
Stadt Landau in der Pfalz

Bebauungsplan „GS9 Am Kalkgrubenweg“

Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Synopse vom 08.11.2021

Zur Entwurfsfassung vom
18.05.2021

Nr.	Bürger	Anregungen der Bürgerinnen und Bürger zum Bebauungsplan GS9 „Am Kalkgrubenweg“	Stellungnahme der Verwaltung	+/-	Vorschlag Abwägungsergebnis
1	Anwohner Max-Slevogt-Str.	<p>„...als Anwohner des momentanen Ortes der Max-Slevogt-Straße in Godramstein, haben wir uns mal näher mit dem Bebauungsplanentwurf „GS 9 Am Kalkgrubenweg“ beschäftigt, allein schon deshalb, weil wir im Norden und Osten direkt daran angrenzen werden.</p> <p>Die Erschließung bezüglich des Verkehrs soll vollständig über die Max-Slevogt-Straße erfolgen. Die Straße ist bereits jetzt kaum geeignet, den bisherigen Verkehr aufzunehmen, geschweige denn die geplanten 35 neuen Wohneinheiten zu versorgen. Naheliegender, als den Verkehr erst ganz nach Norden der Max-Slevogt-Straße zu fahren, um ihn dann im „Neubaugebiet“ wieder nach Süden zu leiten, wäre es doch, den Verkehr auf der oder parallel zu der im Süden des Plangebietes vorgesehenen öffentlichen Grünfläche zum Oberen Steinweg zu führen.</p> <p>Durch das zu erwartende zusätzliche Verkehrsaufkommen erhöht sich natürlich auch der Verkehrslärm und der CO2 Ausstoß. Vielleicht wäre es vor diesem Hintergrund sogar angebracht, die Erschließung des Verkehrs im Norden über die Max-Slevogt-Straße und im Süden über den Oberen Steinweg zu teilen. Hier sind sicherlich eine Verkehrsermittlung und ein Lärmgutachten geboten und hilfreich.</p>	<p>Eine ältere Planvariante sah eine zusätzliche Erschließung über den oberen Steinweg mit weiteren Baugrundstücken vor. Da die Eigentümer der dafür benötigten Grundstücke nicht verkaufsbereit waren, wurde das jetzige Konzept erarbeitet, welches im südlichen Bereich keine Erschließung mehr, sondern nur noch Platz für die Entwässerung vorsieht. Eine parallel verlaufende Erschließungsstraße könnte nicht mit Wohngrundstücken angebaut werden, so dass auch die erforderliche Wirtschaftlichkeit einer solchen Erschließung nicht gegeben ist.</p> <p>Überschlägige Verkehrsermittlungen zeigen, dass keine wesentlichen Lärmeinwirkungen zu erwarten sind und ein Schallgutachten daher entbehrlich ist:</p> <p>Insgesamt sind im Plangebiet 62 Wohneinheiten geplant. Mit einem mittleren Ansatz von 2,1 Einwohnern je Wohneinheit ergeben sich 130 Einwohner. Der MIV-Anteil kann aus dem Mobilitätssteckbrief für Landau in der Pfalz (Nov. 2019 - siehe C 39 Schallgutachten) abgeleitet werden. Hiernach entfallen auf den MIV in Landau rund 51% der Wege. Zur Worst-Case-Betrachtung könnte (da Stadtdorf) auf 75% erhöht werden.</p> <p>Um das zusätzliche Verkehrsaufkommen zu prognostizieren kann eine Verkehrsuntersuchung zum Bebauungsplan C 39 herangezogen werden, da die Anzahl der Wohneinheiten vergleichbar ist. Die Verkehrsuntersuchung zum Bebauungsplan C 39 ergab bei 60 WE und 5 % Besucher sowie 12% Wirtschaftsverkehr 516 Fahrten / Tag - im MIV bei einem Anteil von 55% 269 Fahrten / Tag. Bei 75 % wäre von 366 Fahrten / Tag auszugehen.</p> <p>Durch die Verwirklichung der Planungen kann somit überschlägig ein zusätzliches Verkehrsaufkommen von 366 Kfz/d prognostiziert werden. Nach Erfahrungswerten aus vergleichbaren Projekten entspricht dies 22 Kfz/h am Tag und 4 Kfz/h nachts.</p> <p>Die Max-Slevogt-Straße ist im Norden an die K 8 und K 10 und im Süden an die K 13 Godramsteiner Straße und somit an das örtliche Verkehrsnetz angebunden. Damit können die zukünftigen Bewohner des Neubaugebietes auf kurzem Weg sowohl in und aus Richtung Norden und Süden Ihre Ziele ohne Umwege erreichen. Der Verkehr Richtung Norden hat demzufolge kaum Auswirkungen auf den bebauten Teil der Max-Slevogt-Straße. Selbst wenn man dieses zusätzliche Verkehrsaufkommen mit 75% auf den südlichen Bereich</p>		<p><i>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Änderungen sind nicht erforderlich.</i></p>

Nr.	Bürger	Anregungen der Bürgerinnen und Bürger zum Bebauungsplan GS9 „Am Kalkgrubenweg“	Stellungnahme der Verwaltung	+/-	Vorschlag Abwägungsergebnis
		<p>Desweiteren liegt uns der Tier- und Artenschutz sehr am Herzen. Im veröffentlichten Fachbeitrag zum Artenschutz sind Elstern und Westigel erwähnt. Aus eigenen Beobachtungen können wir sagen, dass sich auf der Fläche zumindest zeitweise außer Saat- und Rabenkrähen, Tannenhäher, Tauben, Falken, Grünspechten, Meisen, Amseln, Rotkehlchen und Rotschwänzchen, Spatzen, Bachstelzen und Waldohreulen auch Fasane, Fledermäuse, Hasen, Füchse, Rehe und ab und an sogar Wildschweine aufhalten.</p> <p>Wurden zum Thema Verkehr, geschützte Tiere und Arten und zur Notwendigkeit des Baugebietes die erforderlichen Gutachten bereits eingeholt? Wir bitten darum, dass diese dann auch offen gelegt werden oder auf der Website von Landau veröffentlicht werden.</p>	<p>der Max-Slevogt-Str. und nur zu 25% auf die nördliche Anbindung ansetzt, wären es rund 275 zusätzliche Kfz/d (16,5 Kfz/h) entlang der Bestandbebauung.</p> <p>Die zu erwartenden Auswirkungen der Planungen auf die Verkehrslärmverhältnisse entlang bestehender Straßen können in Anlehnung an die Kriterien der 16. BImSchV für die Beurteilung der Wesentlichkeit von Verkehrslärmpegelerhöhungen beurteilt werden. Danach sind Verkehrslärmpegelerhöhungen als wesentlich zu bewerten, wenn sich der Beurteilungspegel um mindestens 3 dB(A) gemäß RLS-90 (d.h. aufgerundet) erhöht und dadurch die Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV erstmals oder weitergehend überschritten werden.</p> <p>Aus Erfahrungswerten anderer Projekte werden bei den o.a. Verkehrszahlen die Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV deutlich unterschritten werden (Bsp. Ringstrasse LA - 2.085 Kfz / d = 125 Kfz /h tags und 23 Kfz/h nachts = 52 db(a) tags / 42 db(A) nachts - Grenzwerte der 16. BImSchVO = WA 59 / 49.)</p> <p>Es ist daher davon auszugehen, dass keine wesentlichen Lärmeinwirkungen durch das geplante Wohngebiet erfolgen. Ein Schallgutachten ist weiterhin entbehrlich.</p> <p>Im Rahmen der Bauleitplanung wurde ein Fachbeitrag Artenschutz erstellt, welcher Bestandsaufnahmen sowie der Bewertung möglicher Verbotstatbestände im Rahmen der Umsetzung der Planung zum Inhalt hatte. Dieser wurde auch im Rahmen der Offenlage mit ausgelegt. In der Zwischenzeit wurden nochmals Begehungen seitens des Umweltamtes durchgeführt, bei denen keine direkten Hinweise auf eine Population eines Igels gefunden werden konnten. Die Bewirtschafter wurden dennoch bereits darauf aufmerksam gemacht, bei der Räumung des Plangebietes entsprechende Vorsicht walten zu lassen.</p> <p>Der Fachbeitrag Artenschutz wurde im Rahmen der Offenlage mit ausgelegt und somit auch auf der Website der Stadt Landau veröffentlicht. Da das zusätzliche Verkehrsaufkommen, welches durch die Planung beeinflusst wird, als geringfügig einzustufen ist, wird aufgrund der vorgenannten Punkte seitens der Stadt Landau ein Verkehrsgutachten als entbehrlich angesehen.</p>		
2	Anwohner Haingeraideweg	Nachfolgend möchten wir unsere Bedenken bzw. Anmerkungen zu o. g. Bebauungsplan darstellen.			

