
Stadt Landau in der Pfalz

Bebauungsplan „GS9 Am Kalkgrubenweg“

Beteiligung der Behörden gemäß § 4a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB und der
Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB

Synopse vom 11.01.2022
zur
Entwurfssfassung vom 08.11.2021

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

- Nr. 1 Landesbetrieb Mobilität Rheinland-Pfalz, 67346 Speyer, Schreiben vom 20.12.2021
- Nr. 2 Landesbetrieb Mobilität, 66994 Dahn, Schreiben vom 22.12.2021
- Nr. 3 SGD Süd, Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz, 67433 Neustadt, Schreiben vom 10.01.2022
- Nr. 4 Kreisverwaltung Südliche Weinstraße, Abt. Gesundheit, Referat 81, 76829 Landau in der Pfalz, Schreiben vom 21.12.2021
- Nr. 5 Entsorgungs- und Wirtschaftsbetrieb Landau 86, Schreiben vom 30.11.2021
- Nr. 6 Bauern- und Winzerschaft Godramstein, 76829 Landau, Schreiben vom 23.12.2021
- Nr. 7 Stadtbauamt, Bauordnungsabteilung (Untere Bauaufsichtsbehörde), Schreiben vom 28.12.2021
- Nr. 8 Generaldirektion Kulturelles Erbe, Direktion Landesarchäologie, Außenstelle Speyer, 67346 Speyer, Schreiben vom 20.12.2021
- Nr. 9 Feuerwehr Landau, 76829 Landau in der Pfalz, Schreiben vom 29.12.2021
- Nr. 10 Pfalzwerke Netz AG, Abteilung Netzbau, 67061 Ludwigshafen, Schreiben vom 03.01.2022
- Nr. 11 Umweltamt Abt. Naturschutz und Klima, Schreiben vom 03.01.2021
Hier auch: Landesjagdverband, gem. Schreiben vom 20.12.2021

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

- Dienstleistungszentrum Ländlicher Raum, 67433 Neustadt, Schreiben vom 21.12.2021
- Kreisverwaltung Südliche Weinstraße, Abt. Bauen und Umwelt, 76829 Landau in der Pfalz, Schreiben vom 20.12.2021
- Amt für Schulen 400, Schreiben vom 15.12.2021
- Liegenschaftsabteilung 230, Schreiben vom 03.01.2021
- Landes-Aktions-Gemeinschaft, 67823 Obermoschel, Schreiben vom 16.12.2021
- Schutzgemeinschaft Deutscher Wald, 67823 Obermoschel, Schreiben vom 22.12.2021

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

- Biosphärenreservat Pfälzerwald-Nordvogesen, 67466 Lambrecht
- Landesbetrieb Liegenschafts- und Baubetreuung, 76829 Landau in der Pfalz
- Landesamt für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz, 55129 Mainz
- Verband Region Rhein Neckar, Metropolregion Rhein Neckar GmbH, 68161 Mannheim
- Deutsche Telekom Technik, Niederlassung Südwest Bauleitplanung, 67655 Kaiserslautern
- Generaldirektion Kulturelles Erbe, Direktion Denkmalpflege, 55116 Mainz
- Generaldirektion Kulturelles Erbe, Direktion Landesarchäologie Erdgeschichte, 56077 Koblenz
- Landwirtschaftskammer, Dienststelle Neustadt, 67433 Neustadt
- Polizeidirektion, 76829 Landau in der Pfalz
- Vermessungs- und Katasteramt Rheinlandpfalz, 76829 Landau in der Pfalz
- Kampfmittelstelle 321
- Bauordnungsabteilung 630-B
- Energie Südwest Netz GmbH, 76829 Landau in der Pfalz
- Landespflege und Umweltplanung 353
- Umweltschutz/ Untere Abfall- und Wasserbehörde 351
- Jugendamt 510
- Sozialamt 50
- Untere Denkmalschutzbehörde 610-ST 2/ St 13
- Verbandsgemeinde Landau-Land, 76829 Landau in der Pfalz
- Kreisverwaltung Südliche Weinstraße, 76829 Landau in der Pfalz
- Gleichstellungsbeauftragte, Frau Evi Julier 80
- Grünflächen 352

