



Sitzungsvorlage 610/709/2022

Amt/Abteilung: Abteilung Stadtplanung und Stadtentwicklung Datum: 04.05.2022	Aktenzeichen: 61_32/610-St 4		
An:	Datum der Beratung	Zuständigkeit	Abstimmungsergeb.
Stadtvorstand	16.05.2022	Vorberatung N	
Ortsbeirat Arzheim	01.06.2022	Vorberatung Ö	
Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen	28.06.2022	Vorberatung Ö	
Hauptausschuss	05.07.2022	Vorberatung Ö	
Stadtrat	19.07.2022	Entscheidung Ö	

Betreff:

Bebauungsplan „AH 6, Am Bittenweg“ der Stadt Landau in der Pfalz; erneuter Aufstellungsbeschluss mit Entwurfs- und Offenlagebeschluss

Beschlussvorschlag:

1. Für das in der Anlage umgrenzte Gebiet südlich der Ortslage Arzheim (Flurstücke 2829, 2830, 2831, 2832, 2833, 2834, 2835, 2836, 2837, 2838, 2839, 2840, 2841, 2842, 2843, 2844, 2845, 2846 und teilweise die Flurstücke 144, 2825 und 2878; Gemarkung Arzheim) wird der Bebauungsplan „AH 6, Am Bittenweg“ erneut aufgestellt. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.
2. Gemäß § 1 Abs. 7 BauGB werden die im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB nach vorgebrachten Stellungnahmen zur Vorentwurfsfassung des Bebauungsplans „AH 6, Am Bittenweg“ vom 15.12. 2021 entsprechend den in der als Anlage 5 beigefügten Synopse niedergelegten Abwägungsvorschlägen der Verwaltung abgewogen. Die Synopse ist Bestandteil dieses Beschlusses.
3. Gemäß § 1 Abs. 7 BauGB werden die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB vorgebrachten Stellungnahmen zur Vorentwurfsfassung des Bebauungsplans „AH 6, Am Bittenweg“ vom 15.12.2021 entsprechend den in der als Anlage 6 beigefügten Synopse niedergelegten Abwägungsvorschlägen der Verwaltung abgewogen. Die Synopse ist Bestandteil dieses Beschlusses.
4. Der Bebauungsplan „AH 6, Am Bittenweg“ wird einschließlich der textlichen Festsetzungen und Hinweise in der Fassung vom 26.04.2022 als Entwurf beschlossen und die Begründung gebilligt (Anlagen 1-4).
5. Die Verwaltung wird beauftragt, den Entwurf des Bebauungsplans „AH 6, Am Bittenweg“ in der Fassung vom 26.04.2022 nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen und die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB zu beteiligen.

Begründung:

Abgrenzung und Beschreibung des Geltungsbereichs des Bebauungsplans:

Der Geltungsbereich befindet sich in der Gemarkung Arzheim südlich angrenzend an den aktuellen Siedlungskörper. Im Norden wird das Gebiet von Feldwegen begrenzt, östlich schließt das Plangebiet an der bestehenden Bebauung der Prinz-Eugen-Straße (L 510) ab. Im Süden endet der Geltungsbereich nördlich der Freihaltetrasse der ehemals geplanten Ortsumgehung. Westlich wird das Gebiet von Privatgärten und Weide- bzw. Weinbergsflächen begrenzt. Die Fläche wurde vor Aufstellungsbeschluss vor allem als konventioneller Weinberg und als extensive Grünlandfläche (Pferdekoppel) genutzt. Weiterhin waren ein unbefestigter und ein befestigter Wirtschaftsweg und ein kleiner Gartenbereich vorhanden.

Der Geltungsbereich umfasst mit einer Größe von insgesamt rd. 1,8 ha die Flurstücke 2829, 2830, 2831, 2832, 2833, 2834, 2835, 2836, 2837, 2838, 2839, 2840, 2841, 2842, 2843, 2844, 2845, 2846 und teilweise die Flurstücke 144, 2825 und 2878.

