

---

Stadt Landau in der Pfalz

**Bebauungsplan „GS9 Am Kalkgrubenweg“**

**im beschleunigten Verfahren gem. § 13 b BauGB**

---

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

Synopse vom 08.11.2021  
zur  
Entwurfssfassung vom 18.05.2021

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

- Nr. 1 Landesbetrieb Mobilität, 66994 Dahn, Schreiben vom 03.08.2021
- Nr. 2 Landesbetrieb Mobilität Rheinland-Pfalz, St-Guido-Straße 17, 67346 Speyer, Schreiben vom 02.08.2021
- Nr. 3 SGD Süd, Abteilung 3 – Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz, Karl-Helfferich-Str. 22, 67433 Neustadt, Schreiben vom 18.08.2021
- Nr. 4 Deutsche Telekom Technik GmbH, Technik Niederlassung Südwest, PTI 11, Pirmasenser Straße 65, 67655 Kaiserslautern, Schreiben vom 28.07.2021
- Nr. 5 Feuerwehr Landau, Haardtstraße 4, 76829 Landau in der Pfalz, Schreiben vom 27.07.2021
- Nr. 6 Generaldirektion Kulturelles Erbe, Direktion Landesarchäologie, Außenstelle Speyer, Kleine Pfaffengasse 10, 67346 Speyer, Schreiben vom 27.07.2021
- Nr. 7 Generaldirektion Kulturelles Erbe, Direktion Landesdenkmalpflege, Schillerstraße Mainz, Schreiben vom 12.08.2021
- Nr. 8 Landwirtschaftskammer RLP, Dienststelle Neustadt, Chemnitzer Straße 3, 67433 Neustadt, Schreiben vom 12.08.2021
- Nr. 9 Pfalzwerke Netz AG, Abteilung Netzbau, Kurfürstenstraße 29, 67061 Ludwigshafen, Schreiben vom 23.08.2021
- Nr. 10 Dienstleistungszentrum Ländlicher Raum Rheinlandpfalz, Konrad-Adenauer-Straße 35, 67433 Neustadt, Schreiben vom 26.07.2021
- Nr. 11 Vermessungs- und Katasteramt Rheinlandpfalz, Pestalozzistraße 4, 76829 Landau in der Pfalz, Schreiben vom 23.08.2021
- Nr. 12 Bauordnungsabteilung, Schreiben vom 26.08.2021
- Nr. 13 Entsorgungs- und Wirtschaftsbetrieb Landau 86, Schreiben vom 23.08.2021
- Nr. 14 Sozialamt, Schreiben vom 24.08.2021
- Nr. 15 Untere Denkmalschutzbehörde, Schreiben vom 26.07.2021
- Nr. 16 Umweltamt, Abteilung Grünflächen, Schreiben vom 05.08.2021
- Nr. 17 Bauern- und Winzerschaft Godramstein, Schreiben vom 20.08.2021
- Nr. 18 Biosphärenreservat, Pfälzerwald-Nordvogesen, Franz-Hartmann-Straße 9 67466 Lambrecht, Schreiben vom 25.08.2021
- Nr. 19 Vodafone GmbH/Vodafone Deutschland GmbH, Ingersheimer Straße 20, 70499 Stuttgart, Schreiben vom 23.08.2021

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

- Creos Deutschland GmbH, Am Zunderbaum 9, 66424 Homburg, Schreiben vom 03.08.2021
- Umweltamt, Abteilung Landespflege und Umweltplanung, Schreiben vom 23.08.2021  
Hier auch: SDW und LAG, gem. Schreiben vom 13.08.2021
- Umweltamt, Abteilung Landespflege und Umweltplanung, Schreiben vom 24.08.2021  
Hier auch: Landesjagdverband, gem. Schreiben vom 24.08.2021
- SGD Süd Gewerbeaufsicht, Postfach 10 05 65, 67405 Neustadt, Schreiben vom 23.08.2021
- Kreisverwaltung Südliche Weinstraße, Abteilung Bauen und Umwelt, An der Kreuzmühle 2, 76829 Landau in der Pfalz, Schreiben vom 17.08.2021
- PfalzKom Gesellschaft für Telekommunikation mbH, Koschatplatz 1, 67061 Ludwigshafen, Schreiben vom 16.08.2021
- Aufsichts- und Dienstleistungsdirektion, Außenstelle Schulaufsicht, Friedrich-Ebert-Straße 14, 67433 Neustadt, Schreiben vom 26.07.2021
- Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, Referat Infra I3 TÖB, Fontainengraben 200, 53123 Bonn, Schreiben vom 28.07.2021
- Amt für Schulen 400, Schreiben vom 26.7.2021

- Polizeidirektion, Paul-von-Denis-Straße 5, 76829 Landau in der Pfalz, Schreiben vom 29.07.2021
- Wintershall Dea Deutschland GmbH, Schüllinger Straße 21, 27299 Langwedel, Schreiben vom 11.08.2021
- Liegenschaftsabteilung Stadt Landau, Schreiben vom 17.08.2021

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

- Landesamt für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz, Emy-Roeder-Straße 5, 55129 Mainz
- Kreisverwaltung Südliche Weinstraße, Abt. Gesundheit, Referat 81, Arzheimer Straße 1, 76829 Landau in der Pfalz
- Kabel Deutschland Vertrieb und Service GmbH & Co.KG, Planung NE 3 Trier, Zumaierstraße 175, 54292 Trier
- Kampfmittelstelle 321

LFD. NR.	BEHÖRDE	STELLUNGNAHMEN BEHÖRDE ZUM BEBAUUNGSPLAN GS9 „Am Kalkgrubenweg“	STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG	+/-	VORSCHLAG ABWÄGUNGS- ERGEBNIS
1	Landesbetrieb Mobilität, 66994 Dahn	Etwaige Bedenken und Anregungen unsererseits wurden an die ebenfalls zuständigen Kollegen beim LBM Speyer weitergeleitet. Von dort erhalten Sie eine gemeinsame Stellungnahme	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Stellungnahme des Landesbetriebes Mobilität Speyer (Nr.2) wird berücksichtigt		<i>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Änderungen sind nicht erforderlich.</i>
2	Landesbetrieb Mobilität, 67321 Speyer	<p>Wir beziehen uns auf unsere Stellungnahme vom 24.03.2021 und halten an den darin getätigten Ausführungen fest.</p> <p>Ansonsten bestehen von Seiten des Landesbetriebes Mobilität Speyer – nach Rücksprache mit unserem Projektmanagement in Dahn / Bad Bergzabern – grundsätzlich keine Einwendungen in o. g. Sache.</p> <p><b>Stellungnahme vom 24.03.,2021:</b> Südöstlich des Baugebietes verläuft die B 10. Wir weisen daher darauf hin, dass die Stadt Landau durch entsprechende Festsetzungen in der Planurkunde bzw. in den textlichen Festsetzungen zum o.g. Bauleitplan den Erfordernissen des § 1 Abs. 6 Nr. 1 und 7 i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes sowie zum Schutz vor solchen Einwirkungen oder zur Vermeidung bzw. Minderung solcher Einwirkungen, für die zu treffenden baulichen und sonstigen technischen Vorkehrungen im Innen- und Außenwohnbereich in ausreichendem Maß Rechnung zu tragen hat. Die hierzu erforderlichen Nachweise sind durch die Trägerin der Bauleitplanung in eigener Verantwortung zu erbringen. Sie trägt die Gewähr für die Richtigkeit der schalltechnischen Beurteilung.</p> <p>Die Stadt hat mit der Festsetzung bzw. Durchführung der infolge der Bauleitplanung erforderlichen Lärmschutzmaßnahmen auch sicherzustellen, dass der Straßenbaulastträger bei einem künftigen Neubau oder der wesentlichen Änderung der B 10 nur insoweit Lärmschutzmaßnahmen zu betreiben hat, als diese über das hinausgehen, was die Stadt im Zusammenhang mit der Bauleitplanung bereits hätte regeln müssen. Dies gilt auch in Bezug auf den Ausbau der B 10, da das Baugebiet in Kenntnis dieser Maßnahme ausgewiesen wird. Ferner ist sicherzustellen, dass die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs auf der B 10 durch Auswirkungen des Baugebietes (z.B. Blendung) nicht beeinträchtigt wird.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Zur Abschätzung der Lärmeinwirkungen der B10 kann eine überschlägige Berechnung nach DIN 18005 angenommen werden. Aus der Städtebaulichen Lärmfibel des Ministeriums für Wirtschaft, Arbeit und Wohnungsbau Baden-Württemberg enthält die Norm eine Abstandstabelle, aus der bei ungehinderter Schallausbreitung die zur Einhaltung verschiedener Beurteilungspegel ungefähr erforderlichen Abstände gelesen werden können. Die Bundesstraße (B 10) befindet sich in ca. 680 m Luftlinie südlich des Plangebiets, sodass die erforderlichen Abstände eines allgemeinen Wohngebietes gemäß der vorgenannten Norm eingehalten werden. Es ist daher davon auszugehen, dass keine wesentlichen Lärmeinwirkungen ausgehend von der B 10 auf das geplante Wohngebiet erfolgen. Aus Sicht des Planungsträgers ist es nicht erforderlich schalltechnische Untersuchungen durchzuführen. Festsetzungen zum Immissionsschutz werden aufgrund der oben geschilderten Rahmenbedingungen als nicht erforderlich angesehen.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>		<i>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Änderungen sind nicht erforderlich.</i>

LFD. NR.	BEHÖRDE	STELLUNGNAHMEN BEHÖRDE ZUM BEBAUUNGSPLAN GS9 „Am Kalkgrubenweg“	STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG	+/-	VORSCHLAG ABWÄGUNGS- ERGEBNIS
			Mit der Ausweisung des Baugebietes sind derzeit keine Beeinträchtigungen der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs zu erwarten.		
3	SGD Süd, Abteilung 3 – Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz, Karl-Helfferich-Str. 22, 67433 Neustadt	<p>zu dem Bebauungsplan „GS 9, Am Kalkgrubenweg“ wurde ich mit Schreiben vom 18.03.2021 frühzeitig beteiligt und habe mit Schreiben vom 07.04.2021 (Az.: 34/2– 29.05.03; 076BebPI21) eine Stellungnahme mit allgemeinen Hinweisen dazu abgegeben, welche weiterhin gilt.</p> <p>Jedoch ist es erforderlich meine Stellungnahme vom 18.03.2021 bei dem Hinweis bzgl. Altablagerungen/Bodenschutz entsprechend dem nachfolgenden Text zu ändern / zu ergänzen:  <b>Abfallwirtschaft/Bodenschutz</b>  <b>Altablagerungen</b>  Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes befinden sich laut aktuellem Erfassungs-stand des Boden-Informationssystem 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 gefährverdächtige 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.  Hinweis: Zu den textlichen Festsetzungen, Kapitel 4, Seite 19 / Bodenschutz:  Die Ausführungen im zweiten Absatz sollten dahingehend präzisiert werden, dass beim Aufschluss schädlicher Bodenveränderungen die zuständigen Bodenschutzbehörden unverzüglich informiert werden und das weitere Vorgehen mit ihnen abzustimmen ist.</p> <p>Im näheren Umfeld des Bebauungsplangebietes, ist auf dem Flurstück 2152, Gemarkung Godramstein, die Ablagerungsstelle „Landau, Am Kalkgrubenweg (BWS 1 Nr. 313 00 000 – 0213 / 000 - 00 ALG av) verzeichnet.</p>	<p>Die vorgebrachten Belange, die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung mit der Stellungnahme vom 07.04.2021 eingegangen sind, wurden ordnungsgemäß berücksichtigt und abgewogen.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Hinweise zum Thema Bodenschutz werden wie vorgeschlagen in den textlichen Festsetzungen redaktionell angepasst und ergänzt.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Wie in der Stellungnahme erwähnt, befindet sich die ehemalige Ablagerungsstelle auf einem nördlich angrenzenden Flurstück und nicht innerhalb des Geltungsbereiches des Plangebietes.</p>		<p><i>Die Hinweise zum Thema Bodenschutz werden in den textlichen Festsetzungen redaktionell angepasst und ergänzt.</i></p> <p><i>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</i></p>