LFD. NR.	BEHÖRDE	STELLUNGNAHMEN BEHÖRDE ZUM BEBAUUNGSPLAN GS9 „Am Kalkgrubenweg“	STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG	+/-	VORSCHLAG ABWÄGUNGS- ERGEBNIS
1	Landesbetrieb Mobilität Rheinland-Pfalz, 67346 Speyer, Schreiben vom 20.12.2021	<p>„wir beziehen uns auf unsere Stellungnahme vom 24.03.2021 und vom 02.08.2021 und halten an den darin getätigten Ausführungen fest.</p> <p>Von den im aktuellen Entwurf getätigten Änderungen sind wir nicht betroffen.“</p> <p>Stellungnahme vom 02.08.2021: 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>Stellungnahme vom 24.03.2021: 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.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die vorgebrachten Belange wurden ordnungsgemäß untereinander und gegeneinander im Rahmen der freiwilligen frühzeitigen Beteiligung und der der Offenlage abgewogen. Es waren keine Änderungen erforderlich. Zur Kenntnis sind die Stellungnahmen vom 02.08.2021 und vom 24.03.2021 beigelegt. Die Stellungnahmen seitens der Verwaltung sind darüber hinaus eingefügt.</p> <p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass gegen die Änderungen des Entwurfs keine Bedenken vorgebracht werden.</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><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-ERGBNIS
		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.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Mit der Ausweisung des Baugebietes sind derzeit keine Beeinträchtigungen der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs zu erwarten.		
2	Landesbetrieb Mobilität, 66994 Dahn, Schreiben vom 22.12.2021	„Wir beziehen uns auf die Stellungnahme vom 24.03.2021 vom LBM Speyer und halten an den darin getätigten Ausführungen fest. Ansonsten bestehen grundsätzlich keine Einwendungen in oben genannter Sache.“	Die Stellungnahme des LBM Speyer vom 24.03.2021 sowie die Stellungnahme der Verwaltung sind unter Nr. 1 ebenfalls aufgeführt. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.	-	<i>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Änderungen sind nicht erforderlich.</i>
3	SGD Süd, Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz, 67433 Neustadt, Schreiben vom 10.01.2022	„zu dem Bebauungsplan „GS 9, Am Kalkgrubenweg“ habe ich mit Schreiben vom 07.04.2021 (Az.: 34/2-29.05.03; 076BebPl21) und mit Schreiben vom 18.08.2021 (Az.: 34/2-29.05.03; 192BebPl21) eine Stellungnahme abgegeben. Das Niederschlagswasserkonzept wurde zwischenzeitlich im Rahmen eines Ortstermins am 19.10.2021 mit meinem Haus abgestimmt. Mit dem vorgelegten Konzept (Kanalisation – Entwurfsplanung) des Ingenieurbüros Team Bau vom November 2021 besteht von hier aus Einverständnis. Die Belange des Bodenschutzes wurden in dem Bebauungsplanentwurf (Stand: 08.11.2021) weitgehend berücksichtigt. Zu dem erneut vorgelegten Bebauungsplan ergeben sich derzeit keine weiteren Hinweise.“	Die nachfolgenden Hinweise werden zur Kenntnis genommen.	-	<i>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Änderungen sind nicht erforderlich.</i>
4	Kreisverwaltung Südliche Weinstraße, Abt. Gesundheit, Referat 81, 76829 Landau in der Pfalz, Schreiben vom 21.12.2021	„nach Einsichtnahme in die (digital zugänglichen) Planunterlagen bestehen unsererseits aus siedlungshygienischer Sicht keine grundsätzlichen Bedenken gegen das geplante Vorhaben sofern die Hinweise unserer Stellungnahme vom 25.03.2021 und dieser folgenden Ergänzungen berücksichtigt werden: 1. Kupfergehalt im Boden In den textlichen Festsetzungen werden Maßnahmen festgelegt, die im Falle der Überschreitung des Kupfergehalts von 400 mg/kg im Oberboden der Nutzgärten im Zuge von empfohlenen Beprobungen auftreten. In diesen Fällen, aber auch dann, wenn auf die objektbezogene Bodenuntersuchung verzichtet wird, ist festgehalten, dass der Oberboden mind. 0,4 m abzutragen und mit unbelastetem Bodenmaterial aufzufüllen ist. Auf Seite 22 wird zusätzlich zugelassen, den abgetragenen Oberboden anderweitig (z.B. im Rahmen von Profilierungsmaßnahmen außerhalb von Nutzgärten) zu verwenden.“			