Nr.	Bürger	Anregungen der Bürgerinnen und Bürger zum Bebauungsplan GS9 „Am Kalkgrubenweg“	Stellungnahme der Verwaltung	+/-	Vorschlag Abwägungsergebnis
		<p>Textl. Festsetzungen Nr. 6, S. 6/7: „Stellplätze sind zudem im Vorgartenbereich (Bereich zwischen der bis zur seitlichen Grundstücksgrenze verlängerten vorderen Baugrenze und der Straßenbegrenzungslinie) zulässig, wenn im WA 1a und b und 2a und b ihre Gesamtbreite je Grundstück (incl. der Zufahrten) nicht mehr als 6 m, im WA 3 nicht mehr als insgesamt 10 m zzgl. max. 5 m Zufahrt betragt. Im WA 3 sind Stellplatze auf dem gesamten Grundstück zulässig.“ ➤ Widerspruch?!</p> <p>Textl. Festsetzung Nr. 7: „Im Geltungsbereich des Bebauungsplans werden Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung „Verkehrsberuhigter Bereich“ (VB) und Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung „Parken“ (P) festgesetzt (vgl. Planzeichnung).“ ➤ in der Planzeichnung steht nur „V“, nicht „VB“</p> <p>Textl. Festsetzungen Nr. 8, S. 7/8, ÖG1/ÖG2 „Die Oberbodenmächtigkeit im Bereich der Blühstreifen muss mindestens 10 cm betragen.“ ➤ Ist das nicht zu wenig?</p> <p>Eine Ergänzung zur extensiven Pflege ist notwendig die Vorgaben aus dem Fachbeitrag Artenschutz zur Pflege der Blühstreifen (einmalig, abschnittsweise, wechselndes Mahdregime, ungemähte Bereiche) sind nicht in die Festsetzungen übernommen, warum? Diese sind aber wichtig für Insekten/ Artenvielfalt (Maßnahme E2, S. 12 Fachbeitrag Artenschutz);</p> <p>bei Wartung der Mulden ist dies zu berücksichtigen, „naturnah“ heißt auch naturnah in Erhaltung, Blühstreifen muss auch blühen</p>	<p>Hierbei handelt es sich nicht um einen Widerspruch. Die Festsetzungen regeln die Ausmaße von Parkplätzen im Vorgartenbereich. Beim Mehrfamilienhaus (WA3) sind im Gegensatz zu den anderen Bereichen auf dem kompletten Grundstück Parkplätze zulässig. Um die Wirkung der Parkplätze auf den Straßenraum möglichst gering zu halten, sind die Ausmaße auch bei WA 3 für den Vorgartenbereich begrenzt.</p> <p>Die textlichen Festsetzungen werden an die Beschriftung der Planzeichnung, die in Anlehnung an die Planzeichenverordnung (6.3) erstellt wurde, angepasst.</p> <p>Die in den textlichen Festsetzungen angegebene Oberbodenmächtigkeit von mindestens 10 cm für die Eingrünung der Retentionsmulden der öffentlichen Grünflächen entspricht den Empfehlungen des Umweltamtes zur Ausgestaltung der artenschutzfachlichen Forderungen und ist ausreichend. Das Umweltamt gelangte zu dieser Empfehlung aufgrund eines Beratungsgesprächs mit einem Saatguthersteller zum Thema Bepflanzung von Retentionsmulden. Die Mächtigkeit des Bodens ist vom Umweltamt vorgegeben. Es sind keine Änderungen notwendig.</p> <p>Die Vorgaben aus dem Fachbeitrag Artenschutz werden redaktionell in die textlichen Festsetzungen übernommen, sodass für die ÖG1 und ÖG2 ebenfalls die dauerhafte Pflege festgesetzt wird. Der Entsorgungs- und Wirtschaftsbetrieb der Stadt Landau (EWL), der die Pflege von Retentionsmulden übernimmt, mäht diese nach gängiger Praxis ein bis maximal zwei Mal im Jahr mit Abtrag des Mahdguts. Der Mahdzeitpunkt variiert. Eine derartige Pflege ist mit den Empfehlungen aus dem Artenschutzgutachten vereinbar. Da die Begrünung von Retentionsmulden für die Stadt Landau Neuland ist, hält es das Umweltamt nach Rücksprache für angemessen, die Pflege gemeinsam mit dem EWL phänologisch anzugehen, anstatt diese im Voraus bis ins Detail festzulegen. D.h. die Pflege wird an die aufkommenden Pflanzen, die Witterung und auch die Anforderungen an die Retentionsfähigkeit der Mulden angepasst. Absprachen zum einseitigen Mähen o.ä. sind in diesem Zusammenhang denkbar.</p> <p>Die Pflege der Retentionsmulden wird, wie erwähnt, gemeinsam mit dem Umweltamt und dem EWL phänologisch angegangen. Die Pflege</p>		<p><i>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Änderungen sind nicht erforderlich.</i></p> <p><i>Die textlichen Festsetzungen werden redaktionell geändert und durch die Abkürzung V ergänzt.</i></p> <p><i>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Änderungen sind nicht erforderlich.</i></p> <p><i>Die textlichen Festsetzungen werden gemäß der Stellungnahme ergänzt, dass ÖG1 und ÖG2 ebenfalls dauerhaft zu pflegen sind.</i></p> <p><i>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</i></p>