LFD. NR.	BEHÖRDE	STELLUNGNAHMEN BEHÖRDE ZUM BEBAUUNGSPLAN GS9 „Am Kalkgrubenweg“	STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG	+/-	VORSCHLAG ABWÄGUNGS- ERGEBNIS
		<p>Schädliche Grundwasserveränderungen in Folge der Ablagerungen sind nicht auszuschließen.</p> <p>Der Fachbeitrag Boden/Versickerung (Roth &amp; Partner vom 28.10.2020) empfiehlt im Kapitel 6.3.1.2 weitere Bodenuntersuchungen, um die Gehalte des Bodens an Kupfer und Arsen zu prüfen. Ich empfehle diesen Hinweis zu berücksichtigen, die Untersuchungen sind sowohl für die baurechtliche Fragestellung der gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnisse als auch für die Verwertung bzw. Entsorgung von Aushubmassen aus dem Plangebiet relevant.</p> <p>Ein Hinweis auf mögliche schädliche Grundwasserveränderungen durch die altlasten-verdächtige Ablagerungsstelle Landau, Am Kalkgrubenweg (BWS 1 Nr. 313 00 000→ 0213 / 000 - 00 ALG av) findet sich nicht im Bebauungsplan. Dieser Erkenntnisstand ist für mögliche künftige Grundwasserbenutzungen relevant.</p> <p><b>Stellungnahme vom 07.04.2021:</b> im Rahmen der Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB zu dem v.g. Bebauungsplan ergeben sich aus wasser- und abfallwirtschaftlicher Sicht sowie aus Sicht des Bodenschutzes die nachfolgenden allgemeinen Hinweise:</p> <p>Wasserwirtschaft Wasserschutzgebiete</p>	<p>Im nördlichen Bereich des Baugebietes wurden Rammkernsondierungen durchgeführt. Dabei konnten keine Auffälligkeiten festgestellt werden. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Aufgrund der ehemaligen Nutzung als Weinbaufläche und damit einhergehender Spritzarbeiten in den Weinbergen konnten erhöhte Kupferwerte nachgewiesen werden. Für Kupferwerte im Boden und den Wirkungspfad Boden-Mensch liegen nach BBodSchVO keine Prüfwerte vor. Auf eine flächendeckende Untersuchung wird seitens der Stadt verzichtet. Da innerhalb des Plangebietes in den kleinsten Bereichen aufgrund der vormaligen Parzellierung vermutlich unterschiedliche Werte nachgewiesen werden können, sind individuelle Maßnahmen in Abhängigkeit der zukünftigen Nutzung erforderlich. Es wird daher von Seiten der Stadt Landau empfohlen, dass die zukünftigen Bauherren eine Untersuchung auf mindestens Kupfer und Arsen im Hinblick auf die geplante Wohnnutzung flurstücksspezifisch und somit objektbezogen durchführen lassen. Ein entsprechender Hinweis zu objektbezogenen Bodenuntersuchungen wird redaktionell in die textlichen Festsetzungen aufgenommen. Die Begründung wird darüber hinaus hinsichtlich der Kupfer- und Arsenwerte ergänzt.</p> <p>Ein entsprechender Hinweis zu potenziellen Grundwasserverunreinigungen wird redaktionell in die Hinweise textlichen Festsetzungen aufgenommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen, dass Wasserschutzgebiete nicht durch das Plangebiet betroffen sind.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>		<p><i>Es wird ein Hinweis zu objektbezogenen Bodenuntersuchungen in die textlichen Festsetzungen aufgenommen. Die Begründung wird diesbezüglich ergänzt.</i></p> <p><i>In die textlichen Festsetzungen wird ein Hinweis zur Ablagerungsstelle und potenzieller damit einhergehender Grundwasserveränderungen eingefügt.</i></p> <p><i>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</i></p>

LFD. NR.	BEHÖRDE	STELLUNGNAHMEN BEHÖRDE ZUM BEBAUUNGSPLAN GS9 „Am Kalkgrubenweg“	STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG	+/-	VORSCHLAG ABWÄGUNGS- ERGEBNIS
		<p>Festgesetzte oder in Aussicht genommene Wasserschutzgebiete werden durch den Planbereich nicht betroffen.</p> <p>Gewässer / Überschwemmungsgebiete Im dargestellten Geltungsbereich befinden sich keine Gewässer. Ein festgesetztes oder geplantes Überschwemmungsgebiet ist nicht betroffen. Schmutzwasser Das Schmutzwasser ist leitungsgebunden zu entsorgen und einer den R.d.T. entsprechenden Abwasserbehandlung (KA Landau) zuzuführen.</p> <p>In Bezug auf das der Schmutzwasserabführung dienende System (Kanäle, Pumpwerke) gehe ich davon aus, dass eine regelmäßige (alle 5 - 10 Jahre) Erfolgskontrolle nach DWA-A 100 erfolgt und durch die abwasserbeseitigungspflichtige Gebietskörperschaft unter Berücksichtigung der Vorgaben nach DWA-A 118 überprüft wurde, ob das System den Anforderungen genügt und entsprechend betrieben wird. Vertiefte Erkenntnisse zur hydraulischen Leistungsfähigkeit des bestehenden Systems sind mir nicht bekannt. Von einer gemäß SÜVOA erforderlichen wiederkehrenden Überprüfung des ordnungs-gemäßen Zustandes der Abwasserkanäle und -leitungen nebst Durchführung der Sanierung bei Schadhaftheit wird ausgegangen.</p> <p>Niederschlagswasserbewirtschaftung Grundsätzlich gelten für nicht behandlungsbedürftiges Niederschlagswasser folgende Prioritäten: Versickern vor Rückhalt (Retention) vor Ableitung. Das Niederschlagswasserbewirtschaftungssystem ist unter Berücksichtigung der örtlichen Verhältnisse und unter Berücksichtigung einer Betrachtung über die Systemgrenzen hinaus gemäß den Zielsetzungen nach § 55 WHG zu entwickeln / anzupassen und frühzeitig mit der zuständigen Wasserbehörde abzustimmen.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die vorgetragenen Hinweise und Anmerkungen sind im Zuge der Ausführungsplanung zu berücksichtigen und sind demzufolge von keiner Relevanz für den Bauleitplan.</p> <p>Eine entsprechende Kontrolle des auf Schmutzwasserabführung dienenden Systems (Kanäle, Pumpwerke) kann im Zuge der Bauleitplanung nicht geregelt werden.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Stadt Landau hat im Rahmen der Workshops der Verwaltung und Ortsbeiräte eine Leitlinie zur Gestaltung der Neubaugebiete in den Stadtdörfern entwickelt, in der die Anforderungen der klimagerechten Neubaugebietsentwicklung diskutiert wurden. Darüber hinaus wurde zum Thema Boden und Versickerung das Ingenieurbüro Roth &amp; Partner am 21.07.2020 zur Erstellung eines Fachbeitrages und am 23.10.2021 für die Durchführung von Versickerungsversuchen beauftragt. Zentrales Ergebnis des Gutachtens war hierbei, dass sich im nördlichen Bereich vorwiegend Kies-Schluff-Sand-Gemische befinden, die sich für die Versickerung des Niederschlagswassers eignen. Aufgrund dessen wird im Bebauungsplan für den nördlichen Bereich festgesetzt, dass das auf den Baugrundstücken anfallende Niederschlagswasser nach dem Stand der Technik zu sammeln und auf den privaten Grundstücken nach Passage der belebten Bodenzone zur Versickerung zu bringen. Eine Einleitung des Niederschlagswassers in das örtliche Entwässerungssystem ist nicht zulässig.</p>		<p><i>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</i></p> <p><i>Keine Änderungen erforderlich.</i></p> <p><i>Keine Änderungen erforderlich.</i></p> <p><i>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es sind keine Änderungen erforderlich.</i></p>

LFD. NR.	BEHÖRDE	STELLUNGNAHMEN BEHÖRDE ZUM BEBAUUNGSPLAN GS9 „Am Kalkgrubenweg“	STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG	+/-	VORSCHLAG ABWÄGUNGS- ERGEBNIS
			Der südliche Bereich des Baugebiets ist geprägt durch schluffige Böden, die für eine Versickerung vorwiegend nicht geeignet sind. Im Bebauungsplan ist für den südlichen Bereich demnach festgesetzt, dass das auf den Baugrundstücken anfallende Niederschlagswasser in Retentionsmulden oberirdisch den öffentlichen Grünflächen zur Bewirtschaftung einzuleiten ist. Die Grundsätze der Niederschlagswasserbewirtschaftung wurden anhand der örtlichen Gegebenheiten geprüft und abgestimmt. Die Grundsätze des § 55 WHG wurden in Verbindung mit den örtlichen Gegebenheiten bei der Ausarbeitung der Entwässerungsplanung berücksichtigt.		
4	Deutsche Telekom Technik GmbH, Technik Niederlassung Südwest, PTI 11, Pirmasenser Straße 65, 67655 Kaiserslautern	<p>die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:</p> <p>Zur o. a. Planung haben wir bereits mit Schreiben PTI 11 160-21/NWKLJT vom 22.03.2021 Stellung genommen. Diese Stellungnahme gilt unverändert weiter.</p> <p>Bei Planungsänderungen bitten wir uns erneut zu beteiligen.</p> <p><b>Stellungnahme vom 23.03.2021:</b>  die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:  Wir verweisen in diesem Zusammenhang auf §77i Abs. 7 TKG (DigiNetz-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.  Durch die gesetzliche Verpflichtung wird u.a. erreicht, dass die Kommune auch</p>	<p>Die vorgebrachten Hinweise der Stellungnahme vom 22.03.2021 werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Weiteres ist im Zuge der Ausführungsplanung abzustimmen und zu klären.</p>		<p><i>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Änderungen sind nicht erforderlich</i></p>

LFD. NR.	BEHÖRDE	STELLUNGNAHMEN BEHÖRDE ZUM BEBAUUNGSPLAN GS9 „Am Kalkgrubenweg“	STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG	+/-	VORSCHLAG ABWÄGUNGS- ERGEBNIS
		<p>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, welche ggf. auch negativ ausfallen kann. 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> <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> <li>- die zeitnahe Bekanntgabe der zugeteilten Straßennamen und Hausnummern.</li> </ul> <p>Für die rechtzeitige Bereitstellung der Telekommunikationsdienstleistungen sowie zur Koordinierung mit</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Dies ist im Rahmen der Bauausführung zu klären.</p> <p>Bei geplanten Neubauvorhaben werden durch die Stadt alle Leitungsträger angeschrieben, um die Maßnahme zu koordinieren.</p> <p>Die Planungshoheit obliegt der Gemeinde. Folglich können auch Verkehrswege umgeplant werden, sodass die Versorgungsunternehmen hierauf reagieren müssen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Eine zeitnahe Bekanntgabe der zugeteilten Straßennamen und Hausnummer ist nicht Reglungsgegenstand eines Bebauungsplans. Die Stadt Landau ist bestrebt die Straßennamen und Hausnummern schnellstmöglich mitzuteilen und hat dies bereits im Teil C Allgemeine Hinweise und Empfehlungen mit aufgenommen.</p>		