LFD. NR.	BEHÖRDE	STELLUNGNAHMEN BEHÖRDE ZUM BEBAUUNGSPLAN GS9 „Am Kalkgrubenweg“	STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG	+/-	VORSCHLAG ABWÄGUNGS- ERGEBNIS
		<p>Wir empfehlen diesen Passus zu streichen, um zu vermeiden, dass der belastete Oberboden im Spielplatzbereich zu Profilierungsmaßnahmen genutzt wird. Vielmehr soll dieses Bodenmaterial ordnungsgemäß entsorgt werden.</p> <p>2. Arsengehalt im Boden</p> <p>Aufgrund einer, durch das Ingenieurbüro Roth & Partner festgestellten Überschreitung des Arsenwertes in einer von drei Bodenproben im Spielplatzbereich, empfehlen wir die Bodenschichten im Spielplatzbereich bis auf 0,4 m zu entsorgen und mit unbelastetem Bodenmaterial aufzufüllen.</p> <p>Sollte der Spielplatz mit einer Spielsandgrube ausgestattet werden, so halten wir den Bodenaustausch im Bereich der Sandgrube bis auf 0,6 m tief für notwendig sowie den Bau einer Drainage für die Sandgrube.</p> <p>Ebenso bitten wir, als überwachende Behörde der späteren Nutzung des öffentlichen Spielplatzes, um die Zusendung des Berichtes über die weiteren Maßnahmen hinsichtlich des Bodenmaterials im Spielplatzbereich.</p> <p>Diese Stellungnahme ergeht gebührenfrei.“</p>	<p>Der Hinweis wird wie folgt angepasst: „Gegebenenfalls kann der abgetragene Oberboden noch anderweitig (z. B. im Rahmen von Profilierungsmaßnahmen außerhalb von Nutzgärten <u>und Spielplatzbereichen</u>) verwertet werden.“</p> <p>Die Hinweise zum Umgang mit dem Bodenschichten im Spielplatzbereich werden zur Kenntnis genommen, an die zuständige Behörde weitergegeben und im Zuge der Bauausführung berücksichtigt. Es sind keine Änderungen der Planunterlagen erforderlich.</p>	+	Der Hinweis zur anderweitigen Verwendung des abgetragenen Oberbodens wird ergänzt. Darüber hinaus sind keine Änderungen erforderlich.
5	Entsorgungs- und Wirtschaftsbetrieb Landau 86, Schreiben vom 30.11.2021	<p>Stellungnahme 861: keine Ergänzungen zu unserer SN vom 07.04.2021</p> <p>Bei den geplanten Anliegerstraßen sind Schleppkurven an die heute gebräuchlichen Fahrzeuggrößen anzupassen. (3 Achsen, Fahrzeuglänge 10,30 m / ohne Überhänge)</p> <p>Die Stellungnahme 862 ist beigelegt.</p> <p>Begründung S. 39: 1. Absatz</p> <p>Wir bitten um Anpassung des Textes Rigole unter südlicher Mulde entfällt, zusätzliche Rückhaltefläche wird in einem außerhalb des Plangebietes liegenden Flurstückes zur Verfügung gestellt.</p>	<p>Der Hinweis zu den Schleppkurven wurde bereits im Zuge der Offenlage vorgebracht. Die Planung entspricht diesen Vorgaben. Es sind keine Änderungen erforderlich.</p> <p>Derzeit wird untersucht, ob eine Rigole unter einer der Mulden in ÖG2 realisiert wird oder ob die Nutzung eines in städtisches Eigentum befindlichen Flurstücks (7115) zur Entwässerung genutzt wird. Die Beschreibung in der Begründung wird aufgrund dessen angepasst. Für den Bebauungsplan und die textlichen Festsetzungen ergeben sich inhaltlich keine Änderungen. Die Einstautiefe in den Mulden bei ÖG2 bleibt bei beiden Varianten gleich und die Anforderung der SGD Süd, dass die Entwässerungseinrichtungen an ein 100-jähriges Regenereignis angepasst werden müssen, erfüllen beide Varianten.</p>	+	Eine redaktionelle Anpassung der Begründung (Kapitel 6.2) ist erforderlich. Änderungen für die Planung ergeben sich nicht.

