Anlage 5

Stadt Landau in der Pfalz

Bebauungsplan „WH 4, AN DEN FINKENWIESEN“

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

Synopse vom 12.05.2022
Vorentwurfsfassung vom November 2021

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

Nr. 1 Untere Bauaufsichtsbehörde, Schreiben vom 11.01.2022
Nr. 2 Entsorgungs- und Wirtschaftsbetrieb der Stadt Landau in der Pfalz, Schreiben vom 19.01.2022
Nr. 3 Stadt Landau, Umweltamt, Schreiben vom 27.01.2022
Nr. 4 Brand- und Katastrophenschutz, Feuerwache der Stadt Landau in der Pfalz, Schreiben vom 07.01.2022
Nr. 5 Generaldirektion Kulturelles Erbe, Direktion Landesarchäologie, Außenstelle Speyer, Schreiben vom 10.01.2022
Nr. 6 Generaldirektion Kulturelles Erbe Direktion Landesarchäologie Mainz, Email vom 21.01.2022
Nr. 7 Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz, Schreiben vom 20.01.2022
Nr. 8 Ordnungsabteilung der Stadt Landau in der Pfalz, Kampfmittelstelle, Email vom 06.01.2022
Nr. 9 Landesamt für Geologie und Bergbau Mainz, Fax vom 24.01.2022
Nr. 10 Landwirtschaftskammer Rheinland-Pfalz Neustadt/Weinstr., Schreiben vom 19.01.2022
Nr. 11 Deutsche Telekom Technik GmbH, Niederlassung Südwest, Kaiserslautern, Schreiben vom 11.08.2021 und 10.01.2022
Nr. 12 Dienstleitungszentrum ländlicher Raum Rheinpfalz, Email vom 11.01.2022
Nr. 13 IHK Pfalz, Schreiben vom 24.01.2022
Nr. 14 Landesbetrieb Mobilität Speyer, Schreiben vom 18.01.2022
Nr. 15 Polizeidirektion Landau in der Pfalz, Schreiben vom 20.01.2022

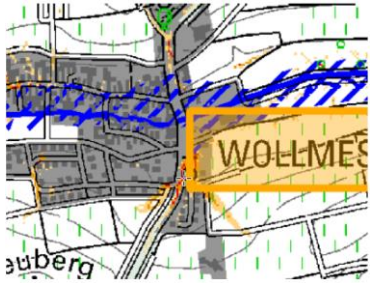
Von den nachfolgend aufgeführten Behörden und Trägern öffentlicher Belange war keine Stellungnahme erforderlich bzw. gingen keine Bedenken ein:

- Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, Schreiben vom 11.01.2022
- Aufsichts- und Dienstleistungsdirektion, Außenstelle Schulaufsicht, Schreiben vom 11.01.2022
- Fernleitungs-Betriebsgesellschaft mbH, Schreiben vom 05.01.2022
- ONEO GmbH & Co. KG, Schreiben vom 10.01.2022
- Pfalzkom, Gesellschaft für Telekommunikation, Schreiben vom 03.01.2022
- Amt für Schulen, Kultur und Sport der Stadt Landau in der Pfalz, Schreiben vom 06.01.2022
- Creos GmbH Homburg, Schreiben vom 21.01.2022
- Energie Südwest GmbH, Landau in der Pfalz, Email vom 07.02.2022
- Generaldirektion Kulturelles Erbe, Direktion Landesarchäologie Erdgeschichte, Koblenz, Email vom 19.01.2022
- Ministerium für Arbeit, Soziales, Transformation und Digitalisierung Rheinland-Pfalz, Email vom 13.01.2022
- Pfalzwerke Netz AG, Schreiben vom 20.01.2022
- Landesbetrieb Mobilität Dahn, Schreiben vom 17.01.2022
- Vermessungs- und Katasteramt Rheinpfalz, Landau in der Pfalz, Schreiben vom 21.01.2022
- Vodafone Kabel Deutschland GmbH Stuttgart, Schreiben vom 19.01.2022
- Deutscher Wetterdienst, Schreiben vom 19.01.2022
- Wintershall Dea Deutschland GmbH, Schreiben vom 12.01.2022
- Dienstleistungszentrum ländlicher Raum Rheinpfalz, Schreiben vom 11.01.2022
- Landesbetrieb Mobilität Rheinland-Pfalz Koblenz, Schreiben vom 12.01.2022

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

- BAIUDBw (Wehrverwaltung)
- Landesbetrieb Liegenschafts- und Baubetreuung Landau in der Pfalz
- Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd, Gewerbeaufsicht
- Verband Region Rhein-Neckar
- Verkehrsverbund Rhein-Neckar GmbH
- CORPUS SIREO Real Estate GmbH
- Kreisverwaltung Südliche Weinstraße
- Handwerkskammer der Pfalz
- Queichtal Nahverkehrsgesellschaft GmbH
- Exorka GmbH
- Fa. Palatina GeoCon GmbH & Co.KG
- Fa. Hermann von Rautenkranz Internationale Tiefbohr HmbH&Co.KG
- BIL eG
- Katholische Kirchengemeinde Mariä Himmelfahrt
- Energie Südwest Netz GmbH
- Bauordnungsabteilung Stadt Landau in der Pfalz
- Landespflege und Umweltplanung Stadt Landau in der Pfalz
- Umweltschutz/ Untere Abfall- und Wasserbehörde Stadt Landau in der Pfalz
- Jugendamt Stadt Landau in der Pfalz
- Beauftragter für die Belange von Menschen mit Behinderung der Stadt Landau in der Pfalz
- Untere Denkmalschutzbehörde

LFD. NR.	BEHÖRDE	STELLUNGNAHMEN BEHÖRDE ZUM BEBAUUNGSPLAN ------	STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG	+/-	VORSCHLAG AB-WÄGUNGSERGEB-NIS
1	Untere Bauaufsichtsbehörde	Gegen den Vorentwurf bestehen seitens der Unteren Bauaufsichtsbehörde keine grundsätzlichen Bedenken, wenn folgende Anregungen berücksichtigt werden: <u>Zur Planzeichnung</u> Der Nordpfeil sollte auch in die Planzeichnung aufgenommen werden.	Der Anregung kann Rechnung getragen werden, indem der Nordpfeil auch in die Planzeichnung aufgenommen wird.	+	Der Nordpfeil wird in der Planzeichnung ergänzt.
		<u>Zu Teil A Bauplanungsrechtliche Festsetzungen</u> **Höhe der baulichen Anlagen** Der untere Bezugspunkt „Höhe der angrenzenden Erschließungsstraße", also von welcher Stelle beim jeweiligen Baugrundstück gemessen werden soll, ist genauer zu definieren.	Die Höhe der baulichen Anlagen wird in den textlichen Festsetzungen wie folgt definiert: *Die Traufhöhe (TH) ermittelt sich als Abstand zwischen dem Schnittpunkt der äußeren Wandhaut mit der Oberkante der Dacheindeckung und der Höhe der angrenzenden Erschließungsstraße (Straßenrand = unterer Bezugspunkt) <u>an der das Grundstück erschließenden Seite in der Grundstücksmitte</u>.* Die Stadt Landau sieht die Definition des unteren Bezugspunktes als ausreichend an.	-	Die Stadt hält an der Planung fest
		<u>Zu Teil B Bauordnungsrechtlichen Festsetzungen</u> **Dachform und Dachgestaltung** In Absatz 2 sollte noch die Dachneigung von Pultdächern geregelt werden, sofern sich die Angabe von 0 - 5 Grad nicht auf Pultdächer bezieht.	Eine Anpassung der Festsetzung ist nicht erforderlich. Die Angabe von 0-5 Grad bezieht sich auf Pultdächer.	/	Keine Planänderung erforderlich
		Einfriedung des Grundstücks Die Höhe der übrigen Einfriedungen sollte wie in anderen Bebauungsplänen auch, entsprechend der LBauO bis zu einer Höhe von 2,00 m zugelassen werden, weil hierzu oft ein Bedürfnis zum Sichtschutz besteht und die Überwachung und der Vollzug geringerer Höhen sehr schwierig ist.	Zur Wahrung eines offenen Straßenraumcharakters und einem gestalterisch ansprechenden Straßenbild - gerade in den beengten Bereichen der Ringerschließungen – soll durch die Beschränkung der Höhe der Einfriedungen entlang der öffentlichen Verkehrsflächen einer optischen Verengung des Straßenraumes entgegengewirkt werden. Auch für die Bereiche zu den öffentlichen Grünflächen wird die Erforderlichkeit gesehen, die Höhe der Einfriedungen auf 1,6 m zu beschränken. Der Anregung kann jedoch Rechnung getragen werden, indem für die übrigen Einfriedungen (z.B. seitliche Grundstücksgrenzen) eine Höhe von 2,0 m zugelassen wird.	-	Die Festsetzung zu Einfriedungen wird angepasst.
		Antennen Da die Zulässigkeit von freistehenden Hobbyfunkanlagen und kleineren privaten Windkraftanlagen häufiger nachgefragt wird, sollte auch hierzu eine Aussage getroffen werden.	Der Anregung kann Rechnung getragen werden, indem folgende Festsetzung zu Antennen ergänzt wird: *Je Gebäude ist nur eine Außenantennenanlage (Fernseh-, Rundfunkantenne, Parabolspiegel) zulässig. Die Aufstellung von freistehenden Anlagen ist nicht zulässig.* *Die Außenantennenanlagen sind farblich ihrem Untergrund bzw. Hintergrund anzupassen.*	+	Es wird eine Festsetzung zu Antennen ergänzt.