LFD. NR.	BEHÖRDE	STELLUNGNAHMEN BEHÖRDE ZUM BEBAUUNGSPLAN GS9 „Am Kalkgrubenweg“	STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG	+/-	VORSCHLAG ABWÄGUNGS- ERGEBNIS
		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.			
5	Feuerwehr Landau, Haardtstraße 4, 76829 Landau in der Pfalz	<p>Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) Entwurf: Bebauungsplan „GS 9, Am Kalkgrubenweg“ der Stadt Landau in der Pfalz (Gemarkung Godramstein)</p> <p>Nach der Überprüfung des Entwurfs zum Bebauungsplan „GS 9, Am Kalkgrubenweg“ der Stadt Landau in der Pfalz (Gemarkung Godramstein) ist aus Sicht des Brandschutzes folgendes zu berücksichtigen:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Extensive Dachbegrünungen sind widerstandsfähig gegen Flugfeuer und strahlende Wärme nach DIN 4102-4 auszubilden</li> <li>2. Zur Gestaltung von Flächen für die Feuerwehr auf oder an den Grundstücken (Zugänge, Zufahrten, Aufstellflächen und Bewegungsflächen) ist die Anlage E „Richtlinie Oberflächen für die Feuerwehr“ der Verwaltungsvorschrift des Ministeriums der Finanzen /Liste der Technischen Baubestimmungen vom 17.07.2000 (Min.BI 11/20005. 260 und Anlagen 74/1, 7.4/2 vom 1.10.2015 (Amts. Bl. Nr. 8/2015, 5. 154) anzuwenden.</li> <li>3. Zur Sicherstellung des Grundschutzes ist eine ausreichende Löschwasser-versorgung aus dem örtlichen Trinkwassernetz sicher zu stellen. Die Wassermenge 1600 l/min (96 m<sup>3</sup>/h) für die Dauer von zwei Stunden muss den örtlichen Verhältnissen entsprechenden Weise zur Brandbekämpfung zur Verfügung stehen.</li> </ol> <p>Zur Löschwasserentnahme aus dem Trinkwassernetz dienen Hydranten. Deren Ausführung ist im DVGW Arbeitsblatt W 331/I-VII, den Hydrantenrichtlinien, geregelt. Dem Einbau von Oberflurhydranten gem. DIN EN 14384 1st dabei nach Möglichkeit der Vorzug zu geben. Sie sind so aufzustellen, dass die Gefahr der Beschädigung durch Fahrzeuge nicht besteht. Die Lage von Unterflurhydranten (DIN EN 14339) 1st durch Hinweisschilder gem. DIN 4066 deutlich sichtbar und dauerhaft zu kennzeichnen. Der Abstand zwischen den Hydranten ist mit höchstens 80 bis 100 m festzulegen. Der Netzdruck in den Versorgungsleitungen darf an keiner Stelle der Entnahmestellen (Hydranten) unter 1,5 bar fallen.</p>	<p>Die Hinweise der Feuerwehr Landau werden zur Kenntnis genommen. Sie haben jedoch keine Relevanz für das Bauleitplanverfahren und sind nicht Regelungsgegenstand eines Bebauungsplans. Dies ist auf der Baugenehmigungsebene zu klären und im Rahmen der Ausführungsplanung sicherzustellen. Der Brandschutz gem. LBauO wird im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens geprüft und gewährleistet. Bezüglich der ausreichenden Löschwasserversorgung, der Hinweisschilder für die Feuerwehr, zum Einbau von Über- und Unterflurhydranten wurden bereits im Teil C Allgemeine Hinweise und Empfehlungen unter Punkt Nr. 5 aufgenommen, die zur Offenlage bereits aktualisiert wurden. Die DIN- Normen werden redaktionell im ersten Abschnitt des Hinweises an die aktuellen Normen angepasst.</p> <p>Die Offenlageunterlagen beinhalten bereits einen Hinweis zur Löschwasserentnahme aus dem Trinkwassernetz und zu den Hydranten.</p> <p>Die Offenlageunterlagen beinhalten bereits einen Hinweis zur</p>		<p><i>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</i></p> <p><i>Redaktionelle Anpassung der DIN-Normen im Hinweis zum Brandschutz in den textlichen Festsetzungen.</i></p>

LFD. NR.	BEHÖRDE	STELLUNGNAHMEN BEHÖRDE ZUM BEBAUUNGSPLAN GS9 „Am Kalkgrubenweg“	STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG	+/-	VORSCHLAG ABWÄGUNGS- ERGEBNIS
		4. Hausnummern sind bereits während der Bauphase zu vergeben und an dem Gebäude /Grundstück gut sichtbar anzubringen.	zeitnahen Bekanntgabe der zugeteilten Straßennamen und Hausnummern.		
6	Generaldirektion Kulturelles Erbe, Direktion Landesarchäologie, Außenstelle Speyer, Kleine Pfaffengasse 10, 67346 Speyer	<p>mit der Festlegung unserer Belange, wie sie unter Punkt 6 in den Hinweisen der Textlichen Festsetzungen ihren Niederschlag gefunden haben, erklären wir uns einverstanden. Die Auflagen und Festlegungen sind in den Bebauungsplan und die Bauausführungspläne zu übernehmen. Wir weisen extra darauf hin, dass die Meldepflicht besonders für die Maßnahmen zur Vorbereitung der Erschließungsmaßnahmen gilt. Diese Meldepflicht liegt beim Vorhabenträger im Sinne der Verwaltungsvorschrift des Ministeriums für Bildung, Wissenschaft, Weiterbildung und Kultur zur Durchführung von § 21, Abs. 3 DSchG, Punkt 2, sowie für die späteren Erdarbeiten beim Bauträger/ Bauherr.</p> <p>Außerdem weisen wir darauf hin, dass sich im Planungsgebiet bisher nicht bekannte Klein-denkmäler (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.</p> <p>Diese Stellungnahme betrifft ausschließlich die archäologischen Kulturdenkmäler und ersetzt nicht Stellungnahmen der Direktion Landesdenkmalpflege in Mainz zu den Baudenkmalern und der Direktion Landesarchäologie - Erdgeschichte in Koblenz. Eine interne Weiterleitung ist nicht möglich. Für Rückfragen stehen wir Ihnen selbstverständlich gerne zur Verfügung.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen, dass den Hinweisen unter Punkt 6 zum Thema Denkmalschutz zugestimmt wird.</p> <p>Die Hinweise sind im Zuge der Ausführungsplanung und auf Baugenehmigungsebene zu berücksichtigen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Diesbezüglich wurde bereits im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung im Teil C Allgemeine Hinweise und Empfehlungen unter Punkt 6 ein Hinweis mit aufgenommen.</p> <p>Die Generaldirektion Kulturelles Erbe (Mainz) und die Generaldirektion Kulturelles Erbe RLP (Koblenz) wurden im Rahmen des Verfahrens ebenfalls beteiligt. Lediglich aus Mainz ist eine Stellungnahme der Generaldirektion eingegangen. Diese ist unter Punkt 7 aufgeführt. Die vorgetragenen Bedenken der Generaldirektion Kulturelles Erbe (Mainz) werden gleichermaßen abgewogen. Seitens der Generaldirektion Kulturelles Erbe RLP (Koblenz) liegt keine Stellungnahme vor.</p>		<i>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Änderungen sind nicht erforderlich.</i>
7	Generaldirektion Kulturelles Erbe, Direktion Landesdenkmalpflege, Schillerstraße 44, 55116 Mainz	<p>wir danken ihnen für Ihr Schreiben vom 21.07.2021. Aus Sicht der Direktion Landesdenkmalpflege sind Belange des Denkmalschutzes vom Vorhaben betroffen: Im Randbereich des fraglichen Gebietes befindet sich eine Bunkeranlage als Bestandteil der Baulichen Gesamtanlage (§ 5 Abs. 2 DSchG) „Westwall und Luftverteidigungszone West“, die lt. §§ 2 Abs. 1 Satz 1 und 4 Abs. 1 Satz 4 DSchG Erhaltungs- und Umgebungsschutz genießt. Allerdings ist ihre genaue Lage nicht bekannt. Gegebenenfalls ist eine Prospektion im Zuge der weiteren Planungsschritte oder spätestens vor Maßnahmenbeginn erforderlich. Somit kann die genaue Lage des Bunkers ermittelt werden. Der Westwall wird als ein einheitliches Kulturdenkmal betrachtet. Für ihn gelten mit dem o.g. Erhaltungsgebot dieselben gesetzlichen Bestimmungen wie bei anderen Kulturdenkmalern auch: Bei jeglichen Maßnahmen an den erwähnten Westwall-</p>	Die Hinweise in den textlichen Festsetzungen zum Thema Denkmalschutz werden entsprechend der Hinweise in der Stellungnahme zum Westwall redaktionell ergänzt.		<i>Die Hinweise in den textlichen Festsetzungen zum Thema Denkmalschutz werden redaktionell ergänzt.</i>

LFD. NR.	BEHÖRDE	STELLUNGNAHMEN BEHÖRDE ZUM BEBAUUNGSPLAN G59 „Am Kalkgrubenweg“	STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG	+/-	VORSCHLAG ABWÄGUNGS- ERGEBNIS
		<p>Elementen oder in ihrem unmittelbaren Umfeld sind das Erhaltungsgebot von Kulturdenkmalern sowie die Genehmigungspflicht bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde zu beachten.</p> <p>Daher ist bei Bodeneingriffe auf untertänig vorhandene bauliche Anlagen und auf militärische Fundgegenstände zu achten. Falls vor Beginn einer Baumaßnahme eine präventive Absuche von Kampfmittel durch eine Fachfirma erfolgen sollte, hat diese Ihre Befundergebnisse der Denkmalbehörde zur Verfügung zu stellen. Die Bodeneingriffe zur Erkundung der Befundergebnisse sind unter fachlicher Begleitung der Denkmalbehörde durchzuführen. Die Fundgegenstände sind ebenfalls der Denkmalbehörde zur Auswertung zur Verfügung zu stellen.</p>	<p>Es wurde bereits eine Kampfmittelerkundung in Form einer punktuellen Oberflächenfreimessung im August 2020 durchgeführt. Das Ergebnis ist unauffällig. Dennoch können weitere Kampfmittelfunde innerhalb des Plangebiets nicht gänzlich ausgeschlossen werden. In den textlichen Festsetzungen wurde bereits ein Hinweis aufgenommen, dass die Baudurchführung mit entsprechender Sorgfalt zu erfolgen hat. Darüber hinaus wird auf folgendes hingewiesen: Diese Durchführung obliegt den Bauherren. Bei Auffinden von Kampfmitteln ist die Ordnungsbehörde der Stadt Landau bzw. die örtliche Polizeiinspektion umgehend zu informieren.</p>		
8	Landwirtschaftskammer RLP, Dienststelle Neustadt, Chemnitzer Straße 3, 67433 Neustadt	<p>zum Bebauungsplan haben wir im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung mit Schreiben vom 4-04-2021 bereits eine Stellungnahme abgegeben und müssen feststellen, dass unsere vorgetragenen Bedenken keine Berücksichtigung gefunden haben. Daher teilen wir folgendes mit:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Durch die Planung wird das existierende Wirtschaftswegenetz in die östlichen Gemarkungsteile Godramsteins komplett unterbrochen. Der bisherige Wolfsgrubenweg (Pl. Nr. 2159) wird als Haupterschließungsstraße im Baugebiet festgesetzt ohne Anschluss an die Östlichen Weinbergflächen. Ebenso werden die Wirtschaftswegverbindungen PL Nr. 2145/2, 2206/1 und 2206/2 abgetrennt. Es wird daher erforderlich eine Ersatzwegerverbindung herzustellen damit eine zumutbare Erreichbarkeit der Weinbergflächen gewährleistet ist. Der Bau neuer Wege würde zusätzlich zu einer Flächenversiegelung führen. Aus landwirtschaftlich-weinbaulicher Sicht wäre auch die durchgängige 3,5 m breite geteerte Befestigung des Weges PL Nr. 2133 (Oberer Steinweg) eine Option. Damit wäre eine durchgängig nutzbare befestigte Nord-Süd Wegerverbindung gegeben, die den Wegfall der baugebietsbedingt wegfallenden Wegebeziehungen kompensieren würde. Eine zumutbare Erschließung Ober das bisherige Wirtschaftswegenetz ist u.E. nicht geben, da unzumutbar lange Umwege gefahren werden müssen. Von der Verlängerung der Max-Slevogt Straße kann Ober befestigte Wirtschaftsweg und Ober die K 8 erst in einer Entfernung von ca. 500 m in den „Oberen Steinweg“ eingefahren werden. Daher halten wir nach</li> </ol>	<p>Die östlich und südlich des Plangebiets befindlichen Parzellen sind durch das existierende Wirtschaftswegenetz auch weiterhin erschlossen. Über die Verlängerung der Max-Slevogt-Straße sind auch beim derzeitigen Ausbauzustand des Weges die östlichen Weinbergflächen zukünftig zu erreichen. Insgesamt ergibt sich keine Verschlechterung der Wirtschaftswegerverbindungen in diesem Bereich. Eine Befestigung des Wirtschaftsweges Flstk.2133 wird von der Verwaltung dennoch geprüft. Die Bebauungsplanebene wird hiervon allerdings nicht berührt, daher ergeben sich keine Änderungen für den Bebauungsplan.</p>		<p><i>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Änderungen sind nicht erforderlich</i></p>