LFD. NR.	BEHÖRDE	STELLUNGNAHMEN BEHÖRDE ZUM BEBAUUNGSPLAN GS9 „Am Kalkgrubenweg“	STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG	+/-	VORSCHLAG ABWÄGUNGS- ERGEBNIS
		<p>Zusätzlich bitten wir noch um die Sicherung der Flächen der Entwässerung und Notabflusswege für den EWL (§9(1) Nr. 21 BauGB)</p> <p>Weitere Ergänzungen sind lt. ihrer Aufforderung zur Stellungnahme nur zu den markierten Änderungen in der erneuten Offenlage möglich. Falls es jedoch möglich ist, bitten wir um Ergänzung bei den Festsetzungen zu folgenden Themen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Notabflusswege innerhalb NBG im B-Plan ausweisen (§9 (1) Nr. 16 BauGB) • Notabflusswege von Außengebieten im B-Plan ausweisen (§9 (1) Nr. 16 BauGB) • Ausweisung/Sicherung der Flächen der Entwässerung (39 (1) Nr. 14 BauGB) <p>Die Flächen zur Niederschlagswasserbewirtschaftung sind im vorliegenden B-Plan ausschließlich nach §9 (1) Nr. 15 als öffentliche Grünfläche ausgewiesen.</p> <p>Folgender Hinweis bei 9.1 Niederschlagsbewirtschaftung bitten wir zu ergänzen: Den Betrieb der privaten Entwässerungsanlagen und die regelmäßige Kontrolle durch eine befähigte Person muss privatrechtlich geregelt werden. Wir werden ihn im Zuge des Baugenehmigungsverfahren auf jeden Fall mit aufnehmen.“</p>	<p>Die Flächen zur Entwässerung sind in der Planzeichnung als öffentliche Grünflächen ausgewiesen, sodass es nicht erforderlich ist, für diese Flächen nochmal ein Geh- und Fahrrecht festzusetzen. Die Befahrbarkeit wird jederzeit sichergestellt. In den textlichen Festsetzungen ist bei den Grünflächen zudem explizit festgesetzt, dass diese als Entwässerungsmulden auszugestalten sind, oder innerhalb der Grünfläche Mulden anzulegen sind. Die Bauplanungsrechtliche Sicherung der Entwässerungsanlagen ist somit gegeben.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Stellungnahme betrifft nicht die Änderungen. Die Sicherung der Entwässerungsanlagen ist durch die vorhandenen Festsetzungen gewährleistet. Die Entwässerungsanlagen sind für ein 100-jähriges Regenereignis ausgelegt.</p> <p>Die Niederschlagswasserbewirtschaftung wurde als Maßnahme zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB festgesetzt. Darüber hinaus ist für die öffentliche Grünfläche (ÖG1) die Zweckbestimmung „Mulde“ festgesetzt, sodass deren Funktion klar definiert wird.</p> <p>Wie bereits in der Stellungnahme richtig erläutert, ist der Betrieb der privaten Entwässerungsanlagen im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens zu klären. Es sind keine Änderungen der Unterlagen erforderlich.</p>		
6	Bauern- und Winzerschaft Godramstein, 76829 Landau, Schreiben vom 23.12.2021	<p>dem Bebauungsplan möchten wir widersprechen und teilen wir, zum wiederholten Male (erstmalig im April 2021, dann am 20.8.2021), folgendes mit:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Durch die Planung wird das existierende Wirtschaftswegenetz in die östlichen Gemarkungsteile Godramsteins komplett unterbrochen. Der bisherige Wolfsgrubenweg (Plan Nr. 2159) wird als Hauptschließungsstraße im Baugebiet festgesetzt ohne Anschluss an 	<p>Die vorliegende Stellungnahme wurde bereits im Rahmen der freiwilligen frühzeitigen Beteiligung sowie zur Offenlage abgegeben. Es wird darauf hingewiesen, dass im Rahmen der erneuten Offenlage lediglich Stellungnahmen bezüglich der Änderungen des Entwurfs abgegeben werden. Die vorgebrachten Anregungen wurden bereits im Zuge des Verfahrens geäußert.</p> <p>Die östlich und südlich des Plangebiets befindlichen Parzellen sind durch das existierende Wirtschaftswegenetz auch weiterhin erschlossen. Über die</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>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 PlanNr. 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 Bauplätzen, die bisher landwirtschaftliche Wege waren, erfolgen. Keinesfalls soll hierzu der Etat des Feldwegeunterhalts beansprucht werden.</p> <p>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 Weinbergsflächen sicherstellt.</p> <p>3. Gerne sind wir zu einem persönlichen Gespräch bereit.</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>Die Einspruchsfrist, bis 03.01.2022, ist hiermit gewahrt. Dies Schreiben geht als Einschreiben an die Stadtverwaltung. Mit dem Hauptverband der Bauern- und Winzerschaft in Neustadt behalten wir uns rechtliche Schritte vor.“</p>	<p>Verlängerung der Max-Slevogt-Straße sind auch beim derzeitigen Ausbaurzustand des Weges die östlichen Weinbergsflächen zukünftig zu erreichen. Insgesamt ergibt sich keine Verschlechterung der Wirtschaftswegeverbindungen in diesem Bereich. Es ergeben sich keine Änderungen für den Bebauungsplan.</p>		
7	<p>Stadtbauamt, Bauordnungsabteilung (Untere Bauaufsichtsbehörde), Schreiben vom 28.12.2021</p>	<p>„Nachdem die wesentlichen Anregungen aus unserer Stellungnahme vom 16.08.2021 berücksichtigt wurden, bestehen seitens der Unteren Bauaufsichtsbehörde gegen den o. a. Bebauungsplanentwurf keine grundsätzlichen Bedenken.“</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</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
8	<p>Generaldirektion Kulturelles Erbe, Direktion Landesarchäologie, Außenstelle Speyer, 67346 Speyer, Schreiben vom 20.12.2021</p>	<p>„mit der Festlegung unserer Belange, wie sie unter Punkt 6 in den Hinweisen der Textlichen Festsetzungen ihren Niederschlag gefunden hat, erklären wir uns einverstanden.</p> <p>Die Auflagen und Festlegungen sind in den Bebauungsplan und die Bauausführungen zu übernehmen.</p> <p>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 Kleindenkmäler (wie Grenzsteine) befinden können. Diese sind selbstverständlich zu berücksichtigen bzw. dürfen von Planierungen o.ä. nicht berührt oder von ihrem angestammten, historischen Standort entfernt werden.</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.</p> <p>Für Rückfragen stehen wir Ihnen selbstverständlich gerne zur Verfügung.“</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>In die textlichen Festsetzungen wurden diese Hinweise bereits entsprechend aufgenommen.</p> <p>In den Hinweisen zum Kapitel Denkmalschutz wird bereits auf die Kleindenkmäler hingewiesen. Weitere Ausführungen sind nicht erforderlich.</p> <p>Die Landesdenkmalpflege in Mainz und die Landesarchäologie – Erdgeschichte in Koblenz wurden im Zuge der erneuten Offenlage ordnungsgemäß beteiligt. Im Rahmen der erneuten Offenlage sind jedoch keine Stellungnahmen von der Landesarchäologie in Koblenz und der Landesdenkmalpflege in Mainz eingegangen.</p>	-	<p><i>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Änderungen sind nicht erforderlich.</i></p>
9	<p>Feuerwehr Landau, 76829 Landau in der Pfalz, Schreiben vom 29.12.2021</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"> 1. Extensive Dachbegrünungen sind widerstandsfähig gegen Flugfeuer und strahlende Wärme nach DIN 4102-4 auszubilden 2. Zur Gestaltung von Flächen für die Feuerwehr auf oder an den Grundstücken (Zugänge, Zufahrten, Aufstellflächen und Bewegungsflächen) ist die Anlage E „Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr“ der Verwaltungsvorschrift des Ministeriums der Finanzen /Liste der Technischen Baubestimmungen vom 17.07.2000 (Min.Bl. 11/2000 S. 260 und Anlagen 7.4/1, 7.4/2 vom 1.10.2015 (Amts. Bl. Nr. 8/2015, S.154) anzuwenden. 3. Zur Sicherstellung des Grundschatzes ist eine ausreichende Löschwasserversorgung aus dem örtlichen Trinkwassernetz sicher zu stellen. Die Wassermenge 1600 l/min (96 m³/h) für die Dauer von 	<p>Details zur Ausführung der Dachbegrünung sind im Zuge der Bauantragsstellung zu klären.</p> <p>Gemäß dieser Stellungnahme wird ein Hinweis zur Gestaltung von Flächen für die Feuerwehr im Kapitel 5 der Hinweise ergänzt.</p> <p>Alle nachfolgenden Anregungen wurden bereits im Rahmen der freiwilligen frühzeitigen Beteiligung vorgebracht (Stellungnahme der Feuerwehr vom</p>	+	<p><i>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Ein Hinweis zur Gestaltung der Flächen für die Feuerwehr wird ergänzt.</i></p>

