren, die neben der öffentlichen Trinkwasserinstallation auch Brauchwasseranlagen planen, sollte dieser Punkt in den textlichen Festsetzungen auch mit geregelt sein: Brauchwasseranlagen sollen entsprechend angezeigt werden und die nachweisliche Trennung zwischen Trink- und Brauchwassersystem gewährleisten.</p>	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Sie bezieht sich jedoch nicht auf mögliche Regelungsinhalte eines Bebauungsplanes und ist vielmehr im Rahmen der zeitlich und sachlich nachfolgenden Erschließungsplanung bzw. von den Bauherren während der Bauphase zu beachten.	/	Keine Planänderung.
5	Brand- und Katastrophenschutz, Feuerwehr Landau Stellungnahme vom 10.08.2021	<p>Zur Sicherstellung des Grundschutzes ist eine ausreichende Löschwasserversorgung aus dem örtlichen Trinkwassernetz sicher zu stellen.</p> <p>Die Wassermenge (800 l/min für die Dauer von zwei Stunden) muss den örtlichen Verhältnissen entsprechender Weise zur Brandbekämpfung zur Verfügung stehen. Die erforderliche Wassermenge ist in einem Bebauungsgebiet von jedem Punkt aus, innerhalb eines Radius von 300 m bereitzustellen.</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 gern. DIN 3222 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 3221) ist durch Hinweisschilder gern. DIN 4066 deutlich sichtbar und dauerhaft zu kennzeichnen.</p> <p>In der Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO) §§ 7 und 15, Anlage E, sind entsprechende Zu- und Durchfahrtsbreiten sowie Aufstellflächen für Rettungsfahrzeuge geregelt. Diese sind zu berücksichtigen.</p> <p>Extensive Dachbegrünungen sind widerstandsfähig gegen Flugfeuer und strahlende Wärme nach DIN 4102-4 auszubilden.</p> <p>Die Hausnummern sind so zu gestalten, dass sich ihre Abfolge logisch ergibt und von anrückenden Rettungskräften nachvollzogen werden kann. Die Hausnummern sind bereits während der Bauphase zu vergeben und an den Gebäuden anzubringen.</p>	Die Anmerkungen zur Löschwasserversorgung wurden bereits in die Hinweise der textlichen Festsetzungen übernommen, da sie die Bauausführung betreffen. Änderungen für die Planung ergeben sich hieraus nicht.	+	Kenntnisnahme. Übernahme der Anmerkungen in die Hinweise.

LFD. NR.	BEHÖRDE	STELLUNGNAHMEN BEHÖRDE ZUM BEBAUUNGSPLAN „MH7, AM SCHLITTWEG“	STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG	+/-	VORSCHLAG ABWÄGUNGSERGEBNIS
6	Generaldirektion Kulturelles Erbe, Direktion Landesarchäologie, Außenstelle Speyer	<p>In der Fundstellenkartierung der Direktion Landesarchäologie ist im Geltungsbereich der o.g. Planung eine archäologische Fundstelle verzeichnet. Bei Aushubarbeiten im Juni 2021 wurden auf dem Grundstück Flst.-Nr. 6364/20 und 6364/21 (Gemarkung Mörzheim) Teile einer denkmalgeschützten Höckerlinie des Westwalls angetroffen (Fdst. Mörzheim 13). Die genannte Höckerlinie ist Teil des „Strecken- und Flächendenkmals Westbefestigung“ und verläuft entlang der nördlichen Grenze des Geltungsbereiches des Bebauungsplans. Alle oberirdischen und unterirdischen baulichen Anlagenteile stehen unabhängig vom baulichen Zustand und Zerstörungsgrad unter allgemeinem denkmalrechtlichem Schutz.</p> <p>Auch wenn die formalrechtliche Zuständigkeit zu Objekten des Flächendenkmals Westwall bei der Direktion Landesdenkmalpflege in Mainz liegt, weisen wir hiermit auf Existenz und Verlauf der Höckerlinie hin und machen darauf aufmerksam, dass Einwände, Bedingungen oder Auflagen zum Umgang mit der genannten Höckerlinie mit der Landesdenkmalpflege in Mainz abzustimmen sind.</p> <p>Es ist jedoch nur ein geringer Teil der tatsächlich im Boden vorhandenen, archäologischen Denkmale bekannt. Eine Zustimmung der Direktion Landesarchäologie ist daher grundsätzlich an die Übernahme folgender Punkte gebunden:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>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) 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.</li> <li>2. Absatz 1 entbindet Bauträger/Bauherrn bzw. entsprechende Abteilungen der Verwaltung jedoch nicht von der Meldepflicht und Haftung gegenüber der GDKE.</li> <li>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.</li> </ol>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Der Stadt Landau ist bewusst, dass sich das „Strecken- und Flächendenkmal Westbefestigung“ im Bereich der Planung befindet. Ein entsprechender Hinweis zum Denkmalschutz ist im Bebauungsplan bereits enthalten. Dieser kann jedoch entsprechend der Anregung ergänzt werden.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Ein entsprechender Hinweis zum Denkmalschutz ist im Bebauungsplan bereits enthalten.</p>	<p>+</p> <p>/</p>	<p>Der Hinweis zum Denkmalschutz wird ergänzt.</p> <p>Kenntnisnahme</p>

LFD. NR.	BEHÖRDE	STELLUNGNAHMEN BEHÖRDE ZUM BEBAUUNGSPLAN „MH7, AM SCHLITTWEG“	STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG	+/-	VORSCHLAG ABWÄGUNGSERGEBNIS
		Die Punkte 1 -3 sind auch in die Bauausführungspläne als Auflagen zu übernehmen.			