Nr.	Bürger	Anregungen der Bürgerinnen und Bürger zum Bebauungsplan GS9 „Am Kalkgrubenweg“	Stellungnahme der Verwaltung	+/-	Vorschlag Abwägungsergebnis
		<p>dürfen, kein Vielschnittrasen, Vegetation nimmt auch Wasser auf, trägt zur Verdunstung bei;</p> <p>Textl. Festsetzungen Nr. 8, S. 8, Öffentliche Grünfläche (ÖG2) Zweckbestimmung „Südliche Eingrünung“, Öffentliche Grünfläche (ÖG3) — Zweckbestimmung „Park“: „In der Planzeichnung sind Öffentliche Grünflächen mit der Zweckbestimmung, Parkanlage“ festgesetzt. Die Flächen sind - sofern sie nicht für die Versickerung von Niederschlagswasser in Anspruch genommen werden — als artenreiche Blühstreifen zu entwickeln und dauerhaft zu pflegen (siehe Teil D—A2).“</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ was passiert, wenn sie als Versickerungsfläche herangezogen werden? Eine Begrünung ist doch dann auch möglich?! (s. ÖG1/ÖG2) ist im Plan nicht auch die Linie bzgl. Pflanzbindung (s. ÖG2) erforderlich, eine Begrünung mit Blühstreifen ist ja auch eine Bepflanzung? <p>Öffentliche Grünfläche (ÖG4) - Zweckbestimmung „Spielplatz“: „In der Planzeichnung ist eine Öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Spielplatz“ als ÖG3 festgesetzt. Diese ist landschaftsgärtnerisch anzulegen und dauerhaft zu pflegen.“</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ muss das nicht ÖG4 heißen? <p>Ist im Plan nicht auch die Linie bzgl. Pflanzbindung (s. ÖG2) erforderlich, eine Begrünung mit Saatgut ist ja auch eine Bepflanzung, außerdem sollten ja auch Bäume gepflanzt werden,</p>	<p>wird demzufolge an die aufkommenden Pflanzen, die Witterung und auch die Anforderungen an die Retentionsfähigkeit der Mulden angepasst.</p> <p>Eine Begrünung ist dann selbstverständlich auch möglich und auch vorgesehen. Die genaue Bepflanzung ist abhängig von der genauen Ausgestaltung der Bereiche „Park“ und ist im Zuge der Ausführungsplanung sicherzustellen. Die textlichen Festsetzungen zu ÖG3 werden angepasst, sodass auch dort dauerhaft artenreiche Blühstreifen zu entwickeln und dauerhaft zu pflegen sind. ÖG1 und ÖG3, die mit artenreichen Blühstreifen aufgewertet werden, werden durch die „Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft“ gekennzeichnet. Die Anpflanzung von Einzelbäumen auf den Flächen wird durch die entsprechenden Symbole hinreichend deutlich. Die ÖG2 und Bereiche des allgemeinen Wohngebiets, die mit Gehölzen aufgewertet werden, sind hingegen mit der „Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen“ gekennzeichnet. Durch die gewählte Kennzeichnung wird eindeutig erkennbar, welche Flächen durch Blühstreifen und welche durch Sträucher ökologisch aufgewertet werden.</p> <p>Die textlichen Festsetzungen werden korrigiert.</p>		<p><i>Die textlichen Festsetzungen zu ÖG3 werden angepasst, sodass hier artenreiche Blühstreifen zu entwickeln sind und für Flächen, die zur Niederschlagsentwässerung vorgesehen sind, Saatgut für wechselfeuchte Standorte zu verwenden ist.</i></p> <p><i>Die Textlichen Festsetzungen werden korrigiert, indem die Bezeichnung ÖG3 mit ÖG4 ausgetauscht wird.</i></p>

Nr.	Bürger	Anregungen der Bürgerinnen und Bürger zum Bebauungsplan GS9 „Am Kalkgrubenweg“	Stellungnahme der Verwaltung	+/-	Vorschlag Abwägungsergebnis
		<p>hier fehlen Vorgaben zu Anzahl bzw. zu verwendenden Qualitäten?! Eine naturnahe Gestaltung ist empfehlenswert, Natur erlebbar machen, für Kinder ist wichtig, z. B. Insektenhotel, Steinhäufen für Reptilien mit einplanen, dies als Hinweis für die Ausführungsplanung,</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ generell Hinweis zur dauerhaften Erhaltung/ Pflege der Grünflächen erforderlich, Mahdregime wichtig wegen Ökologie, nicht nur wasserwirtschaftliche Gesichtspunkte, nicht nur Vielschnittrasen, kein rigoroses Abmähen, Aufnahme in die Festsetzungen; vielerorts wird radikal alles auf einmal gemeint, damit es „sauber aussieht“ and „weil man schon mal dabei ist“, nicht zielfahrend, keine Forderung von Insektenfauna, auch aber Winter stehen lassen als Nahrungsquelle für Vogel, Winterquartier für Insekten; ➤ Ist aus wasserwirtschaftlicher Sicht Baum-/ Gehölzpflanzung im Bereich der Mulden überhaupt möglich? 	<p>Die zeichnerisch festgesetzten Bäume zählen zu den Straßenbäumen, zu denen bereits Festsetzungen zur Qualität etc. vorliegen. Eine Bepflanzung im Bereich ÖG4 ist vorgesehen, ist jedoch im Zuge der Ausführungsplanung abzustimmen und zu konkretisieren. Diesbezüglich sind keine Änderungen der Planunterlagen erforderlich.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Festsetzungen werden bezüglich der dauerhaften Pflege, wie bereits oben beschrieben, in den Festsetzungen ergänzt.</p> <p>In gewissem Umfang ist dies möglich, die Festsetzungen sind mit dem Umweltamt abgestimmt. Die Retentionsmulden sind derart gestaltet, dass es nur zu einem geringen Stauniveau kommt und das Wasser zeitnah abgeleitet wird. Da die Gehölze in ÖG2 nicht mittig in die Mulde, sondern an deren Böschungen gepflanzt werden sollen, ist eine Bepflanzung mit Arten, die eine kurz- bis langfristige Überflutung vertragen, möglich. Die Pflanzliste A1 wird angepasst und ergänzt, indem die Verträglichkeit der Arten gegenüber Nässe bewertet wird. Darüber hinaus werden die textlichen Festsetzungen in Kapitel 11 in Abstimmung mit dem Umweltamt angepasst. Die Anpassung der Pflanzfestsetzungen für ÖG 2 wird in erster Linie durch die neuen Vorgaben der SGD Süd sowie aufgrund des Verzichtes von Rigolen in diesem Bereich notwendig, weshalb sich dort die Stauhöhe deutlich erhöht.</p> <p>Seitens der SGD Süd wurde zwischenzeitlich gefordert, dass aus gegebenem Anlass das 100-jährige Regenereignis als Bemessungsgrundlage für Versickerungsanlagen heranzuziehen ist. Die textlichen Festsetzungen, die Begründung sowie der entwässerungstechnische Begleitplan werden angepasst.</p>		<p><i>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. Änderungen sind nicht erforderlich.</i></p> <p><i>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.</i></p> <p><i>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</i></p> <p><i>Die textlichen Festsetzungen und die Begründung werden angepasst, indem das 100jährige Hochwasser als Bemessungsgrundlage heranzuziehen ist.</i></p>