LFD. NR.	BEHÖRDE	STELLUNGNAHMEN BEHÖRDE ZUM BEBAUUNGSPLAN GS9 „Am Kalkgrubenweg“	STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG	+/-	VORSCHLAG ABWÄGUNGS- ERGEBNIS
		<p>zwei Stunden muss den örtlichen Verhältnissen entsprechenden Weise zur Brandbekämpfung zur Verfügung stehen.</p> <p>Zur Löschwasserentnahme aus dem Trinkwassernetz dienen Hydranten. Deren Ausführung ist im DVGW Arbeitsblatt W 331/I-VII, den Hydrantenrichtlinien, geregelt. Dem Einbau von Überflurhydranten gem. DIN EN 14384 ist dabei nach Möglichkeit der Vorzug zu geben. Sie sind so aufzustellen, dass die Gefahr der Beschädigung durch Fahrzeuge nicht besteht.</p> <p>Die Lage von Unterflurhydranten (DIN EN 14339) ist durch Hinweisschilder gem. DIN 4066 deutlich sichtbar und dauerhaft zu kennzeichnen. Der Abstand zwischen den Hydranten ist mit 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>4. Hausnummern sind bereits während der Bauphase zu vergeben und an dem Gebäude/Grundstück gut sichtbar anzubringen.“</p>	<p>01.04.2021), abgewogen und sofern erforderlich, in die in die Hinweise der textlichen Festsetzungen eingearbeitet. Aufgrund dessen sind keine Änderungen erforderlich.</p>		
10	Pfalzwerke Netz AG, Abteilung Netzbau, 67061 Ludwigshafen, Schreiben vom 03.01.2022	<p>„...im Rahmen unserer erneuten Beteiligung an dem im Betreff genannten Verfahren und Bezug nehmend auf die Mitteilungen der Abwägungsergebnisse im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gem. §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB zur Vorentwurfsfassung bzw. im Rahmen der Offenlage nach §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB zur Entwurfsfassung, 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) sowie im Rahmen der Beteiligung mit Schreiben vom 23. August 2021 (BG2019-2021-817- 18820-00) bereits mitgeteilten Bedenken und Anregungen wurden im Verfahren nicht berücksichtigt und im Rahmen der Abwägung nicht entsprechend unserer Anregungen behandelt.</p> <p>Im Rahmen der Synopsen wurden unsere Bedenken und Anregungen seitens der Stadt Landau zwar zur Kenntnis genommen, der Plan wurde allerdings nicht angepasst bzw. geändert. Der Auftrag zur Demontage der bestehenden 20-kV-Mittelspannungsfreileitung Pos. 021-00 - Leitungsabschnitt Mast Nr. 403633 bis Mast Nr. 403635 (s. beigefügte Planauskunft; jederzeit abrufbar unter: https://www.pfalz-werke-netz.de/service/kundenservice/online-planauskunft) – sowie zur Verkabelung wurde zwischenzeitlich vergeben (09.09./ 03.11.2021). Mit den Demontage- und Verlegungsarbeiten wurde noch nicht begonnen. Die Arbeiten sollen baldmöglich beginnen und Mitte dieses Jahrs abgeschlossen werden. Aus sicherheitstechnischen Gründen sowie zur Vermeidung von Personen- und Sachschäden und i. S. d.</p>	<p>Die vorgebrachten Anregungen beziehen sich nicht auf die Änderungen des Bebauungsplanentwurfs, die erneut offengelegt wurden. In der erneuten Bekanntmachung nach §3 Abs. 2 S. 2 BauGB wurde darauf hingewiesen, dass Stellungnahmen nur zu den geänderten oder ergänzten Teilen abgegeben werden können.</p> <p>Wie bereits im Zuge der Offenlage erläutert, wird die Leitung im Rahmen der Erschließungsplanung, neu verlegt. Die Festsetzungen des Bebauungsplan-Entwurfs bilden den geplanten Zustand ab. Die Verkabelung der Freileitung ist Planungswille der Stadt. Die Vergaben der Aufträge zur Demontage und zur Verkabelung haben bereits stattgefunden, sodass die Arbeiten zeitnah erfolgen können. Den Anregungen wird aufgrund der geplanten Verkabelung nicht nachgegangen. 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. Änderungen sind nicht erforderlich.</i></p>