LFD. NR.	BEHÖRDE	STELLUNGNAHMEN BEHÖRDE ZUM BEBAUUNGSPLAN GS9 „Am Kalkgrubenweg“	STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG	+/-	VORSCHLAG ABWÄGUNGS- ERGEBNIS
		<p>wie vor als Ersatz die Befestigung des Oberen Steinweges im Rahmen des Bebauungsplanes für erforderlich.</p>  <p>(Quelle: Lanis RLP)</p> <p>2. Die Bewirtschaftung der im Nordwesten bzw. Osten angrenzenden Grundstücke, es handelt sich insbesondere um die Pl. Nr. 2153/1, 2218/1 und 2208/2 erfolgt in einer gemeinsamen Fahrgasse (Grenzeinrichtung) mit den innerhalb des Bebauungsplanes liegenden benachbarten Grundstücken. Durch den Wegfall der bisher genutzten gemeinsamen Fahrgasse, die als Grenzeinrichtung nach § 921 BGB anzusehen ist, ist eine Bewirtschaftung der äußeren Rebzeilen nicht mehr möglich und kann nicht auf dem eigenen Grundstück erfolgen. Inn Rahmen des Bebauungsplanes halten wir es daher nach wie vor für nötig eine Regelung zu treffen, die die Bewirtschaftung der äußeren Rebzeile der unmittelbar angrenzenden Weinbergflächen sicherstellt</p>	<p>Die Bewirtschaftung hat auf dem privaten Grundstück zu erfolgen und im Geltungsbereich des Bebauungsplans sind hierzu keine Flächen vorgesehen. Darüber hinaus kann der Bebauungsplan keine Festsetzungen für Flächen außerhalb des Plangebietes treffen. Die Erschließung der Parzellen ist durch den nördlich verlaufenden Wirtschaftsweg weiterhin gesichert. Es wird wie bereits in der Abwägung zur frühzeitigen Beteiligung darauf hingewiesen, das ursprünglich seitens der Stadt die Absicht bestand, die betroffenen Parzellen komplett zu erwerben, wobei die Stadt zum Erwerb der Teilflächen, die nicht Teil des Baugebietes werden sollten, den Bodenrichtwert für Weinbergsflächen geboten hat. Ziel im Falle des Erwerbs aller Teilflächen, die weiterhin weinbaulich genutzt werden sollten, war die Bewirtschaftungsrichtung zu drehen, um damit längere Zeilen und somit eine effizientere Bewirtschaftung zu gewährleisten. Da nicht alle Eigentümer der betroffenen Flurstücke verkaufsbereit waren, konnte diese Absicht nicht realisiert werden. Der Anregung kann daher nicht gefolgt werden.</p>		
9	Pfalzwerke Netz AG, Abteilung Netzbau, Kurfürstenstraße 29, 67061 Ludwigshafen	<p>im Rahmen unserer erneuten Beteiligung an dem im Betreff genannten Verfahren und Bezug nehmend auf die Mitteilung der Abwägungsergebnisse im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gem. §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB vom 18.05.2021, geben wir folgende fachtechnische Stellungnahme ab.</p> <p>Die Ihnen zur Wahrung der Belange der Pfalzwerke Netz AG im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung mit Schreiben vom 07. April 2021 (BG80-2021-817-18820-00) bereits mitgeteilten Bedenken und Anregungen wurden im Verfahren nicht berücksichtigt und im Rahmen der Abwägung nicht entsprechend unseren Anregungen behandelt.</p>	<p>Da die Leitung im Zuge der Erschließungsplanung, wie bereits erläutert, neu verlegt werden soll, wird den Anregungen nicht nachgegangen. Die Verkabelung ist der Freileitung ist Planungswille der Stadt. Die Vergabe für die Arbeiten hat zwischenzeitlich (nach Eingang der Stellungnahme) stattgefunden, sodass es sich nicht mehr um keine bloße Absichtserklärung handelt. Eine Anpassung der Planung ist aufgrund der oben aufgeführten Begründung nicht nötig, da die Leitung aus dem Plangebiet herausgelegt wird.</p>		<p><i>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Den Anregungen zur Anpassung der Planung hinsichtlich der 20 kV-Mittelspannungleitung wird nicht gefolgt.</i></p>

LFD. NR.	BEHÖRDE	STELLUNGNAHMEN BEHÖRDE ZUM BEBAUUNGSPLAN GS9 „Am Kalkgrubenweg“	STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG	+/-	VORSCHLAG ABWÄGUNGS- ERGEBNIS
----------	---------	--	------------------------------	-----	-------------------------------------

		<p>In der o.g. Abwägungssynopse wird seitens der Verwaltung zwar der Planungswille der Stadt Landau bekundet, welcher die Verkabelung der Freileitung vorsieht, jedoch davon unabhängig ist der Bestand der 20-kV-Mittelspannungsfreileitung aufgrund des nach wie vor gegebenen Bestandsschutzes zu berücksichtigen. Im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes (Plangebiet) befindet sich derzeit nachstehend aufgeführte Versorgungseinrichtung der Pfalzwerke Netz AG:</p> <table border="1" data-bbox="539 459 1198 568"> <thead> <tr> <th data-bbox="546 464 656 485">Lfd. Nr.</th> <th data-bbox="663 464 1191 485">Versorgungseinrichtung</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="546 489 656 510">1</td> <td data-bbox="663 489 1191 563">20-kV-Mittelspannungsfreileitung, Pos. 021-00, Leitungsabschnitt Mast-Ni. 403633 bis Mast-Nr. 403635</td> </tr> </tbody> </table> <p>Zur Information Ober den Bestand dieser Versorgungseinrichtung haben wir als Anlage einen aktuellen Planauszug unserer Bestandsdokumentation beigefügt. Bereits an dieser Stelle weisen wir allerdings ausdrücklich auf folgenden Sachverhalt hin: Diese Auskunft darf nur für Planungszwecke verwendet werden. Vor Baubeginn muss daher unbedingt eine aktuelle Planauskunft über die Online-Planauskunft der Pfalzwerke Netz AG eingeholt werden, die auf der Webseite der Pfalzwerke Netz AG (<a href="https://www.pfalzwerke-netz.de/service/kundenservice/online-planauskunft">https://www.pfalzwerke-netz.de/service/kundenservice/online-planauskunft</a>) zur Verfügung steht. Der Stadt Landau wurde mit Schreiben vom 12.11.2020, seitens unserer Abteilung KS — Netzvertrieb bereits ein Angebot unterbreitet und inzwischen aktualisiert. Es wurde der Bauverwaltung am 30.07.2021 per Mail Obermittelt. Die Planunterlagen <b>bedürfen einer Anpassung</b>, auch wenn die in der Abwägungssynopse angesprochene „Möglichkeit 3“ als planerische Absichtserklärung der Stadt Landau erkennbar ist.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Möglichkeit 3:</li> </ul> <p>Der Verkabelung der Freileitung wird zugestimmt und es wird vertraglich gesichert, dass die 20-kV-Mittelspannungsfreileitung vor Baubeginn abgebaut ist. In diesem Fall kann höchstwahrscheinlich auf eine textliche und zeichnerische Festsetzung verzichtet werden, was jedoch im Rahmen der Beteiligung nach § 4 Abs. 2 seitens unseres Unternehmens erneut zu überprüfen ist. In unserer Stellungnahme zur frühzeitigen Beteiligung wurde deutlich beschrieben, dass zur Bewertung des Bauleitverfahren der ist-Zustand ausschlaggebend ist.</p>	Lfd. Nr.	Versorgungseinrichtung	1	20-kV-Mittelspannungsfreileitung, Pos. 021-00, Leitungsabschnitt Mast-Ni. 403633 bis Mast-Nr. 403635			
Lfd. Nr.	Versorgungseinrichtung								
1	20-kV-Mittelspannungsfreileitung, Pos. 021-00, Leitungsabschnitt Mast-Ni. 403633 bis Mast-Nr. 403635								