Nr.	Bürger	Anregungen der Bürgerinnen und Bürger zum Bebauungsplan GS9 „Am Kalkgrubenweg“	Stellungnahme der Verwaltung	+/-	Vorschlag Abwägungsergebnis
		<p>Textl. Festsetzung Nr. 9.1, S. 9:</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Reicht die Bemessungsgrundlage „50jähriges Hochwasser“, auch wenn das in den einschlägigen Normen und Merkblättern vorgegeben ist? Die aktuellen Ereignisse werfen dahingehend Fragen auf, ob das wirklich ausreichend ist und ob nicht eine Sicherheitsreserve eingerechnet werden muss; gerade auch, wenn etwa die Bodenverhältnisse im Nordteil Li. U. eine Versickerung auf den Baugrundstücken doch nicht möglich macht. Die nördliche Mulde ist laut entwässerungstechnischem Begleitplan (S. 16) hauptsächlich für die Aufnahme von Oberflächenwasser aus dem Außengebiet vorgesehen („Es werden für die Rückhaltung im nördlichen Bereich Mulden angelegt, um die Abflussmengen aus dem Außengebiet abzuhalten, („.“). Wenn die Erschließung umgesetzt wurde, gibt es kaum noch Handlungsspielraum, wenn das Rückhalte-/Entwässerungssystem nicht funktioniert. <p>Textl. Festsetzung 11.1, Begründung, S. 28, eine Baumpflanzung von 1,5 pro angefangenen 100 m² Fläche:</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ warum gibt es keine fixe Anzahl Bäume? Die Grundstücksgröße ist bekannt, welche Fläche wird dazu berücksichtigt (Restfläche ohne Mulde?), wird aufgerundet (halbe Bäume gibt es ja nicht: 1023 m² -; 1 x 1,5 = /6,5 Bäume), ➤ was bedeutet „mittlere Qualität“, warum keine Festsetzung zum StU, wie in 11.2 (Private Grundstücke); 	<p>Der Bebauungsplan sieht für die Baugebiete WA 1a, WA1b und WA3, bei entsprechender Bodenbeschaffenheit, die Regenwasserversickerung auf den Grundstücksflächen vor. Der entwässerungstechnische Begleitplan geht vom schlechtesten Fall aus, nämlich das eine Versickerung auf den Grundstücken nur im Bereich WA1a möglich ist. Hier haben die Bodenproben die höchste Wahrscheinlichkeit für eine Versickerung ergeben. Dadurch sind die Mulden größtmöglichst ausgelegt. Sollten die Gebiete WA1b und WA3 auch eine Versickerung ermöglichen, so ist die Muldenkapazität mit zusätzlichen Reserven ausgestattet und damit ausreichend dimensioniert. Dies ist die Bewertung unter dem Aspekt des 50-jährigen Regenereignisses. Da mittlerweile, wie beim Punkt zuvor schon angemerkt, von Seiten der SGD Süd ein 100-jähriges Regenereignis als Grundlage gefordert wird, worauf die Entwässerungsplanung entsprechend angepasst wurde, ist die Kapazität des Entwässerungssystems als ausreichend anzusehen.</p> <p>Es handelt sich hierbei um eine gängige Festsetzung zur Anpflanzung von Bäumen, welche sich auf die gesamte Fläche inklusive Mulden bezieht. Da die die Planungen zu den Mulden im Bereich ÖG2 zwischenzeitlich geändert wurden, wurden die textlichen Festsetzungen zu ÖG2 hinsichtlich der Gesamtanzahl der zu pflanzenden Bäume angepasst und die zu pflanzenden Sträucher ebenfalls ergänzt. Die Begründung wird entsprechend der Änderungen der textlichen Festsetzungen auch angepasst.</p> <p>Die Formulierung „mittlere Qualität“ ergibt sich aus der „Anlage zu §2 Abs. 3 der Satzung der Stadt Landau in der Pfalz zur Erhebung von Kostenerstattungsbeträgen nach §135c BauGB i.V.m. §8a Abs. 1 BNatSchG“. In dieser Anlage werden die Grundsätze zur Ausgestaltung von Ausgleichsmaßnahmen erläutert und u.a. der Begriff „mittlere Qualität“ für Bäume als Stammumfang von 14-16 bzw. 16-18 cm definiert. Die textlichen Festsetzungen in Kapitel 11.1 werden um den Stammumfang ergänzt. Dieser wird in Abstimmung mit dem Umweltamt festgesetzt.</p>		<p><i>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Änderungen sind nicht erforderlich.</i></p> <p><i>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Änderungen ergeben sich hieraus nicht.</i></p> <p><i>Die Angaben zu den Stammumfängen werden in Abstimmung mit dem Umweltamt in Kapitel 11.1 redaktionell angepasst.</i></p>

Nr.	Bürger	Anregungen der Bürgerinnen und Bürger zum Bebauungsplan GS9 „Am Kalkgrubenweg“	Stellungnahme der Verwaltung	+/-	Vorschlag Abwägungsergebnis
		<ul style="list-style-type: none"> ➤ Wieso gibt es zu ÖG3 keine Festsetzung hinsichtlich Baumqualität oder zählen die dort vorgesehenen Bäume zu den Straßenbäumen? <p>Textl. Festsetzung 11.2: „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... Die Qualität der Bäume (Hochstamm) muss mindestens einen Stammumfang (StU) von 16-18 cm (gemessen in 1 m Stammhöhe) entsprechen, die Bäume müssen 3 x verpflanzt (3xv) und mit Ballen (mB) sein.“</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Warum gibt es bei der inneren Durchgrünung unterschiedliche Angaben zum Stammumfang? ➤ Ist die Ortsrandeingrünung auf den Privatgrundstücken realistisch, nur Sträucher haben bei 8 m hohen Häusern eher eine geringe Einbindungswirkung; es sollten daher auch Bäume in diesem Bereich festgesetzt werden; warum ist hier eine andere Pflanzqualität bei den Sträuchern (60-100cm) vorgesehen als auf den übrigen Privaten Flächen (100-150 cm)? ➤ Generell halten wir es für schwierig, die Umsetzung der Eingrünung auf den Privatgrundstücken zu kontrollieren, Wie soll die Einbindung gewährleistet werden, findet eine Zielkontrolle statt? <p>Textl. Festsetzung 11.3: „Entsprechend der Planzeichnung sind heimische und standortgerechte mittelkronige Laubbaume, STU mind. 18-20 cm, zu pflanzen. Vorrangig sind hier Vogelährgehölze und Bienenweiden zu verwenden (siehe Teil D- A2).“</p>	<p>Für die in der Planzeichnung dargestellten Baumpflanzungen, welche nicht zu den Straßenbäumen zählen, ergeben sich die Baumqualitäten erst bei der späteren, genauen Ausgestaltung der Flächen.</p> <p>Die Angaben zu den Stammumfängen werden redaktionell auf 12-14 cm angepasst.</p> <p>Der Anregung wird in Abstimmung mit dem Umweltamt gefolgt, sodass die Forderungen vereinheitlicht werden, da beide Pflanzungen auf die zu erbringenden 50 % Begrünung des Gesamtgrundstückes anzurechnen sind. Die Festsetzung zum Anpflanzen von Sträuchern zur Inneren Durchgrünung und zur Ortsrandeingrünung werden auf eine einheitliche Höhe von 60-100 cm beschränkt. Da für alle privaten Baugrundstücke eine 50% Begrünung der Fläche mitsamt Baumpflanzungen festgesetzt ist, kann davon ausgegangen werden, dass ein Großteil dieser Baumpflanzungen im rückwärtigen Garten ausgeführt werden.</p> <p>Die Untere Bauaufsichtsbehörde ist dafür zuständig, dass im Zuge der Baugenehmigung eine Übereinstimmung der Inhalte mit den Festsetzungen des Bebauungsplanes sichergestellt wird. Darüber hinaus kann die Einhaltung dieser Vorschriften durch diese Behörde überprüft werden.</p>		<p><i>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. Änderungen sind nicht erforderlich.</i></p> <p><i>Die Angaben zu den Stammumfängen werden in Abstimmung mit dem Umweltamt in Kapitel 11.2 redaktionell angepasst.</i></p> <p><i>Die Angaben zur Höhe der anzupflanzenden Sträucher wird vereinheitlicht und in den textlichen Festsetzungen sowie in der Begründung redaktionell angepasst.</i></p> <p><i>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Änderungen sind nicht erforderlich.</i></p>