LFD. NR.	BEHÖRDE	STELLUNGNAHMEN BEHÖRDE ZUM BEBAUUNGSPLAN GS9 „Am Kalkgrubenweg“	STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG	+/-	VORSCHLAG ABWÄGUNGS- ERGEBNIS
		<p>Bestandsschutzes sowie v.a. im Hinblick auf die bevorstehenden Erschließungsarbeiten des geplanten Neubaugebietes, ist die noch örtlich vorhandene 20-kV-Mittelspannungsfreileitung als Bestand im Bebauungsplan zu berücksichtigen.</p> <p>Die Planunterlagen bedürfen einer Anpassung, auch wenn der Auftrag zur Demontage und Verkabelung bereits vergeben wurde, da die Maßnahme noch nicht umgesetzt ist.</p> <p>Wir haben bereits mehrfach darauf hingewiesen, dass zur Bewertung des Bauleitplanverfahrens der Ist-Zustand ausschlaggebend ist. Die Freileitung wird allerdings weder zeichnerisch noch in den Textfestsetzungen erwähnt.</p> <p>Der Bestand der 20-kV-Mittelspannungsfreileitung ist als auflösend bedingte Festsetzung gem. § 9 Abs. 2 BauGB in der Planzeichnung zum Bebauungsplan und in den Textfestsetzungen wie folgt zu berücksichtigen:</p> <p>Innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes, ist es erforderlich, dass zeichnerisch festgesetzt werden:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Die Führung der Versorgungsleitung (Planzeichen B. der Anlage der Planzeichenverordnung, Hauptversorgungsleitungen oberirdisch) (Anmerkung: dies kann mit dem Hinweis „Wird abgebaut“ aufgeführt werden) • Der zugehörige Schutzstreifen über 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 über eine Maßlinie. (Anmerkung: dies kann mit dem Hinweis „Entfällt bei Demontage der Versorgungseinrichtung“ aufgeführt werden) • Der Standort des zugehörigen Stromversorgungsmastes Nr. 403634 mit einer Freihaltfläche um den Mast in Kreisform 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) <p>Zur textlichen Berücksichtigung der 20-kV-Mittelspannungsfreileitung wird aufgrund der in der erneuten 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"> • Gemäß § 9 Abs. 2 BauGB wird festgesetzt, dass der Schutzstreifen mit dem dafür vorgesehenen Geh-, Fahr- und Leitungsrecht bei der 			