		Trotz dieser Stellungnahme ist die Direktion Landesarchäologie an den weiteren Verfahrensschritten zu beteiligen, da jederzeit bisher unbekannte Fundstellen in Erscheinung treten können.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	/	Kenntnisnahme
		Rein vorsorglich müssen wir darauf hinweisen, dass sich im Planungsgebiet bisher nicht bekannte Kleindenkmäler (wie Grenzsteine) befinden können. Diese sind selbstverständlich zu berücksichtigen bzw. dürfen von Planierungen o.ä. nicht berührt oder von ihrem angestammten, historischen Standort entfernt werden.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Ein entsprechender Hinweis zum Denkmalschutz ist im Bebauungsplan bereits enthalten.	-	Keine Änderung der Planung.
		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.	Die Direktion Landesdenkmalpflege in Mainz und die Direktion Erdgeschichte wurden im Rahmen der Behördenbeteiligung ebenfalls um eine Stellungnahme gebeten.	-	Keine Änderung der Planung.
7	Grünflächenabteilung Stadt Landau Stellungnahme vom 05.08.2021	Aus grünordnerischer Sicht und aus Sicht der Grünflächenunterhaltung nehmen wir wie folgt Stellung:  Für ÖG1 werden nur Blühwiesen textlich festgesetzt. Die Planzeichnung sieht jedoch auch Bäume vor. Ist das ein Widerspruch? Sind in ÖG1 tatsächlich nur 2 Baumpflanzungen gewollt, oder können dort noch mehr Bäume gepflanzt werden?	Die Festsetzung von Blühwiesen und Baumstandorten steht nicht im Widerspruch. Der Grünflächenabteilung ist Recht zu geben, dass in der Planzeichnung lediglich zwei Bäume dargestellt sind. Ergänzende Baumpflanzungen sind jedoch möglich.	-	Keine Änderung der Planung.
		Auf die südwestlich und westlich am Plangebiet liegenden öffentlichen Grünstreifen sollte verzichtet werden, da sie nicht als öffentliche Grünfläche wirksam bepflanzt und unterhalten werden kann bzw. angesichts der vergleichsweise geringen Wirkung (Eingrünung, Naherholung) der Grünfläche die vergleichsweise hohen Unterhaltskosten nicht rechtfertigen.	Auf die genannten öffentlichen Grünflächen kann nicht verzichtet werden. Es handelt sich hierbei nicht um Grünflächen, die wirksam bepflanzt und unterhalten werden sollen, sondern um Mulden zur Rückhaltung von Niederschlagswasser (ÖG 3) sowie um eine Freihaltefläche für eine mögliche Gebietserweiterung (ÖG 2).	-	Keine Änderung der Planung.
		Soweit er für Entwässerungsmulden erforderlich ist, ist der Grünstreifen als Fläche für Entwässerung festzusetzen. Dies gilt ebenso für schmalen, zwischen den einzelnen Baugrundstücken bzw. zwischen Straße und Baugrundstück gelegenen öffentlichen Grünflächen ÖG3.	Die Grünflächen ÖG 3 sind bereits mit der Zweckbestimmung „Mulde“ festgesetzt.	-	Keine Änderung der Planung.