Nr.	Bürger	Anregungen der Bürgerinnen und Bürger zum Bebauungsplan GS9 „Am Kalkgrubenweg“	Stellungnahme der Verwaltung	+/-	Vorschlag Abwägungsergebnis
		<ul style="list-style-type: none"> ➤ Falsche Pflanzliste angegeben; in Liste A1 stehen auch drei Arten, die nicht heimisch sind! Diese wurden wahrscheinlich wg. Klimaresistenz vorgeschlagen, Aussage in Festsetzung und Begründung ist aber dann nicht stimmig. ➤ Sind die Baumstandorte im Nordwesten realistisch? Sind die Zufahrten zu den Grundstücken dann noch möglich, die eingezeichneten geplanten Grundstücke sind hier sehr schmal, zusätzlich sind auch noch Parkplatzflächen ausgewiesen. ➤ Bei den Pflanzlisten sollte die Schreibweise der deutschen Namen überprüft werden. Generell empfehlen wir eine Durchsicht aller Texte auf Rechtschreibung, Grammatik und Zeichensetzung. ➤ Baumstandorte sind noch nicht fix, nur die Anzahl; es darf aber nicht passieren, dass aufgrund individueller Bauherrenwünsche Baumstandorte komplett entfallen, die gleichmäßige Durchgrünung des Baugebietes muss gewährleistet bleiben. Uns sind leider aus der Praxis Negativbeispiele bekannt, wo aufgrund planerischer Fehler der Bauherren, Baumstandorte entfallen mussten oder gefordert wurde, die Bäume komplett wegzulassen (zu viel Dreck, zu viel Schatten, Angst vor Wurzeldruck etc.. Hier auch der Hinweis, dass bei der Erschließungsplanung darauf geachtet werden muss, dass Ver- und Entsorger ihre Planungen am B-Plan ausrichten und nicht umgekehrt. Auch hier sind Bsp. aus der Praxis bekannt, wo das nicht erfolgt, ist und Kanäle/ Leitungen mitten durch die festgesetzten Baumscheiben und Pflanzbeete gelegt wurde. Neben einer ausreichenden Dimensionierung der Baumscheiben ist auch auf einen geeigneten Wurzelschutz, Bewässerungssystem zu achten, um spätere Konflikte wie Einwachsen in Leitungen, Anheben von Belegen etc. zu minimieren; <p>Textl. Festsetzungen Teil B Dachdeckung (S. 15) „Die Dachfläche über einem Staffelgeschoss ist vollständig zu begrünen. Die Dachfläche des darunterliegenden Geschosses ist zu mindestens 1/2 zu begrünen.“</p>	<p>Die Pflanzlisten wurden erneut mit dem Umweltamt abgestimmt und angepasst.</p> <p>Im zweiten Absatz von Kapitel 11.3 ist bereits aufgeführt, dass die Baumstandorte im Rahmen der Ausführungsplanung geringfügig verschoben werden können, die Anzahl jedoch zwingend einzuhalten ist.</p> <p>Die Pflanzliste wird entsprechend geprüft und wird bei Bedarf redaktionell angepasst. Bei den ausgelegten Unterlagen handelte es sich um einen Entwurf.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen, sind jedoch nicht Regelungsinhalt eines Bebauungsplanes und lediglich für die Ausführungsplanung relevant.</p> <p>Dies bezieht sich auf alle Gebiete, beim Bezug auf ein bestimmtes Gebiet ist dies im jeweiligen Abschnitt explizit erwähnt.</p>		<p><i>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Pflanzlisten werden angepasst.</i></p> <p><i>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Änderungen sind nicht erforderlich.</i></p> <p><i>Die Pflanzlisten werden geprüft und redaktionell angepasst.</i></p> <p><i>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Änderungen sind nicht erforderlich.</i></p> <p><i>Kenntnisnahme Änderungen sind nicht erforderlich.</i></p>

Nr.	Bürger	Anregungen der Bürgerinnen und Bürger zum Bebauungsplan GS9 „Am Kalkgrubenweg“	Stellungnahme der Verwaltung	+/-	Vorschlag Abwägungsergebnis
		<p>Auf allen untergeordneten Nebenanlagen nach § 14 BauNVO (Gartenschuppen, Mülleinhausungen, usw.) sowie Garagen und überdachte Stellplätze sind mindestens extensive Dachbegrünungen herzustellen und dauerhaft zu erhalten. Verglasungen für Wintergärten sind zulässig.</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ bezieht sich das auf alle Teilbereiche oder nur auf WA 2b? <p>Begründung S.16/17, 4,5 Umweltbezogene Vorgaben und Situation, Fachgutachten</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ es fehlt der Hinweis auf den Entwässerungstechnischen Begleitplan <p>Schutzgüter Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, Artenschutz, Landschaftspflege (S.18)</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ es ist die Rede von einem „Fachbeitrag Naturschutz“, es gibt aber nur einen Fachbeitrag Artenschutz <p>5.2 Bauplanungsrechtliche Festsetzungen, Begründung S. 24, Trauf- und Firsthöhe: „Da es sich bei dem Plangebiet um einen Teil des künftigen Ortsrandes von Godramstein handelt, muss besonderer Wert auf den Übergang zur freien Landschaft gelegt werden. (...) Durch die Zonierung und Mindesthöhen sollen homogene Strukturen sichergestellt und zunehmend auftretende Konflikte durch unterschiedliche Gebäudehöhen in unmittelbarer Nachbarschaft zumindest teilweise gemindert werden.“</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ wie passen die festgesetzten Firsthöhen und die Begründung zu der Tatsache, dass südlich angrenzend an WA2a/WA2b bereits eingeschossige Flachdachhäuser stehen (Flurst. Nr. 2190/6, 2190/3, 2189), diese werden durch die Festsetzung einer Firsthöhe von 8 bzw. 9,50 m deutlich überragt. 	<p>Die Begründung wird entsprechend redaktionell ergänzt, indem ein Hinweis auf den entwässerungstechnischen Begleitplan eingefügt wird.</p> <p>Die Begründung wird entsprechend redaktionell ergänzt, der Begriff „Fachbeitrag Artenschutz“ ist korrekt.</p> <p>Neben den eingeschossigen Flachdachhäusern stehen auch zweigeschossige Wohnhäuser, teilweise auch zweigeschossige mit zusätzlichem Dachgeschoss an der Grenze oder in der Nähe zum Neubaugebiet. Die im Plangebiet festgesetzten Baugrenzen sind von den Bestandshäusern wegorientiert, sodass die privaten Gärten und die Entwässerungsmulden für ausreichend Abstand zur Bestandsbebauung sorgen. Es liegt somit eine angepasste und angemessene Dimensionierung der Häuser vor, zumal im Jahr 2021 eingeschossige Flachdachbungalows für ein kompaktes, ressourcenschonendes Neubaugebiet seitens der Stadt Landau nicht als Maßstab herangezogen werden. Planungswille der Stadt ist die Schaffung eines attraktiven Wohngebietes in Ortsrandlage mit strukturierten Wohnformen.</p>		<p><i>Kennntnisnahme. Die Begründung wird redaktionell ergänzt und angepasst.</i></p> <p><i>Kennntnisnahme. Die Begründung wird redaktionell ergänzt und angepasst.</i></p> <p><i>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</i></p>

