Anlage 5

Stadt Landau in der Pfalz

Bebauungsplan
„C 40, Eichbornstraße / Ecke Hans-Boner-Straße“

Frühzeitige Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB und
der Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB

Synopse vom April 2022
zur
Vorentwurfsfassung vom Februar 2022

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

Nr. 1 Deutsche Telekom Technik GmbH, Kaiserslautern
Nr. 2 Ordnungsamt – Kampfmittelstelle, Stadtverwaltung Landau
Nr. 3 Landesbetrieb Mobilität, Speyer
Nr. 4 Generaldirektion Kulturelles Erbe – Landesarchäologie, Speyer
Nr. 5 Kreisverwaltung Südliche Weinstraße, Abt. Gesundheit
Nr. 6 Geschäftsstelle für die Belange von Menschen mit Behinderung
Nr. 7 Brand- und Katastrophenschutz, Landau
Nr. 8 Generaldirektion Kulturelles Erbe – Landesdenkmalpflege, Mainz
Nr. 9 SGD SÜD, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz, Neustadt
Nr. 10 Entsorgungs- und Wirtschaftsbetrieb, Landau, Abt. Abwasserbeseitigung
Nr. 11 Landesamt für Geologie und Bergbau, Mainz
Nr. 12 Untere Bauaufsichtsbehörde, Stadtverwaltung Landau
Nr. 13 Vodafon Kabel Deutschland, Stuttgart
Nr. 14 Umweltamt, Naturschutz und Umweltplanung,Stadtverwaltung Landau

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

- Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, Bonn
- Amt für Schulen, Kultur und Sport, Stadtverwaltung Landau
- Generaldirektion Kulturelles Erbe - Landesarchäologie, Koblenz
- Kreisverwaltung Südliche Weinstraße, Landau
- Landesbetrieb Mobilität, Dahn
- BIL, Leitungsauskunft (Fernleitungsbetriebsgesellschaft mbH, Oneo GmbH & Co. KG, Wintershall Dea Deutschland GmbH)
- Polizei Landau
- Creos, Homburg
- Pfalzwerke Netz AG, Ludwigshafen

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

- Biosphärenreservat Pfälzerwald-Nordvogesen, Lambrecht
- Landesbetrieb Liegenschafts- und Baubetreuung, Landau
- Pfalzkom Gesellschaft für Telekommunikation mbH, Ludwigshafen
- Vermessungs- und Katasteramt, Landau
- Exorka GmbH, München
- Wintershall Dea, Barnstorf
- Energie Südwest Netz GmbH, Landau
- Umweltschutz/ Untere Abfall- und Wasserbehörde, Stadtverwaltung Landau
- Amt für Schulen, Stadtverwaltung Landau
- Sozialamt, Stadtverwaltung Landau
- Verbandsgemeinde Landau Landa

LFD. NR.	BEHÖRDE	STELLUNGNAHMEN BEHÖRDE ZUM VORENTWURF BEBAUUNGSPLAN „C 40, Eichbornstraße / Ecke Hans-Boner-Straße“	STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG	+/-	VORSCHLAG ABWÄGUNGS-ERGEBNIS
1	Deutsche Telekom Technik GmbH Pirmasenserstr. 65 67655 Kaiserslautern	Stellungnahme vom 17.03.2022, Az.: 119-22/NWKL/JT Im Planbereich befinden sich Telekommunikations-linien der Telekom, wie aus beigefügtem Plan ersichtlich ist. Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen der vorhandenen Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z. B. im Falle von Störungen) der ungehinderte Zugang zu den Telekommunikations-linien jederzeit möglich ist. Insbesondere müssen Abdeckungen von Abzweigkästen und Kabel-schächten sowie oberirdische Gehäuse soweit freigehalten werden, dass sie gefahrlos geöffnet und ggf. mit Kabelziehfahrzeugen angefahren werden können. Bei Konkretisierung Ihrer Planungen durch einen Bebauungsplan ist eine Planauskunft und Einweisung von unserer zentralen Stelle einzufordern: Deutsche Telekom Technik GmbH Zentrale Planauskunft Südwest Chemnitzer Str. 2 67433 Neustadt a.d. Weinstr. E-Mail: planauskunft.suedwest@telekom.de Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten. Sollte an dem betreffenden Standort ein Anschluss an das Telekommunikationsnetz der Telekom benötigt werden, bitten wir zur Koordinierung mit der Verlegung anderer Leitungen rechtzeitig, sich mit uns in Verbindung zu setzen. Für die Bestellung eines Anschlusses setzten sie sich bitte mit unserem Bauherrnservice 0800 3301903 in Verbindung. *Plan siehe S. 27*	Die Hinweise der Telekom werden zur Kenntnis genommen. Eine Änderung oder Anpassung der Planung ergibt sich hieraus nicht, da die Hinweise für die nachfolgende Ebene der Bauausführung relevant sind.		Kenntnisnahme der Hinweise.

LFD. NR.	BEHÖRDE	STELLUNGNAHMEN BEHÖRDE ZUM VORENTWURF BEBAUUNGSPLAN „C 40, Eichbornstraße / Ecke Hans-Boner-Straße“	STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG	+/-	VORSCHLAG ABWÄGUNGS-ERGEBNIS
2	Stadtverwaltung Landau Ordnungsamt	Stellungnahme vom 121.03.2022, Az.: 32.27.05 Zu der Fragestellung nach Auftreten von Kampfmitteln können wir keine abschließende Aussage treffen, da hier kein entsprechendes Verzeichnis geführt wird und uns auch diesbezüglich nur eingeschränkte Erkenntnisse vorliegen. Das fragliche Grundstück liegt im Sicherheitsbereich von Bombardierungen, Ein konkreter Blindgängerverdachtspunkt ist zwar nicht bekannt, allerdings liegt das Baugrundstück in der Sicherheitszone, so dass ein Auffinden von Kampfmitteln nicht gänzlich ausgeschlossen werden kann. Soweit in das ursprüngliche Erdreich eingegriffen wird, sollten die entsprechenden Bereiche zuvor durch ein geeignetes Unternehmen insoweit überprüft werden, es sei denn, dies wäre in der Vergangenheit bereits geschehen und ließe sich noch belastbar nachweisen. Sollte das Grundstück untersucht werden, sollen die genauen Daten (Lage, Methodik und Tiefe der Untersuchung) zur Erfassung der Vermessungsabteilung zur Verfügung gestellt werden. Bei der bloßen Überbauung von Bestands-gebäuden sind keine Maßnahmen erforderlich. Für den Zustand des Baugrundes ist der Bauherr verantwortlich.	Kapitel 6 in den Hinweisen der textlichen Festsetzungen werden dahingehend ergänzt, dass vor Eingriffen in das Erdreich die entsprechenden Bereich durch ein geeignetes Unternehmen auf Kampfmittel untersucht werden sollten.	+	Ergänzung Kapitel 6 der Hinweise in den textl. Festsetzungen
3	Landesbetrieb Mobilität Speyer Postfach 18 80 67328 Speyer	Stellungnahme vom 21.03.2022, Az.: 4520-IV 40 das Plangebiet befindet sich südlich der K 4, bei der es sich um eine Stadtkreisstraße in der Zuständigkeit der Stadt Landau handelt, Vorgesehen ist die Errichtung von Einfamilienhäusern. Extern ausgeglichen wird das Vorhaben durch das Ökokonto Flurstück-Nr. 5650/1, welches bereits vor 11 Jahren angelegt wurde.	Die Hinweise zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen werden zur Kenntnis genommen. Die lärmtechnische Beurteilung erfolgt auf der Grundlage der Werte aus dem Lärmaktionsplan der Stadt Landau. Aus diesem geht hervor, dass die Werte für		Kenntnisnahme der Hinweise.