		Hier sind unterschiedliche Baumgrößen genannt und daher unklar, in welcher Größe die Bäume zu pflanzen sind:  <b>13.1 Private Baugrundstücke</b> <i>Mindestens 50 % der Fläche des privaten Baugrundstücks sind zu begrünen. Mindestens 20 % der zu begrünenden Flächen sind mit standortgerechten Laubgehölzen gemäß der Pflanzliste aus Teil D flächendeckend zu bepflanzen. Insgesamt ist je Baugrundstück pro angefangene 250 m² Bauplatzfläche mind. 1. Baum mit einem Stammumfang von 14 cm zu pflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Verlust zu ersetzen.</i>	Nach Rücksprache mit der Grünflächenabteilung wird für die Bäume eine einheitliche Größe von 14-16 cm Stammumfang festgesetzt.	+	Der Stammumfang der zu pflanzenden Bäume wird einheitlich mit 14-16 cm festgesetzt.

LFD. NR.	BEHÖRDE	STELLUNGNAHMEN BEHÖRDE ZUM BEBAUUNGSPLAN „MH7, AM SCHLITTEWEG“	STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG	+/-	VORSCHLAG ABWÄGUNGSERGEBNIS
		<p><i>Eine flächendeckende und dauerhafte Extensivbegrünung von Garagendächern wird auf den zu begrünenden Grundstücksanteil vollständig angerechnet.</i></p> <p><i>Die anzupflanzenden Bäume und Sträucher müssen den aktuellen Gütebestimmungen für Baumschulpflanzen der Forschungsgesellschaft Landentwicklung-Landschaftsbau e.V. (FLL) entsprechen. Die Qualität der Bäume (Hochstamm) muss mindestens einen Stammumfang (StU) von 16-18 cm (genmessen in 1 m Stammhöhe) entsprechen, die Bäume...</i></p> <p>Die Straßenbäume sollten anstelle mit einer Pflanzqualität von 18-20 cm mit 16-18 cm festgesetzt werden, da diese Bäume besser anwachsen und schneller entwickeln, als noch größere Bäume, zudem sind sie kostengünstiger.</p>			
		<p>Was bedeutet die Festsetzung der Solarpflicht auf den Dachflächen für die Pflanzung von Bäumen auf städtischer oder auf privater Fläche? Hat der Anwohner ein Recht darauf, dass Straßenbäume zurückzuschneiden sind, sobald sie Solaranlagen beschatten? Könnte hierzu in Passus in den Bebauungsplan aufgenommen werden, dass auf den städtischen Flächen ausschließlich Laubbäume 2. Ordnung (also maximal mittelgroßkronige) gepflanzt werden dürfen und dass im Gegenzug dazu die Eigentümer von Solaranlagen von der Stadt nicht verlangen können, dass die städtischen Bäume zurückgeschnitten werden?</p>	<p>Die Festsetzung zu Solaranlagen steht nicht im Konflikt mit der Festsetzung bzgl. Baumpflanzungen.</p> <p>Entlang der Erschließungsstraße befinden sich die Bäume in ausreichendem Abstand zu den Baufenstern. Weiterhin ist bei einer Südausrichtung der geplanten Gebäude bzw. aufgrund eines großen Gestaltungsspielraumes bei der Ausgestaltung der Dachflächen nicht von einer Beschattung der Solaranlagen durch die östlich und westlich geplanten Baumstandorte auszugehen.</p> <p>Ein entsprechender Passus im Bebauungsplan, dass auf den städtischen Flächen ausschließlich Laubbäume 2. Ordnung gepflanzt werden dürfen und dass im Gegenzug dazu die Eigentümer von Solaranlagen von der Stadt nicht verlangen können, dass die städtischen Bäume zurückgeschnitten werden, kann – aufgrund einer fehlenden Rechtsgrundlage – nicht aufgenommen werden.</p>	-	Keine Änderung der Planung.
		<p>In den Vorgärten sollten heimische Sträucher empfohlen werden, um einen größeren Spielraum für Anpassung an die trockeneren und heißeren Sommerzeiten zu gewährleisten, da im Umfeld von Vorgärten eine höhere Einstrahlung und Rückstrahlung und damit Trockenheit zu erwarten ist, als im rückwärtigen Gartenteil.</p>	<p>Eine entsprechende Festsetzung ist im Bebauungsplan bereits enthalten. Entsprechend Festsetzung 2 „Vorgärten“ ist die Vorgartenzone zu mindestens 50 % flächendeckend mit heimischen und standortgerechten Bäumen, Sträuchern sowie bodendeckenden Gehölzen oder Stauden zu bepflanzen und dauerhaft zu erhalten.</p>	-	Keine Änderung der Planung.