Nr.	Bürger	Anregungen der Bürgerinnen und Bürger zum Bebauungsplan GS9 „Am Kalkgrubenweg“	Stellungnahme der Verwaltung	+/-	Vorschlag Abwägungsergebnis
		<p>Begründung S. 26, öffentliche Grünflächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft Niederschlagswasserbewirtschaftung: „In der Planzeichnung sind vier öffentliche Grünflächen mit unterschiedlichen Zweckbestimmungen „Mulde“, „Südliche Eingründung“, „Park“ und „Mulde“ festgesetzt.“</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Es fehlt der Spielplatz <p>„Auf Kap. 6.2 der Begründung wird verwiesen.“</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Ist das die Begründung für die Festsetzung von Öffentlichen Grünflächen? Muss hier nicht auch dargestellt werden, warum diese ausgewiesen wurden, weil eine Durchgrünung des Gebiets gewünscht/ erforderlich ist? <p>Begründung S. 28, Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft: „Die öffentlichen Grünflächen sind zu großen Teilen als artenreiche Blühstreifen zu entwickeln.“</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Ist hier nicht auch eine Begründung erforderlich, warum dies so ist, wie bei den anderen Punkten auch!? <p>Begründung S. 29, Artenschutzrechtliche Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen:„b) Herstellung von artenreichen Gehölzstreifen/Hecken für Vogel“ Umsetzung im Bebauungsplan „Fast alle Grünflächen, die im Bebauungsplan festgesetzt sind dienen vorwiegend der Entwässerung und werden daher Großteils als Mulden angelegt.“</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ hier ist nur von Blühstreifen, aber nicht von Gehölzen die Rede, gleicher Text steht auch unter Punkt c); Hinweise zur Umsetzung der Gehölzpflanzung, zur Pflanzenverwendung, zum dauerhaften Erhalt fehlen; 	<p>Die Begründung wird gemäß der Einwendung redaktionell ergänzt.</p> <p>Die Begründung zu den Grünflächen wird ergänzt.</p> <p>Die Begründung wird bezüglich der Anlage von Blühstreifen ergänzt.</p> <p>Es wird in der Begründung auf die umfangreichen Gehölzpflanzungen auf ÖG2 verwiesen. Gleiches gilt für die grünordnerischen Festsetzungen auf den privaten Grundstücken festgesetzt.</p>		<p><i>In die Begründung wird der Spielplatz als öffentliche Grünfläche redaktionell ergänzt sowie die Begründung zu den einzelnen Grünflächen genauer ausgeführt.</i></p> <p><i>Die Ausführung zu den Blühstreifen in der Begründung wird ergänzt.</i></p> <p><i>Kenntnisnahme. Änderungen sind nicht erforderlich.</i></p>

Nr.	Bürger	Anregungen der Bürgerinnen und Bürger zum Bebauungsplan GS9 „Am Kalkgrubenweg“	Stellungnahme der Verwaltung	+/-	Vorschlag Abwägungsergebnis
		<p>c) Herstellung von extensiv gepflegten Blühstreifen und Hochstaudenfluren:</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ hier sollten noch Angaben zur Pflege integriert werden, wegen des dauerhaften Erhalts ➤ Ist gewährleistet, dass artenschutzfördernde Maßnahmen auf öffentlichen Flächen tatsächlich umgesetzt werden, da aufgrund des beschleunigten Verfahrens keine rechtliche Verpflichtung auf Ausgleichs-/ Kompensationsmaßnahmen besteht? <p>Begründung S. 35, 6.2 Entwässerung, Niederschlagswasser: „Das im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens Erschließungs- und Entwässerungskonzept sieht entsprechend der Bausteine "Verdunstung" und "Versickerung" vor, dass da die örtlichen Bodenverhältnisse lediglich im nördlichen Bereich mit Kies-Sand-Gemischen eine dezentrale Versickerung zulassen,"</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Es wird nicht klar, was damit gesagt werden soll, was ist das „Erschließungs- and Entwässerungskonzept" (es gibt einen Fachbeitrag Bodenversickerung sowie den Entwässerungstechnischer Begleitplan), was sieht dieses Konzept vor, das ist nicht erkennbar? <p>Begründung S. 46, 9 Auswirkungen der Planung, Landschaftsbild: „Durch die Begrenzung der Höhenentwicklung und die geplante Randeingrünung des Planungsgebietes Richtung Norden und Osten wird die Veränderung des Landschaftsbildes abgemildert und einem geordneten Übergang zwischen dem zukünftigen Wohngebiet und der freien Landschaft ausgebildet.“</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Strauchpflanzung ↔ Firsthohen von 8/9,50 m - es ist zweifelhaft, ob eine Strauchpflanzung eine ausreichende Einbindung in die Landschaft gewährleisten kann. 	<p>Die Begründung wird hinsichtlich der Pflege und des dauerhaften Erhalts ergänzt.</p> <p>Die öffentlichen Grünflächen werden von der Abteilung Grünflächen des Ordnungsamtes entsprechend des Bebauungsplanes umgesetzt.</p> <p>Der entwässerungstechnische Begleitplan ist gleichzusetzen mit einem Entwässerungskonzept. Im entwässerungstechnischen Begleitplan wurde aufgezeigt, wie das Gebiet entwässert werden soll. Weiterhin wurden in Zusammenarbeit mit dem Ortsbeirat in der Vergangenheit sogenannte Leitziele für die Entwässerung erarbeitet, welche ebenfalls grundlegend für die Festsetzungen des Bebauungsplanes sind.</p> <p>In der aktuellen Planung dient ein ca. drei Meter breiter Streifen auf den privaten Grundstücken, auf dem die Pflanzung von Sträuchern vorgeschrieben ist, zur Ortsrandeingrünung. Weiterhin muss je Baugrundstück pro angefangener 250 m² Bauplatzfläche mindestens ein Baum mit Stammumfang 12-14 cm gepflanzt werden. Da die durchschnittliche Größe eines Baugrundstücks voraussichtlich zwischen 300 und 400 m² liegen wird, sind pro Baugrundstück mindestens zwei Bäume zu pflanzen. Die Erfahrung zeigt, dass hiervon mindestens ein Baum hinter das Haus, also im Bereich der Ortsrandeingrünung, gepflanzt wird. Dadurch wird die Ortsrandeingrünung aufgewertet. Weitere Auflagen zur Ortsrandeingrünung wären für die privaten Bauherren unzumutbar und eine intensivere Ortsrandeingrünung seitens der Stadt ist durch den Zuschnitt des Bebauungsplans nicht möglich. Die Ortsrandeingrünung ist somit an die örtlichen Gegebenheiten angepasst.</p>		<p><i>Die Begründung wird ergänzt.</i></p> <p><i>Kenntnisnahme. Änderungen sind nicht erforderlich.</i></p> <p><i>Kenntnisnahme.</i></p> <p><i>Kenntnisnahme. Änderungen sind nicht erforderlich.</i></p>