LFD. NR.	BEHÖRDE	STELLUNGNAHMEN BEHÖRDE ZUM BEBAUUNGSPLAN ------	STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG	+/-	VORSCHLAG AB-WÄGUNGSERGEB-NIS
			Der höchste Punkt der Außenantennenanlage muss mindestens 0,5 m unterhalb der Firstlinie liegen. Zur Traufe und zur Giebelseite muss ein Abstand von mindestens 2,0 m eingehalten werden.		
2	Entsorgungs- und Wirtschaftsbetrieb Landau	Das Plangebiet wird im Trennsystem entwässert. Das Schmutzwasser wird in den Mischwasserkanal der Dörstelstraße und in der Mörzheimer Straße eingeleitet. Das Niederschlagswasser aus dem NBG und aus dem Außengebiet wird über Mulden, Rigolen, Rückhaltebecken und Kanäle zum Birnbach geleitet. Ein Wasserrecht zur Einleitung in den Birnbach muss bei der SGD Süd angefordert werden.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Anregungen werden im Rahmen der Erstellung des entwässerungstechnischen Begleitplanes abgearbeitet.	/	Kenntnisnahme
		Der südliche Teil des NBG liegt in einem Gefahrenbereich mit Sturzfluten (s. Auszug aus der Gefahrenkarte). Hier ist auch private Vorsorge erforderlich.  Auszug aus der Starkregengefahrenkarte	Eine Betrachtung der Starkregensituation im Gebiet findet im Entwässerungstechnischen Begleitplan statt. Weiterhin ist ein entsprechender Hinweis zum Schutz vor Starkregenereignissen bereits im Bebauungsplan enthalten.	/	Kenntnisnahme
		Laut Bodengutachten ist eine Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers vor Ort nicht möglich. Trotzdem sollte im Sinne des Landeswassergesetzes das nicht verschmutzte Niederschlagswasser bei demjenigen, bei dem es anfällt, mit vertretbarem Aufwand für die Gartenbewässerung zu nutzen sein oder als Brauchwasser zu verwerten. Ist das nicht möglich, ist zumindest ein Rückhalt mit einer gedrosselten Ableitung vorzusehen. Idealerweise erfolgt auch die Ableitung erst nach einer Passage durch eine belebte Bodenzone.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Anregungen werden im Rahmen der Erstellung des entwässerungstechnischen Begleitplanes abgearbeitet.	/	Kenntnisnahme
		Folgende Maßnahmen für Baumaßnahmen auf Privatgrundstücken sind festzusetzen: - Die Versiegelung ist so gering wie möglich zu halten, die Verwendung von durchlässigen Befestigungen ist vorzuschreiben. - Dachbegrünung, ggf. mit Retentionsvolumen (erhöhte Verdunstung, verzögerter Abfluss und bei entsprechender Ausführung Retentionsvolumen) sind vorzuschreiben. - Die Verwendung von Dachflächen aus unbeschichteten Metallen wie z.B. Kupfer, Zink oder Blei ist nicht zu gestatten.	Der Anregung wurde bereits Rechnung getragen, indem die genannten Vorgaben im Bebauungsplan festgesetzt sind.	/	Keine Planänderung erforderlich.

LFD. NR.	BEHÖRDE	STELLUNGNAHMEN BEHÖRDE ZUM BEBAUUNGSPLAN ------	STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG	+/-	VORSCHLAG AB-WÄGUNGSERGEB-NIS
		- Zur Sicherung gegen Rückstau des Abwassers aus dem Kanal ist bei der Herstellung von ebenerdigen Zugängen oder Kelleröffnungen zu beachten, dass als Rückstauebene die Straßenhöhe an der Anschlussstelle zzgl. 10 cm gilt. (Abwassersatzung §11 Abs. 2). - Die Empfehlung Sicherungsmaßnahmen für seltene Starkregenereignisse auf 20 cm über Straßenniveau vorzusehen wird unterstützt. - Auf dem Grundstück sind Hausanschlussschächte für Schmutz- und Regenwasser vorzusehen. - Bei abflusswirksamen Flächen > 800 m² verlangen wir im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens einen Überflutungsnachweis. Die Sicherheit einer schadlosen Überflutung des Geländes bei einem mindestens 30-jährigen Regenereignisses ist nachzuweisen. - Der Bauherr sollte seine Gebäude mit geeigneten Maßnahmen vor den Folgen von Starkregenereignissen schützen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Sie bezieht sich jedoch nicht auf mögliche Regelungsinhalte eines Bebauungsplanes. Die Anregungen werden im Rahmen der Erstellung des entwässerungstechnischen Begleitplanes abgearbeitet. Weiterhin ist ein entsprechender Hinweis zum Schutz vor Starkregenereignissen bereits im Bebauungsplan enthalten.	/	Kenntnisnahme
		Ergänzung/Änderung von folgenden Punkten in der textlichen Festsetzung: - 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 der Flächen der Entwässerung (§9 (1) Nr. 14 BauGB) Sicherung der Flächen der Entwässerung und Notabflusswege für den EWL (§9 (1) Nr. 21 BauGB)	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Im Bebauungsplanentwurf sind sowohl am westlichen als auch am östlichen Rand des Plangebietes – entweder als öffentliche Verkehrsflächen oder als Flächen für die Wasserwirtschaft – Notabflusswege gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 14 bzw. Nr. 16 BauGB festgesetzt. Die Thematik der Starkregenereignisse wird weiterhin im Rahmen der Erstellung des entwässerungstechnischen Begleitplanes abgearbeitet. Im Übrigen ist ein entsprechender Hinweis zum Schutz vor Starkregenereignissen bereits im Bebauungsplan enthalten.	/	Keine Planänderung.
3	Stadt Landau, Umweltamt	Seitens der Schutzgemeinschaft Deutscher Wald (SDW) sowie der Landesaktionsgemeinschaft Natur und Umwelt (LAG) erhielten wir mit Datum vom 12.01.2022 eine Stellungnahme im Tenor „keine Bedenken".	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	/	Kenntnisnahme
		Der Landesjagdverband (LJV-RLP) forderte in seiner Stellungnahme vom 20.01.2022 aus siedlungsklimatischen Gründen ein Mehr an Grünvolumen nach Abschluss der städtebaulichen Entwicklung im Vergleich zum Ausgangszustand. Nach Realisierung der grünordnerischen Festsetzungen wird in einem mittelfristigen Betrachtungszeitraum dieser Anforderung Genüge getan.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	/	Kenntnisnahme
		Weiter wird in der Stellungnahme des Landesjagdverbandes das Artenschutzgutachten in der Weise interpretiert, dass die geplante Siedlungsentwicklung Beeinträchtigungen von geschützten Arten zur Folge habe, die entsprechender Ausgleichsmaßnahmen bedürfen. So verweist der Landesjagdverband beispielsweise mehrfach auf das Vorkommen, wie den drohenden Verlust von Lebensräumen des besonders geschützten Schwalbenschwanzes (Papilio machaon).	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	/	Kenntnisnahme

LFD. NR.	BEHÖRDE	STELLUNGNAHMEN BEHÖRDE ZUM BEBAUUNGSPLAN ------	STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG	+/-	VORSCHLAG AB-WÄGUNGSERGEB-NIS
		Der Schwalbenschwanz ist jedoch ein Beispiel für eine national geschützte Art, die in der Bauleitplanung und bei zulässigen Bauvorhaben von den Verboten des § 44 BNatschG freigestellt ist. Nichtsdestotrotz setzt der Bebauungsplan für die öffentlichen Grünflächen (am zukünftigen neuen Ortsrand) großflächige Blühstreifen mit wertvollen Lebensraumfunktionen für die einheimische Insektenwelt fest. In der festgesetzten Saatgutmischung sind auch bereits die Raupenfutterpflanzen Angelica sylvestris und Heracleum sphondylium für den Schwalbenschwanz enthalten.			
		Eine weitere Optimierung für die Schmetterlingsart kann durch die Hinzunahme von Laserpitium latifolium, Foeniculum vulgare und Daucus carota in die Saatgutmischung erreicht werden.	Der Anregung kann Rechnung getragen werden, indem die Arten Laserpitium latifolium, Foeniculum vulgare und Daucus carota in die Pflanzliste des Bebauungsplanes aufgenommen werden.	+	Die Arten Laserpitium latifolium, Foeniculum vulgare und Daucus carota werden in die Pflanzliste aufgenommen.
		Weiterhin beschreibt der Landesjagdverband in seiner Stellungnahme den ausgleichspflichtigen Verlust extensiv genutzter Grünflächen mit Heckenstrukturen im Umfang von ca. 1.200 m². Im Rahmen von beschleunigten B-Plan Verfahren nach § 13b BauGB ist dabei jedoch für Eingriffe im Sinne der Eingriffsregelung (§ 1a Abs. 3 BauGB) kein Ausgleich erforderlich. Trotzdem werden im Bereich öffentlicher Grünflächen sowohl Blühflächen wie auch Heckenbiotope in einem größeren Umfang angelegt, als durch die Maßnahmen verloren gehen. Dabei wurden die Anregungen aus dem Artenschutzgutachten „freiwillige artenfördernde Maßnahmen" hinsichtlich der Festsetzungen für öffentliche Grünflächen übernommen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	/	Kenntnisnahme
		Bezüglich den vom Landesjagdverbot problematisierten Beeinträchtigungen hinsichtlich des Vorkommens von besonders geschützten Brutvögeln, definiert das Artenschutzgutachten: „Wird die Vermeidungsmaßnahme beachtet, werden die lokalen Bestände der häufigen Vogelarten voraussichtlich nicht durch Bau- und Anlagenphase des geplanten Vorhabens negativ beeinträchtigt. Auch der Betrieb der Wohnsiedlung wird für die häufigen, meist an Siedlungen angepassten Arten, keine erhebliche Störung darstellen" sowie „Aus dem Vorhaben ergeben sich bei Beachtung der vorgeschlagenen Vermeidungsmaßnahmen für vorkommende Vogelarten keine rechtlichen Verpflichtungen zu einem Ausgleich, da die vorhandenen Strukturen im Umfeld weiterhin ausreichend Ersatzhabitate zur Verfügung stellen."	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	/	Kenntnisnahme
		Dies bestätigt die Notwendigkeit der konkreten Umsetzung sowohl der vorgeschlagenen Maßnahmenfläche 1 sowie der definier-	Die artenschutzrechtlichen Maßnahmen werden durchgeführt und sind bereits entsprechend im Bebauungsplan festgesetzt. Der An-	/	Keine Planänderung erforderlich.