Im Gegensatz zum Geltungsbereich zum Aufstellungsbeschluss vom 02.04.2019, wurde der westliche Teil des nördlichen Wirtschaftsweges (Teilweise Flurstück 2878) herausgenommen. Im Laufe der Erstellung eines städtebaulichen Konzepts für das Gebiet wurde deutlich, dass für den Wirtschaftsweg kein Planungserfordernis besteht. Der Bestand des Weges wird durch die Planung nicht beeinflusst.

Planungsverfahren / Verfahrenswechsel:

Grundlage für die Entwicklung ist die Schaffung von Bauplanungsrecht in Form eines Bebauungsplans. Mit dem vorliegenden Aufstellungsbeschluss wird das Bebauungsplanverfahren erneut eingeleitet. Aufgrund der Lage des Plangebiets am Ortsrand sollte ursprünglich das beschleunigte Verfahren gemäß § 13b BauGB angewendet werden. Der Aufstellungsbeschluss im Verfahren nach § 13b BauGB wurde im Stadtrat vom 02.04.2019 gefasst.

Eine der Voraussetzungen für das Verfahren nach § 13b BauGB ist, dass die Fläche an im Zusammenhang bebaute Ortsteile anschließt. Diese Voraussetzung kann im Nachhinein als nicht ausreichend erfüllt betrachtet werden, da lediglich an der schmalen Ostseite des Geltungsbereichs an bestehende Bebauung angeschlossen wird. Aus diesem Grund muss der Bebauungsplan im sogenannten Vollverfahren erneut aufgestellt werden. In dessen Rahmen ist dann auch, anders als im Verfahren nach § 13b BauGB, eine Umweltprüfung mit Umweltbericht durchzuführen. Weiterhin wird ein Ausgleich für die neu zu bebauenden Flächen notwendig.

Im Vollverfahren ist zusätzlich zur Offenlage nach § 3 Abs. 2 BauGB sowie zur Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB eine frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB sowie der Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB notwendig. Da die Stadt Landau auch bei beschleunigten Verfahren regelmäßig eine frühzeitige Beteiligung durchführt, um die Bürgerschaft frühzeitig über Planungen zu informieren, wurde dieser Schritt bereits durchgeführt. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit fand vom 05.01.2022 bis 19.01.2022 statt und die Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 29.12.2021 bis 19.01.2022 beteiligt. Der Beschluss über die Abwägung zu den Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung erfolgt mit den Beschlüssen in dieser Sitzungsvorlage.

Somit kann zusammen mit dem erneuten Aufstellungsbeschluss der Entwurfs- und Offenlagebeschluss mitgefasst werden.

Der „Flächennutzungsplan 2030“ stellt für den Geltungsbereich eine „Wohnbaufläche“ dar. Somit ist dem Entwicklungsgebot gem. § 8 Abs. 2 BauGB Rechnung getragen.

Planungsanlass und Planungsziele:

Das Plangebiet wurde im Rahmen der Baulandstrategie als Außenentwicklungspotential ermittelt und ist gleichzeitig Bestandteil der Wohnraumstrategie 2030 (siehe Sivo 040/006/2017).

Die künftige bauliche Nutzung in diesem Gebiet soll durch einen Bebauungsplan städtebaulich geordnet werden. Die Planungsziele sind:

- Schaffung eines attraktiven Wohngebietes in Ortsrandlage mit ca. 35 WE / ha Nettowohnbaufläche
- Realisierung einer flexiblen Bebauung aus Einzel- und Doppelhäusern, und einem Mehrfamilienhaus
- Sparsame Erschließungsflächen.
- Einbeziehung von öffentlichen Grünflächen in das Entwicklungskonzept.
- Einhaltung ökologischer Anforderungsprofile.
- Erreichung der Klimaziele des Klimaschutzkonzeptes und des Klimaanpassungskonzeptes als Selbstbindung des Rates
- Begrünung der Dächer der Hauptgebäude auf mindestens 1/3 der Bauflächen
- Die übrigen Bauflächen sollen eine individuelle Dachlandschaft aufweisen können
- Grundvorgaben zu Gebäudehöhen, Dachneigungen, Baustoffen und Begrünungen
- Berücksichtigung der Solarrichtlinie der Stadt Landau
- Berücksichtigung der Anforderungen an eine „wassersensible Stadt“

Mit der Entwicklung von ca. 44 Wohneinheiten soll dem vorhandenen Bedarf an Wohnraum im Stadtteil Arzheim Rechnung getragen werden.

Vorhabenbeschreibung:

Das Baugebiet wird über eine Zufahrt von der Prinz-Eugen-Straße aus erschlossen. Die Erschließungsstraße wird in Form einer Ringstraße und als verkehrsberuhigter Bereich hergestellt. Entlang dieser Straße sind in regelmäßigen Abständen Baumpflanzungen vorgesehen, wodurch ein attraktiver und durchgrünter Straßenraum entsteht. Im östlichen Bereich bleibt die Verbindung zum Wirtschaftsweg erhalten, sodass die nördlichen Gartenflächen weiterhin problemlos angefahren werden können. Im westlichen Bereich sind an den beiden Stichstraßen Fuß- und Radwege als Verbindung zu den bestehenden Wirtschaftswegen vorgesehen.

Im östlichen Bereich, am „Eingang“ zum Neubaugebiet, soll das Mehrfamilienhaus entstehen, sodass der Ziel- und Quellverkehr des Mehrfamilienhauses nicht das komplette Neubaugebiet durchfährt. Im restlichen Wohngebiet sind ausschließlich Einzel und Doppelhäuser vorgesehen.

Die Wohngebäude werden unter Berücksichtigung der Gegebenheiten in Arzheim mit einer maximalen Trauf- und Firsthöhe ausgewiesen. Da es sich bei dem Plangebiet um einen Teil des künftigen Ortsrandes handelt, muss besonderer Wert auf den Übergang zur freien Landschaft gelegt werden, weshalb nach Westen und Süden hin ein „traufständiger“ Ortsrand ausgebildet werden soll.

Es ist vorgesehen, dass - da die örtlichen Bodenverhältnisse eine dezentrale Versickerung nicht zulassen - die Erfordernisse der Wasserrückhaltung mithilfe eines Regenrückhaltebeckens abgewickelt werden. Das Regenwasser von Dächern und befestigten Flächen wird in das im Nordosten des Gebietes liegende Regenrückhaltebecken geleitet. Dieses übernimmt die komplette Rückhaltung des im

zugeordneten Gebietes und auf den Verkehrsflächen anfallenden Regenwassers und dessen gedrosselte Ableitung.

Zur Erreichung der Klimaziele und einer möglichst ausgeglichenen Wasserbilanz findet die Verdunstung als neue, zentrale Komponente Berücksichtigung. Diese kann aus wirtschaftlichen Gründen nicht in den öffentlichen Raum verlagert werden. Daher ist eine Begrünung der privaten Dachflächen zur Kompensation der Verdunstung erforderlich. Hierzu erfolgt die Zonierung des Neubaugebietes – entsprechend den mit den Ortsbeiräten der Stadtdörfer abgestimmten Leitzielen Klima und Wasser.

Die Solarrichtlinie wird ebenfalls mithilfe der entsprechenden textlichen Festsetzungen umgesetzt. Gemäß der Richtlinie sieht der Bebauungsplan eine Befreiung von der Solarpflicht vor, wenn eine Dachbegrünung hergestellt wird.