Nr.	Bürger	Anregungen der Bürgerinnen und Bürger zum Bebauungsplan GS9 „Am Kalkgrubenweg“	Stellungnahme der Verwaltung	+/-	Vorschlag Abwägungsergebnis
		<p>9.3 Schutzgüter Boden, Geologie und Wasser: „Der Bebauungsplan lässt die Anlage neuer versiegelter Flächen auf bislang unversiegelten Flächen in einer Größenordnung von bis zu 26.264 m² zu.“</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Ist das korrekt? Das bedeutet, dass 100 % des Gebiets versiegelt werden können, vgl. Begründung S. 39, 7 Flächenbilanz; damit wäre wohl auch ein vereinfachtes Verfahren nicht mehr möglich!? <p>Begründung S. 47, 10 Planumsetzung, 10.3 Monitoring: „Die Durchführung der beschriebenen artenschutzrechtlichen Maßnahmen ist im Rahmen einer Umweltbaubegleitung zu überwachen.“</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ gilt das auch für Privatgrundstücke, also die Bauherren <p>Entwässerungstechnischer Begleitplan, S. 5: „Grundlage für das Einzugsgebiet sind die Bebauungsgrenzen. Das Gebiet hat eine Gesamtfläche von ca. A E,k = 2,49 ha.“</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ woraus leitet sich diese Zahl ab, laut Flächenbilanz in der Begründung (S. 39) umfasst der Geltungsbereich des Bebauungsplanes 26.264 m², also rund 2,63 ha, stimmen dann die Berechnungen? <p>„Die Flächenaufteilung ergibt einen Befestigungsgrad von 43% für das Gesamtgebiet“</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ sind darin die geplanten Verkehrsflächen eingerechnet? <p>„Im betrachteten Gebiet werden insgesamt 39 Bauplätze geplant.“</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ laut Begründung sind 46 Wohngrundstücke vorgesehen (s. S. 22), ändert das etwas an den Berechnungen? <p>Entwässerungstechnischem Begleitplan, S. 11:</p>	<p>Bei dieser Fläche handelt es sich um die Größe des kompletten Geltungsbereiches. Die Begründung wird redaktionell um differenziertere Angaben ergänzt.</p> <p>Dies ist im Artenschutzgutachten nicht gefordert, sodass 10.3 wieder aus der Begründung gestrichen wird. Für das Baugebiet müssen keine artenschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen durchgeführt werden, es handelt sich bei den festgesetzten Maßnahmen um Vermeidungsmaßnahmen sowie empfohlene artenfördernde Maßnahmen.</p> <p>Der Geltungsbereich umfasst neben der Bruttobaufläche auch die Grünfläche unterhalb des Baugebietes, die für die Rückhaltung zuständig ist. Diese wurde in der Ermittlung des Kanalisierten Gebietes A E,k=2,49 ha nicht berücksichtigt. Im Rahmen des Wasserrechtes wird die zu diesem Zeitpunkt auch durch Umplanungen zu berücksichtigende befestigte Flächen in die Berechnung mit einfließen. Eine größere Abweichung sollte es jedoch nicht mehr geben.</p> <p>Die Verkehrsflächen sind hierin bereits berücksichtigt. Die Zahl ergibt sich aus GRZ plus mögliche Nebenfläche (Carport / Garage) sowie den öffentlichen Verkehrsflächen geteilt durch Gesamtfläche.</p> <p>Nein, eine Änderung ist hier nicht zu erwarten. Die Wohneinheiten sind für die Schmutzwasserberechnung zu berücksichtigen. Hier kommt, siehe Entwässerungstechnischer Begleitplan ein relativ kleiner Schmutzwasserabfluss heraus. Als Durchmesser wird der Mindestdurchmesser gewählt, sodass Schwankungen in den Wohngrundstücken nicht ausschlaggebend sind.</p>		<p><i>Die Begründung wird gemäß der überbaubaren Fläche und der zulässigen Grundflächenzahl klarstellend angepasst.</i></p> <p><i>Kapitel 10.3 wird aus der Begründung herausgenommen.</i></p> <p><i>Änderungen sind nicht erforderlich.</i></p> <p><i>Änderungen sind nicht erforderlich.</i></p> <p><i>Änderungen sind nicht erforderlich.</i></p>