LFD. NR.	BEHÖRDE	STELLUNGNAHMEN BEHÖRDE ZUM VORENTWURF BEBAUUNGSPLAN „C 40, Eichbornstraße / Ecke Hans-Boner-Straße“	STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG	+/-	VORSCHLAG ABWÄGUNGS-ERGEBNIS
		Die B 10 als nächste klassifizierte Straße verläuft in einer Entfernung von ca. 440 m. Wir weisen daher vorsorglich darauf hin, dass die Stadt Landau durch entsprechende Festsetzungen in der Planurkunde bzw. in den textlichen Festsetzungen zum o.g. Bauleitplan an 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 Einwirkurgen, 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.	reine Wohngebiete gemäß der schalltechnischen Orientierungswerte nach DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“ überschritten werden, sowohl nach der ganztägigen Berechnung, als auch in der Nacht. Die Rasterlärmkatierungen des Lärmaktionsplans zeigen jedoch ebenso auf, dass sich die Überschreitungen nicht aus der Nähe zur B10 ergeben, sondern sich insbesondere aus der Lage an der K4, welche sich aus der Hans- Bohner-Straße und der Eichbornstraße zusammensetzt, ergeben. Trotz Überschreitung der DIN-Werte liegt das Plangebiet laut Lärmaktionsplan nicht in einem Bereich, in dem kurz-, mittel- oder langfristige Lärmschutzverbesserungen durchgeführt werden müssen. Dem entgegengewirkt wird durch die zurückversetzten Baufelder, wodurch ein gewisser Mindestabstand zur Straße gewährleistet wird. Auf weitere Festsetzungen im Bebauungsplan wird verzichtet, da bereits jetzt eine Bebauung nach §34 zulässig wäre. Es wird durch die Planung also kein neues Baurecht eingeräumt, sodass die Festsetzung entsprechender Maßnahmen als nicht notwendig angesehen wird, da im Rahmen der Baugenehmigung gemäß Landesbauordnung entsprechende Nachweise vom Bauherrn generell zu erbringen sind.		
		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 für den Ausbau der B 10, da das Baugebiet in Kenntnis dieser Maßnahme ausgewiesen wird.	Aus der Lärmaktionsplanung der Stadt Landau geht hervor, dass sich keine schalltechnischen Probleme aufgrund der Nähe zur B10 ergeben.		

LFD. NR.	BEHÖRDE	STELLUNGNAHMEN BEHÖRDE ZUM VORENTWURF BEBAUUNGSPLAN „C 40, Eichbornstraße / Ecke Hans-Boner-Straße“	STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG	+/-	VORSCHLAG ABWÄGUNGS-ERGEBNIS
4	Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland Pfalz Direktion Landesarchäologie Außenstelle Speyer Kleine Pfaffengasse 10 67346 Speyer	Stellungnahme vom 22.03.2022, Az.: E2022/0212 dh Das o.g. Vorhaben liegt im Randbereich der historischen Festung Landau. Das Vorkommen von Festungsüberresten kann nicht ausgeschlossen werden. Die im Boden liegende Festung Landau ist denkmalrechtlich als bauliche Gesamtanlage nach § 5 DSchG geschützt. Für das Areal in dem das Bauvorhaben liegt, ist eine Rechtsverordnung für ein Grabungsschutzgebiet in Vorbereitung. Für die Bodeneingriffe ist daher besondere Sorgfalt geboten und die Erdarbeiten sind gemäß der Auflagen der Unteren Denkmalschutzbehörde und der Generaldirektion Kulturelles Erbe Direktion Landesarchäologie, auszuführen. Darüber hinaus ist nur ein geringer Teil der tatsächlich im Boden vorhandenen, archäologischen Denkmale bekannt. Eine Zustimmung der Direktion Landesarchäologie ist daher an die Übernahme folgender Auflagen gebunden: 1. Die ausführenden Baufirmen sind eindringlich auf die Bestimmungen des Denkmalschutzgesetzes (DSchG) vom 23.3.1978 (GVBl.,1978, S. 159 ff), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 28.09.2021 (GVBl. S. 543) hinzuweisen. Danach ist jeder zutage kommende, archäologische Fund unverzüglich zu melden, die Fundstelle soweit als möglich unverändert zu lassen und die Gegenstände sorgfältig gegen Verlust zu sichern. 2. Absatz 1 entbindet Bauträger/Bauherrn bzw. entsprechende Abteilungen der Verwaltung jedoch nicht von der Meldepflicht und Haftung gegenüber der GDKE. 3. Sollten wirklich archäologische Objekte angetroffen werden, so ist der Direktion Landesarchäolo-	Im Kapitel 5 der Hinweise in den textlichen Festsetzungen sind die entsprechenden Anmerkungen und Hinweise bereits vorhanden. Eine Ergänzung ist nicht notwendig.		Kenntnisnahme der Hinweise

LFD. NR.	BEHÖRDE	STELLUNGNAHMEN BEHÖRDE ZUM VORENTWURF BEBAUUNGSPLAN „C 40, Eichbornstraße / Ecke Hans-Boner-Straße“	STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG	+/-	VORSCHLAG ABWÄGUNGS-ERGEBNIS
		gie ein angemessener Zeitraum einzuräumen, damit wir unsere Rettungsgrabungen, in Absprache mit den ausführenden Firmen, planmäßig den Anforderungen der heutigen archäologischen Forschung entsprechend durchführen können. Im Einzelfall ist mit Bauverzögerungen zu rechnen. Je nach Umfang der evtl. notwendigen Grabungen sind von Seiten der Bauherren/Bauträger finanzielle Beiträge für die Maßnahmen erforderlich. Die Punkte 1 - 3 sind auch in die Bauausführungspläne als Auflagen zu übernehmen. Trotz dieser Stellungnahme ist die Direktion Landesarchäologie an den weiteren Verfahrensschritten zu beteiligen, da jederzeit bisher unbekannte Fundstellen in Erscheinung treten können. 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. Diese Stellungnahme betrifft ausschließlich die archäologischen Kulturdenkmäler und ersetzt nicht Stellungnahmen der Direktion Landesdenkmalpflege zu den Baudenkmälern in Mainz und der Direktion Landesarchäologie - Erdgeschichte in Koblenz. Eine interne Weiterleitung ist nicht möglich.			
5	Kreisverwaltung Südliche Weinstraße Abteilung Gesundheit Klaus-von-Klitzing-Straße 2 76829 Landau	Stellungnahme vom 24.03.2022, Az.: 81/Tr Nach Einsichtnahme in die uns hier vorgelegten Planunterlagen und einer vor Ort Besichtigung, bestehen unsererseits aus hygienischer Sicht gegen o. g. Vorhaben keine Bedenken, sofern die nachfolgenden Hinweise berücksichtigt werden. Brauchwasseranlagen	Die Hinweise und Anregungen werden zur Kenntnis genommen. Die Regelung der Brauchwassernutzung ist kein Belang der Bauleitplanung. Keine Anpassung der Planung notwendig.	-	Kenntnisnahme der Hinweise und Anregungen.