8	Umweltamt der Stadt Landau, Naturschutz und Klima	<p>Das Umweltamt holte Stellungnahmen der anerkannten Umweltverbände ein. Seitens der Schutzgemeinschaft Deutscher Wald e.V. und der Landesaktionsgemeinschaft Natur und Umwelt e.V. wurden in einer Stellungnahme keine Bedenken geäußert.</p> <p>Der Landesjagdverband e.V. kritisiert den Flächenverbrauch und fordert für das Neubaugebiet künstliche Nisthilfen für Schwalben, Fleder-</p>	<p>Zum Bebauungsplan wurde ein Artenschutzgutachten erstellt („Fachbeitrag Naturschutz zu dem Baugebiet MH7 Am Schlittweg in Mörzheim im beschleunigten Verfahren nach § 13b BauGB“, NMW Naturschutzfachliche Maßnahmen Wagemann, Landau, März 2021). Im Rahmen des Gutachtens ergaben sich keine Hinweise auf die artenschutzrechtlichen Erfordernisse zur Festsetzung von künstlichen Nisthilfen. Der Empfehlung wird –</p>	-	Keine Änderung der Planung.

LFD. NR.	BEHÖRDE	STELLUNGNAHMEN BEHÖRDE ZUM BEBAUUNGSPLAN „MH7, AM SCHLITTWEG“	STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG	+/-	VORSCHLAG ABWÄGUNGSERGEBNIS
		mäuse und Schleiereulen festzusetzen. Da jedoch das vorliegende Artenschutzgutachten (Fachbeitrag Naturschutz) keine Hinweise auf die artenschutzrechtlichen Erfordernisse zur Festsetzung von künstlichen Nisthilfen gibt, geben wir die Anbringung künstlicher Nisthilfen an geplanten Gebäuden und Gartengehölzen als Empfehlung weiter.	auch aufgrund einer fehlenden Kontrollmöglichkeit auf den privaten Grundstücken - nicht gefolgt. Eine Anbringung von Nisthilfen im Bereich der öffentlichen Grünflächen kann im Übrigen von der Stadt bei der Umsetzung der Baumaßnahme auch ohne Empfehlung im Bebauungsplan durchgeführt werden.		
		Seitens Umweltplanung und Naturschutz ergeben sich folgende Anforderungen: 1. Entlang des neu geplanten östlichen Ortsrandes (ÖG3) sind mind. 8 hochstämmige Laubbäume (gemäß Gehölzliste) mit einem Mindestabstand von 15 Metern zu pflanzen.	Der Anregung kann Rechnung getragen werden, indem die Festsetzung 9.2 wie folgt angepasst wird:  <i>„Auf den im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes festgesetzten Flächen zur Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind - unter Berücksichtigung der erforderlichen Retentionsmulden und -anlagen - in einer Reihe heimische und standortgerechte Sträucher im Verbund anzupflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Zusätzlich sind mindestens je 20 m 15 m Länge mindestens ein standortgerechter Laubbaum zu setzen und dauerhaft zu erhalten. Die Pflanzdichte ist nach Art zu variieren und soll einen gestuften und gruppierten Aufbau der Pflanzung zum Ziel haben.“</i>  Auf eine Mindestanzahl von Bäumen entlang des östlichen Ortsrandes kann demnach verzichtet werden.	+	Die Festsetzung 9.2 wird angepasst.
		2. Am südlichen Rand des Baugebiets sind keine Grünflächen geplant, die die Pflanzung von Bäumen zur Ortsrandgestaltung erlauben. Aus diesem Grund sind auf dem südlichen Teil der Privatgrundstücke mind. 3 hochstämmige Laubbäume gemäß Gehölzliste konkret festzusetzen.	Dem Umweltamt ist Recht zu geben, dass am südlichen Rand des Baugebietes keine Grünflächen geplant sind. Es ist jedoch trotzdem davon auszugehen, dass auf den privaten Grundstücken Pflanzungen von Bäumen zur Ortsrandgestaltung erfolgen. Durch die Südausrichtung der Grundstücke ist davon auszugehen, dass die grünordnerischen Festsetzungen im südlichen Grundstücksbereich umgesetzt werden.	-	Keine Änderung der Planung.