Änderungen zum Vorentwurf:

Entgegen des im Vorentwurf noch angedachten Einbahnstraßenverkehrs im Bereich der Ringstraße, soll nun ein Zweirichtungsverkehr möglich sein. Hierzu wurde der südliche Bereich des Rings nun auf 6 m verbreitert. Auf die Parkplätze im südlichen Bereich wird verzichtet. Da eine kalte Nahwärme von Seiten der ESW nun nicht mehr vorgesehen ist, fällt auch das Technikhaus weg, sodass lediglich eine kleine Versorgungsfläche für die Trafostation und eine nun größere und besser nutzbare öffentliche Grünfläche in diesem Bereich entsteht. Der Wirtschaftsweg nach Norden wird östlich des Regenrückhaltebeckens nun auf seine derzeitige Breite von ca. 4,5 m festgesetzt, da an diesem keine Änderungen geplant sind.

Die östliche Baugrenze des Mehrfamilienhauses wurde drei Meter nach Westen verschoben und zwischen der östlichen Baugrenze und der Grundstücksgrenze ist nun die Pflanzung von Sträuchern sowie mindestens eines Baumes vorgesehen. Dies soll eine ausreichende Abschirmung zum benachbarten, bestehenden Wohnhaus und dessen angegliederten landwirtschaftlichen Nebenerwerbsbetrieb gewährleisten.

Im nördlichen Baugebiet WA2a wird die westliche Baugrenze etwas eingezogen, um die Nord-Süd-Sichtachse am nördlichen Ende zu verbreitern und stärker zu betonen.

Der ehemals zeichnerische Fuß- und Radweg im Nordosten zur Prinz-Eugen-Straße hin ist nun nur noch textlich festgesetzt. So ist, sollte der Weg realisiert werden, eine größere Gestaltungsfreiheit bei den Grünflächen und des Weges selbst möglich.

Die Festsetzungen zur den Bepflanzungen auf den privaten Grundstücken werden nun etwas ausführlicher und stringenter formuliert, um die ausreichende Begrünung auch auf kleineren Grundstücken sicherzustellen.

Ergebnisse der Fachgutachten:

Artenschutz:

Im Rahmen der Bauleitplanung wurde eine artenschutzrechtliche Bestandsaufnahme durchgeführt und eine artenschutzrechtliche Bewertung in Form eines Fachbeitrages durchgeführt. Dieser kommt zu dem Ergebnis, dass die Auswirkungen des Vorhabens insgesamt für die festgestellten geschützten Pflanzenarten sowie den besonders geschützten Hauhechel-Bläuling einen Eingriff darstellen, der ausgeglichen werden muss. Für die anderen Artengruppen konnten Vermeidungsmaßnahmen gefunden werden, die das Eintreten der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände verhindert. Ausgleichsmaßnahme im Sinne des Artenschutzes sind die Knollen der Übersehenen Traubenhyazinthe (*Muscari neglectum*) von den Flurstücken 2832 bis 2834 umzusiedeln und extensiv gepflegte Blühstreifen oder Hochstaudenfluren innerhalb der öffentlichen

Grünflächen herzustellen. Bei termin- und fachgerechter Umsetzung der Maßnahmen kann das Eintreten von Verbotstatbeständen nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 bis 4 BNatSchG vermieden werden. Damit ist das Vorhaben aus der Sicht des Artenschutzrechtes zulässig.

Grünordnungsplan:

Zur Berechnung des Ausgleichsbedarfs für die Eingriffe in den Boden und in die Natur wurde ein Grünordnungsplan erstellt. In dessen Rahmen wurde eine Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung nach dem Landauer Bewertungsrahmen durchgeführt.