LFD. NR.	BEHÖRDE	STELLUNGNAHMEN BEHÖRDE ZUM BEBAUUNGSPLAN ------	STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG	+/-	VORSCHLAG AB-WÄGUNGSERGEB-NIS
		ten Vermeidungsmaßnahmen V1 + V2 aus dem Artenschutzgutachten. Dabei ist zusätzlich zur Zielerreichung sowohl die ökologische Baubegleitung wie auch das vorgeschlagene Monitoring erforderlich. In diesem Zusammenhang schließen wir uns den Forderungen des Landesjagdverbandes an.	regung kann jedoch Rechnung getragen werden, indem der Hinweis zum Artenschutz sowie die Begründung bzgl. der ökologischen Baubegleitung und des Monitorings ergänzt wird.		
		Zusätzlich fordert der Landesjagdverband künstliche Nisthilfen für Fledermäuse und gebäudeabhängige Vogelarten wie Mauersegler und Schwalben über den Bebauungsplan festzusetzen. Aus dem Artenschutzrecht ergibt sich dabei keine Notwendigkeit derartige Nisthilfen städtebaulich festzusetzen. Wir möchten jedoch die Forderung des Landesjagdverbandes als Hinweis/Empfehlung an die Stadtplanungsabteilung weitergeben.	Im Rahmen des Gutachtens ergaben sich keine Hinweise auf die artenschutzrechtlichen Erfordernisse zur Festsetzung von künstlichen Nisthilfen. Der Empfehlung wird – auch aufgrund einer fehlenden Kontrollmöglichkeit auf den privaten Grundstücken - nicht gefolgt. Eine Anbringung von Nisthilfen im Bereich der öffentlichen Grünflächen kann im Übrigen von der Stadt bei der Umsetzung der Baumaßnahme auch ohne Empfehlung im Bebauungsplan durchgeführt werden.	-	Die Stadt hält an der Planung fest.
		Abschließend empfiehlt der Landesjagdverband entlang der Erschließungsstraße im Westen des Plangebiets einen 15-20 Meter breiten Grünstreifen anzulegen. Das Umweltamt empfiehlt grundsätzlich ein Mehr an Gehölzpflanzungen (insbesondere Baumpflanzungen) zur Ortsrandgestaltung des Baugebietes, da grundsätzlich durch die Anlage von Versickerungsmulden in den öffentlichen Grünstreifen ein entsprechender Verlust an Pflanzflächen für Gehölze festzustellen ist. Trotz dieser Situation befinden sich die vom Landesjagdverband angeregten Flächen außerhalb des Geltungsbereichs auf Privatgrundstücken.	Dem Landesjagdverband ist Recht zu geben, dass es durch die Anlage von Versickerungsmulden in den öffentlichen Grünflächen zu einem Verlust von Pflanzflächen für Gehölze kommen kann. Ein 15-20 Meter breiter Grünstreifen kann jedoch aufgrund der Eigentumsverhältnisse nicht festgesetzt werden. Im Übrigen sieht die Stadt den festgesetzten 5 m breiten Grünstreifen als ausreichend an.	-	Die Stadt hält an der Planung fest.
3	Brand- und Katastrophenschutz, Feuerwache der Stadt Landau in der Pfalz	Nach Überprüfung des Vorentwurfs zum Bebauungsplan „WH 4, An den Finkenwiesen" der Stadt Landau in der Pfalz (Gemarkung Wollmesheim) ist aus Sicht des Brandschutzes folgendes zu berücksichtigen: 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 11.01.2000 (Min.Bl 11/2000 S. 260 und Anlagen 1.4/1, 7.4/2 vom 1.102015 (Amts. Bl. Nr. 8/2015, S. 154) anzuwenden. 3. Zur Sicherstellung des Grundschutzes ist eine ausreichende Löschwasserversorgung aus dem örtlichen Trinkwassernetz sicher zu stellen. Die Wassermenge 1600 1/min (96 m^3/h) für die Dauer von zwei Stunden muss den örtlichen Verhältnissen entsprechenden Weise zur Brandbekämpfung zur Verfügung stehen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Ein entsprechender Hinweis zum Brandschutz ist im Bebauungsplan bereits enthalten.	/	Kenntnisnahme

LFD. NR.	BEHÖRDE	STELLUNGNAHMEN BEHÖRDE ZUM BEBAUUNGSPLAN ------	STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG	+/-	VORSCHLAG AB-WÄGUNGSERGEB-NIS
		Zur Löschwasserentnahme aus dem Trinkwassernetz dienen Hydranten. Deren Ausführung ist im DVGW Arbeitsblatt W 331/1-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. 4. Die Lage von Unterflurhydranten (DIN EN 14339) ist durch Hinweisschilder gern. 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. 5. 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.			
4	Generaldirektion Kulturelles Erbe, Direktion Landesarchäologie, Außenstelle Speyer	Mit der Festlegung unserer Belange, wie sie unter Punkt 8 in den Hinweisen der Textlichen Festsetzungen ihren Niederschlag gefunden hat, erklären wir uns einverstanden. Die Auflagen und Festlegungen sind in den Bebauungsplan und die Bauausführungspläne zu übernehmen. Wir weisen extra darauf hin, dass die Meldepflicht besonders für die Maßnahmen zur Vorbereitung der Erschließungsmaßnahmen gilt. Diese Meldepflicht liegt beim Vorhabenträger im Sinne der Verwaltungsvorschrift des Ministeriums für Bildung, Wissenschaft, Weiterbildung und Kultur zur Durchführung von § 21, Abs. 3 DSchG, Punkt 2, sowie für die späteren Erdarbeiten beim Bauträger/ Bauherr.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Ein entsprechender Hinweis ist im Bebauungsplan bereits enthalten.	/	Kenntnisnahme
		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.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Ein entsprechender Hinweis ist im Bebauungsplan bereits enthalten.	/	Kenntnisnahme
		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.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Ein entsprechender Hinweis ist im Bebauungsplan bereits enthalten.	/	Kenntnisnahme

LFD. NR.	BEHÖRDE	STELLUNGNAHMEN BEHÖRDE ZUM BEBAUUNGSPLAN ------	STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG	+/-	VORSCHLAG AB-WÄGUNGSERGEB-NIS
		Diese Stellungnahme betrifft ausschließlich die archäologischen Kulturdenkmäler und ersetzt nicht Stellungnahmen der Direktion Landesdenkmalpflege in Mainz zu den Baudenkmälern und der Direktion Landesarchäologie-Erdgeschichte in Koblenz. Eine interne Weiterleitung ist nicht möglich.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	/	Kenntnisnahme
5	Generaldirektion Kulturelles Erbe Direktion Landesarchäologie Mainz	Aus Sicht der Direktion Landesdenkmalpflege sind die von uns zu vertretenden Belange insofern betroffen, als dass sich das Kulturdenkmal „Kath. Kirche St. Mauritius“ in unmittelbarer Nähe zum Planungsbereich befindet. Kulturdenkmäler werden als Bestandteil der Denkmalliste geführt und genießen daher neben dem Erhaltungsschutz gem. § 2 Abs. 1 Satz 1 DSchG auch Umgebungsschutz gem. § 4 Abs. 1 Satz 4 DSchG. Der Umgebungsschutz bezieht sich u.a. auf angrenzende Bebauung, städtebauliche Zusammenhänge und Sichtachsen. Aufgrund der Begrenzung in der Höhenerstreckung erheben wir aktuell jedoch keine Bedenken gegen das hier vorgelegte Vorhaben. Wir verweisen an dieser Stelle jedoch auf den Genehmigungsvorbehalt gem. § 13 Abs. 1 Satz 3 DSchG. Details müssen im weiteren Maßnahmenverlauf ggf. mit der Unteren Denkmalschutzbehörde abgestimmt werden.	Der Anregung kann Rechnung getragen werden, indem der bestehende Hinweis zum Denkmalschutz entsprechend ergänzt wird.	+	Der Hinweis zum Denkmalschutz wird ergänzt.
		Im Plangebiet befinden sich auch keine Bestandteile der Baulichen Gesamtanlage „Westwall und Luftverteidigungszone West“. Jedoch befindet sich das Areal im Umfeld einer Sperrstellung der Luftverteidigungszone. Daher ist bei Bodeneingriffen auf untertägig vorhandene bauliche Anlagen und auf militärische Fundgegenstände zu achten. Falls vor Beginn einer Baumaßnahme eine präventive Absuche von Kampfmittel durch eine Fachfirma erfolgen sollte, hat diese Ihre Befundergebnisse der Denkmalbehörde zur Verfügung zu stellen. Die Bodeneingriffe zur Erkundung der Befundergebnisse sind unter fachlicher Begleitung der Denkmalbehörde durchzuführen. Die Fundgegenstände sind ebenfalls der Denkmalbehörde zur Auswertung zur Verfügung zu stellen. Der Westwall wird als ein einheitliches Kulturdenkmal betrachtet. Für ihn gelten mit dem o.g. Erhaltungsgebot dieselben gesetzlichen Bestimmungen wie bei anderen Kulturdenkmälern auch: Bei jeglichen Maßnahmen an den erwähnten Westwall-Elementen oder in ihrem unmittelbaren Umfeld sind das Erhaltungsgebot von Kulturdenkmälern sowie die Genehmigungspflicht bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde zu beachten.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Ein entsprechender Hinweis ist im Bebauungsplan bereits enthalten. Dieser kann jedoch entsprechend der Anregungen ergänzt werden.	+	Der Hinweis zum Denkmalschutz wird ergänzt.
		Diese Stellungnahme betrifft nur die Belange der Direktion Landesdenkmalpflege. Eine Stellungnahme der Direktion Landesarchäologie ist gesondert einzuholen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Direktion Landesarchäologie wurde beteiligt.	/	Kenntnisnahme