		3. Die Höhe von Einfriedungen entlang des Ortsrandes ist mit max. 1,60 m festgesetzt; die Einfriedungen müssen zu mind. 75% transparent sein. Der Abstand vom Boden muss mind. 10 cm betragen. Zaunsockel und freistehende Mauern sind nicht zulässig.	Die Anregung ist zum weit überwiegenden Teil schon in den Festsetzungen enthalten. Der Anregung kann jedoch Rechnung getragen werden, indem die Festsetzung 9.2 wie folgt angepasst wird:  <i>„Zum Außenbereich dürfen sämtliche Einfriedungen nicht als geschlossene Wand (Mauerwerk, Beton, Holz, Metall, Gabionen) ausgebildet werden oder als solche wirken. Sie sind als Holzzaun und/oder Drahtgeflechtzaun (Freiraum von mind. 0,10 m zwischen Zaununterkante und Erdoberfläche; offene Anteile der Zäune &gt;50% 75% der Ansichtsfläche) bzw. als standortgerechte Laubholzhecke oder Kombination von Hecke und Zaun anzulegen.“</i>	+	Die Festsetzung Teil B Ziffer 2 wird angepasst.
		4. Im Übrigen gelten für alle grünordnerischen Maßnahmenflächen die Grundsätze zur Ausgestaltung von Ausgleichsmaßnahmen,	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	/	Kenntnisnahme

LFD. NR.	BEHÖRDE	STELLUNGNAHMEN BEHÖRDE ZUM BEBAUUNGSPLAN „MH7, AM SCHLITTWEG“	STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG	+/-	VORSCHLAG ABWÄGUNGSERGEBNIS
		Kapitel 1.1, 1.5 und Kapitel 6 der Anlage B zu § 2 Abs. 3 der Satzung über Kostenerstattungsbeträge der Stadt Landau in der Pfalz vom 29.02.2000.			
9	Landwirtschaftskammer Rheinland-Pfalz	<p>Im Süden grenzt der Geltungsbereich des Bebauungsplanes an den Wirtschaftsweg Pl. Nr. 6350 an. Wir regen nördlich des Wirtschaftsweges die Festsetzung eines Pflanzstreifens als Puffer zur angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzung an.</p> <p>Bei Pflanzmaßnahmen bzw. Einfriedungen weisen wir auf das Einhalten der Abstände nach dem Landesnachbarrecht Rheinland-Pfalz hin. Eine entsprechende Regelung in den Bebauungsplan sollte mit aufgenommen werden.</p>	<p>Für einen Pflanzstreifen als Puffer im südlichen Teil des Plangebietes wird keine Erforderlichkeit gesehen. Durch die Anordnung der Baufenster und die umfangreichen Festsetzungen zur Begrünung der Grundstücke ist von einer Eingrünung der Grundstücke in Richtung Süden durch die Bauherren auszugehen.</p> <p>Ein entsprechender Hinweis ist im Bebauungsplan bereits enthalten.</p>	-	Keine Änderung der Planung.
10	Deutsche Telekom Technik GmbH Stellungnahme vom 10.08.2021	<p>Wir verweisen in diesem Zusammenhang auf § 77i Abs. 7 TKG (Digitalisierungs-Gesetz), dass im Rahmen der Erschließung von Neubaugebieten durch die Kommune stets sicherzustellen ist, dass geeignete passive Netzinfrastrukturen (z.B. Kabelrohrsysteme), ausgestattet mit Glasfaserkabeln, mitverlegt werden.</p> <p>Durch die gesetzliche Verpflichtung wird u.a. erreicht, dass die Kommune auch Haushaltsmittel für die Verlegung in Anspruch nehmen kann, soweit kein privatwirtschaftlicher Glasfaserausbau (durch TK-Netzbetreiber wie z.B. die Telekom) erfolgt.</p> <p>Wir möchten Sie darüber in Kenntnis setzen, dass die Telekom die Voraussetzungen zur Errichtung eigener TK-Linien im Baugebiet prüft. Je nach Ausgang dieser Prüfung wird die Telekom eine Ausbauentcheidung treffen. Vor diesem Hintergrund behält sich die Telekom vor, bei einem bereits bestehenden oder geplanten Ausbau einer TK-Infrastruktur durch einen anderen Anbieter auf die Errichtung eines eigenen Netzes zu verzichten. Die Versorgung der Bürger mit Universaldienstleistungen nach § 78 TKG wird sichergestellt.