LFD. NR.	BEHÖRDE	STELLUNGNAHMEN BEHÖRDE ZUM BEBAUUNGSPLAN GS9 „Am Kalkgrubenweg“	STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG	+/-	VORSCHLAG ABWÄGUNGS- ERGEBNIS
		<p>Demontage der Leitung entfällt. Die Fläche des Schutzstreifens die innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche liegt ist ab dem Zeitpunkt der abgeschlossenen Demontage vollständig bebaubar.</p> <ul style="list-style-type: none"> Soll vor abschließender Demontage der Leitung eine Baumaßnahme innerhalb des Schutzstreifens oder im Bereich der Versorgungseinrichtung erfolgen, ist eine Abstimmung mit / Freigabe durch den Versorgungsträger erforderlich. <p>Zu den vorgenommenen und gekennzeichneten Änderungen der Planunterlagen haben wir darüber hinaus keine Anregungen oder Bedenken.</p> <p>Nicht Regelungsgegenstand des Bebauungsplanes – Hinweis Auftragserteilung Änderung 20-kV-Freileitung:</p> <p>Soll vor abschließender Demontage und Verkabelung der Leitung eine Baumaßnahme (z.B. Erschließungsarbeiten) innerhalb des Schutzstreifens oder im Bereich der Versorgungseinrichtung erfolgen, ist eine Abstimmung mit und Freigabe durch die Pfalzwerke Netz AG erforderlich.</p> <p>In diesem Zusammenhang weisen wir ausdrücklich auf die Gefahren bei Tätigkeiten in der Nähe von elektrischen Leitungen hin und dass zur Vermeidung von Personen- und Sachschäden die Ausführungen in den beiden Schutzanweisungen unseres Unternehmens einzuhalten sind.</p> <p>Die „Leitungsschutzanweisung“, das zugehörige „Merkheft für Baufachleute“ so-wie die „Bauherrenmappe“ sind auf der Webseite der Pfalzwerke Netz AG unter https://www.pfalzwerke-netz.de/netz-anschiessen/hausanschluss-baustrom/leitungs-schutz-beim-bau veröffentlicht.</p> <p>Die Kosten für etwaige durch die Arbeiten bedingte Schutzmaßnahmen an der Versorgungseinrichtung (z.B. Sicherheitsüberwachung bei der Durchführung von Arbeiten im Bereich der Leitung, Abschalten der Leitung, Erfordernis zum Einsatz von Notstromaggregaten) sind vollständig vom Vorhabenträger bzw. Bauherren zu übernehmen. Der Vorhabenträger / Bauherr haftet gegenüber der Pfalzwerke Netz AG im Rahmen der gesetzlichen Bestimmungen für sämtliche Schäden, die durch ihn und seine Erfüllungsgehilfen an den bestehenden Versorgungseinrichtungen verursacht werden.</p> <p>Wir bitten um weitere Beteiligung am Verfahren und um Mitteilung, inwieweit aufgrund unserer geäußerten Bedenken und Anregungen eine Anpassung der Unterlagen zum Entwurf des Bebauungsplans vorgenommen wird. Sollten keine Anpassungen erfolgen, bitten wir um Begründung und Rückmeldung.</p>			