LFD. NR.	BEHÖRDE	STELLUNGNAHMEN BEHÖRDE ZUM BEBAUUNGSPLAN ------	STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG	+/-	VORSCHLAG AB-WÄGUNGSERGEB-NIS
6	Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz	Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung zu v.g. Bebauungsplan 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.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	/	Kenntnisnahme
		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. 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.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Sie bezieht sich jedoch nicht auf mögliche Regelungsinhalte des Bebauungsplanes „WH 4, An den Finkenwiesen“ und ist vielmehr im Rahmen der sachlich und zeitlich nachfolgenden Erschließungsplanung zu beachten.	/	Kenntnisnahme
		Niederschlagswasserbewirtschaftung <u>Die Ausführungen zum Schutzgut Wasser sind zu ergänzen. Eine Wasserbilanz ist bisher Fehlanzeige und folglich aufzustellen.</u> Grundsätzlich gelten für nicht behandlungsbedürftiges Niederschlagswasser folgende Prioritäten: Versickern **vor** Rückhalt (Retention) **vor** Ableitung. <u>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.</u> Die Vermeidung, Verminderung oder Verzögerung der Niederschlagswasserabflüsse hat eine hohe wasserwirtschaftliche Bedeutung. Übergeordnetes Ziel bei der Planung der Niederschlagswas-	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Wasserbilanz wird im Rahmen der Erarbeitung des entwässerungstechnischen Begleitplanes erstellt. Im Bebauungsplan wird durch die Festsetzung einer in Bezug auf die Orientierungswerte für die Obergrenzen gemäß § 17 Baunutzungsverordnung verringerten GRZ von 0,3 dem Grundsatz des § 1 Abs. 5 und des § 1a Abs. 2 BauGB zum sparsamen und schonenden Umgang mit Grund und Boden Rechnung getragen und der Versiegelungsgrad der Grundstücke aus ökologischen Gründen auf ein Minimum beschränkt und abflusswirksame Flächen auch durch die Festsetzung wasserdurchlässiger Beläge reduziert. Weiterhin wird vorgesehen, dass - da die örtlichen Bodenverhältnisse eine dezentrale Versickerung nur in geringem Umfang zulassen - die Erfordernisse der Wasserrückhaltung innerhalb der öffentlichen Grünflächen abwickelt werden.	/	Kenntnisnahme

LFD. NR.	BEHÖRDE	STELLUNGNAHMEN BEHÖRDE ZUM BEBAUUNGSPLAN ------	STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG	+/-	VORSCHLAG AB-WÄGUNGSERGEB-NIS
		serentwässerung sollte sein, die Wasserbilanz als Jahresdurchschnittswert zu erhalten und Spitzenabflüsse zu 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.	Das Regenwasser von Dächern und befestigten Flächen wird dazu über offene Mulden, in das an die Grundstücke jeweils angrenzende öffentliche Muldensystem geleitet. Diese übernehmen (mit den darunterliegenden Rigolen) die komplette Rückhaltung des im zugeordneten Gebiet und auf den Verkehrsflächen anfallenden Regenwassers und deren gedrosselte Ableitung in die Vorflut. Weiterhin werden für die Neubauten am Ortsrand nur begrünte Dächer zugelassen. Durch diese Festsetzung wird zur Verminderung der Überwärmung beitragen. Darüber hinaus wird das auf diesen Dachflächen anfallende Niederschlagswasser innerhalb der Dachbegrünung zurückgehalten und zumindest zum Teil durch die Verdunstung wieder in den natürlichen Wasserkreislauf eingebracht. Die übrigen Dachflächen sind ebenfalls zu begrünen oder mit Solaranlagen und einer Regenwasserzisterne auf dem Grundstück auszustatten. Auch in den randlichen öffentlichen Grünflächen kann ein Teil des Niederschlagswassers verdunstet werden.		
		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 Anregung kann Rechnung getragen werden, indem ein entsprechender Hinweis zum Grundwasserschutz ergänzt wird.	+	Es wird ein Hinweis zum Grundwasserschutz ergänzt.
		Geothermische Nutzung Hinsichtlich dem möglichen Bau und Betrieb geothermischer Erdwärmesondenanlagen verweise ich auf die interaktive Karte der Internetseite des Landesamtes für Geologie und Bergbau in Mainz, zur wasserwirtschaftlichen und hydrogeologischen Standortbeurteilung (abrufbar unter https://www.lgb-rlp.de/karten-und-produkte/online-karten/online-karten-geothermie/online-karte-standortbewertung-erdwaerme.html). Die Farbdarstellung in dieser Anwendung gibt einen ersten Hinweis zur Genehmigungsfähigkeit. Detaillierte Auskünfte können Sie über die zuständige Untere Wasserbehörde erhalten.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	/	Kenntnisnahme
		<u>Abfallwirtschaft/Bodenschutz</u> **Altablagerungen** Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes befinden sich laut aktuellem Erfassungsstand des Boden-Informationssystems Rheinland-Pfalz, Bodenschutzkataster (BIS-BoKat) keine bodenschutzrelevanten Flächen. Jedoch können sich im Geltungsbereich des o.g. Bebauungsplanes mir nicht bekannte und daher nicht erfasste Bodenbelastungen /	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Ein entsprechender Hinweis ist im Bebauungsplan bereits enthalten.	/	Kenntnisnahme

LFD. NR.	BEHÖRDE	STELLUNGNAHMEN BEHÖRDE ZUM BEBAUUNGSPLAN ------	STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG	+/-	VORSCHLAG AB-WÄGUNGSERGEB-NIS
		schädliche Bodenveränderungen, Altstandorte / Verdachtsflächen und / oder Altablagerungen befinden. Sollten sich Hinweise auf abgelagerte Abfälle (Altablagerungen), stillgelegte Anlagen, bei denen mit umweltgefährdenden Stoffen umgegangen wurde (Altstandorte) oder 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.			
		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.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Ein entsprechender Hinweis ist im Bebauungsplan bereits enthalten.	/	Kenntnisnahme
		Fazit: Dem vorliegenden Bebauungsplan wird aufgrund der bisherigen Defizite zum Niederschlagswasserbewirtschaftungskonzept, unter Berücksichtigung der Ausführungen zum Punkt Niederschlagswasserbewirtschaftung dieser Stellungnahme, aus wasserwirtschaftlicher Sicht nicht zugestimmt.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die kritisierten Punkte zur Niederschlagswasserbewirtschaftung werden im Rahmen der Erstellung des entwässerungstechnischen Begleitplanes abgearbeitet.	/	Kenntnisnahme
7	Ordnungsabteilung Stadt Landau, Kampfmittelstelle	Der Bereich in Wollmesheim lag im Bereich von Bombardierungen (rote Markierungen). Ein konkreter Blindgängerverdachtspunkt ist zwar nicht bekannt, allerdings liegt es in der Sicherheitszone. Das Auffinden von Kampfmitteln ist daher nicht gänzlich ausgeschlossen. 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 Bestandsgebäuden sind keine Maßnahmen erforderlich. Für den Zustand des Baugrundes ist der Bauherr verantwortlich.	Der Anregung kann Rechnung getragen werden, indem ein Hinweis zu möglichen Kampfmittelfunden ergänzt wird.	+	Es wird ein Hinweis zu möglichen Kampfmittelfunden ergänzt.

LFD. NR.	BEHÖRDE	STELLUNGNAHMEN BEHÖRDE ZUM BEBAUUNGSPLAN ------	STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG	+/-	VORSCHLAG AB-WÄGUNGSERGEB-NIS
8	Landesamt für Geologie und Bergbau Mainz	Aus Sicht des Landesamtes für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz (LGB) werden zum oben genannten Planungshaben folgende Anregungen, Hinweise und Bewertungen gegeben: **Bergbau / Altbergbau:** Die Prüfung der hier vorhandenen Unterlagen ergab, dass im Bereich des ausgewiesenen Bebauungsplanes "WH 4, An den Finkenwiesen" kein Altbergbau dokumentiert ist und aktuell kein Bergbau unter Bergaufsicht erfolgt.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Ein entsprechender Hinweis ist im Bebauungsplan bereits enthalten.	/	Kenntnisnahme
		Boden und Baugrund · **- allgemein:** Bei Eingriffen in den Baugrund sind grundsätzlich die einschlägigen Regelwerke (u.a. DIN 4020, DIN EN 1997-1 und -2, DIN 1054) zu berücksichtigen. Für Neubauvorhaben oder größere An- und Umbauten (insbesondere mit Laständerungen) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen empfohlen. Bei allen Bodenarbeiten sind die Vorgaben der DIN 19731 und der DIN 18915 zu berücksichtigen.	Die Ausführungen des Landesamtes werden zur Kenntnis genommen. Ein Bodengutachten wurde bereits durchgeführt und wird in der Entwurfsplanung berücksichtigt. Eine Anpassung der Planung aufgrund der Stellungnahme ist nicht erforderlich.	/	Kenntnisnahme
		- **Radonprognose:** Gegen das geplante Vorhaben bestehen aus rohstoffgeologischer Sicht keine Einwände.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	/	Kenntnisnahme