</p> <p>Wir machen darauf aufmerksam, dass aus wirtschaftlichen Gründen eine Versorgung des Neubaugebietes mit Telekommunikationsinfrastruktur in unterirdischer Bauweise nur bei Ausnutzung aller Vorteile einer koordinierten Erschließung sowie einer ausreichenden Planungssicherheit möglich ist.</p> <p>Wir bitten daher sicherzustellen, dass</p>	Der Ausbau der Versorgungsinfrastruktur betrifft die nachgelagerte Ebene und ist für die Inhalte des Bebauungsplanes nicht relevant. Die Aussagen der Telekom werden zur Kenntnis genommen.	/	Kenntnisnahme

LFD. NR.	BEHÖRDE	STELLUNGNAHMEN BEHÖRDE ZUM BEBAUUNGSPLAN „MH7, AM SCHLITTWEG“	STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG	+/-	VORSCHLAG ABWÄGUNGSERGEBNIS
		<ul style="list-style-type: none"> <li>- für den Ausbau des Telekommunikationsnetzes im Erschließungsgebiet die ungehinderte, unentgeltliche und kostenfreie Nutzung der künftig gewidmeten Verkehrswege möglich ist,</li> <li>- der Erschließungsträger verpflichtet wird, in Abstimmung mit uns im erforderlichen Umfang Flächen für die Aufstellung von oberirdischen Schaltgehäusen auf privaten Grundstücken zur Verfügung zu stellen und diese durch Eintrag einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit zu Gunsten der Telekom Deutschland GmbH, Sitz Bonn, im Grundbuch kostenlos zu sichern.</li> <li>- eine rechtzeitige und einvernehmliche Abstimmung der Lage und der Dimensionierung der Leitungszonen vorgenommen wird und eine Koordinierung der Tiefbaumaßnahmen für Straßenbau und Leitungsbau durch den Erschließungsträger erfolgt,</li> <li>- die geplanten Verkehrswege nach der Errichtung der TK-Infrastruktur in Lage und Verlauf nicht mehr verändert werden.</li> </ul> <p>Für die rechtzeitige Bereitstellung der Telekommunikationsdienstleistungen sowie zur Koordinierung mit Straßenbau- bzw. Erschließungsmaßnahmen der anderen Versorger ist es dringend erforderlich, dass Sie sich mindestens 6 Monate vor der Ausschreibung mit dem zuständigen Ressort Produktion Technische Infrastruktur PTI 11 Saarbrücken – 67655 Kaiserslautern - Pirmasenserstraße 65 in Verbindung setzen.</p>			
11	Dienstleistungszentrum ländlicher Raum Rheinpfalz Stellungnahme vom 05.08.2021	Aus landeskultureller Sicht sollte der Wirtschaftsweg (FISNr. 6173) entlang der Impflinger Straße bis zum Ortsanfang Mörzheim erhalten bleiben, ansonsten bestehen keine Bedenken gegen den o.g. B-Plan.	Der im Katasterplan (FISNr. 6173) dargestellte Weg ist in der Örtlichkeit nicht vorhanden.	/	Kenntnisnahme
12	Liegenschaftsabteilung Stadt Landau in der Pfalz Stellungnahme vom 17.08.2021	230 meldet „Fehlanzeige“. Wir bitten, uns die Bedingungen, die kaufvertraglich geregelt werden sollen, nach Rechtskraft des BPlanes konkret mitzuteilen.	Die Stellungnahme betrifft die nachgelagerte Ebene und ist für die Inhalte des Bebauungsplanes nicht relevant.	/	Kenntnisnahme
13	Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd - Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz	<p><b>Wasserwirtschaft</b>  <b>Wasserschutzgebiete</b>  Festgesetzte oder in Aussicht genommene Wasserschutzgebiete werden durch den Planbereich nicht betroffen.  Gewässer/ Überschwemmungsgebiete  Im dargestellten Geltungsbereich befinden sich keine Gewässer.  Ein festgesetztes oder geplantes Überschwemmungsgebiet ist nicht betroffen.</p> <p><b>Schmutzwasser</b></p>	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	/	Kenntnisnahme
				/	Keine Planänderung erforderlich.