LFD. NR.	BEHÖRDE	STELLUNGNAHMEN BEHÖRDE ZUM VORENTWURF BEBAUUNGSPLAN „C 40, Eichbornstraße / Ecke Hans-Boner-Straße“	STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG	+/-	VORSCHLAG ABWÄGUNGS-ERGEBNIS
		Falls es zur Nutzung und Verwendung von Brauchwasser kommen sollte, ist der Bau von Brauchwasseranlagen dem örtlichen Wasserversorger zu melden, damit jede negative Beeinflussung des Trinkwassersystems ausgeschlossen ist. Erläuterungen zur Anzeigepflicht nach §13 Abs. 4 der TrinkwV in der derzeitigen Fassung, für Brauchwasseranlagen (Betriebswasser, Regenwassernutzung, Brauchwasserbrunnen, etc.). Am 05. Dezember 2012 ist die novellierte Trinkwasserverordnung 2001 in Kraft getreten. Der § 13 der TrinkwV 2001 befasst sich mit den Anzeigepflichten von Wasserversorgunganlagen gegenüber der zuständigen Behörde. Der Absatz 4 regelt speziell die Anzeigepflicht von Anlagen, die nicht die Qualität von Wasser für den menschlichen Gebrauch haben (Brauchwasseranlagen) und die zusätzlich zu den Trinkwasserversorgungsanlagen installiert werden. Es müssen Neuinstallationen sowie bereits betriebenen Anlagen angezeigt werden. Die Gesundheitsämter registrieren die angezeigten Brauchwasseranlagen und prüfen diese vor Ort im Einzelfall. Falls solche Anlagen in öffentlichen Gebäuden (Kindergärten, Schulen, Krankenhäuser, Hotels usw.) betrieben werden, prüft das Gesundheitsamt die jeweilige Anlage und nimmt hiernach Stellung zu den Nutzungsmöglichkeiten. Das Infektionsschutzgesetz und die Lebensmittelverordnung sowie das Lebensmittelbedarfsgegenständegesetz müssen hierbei eventuell mit einbezogen werden. Brauchwasseranlagen dürfen auf gar keinen Fall negative Auswirkungen auf Trinkwassereinrichtungen haben. Eine direkte Verbindung der Rohrleitungen zum Trinkwassernetz ist gemäß § 37 Infektionsschutzgesetz und der Trinkwasserverordnung untersagt! Die Trinkwassernachspeisung muss durch freie Ausläufe erfolgen. Näheres regelt die DIN 1988 und DIN 1989.			

LFD. NR.	BEHÖRDE	STELLUNGNAHMEN BEHÖRDE ZUM VORENTWURF BEBAUUNGSPLAN „C 40, Eichbornstraße / Ecke Hans-Boner-Straße“	STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG	+/-	VORSCHLAG ABWÄGUNGS-ERGEBNIS
		Nicht-Trinkwasseranlagen sind hierbei farblich und schriftlich zu kennzeichnen. (§ 17, Abs. 6 TrinkwV 2001) Eine Brauchwasseranlage sollte durch einen Fachbetrieb installiert und gewartet werden. Weiter Informationen erhalten Sie bei den Installateurbetrieben oder bei Ihrem Gesundheitsamt. Natürliches Radonpotenzial Das o.g. Plangebiet liegt innerhalb eines Bereiches, in dem erhöhtes Radonpotential (siehe Radonprognosekarte RLP) ermittelt wurde. Hier werden orientierende Radonmessungen von den geologischen Gegebenheiten des Bauplatzes oder Baugebietes empfohlen. Hier sind insbesondere die Langzeitmessungen (ca. 3-4 Woche) notwendig, da es sich gezeigt hat, dass Kurzzeitmessungen hier nicht geeignet sind, da die Menge des aus dem Boden entweichenden Radons in kurzen Zeiträumen zu sehr schwankt. Hierzu sind die Empfehlungen des Ministeriums für Umwelt, Forsten und Verbrauch-schutz Rheinland-Pfalz sowie des Landesamt für Geologie und Bergbau zu Rate ziehen.	In den Hinweisen der textlichen Festsetzungen wird in Kapitel 7 bereits auf das natürliche Radonpotenzial und den empfohlenen Umgang damit hingewiesen. Dieser Hinweis wird dahingehend ergänzt, dass Langzeitmessungen notwendig sind.	+	Ergänzung der Hinweise zum Radonpotenzial
		Entwässerung, hier Schutz von Starkregenereignissen Wir schließen wir uns der Textlichen Festsetzung - Niederschlagswasserkonzept an.	Die Stellungnahme zu Starkregenereignissen wird zur Kenntnis genommen.		Kenntnisnahme
		Immission Wir schließen uns der Textlichen Festsetzung Immission an.	Die Stellungnahme zu Immissionen werden zur Kenntnis genommen		Kenntnisnahme
6	Stadtverwaltung Landau Beauftragter für die Belange von Menschen mit Behinderung	Stellungnahme vom 28.03.2022 Bitte bei der Textlichen Festsetzung unter Teil C Allgemeine Hinweise und Empfehlungen folgenden Hinweis „Barrierefreies Bauen“ hinzufügen: Für die im Plangebiet entstehende öffentlichen Straßen/Wegungen soll bei Fußgängerwegen besonders	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Planung sieht keine öffentlichen Straßen und Wege vor. Eine Ergänzung der Hinweise ist daher nicht notwendig.	-	Kenntnisnahme der Hinweise

LFD. NR.	BEHÖRDE	STELLUNGNAHMEN BEHÖRDE ZUM VORENTWURF BEBAUUNGSPLAN „C 40, Eichbornstraße / Ecke Hans-Boner-Straße“	STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG	+/-	VORSCHLAG ABWÄGUNGS-ERGEBNIS
		beachtet werden, sodass sie für Menschen mit Behinderungen bei einer allgemein üblichen Weise, ohne besondere Erschwernisse und grundsätzlich ohne fremde Hilfe zugänglich und nutzbar sind (DIN 18040/32984). Sollte die Bauleitplanung eine Abweichung der genannten DIN Normen vorsehen, dann bitte ich mich entsprechend in Kenntnis zu setzen.			
7	Stadtverwaltung Landau Brand- und Katastrophenschutz	Stellungnahme vom 28.03.2022, Az.: 150-Dh Nach Überprüfung des Vorentwurfs zum Bebauungsplan „C 40, Eichbornstraße / Ecke Hans-Boner-Straße der Stadt Landau in der Pfalz ist aus Sicht des Brandschutzes folgendes zu berück-sichtigen: 1. Zur Sicherstellung des Grundschutzes ist eine ausreichende Löschwasserversorgung aus dem örtlichen Trinkwassernetz sicher zu stellen. Der Löschwasserbedarf richtet sich nach der Technischen Regel des DVGW Arbeitsblatt W405 unter Berücksichtigung der baulichen Nutzung und der Gefahr der Brandausbreitung (Richtwerte siehe Tabelle 1 der genannten Technischen Regel). Für den vorgelegten Bebauungsplan sind demnach an Löschwasser bereit zu stellen: mind. 48 m ^{3}/h über die Dauer von zwei Stunden. Zur Löschwasserentnahme aus dem Trinkwassernetz dienen Hydranten. Deren Ausführung ist im DVGW Arbeitsblatt W 331 geregelt. Dem Einbau von Überflurhydranten (gemäß DIN EN 14384) ist dabei nach Möglichkeit den Vorzug zu geben. Sie sind so aufzustellen, dass die Gefahr der Beschädigung durch Fahrzeuge nicht besteht. Die Lage von Unterflurhydranten (gemäß DIN EN 14339) ist durch Hinweisschilder gemäß DIN 4066 deutlich sichtbar und dauerhaft zu kennzeichnen. Der Abstand zwischen den Hydranten ist mit	Es ist bereits ein Hinweis zum Brandschutz in den textl. Festsetzungen vorhanden. Da bereits bebaubare Grundstücke überplant werden, sind ausführlichere Hinweise zum Löschwasserbedarf nicht notwendig, da diese Vorgaben an dieser Stelle bereits erfüllt werden.		Kenntnisnahme der Hinweise

LFD. NR.	BEHÖRDE	STELLUNGNAHMEN BEHÖRDE ZUM VORENTWURF BEBAUUNGSPLAN „C 40, Eichbornstraße / Ecke Hans-Boner-Straße“	STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG	+/-	VORSCHLAG ABWÄGUNGS-ERGEBNIS
		höchstens 80 — 100 m festzulegen. Der Netzdruck in der Versorgungsleitung darf an keiner Stelle der Entnahmemöglichkeiten (Hydranten) bei Entnahme der Löschwassermenge nach Arbeitsblatt W 405 unter 1,5 bar abfallen.			
		2. Bei der Planung und Ausführung von extensiven sowie intensiven Dachbegrünungen sind die Anforderungen und Vorgaben der VVTB RP in der aktuellen Fassung zu beachten und umzusetzen.	Kenntnisnahme der Stellungnahme. Eine Änderung der Planung ergibt sich hieraus nicht.		Kenntnisnahme der Hinweise
		3. Die Hausnummern sind so zu gestalten, dass sich ihre Abfolge logisch ergibt und von anrückenden Rettungskräften nachvollzogen werden kann. Die Hausnummern sind bereits während der Bauphase zu vergeben und an den Gebäuden anzubringen.	Die Vergabe der Hausnummern betrifft nicht die Ebene der Bauleitplanung und ist daher nicht Teil des Bebauungsplanverfahrens. Eine Ergänzung oder Änderung der Planung ergibt sich daher nicht.		Kenntnisnahme der Hinweise
8	Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland Pfalz Direktion Landesdenkmalpflege Mainz Schillerstraße 44 55116 Mainz	Stellungnahme vom 29.03.2022 In unmittelbarer Nähe des Plangebiets befindet sich eine Anlage des Westwalls. Ebenso befindet sich eine Bunkeranlage auf der externen Ausgleichsfläche. Es ist deshalb bei Bodeneingriffen auf untertägig vorhandene bauliche Anlagen bzw. deren Überreste und auf militärische Fundgegenstände zu achten. Diese bzw. Hinweise auf solche oder entsprechende Funde sind unmittelbar der unteren Denkmalschutzbehörde oder der Direktion Landesdenkmalpflege zur Erfassung zu melden, die Fundstelle ist soweit als möglich unverändert zu lassen, die Gegenstände sind sorgfältig gegen Verlust zu sichern und der Denkmalfachbehörde zur Auswertung zur Verfügung zu stellen. Falls vor Beginn einer Baumaßnahme eine präventive Absuche von Kampfmittel durch eine Fachfirma erfolgen sollte, hat diese Ihre Befundergebnisse den Denkmalbehörden zur Verfügung zu stellen. Die Bodeneingriffe zur Erkundung der Befundergebnisse sind unter fachlicher Begleitung der Denkmalfachbehörde	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Maßnahmen auf der Ausgleichsfläche sind bereits umgesetzt. In den Hinweisen der textlichen Festsetzungen wird bereits auf den Umgang mit Funden bei Erdarbeiten hingewiesen.		Kenntnisnahme der Hinweise

LFD. NR.	BEHÖRDE	STELLUNGNAHMEN BEHÖRDE ZUM VORENTWURF BEBAUUNGSPLAN „C 40, Eichbornstraße / Ecke Hans-Boner-Straße“	STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG	+/-	VORSCHLAG ABWÄGUNGS-ERGEBNIS
		durchzuführen. Die Fundgegenstände sind ebenfalls der Denkmalfachbehörde zur Auswertung zur Verfügung zu stellen. Diese Stellungnahme betrifft nur die Belange der Direktion Landesdenkmalpflege. Eine Stellungnahme der Direktion Landesarchäologie ist gesondert einzuholen.			
9	SGD SÜD Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz Karl - Helfferich - Str. 22 67433 Neustadt an der Weinstraße	Stellungnahme vom 30.03.2022, Az.: 34/2-29.00.03 … ergeben sich aus wasser- und abfallwirtschaftlicher Sicht sowie aus Sicht des Bodenschutzes die nachfolgenden allgemeinen Hinweise: <u>Wasserwirtschaft</u> Wasserschutzgebiete Festgesetzte oder in Aussicht genommene Wasserschutzgebiete werden durch den Planbereich nicht betroffen. Gewässer / Überschwemmungsgebiete Im dargestellten Geltungsbereich befinden sich keine Gewässer. Ein festgesetztes oder geplantes Überschwemmungsgebiet ist nicht betroffen. Schmutzwasser Das Schmutzwasser ist leitungsgebunden zu entsorgen und einer den R.d.T. entsprechenden Abwasserbehandlung (KA Landau) zuzuführen. 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.	 Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Schmutzwasserableitung erfolgt über den bestehenden Kanal in der Eichbornstraße. Eine entsprechende Kontrolle des auf Schmutzwasserabführung dienenden Systems (Kanäle, Pumpwerke) kann im Zuge der Bauleitplanung nicht geregelt werden.		Kenntnisnahme der Hinweise zur Wasserwirtschaf

LFD. NR.	BEHÖRDE	STELLUNGNAHMEN BEHÖRDE ZUM VORENTWURF BEBAUUNGSPLAN „C 40, Eichbornstraße / Ecke Hans-Boner-Straße“	STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG	+/-	VORSCHLAG ABWÄGUNGS-ERGEBNIS
		Vertiefte Erkenntnisse zur hydraulischen Leistungsfähigkeit des bestehenden Systems sind mir nicht bekannt. Von einer gemäß SÜVOA erforderlichen wiederkehrenden Überprüfung des ordnungsgemäßen Zustandes der Abwasserkanäle und -leitungen nebst Durchführung der Sanierung bei Schadhaftigkeit wird ausgegangen. **Niederschlagswasserbewirtschaftung** Den Vorgaben zum Erhalt des lokalen Wasserhaushalts wird sowohl in den textlichen Festsetzungen, als auch in der Begründung zum Bebauungsplan bisher ungenügend Rechnung getragen. Eine Wasserhaushaltsbilanz nach Merkblatt DWA-M 102-4/BWK-M 3-4 DWA-Regelwerk/BWK-Regelwerk Grundsätze zur Bewirtschaftung und Behandlung von Regenwetterabflüssen zur Einleitung in Oberflächengewässer – Teil 4: Wasserhaushaltsbilanz für die Bewirtschaftung des Niederschlagswassers März 2022 liegt nicht bei. Grundsätzlich gelten für nicht behandlungsbedürftiges Niederschlagswasser folgende Prioritäten: Versickern **vor** Rückhalt (Retention) **vor** Ableitung. Das Niederschlagswasserbewirtschaftungssystem ist unter Berücksichtigung der örtlichen Verhältnisse und unter Berücksichtigung einer Betrachtung über die Systemgrenzen hinaus gemäß den Zielsetzungen nach § 55 WHG zu entwickeln / anzupassen und frühzeitig mit der zuständigen Wasserbehörde abzustimmen. Die Vermeidung, Verminderung oder Verzögerung der Niederschlagswasserabflüsse hat eine hohe wasserwirtschaftliche Bedeutung. Übergeordnetes Ziel bei der Planung der Niederschlagswasserentwässerung sollte sein, die Wasserbilanz als Jahresdurchschnittswert zu erhalten und Spitzenabflüsse zu	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Erstellung einer Wasserbilanz ist aus Sicht der Verwaltung nicht notwendig, da die Flächen bereits jetzt ohne Aufstellung des Bebauungsplanes nach § 34 BauGB bebaubar wären. Grundsätzlich sind genügend Festsetzungen vorhanden, welche den Erhalt des lokalen Wasserhaushaltes unterstützen sollen. Die Grundstücke werden in Zukunft nur zu einem geringen Teil versiegelbar sein. Der große rückwärtige Bereich wird als Grünfläche festgesetzt mit Pflegemaßnahmen, welche den derzeitigen Stand als Streuobstwiese erhalten sollen. Der bebaubare Bereich der Grundstücke wird auch nur zu einem begrenzten Teil versiegelbar sein und die umfassenden Festsetzungen zur Grundstücksbegrünung und zur Bepflanzung tragen dazu bei, dass ein hoher Anteil des Niederschlagswassers in Zukunft weiterhin verdunsten und versickern kann. Durch die zusätzliche Begrünung der Dachflächen bei Flachdächern und zusätzlich mitsamt Niederschlagsrückhaltung bei Garagen, Nebengebäuden und untergeordneten Dachflächen, wird die Verdunstung des Niederschlagswassers weiter gefördert. Es wird dadurch insgesamt ein ausreichender Beitrag zur Verdunstung des Niederschlagswassers geleistet. Weiterhin kommen die Festsetzungen den Vorgaben nach, dass anfallendes Niederschlagswasser auf den Bauflächen zurückzuhalten und vor Ort der Versickerung zugeführt werden muss. Erst wenn vom Bauherr nachgewiesen werden kann, dass eine Versickerung		

LFD. NR.	BEHÖRDE	STELLUNGNAHMEN BEHÖRDE ZUM VORENTWURF BEBAUUNGSPLAN „C 40, Eichbornstraße / Ecke Hans-Boner-Straße“	STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG	+/-	VORSCHLAG ABWÄGUNGS-ERGEBNIS
		dämpfen, um die Eingriffe auf den natürlichen Wasserhaushalt zu minimieren. Die konsequente Verfolgung der Zielvorgabe „Erhalt des lokalen Wasserhaushalts“ bedeutet für Entwässerungskonzepte vor allem den möglichst weitgehenden Erhalt von Vegetation (Verdunstung) und Flächendurchlässigkeit (Verdunstung, Versickerung, Grundwasserneubildung). Damit kann der oberflächige Abfluss gegenüber ableitungsbetonten Entwässerungskonzepten (deutlich) reduziert und an den unbebauten Zustand angenähert werden. Auf die Leitlinien zur Integralen Siedlungsentwässerung (Erhalt lokaler Wasserhaushalt: Niederschlag → Verdunstung – Infiltration – Abfluss) nach DWA-A 100 (12/2006) wird hingewiesen. Die Verdunstung (Evapotranspiration bzw. Sublimation) ist hierbei zur neuen, zentralen Komponente geworden um den natürlichen Wasserkreislauf möglichst vollständig wiederherzustellen. Um die Folgen von urbanen Sturzfluten und urbanen Hitzeinseln abzumildern, ist eine gesamtheitliche Lösung zu entwickeln, sodass eine ganzheitliche Lösung entsteht, die durch verstärkte Verdunstung die natürliche Regenwasserbilanz wiederherstellt. Im Sinne einer klimagerechten Stadtplanung ist der Gesichtspunkt der Kühlung durch Verdunstung zu betrachten.	nicht möglich ist, so kann das Wasser in den vorhandenen Kanal in der Eichbornstraße geleitet werden. Diese Vorgehensweise ist mit dem Entsorgungs- und Wirtschaftsbetrieb Landau so abgestimmt.		
		Starkregen / Hochwasserschutz Unter Berücksichtigung der Lage des Plangebietes und den örtlichen Verhältnissen, weise ich darauf hin, dass bei Regenereignissen größerer Intensität oder Dauer, bei Regen auf gefrorenem Untergrund, bei Schneeschmelze es zu einer Überlastung im Regenwasserbewirtschaftungssystem kommen kann. Die Sicherstellung des Hochwasserschutzes ist Aufgabe der Stadt Landau und unabhängig von erteilten	Bei den Hinweisen in den textlichen Festsetzungen sind unter Kapitel 8 bereits Hinweise zum Schutz vor Starkregenereignissen bei privaten Baumaßnahmen vorhanden. Eine erhöhte Gefahr für die Bauflächen bei Starkregenereignissen ist, wie auch in der Stellungnahme der SGD angemerkt, nicht gegeben.		

LFD. NR.	BEHÖRDE	STELLUNGNAHMEN BEHÖRDE ZUM VORENTWURF BEBAUUNGSPLAN „C 40, Eichbornstraße / Ecke Hans-Boner-Straße“	STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG	+/-	VORSCHLAG ABWÄGUNGS-ERGEBNIS
		Wasserrechten für die Einleitung von Abwasser zu beachten. Es wird in diesem Zusammenhang auf das im November 2016 erschienene DWA-Merkblatt M 119 „Risikomanagement in der kommunalen Überflutungsvorsorge für Entwässerungssysteme bei Starkregen“ Bezug genommen. Auf das vom Land Rheinland-Pfalz erstellte Hochwasser- und Starkregen-Infopaket für die Stadt Landau wird verwiesen. Die Daten sollten bei der Flächennutzungs- und Bauleitplanung berücksichtigt werden. Aus der Karte zur Gefährdungsanalyse Sturzflut nach Starkregen (Karte 5 – Starkregenmodul oder https://wasserportal.rlp.de/servlet/is/10081/) aus dem v.g. Hochwasser- und Starkregen-Infopaket ist in Bezug auf Starkregen kaum mit Überschwemmungen zu rechnen. Auf das derzeit in Erstellung befindliche örtliche Hochwasservorsorgekonzept wird verwiesen. Bei der Erstellung des Konzeptes könnte sich eine eventuelle Gefahrensituation für den Planbereich konkretisieren. Eine nähere Betrachtung wird zwingend angeraten.			
		Grundwasser Maßnahmen, bei denen aufgrund der Tiefe des Eingriffes in den Untergrund mit Grundwasserfreilegungen (Temporäre Grundwasserhaltung) gerechnet werden muss, bedürfen gem. § 8 ff Wasserhaushaltsgesetz (WHG) der Erlaubnis, welche rechtzeitig vor Beginn der Maßnahme bei der Unteren Wasserbehörde zu beantragen ist.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.		
		Geothermische Nutzung Hinsichtlich dem möglichen Bau und Betrieb geothermischer Erdwärmesondenanlagen verweise ich auf die interaktive Karte der Internetseite des Landesam-	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.		

LFD. NR.	BEHÖRDE	STELLUNGNAHMEN BEHÖRDE ZUM VORENTWURF BEBAUUNGSPLAN „C 40, Eichbornstraße / Ecke Hans-Boner-Straße“	STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG	+/-	VORSCHLAG ABWÄGUNGS-ERGEBNIS
		tes für Geologie und Bergbau in Mainz, zur wasserwirtschaftlichen und hydrogeologischen Standortbeurteilung (abrufbar unter https://www.lgb-rlp.de/karten-und-produkte/online-kar ten/online-karten-geothermie/online-karte-standortbewertung-erd-waerme.html). Die Farbdarstellung in dieser Anwendung gibt einen ersten Hinweis zur Genehmigungsfähigkeit. Detaillierte Auskünfte können Sie über die zuständige Untere Wasserbehörde erhalten.			
		<u>Abfallwirtschaft/Bodenschutz</u>			
		Altablagerungen Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes befinden sich laut aktuellem Erfassungsstand des Boden-Informationssystems Rheinland-Pfalz, Bodenschutz-kataster (BIS-BoKat) keine bodenschutzrelevanten Flächen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.		Die Hinweise zur Abfallwirtschaft und zum Bodenschutz werden zur Kenntnis genommen.
		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.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.		
		Sollten sich Hinweise auf abgelagerte Abfälle (Altablagerungen), stillgelegte Anlagen, bei denen mit umweltgefährdenden Stoffen umgegangen wurde (Altstandorte) oder gefahrverdächtige Beeinträchtigungen der Bodenfunktionen wie z.B. Schadstoffverunreinigungen (Verdachtsflächen), Bodenverdichtungen oder -erosionen (schädliche Bodenveränderungen) ergeben, so ist umgehend die Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd - Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz Neustadt zu informieren und das weitere Vorgehen abzustimmen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Unter Kapitel 3 der Hinweise in den textlichen Festsetzungen, ist bereits ein Hinweis für den Umgang mit verunreinigtem Aushub vorhanden.		
		Im Bereich der vorgesehenen externen Ausgleichsfläche M 1 (Gemarkung Landau, Grundstück Pl. Nr. 5650/1) befindet sich laut aktuellem Kenntnisstand folgende bodenschutzrelevante Fläche: Ablagerungs-	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Ausgleichsmaßnahmen sind bereits vollständig umgesetzt und werden nun dem Bebauungsplan zugerechnet. Weitere Bodenarbeiten sind nicht vorgesehen.		

LFD. NR.	BEHÖRDE	STELLUNGNAHMEN BEHÖRDE ZUM VORENTWURF BEBAUUNGSPLAN „C 40, Eichbornstraße / Ecke Hans-Boner-Straße“	STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG	+/-	VORSCHLAG ABWÄGUNGS-ERGEBNIS
		stelle „Landau, Weißenburger Straße“ (BWS 1 Nr. 313 00 000 – 0230 / 000 00 ALG av). Laut Erhebungsbogen handelt es sich bei der Altablagerung um einen ehem. Gemeindemüllplatz, auf dem zwischen 1955 bis 1967 neben Bauschutt und Erdaushub auch Siedlung-sabfälle abgelagert wurden. Es liegen Hinweise vor, dass nicht genutztes Grundwasser verunreinigt ist. Ausgehend von den Informationen zu der Altablagerung kann nicht ausgeschlossen werden, dass bei Eingriffen in den Untergrund bislang nicht erkannte schädliche Boden- und Grundwasser-veränderungen zu Tage treten. Daher empfiehlt sich folgende Punkte im baurechtlichen Verfahren zu berücksichtigen: • <u>Überwachung und Dokumentation durch einen Sachverständigen:</u> Tiefbauarbeiten und sonstige Eingriffe in den Untergrund sind einschließlich der ordnungsgemäßen Verwertung oder Beseitigung von belastetem Aushub durch einen qualifizierten Bodenschutz-Sachverständigen überwachen zu lassen. Die Überwachung ist durch den Sachverständigen zu dokumentieren. • <u>Auftreten von gefahrverdächtigen Umständen oder konkreten Gefahren:</u> Werden konkrete Gefahren für den Einzelnen oder die Allgemeinheit (Umwelt) durch freigelegte oder austretende Schadstoffe festgestellt (z.B. bislang nicht erkannte Verunreinigungen des Bodens, belastetes Schicht- oder Grundwasser), sind die Arbeiten unverzüglich einzustellen, die Baustelle ist zu sichern und die zuständige Bodenschutzbehörde ist zu informieren und das weitere Vorgehens ist mit ihr abzustimmen. • <u>Arbeits- und Umweltschutz:</u> Die Maßnahmen sind so durchzuführen, dass die Erfordernisse des Arbeits- und Umgebungsschutzes eingehalten werden. Die einschlägigen Unfallverhütungs- und Arbeitsschutzbestimmungen sind zu beachten.	Eine Änderung für den Bebauungsplan ergibt sich hieraus nicht, die Information wird an das Umweltamt weitergeleitet.		

LFD. NR.	BEHÖRDE	STELLUNGNAHMEN BEHÖRDE ZUM VORENTWURF BEBAUUNGSPLAN „C 40, Eichbornstraße / Ecke Hans-Boner-Straße“	STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG	+/-	VORSCHLAG ABWÄGUNGS-ERGEBNIS
		Auffüllungen im Rahmen von Erschließungen Das Herstellen von durchwurzelbaren Bodenschichten richtet sich nach den Vorgaben des § 12 BBodSchV. Für Auffüllungen zur Errichtung von technischen Bauwerken sind die LAGA-TR M 20 „Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Abfällen – Technische Regeln der Länderarbeitsgemeinschaft Abfall“ in ihrer neuesten Fassung zu beachten. Für weitere Ausführungen wird auf die Vollzugshilfe zu § 12 BBodSchV der Länderarbeitsgemeinschaft Boden (LABO) und die ALEX-Informationsblätter 24 bis 26 (abrufbar unter www.mueef.rlp.de) hingewiesen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Ein entsprechender Hinweis ist bereits unter Kapitel 3 der Hinweise in den textlichen Festsetzungen vorhanden.		
		Fazit: Dem vorliegenden Bebauungsplan wird aufgrund der bisherigen Defizite zum Niederschlagswasserbewirtschaftungskonzept, unter Berücksichtigung der Ausführungen zum Punkt Niederschlagswasser-bewirtschaftung dieser Stellungnahme, aus wasserwirtschaftlicher Sicht **nicht zugestimmt**.	Die Ansicht, dass Defizite bei der Niederschlagswasserbewirtschaftung vorliegen kann nicht nachvollzogen werden. Der Bebauungsplan sieht ganz klar die Versickerung und Rückhaltung des Niederschlagswassers vor. Weiterhin wird dem Thema Verdunstung mit einer hohen Anzahl an Pflanzfestsetzungen sowie der Festsetzung der Begrünung der Dächer von untergeordneten Gebäudeteilen sowie bei Flachdächern von Hauptgebäuden genüge getan. Erst bei nachweislicher Untauglichkeit der Böden zur Versickerung ist eine Einleitung des Niederschlagswassers in den Kanal zulässig. Der Entsorgungs- und Entwässerungsbetrieb Landau stimmt dieser Vorgehensweise ausdrücklich zu. Eine Bebauung auf Grundlage von §34 BauGB wäre zudem jetzt schon möglich, sodass die Aufstellung einer detaillierten Wasserbilanz für maximal etwa zwei Wohnhäuser als unverhältnismäßig und aus vorgenannten Gründen nicht notwendig angesehen wird.		Das negative Fazit der SGD wird zur Kenntnis genommen. Es wird der Stellungnahme der Verwaltung gefolgt, wonach sich keine Änderung für die Planung ergibt.
10	Entsorgungs- und Wirtschaftsbetrieb Landau	Stellungnahme vom 30.03.2022, Az.: 86.10.18.610.862 Abt. Abwasserbeseitigung Die nach unserer Meinung wichtigen Festsetzungen für die Niederschlagswasserbewirtschaftung sind festgeschrieben worden. Da zur Aufstellung des B-Planes kein Versickerungsgutachten vorlag, sind beide Fälle	Die Anmerkungen werden zu Kenntnis genommen. Änderungen für die Planung ergeben sich nicht.		Kenntnisnahme

LFD. NR.	BEHÖRDE	STELLUNGNAHMEN BEHÖRDE ZUM VORENTWURF BEBAUUNGSPLAN „C 40, Eichbornstraße / Ecke Hans-Boner-Straße“	STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG	+/-	VORSCHLAG ABWÄGUNGS-ERGEBNIS
		versickerungsfähiger oder nicht versickerungsfähiger Untergrund betrachtet worden. Weitere Aspekte der Entwässerung werden im Detail im Rahmen des Genehmigungsverfahrens erörtert. Stellungnahme vom 31.03.2022, Az.: 86.70.04.01/861 Abt. Service und Abfallwirtschaft ohne Anmerkungen			
11	Landesamt für Geologie und Bergbau, Postfach 10 02 55 55133 Mainz	Stellungnahme vom 31.03.2022, Az.: 3240-0269-22/V1 aus Sicht des Landesamtes für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz (LGB) werden zum oben genannten Planvorhaben folgende Anregungen, Hinweise und Bewertungen gegeben: **Bergbau / Altbergbau** Die Prüfung der hier vorhandenen Unterlagen ergab, dass im Bereich des ausgewiesenen Bebauungsplanes "C 40, Eichbornstraße / Ecke Hans-Boner-Straße“ kein Altbergbau dokumentiert ist und aktuell kein Bergbau unter Bergaufsicht erfolgt. Das in Rede stehende Gebiet befindet sich innerhalb der Bewilligung für Erdwärme und Sole "Landau-Süd". Inhaberin der Berechtigung ist die Firma geo x GmbH, Eutzinger Straße 42 in 76829 Landau i. d. Pfalz. Da wir über die genaueren Planungen und Vorhaben keine Kenntnisse besitzen, empfehlen wir Ihnen, sich mit der vorgenannten Inhaberin in Verbindung zu setzen. **Boden und Baugrund** **- allgemein:** Im Untergrund des Baugeländes stehen nach unseren geologischen Informationen oberflächennah Kalksteine des Tertiärs an.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Firma geo X firmiert mittlerweile als „Exorka“ und wurde im Rahmen des Verfahrens beteiligt. Eine Stellungnahme wurde nicht abgegeben. Es wird ein Hinweis in die textlichen Festsetzungen übernommen, welcher die Erstellung eines Baugrundgutachtens empfiehlt. Da die Bebauung nach §34		Kenntnisnahme Aufnahme eines Hinweises

LFD. NR.	BEHÖRDE	STELLUNGNAHMEN BEHÖRDE ZUM VORENTWURF BEBAUUNGSPLAN „C 40, Eichbornstraße / Ecke Hans-Boner-Straße“	STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG	+/-	VORSCHLAG ABWÄGUNGS-ERGEBNIS
		Diese können von Verkarstung betroffen sein. In diesem grundsätzlichen Sinne kann eine Gefährdung durch Geländesenkungen und Erdfälle ohne ortsbezogene Untersuchungen nicht gänzlich ausgeschlossen werden. Aufgrund der genannten Gegebenheiten empfehlen wir dringend die Erstellung eines Baugrundgutachtens. Die einschlägigen DIN-Normen, wie z.B. DIN 1054 und DIN 4020 und DIN EN 1997-1 und -2, sind zu beachten. Bei allen Bodenarbeiten sind die Vorgaben der DIN 19731 und der DIN 18915 zu berücksichtigen.	BauGB bisher schon möglich wäre, wird auf die Erstellung eines Baugrundgutachtens im Rahmen des Bauleitplanverfahrens verzichtet.		zur Empfehlung von Baugrunduntersuchungen im Kapitel Bodenschutz
		- mineralische Rohstoffe: Gegen das geplante Vorhaben bestehen aus rohstoffgeologischer Sicht keine Einwände.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.		Kenntnisnahme
12	Untere Bauaufsichtsbehörde Stadtverwaltung Landau	Stellungnahme vom 1.04.2022, Az.: VAI0012/2022 Gegen den Vorentwurf bestehen seitens der Unteren Bauaufsichtsbehörde keine grundsätzlichen Bedenken, wenn folgende Anregungen berücksichtigt werden:			
		• Die Grundstücke Fl. Nr. 3005 und 3001 sollten im Hinblick auf die Berechnung des Maßes der baulichen Nutzung zu einer Plannummer vereinigt werden.	Die Grundstücke sind im Besitz des gleichen Eigentümers. Sollte eine Bebauung angedacht werden, kann die Vereinigung im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens umgesetzt werden. Die Begründung wird dahingehend unter Punkt 11.2 angepasst, indem auf diesen Sachverhalt hingewiesen wird. Grundsätzlich handelt es sich hierbei nicht um keinen Regelungsgegenstand der Bauleitplanung	-	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Begründung wird angepasst.
		• Es sollte außerdem noch explizit erwähnt werden, dass die Möglichkeiten der Einfriedungen auch für die <u>private Grünfläche</u> möglich sind.	Die Bezeichnung in den Festsetzungen lautet „Einfriedungen im seitlichen und rückwärtigen Grundstücksbereich“. Dabei sind die Grünflächen miteingeschlossen.	-	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Keine Planänderung erforderlich.

LFD. NR.	BEHÖRDE	STELLUNGNAHMEN BEHÖRDE ZUM VORENTWURF BEBAUUNGSPLAN „C 40, Eichbornstraße / Ecke Hans-Boner-Straße“	STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG	+/-	VORSCHLAG ABWÄGUNGS-ERGEBNIS
		• Im Bebauungsplan sollten Regelungen über erforderliche Stützmauern getroffen werden, da die Bewohner ihre Gärten vermutlich auffüllen wollen, um eine ebene Gartenfläche zu bekommen.	Dem Hinweis kann gefolgt werden. Die textlichen Hinweise werden um entsprechende Festsetzungen zur Höhenlage des Geländes ergänzt.	+	Die Hinweise werden um Festsetzungen zur Höhenlage des Geländes ergänzt.
		• Aus verschiedenen bauordnungsrechtlichen Gesichtspunkten (z. B. Bestimmung der Gebäudeklasse, Höhe von Nebengebäuden entlang der Grundstücksgrenze) sollte im Bebauungsplan eine Geländehöhe in Verbindung mit einer Auffüllpflicht festgesetzt werde, da die betroffenen Grundstücke zu den privaten Grünflächen hin abschüssig sind.	Die Festsetzungen werden, wie beim vorangestellten Punkt beschrieben, um Festsetzungen ergänzt, wonach im straßenseitigen Vorgartenbereich der Baugrundstücke das Gelände des jeweiligen Baugrundstücks hinsichtlich seiner Höhe der unmittelbar vorgelagerten öffentlichen Verkehrsfläche anzugleichen ist.	-	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen, keine Planänderung.
		• Es wird darauf hingewiesen, dass im Gegensatz zu anderen Bebauungsplänen, keine Festsetzungen zu Antennenanlagen getroffen wurden.	Der Anmerkung kann gefolgt werden. Um einen „Wildwuchs“ bei Antennen zu verhindern, werden die textlichen Festsetzungen um Beschränkungen für Antennenanlagen ergänzt.	+	Die textlichen Festsetzungen werden um Vorgaben zu Antennenanlagen ergänzt.
13	Vodafon Kabel Deutschland, Ingersheimer Str. 20 70499 Stuttgart	Stellungnahme vom 1.04.2022, S01138103 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 Umverlegung oder Baufeldfreimachung unserer Telekommunikationsanlagen erforderlich werden, benötigen wir mindestens drei Monate vor	Die Anlagen befinden sich außerhalb des Geltungsbereiches innerhalb eines öffentlichen Flurstückes. Eine Änderung der Bauleitplanung ergibt sich nicht, die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.		Kenntnisnahme der Hinweise

LFD. NR.	BEHÖRDE	STELLUNGNAHMEN BEHÖRDE ZUM VORENTWURF BEBAUUNGSPLAN „C 40, Eichbornstraße / Ecke Hans-Boner-Straße“	STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG	+/-	VORSCHLAG ABWÄGUNGS-ERGEBNIS
		Baubeginn Ihren Auftrag an mitverlegung.tfr-sw@vodafone.com, um eine Planung und Bauvorbereitung zu veranlassen sowie die notwendigen Arbeiten durchführen zu können. 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. Anlagen: Lageplan(-pläne) *nicht verfahrensrelevant daher hier nicht abgedruckt* Weiterführende Dokumente: • Kabelschutzanweisung Vodafone GmbH • Kabelschutzanweisung Vodafone Deutschland GmbH • Zeichenerklärung Vodafone GmbH • Zeichenerklärung Vodafone Deutschland GmbH Stellungnahme vom 1.04.2022, S01138057 Eine Ausbauentscheidung 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 Bitte legen Sie einen Erschließungsplan des Gebietes Ihrer Kostenanfrage bei. Weiterführende Dokumente: *(siehe oben)* Stellungnahme vom 1.04.2022, S01138117, Externe Ausgleichsflächen			

LFD. NR.	BEHÖRDE	STELLUNGNAHMEN BEHÖRDE ZUM VORENTWURF BEBAUUNGSPLAN „C 40, Eichbornstraße / Ecke Hans-Boner-Straße“	STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG	+/-	VORSCHLAG ABWÄGUNGS-ERGEBNIS
		Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH gegen die von Ihnen geplante Baumaßnahme keine Einwände geltend macht. Im Planbereich befinden sich keine Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Eine Neuverlegung von Telekommunikationsanlagen ist unsererseits derzeit nicht geplant.			
14	Umweltamt Naturschutz und Umweltplanung Stadtverwaltung Landau	Stellungnahme vom 1.04.2022, Az.: 353 Das Umweltamt holte Stellungnahmen der anerkannten Umweltverbände ein. Seitens des NABU wie des Landesjagverbandes erhielten wir entsprechende Stellungnahmen. Zum Umweltbericht/Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag teilte der Nabu mit, die Vogelarten Grünspecht, Hausrotschwanz und Girlitz seien als Nahrungsgäste für das Plangebiet übersehen worden. Bei der artenschutzrechtlichen Betrachtung wurden gemäß den gesetzlichen Anforderungen insbesondere nur plangebietsinterne und -benachbarte Brutvogel-Reviere berücksichtigt; Transitarten und reine Nahrungsgäste in benachbarten Strukturen blieben außen vor. Auch wenn Hausrotschwanz und Grünspecht wahrscheinlich aus diesem Grund nicht eigens erfasst wurden, so ist der Girlitz im Artenschutzgutachten als Nahrungsgast gelistet. All diese Vogelarten profitieren von der geplanten Bestandsfestsetzung für eine mittelalte Streuobstwiese. Hinsichtlich des eher kleinräumigen Potentialverlustes an Nahrungsraum für die relevanten Vogelarten ist jederzeit ein Ausweichen in geeignete Lebensraumangebote der unmittelbaren Umgebung (große Gärten in der Nachbarschaft, Reiterwiesen etc.) möglich. Der Nabu problematisiert weiterhin, dass insbesondere der Grünspecht durch die beiden Bauplätze einen deutlichen Verlust seiner revierbezogenen Nahrungsfläche einbüße. Ein Brutplatz des Grünspechtes wurde diesbezüglich jedoch im Untersuchungsraum	Die Hinweise und Anmerkungen von Nabu und Landesjagdverband werden zur Kenntnis genommen. Es wird sich der Stellungnahme des Umweltamtes angeschlossen. Auf eine gesonderte Festsetzung für Nisthilfen wird verzichtet, da genügend Ausweichquartiere in unmittelbarer Umgebung vorhanden sind und durch die Pflanzfestsetzungen neue Nistmöglichkeiten entstehen werden. Änderungen für die Planung ergeben sich nicht.		Kenntnisnahme