Nr.	Bürger	Anregungen der Bürgerinnen und Bürger zum Bebauungsplan GS9 „Am Kalkgrubenweg“	Stellungnahme der Verwaltung	+/-	Vorschlag Abwägungsergebnis
		<ul style="list-style-type: none"> ➤ Was heißt Verschlechterungsverbot im Zusammenhang mit der Gebietsentwässerung/ Niederschlagsbewirtschaftung, für wen/was darf es keine Verschlechterung geben? <p>Entwässerungstechnischer Begleitplan, S. 16.1 Leerlauf Mulden, Ober Drainage: „Die Mehrzahl der Mulden wird ohne Rigolen errichtet und dienen der Wasserführung und Rückhaltung.“</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Wo sollen überall Rigolen zum Einsatz kommen? <p>Entwässerungstechnischer Begleitplan, S. 16/17, 8.2 Geländetiefpunkt/Notentlastung Tiefpunkt:</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ wie ermittelt sich die Fläche des direkten Einzugsgebiets (hier 0,077 ha), wie wurde die Fläche des Außengebiets (1,38 ha) definiert, welche Flächen zählen dazu? <p>„Da eine regelmäßige Reinigung der Mulden Voraussetzung für die Bereitstellung des Volumens ist(...)“</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ was ist hier als „Reinigung der Mulden zu verstehen? <p>Entwässerungstechnischer Begleitplan, S. 19, 12 Naturschutzfachliche Fragestellungen: „In dem Fachbeitrag Naturschutz sind Angaben zur Einarbeitung in die textliche Festsetzung des Bebauungsplans gegeben.“</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ es liegt kein Fachbeitrag Naturschutz vor, was ist damit gemeint? <ul style="list-style-type: none"> ➤ Wenn die Versickerungsmulden wie im Entwässerungstechnischer Begleitplan dargestellt, so ausgeführt werden, sind dann in den öffentlichen Grünflächen noch Baumpflanzungen möglich? Sind an dem Flutgraben außerhalb des Geltungsbereichs, in den das überschüssige Wasser geleitet werden soll, auch 	<p>Das Verschlechterungsverbot bezieht sich auf die Unterlieger, hier geht es in der Regel um das Gewässer. Hier darf es zu keiner Verschlechterung des Abflussgeschehens kommen. Die Prüfung erfolgt im Rahmen der wasserrechtlichen Genehmigung für das Baugebiet bei der oberen Wasserbehörde, SGD Süd.</p> <p>Die im Entwässerungstechnischen Begleitplan vorgesehenen Rigolen unter den Mulden sind im Rahmen der Überplanung und aus Kostengründen zum Großteil mittlerweile entfallen. Diese sollten in den letzten 4 Mulden im Bereich von ÖG 2 eingebaut werden. Bis auf eine Rigole entfallen diese nun. Stattdessen sind nun offene Becken vorgesehen, die aufgrund des Wasserstandes (>30/40 cm im Bemessungsfall) eingezäunt werden. Die Festsetzungen sowie die Begründung werden dahingehend ergänzt und angepasst.</p> <p>Das direkte Einzugsgebiet sind Flächen aus dem Baugebiet, die direkt in die Mulde am Tiefpunkt direkt oder über die Straßenfläche dorthin entwässern. Das Außengebiet wurde anhand der Topografie, den Höhenlinien in der Örtlichkeit abgegrenzt und so ermittelt.</p> <p>Die Reinigung umfasst unter anderem die Mahd, jedoch auch eine Entfernung von Laug, Geröll, ggf. hineingelaufenem Schlamm aus dem Außengebiet. Dies kann z.B. durch Abfluss von offenen Erdflächen, durch Erosion in diese Mulden erfolgen und diese so zusetzen. Durch geeignete Bewirtschaftung wäre im Hangbereich diese Erosion ggf. zu reduzieren.</p> <p>Hierbei handelt es sich um den Fachbeitrag Artenschutz. Die Begrifflichkeit wird im Erläuterungsbericht zum Begleitplan entsprechend angepasst.</p> <p>Die Festsetzungen zu den Baum- und Strauchpflanzungen wurden in Abstimmung des Umweltamtes mit dem EWL sowie dem die Entwässerung planenden Ingenieurbüro getroffen, sodass diese auch umsetzbar sind. Dies gilt auch vor dem Hintergrund, dass mittlerweile</p>		<p><i>Änderungen sind nicht erforderlich.</i></p> <p><i>Die textlichen Festsetzungen sowie die Begründung zu ÖG2 werden hinsichtlich der Einstauhöhe angepasst.</i></p> <p><i>Änderungen sind nicht erforderlich.</i></p> <p><i>Änderungen sind nicht erforderlich.</i></p> <p><i>Kenntnisnahme. Der Erläuterungsbericht zum Begleitplan wird redaktionell angepasst</i></p> <p><i>Kenntnisnahme. Änderungen sind nicht erforderlich.</i></p>

Nr.	Bürger	Anregungen der Bürgerinnen und Bürger zum Bebauungsplan GS9 „Am Kalkgrubenweg“	Stellungnahme der Verwaltung	+/-	Vorschlag Abwägungsergebnis
		<p>Umbaumaßnahmen erforderlich, hier besteht schon ein wertvoller Bewuchs (Saum, Gehölze, Walnussbaum), muss dieser entfernt werden?</p> <p>Wird es für des Baugebiet eine Baubindung geben? Dazu ist in den textlichen Festsetzungen und der Begründung nichts zu lesen.</p> <p>Besteht die Gefahr, dass aufgrund der Festsetzungen und der momentanen Kostensteigerungen im Bausektor eine Bebauung, insbesondere für Familien, nicht mehr umsetzbar ist?</p> <p>Was passiert, wenn die Erschließung umgesetzt wurde und sich keine Bauherren finden, die sich das Bauen in diesem Gebiet leisten können bzw. bereit sind, diese Vorgaben zu erfüllen (es ist ja eine Durchmischung des Gebiets gewünscht und es sollten nicht nur Menschen mit entsprechendem Geldbeutel hier bauen dürfen)? Was passiert im Falle, dass Bauherren das Geld ausgeht, wie andersorts schon geschehen, und halb fertige Bauruinen herumstehen.</p> <p>Wir bitten Sie die angeführten Punkte im weiteren Verfahren zu Überprüfen und bedanken uns im Voraus für die Mitteilung, inwieweit diese beim Bebauungsplan Berücksichtigung finden sowie für die Beantwortung unserer Fragen.</p>	<p>das 100-jährige Regenereignis herangezogen wird und die ursprünglich unter den Mulden geplanten Rigolen fast alle wegfallen, sodass die Einstautiefen bei ÖG2 daher nun deutlich größer ausfallen. Ein Anschluss des Gebietes an den Flutgraben ist nötig um den Drosselabfluss hier abzuleiten. Dieser entspricht dem mutmaßlich, siehe Entwässerungstechnischer Begleitplan, bereits jetzt abgeleiteten Wassermenge. In den Flutgraben ist eine Entwässerungsleitung einzubringen. Der Eingriff hat, dies wird auch im Wasserrecht so festgeschrieben werden, so gering wie möglich zu erfolgen. Die Ableitung dieses Drosselabfluss ist jedoch Voraussetzung für das gesamte Gebiet, da eine komplette Versickerung nicht in Frage kommt.</p> <p>In den textlichen Festsetzungen ist keine Bauverpflichtung enthalten. Diese wird im Zuge des Kaufvertrages mit den Eigentümern geschlossen.</p> <p>Die Stadt Landau kann als sogenannte Schwarmstadt eingestuft werden, die von einer besonders hohen Nachfrage nach Wohnraum betroffen ist. Einer Prognose zufolge werden bis zum Jahr 2030 rund 2.500 zusätzliche Wohneinheiten benötigt. Nach dem Beschluss des Stadtrates im Jahr 2016 werden rund 20 % des prognostizierten Wohnraumbedarfes in den acht Stadtdörfern der Stadt Landau gedeckt. Der Stadt liegen bislang bereits Interessenten für das Baugebiet GS9 vor, sodass nicht zu erwarten ist, dass sich keine Bauherren finden. Mit der Entwicklung des Gebietes werden zusätzliche Wohneinheiten für die Stadt Landau geschaffen, um den prognostizierten Bedarf entgegenzuwirken.</p>		<p><i>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Änderungen sind nicht erforderlich.</i></p> <p><i>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Änderungen sind nicht erforderlich.</i></p> <p><i>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Änderungen sind nicht erforderlich.</i></p>