LFD. NR.	BEHÖRDE	STELLUNGNAHMEN BEHÖRDE ZUM BEBAUUNGSPLAN „MH7, AM SCHLITTWEG“	STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG	+/-	VORSCHLAG ABWÄGUNGSERGEBNIS
		<p>Das Schmutzwasser ist leitungsgebunden zu entsorgen und einer den R.d.T. entsprechenden Abwasserbehandlung (KA Landau) zuzuführen.</p>	<p>Der Anregung wurde bereits Rechnung getragen, indem zum Bebauungsplan ein entwässerungstechnischer Begleitplan („Entsorgungs- und Wirtschaftsbetrieb Landau Stadtteil Mörzheim, NBG MH7 „Am Schlittenweg“ Entwässerungstechnischer Begleitplan“, TeamBau Bad Bergzabern, Juli 2021) erstellt wurde. Der Schmutzwasserkanal wird laut Gutachten an die best. Mischwasserkanalisation DN300 in der Impflinger Straße (K7) angeschlossen.</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. Vertiefte Erkenntnisse zur hydraulischen Leistungsfähigkeit des bestehenden Systems sind mir nicht bekannt. Von einer gemäß SÜVOA erforderlichen wiederkehrenden Überprüfung des ordnungsgemäßen Zustandes der Abwasserkanäle und -leitungen nebst Durchführung der Sanierung bei Schadhaftheit wird ausgegangen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Sie bezieht sich jedoch nicht auf mögliche Regelungsinhalte eines Bebauungsplanes und ist vielmehr im Rahmen der sachlich und zeitlich nachfolgenden Erschließungsplanung zu beachten.</p>	/	Kenntnisnahme
		<p><b>Niederschlagswasserbewirtschaftung</b> Grundsätzlich gelten für nicht behandlungsbedürftiges Niederschlagswasser folgende Prioritäten: Versickern vor Rückhalt (Retention) vor Ableitung. Das Niederschlagswasserbewirtschaftungssystem ist unter Berücksichtigung der örtlichen Verhältnisse und unter Berücksichtigung einer Betrachtung über die Systemgrenzen hinaus gemäß den Zielsetzungen nach § 55 WHG zu entwickeln / anzupassen und frühzeitig mit der zuständigen Wasserbehörde abzustimmen. Die Vermeidung, Verminderung oder Verzögerung der Niederschlagswasserabflüsse hat eine hohe wasserwirtschaftliche Bedeutung übergeordnetes Ziel bei der Planung der Niederschlagswasserentwässerung sollte sein, die Wasserbilanz als Jahresdurchschnittswert zu erhalten und Spitzenabflüsse zu dämpfen, um die Eingriffe auf den natürlichen Wasserhaushalt zu minimieren. Die konsequente Verfolgung der Zielvorgabe „Erhalt des lokalen Wasserhaushalts“ bedeutet für Entwässerungskonzepte vor allem den möglichst weitgehenden Erhalt von Vegetation (Verdunstung) und Flächendurchlässigkeit (Verdunstung, Versickerung, Grundwasserneubildung). Damit kann der oberflächige Abfluss gegenüber ableitungsbetonten Entwässerungskonzepten (deutlich) reduziert und an den unbebauten Zustand angenähert werden.</p>	<p>Der Anregung wurde bereits Rechnung getragen, indem zum Bebauungsplan ein entwässerungstechnischer Begleitplan („Entsorgungs- und Wirtschaftsbetrieb Landau Stadtteil Mörzheim, NBG MH7 „Am Schlittenweg“ Entwässerungstechnischer Begleitplan“, TeamBau Bad Bergzabern, Juli 2021) erstellt wurde. Gemäß dem entwässerungstechnischen Begleitplanes ist eine Versickerung aufgrund der Bodenkennwerte und in Teilen des Gebietes aufgrund der Nähe zum Grundwasser bzw. Schichtenwasser nicht umzusetzen. Es wird daher vorgesehen, die Retention in flachen Mulden durchzuführen. Sollte das Volumen nicht ausreichen, sind zusätzlich Rigolen eingeplant. Die Ableitung des Drosselabflusses erfolgt in die bestehende Verrohrung zum Brühlgraben. Das Entwässerungskonzept wird mit der zuständigen Wasserbehörde abgestimmt.</p>	/	Keine Planänderung erforderlich.

LFD. NR.	BEHÖRDE	STELLUNGNAHMEN BEHÖRDE ZUM BEBAUUNGSPLAN „MH7, AM SCHLITTWEG“	STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG	+/-	VORSCHLAG ABWÄGUNGSERGEBNIS
		<p>Auf die Leitlinien zur Integralen Siedlungsentwässerung (Erhalt lokaler Wasserhaushalt: Niederschlag -&gt; Verdunstung - Infiltration -Abfluss) nach DWA-A 100 (12/2006) wird hingewiesen. Die Verdunstung (Evapotranspiration bzw. Sublimation) ist hierbei zur neuen, zentralen Komponente geworden um den natürlichen Wasserkreislauf möglichst vollständig wieder herzustellen. Es wird angeraten die Möglichkeit zur Errichtung von Gründächern, etc. zu überprüfen. Um die Folgen von urbanen Sturzfluten und urbanen Hitzeinseln abzumildern, ist eine gesamtheitliche Lösung zu entwickeln, sodass eine ganzheitliche Lösung entsteht, die durch verstärkte Verdunstung die natürliche Regenwasserbilanz wiederherstellt. Im Sinne einer klimagerechten Stadtplanung ist der Gesichtspunkt der Kühlung durch Verdunstung zu betrachten.</p>			