LFD. NR.	BEHÖRDE	STELLUNGNAHMEN BEHÖRDE ZUM BEBAUUNGSPLAN ------	STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG	+/-	VORSCHLAG AB-WÄGUNGSERGEB-NIS
9	Landwirtschaftskammer Rheinland-Pfalz	1. Die Dörstelstraße dient der Erschließung eines Weingutes, welches sich südlich des Plangebietes befindet, sowie dem landwirtschaftlich-weinbaulichen Verkehr. Für den landwirtschaftlich-weinbaulichen Verkehr hat dieser Weg, der im Süden in die Pl. Nr. 3429 übergeht jedoch eine herausragende Funktion, da er die Bedeutung eines Hauptverbindungsweges darstellt. Er stellt die einzige Möglichkeit dar, die Landwirtschaftsflächen im Osten ohne Umwege und über einen gut nutzbaren Weg zu erschließen. Daher finden auf diesem Weg auch umfangreiche Verkehrsbewegungen statt. Nach unseren Informationen werden über den Weg ca. 60 ha Weinbergflächen von ca. 30 Bewirtschaftern angefahren. Darüber hinaus dient der Weg während der Weinlese auch als Zufahrt von Betrieben aus Wollmesheim zu einem traubenverarbeitenden Betrieb in Impflingen. Diese beschriebenen Verkehrsbewegungen sind u.E. im Lärmgutachten nicht hinreichend beachtet, da dort lediglich die Bewirtschaftung der unmittelbar angrenzenden Flächen Berücksichtigung findet. Des Weiteren ist zu befürchten, dass die Dörstelstraße durch parkende Autos auf den Seitenstreifen in der Befahrbarkeit für den landwirtschaftliche Fahrzeuge stark einschränkt wird. Im Sinne einer konfliktfreien Verträglichkeit zwischen der neuen Wohnbebauung und dem landwirtschaftlichen Verkehr halten wir daher die Ausweisung eines neuen Wirtschaftsweges östlich des geplanten Grünstreifens auf der Pl. Nr. 3434 für notwendig. Dies haben wir bereits im Rahmen der Erstellung des Flächennutzungsplanes der Stadt Landau mitgeteilt. Die Bedeutung dieses Weges spiegelt sich auch in dem vom DLR Rheinpfalz erstellten Regionalwegekonzept wieder, in dem diese Wegeverbindung enthalten ist. Auszug Regionalwegekonzept DLR	Der Anregung kann Rechnung getragen werden, indem die Verkehrsfläche der Dörstelstraße (Flurstück 3494/1) auf 6 m verbreitert wird. Weiterhin wird die Teilfläche des Flurstücks 33429, welche sich innerhalb des Geltungsbereiches befindet, als Wirtschaftsweg und nicht wie bislang als Fuß- und Radweg festgesetzt, um die aus landwirtschaftlicher Sicht überregional bedeutsame Wegeverbindung planungsrechtlich abzusichern. Somit kann sichergestellt werden, dass die Erschließung der landwirtschaftlich genutzten Flächen nicht beeinträchtigt wird.	+	Die Verkehrsfläche der Dörstelstraße (Flurstück 3494/1) wird auf 6m verbreitert. Die Teilfläche des Flurstücks 33429, welche sich innerhalb des Geltungsbereiches befindet, wird als Wirtschaftsweg und nicht wie bislang als Fuß- und Radweg festgesetzt.
		2. In den Unterlagen ist ausgeführt, dass durch den Bebauungsplan Planungsrecht für den Lückenschluss der Radwegeverbindung zwischen den Stadtdörfern Mörzheim und Wollmesheim	Der Landwirtschaftskammer ist Recht zu geben, dass der Bebauungsplan Planungsrecht für einen Radweg am südlichen Rand des Geltungsbereiches schaffen soll. Bei dem bestehenden Weg mit der		Die Teilfläche des Flurstücks 33429,

LFD. NR.	BEHÖRDE	STELLUNGNAHMEN BEHÖRDE ZUM BEBAUUNGSPLAN ------	STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG	+/-	VORSCHLAG AB-WÄGUNGSERGEB-NIS
		geschaffen werden soll. Dafür wird im Süden des Geltungsbereichs auf der Pl. Nr. 3428 ein Rad- und Gehweg festgesetzt. Abgesehen davon, dass es sich bei diesem Weg um einen landwirtschaftlichen Wirtschaftsweg handelt, der der Landwirtschaft und dem Weinbau zu erhalten ist, erkennen wir auf der Grundlage der vorgelegten Unterlagen keinen weiteren Bedarf an Radwegen. Daher sehen wir hierzu noch Klärungsbedarf.	Flurstücksnummer 3428 handelt es sich im Bestand um einen Grasweg, der kaum befahrbar ist. Im Übrigen bleibt dieser Weg auch nach dem Ausbau als Radweg für die Landwirtschaft erhalten. Weiterhin wird die Teilfläche des Flurstücks 33429, welche sich innerhalb des Geltungsbereiches befindet, als Wirtschaftsweg und nicht wie bislang als Fuß- und Radweg festgesetzt, um die aus landwirtschaftlicher Sicht überregional bedeutsame Wegeverbindung planungsrechtlich abzusichern. Somit kann sichergestellt werden, dass die Erschließung der landwirtschaftlich genutzten Flächen nicht beeinträchtigt wird. Der Bedarf an Radwegen und an dem Lückenschluss zwischen Mörzheim und der Kernstadt ist nach Ansicht der Stadt Landau vorhanden.		welche sich innerhalb des Geltungsbereiches befindet, wird als Wirtschaftsweg und nicht wie bislang als Fuß- und Radweg festgesetzt. Im Übrigen hält die Stadt an der Planung fest.
		3. Bereits in unserer Stellungnahme zum FNP hatten wir darauf hingewiesen, dass im Norden des geplanten Baugebietes der Weinbaubetrieb Bollinger, der auch eine Autowerkstatt betreibt und im Süden der Betreib Marzolph ansässig sind. Im Rahmen des Bebauungsplanes wurde nun ein Lärmgutachten erstellt und dabei die im Norden liegende Halle als Gewerbehalle eingestuft, ohne die dort stattfindenden weinbaulichen Betriebsabläufe zu berücksichtigen. Dies ist u.E. ergänzend zu untersuchen.	Der Stadt Landau liegen keine Informationen zum nördlich angrenzenden Betrieb vor. Eine Betriebsbefragung bzw. Immissionsmessung des nördlich angrenzenden Betriebes war nach Aussage des Schallgutachters nicht möglich, da sich die Halle nicht im Betrieb befand.	-	Die Stadt hält an der Planung fest.
		4. Für die Betriebe ist angeben, dass keine Daten vorliegen, stattdessen hat man einen flächenhaften Schallleistungspegel auf die Flächen gelegt. Nach unseren Erfahrungen werden bei Lärmgutachten Betriebsbefragungen durchgeführt und auf dieser Grundlage dann auch die Lärmprognose erstellt. Es wird angeregt, im vorliegenden Fall gleichermaßen zu verfahren.	Eine Betriebsbefragung bzw. Immissionsmessung des nördlich angrenzenden Betriebes war nach Aussage des Schallgutachters nicht möglich, da sich die Halle nicht im Betrieb befand. Demnach wurde in Abstimmung mit der Stadt Landau festgelegt, dass die gewerblichen Schallimmissionen anhand von flächenbezogenen Schallleistungspegeln in Anlehnung an die DIN 18005-1 zunächst am Bestand ermittelt werden und anschließend damit ins Plangebiet gerechnet wird.	-	Die Stadt hält an der Planung fest.
		5. Auch wurden die angrenzenden Bewirtschaftungsflächen bewertet und hierfür Betriebsbefragungen durchgeführt. Im Ergebnis, werden dabei nachts die Werte überschritten, dies jedoch als seltenes Ereignis eingestuft und von daher als verträglich angesehen. Wir teilen die Auffassung diese Ereignisse als seltenes Ereignis einzustufen nicht, da klimabedingt sich die Bewirtschaftung in die Nachtzeiten verschieben wird.	Da landwirtschaftlichen Flächen nicht unter den Anwendungsbereich der TA Lärm fallen, fand lediglich eine Ermittlung der entsprechenden Schallimmissionspegel innerhalb des Plangebietes statt, aber kein direkter Vergleich mit den Immissionsrichtwerten. Somit gibt es streng genommen keine Überschreitung von Immissionsrichtwerten. Gemäß § 4 Absatz 1 des Landesimmissionsschutzgesetzes ist grundsätzlich die Nachtruhe von 22:00 Uhr bis 06:00 Uhr einzuhalten. Dieses Verbot nach Absatz 1 gilt gemäß § 4 Abs. 2 nicht für landwirtschaftliche Betriebe, soweit sich die unvorhersehbare Notwendigkeit ergibt, Arbeiten auch während der Nachtzeit durchzuführen, und die Grundpflicht des § 3 Abs. 1 beachtet wird. Im Rahmen des Schallgutachtens wurde bzgl. der landwirtschaftlichen Flächen und des landwirtschaftlichen Verkehrs eine Worst-	-	Die Stadt hält an der Planung fest.