LFD. NR.	BEHÖRDE	STELLUNGNAHMEN BEHÖRDE ZUM VORENTWURF BEBAUUNGSPLAN „C 40, Eichbornstraße / Ecke Hans-Boner-Straße“	STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG	+/-	VORSCHLAG ABWÄGUNGS-ERGEBNIS
		nicht festgestellt, wobei Nahrungsflächen artenschutzrechtlich nur dann relevant sind, wenn sie für die Aufzucht von Jungvögeln unmittelbar erforderlich sind. Hinsichtlich der Einschätzung des Nabu möchten wir zudem darauf hinweisen, dass geeignete Nahrungsflächen für den Grünspecht im Bereich „privater Grünflächen“ des B-Plangebiets im Umfang von ca. 3.500 m² erhalten bleiben; eine besonders grünspechtrelevante Habitatstruktur (mittelalte Streuobstwiese) wird durch eine Bestandsfestsetzung erhalten und geschützt. Somit ist nach unserer Einschätzung durch den eher kleinflächigen baubedingten Verlust einer anthropogen geprägten Wiesenfläche von keiner artenschutzrechtlich relevanten Beeinträchtigung von Grünspecht Fortpflanzungsstätten andernorts auszugehen. In diesem Kontext sind im Umfeld des Plangebiets ausreichend geeignete Ausweich-Nahrungsräume vorhanden. Der Nabu verweist weiterhin auf Potentialvorkommen besonders geschützter Insektenarten (Schmetterlinge, Hautflügler, Heuschrecken und Gottesanbeterinnen) im Geltungsbereich und in angrenzenden Strukturen, die nicht im Artenschutzgutachten bearbeitet wurden. Hierzu möchten wir anmerken, dass zum Bebauungsplan eine Artenschutzprüfung (ASP) nur für die planungsrelevanten Arten beauftragt wurde. Der Prüfumfang dieser ASP beschränkt sich gemäß den gesetzlichen Anforderungen damit nur auf die europäisch geschützten FFH-Anhang IV-Arten und die europäischen Vogelarten. Gemäß § 44 Abs. 5 Satz 5 BNatSchG sind dagegen „lediglich national geschützte Insektenarten“ von den artenschutzrechtlichen Verboten bei Planungs- und Zulassungsvorhaben im Bebauungsplanverfahren freigestellt. Im laufenden Bebauungsplanverfahren werden daher die potentiellen Lebensraumverluste für die o.g. Insektenarten stattdessen pauschal über die Eingriffsregelung (BauGB) berücksichtigt und über die dem B-Plan			

LFD. NR.	BEHÖRDE	STELLUNGNAHMEN BEHÖRDE ZUM VORENTWURF BEBAUUNGSPLAN „C 40, Eichbornstraße / Ecke Hans-Boner-Straße“	STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG	+/-	VORSCHLAG ABWÄGUNGS-ERGEBNIS
		zugeordneten Ausgleichs- und Ersatzflächen kompensiert. Ferner weist der Nabu darauf hin, dass durch das Vorhaben bis zu 1.400 m² extensiver, naturnaher Oberboden überbaut und versiegelt werden. Der vom Nabu beschriebene Eingriff in das Schutzgut Boden wird über die dem B-Plan zugeordnete Kompensationsmaßnahmen ausgeglichen; wir verweisen auf die entsprechenden Ausführungen im Umweltbericht. Der Nabu stellt abschließend noch dar, dass es sich nicht um eine verträgliche städtebauliche Nachverdichtung handle und empfiehlt stattdessen eine Reihenhausbebauung mit höherer Geschosszahl. Auf dieser Grundlage wird der aktuelle städtebauliche Entwurf abgelehnt und eine entsprechende Überarbeitung wird gefordert. Unter umweltplanerischen Gesichtspunkten sind die geplante kleinräumige Nachverdichtung wie andere Maßnahmen der Innenentwicklung sinnvoll, da die Inanspruchnahme größerer Freiflächen an anderer Stelle im Stadtgebiet oder im Außenbereich vermieden werden kann. Dabei ist die Umgebung des Plangebietes bereits bebaut; das Plangebiet schließt eine kleinräumige Lücke des Siedlungsrandes; die Erschließung ist durch den nördlich angrenzenden Straßenzug „Hans-Boner Straße /Eichbornstraße“ bereits vorhanden/gesichert. In Bezug auf den Flächenverbrauch ist naturschutzfachlich einer höheren städtebauliche Dichte der Vorzug vor der klassischen flächenintensiven *Einfamilienhausbebauung* zu geben. Die vom Nabu im vorliegenden Bebauungsplan geforderte Reihenhausbebauung fügt sich dabei jedoch nicht in den städtebaulichen Kontext der Umgebungsbebauung ein, so dass aus umweltplanerischer Sicht der gewählte städtebauliche Ansatz beibehalten werden kann.			

LFD. NR.	BEHÖRDE	STELLUNGNAHMEN BEHÖRDE ZUM VORENTWURF BEBAUUNGSPLAN „C 40, Eichbornstraße / Ecke Hans-Boner-Straße“	STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG	+/-	VORSCHLAG ABWÄGUNGS-ERGEBNIS
		Der Landesjagdverband äußert, dass die Bebauung dieses Areals als Schließen einer vorhandenen Baulücke angesehen werden kann. Diese Einschätzung entspricht dem städtebaulichen Ansatz; die vorhandene Streuobstwiese wird dabei durch eine entsprechende Bestandsfestsetzung gesichert. Weiterhin erläutert der Landesjagdverband, dass der Stadtrand/angrenzende Landschaftsraum eine wichtige Rolle für die Frischluftversorgung habe, eine klimawirksame Heckenstruktur sollte daher gepflanzt werden; zusätzlich verliere die Stadt Landau durch die geplante Bebauung eine Ausgleichsfläche. Die stadtklimatische Bedeutung der westlich angrenzenden freien Landschaft, insbesondere entlang des Queichtals kann bestätigt werden, wobei durch die geplante Bebauung keine Beeinträchtigung dieser Funktion für den nordwestlichen Siedlungsraum von Landau zu erwarten ist; Strauchpflanzungen auf den Baugrundstücken sind geplant und vorhandene Vegetationsstrukturen südlich der geplanten Bauflächen bleiben erhalten. Die Forderung des Landesjagdverbandes zur Schaffung von Nisthilfen für verschiedene Vogelarten und die Anbringung von Siedlungskästen für Fledermäuse geben wir gerne als Empfehlung weiter; eine artenschutzrechtliche Erfordernis hierzu ergibt sich jedoch nicht aus der geplanten Bebauung. Seitens Umweltplanung und Naturschutz ergeben sich darüber hinaus keine weiteren Anforderungen an den Bebauungsplan.			