		<p><b>Starkregen / Hochwasserschutz</b>  Unter Berücksichtigung der Lage des Plangebietes und den örtlichen Verhältnissen, weise ich darauf hin, dass bei Regenergebnissen größerer Intensität oder Dauer, bei Regen auf gefrorenem Untergrund, bei Schneeschmelze es zu einer Überlastung im Regenwasserbewirtschaftungssystem kommen kann. Die Sicherstellung des Hochwasserschutzes ist Aufgabe der Stadt Landau und unabhängig von erteilten Wasserrechten für die Einleitung von Abwasser zu beachten. Es wird in diesem Zusammenhang auf das im November 2016 erschienene DWA-Merkblatt M 119 „Risikomanagement in der kommunalen Überflutungsvorsorge für Entwässerungssysteme bei Starkregen“ Bezug genommen. Auf das vom Land Rheinland-Pfalz erstellte Hochwasser- und Starkregen-Infopaket für die Stadt Landau wird verwiesen. Die Daten sollten bei der Flächennutzungs- und Bauleitplanung berücksichtigt werden. Aus der Karte zur Gefährdungsanalyse Sturzflut nach Starkregen (Karte 5 - Starkregenmodul oder <a href="https://wasserportal.rlp.de/servelet/is/10081/">https://wasserportal.rlp.de/servelet/is/10081/</a>) aus dem v.g. Hochwasser- und Starkregen-Infopaket ist im Planbereich in Bezug auf Starkregen keine direkte Betroffenheit. Jedoch sind im näheren Umfeld potentielle Überflutungen an Tiefenlinien als auch hohe Abflusskonzentrationen möglich. Auf das derzeit in Erstellung befindliche örtliche Hochwasservorsorgekonzept wird verwiesen. Bei der Erstellung des Konzeptes könnte sich eine eventuelle Gefahrensituation für den Planbereich konkretisieren. Eine nähere Betrachtung wird zwingend angeraten.</p>	<p>Der Anregung wurde bereits Rechnung getragen, indem im Bebauungsplan ein Hinweis zum Schutz vor Starkregenergebnissen vorhanden ist. Dieser kann jedoch entsprechend der Anregung ergänzt werden.</p>	+	<p>Der Hinweis zum Schutz vor Starkregenergebnissen wird ergänzt.</p>
		<p><b>Grundwasser</b>  Maßnahmen, bei denen aufgrund der Tiefe des Eingriffes in den Untergrund mit Grundwasserfreilegungen (Temporäre Grundwasserhal-</p>	<p>Der Anregung kann Rechnung getragen werden, indem ein Hinweis zum Grundwasserschutz ergänzt wird.</p>	+	<p>Es wird ein Hinweis zum Grundwasserschutz ergänzt.</p>

LFD. NR.	BEHÖRDE	STELLUNGNAHMEN BEHÖRDE ZUM BEBAUUNGSPLAN „MH7, AM SCHLITTWEG“	STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG	+/-	VORSCHLAG ABWÄGUNGSERGEBNIS
		<p>tung) 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><b>Geothermische Nutzung</b>  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 <a href="https://www.lgb-rlp.de/karten-und-produkte/online-karten/online-karten-geothermie/online-karte-standortbewertung-erdwaerme.html">https://www.lgb-rlp.de/karten-und-produkte/online-karten/online-karten-geothermie/online-karte-standortbewertung-erdwaerme.html</a>).  Die Farbdarstellung in dieser Anwendung gibt einen ersten Hinweis zur Genehmigungsfähigkeit. Detaillierte Auskünfte können Sie über die zuständige Untere Wasserbehörde erhalten.</p>	<p>Der Anregung kann Rechnung getragen werden, indem ein Hinweis zu geothermischer Nutzung ergänzt wird.</p>	+	<p>Es wird ein Hinweis zu geothermischer Nutzung ergänzt.</p>
		<p><b>Abfallwirtschaft/Bodenschutz</b>  <b>Altablagerungen</b>  Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes befinden sich laut aktuellem Erfassungsstand des Boden-Informationssystems Rheinland-Pfalz, Bodenschutzkataster (BIS-BoKat) keine bodenschutzrelevanten Flächen. 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.  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>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Ein entsprechender Hinweis zum Bodenschutz ist im Bebauungsplan bereits enthalten.</p>	/	<p>Kenntnisnahme</p>
		<p><b>Auffüllungen im Rahmen von Erschließungen</b>  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 <a href="http://www.mueef.rlp.de">www.mueef.rlp.de</a>) hingewiesen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Ein entsprechender Hinweis zu Auffüllungen ist im Bebauungsplan bereits enthalten.</p>	/	<p>Kenntnisnahme</p>