LFD. NR.	BEHÖRDE	STELLUNGNAHMEN BEHÖRDE ZUM BEBAUUNGSPLAN ------	STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG	+/-	VORSCHLAG ABWÄGUNGSERGEBNIS
			Case-Betrachtung angestellt. In Bezug auf den landwirtschaftlichen Verkehr wurden 100 Fahrzeugbewegungen im Nachtzeitraum in Ansatz gebracht, da die Pflanzenschutzmaßnahmen und die Weinlese aufgrund der sich verändernden klimatischen Bedingungen zukünftig vermehrt im Nachtzeitraum stattfinden werden. Anhand dieser Berechnung kann der Erntezeitraum (14 Tage) simuliert werden. Demnach ergeben sich pro Nacht maximal 8 Fahrzeugbewegungen auf der Dörstelstraße.		
		6. Das Lärmgutachten berücksichtigt nicht den auf der Dörstelstraße verlaufenden landwirtschaftlichen Verkehr. Aufgrund obiger Ausführungen zur Bedeutung und Frequentierung dieser Straße für den Weinbau ist hier eine ergänzende Aussage in Bezug auf die Lärmauswirkung erforderlich.	Im Rahmen der Entwurfsausarbeitung wurde das Schallgutachten angepasst und um die landwirtschaftlichen Fahrzeugbewegungen auf der Dörstelstraße angepasst. Die Zahlen hierfür lieferte die Landwirtschaftskammer. Aufgrund der somit gewonnenen Erkenntnisse werden Maßnahmen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Bebauungsplanentwurf ergänzt.	+	Das Schallgutachten wurde überarbeitet. Es werden Schallschutzmaßnahmen festgesetzt.
		7. Bei Einfriedungen sind die nach dem Landesnachbarrecht bzw. Landesstraßenrecht Rheinland-Pfalz vorgeschriebenen Grenzabstände zu beachten.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Ein entsprechender Hinweis ist im Bebauungsplan bereits enthalten.	/	Kenntnisnahme
10	Deutsche Telekom Technik GmbH	<u>Schreiben vom 11.08.2021</u> Wir verweisen in diesem Zusammenhang auf § 77i Abs. 7 TKG (DigiNetz-Gesetz), dass im Rahmen der Erschließung von Neubaugebieten durch die Kommune stets sicherzustellen ist, dass geeignete passive Netzinfrastrukturen (z.B. Kabelrohrsysteme), ausgestattet mit Glasfaserkabeln, mitverlegt werden. Durch die gesetzliche Verpflichtung wird u.a. erreicht, dass die Kommune auch Haushaltsmittel für die Verlegung in Anspruch nehmen kann, soweit kein privatwirtschaftlicher Glasfaserausbau (durch TK-Netzbetreiber wie z.B. die Telekom) erfolgt. Wir möchten Sie darüber in Kenntnis setzen, dass die Telekom die Voraussetzungen zur Errichtung eigener TK-Linien im Baugebiet prüft. Je nach Ausgang dieser Prüfung wird die Telekom eine Ausbauentscheidung treffen, welche ggf. auch negativ ausfallen kann. Vor diesem Hintergrund behält sich die Telekom vor, bei einem bereits bestehenden oder geplanten Ausbau einer TK-Infrastruktur durch einen anderen Anbieter auf die Errichtung eines eigenen Netzes zu verzichten. Die Versorgung der Bürger mit Universaldienstleistungen nach § 78 TKG wird sichergestellt. Wir machen darauf aufmerksam, dass aus wirtschaftlichen Gründen eine Versorgung des Neubaugebietes mit Telekommunikationsinfrastruktur in unterirdischer Bauweise nur bei Ausnutzung aller Vorteile einer koordinierten Erschließung sowie einer ausreichenden Planungssicherheit möglich ist. Wir bitten daher sicherzustellen, dass	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Sie bezieht sich jedoch nicht auf mögliche Regelungsinhalte eines Bebauungsplanes und ist vielmehr im Rahmen der sachlich und zeitlich nachfolgenden Erschließungsplanung zu beachten.	/	Kenntnisnahme

LFD. NR.	BEHÖRDE	STELLUNGNAHMEN BEHÖRDE ZUM BEBAUUNGSPLAN ------	STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG	+/-	VORSCHLAG AB-WÄGUNGSERGEB-NIS
		- für den Ausbau des Telekommunikationsnetzes im Erschließungsgebiet die ungehinderte, unentgeltliche und kostenfreie Nutzung der künftig gewidmeten Verkehrswege möglich ist, - der Erschließungsträger verpflichtet wird, in Abstimmung mit uns im erforderlichen Umfang Flächen für die Aufstellung von oberirdischen Schaltgehäusen auf privaten Grundstücken zur Verfügung zu stellen und diese durch Eintrag einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit zu Gunsten der Telekom Deutschland GmbH, Sitz Bonn, im Grundbuch kostenlos zu sichern. - eine rechtzeitige und einvernehmliche Abstimmung der Lage und der Dimensionierung der Leitungszonen vorgenommen wird und eine Koordinierung der Tiefbaumaßnahmen für Straßenbau und Leitungsbau durch den Erschließungsträger erfolgt, - die geplanten Verkehrswege nach der Errichtung der TK-Infrastruktur in Lage und Verlauf nicht mehr verändert werden. - die zeitnahe Bekanntgabe der zugeteilten Straßennamen und Hausnummern. Für die rechtzeitige Bereitstellung der Telekommunikationsdienstleistungen sowie zur Koordinierung mit Straßenbau- bzw. Erschließungsmaßnahmen der anderen Versorger ist es dringend erforderlich, dass Sie sich mindestens 6 Monate vor der Ausschreibung mit dem zuständigen Ressort Produktion Technische Infrastruktur PTI 11 Saarbrücken - 67655 Kaiserslautern - Pirmasenserstraße 65 in Verbindung setzen.			
		<u>Schreiben vom 10.01.2022</u> Zur o. a. Planung haben wir bereits mit Schreiben PTI 446-21/NWKL/JT vom 11.08.2021 Stellung genommen. Diese Stellungnahme gilt unverändert weiter.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	/	Kenntnisnahme
11	Dienstleitungszentrum ländlicher Raum Rheinpfalz, Abt. Landentwicklung und Ländliche Bodenordnung	Durch den o.g. B-Plan der Stadt Landau werden landwirtschaftliche Wege überplant. Bei dem Breitweg (FlstNr.: 3429) handelt es sich zudem um eine aus landwirtschaftlicher Sicht überregional bedeutsame Wegeverbindung und die Dörstelstraße ist die Erschließung einer landwirtschaftlichen Aussiedlung. Dem o.g. B-Plan kann aus landeskultureller Sicht nur zugestimmt werden, wenn die Erschließung der landwirtschaftlich genutzten Flächen nicht beeinträchtigt wird bzw. die Funktion der Wirtschaftswege uneingeschränkt erhalten bleibt.	Der Anregung kann Rechnung getragen werden, indem die Verkehrsfläche der Dörstelstraße (Flurstück 3494/1) auf 6m verbreitert wird. Weiterhin wird die Teilfläche des Flurstücks 33429, welche sich innerhalb des Geltungsbereiches befindet, als Wirtschaftsweg und nicht wie bislang als Fuß- und Radweg festgesetzt, um die aus landwirtschaftlicher Sicht überregional bedeutsame Wegeverbindung planungsrechtlich abzusichern. Somit kann sichergestellt werden, dass die Erschließung der landwirtschaftlich genutzten Flächen nicht beeinträchtigt wird.	+	Die Verkehrsfläche der Dörstelstraße (Flurstück 3494/1) wird auf 6m verbreitert. Die Teilfläche des Flurstücks 33429, welche sich innerhalb des Geltungsbereiches befindet, wird als Wirtschaftsweg und nicht wie bislang als

LFD. NR.	BEHÖRDE	STELLUNGNAHMEN BEHÖRDE ZUM BEBAUUNGSPLAN ------	STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG	+/-	VORSCHLAG AB-WÄGUNGSERGEB-NIS
					Fuß- und Radweg festgesetzt.
		Gegen die Abgrenzung des geplanten B-Plangebietes bestehen keine Bedenken.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	/	Kenntnisnahme
12	IHK Pfalz	Wie aus den uns vorliegenden Unterlagen hervorgeht, plant die Stadt Landau zur Deckung der stetigen Nachfrage nach Baugrundstücken für eine Wohnbebauung ein allgemeines Wohngebiet in Ortsrandlage (Gemarkung Wollmesheim, östlich des aktuellen Siedlungskörpers) auszuweisen. Der Flächennutzungsplan 2030 der Stadt Landau weist im Norden sowie Westen des Plangebiets Wohn- und Mischbauflächen aus. Im Süden und Osten befinden sich im Wesentlichen landwirtschaftliche Flächen. Die Industrie- und Handelskammer für die Pfalz steht diesem Vorhaben unkritisch gegenüber. Durch die Errichtung von Wohnraum wird der regional hohe Siedlungsdruck verringert. Hiervon dürften auch die Mitarbeiter pfälzischer Unternehmen profitieren. Gleichzeitig führt die Erhöhung der Einwohnerzahl des Stadtteils Wollmesheim zu einer Verbesserung der Geschäftschancen der lokalen Nahversorger und Einzelhändler. Benachbarte Gewerbebetriebe sind in ihrem Bestand zu schützen. Insgesamt liegen seitens der IHK Pfalz aktuell keine Bedenken gegenüber den Planungen vor.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	/	Kenntnisnahme
13	Landesbetrieb Mobilität Speyer	1. Durch das Baugebiet wird sich das Verkehrsaufkommen an der Einmündung der Dörstelstraße, in die L 510 erhöhen. Sollte sich diese Einmündung als Unfallauffälligkeitsstelle entwickeln, oder es verkehrlich notwendig werden, so sind die dann notwendigen Maßnahmen in Abstimmung mit dem Landesbetrieb Mobilität Speyer von und zu Lasten der Stadt Landau zu realisieren.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Aufgrund der geringen Größe des Plangebietes ist nicht davon auszugehen, dass es zu negativen Beeinträchtigungen an der Einmündung der Dörstelstraße in die L 510 kommt.	/	Kenntnisnahme
		2. Der L 510 darf kein zusätzliches Oberflächenwasser zugeführt werden.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Der L 510 wird kein zusätzliches Oberflächenwasser zugeführt.	/	Kenntnisnahme
		3. Negative Auswirkungen des Gebietes (z.B. Blendung) auf die Verkehrsteilnehmer der klassifizierten Straßen sind mit geeigneten Mitteln sicher und dauerhaft auszuschließen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Durch die bestehende Bebauung westlich des Plangebietes ist nicht von negativen Auswirkungen (z.B. durch Blendung) auf die Verkehrsteilnehmer auf den klassifizierten Straßen auszugehen.	/	Kenntnisnahme
		4. Durch geeignete Lärmschutzmaßnahmen ist sicherzustellen, dass 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 den zum Schutz vor solchen Einwirkungen oder zur Vermeidung bzw. Minderung solcher Einwirkungen zu treffenden baulichen und sonstigen technischen	Zum Bebauungsplan wurde ein Schallgutachten erstellt. Die Erkenntnisse und Maßnahmen wurden in den Bebauungsplan aufgenommen. Maßnahmen zum Schutz vor Verkehrslärm werden jedoch nicht erforderlich.	/	Kenntnisnahme

LFD. NR.	BEHÖRDE	STELLUNGNAHMEN BEHÖRDE ZUM BEBAUUNGSPLAN ------	STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG	+/-	VORSCHLAG AB-WÄGUNGSERGEB-NIS
		Vorkehrungen im Innen- und Außenwohnbereich in ausreichendem Maß Rechnung getragen wird. Die Stadt trägt die Gewähr für die Richtigkeit der schalltechnischen Beurteilung. Die Stadt hat mit der Festsetzung bzw. Durchführung der infolge der Bauleitplanung erforderlichen Lärmschutzmaßnahmen sicherzustellen, dass der Straßenbaulastträger bei einem künftigen Neubau oder der wesentlichen Änderung der L 510 / L509 nur insoweit Lärmschutzmaßnahmen zu betreiben hat, als diese über das hinausgehen, was die Stadt im Zusammenhang mit der Bauleitplanung bereits hätte regeln müssen.			
		5. Auch während der Bebauung des Gebietes darf die L 510 nicht verschmutzt werden. Sollten dennoch Verschmutzungen auftreten sind diese gemäß § 41 Landesstraßengesetz unverzüglich zu beseitigen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	/	Kenntnisnahme
14	Polizeidirektion Landau in der Pfalz	Im Rahmen der Beteiligung von Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 BauGB übersende ich Ihnen die Stellungnahme, hier als Checkliste, hinsichtlich der städtebaulichen Kriminalprävention. Im nachstehenden Dokument (Anlage 1) wird auf Empfehlungen eingegangen, die aus den vorliegenden Unterlagen nicht oder nicht vollständig hervorgehen („bitte prüfen"). Empfehlungen, welche bereits in den Unterlagen berücksichtigt wurden oder nicht von Belang sind, werden nicht aufgeführt.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	/	Kenntnisnahme
		1 Checkliste für die städtebauliche Kriminalprävention **1. Grundsätzliche Empfehlungen zur Verbesserung der Wohnqualität und Infrastruktur** bitte prüfen: Die fußläufige Nähe und sichere Gestaltung der Wegeverbindungen zu Infrastruktureinrichtungen erhöht die soziale Kontrolle.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	/	Kenntnisnahme
		bitte prüfen: Mischung unterschiedlicher Grundstücksgrößen im Wohngebiet. Über unterschiedliche Grundstücksgrößen können verschiedene Haus- und somit Wohnungstypen gemischt werden. Wohngebiete mit unterschiedlichen Wohnungsgrößen ermöglichen z.B. bei Veränderung der Haushaltsgröße ein Verbleiben in dem Gebiet.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes finden sich unterschiedliche Grundstücksgrößen.	/	Kenntnisnahme
		bitte prüfen: Prüfung der Verkehrsberuhigung und –vermeidung in allen Bereichen z.B. durch Stichstraßen und Tempo 30-Zonen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Ein Bebauungsplan kann jedoch keine Festsetzungen zu verkehrsrechtlichen Regelungen treffen.	/	Kenntnisnahme
		2. Wohnumfeld **2.1 Grün- Frei- und überbaubare Flächen** bitte prüfen: Herstellen von guter und ausreichender Beleuchtung sowie Überschaubarkeit des öffentlich begehbaren Raumes. • Eine ausreichende Beleuchtung erhöht das subjektive Sicherheitsempfinden und ermöglicht frühzeitig Gefahrensituationen	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Sie bezieht sich jedoch nicht auf mögliche Regelungsinhalte eines Bebauungsplanes und ist vielmehr im Rahmen der sachlich und zeitlich nachfolgenden Erschließungsplanung zu beachten.	/	Kenntnisnahme

LFD. NR.	BEHÖRDE	STELLUNGNAHMEN BEHÖRDE ZUM BEBAUUNGSPLAN ------	STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG	+/-	VORSCHLAG AB-WÄGUNGSERGEB-NIS
		zu erkennen. Sichtbehindernde Anlagen und Bepflanzungen sind zu vermeiden, durch sie werden Gefahrenquellen nicht frühzeitig wahrnehmbar. Aus kriminalpräventiver Perspektive ist eine Gesichtserkennung bei Dunkelheit aus 4-5 Metern Entfernung wünschenswert. Weiterhin sollte darauf geachtet werden, dass die Beleuchtung mit der Bepflanzung korrespondiert und bei fortgeschrittener Vegetation nicht die Baumkronen von oben beleuchtet werden.			
		<u>bitte prüfen</u>: Berücksichtigung eines ausreichenden Pflanzabstandes zu Wegen, Beleuchtung und Gebäuden sowie die Vorgabe der Pflanzenhöhe bei Hecken und Büschen von höchstens ca. 80 cm und mindestens 2 Metern Stammlänge bei Bäumen. • Ein zu enger Abstand führt dazu, dass der Lichtkegel eingeschränkt und/oder die Baumkrone und nicht die Umgebung ausgeleuchtet wird. Hinzu kommt, dass die Bepflanzung als Aufstiegshilfe zum Einstieg in Gebäude über das Dach oder Fenster im Obergeschoss genutzt werden kann. Hohe Mauern bzw. Hecken verhindern sowohl die Einsehbarkeit des Straßenraumes als auch des Hauses und damit die soziale Kontrolle von beiden Bereichen. Beim Durchqueren derartiger Wohngebiete entsteht ansonsten schnell ein Gefühl der Unsicherheit. Einbrechern bieten derartige Grundstücke nach Überwinden dieses Hindernisses ideale Voraussetzungen für ein ungestörtes „Wirken". Gleichzeitig sollte der private Bereich vor dem Haus eindeutig identifizierbar sein.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Sie bezieht sich jedoch nicht auf mögliche Regelungsinhalte eines Bebauungsplanes und ist vielmehr im Rahmen der sachlich und zeitlich nachfolgenden Erschließungsplanung zu beachten.	/	Kenntnisnahme
		<u>bitte prüfen</u>: Grundstückseinfriedungen/Sichtschutzmaßnahmen zu frei zugänglichen Grünflächen oder öffentlichen Bereichen sollten zur Vermeidung von Tatgelegenheiten die Höhe von einem Meter nicht überschreiten. • Gemäß der „Kölner Studie" (aus dem Jahr 2017, Wohnungseinbrüche in Köln, hier: modi operandi) wird festgestellt, dass bei Wohnungseinbrüchen die sog. „Fenstertüren" (Terrassentüren) von Tätern zu 52,05 %, Fenster zu 26,49 % angegangen werden.	Entlang der Grundstücksgrenzen zu öffentlichen Verkehrsflächen (Erschließungsstraße sowie Fuß- und Radweg) sind durchsichtige Einfriedungen im Bebauungsplan bis 1,25 m in Form von Drahtzäunen, Stahlgitterzäunen, Holzgitterzäunen zulässig. Ein Hinterpflanzen mit Hecken ist möglich. Im rückwärtigen Bereich sind Einfriedungen bis zu einer Höhe von 1,60 m zulässig. Zur Wahrung eines offenen Straßenraumcharakters und einem gestalterisch ansprechenden Straßenbild, sollen Einfriedungen grundsätzlich nicht geschlossen gestaltet sein. Sie dürfen allerdings durch Hecken hinterpflanzt werden. Mit dieser Festsetzung soll gerade in den beengten Bereichen der Ringerschließungen einer optischen Verengung des Straßenraumes entgegengewirkt werden. Um zudem eine einheitliche städtebauliche Gestaltung zu gewährleisten, werden sie hinsichtlich ihrer Höhe und Ausführung beschränkt. Im rückwärtigen Grundstücksbereich sind Einfriedungen bis zu einer Höhe von 1,6 m zulässig. Eine Reduzierung dieser Höhenangaben sieht die Stadt Landau jedoch nicht als erforderlich an, um die Bauherren nicht in ihrem Gestaltungsspielraum und ihrer Privatsphäre einzuschränken.	-	Die Stadt hält an der Planung fest.

LFD. NR.	BEHÖRDE	STELLUNGNAHMEN BEHÖRDE ZUM BEBAUUNGSPLAN ------	STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG	+/-	VORSCHLAG AB-WÄGUNGSERGEB-NIS
		bitte prüfen: Klare Abgrenzung öffentlicher Flächen von Privatflächen durch niedrig wachsende Hecken, Einfriedungen und unterschiedliche Bodenbeläge. • Hiermit soll ein unberechtigtes Betreten privater Grundstücke vermieden werden, da durch klare Abgrenzungen eine Art Hemmschwelle entsteht.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Entsprechende Festsetzungen zu Einfriedungen sind bereits im Bebauungsplan enthalten.	/	Keine Planänderung erforderlich.
		bitte prüfen: Die Standortauswahl von Spielplätzen soll die Sichtnähe zu Wohnungen, die Einsehbarkeit und gefahrlose Erreichbarkeit berücksichtigen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Ein Spielplatz ist innerhalb des Plangebietes nicht geplant.	/	Keine Planänderung erforderlich.
		bitte prüfen: Kommunikationsbereiche und multifunktional nutzbare Grün- und Freiflächen in der Nähe von Wohngebäuden steigern die soziale Kontrolle. • Mit dieser Maßnahme werden soziale Kontakte und soziale Kontrolle gefördert. Sie entsprechen insbesondere den Freizeitbedürfnissen von Jugendlichen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Kommunikationsbereiche und multifunktionale Grün- und Freiflächen sind aufgrund der geringen Größe des Plangebietes nicht geplant.	/	Keine Planänderung erforderlich.
		bitte prüfen: Pflege von öffentlichem und halböffentlichem Raum durch die Eigentümer/Bewohner. • Eine ungepflegte, vernachlässigte bzw. verwilderte Wohnumgebung signalisiert, dass sich die Bewohner/innen nicht für die Wohnumgebung und das Geschehen im öffentlichen Raum interessieren. Ein derartiges Wohnumfeld fördert die subjektive Unsicherheit beim Durchqueren und dem Aufenthalt; gleichzeitig bevorzugen Straftäter solchen Gegenden.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Sie bezieht sich jedoch nicht auf mögliche Regelungsinhalte eines Bebauungsplanes und ist vielmehr im Rahmen der sachlich und zeitlich nachfolgenden Erschließungsplanung zu beachten.	/	Kenntnisnahme
		bitte prüfen: Grundstücksflächen so anordnen, dass keine uneinsehbaren Bereiche und Angsträume geschaffen werden.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Grundstücke sind entsprechend angeordnet.	/	Kenntnisnahme
		bitte prüfen: Einen Arbeitsbereich (Wohnküche / Büro) möglichst zur Straße hin ausrichten, um die Einsehbarkeit der Straße von der Wohnung aus zu ermöglichen. • Kritische Situationen können von Dritten beobachtet werden (soziale Kontrolle), Hilferufe werden gehört.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Sie bezieht sich jedoch nicht auf mögliche Regelungsinhalte eines Bebauungsplanes. Sie ist vielmehr im Rahmen der sachlich und zeitlich nachfolgenden Hochbauplanung durch den jeweiligen Bauherren zu beachten.	/	Kenntnisnahme
		bitte prüfen: Einsehbare Gestaltung und gute Ausleuchtung des Zuganges zum Hauseingang berücksichtigen. • Das direkte Umfeld von Häusern und insbesondere der Eingangsbereich sollte überschaubar sein, um die Angst vor möglicherweise „versteckten“ Tätern nicht entstehen zu lassen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Sie bezieht sich jedoch nicht auf mögliche Regelungsinhalte eines Bebauungsplanes. Sie ist vielmehr im Rahmen der sachlich und zeitlich nachfolgenden Hochbauplanung durch den jeweiligen Bauherren zu beachten.	/	Kenntnisnahme
		bitte prüfen: Abfallsammelplätze sollten zentral geplant und transparent gestaltet werden. • Bezugnehmend auf die vorliegenden Planunterlagen sollten die geplanten Abfallbehälter nicht gänzlich „der Sicht entzogen werden“, um auch hier Versteckmöglichkeiten oder „Angsträume“ weitestgehend zu vermeiden.	Der Abfallsammelplatz befindet sich an einer zentralen und einsehbaren Stelle.	/	Keine Planänderung erforderlich.

LFD. NR.	BEHÖRDE	STELLUNGNAHMEN BEHÖRDE ZUM BEBAUUNGSPLAN ------	STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG	+/-	VORSCHLAG AB-WÄGUNGSERGEB-NIS
		2.2 Stellflächen für PKW und Zweiräder bitte prüfen: Übersichtliche, beleuchtete und gesicherte öffentliche Parkplätze schaffen. Gemeinschaftsstellplatzanlagen sollten in die Bebauung integriert werden und mit Beleuchtungskörpern ausgestattet sein, um die Nähe und Einsehbarkeit von den Wohnungen aus sicherzustellen. Sichtbehindernde Anlagen und Bepflanzungen werden damit vermieden, Gefahrenquellen sind frühzeitig wahrnehmbar.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Sie bezieht sich jedoch nicht auf mögliche Regelungsinhalte eines Bebauungsplanes und ist vielmehr im Rahmen der sachlich und zeitlich nachfolgenden Erschließungsplanung zu beachten.	/	Kenntnisnahme
		bitte prüfen: Einstellplätze möglichst auf den Grundstücken planen – Sammelparkflächen und abseits gelegene und nicht einsehbare vermeiden. • Diese Maßnahme erhöht die subjektive Sicherheit und trägt zur Verhinderung von Kfz-Delikten bei.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die jeweiligen Stellplätze für die Wohngebäude sind auf dem Grundstück herzustellen. Sammelparkflächen sind nicht vorgesehen.	/	Keine Planänderung erforderlich.
		bitte prüfen: Abschließbare „Fahrradkäfige“ oder Fahrradabstellplätze mit Anschließmöglichkeiten des Fahrrades am Rahmen in einsehbaren Bereichen der Wohnanlagen anbieten. • Ähnlich wie bei den Abfallsammelplätzen sollen auch die Fahrradabstellplätze nicht gänzlich „der Sicht entzogen“ bzw. mit einem Sichtschutz umzäunt werden, um auch hier Versteckmöglichkeiten oder „Angsträume“ weitestgehend zu vermeiden.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Sie bezieht sich jedoch nicht auf mögliche Regelungsinhalte eines Bebauungsplanes und ist vielmehr im Rahmen der sachlich und zeitlich nachfolgenden Erschließungsplanung zu beachten.	/	Kenntnisnahme
		3. Infrastruktur bitte prüfen: Überprüfung der Erreichbarkeit des Plangebietes mit (Kraft-) Fahrzeugen über zielführende, sog. Wirtschaftswege. • Auch die Erreichbarkeit von Plangebieten über sog. Wirtschaftswege, insbesondere, wenn sie unbeleuchtet sind, begünstigen Tatgelegenheiten.	Das Plangebiet grenzt im Osten an bestehende Wirtschaftswege. An der Lage und Führung dieser Wirtschaftswege können jedoch keine Änderungen vorgenommen werden, da sie von großer Bedeutung für die angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen sind.	-	Die Stadt hält an der Planung fest.
		4. Öffentliche Verkehrsflächen bitte prüfen: Gemeinsame Erschließung von Pkw, Fuß- und Radwegen, aber deutliche Trennung der unterschiedlichen Nutzung z.B. durch entsprechende Markierung. Eine getrennte Erschließung führt zu einer niedrigeren sozialen Kontrolle.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Sie bezieht sich jedoch nicht auf mögliche Regelungsinhalte eines Bebauungsplanes und ist vielmehr im Rahmen der sachlich und zeitlich nachfolgenden Erschließungsplanung zu beachten.	/	Keine Planänderung erforderlich.
		bitte prüfen: Gute Beleuchtung des Verkehrsraumes.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Sie bezieht sich jedoch nicht auf mögliche Regelungsinhalte eines Bebauungsplanes und ist vielmehr im Rahmen der sachlich und zeitlich nachfolgenden Erschließungsplanung zu beachten.	/	Keine Planänderung erforderlich.
		bitte prüfen: Möglichst Verzicht auf Über- und Unterführungen bei Fuß- und Radwegen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Sie bezieht sich jedoch nicht auf mögliche Regelungsinhalte eines Bebauungsplanes und ist vielmehr im Rahmen der sachlich und zeitlich nachfolgenden Erschließungsplanung zu beachten.	/	Keine Planänderung erforderlich.
		bitte prüfen: Erschließung möglichst über Stichstraßen.	Die Städte und Kommunen sind – im Rahmen des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden – gehalten, Baugebiete möglichst effizient und wirtschaftlich zu erschließen. Aufgrund dessen wurde	-	Die Stadt hält an der Planung fest.

LFD. NR.	BEHÖRDE	STELLUNGNAHMEN BEHÖRDE ZUM BEBAUUNGSPLAN ------	STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG	+/-	VORSCHLAG ABWÄGUNGSERGEBNIS
			im nördlichen Teilbereich eine Ringerschließung gewählt. Im südlichen Teilbereich wird das Plangebiet über eine Strichstraße erschlossen.		
		bitte prüfen: Öffnung von Sackgassen für Fuß- und Radwege.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Sowohl im Norden als auch im Süden des Plangebietes werden die Erschließungsstraße an die anschließenden Fuß-, Rad- oder Wirtschaftswege angeschlossen.	/	Keine Planänderung erforderlich.
		8. Einbruchschutz Anmerkung: Damit Einbruchhemmende Maßnahmen (nach RC2 bzw. DIN 1627) bereits bei der Planung von Gebäuden einbezogen werden können, müssen Architekten/innen und Bauherren/innen umfassend und frühzeitig informiert werden. Durch einen textlichen Hinweis im Bebauungsplan sollte deshalb auf die kostenfreie Beratung durch die polizeilichen Beratungsstellen hingewiesen werden.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Sie bezieht sich jedoch nicht auf mögliche Regelungsinhalte eines Bebauungsplanes und ist vielmehr im Rahmen der sachlich und zeitlich nachfolgenden Hochbauplanung von den jeweiligen Bauherren zu beachten. Auf einen Hinweis auf die kostenfreie Beratung durch die polizeilichen Beratungsstellen wird verzichtet.	-	Die Stadt hält an der Planung fest.