Als Ausgleichsmaßnahme für die Schutzgüter Biotope und Boden können die Ökokontoflächen in Arzheim mit den Flurstücksnummern 8705 und 8817 herangezogen werden. Beide Flächen wurden zuvor intensiv landwirtschaftlich genutzt (Acker bzw. Weinbau) und im Zuge der Ökokontomaßnahme in eine extensiv gepflegte Streuobstwiese umgewandelt. Die Zuordnung von Ökokontoflächen als Ausgleichsmaßnahme ist gemäß den § 1a Abs. 3 Satz 3 i. V. m. § 135a Abs. 2 Satz 2 Baugesetzbuch (BauGB) möglich. Ein funktionaler und räumlicher Zusammenhang zwischen Eingriff und Ausgleich ist gegeben.

Versickerungsgutachten:

Der geotechnische Bericht zum Bebauungsplan ermittelte, auch mit Hilfe von Versickerungsversuchen, dass eine Versickerung auf der Fläche nicht möglich ist. Die voraussichtlichen Aushubmassen wurden anhand einer umwelttechnischen Voreinstufung des Bohrgutes in Einbauklasse Z0 (kiesige Auffüllungen, Felsersatz) bzw. in die Einbauklasse Z0/Z1.1 (Lehme) nach LAGA eingestuft.

Ergebnis der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung:

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit 05.01.2022 bis einschließlich 19.01.2022 sind 4 Stellungnahmen eingegangen.

Im Folgenden werden die vorgetragenen Anregungen, Stellungnahmen und Hinweise zusammengefasst. Die ausführliche Ausarbeitung der einzelnen Stellungnahmen befindet sich in der Synopse zum Bebauungsplan in Anlage 5.

Artenschutz

Zwei der Einwender wiesen auf Vorkommen von verschiedenen geschützten Arten hin, welche vom Artenschutzgutachten nicht, oder angeblich falsch kartiert wurden. Die angestrebten artenschutzrechtlichen Maßnahmen werden als nicht ausreichend angesehen. Es wurde insbesondere auf die vorhandenen Orchideen eingegangen.

Nach Rücksprache mit dem Umweltamt konnten die meisten Einwendungen als unbegründet angesehen werden. Einige Artensichtungen der Einwender konnten bestätigt werden. Der Umweltbericht wird zum besseren Verständnis gemäß einigen Anregungen redaktionell angepasst. Die Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen werden insgesamt als ausreichend betrachtet. Die Einhaltung dieser Maßnahmen wird durch eine ökologische Baubegleitung (ÖBB) gesichert. Sollte es im Rahmen des Monitorings durch die ÖBB ersichtlich werden, dass die festgesetzten Maßnahmen zum Schutz des Orchideenvorkommens nicht ausreichen, sind diese nachzubessern. Der Schutz des Orchideenvorkommens während der Entwicklung des Bebauungsplans wird daher als ausreichend gesichert angesehen.

Bebauung/ umgebende Nutzung

Eine Anliegerin sieht in den Gebäudehöhen eine schlechte Integration in das städtebauliche Gefüge von Arzheim, da die Trauf- und Firsthöhen zu hoch seien und die

Ähnlichkeit zu den Festsetzungen der anderen Neubaugebieten auf den Stadtdörfern zu groß sowie die Topografie zu wenig beachtet wurde.

Zwei Anlieger sehen Probleme mit ihren angrenzenden Betrieben durch die neue Bebauung, sowie durch die direkte Nachbarschaft des Mehrfamilienhauses.

Es ist korrekt, dass die Festsetzungen zu den Trauf- und Firsthöhen der Neubaugebiete in den Stadtdörfern nahezu identisch sind. Dies resultiert aus der Tatsache, dass für die Neubaugebiete eine gewisse Dichte notwendig ist, um die Neuinanspruchnahme von Flächen im Außenbereich möglichst gering zu halten. Es ist daher notwendig, außer an den Randbereichen, eine Bebauung mit zwei Vollgeschossen zu ermöglichen. Das Mehrfamilienhaus ist ebenfalls an die Größen der Einzel- und Doppelhäuser angepasst und fügt sich daher harmonisch in das Wohngebiet ein.