LFD. NR.	BEHÖRDE	STELLUNGNAHMEN BEHÖRDE ZUM BEBAUUNGSPLAN GS9 „Am Kalkgrubenweg“	STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG	+/-	VORSCHLAG ABWÄGUNGS- ERGEBNIS
		<p>Davon unabhängig ist allerdings der Bestand der 20-kV-Mittelspannungsfreileitung als auflösend bedingte Festsetzung gem. § 9 Abs. 2 BauGB in der Planzeichnung zum Bebauungsplan zeichnerisch wie folgt zu berücksichtigen: Innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes, ist es erforderlich, dass festgesetzt werden:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>· Die Führung der Versorgungsleitung (Planzeichen 8. der Anlage der Planzeichenverordnung, Hauptversorgungsleitungen oberirdisch) (Anmerkung: dies kann mit dem Hinweis „Wird abgebaut“ aufgeführt werden)</li> <li>· Der zugehörige Schutzstreifen Ober Eintragung einer mit einem „Geh-, Fahr- und Leitungsrecht (zu Gunsten des Betreibers) zu belastenden Fläche“ (Planzeichen 15.5 der Anlage der Planzeichenverordnung) mit einer Gesamtbreite von 20 m, Eintragung der Maßangabe 10 m jeweils beidseitig der Führung der 20-kV-Mittelspannungsfreileitung Ober eine Maßlinie. (Anmerkung: dies kann mit dem Hinweis „Entfällt bei Demontage der Versorgungseinrichtung“ aufgeführt werden)</li> <li>· Der Standort des zugehörigen Stromversorgungsmastes Nr. 403634 mit einer Freihaltefläche um den Mast in Kreis form mit einem Radius von 8,00 m um den Mastmittelpunkt (Planzeichen 15.8 der Anlage der Planzeichenverordnung, Umgrenzung der Flächen, die von einer Bebauung freizuhalten sind). (Anmerkung: dies kann mit dem Hinweis „Entfällt bei Demontage der Versorgungseinrichtung“ aufgeführt werden)</li> </ul> <p>Zur <b>textlichen Berücksichtigung</b> der 20-kV-Mittelspannungsfreileitung wird aufgrund der in der Offenlage nun vorliegenden Festsetzungen angemerkt, diese ebenfalls als auflösend bedingte Festsetzung gem. § 9 Abs. 2 BauGB in den Bebauungsplan aufzunehmen.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>· Gemäß § 9 Abs. 2 BauGB wird festgesetzt, dass der Schutzstreifen mit dem dafür vorgesehenen Geh-, Fahr- und Leitungsrecht bei der Demontage der Leitung entfällt. Die Fläche des Schutzstreifens die innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche liegt ist ab dem Zeitpunkt der abgeschlossenen Demontage vollständig bebaubar.</li> <li>· Soll vor abschließender Demontage der Leitung eine Baumaßnahme innerhalb des Schutzstreifens oder im Bereich der Versorgungsanlage erfolgen, ist eine Abstimmung / Freigabe durch den Versorgungsträger erforderlich.</li> </ul> <p><b>Nicht Regelungsgegenstand des Bebauungsplanes — Hinweis Auftragserteilung Änderung 20-kV-Freileitung:</b> Zur Änderung der 20-kV-Freileitung muss der Vorhabensträger dem Leitungsnetzbetreiber vorab einen Auftrag erteilen, der auf</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen, sind jedoch von keiner Relevanz für den Bebauungsplan und sind im Zuge der Ausführungsplanung zu berücksichtigen</p>		

LFD. NR.	BEHÖRDE	STELLUNGNAHMEN BEHÖRDE ZUM BEBAUUNGSPLAN GS9 „Am Kalkgrubenweg“	STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG	+/-	VORSCHLAG ABWÄGUNGS- ERGEBNIS
		<p>Grundlage eines vorab vom Leitungsnetzbetreiber erstellten Angebotes basiert. Die Kostentragung regelt sich dabei nach den bestehenden Verträgen bzw. gesetzlichen Bestimmungen. Ohne vorherige Auftragserteilung können die Arbeiten zur Änderung der Freileitung nicht durchgeführt werden.</p> <p>Wie im Vorfeld bereits konstatiert, wurde zuletzt mit Schreiben vom 30.07.2021, seitens unserer Abteilung KS — Netzvertrieb hierzu ein aktualisiertes Angebot unterbreitet. Gegebenenfalls bedarf es einer erneuten Aktualisierung dieses Angebotes, sofern sich der Planungswille der Stadt Landau oder der zeitliche Rahmen einer künftigen Bebauung ändern sollten. Hierzu hat sich der Vorhabensträger mit nachstehender Stelle in unserem Unternehmen erneut in Verbindung zu setzen:</p> <p>Pfalzwerke Netz AG  Kfm. Services Herr Kunster  Netzvertrieb Tel: 0621 585-2774•  Postfach 21 73 65 Fax: 0621-585-2770  67073 Ludwigshafen Marc.kuenster@pfalzwerke-netz.de</p> <p>Wir bitten um weitere Beteiligung am Verfahren und Mittelung, inwieweit aufgrund unserer geäußerten Bedenken und Anregungen eine Anpassung der Unterlagen zum Entwurf des Bebauungsplanes vorgenommen wird.</p> <p>Weiterhin bitten wir Sie, nach dem In-Kraft-Treten des Bebauungsplanes, um Zusendung der rechtskräftig gewordenen Unterlagen (wenn möglich die Unterlagen der Genehmigungsfassung als PDF-Dateien), ausschließlich zur Verwendung in unserem Unternehmen. Hierfür bedanken wir uns bei Ihnen bereits im Voraus.</p>			

LFD. NR.	BEHÖRDE	STELLUNGNAHMEN BEHÖRDE ZUM BEBAUUNGSPLAN GS9 „Am Kalkgrubenweg“	STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG	+/-	VORSCHLAG ABWÄGUNGS- ERGEBNIS
					
10	<p>Dienstleistungszentrum Ländlicher Raum Rheinlandpfalz, Konrad-Adenauer-Straße 35, 67433 Neustadt, Schreiben vom 14.04.2021</p>	<p>Der vorgelegten Abgrenzung des o.g. B-Plangebietes kann aus landeskultureller Sicht nicht zugestimmt werden. In der Gewann Wolfsgrube entstehen durch die Abgrenzung des Gebietes aus weinbaulicher Sicht unwirtschaftliche Bewirtschaftungsfläche, Des Weiteren ist nach unserer Einschätzung die Erschließung des Neubaugebietes über die nördliche Verlängerung der Max-Slevogt-Str. ( Wirtschaftsweg) ist im B-Plan nicht eindeutig geregelt.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es sollten ursprünglich noch weitere Flächen von der Stadt angekauft werden, um einerseits einen wirtschaftlicheren Zuschnitt für das Baugebiet zu erreichen und um andererseits die beschriebenen Situationen zu vermeiden. Da nicht alle Eigentümer der betroffenen Flurstücke verkaufsbereit waren, konnte diese Absicht nicht realisiert werden. Es wird zudem auf die positive Stellungnahme des DLR im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung vom 14. April 2021 verwiesen, in welcher bei gleichem Zuschnitt der Planung keine Probleme erkannt wurden.</p> <p>Die Erschließung über die Max-Slevogt Straße ist sichergestellt, die Straße ist bis zur nördlichen Kreisstraße ausgebaut und als</p>		<p><i>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Änderungen sind nicht erforderlich</i></p>

LFD. NR.	BEHÖRDE	STELLUNGNAHMEN BEHÖRDE ZUM BEBAUUNGSPLAN GS9 „Am Kalkgrubenweg“	STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG	+/-	VORSCHLAG ABWÄGUNGS- ERGEBNIS
			Gemeindestraße gewidmet. Es handelt sich somit nicht um einen Wirtschaftsweg.		
11	Vermessungs- und Katasteramt Rheinlandpfalz, Pestalozzistraße 4, 76829 Landau in der Pfalz	<p>zur Stellungnahme haben wir uns unserer Sicht folgende Anmerkungen:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Aus der Sicht des amtlichen Liegenschaftskataster: Die dargestellten Grundstücke stimmen mit dem Katasternachweis überein. Für die geometrische Genauigkeit wird keine Gewähr übernommen. Eine Besichtigung des Planungsgebietes, zur Überprüfung der Vollständigkeit der im Entwurf nachgewiesenen topographischen Gegebenheiten, insbesondere Gebäude, hat nicht stattgefunden. Wir legen Ihnen Nahe, diesen Abgleich in der Örtlichkeit selbst vorzunehmen oder den Planer hiermit zu beauftragen.</li> <li>2. Aus der Sicht der Bodenordnung: Eine gesetzliche Bodenordnung nach § 45 bis § 79 BauGB ist nur dann erforderlich, wenn die private nicht greift.</li> <li>3. Aus der Sicht der Planung: Gegen den Bebauungsplan bestehen unsererseits keine Bedenken.</li> </ol> <p>Hinweis: Mit der Beteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB wird uns als Behörde die Gelegenheit zur Stellungnahme im Rahmen der Zuständigkeit zu einem konkreten Planverfahren gegeben. Zweck der Stellungnahme ist es, der Gemeinde die notwendigen Informationen für ein sachgerechtes und optimales Planungsergebnis zu verschaffen. Die Stellungnahme ist zu begründen; die Rechtsgrundlagen sind anzugeben, damit die Gemeinde den Inhalt nachvollziehen kann. Die Abwägung obliegt der Gemeinde. Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB wurden wir insbesondere aufgefordert, uns über den in unserer Ansicht nach erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung zu äußern. Eine weitergehende Stellungnahme zum Inhalt der Planung in diesem frühen Stadium ist jedoch nicht zwingend erforderlich, kann aber im Einzelfall zweckdienlich sein.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen</p>		<i>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</i>
12	Bauordnungsabteilung	<p>Gegen den Entwurf zum Bebauungsplan „GS 9, Am Kalkgrubenweg“ bestehen aus Sicht der Unteren Bauaufsichtsbehörde keine grundsätzlichen Bedenken, wenn folgende Anregungen berücksichtigt werden:</p> <p><u>Zu Teil A:</u> Ziffer 2, Abschnitt „Höhe der baulichen Anlagen“: - Der 1. Satz im 3. Absatz 1st nicht erforderlich, da dies bereits im 1. Absatz ausgeführt ist.</p>	Der Satz bleibt zur Klarstellung enthalten.		<i>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es sind keine Änderungen erforderlich.</i>

LFD. NR.	BEHÖRDE	STELLUNGNAHMEN BEHÖRDE ZUM BEBAUUNGSPLAN GS9 „Am Kalkgrubenweg“	STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG	+/-	VORSCHLAG ABWÄGUNGS- ERGEBNIS
		<p>- Bei Flachdächern ist der höchste Punkt i. d. R. die Attika, nicht die Dachhaut.</p> <p>- Die Angabe „tieferliegender Rand“ bei Pultdächern ist unklar, hier sollte die Bezeichnung „unterer Traufpunkt“ analog § 8 LBau0 verwendet werden</p> <p>- Im vorletzten Absatz ist unklar was unter „freistehenden Außenwänden“ zu verstehen ist bzw. von wo die Geländer zurückweichen sollen.</p> <p>- Im letzten Absatz sollte anstelle „Dachseite“ der Begriff „Trauflänge einschl. Dachüberstand“ oder „Gebäudeeingänge einschl. Dachüberstand“ verwendet werden.</p> <p>Ziffer 3: - 2. Absatz: Sind Terrassen und Wintergarten in den Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen zulässig? Wenn nein, können die östlichen Grundstücke keine Terrassen und Wintergarten außerhalb der abbaubaren Grundstücksfläche erhalten.</p> <p>Ziffer 5: - 1. Absatz: Hier sollte eine max. Anzahl von Nebenanlagen festgesetzt werden, da ansonsten mehrere eigenständige Gebäude &lt; 10 qm außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche errichtet werden könnten.</p> <p>Zu Teil B: Ziffer 1 „Dachform und Dachgestaltung“: - Das Wort „Grundstücksfläche“ sollte ersetzt werden durch „Grundfläche des Hauptgebäudes“</p> <p>- Bei Flach- und Pultdächer sollte die extensive Begrünung nicht erwähnt werden, da im nachfolgenden Abschnitt „Dachdeckung und —begrünung“ Gründächer in gesamten Geltungsbereich vorgeschrieben sind. Ansonsten müsste die extensive Begrünung</p>	<p>Die textlichen Festsetzungen werden gemäß dieser Stellungnahme redaktionell angepasst.</p> <p>Die Begrifflichkeit „tieferliegender Rand“ wird mit „unterer Traufpunkt“ ersetzt.</p> <p>Der Anregung wird gefolgt, indem das Wort „freistehend“ in der Festsetzung gestrichen wird.</p> <p>Die Begrifflichkeit „Dachseite“ wird mit der Begrifflichkeit „Trauflänge einschl. des Dachüberstandes“ ersetzt.</p> <p>Da die Pflanzfestsetzungen zwingend umzusetzen sind, sind Wintergärten und Terrassen in den Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern nicht möglich. Aufgrund der begrenzten Grundstücksgrößen sind hier keine Anpassungen möglich. Durch die entsprechende Planung des Hauses können innerhalb der Baugrenzen Terrassen und Wintergärten realisiert werden.</p> <p>Aufgrund der vorgegebenen GRZ, sowie den Vorgaben zur Gestaltung der unbebauten Grundstücksflächen ist hier nicht mit einem „Wildwuchs“ von kleinen Nebenanlagen außerhalb der überbaubaren Flächen zu rechnen. Die Festsetzungen werden nicht geändert.</p> <p>Die Begrifflichkeit „Grundstücksfläche“ wird mit der Begrifflichkeit „Grundfläche des Hauptgebäudes“ zur Klarstellung ersetzt.</p> <p>Flach- und Pultdächer sind immer zur begrünen, während bei anderen Dachformen unter bestimmten Voraussetzungen auch eine Ziegel- und Steindeckung möglich ist, welche bei Flach- und Pultdächern mit geringer Neigung sowieso nicht möglich ist. Daher ist eine extra Erwähnung der Dachbegrünung notwendig.</p>		<p><i>Die textlichen Festsetzungen werden gemäß dieser Stellungnahme zu folgenden Punkten redaktionell angepasst: Attika als höchster Punkt bei Flachdächern; Austausch tieferliegender Rand mit unterer Traufpunkt; Streichen der Begrifflichkeit freistehend; Austausch der Dachseite durch Trauflänge; Austausch der Begrifflichkeit Grundstücksfläche mit Grundfläche des Hauptgebäudes;</i></p> <p><i>Der Anregung wird nicht gefolgt. Die Erwähnung der extensiven Dachbegrünung bleibt begründet bestehen.</i></p>

LFD. NR.	BEHÖRDE	STELLUNGNAHMEN BEHÖRDE ZUM BEBAUUNGSPLAN GS9 „Am Kalkgrubenweg“	STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG	+/-	VORSCHLAG ABWÄGUNGS- ERGEBNIS
		<p>konsequenterweise auch im vorhergehenden Absatz bei den Sattel-, Walm- und Krüppelwalmdächern genannt werden.</p> <p>Ziffer 1 „Dachaufbauten und Dacheinschnitte“: - Der Begriff „deutlich untergeordnet“ sollte konkretisiert werden, da er zu unbestimmt ist</p> <p>Ziffer 2 „Einfriedung des Grundstücks“: - Im 2. Absatz sollte man besser die Formulierung „alle übrigen Einfriedungen“ wählen, denn ansonsten müsste der Begriff „rückwärtiger Bereich“ definiert werden</p> <p>- Der Begriff "zum Außenbereich" im 3. Absatz ist für den Bauherrn unverständlich, da er den Begriff nicht mit § 35 BauGB in Verbindung bringt. Daher sollte die Formulierung „Einfriedungen zur freien Landschaft“ gewählt werden.</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> <p>Die Begrifflichkeit wird gemäß dieser Stellungnahme redaktionell angepasst.</p> <p>Die Begrifflichkeit wird gemäß dieser Stellungnahme redaktionell angepasst.</p>		<p><i>Der Anregung wird nicht gefolgt</i></p> <p><i>Die Textlichen Festsetzungen werden gemäß dieser Stellungnahme redaktionell angepasst.</i></p> <p><i>Die textlichen Festsetzungen werden gemäß dieser Stellungnahme redaktionell angepasst.</i></p>

LFD. NR.	BEHÖRDE	STELLUNGNAHMEN BEHÖRDE ZUM BEBAUUNGSPLAN GS9 „Am Kalkgrubenweg“	STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG	+/-	VORSCHLAG ABWÄGUNGS- ERGEBNIS
		Ziffer 2 „Standflächen für Abfallbehälter“: - Anstelle des Begriffs „unmittelbar“ sollte ein Abstand genannt werden, denn sobald eine Einfriedung an der Straße errichtet wird, konnte 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.	Die Begrifflichkeit wird beibehalten. Durch die Vorgabe einer Einhausung der Abfallbehälter wären die Abfallbehälter doppelt von der Straße abgegrenzt und ein gewisser Abstand zur eigentlichen Grundstückseinfriedung ist dadurch in der Regel gegeben. Die Festsetzung wird nicht angepasst.		<i>Der Anregung wird nicht gefolgt.</i>
13	Entsorgungs- und Wirtschaftsbetrieb Landau 86	<p>Ergänzend zu unserer Stellungnahme bei der frühzeitigen Beteiligung der Behörden vom 07.04.2021 haben wir noch folgende Änderungen.</p> <p>Änderungen: Begründung S.9: Angabe Plangebiet fällt nach Süden auf 117,5 m ü NN, Höhenangabe ist nicht korrekt. Angabe wurde auch im entwässerungstechnischen Begleitplan bei IB Teambau übernommen.</p> <p>Begründung S. 26: Öffentliche Grünflächen... vier öffentliche Grünflächen mit ... hier wurde zweimal Mulde notiert, jedoch ist einmal Spielplatz aufzuführen.</p> <p>Begründung S. 35: Schmutzwasser: Aus dem südlichen Gebiet erfolgt die Einleitung auch leitungsgebunden an den Kanal im Oberen Steinweg.</p> <p>Begründung S. 37 und Textliche Festsetzungen, S. 9: Widersprüchliche Angaben: WA1a, WA1b und WA3, Sammlung des NW auf Grundstücken, Einleitung ist nicht zulässig. Lt. entwässerungstechnischen Begleitplan, 10 Lageplan Einzugsgebiet, ist hier die dezentrale Bewirtschaftung nur im Bereich WA1a entlang der nördlichen Begrenzungslinie vorgesehen. Daraus resultiert wahrscheinlich auch eine Änderung bzgl. der Regenwasserzisterne (S. 15)</p> <p>Textliche Festsetzungen S. 11: Die standortgerechten Bäume sind außerhalb der im Erdreich liegenden Rigolen anzuordnen.</p>	<p>Das Plangebiet fällt nach Süden auf ca. 180 m ü NN ab. Die Begründung wird diesbezüglich redaktionell angepasst.</p> <p>Die Begründung wird redaktionell angepasst und der doppelt vorkommende Begriff „Mulde“ entfernt und ÖG 4 als Spielplatz eingefügt.</p> <p>Die Textstelle der Begründung wird entsprechend nachrichtlich angepasst.</p> <p>Die Untersuchungen des Bodens ergaben die Möglichkeit einer Versickerung im Bereich der Baugebiete WA 1a, WA 1b und WA3. In den Bereichen WA 1b und WA3 ist mit einer geringeren Wahrscheinlichkeit zur Versickerung zu rechnen. Der entwässerungstechnische Begleitplan geht daher vom schlechtesten Fall aus, nämlich, dass nur WA1a über versickerungsfähige Böden verfügt. Dadurch wird eine ausreichende Dimensionierung der Entwässerungsmulden gewährleistet. Eine Änderung der Planung ergibt sich daher nicht.</p> <p>Die textlichen Festsetzungen werden angepasst, da eine Versickerung über Rigolen aus wirtschaftlichen Gründen nicht mehr verfolgt wird. Maximal eine Rigole bleibt bestehen, die Mulden werden dennoch deutlich tiefer, aufgrund der Anpassung an das 100-jährige Regenereignis. Daher werden die textlichen Festsetzungen zum Bepflanzen von ÖG2 neu ausgearbeitet und konkretisiert. Eine Anpassung aus nebenstehenden Gründen ist daher nicht notwendig.</p>		<p><i>Die Begründung wird hinsichtlich der Höhenangaben redaktionell korrigiert.</i></p> <p><i>Die Begründung wird redaktionell angepasst.</i></p> <p><i>Die Begründung wird redaktionell angepasst.</i></p> <p><i>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</i></p> <p><i>Kenntnisnahme. Die textlichen Festsetzungen zur Bepflanzung ÖG2 werden angepasst.</i></p>

LFD. NR.	BEHÖRDE	STELLUNGNAHMEN BEHÖRDE ZUM BEBAUUNGSPLAN GS9 „Am Kalkgrubenweg“	STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG	+/-	VORSCHLAG ABWÄGUNGS- ERGEBNIS
		<p>Textliche Festsetzungen S 23: Es gelten die Regel des Stands der Technik (nicht anerkannten Regeln der Technik)</p> <p>Für die Unterhaltsarbeiten an den Rigolen im südlichen Plangebiet, d.h. Reinigungsarbeiten in Schächten und Rigolen, sowie Grünpflegearbeiten ist eine Zuwegung für Fahrzeuge erforderlich, in den Plänen sind dazu keine Eintragungen enthalten.</p> <p>Hinweise/Fragen: Begründung S. 38: Sind die Entwässerungsmulden für die Wärmeversorgung oder Erdsonden o. a. geeignet? Sonstige öffentliche Grünflächen stehen kaum zur Verfügung. Die Weiterführung der Regenwasserkanalisation im Oberen Steinweg und evtl. erforderlichen Arbeiten an den Flurgraben sind nicht Umfang der B-Planung. Diese Leistungen sind in den Kosten des Baugebietes zu berücksichtigen.</p> <p>Zum Außenbereich d.h. zu den Entwässerungsmulden sollten keine Erdaufschüttungen auf den Privatgrundstücken erlaubt werden. Die momentane Planung sieht einen Abtrag des bestehenden Geländes zur Ausbildung der Mulden vor. Eine nachträgliche private Aufschüttung an der Grenze ergibt eine höhere Böschungsoberkante mit der evtl. Auswirkung einer steileren Böschung und eines verringerten Muldenvolumens, Wenn Aufschüttungen erlaubt würden, dann nur innerhalb des Privatgrundstückes und angleichen an Bestand der Mulden.</p> <p>Lt. Starkregengefährdungskarte ist im Plangebiet mit Außengebietswasser zu rechnen. im B-Plan Bereich besteht ein Schutz durch die vorgesehenen Entwässerungsmulden, jedoch Richtung Süden kann östliches Außengebietswasser weiterhin in die Ortslage bzw. in die Flurgraben, die dann auch das NW- Wasser aus dem Baugebiet aufnehmen, eindringen.</p>	<p>Die textlichen Festsetzungen werden nachrichtlich korrigiert.</p> <p>Die Zuwegung erfolgt von der südlich gelegenen Straße oberer Steinweg. Voraussichtlich verbleibt lediglich im südlichen Bereich eine Rigole.</p> <p>Seitens des Energieversorgers kann nicht mehr garantiert werden, dass ein derartiges System umgesetzt werden kann. Die Begründung wird in ihrer Formulierung daher angepasst. Grundsätzlich sind die Grünflächen nur als beispielhafte Flächen zur Wärmeversorgung angegeben, wie die genaue Ausgestaltung aussieht, wird im Rahmen einer eventuellen Ausführungsplanung vom Energieversorger ausgearbeitet.</p> <p>In die Kostenberechnung des Baugebietes sind sämtliche Kosten enthalten, die für eine Ableitung erforderlich sind. Hier ist auch die Ableitung in Richtung Flurgraben enthalten.</p> <p>Im Zuge der späteren Bauausführungen ist darauf zu achten, dass die Funktionen der Mulden nicht beeinträchtigt werden. Hierzu werden keine Festsetzungen mit aufgenommen.</p> <p>Die Erschließung verschlechtert die Starkregensituation für die südlich gelegenen Gebiete nicht, siehe Erläuterungsbericht zur Vorplanung des entwässerungstechnischen Begleitplans. Die Situation im Bestandsgebiet ist im Rahmen des örtlichen Hochwasserschutzkonzeptes zu untersuchen.</p>		<p><i>Der Hinweis zum Niederschlagswasser wird nachrichtlich korrigiert.</i></p> <p><i>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Änderungen sind nicht erforderlich</i></p> <p><i>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</i></p> <p><i>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. Änderungen sind nicht erforderlich.</i></p> <p><i>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. Änderungen sind nicht erforderlich.</i></p>

LFD. NR.	BEHÖRDE	STELLUNGNAHMEN BEHÖRDE ZUM BEBAUUNGSPLAN GS9 „Am Kalkgrubenweg“	STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG	+/-	VORSCHLAG ABWÄGUNGS- ERGEBNIS
		<p><b>Stellungnahme vom 07.04.2021:</b></p> <p>Bei den geplanten Anliegerstraßen sind Schleppkurven an die heute gebräuchlichen Fahrzeuggrößen anzupassen. (3 Achsen, Fahrzeuglänge 10,30 m / ohne Überhänge) Die Stellungnahme von 862 ist beigefügt.</p> <p>Das oben genannte Baugebiet ist im Trennsystem zu entwässern. Das anfallende Niederschlagswasser ist über Mulden zur Versickerung zu bringen bzw. in weiterführende Gräben in die Vorflut abzuleiten. Das Schmutzwasser ist in die Kanalisation in der Max-Slevogt-Straße bzw. Oberer Steinweg einzuleiten.</p> <p>Die Vorgaben des EWL hinsichtlich der Niederschlagswasserbewirtschaftung sind im Vorentwurf bei den textlichen Festsetzungen übernommen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Dachbegrünung von flachgeneigten Dächern mit Retentionsrückhalt, extensive Begrünung mit mind. 10 cm Stärke</li> <li>- Versickerungsflächen mit belebter Bodenzone</li> <li>- Ausbildung von befestigten Flächen mit wasserdurchlässigen Belägen</li> <li>- Keine Verwendung von Dachflächen aus unbeschichteten Metallen z.B. Kupfer, Zink oder Blei</li> <li>- Schutz der privaten Grundstücke vor Starkregenereignissen</li> <li>- Empfehlung zur Brauchwassernutzung</li> <li>-</li> </ul> <p>Bei abflußwirksamen Grundstücksflächen &gt; 800 m<sup>2</sup> verlangen wir im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens einen Überflutungsnachweis.</p>	<p>Der vorliegende Entwurf wurde gemäß diesen Vorgaben seitens des Büros TeamBau Ingenieurbüro für Bauwesen geprüft und bereits zur Offenlage angepasst. Somit ist keine Änderung erforderlich.</p> <p>Das ist ebenfalls Planungswille der Stadt Landau. Mulden zur Versickerung werden im Bebauungsplan festgesetzt. Die weiteren Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Es wurde bereits ein Hinweis in Teil C Allgemeine Hinweise und Empfehlungen aufgenommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>		<p><i>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. Änderungen sind nicht erforderlich.</i></p>
14	Sozialamt	<p>auf Ihre Anfrage zur Stellungnahme zu dem in Betreff genannten Planungsprojekt (Entwurfassung) kann ich Ihnen, nach entsprechender Sichtung der mir überlassenen Unterlagen, für meinen Aufgabenbereich folgendes mitteilen:</p> <p>Ich verbleibe zu den Grundsätzen meiner Hinweise im Vorentwurfsverfahren. Auf folgende Punkte möchte ich allerdings nochmals zu deren Beachtung besonders hinweisen:</p> <p>Für die im Plangebiet entstehende Straßen/Wegungen soll bei Fußgängerwegen besonders beachtet werden, dass für mobilitätsbehinderte Menschen etwaige zu entstehenden Barrieren verhindert werden (DIN 18040/32984).</p>	<p>Hinsichtlich des Barrierefreien Bauens wurde in die Hinweise der textlichen Festsetzungen ein Hinweis aufgenommen.</p>		<p><i>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Änderungen sind nicht erforderlich</i></p>

LFD. NR.	BEHÖRDE	STELLUNGNAHMEN BEHÖRDE ZUM BEBAUUNGSPLAN GS9 „Am Kalkgrubenweg“	STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG	+/-	VORSCHLAG ABWÄGUNGS- ERGEBNIS
		Bei dem vorgesehenen Bau eines Kinderspielplatzes bitte ich um Beachtung der Vorgaben zu DIN 18034 (Spielplätze und Freiräume zum Spielen); hier insbesondere der Inklusionsteil spielen für Alle. Sollte die Bauleitplanung eine Abweichung der genannten DIN Normen vorsehen, dann bitte ich mich entsprechend in Kenntnis zu setzen.	Eine Abstimmung mit dem Sozialamt sollte im Zuge der Ausführungsplanung erfolgen.		
15	Untere Denkmalschutzbehörde	Der Geltungsbereich des Bebauungsplans liegt weder in einem Grabungsschutzgebiet, noch sind archäologische Fundstellen bekannt. Auch finden sich auf der Fläche des Bebauungsplans keine zu berücksichtigenden Baudenkmaler. Belange der Denkmalpflege sind daher nicht berührt. Geplante Bodeneingriffe müssen daher vorab nicht mit uns oder der Landesdenkmalpflege abgestimmt werden. Vorsorglich müssen wir darauf hinweisen, dass sich im Plangebiet bisher nicht bekannte Kleindenkmaler (wie bspw. Grenzsteine) befinden können, die selbstverständlich zu berücksichtigen sind und von Planierungen o.ä. weder berührt noch von ihrem angestammten, historischen Standort entfernt werden dürfen, Beim Antreffen archäologischer Objekte ist die Untere Denkmalschutz- behörde bei der Stadt Landau sowie die Generaldirektion kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz zu informieren und ein entsprechender Zeitraum für Rettungsgrabungen einzuräumen. Im Einzelfall ist mit Bau- Verzögerungen zu rechnen. Auch wenn daraus keine direkten Auswirkungen auf den Bebauungsplan resultieren, sind die Hinweise in die textlichen Festsetzungen mit aufzunehmen. Da die Erfassung von archäologischen Fundstellen ein laufender Prozess ist und auch auf dem betreffenden Areal neue Fundstellen auftreten können, sind wir im weiteren Verfahren und bei den Planungen entsprechend wieder zu beteiligen. Eine fortwährende Betreuung der Aushubarbeiten durch einen vom Land bestellten Archäologen kann erforderlich werden.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.  Diesbezüglich ist bereits ein Hinweis in den textlichen Festsetzungen im Zuge der frühzeitigen Beteiligung aufgenommen worden.		<i>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Änderungen sind nicht erforderlich</i>
16	Umweltamt, Abteilung Grünflächen	Anbei unsere Stellungnahme aus grünordnerischer Sicht:  Die Flächen ÖG1 sollten als Flächen für die Entwässerung festgesetzt werden, da dies der eigentliche Zweck der Flächen ist.  Es ist etwas verwirrend, dass die Grünfläche ÖG2 sowohl in Nr. 8 als auch in Nr. 11 erscheint. Kann man dies zusammenlegen? Denn zunächst dachte ich, dass für ÖG2 keine Bepflanzung festgesetzt ist.	Die Flächen ÖG1 wurden bewusst als öffentliche Grünflächen mit der Zweckbestimmung als Mulde festgesetzt, um einerseits die Entwässerung und andererseits die innere Durchgrünung des Gebietes sicherzustellen.  ÖG2 taucht deshalb zweimal auf, da hier zusätzlich zu den Festsetzungen als Grünfläche mit Zweckbestimmung Mulde noch weitergehende Pflanzfestsetzungen formuliert werden, eine Zusammenführung wäre unübersichtlicher.		<i>Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen. Änderungen sind nicht erforderlich.</i>

LFD. NR.	BEHÖRDE	STELLUNGNAHMEN BEHÖRDE ZUM BEBAUUNGSPLAN GS9 „Am Kalkgrubenweg“	STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG	+/-	VORSCHLAG ABWÄGUNGS- ERGEBNIS
		<p>Für ÖG3 werden nur Blühwiesen textlich festgesetzt. Die Planzeichnung sieht jedoch auch Bäume vor. Ist das nicht ein Widerspruch?</p> <p>Warum wird in ÖG3 und ÖG4 unterschieden? Warum nimmt man die Flächen nicht zusammen als Park mit Spielplatz?</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 ein 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 kennen, dass die städtischen Bäume zurückgeschnitten werden?</p> <p>Hier sind unterschiedliche Baumgrößen genannt und daher unklar, in welcher Größe die Bäume zu pflanzen sind:</p> <p><b>11.2 Private Baugrundstücke</b>  Innere Durchgrünung der privaten Baugrundstücke  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 0 flächendeckend zu bepflanzen. Insgesamt ist je Baugrundstück pro angefangene 250 m<sup>2</sup> Bauplatzfläche mind. 1 Baum mit einem Stammumfang von 14 cm zu pflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Verlust zu ersetzen.</p>	<p>Zusätzlich zu den Pflanzfestsetzungen im textlichen Teil kann der zeichnerische Teil weitere Bäume festsetzen.</p> <p>ÖG3 und ÖG 4 sind räumlich voneinander getrennt und nur im Bereich des ÖG4 ist ein Spielplatz vorgesehen, eine Unterscheidung in der Zweckbestimmung macht daher Sinn.</p> <p>Die Baumstandorte sind relativ weit von den Wohnhäusern weg, die Standorte der Bäume verringern daher die Möglichkeit einer Verschattung. Weiterhin bieten die Festsetzungen viele Möglichkeiten bei der Ausgestaltung sowie der Ausrichtung der Dächer, sodass die Gebäude so gebaut werden können, dass die Anlagen optimal nutzbar sind.  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> <p>Die Baumgrößen werden redaktionell auf 12-14 cm vereinheitlicht.</p>		<p><i>Die Anregung werden zur Kenntnis genommen. Änderungen sind nicht erforderlich.</i></p> <p><i>Die Anregung wird begründet zurückgewiesen. Es sind keine Änderungen erforderlich.</i></p> <p><i>Die textlichen Festsetzungen werden angepasst.</i></p>

LFD. NR.	BEHÖRDE	STELLUNGNAHMEN BEHÖRDE ZUM BEBAUUNGSPLAN GS9 „Am Kalkgrubenweg“	STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG	+/-	VORSCHLAG ABWÄGUNGS- ERGEBNIS
		<p>Eine flachendeckende und dauerhafte Extensivbegrünung von Garagendächern wird auf den zu begrünenden Grundstücksanteil vollständig angerechnet.</p> <p>Die anzupflanzenden Bäume und Sträucher müssen den Gütebestimmungen für Baumschulpflanzen der Forschungsgesellschaft Landentwicklung-Landschaftsbau e.V. (FLL) entsprechen. Die Qualität der Bäume (Hochstamm) muss mindestens einen Stammumfang (SW) von 16-18 cm (gemessen in 1 m Starnmhöhe) entsprechen, die Bäume müssen 3 x verpflanzt und mit Ballen (mB) sein. Sträucher müssen 2-3 x verpflanzt sein und eine Höhe von 100-150 cm aufweisen. Auf die Pflanzlisten Teil D wird verwiesen.</p> <p>Zusätzlich zur einreihigen, frei wachsenden Hecke aus einheimischen Laubsträuchern auf Baugrundstücken unmittelbar entlang der Nord- und Ostgrenze des Plangebietes sollte auch die Pflanzung von Laubbäumen entlang der Grundstücksgrenze festgesetzt werden, um den Ortsrand einzugrünen.</p> <p>In den Vorgärten sollten heimische Sträucher empfohlen werden, um einen größeren Spielraum zur 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>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>Für den Spielplatz wird überschlägig eine tatsächlich nutzbare Fläche von rund 400 qm übrigbleiben. Wir weisen darauf hin, dass die DIN 18034 als Richtwerte für Spielplatzflächengrößen von mindestens 500 qm für Kinder bis 6 Jahre und mindestens 5.000 qm für Kinder von 6 bis 12 Jahre vorgibt. Der Spielplatz ist daher äußerst klein bemessen.</p>	<p>Aufgrund des begrenzten Platzes im Bereich der Ortsrandeingrünung wird auf die explizite Festsetzung von Bäumen an dieser Stelle verzichtet. 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 Pflanzlisten werden angepasst.</p> <p>Die Umfänge der zu pflanzenden Straßenbäume werden und nach erneuter Rücksprache mit der Abteilung Grünflächen redaktionell angepasst.</p> <p>Bezüglich der Spielplatzgröße ist nicht ersichtlich, wie die nutzbare Größe von rund 400 m<sup>2</sup> berechnet wurde. Insgesamt ist für den Bereich der öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Spielplatz“ mehr als 1000 m<sup>2</sup> vorgesehen. Auf dieser Fläche sind Spielmöglichkeiten vorgesehen, die ausreichend dimensioniert sind. Zudem wird die Fläche zur Niederschlagsentwässerung genutzt. Aufgrund der begrenzten Gesamtfläche des Baugebietes ist eine größere Fläche für den Spielplatz nicht umsetzbar. Da die Fläche ausreichend dimensioniert ist, ergeben sich für die Planung keine weiteren Änderungen.</p>		<p><i>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es sind keine Änderungen erforderlich.</i></p> <p><i>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Pflanzlisten werden angepasst.</i></p> <p><i>Der Stammumfang der Straßenbäume wurde angepasst.</i></p> <p><i>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es sind keine Änderungen erforderlich.</i></p>

LFD. NR.	BEHÖRDE	STELLUNGNAHMEN BEHÖRDE ZUM BEBAUUNGSPLAN GS9 „Am Kalkgrubenweg“	STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG	+/-	VORSCHLAG ABWÄGUNGS- ERGEBNIS
		<p>Da die bestehenden Gärten in der Max-Slevogt-Straße bereits bis unmittelbar an die Straße heranreichen, sollte der ca. 2 Meter breite Grünstreifen am nordwestlichen Rand des Planungsgebietes, westlich von WA1a und WA1b ebenfalls den Baugrundstücken zugeschlagen werden. Zur Begrünung der Straße sollten auf den Baugrundstücken im Abstand von 10 bis 15 m jeweils Baumpflanzungen festgesetzt werden.</p>	<p>Die ca. 2 m breite Grünstreifen am Eingang des Plangebiets sind zur Entwässerung vorgesehen und werden aufgrund der Notwendigkeit zur Anlage von Entwässerungsmulden nicht den privaten Baugrundstücken zugeschrieben. Straßenbäume werden im Bebauungsplan zeichnerisch festgesetzt.</p>		<p><i>Der Anregung wird begründet nicht gefolgt. Es sind keine Änderungen erforderlich.</i></p>
17	Bauern- und Winzerschaft Godramstein	<p>zum Bebauungsplan teilen wir, zum wiederholten Male (erstmalig im April 2021), folgendes mit:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Durch die Planung wird das existierende Wirtschaftswegenetz in die östlichen Gemarkungsteile Godramsteins komplett unterbrochen. Der bisherige Wolfgrubenweg (Plan NR. 2159) wird als Haupteinfahrtsstraße im Baugebiet festgesetzt ohne Anschluss an die östlichen Weinbergsflächen. Ebenso werden die Wirtschaftswegeverbindungen Plan NR. 2145/2, 2206/1 und 2206/2 abgetrennt. Es wird daher erforderlich eine Ersatzwegeverbindung herzustellen damit eine zumutbare Erreichbarkeit der Weinbergsflächen gewährleistet ist, Der Bau neuer Wege würde zusätzlich zu einer Flächenversiegelung führen. Aus landwirtschaftlicher-weinbaulicher Sicht wäre auch die durchgängige 3,5 m breite geteerte Befestigung des Weges Plan NR. 2133 (Oberer Steinweg) eine Option. Damit wäre eine durchgängig nutzbare befestigte Nord-Süd Wegeverbindung gegeben, die den Wegfall der baugebietsbedingt wegfallenden Wegebeziehung kompensieren würde. Die Finanzierung dieser Maßnahme sollte durch den Verkauf von Bauplatzen, die bisher landwirtschaftliche Wege waren, erfolgen. Keinesfalls soll hierzu der Etat des Feldwegeunterhalts beansprucht werden.</li> <li>2. Die Bewirtschaftung der im Nordwesten, bzw. Osten angrenzenden Grundstücke erfolgt in einer gemeinsamen Fahrgasse (Grenzeinrichtung) mit der zur Bebauung vorgesehenen Grundstücke. Durch den Wegfall der bisher genutzten gemeinsamen Fahrgasse ist eine Bewirtschaftung der äußeren Rebzeilen nicht mehr möglich und kann nicht auf dem eigenen Grundstücke erfolgen. Im Rahmen des Bebauungsplanes halten wir es daher für nötig eine Regelung zu treffen, die die Bewirtschaftung der äußersten Rebzeile der unmittelbar angrenzenden Weinbergflächen sicherstellt.</li> </ol>	<p>Zu den Punkten 1 und 2 wird auf die Stellungnahme zur Landwirtschaftskammer (Nr.8) verwiesen. Es erfolgt keine Änderung der Planung.</p>		<p><i>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Änderungen sind nicht erforderlich.</i></p>

LFD. NR.	BEHÖRDE	STELLUNGNAHMEN BEHÖRDE ZUM BEBAUUNGSPLAN GS9 „Am Kalkgrubenweg“	STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG	+/-	VORSCHLAG ABWÄGUNGS- ERGEBNIS
		<p>3. Gerne sind wir zu einem persönlichen Gespräch bereit.b. w.</p> <p>Wie wir alle wissen, darf sich durch die Bebauung die Situation der Landwirtschaft nicht verschlechtern. Im Übrigen wäre eine Verbesserung des gewünschten Wirtschaftsweges sicher auch im Interesse der künftigen Anwohner, da dadurch Staub- und Lärmentwicklung vermindert wird.</p>	<p>Ein telefonischer Austausch mit einem Vertreter der Bauern- und Winzerschaft hat stattgefunden.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>		
18	Biosphärenreservat, Pfälzerwald-Nordvogesen, Franz-Hartmann-Straße 9, 67466 Lambrecht	<p>wir bedanken uns für die Beteiligung bei der Aufstellung des o.g. Bebauungsplans und möchten Ihnen im Folgenden unsere Hinweise mitteilen.</p> <p>Da sich das Plangebiet im Bereich des Biosphärenreservats Pfälzerwald, einer UNESCO-Modellregion für nachhaltiges Wirtschaften, befindet, sollten im Rahmen des Bebauungsplans die Belange</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>· des Klimaschutzes (wie z.B. Energieversorgung durch erneuerbare Energien, Dachbegrünung, Regenwasserrückhaltung, Berücksichtigung des Leitfadens nachhaltiges Bauen des BMUB),</li> <li>· des Naturschutzes (wie z.B. ökologische Freiflächengestaltung, Förderung von Gebäudebrütern, Förderung der Biodiversität in besiedelten Bereichen)</li> <li>· und der nachhaltigen Mobilität (wie z.B. Elektroladestationen, Schaffung von Mitfahrer-Möglichkeiten, Carsharing-Angebote, ÖPNV-Anbindung etc.) beispielgebend berücksichtigt werden.</li> </ul> <p>Gerade im Hinblick auf die sehr präzente Problematik des Insektensterbens sollte besonderer Wert auf die naturnahe Gestaltung der öffentlichen und privaten Grünflächen gelegt werden.</p> <p>Das Biosphärenreservat Pfälzerwald- Nordvogesen setzt sich im Rahmen des Projekts „Sternenpark Pfälzerwald“ intensiv für die Vermeidung von Lichtverschmutzung im Pfälzerwald ein. Es wäre daher sehr erstrebenswert, wenn Sie für die Beleuchtung von privaten Außenflächen zum Schutz von nachtaktiven Tieren (Fledermäuse, Insekten usw.) nach Möglichkeit abgeschirmte Leuchten verwenden, die kein Licht oberhalb der Horizontalen abgeben und deren Lichtstärke während der Nacht reduziert werden kann.</p> <p>Bei Leuchtmitteln sollte ein warmweißer Farbton verwendet werden.</p> <p>Durch die Beachtung dieser Hinweise würden Sie einen aktiven Beitrag zum Ressourcen- und Umweltschutz im Biosphärenreservat Pfälzerwald leisten.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Belange Klimaschutz, Naturschutz und nachhaltige Mobilität sind im Zuge der Ausarbeitung des Bebauungsplans berücksichtigt worden.</p> <p>Diesbezüglich wurde bereits ein Hinweis in die textlichen Festsetzungen zur ökologischen Optimierung der Außenbeleuchtung aufgenommen.</p>		<p><i>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Änderungen sind nicht erforderlich</i></p>

LFD. NR.	BEHÖRDE	STELLUNGNAHMEN BEHÖRDE ZUM BEBAUUNGSPLAN GS9 „Am Kalkgrubenweg“	STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG	+/-	VORSCHLAG ABWÄGUNGS- ERGEBNIS
19	Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH, Ingersheimer Straße 20, 70499 Stuttgart	<p>Im Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens, deren Lage auf den beiliegenden Bestandsplänen dargestellt ist. Wir weisen darauf hin, dass unsere Anlagen bei der Bauausführung zu schützen bzw. zu sichern sind, nicht überbaut und vorhandene Überdeckungen nicht verringert werden dürfen. Sollte eine Umverlegen oder Baufeldfreimachung unserer Telekommunikationsanlagen erforderlich werden, benötigen wir mindestens drei Monate vor Baubeginn Ihren Auftrag an TFR.StuttgartLSW@Vodafone.com, um eine Planung und Bauvorbereitung zu veranlassen sowie die notwendigen Arbeiten durchführen zu können.</p> <p>Wir weisen Sie ebenfalls darauf hin, dass uns ggf. (z.B. bei städtebaulichen Sanierungsmaßnahmen) die durch den Ersatz oder die Verlegung unserer Telekommunikationsanlagen entstehenden Kosten nach § 150 (1) BauGB zu erstatten sind.</p> <p>Eine Ausbauentcheidung trifft Vodafone nach internen Wirtschaftlichkeitskriterien. Dazu erfolgt eine Bewertung entsprechend Ihrer Anfrage zu einem Neubaugebiet. Bei Interesse setzen Sie sich bitte mit dem Team Neubaugebiete in Verbindung: Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH Neubaugebiete KMU Südwestpark 15 90449 Nürnberg Neubaugebiete.de@vodafone.com</p> <p>Bitte legen Sie einen Erschließungsplan des Gebietes Ihrer Kostenanfrage bei. Weiterführende Dokumente:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>· Kabelschutzanweisung Vodafone GmbH</li> <li>· Kabelschutzanweisung Vodafone Deutschland GmbH</li> <li>· Zeichenerklärung Vodafone GmbH</li> <li>· Zeichenerklärung Vodafone Deutschland GmbH</li> </ul>	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die in den Bestandsplänen dargestellten Leitungen sind z.T. nicht erkennbar und auch nicht klassifiziert. Bereits in der freiwilligen frühzeitigen Beteiligung wurde darauf hingewiesen. Eine Abwägung auf Basis der bereitgestellten Unterlagen ist nicht möglich. Weiteres ist im Zuge der Ausführungsplanung zu klären.		<i>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Änderungen sind nicht erforderlich</i>