LFD. NR.	BEHÖRDE	STELLUNGNAHMEN BEHÖRDE ZUM BEBAUUNGSPLAN GS9 „Am Kalkgrubenweg“	STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG	+/-	VORSCHLAG ABWÄGUNGS- ERGEBNIS
		<p>Bitte senden Sie uns zu gegebenen Zeitpunkt nach In-Kraft-Treten des Bebauungs-plans, die rechtskräftigen Unterlagen zu. Die Unterlagen werden ausschließlich in unserem Unternehmen verwendet.“</p> 			
11	Umweltamt, Abt. Naturschutz und Klima, Schreiben vom 03.01.2022	<p>„Das Umweltamt holte am 14.12.2021 zum Vorentwurf Stellungnahmen der anerkannten Umweltverbände ein. In diesem Zusammenhang wurden die Verbände darauf hingewiesen, dass Stellungnahmen nur zu den Änderungen abgegeben werden können und nicht erneut zum kompletten Inhalt des Vorentwurfs.</p> <p>Seitens der Schutzgemeinschaft Deutscher Wald (SDW) sowie der Landesaktionsgemeinschaft Natur und Umwelt (LAG) erhielten wir eine entsprechende Stellungnahme im Tenor „keine Bedenken“.</p> <p>Der Landesjagdverband (LJV-RLP) kommentiert zum Artenschutzgutachten, es befasse sich „vorwiegend nur mit den Bedrohungen durch die Baumaßnahmen selbst“. Der LJV-RLP weist dabei noch auf ein besetztes Elsternest sowie auf einen Westigel mit Jungen hinsichtlich der</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</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>Bestandaufnahme hin. Zudem seien bei „verbandseigenen Sichtungen“ mehr Arten festgestellt worden, als im abschließenden Artenschutzgutachten aufgearbeitet seien.</p> <p>In diesem Kontext bestätigt das Umweltamt, dass in der Artenschutzprüfung zum Bebauungsplan alle relevanten Artengruppen und Arten (u.a. Elster, Igel, Reptilien) korrekt und vollständig abgearbeitet worden sind und ggfs. Vermeidungsmaßnahmen und Maßnahmen zum Risikomanagement erarbeitet wurden. Aufgrund der Prinzipien „stufenweise Abschichtung“ sowie „artenschutzrechtliche Betroffenheit“ sind dabei im abschließenden Gutachten nicht alle im Gebiet vorkommenden Arten gelistet, bzw. es wurden nur für die planungsrelevanten wie betroffenen Artengruppen Maßnahmen erarbeitet.</p> <p>So wurde die Artenschutzprüfung stufenweise mit zunehmender Konkretisierung durchgeführt:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Stufe I: Vorprüfung (Artenspektrum und Wirkfaktoren des Vorhabens) • Stufe II: Vertiefende Prüfung der Verbotstatbestände <p>In der Stufe I wurde zunächst geprüft, ob Vorkommen planungsrelevanter Arten bekannt oder zu erwarten sind. Anschließend wurden die anlage-, bau- und betriebsbedingten Wirkfaktoren des Vorhabens hinsichtlich möglicher Auswirkungen betrachtet.</p> <p>Kam Stufe I zum Ergebnis, dass planungsrelevante Arten vorhanden sind und durch die Wirkfaktoren betroffen sein können, so wurde in Stufe II jede dieser Arten einer vertieften Überprüfung unterzogen, in wieweit Betroffenheiten vorliegen. Bei Betroffenheit wurden Vermeidungsmaßnahmen und Maßnahmen zum Risikomanagement abgeleitet.</p> <p>Dabei wurde in der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) abschließend festgestellt, dass bei Beachtung entsprechender Vermeidungsmaßnahmen und Maßnahmen zum Risikomanagement keine Verbotstatbestände erfüllt sind und somit keine artenschutzrechtliche Ausnahme zum Bebauungsplanverfahren erforderlich wird.“</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Den Ausführungen des Umweltamtes, dass in der Artenschutzprüfung (ASP) zum Bebauungsplan alle relevanten Artengruppen und Arten abgearbeitet wurden und Vermeidungsmaßnahmen erarbeitet wurden, wird zugestimmt. Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen wurden bereits zu früheren Beteiligungsschritten in die Bebauungsplanunterlagen eingearbeitet.</p> <p>Den Ausführungen wird zugestimmt. Es sind keine Verbotstatbestände vorliegend.</p>		