Eine Beeinträchtigung der Nachbarschaft wird nicht gesehen. Der Beherbergungsbetrieb mit Gastronomie ist in direkter Nachbarschaft zu einem allgemeinen Wohngebiet nicht störend, im Gegenteil, dieser ist innerhalb eines solchen sogar zulässig. Gleichzeitig besteht die Möglichkeit, dass durch die neuen Bewohner neue Kunden für die Gastronomie generiert werden könnten. Der angrenzende landwirtschaftliche Nebenerwerbsbetrieb ist auch nach Umsetzung der Planung voll an die von ihm bewirtschafteten Flächen angeschlossen. Sowohl der Wirtschaftsweg im Norden, als auch der nach Südwesten hin sind in Zukunft befahrbar. Da der Wein nach Auskunft des Eigentümers nicht selbst ausgebaut wird, sondern die Kellararbeiten/die Abfüllung etc. anderenorts erfolgen, kann unter diesen Umständen davon ausgegangen werden, dass keine unzumutbaren Beeinträchtigungen auf das westlich angrenzende Baugebiet zu erwarten sind. Um dennoch einerseits die Einwohner des Mehrfamilienhauses von den Aktivitäten des Landwirtes abzuschirmen und andererseits das Mehrfamilienhaus nicht zu nahe an das Wohnhaus des Landwirtes heranrücken zu lassen, wurde die östliche Baugrenze des Mehrfamilienhauses um 3 Meter nach Westen verschoben und eine Strauch- und Baumpflanzung in diesem Bereich festgesetzt.

Entwässerung

Eine Einwohnerin hat Bedenken geäußert, dass das Neubaugebiet die schon jetzt problematische Wassersituation in den „Staubgärten“ bei Starkregen noch verstärken wird und die Anrechnung des 100-jährigen Regenereignisses anstatt des angesetzten 50-jährigen gefordert.

Ein Eingriff in die Bodenstruktur findet durch die Erschließung und die Wohnbebauung zwangsläufig statt. Durch die Maßnahmen wird keine Zunahme der Versickerung gesehen. Die Problematik wird sich jedoch je nach Jahreszeit und Niederschlagsereignissen und Trocken-, bzw. Nassperioden immer wieder einstellen, dies ist unabhängig von der Bebauung im Gebiet, resultiert aus dem bestehenden Hang und den bestehenden Rückhaltebecken der Flur. Die Klimaveränderung mit möglicherweise verlängerten Trocken- und Nässeperioden, wie sie in letzter Zeit eher häufiger vorkommen begünstigen auch hier diese Schichtenabflüsse.

Die Jährlichkeit richtet sich nach dem Schutzniveau der Unterlieger und der Genehmigungsfähigkeit. Laut Vorgesprächen mit der SGD Süd ist die Jährlichkeit von 50 Jahren als ausreichend festgelegt worden. Üblich war bisher eine Jährlichkeit von 20 Jahren. Die hier angesetzten 50 Jahre sind bereits eine Erhöhung des Schutzniveaus. Gemäß dem mittlerweile vorliegenden entwässerungstechnischen Begleitplanes kann mit Einrechnung von Rigole und oberflächlichem Rückhaltevolumen über der Rigole voraussichtlich auch das 100 jährliche Volumen im Regenrückhaltebecken

zurückgehalten werden. Damit wäre hier ein nochmals höheres Schutzniveau erreicht als gefordert.

Erschließung

Es wurde von einem Einwender kritisiert, dass die Erschließung ausschließlich über die Prinz-Eugen-Straße erfolgt und nicht noch zusätzlich über die Schwarzkreuzstraße.

Die Möglichkeiten der Erschließung wurden in den letzten Jahren mehrfach geprüft, als Ergebnis zeigte sich nur die ausschließliche Anbindung über die Prinz-Eugen-Straße sowohl aus verkehrlicher, als auch aus wirtschaftlicher Sicht am geeignetsten.

Ergebnis aus der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange:

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erfolgte mit Schreiben vom 29.12.2021 bis einschließlich 19.01.2022. Es gingen insgesamt 32 Stellungnahmen ein. Die ausführliche Ausarbeitung der Stellungnahmen befindet sich in der Synopse zum Bebauungsplan in Anlage 6.

Von 32 eingegangenen Stellungnahmen beinhalten 11 Stellungnahmen weder Einwände noch sonstige Hinweise.

Die übrigen 21 Stellungnahmen beinhalten Hinweise und Anregungen, die es zu berücksichtigen gilt. Die Bebauungsplanunterlagen wurden aufgrund der Stellungnahmen wie folgt ergänzt bzw. fanden die Anregungen und Hinweise Eingang in die städtebauliche Konzeption:

- Textliche Festsetzungen:
 - Anpassung der Festsetzungen zu den Einfriedungen (Stellungnahme der Bauordnungsabteilung vom 11.01.2022)
 - Anpassung der Festsetzungen zum Regenrückhaltebecken (ÖG3) (Stellungnahme Entsorgungs- und Wirtschaftsbetrieb Landau vom 12.01.2022)
- Aufnahme von Hinweisen
 - Aufnahme eines Hinweises zum Thema Baugrunduntersuchungen (Stellungnahme Landesamt für Geologie und Bergbau vom 17.01.2022)
 - Ergänzung des Hinweises zum Bodenschutz (Stellungnahme Landesamt für Geologie und Bergbau vom 17.01.2022 und Stellungnahme SGD Süd, Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz vom 17.01.2022)
 - Aufnahme eines Hinweises zum Thema Sondenbegehungen (Stellungnahme sowie Untere Denkmalschutzbehörde Stadt Landau vom 19.01.2022)
 - Ergänzung des Hinweises zum Thema Kampfmittelfunde (Stellungnahme Generaldirektion Kulturelles Erbe, Direktion Denkmalpflege Mainz vom 12.01.2022 und Stellungnahme der Kampfmittelstelle der Stadt Landau vom 06.01.2022)
 - Ergänzung der Hinweise zum Thema Denkmalschutz (Stellungnahme Generaldirektion Kulturelles Erbe, Direktion Landesarchäologie, Außenstelle Speyer vom 11.01.2022)
- Begründung
 - Anpassung der Ausführungen zur Ableitung des Niederschlagswassers (Stellungnahme Entsorgungs- und Wirtschaftsbetrieb Landau vom 12.01.2022)

- Umweltbericht
 - Ergänzungen zur Wasserbilanz (Stellungnahme SGD Süd, Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz vom 17.01.2022)

Weitere Vorgehensweise:

Im Anschluss an den Entwurfs- und Offenlagebeschluss erfolgt die Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB für die Dauer eines Monats.

Nachhaltigkeitseinschätzung:

Die Nachhaltigkeitseinschätzung ist in der Anlage beigefügt: Nein

Begründung: Es handelt sich um einen Verfahrensschritt innerhalb eines bereits laufenden Bebauungsplanverfahrens, weshalb von der nochmaligen Erstellung der Nachhaltigkeitseinschätzung abgesehen wird.

Anlagen:

Anlage 1: Planzeichnung, Entwurf vom 26.04.2022

Anlage 2: Textliche Festsetzungen, Entwurf vom 26.04.2022

Anlage 3: Begründung, Entwurf vom 26.04.2022

Anlage 4: Umweltbericht vom 26.04.2022

Anlage 5: Synopse zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit

Anlage 6: Synopse zur frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Beteiligtes Amt/Ämter:

Dezernat II - BGM

Dezernat III - hauptamtlicher BGO

Entsorgungs- und Wirtschaftsbetrieb

Finanzverwaltung/Wirtschaftsförderung

Rechtsamt

Umweltamt

Schlusszeichnung:

