
Stadt Landau in der Pfalz

**Bebauungsplan „GS 10, GEWERBEGEBIET
GODRAMSTEIN SÜD“**

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

Synopse vom 24.10.2022
Vorentwurfsfassung vom Juli 2022

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

- Nr. 1 Untere Bauaufsichtsbehörde, Schreiben vom 26.07.2022
- Nr. 2 Beauftragter für die Belange von Menschen mit Behinderung der Stadt Landau in der Pfalz, mit Schreiben vom 01.08.2022
- Nr. 3 Entsorgungs- und Wirtschaftsbetrieb der Stadt Landau in der Pfalz, Schreiben vom 29.07.2022
- Nr. 4 Stadt Landau, Umweltamt, Schreiben vom 01.08.2022
- Nr. 5 Brand- und Katastrophenschutz, Feuerwache der Stadt Landau in der Pfalz, Schreiben vom 30.07.2022
- Nr. 6 Generaldirektion Kulturelles Erbe, Direktion Landesarchäologie, Außenstelle Speyer, mit Schreiben vom 25.07.2022
- Nr. 7 Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz, Schreiben vom 01.08.2022
- Nr. 8 Ordnungsabteilung der Stadt Landau in der Pfalz, Kampfmittelstelle, E-Mail vom 26.07.2022
- Nr. 9 Landesamt für Geologie und Bergbau Mainz, Fax vom 02.08.2022
- Nr. 10 IHK Pfalz, Schreiben vom 01.08.2022
- Nr. 11 Landesbetrieb Mobilität Speyer, Schreiben vom 26.07.2022
- Nr. 12 Pfalzwerke Netz AG, Schreiben vom 29.07.2022

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

- Stadt Landau, Amt für Schulen, Kultur und Sport, mit Schreiben vom 14.07.2022
- Kreisverwaltung Südliche Weinstraße, mit Schreiben vom 19.07.2022
- Generaldirektion Kulturelles Erbe, Direktion Landesarchäologie, Außenstelle Speyer, Schreiben vom 19.07.2022
- Fernleitungs-Betriebsgesellschaft mbH, Schreiben vom 18.07.2022
- Amt für Schulen, Kultur und Sport der Stadt Landau in der Pfalz, Schreiben vom 14.07.2022
- Creos GmbH Homburg, Schreiben vom 20.07.2022
- Generaldirektion Kulturelles Erbe, Direktion Landesarchäologie Erdgeschichte, Koblenz, Email vom 19.07.2022
- Pfalzwerke Netz AG, Schreiben vom 29.07.2022
- Deutscher Wetterdienst, Schreiben vom 05.08.2022
- Wintershall Dea Deutschland GmbH, Schreiben vom 20.07.2022

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

- Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd, Gewerbeaufsicht
- Handwerkskammer der Pfalz
- Jugendamt Stadt Landau in der Pfalz
- Untere Denkmalschutzbehörde
- Deutsche Telekom GmbH
- Landwirtschaftskammer Rheinland-Pfalz Neustadt/Weinstr.
- Dienstleistungszentrum ländlicher Raum Rheinpfalz
- Polizeidirektion Landau in der Pfalz
- Wirtschaftsförderung Stadt Landau in der Pfalz
- Biosphärenreservat Pfälzerwald-Nordvogesen
- Bundeseisenbahnvermögen, Dienststelle Südwest
- Landesbetrieb Mobilität Rheinland-Pfalz Koblenz
- Landesbetrieb Mobilität Dahn
- Landesbetrieb Liegenschafts- und Baubetreuung
- Deutsche Bahn AG

- Generaldirektion Kulturelles Erbe, Direktion Denkmalpflege, Mainz
- Vermessungs- und Katasteramt Rheinpfalz, Landau in der Pfalz
- Energie Südwest GmbH, Landau in der Pfalz

LFD. NR.	BEHÖRDE	STELLUNGNAHMEN BEHÖRDE ZUM BEBAUUNGSPLAN -----	STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG	+/-	VORSCHLAG ABWÄGUNGSERGEBNIS
1	Untere Bauaufsichtsbehörde	Zeichnerische Festsetzungen: Wegen der unmittelbaren Angrenzung von GE 3 und WA2b wird angeregt, dass der Abstand der Baugrenze zur Grundstücksgrenze im Bereich GE 3 -wie auch im WA2b -von 3 m auf 5 m vergrößert wird. Im Bereich WA 1b, auf dem Grundstück Bahnhofstraße 14b, sollte der Abstand der westlichen Baugrenze zur Grundstücksgrenze von 12 m auf 10 m reduziert werden, damit auf diesem Grundstück eine angemessene Erweiterungsmöglichkeit besteht.	Der Anregung kann Rechnung getragen werden, indem die überbaubaren Grundstücksflächen entsprechend der Anregung angepasst werden.	+	Die überbaubaren Grundstücksflächen werden angepasst.
		Auf dem Grundstück Bahnhofstraße 8f (Grünfläche) sollte das bestehende Wasserbecken noch nachrichtlich übernommen werden.	Der Anregung kann Rechnung getragen werden, indem das bestehende Wasserbecken auf dem Grundstück Bahnhofstraße 8f nachrichtlich in der Planzeichnung des Bebauungsplanes dargestellt wird.	+	Die Planzeichnung wird angepasst.
		Textliche Festsetzungen: 1.Bauplanungsrecht: <u>Art der baulichen Nutzung</u> Im WB sollten nur sonstige „nicht störende“ Gewerbebetriebe allgemein zugelassen werden.	Die Auflistung der im besonderen Wohngebiet allgemein und ausnahmsweise bzw. unzulässigen Nutzungen orientiert sich an den Regelungen der BauNVO. Dort sind sonstige Gewerbegebiete allgemein zulässig. Aufgrund dessen wird an der Festsetzung festgehalten.	-	Die Stadt hält an der Planung fest.
		<u>Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen:</u> In dieser Regelung sollte klargestellt werden, dass die Begrenzung auf 10 m² Grundfläche nicht für Einzelgaragen gilt.	Der Anregung kann Rechnung getragen werden, indem die Festsetzung wie folgt angepasst wird: Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen <i>Nebengebäude i.S.d. § 14 BauNVO, welche eine Grundfläche größer 10 m² besitzen, sind – mit Ausnahme von Garagen - im Allgemeinen Wohngebiet und im besonderen Wohngebiet nur innerhalb der überbaubaren Fläche zulässig.</i> <i>In den Allgemeinen Wohngebieten sowie im besonderen Wohngebiet sind Garagen mit ihrer Zufahrtsseite mindestens 6,0 m von den öffentlichen Verkehrsflächen zurückgesetzt zu errichten.</i>	+	Die Festsetzung zu Flächen für Nebenanlagen, Stellplätzen und Garagen wird angepasst.
II.Bauordnungsrecht: <u>Einfriedung des Grundstücks</u> Die „übrigen“ Einfriedungen (Satz 3) sollten entsprechend den Regelungen der LBauO bis zu 2,00 m zugelassen werden.	Der Anregung kann Rechnung getragen werden, indem die Festsetzung zu Einfriedungen wie folgt angepasst wird: Einfriedung des Grundstücks <i>Im allgemeinen und besonderen Wohngebiet sind entlang der Grundstücksgrenzen zu öffentlichen Verkehrsflächen durchsichtige Einfriedungen bis 1,25 m in Form von Drahtzäunen, Stahlgitterzäunen, Holzgitterzäunen zulässig. Ein Hinterpflanzen mit Hecken ist möglich. Alle übrigen Einfriedungen sind bis zu einer Höhe von 1,60 m 2,00 m zulässig.</i> <i>Einfriedungen zur freien Landschaft dürfen nicht als geschlossene Wand (Mauerwerk, Beton, Holz, Metall, Gabionen) ausgebildet werden oder als solche wirken. Sie sind als Holzzaun und/oder Drahtgeflechtzaun (Freiraum von mind. 0,10 m zwischen Zaununterkante und Erdoberfläche; offene Anteile der Zäune >75% der</i>	+	Die Festsetzung zu Einfriedungen wird angepasst.		

LFD. NR.	BEHÖRDE	STELLUNGNAHMEN BEHÖRDE ZUM BEBAUUNGSPLAN -----	STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG	+/-	VORSCHLAG ABWÄGUNGSERGEBNIS
			<i>Ansichtsfläche) bzw. als standortgerechte Laubholzhecke oder Kombination von Hecke und Zaun anzulegen.</i>		
		<u>Antennen</u> Die Regelungen zu den Antennenanlagen sind aus Sicht der Bauordnung in diesem Gebiet zu restriktiv.	Der Anregung kann Rechnung getragen werden, indem die Festsetzung zu Antennen entfällt.	+	Die Festsetzung zu Antennen entfällt.
2	Beauftragter für die Belange von Menschen mit Behinderung der Stadt Landau in der Pfalz	Das Plangebiet weist eine Fläche von rund 6,7 ha auf und befindet sich nordwestlich der Kernstadt von Landau im Stadtdorf Godramstein. Die Plangebietsfläche befindet sich am südlichen Rand der Ortslage, unmittelbar nördlich der Bahntrasse und der Bundesstraße (B 10). Wesentliche Ziele der Stadt bei der Aufstellung des Bebauungsplans sind daher: <ul style="list-style-type: none"> - Vermeidung und Minimierung von Nutzungskonflikten zwischen der Wohnnutzung einerseits und den gewerblichen Nutzungen andererseits, - Steigerung der städtebaulichen Attraktivität im öffentlichen und privaten Bereich, - Steigerung der ökologischen Qualitäten im öffentlichen und privaten Bereich sowie - Begrenzung des Maßes der baulichen Nutzung. Das Plangebiet liegt planungsrechtlich innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteils im Sinne des § 34 BauGB. Es besteht kein rechtskräftiger Bebauungsplan. Die Eigentumsstruktur des Plangebiets ist sehr heterogen. Die einzelnen Flächen sind im Besitz verschiedener privater Eigentümer sowie der Stadt Landau.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	/	Kenntnisnahme
		Textliche Festsetzung regelt zum Bebauungsplan unter Teil C, Ziffer 12 „Barrierefreiheit“ folgendes: Öffentlich zugängliche Gebäude, Straßen, Plätze, Wege, öffentliche Verkehrsanlagen und öffentliche Grünanlagen sowie deren Zugänge sollen gemäß DIN 18040-1, DIN 18040-2 und DIN 18040-3 barrierefrei gestaltet werden, sodass sie für Menschen mit Behinderungen in der allgemein üblichen Weise, ohne besondere Erschwernisse und grundsätzlich ohne fremde Hilfe zugänglich und nutzbar sind. Die DIN EN 81-70 und DIN 32984 sind zu beachten. Dies bitte ich besonders zu beachten.	Der Anregung wurde bereits Rechnung getragen.	/	Kenntnisnahme
		Von der zum Planungsprojekt ergehenden abschließenden verbindlichen Bauleitplanung bitte ich mich weiter i.S.d. §§ 4 ff. BauGB zu einer weiteren Stellungnahme in Kenntnis zu setzen.	Der Beauftragte für die Belange von Menschen mit Behinderung der Stadt Landau in der Pfalz wird am weiteren Bebauungsplanverfahren beteiligt.	/	Kenntnisnahme
3	Entsorgungs- und Wirtschaftsbetrieb Landau	Bei den geplanten Anliegerstraßen sind Schleppkurven an die heute gebräuchlichen Fahrzeuggrößen anzupassen. (3 Achsen, Fahrzeuglänge 10,30 m / ohne Überhänge).	Bei der genannten Anliegerstraße im Norden des Plangebietes handelte es sich um eine bestehende private Verkehrsfläche. Eine Anpassung der Schleppkurven an die heute gebräuchlichen Fahrzeuggrößen ist aufgrund dessen nicht möglich.	/	Kenntnisnahme

LFD. NR.	BEHÖRDE	STELLUNGNAHMEN BEHÖRDE ZUM BEBAUUNGSPLAN -----	STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG	+/-	VORSCHLAG ABWÄGUNGSERGEBNIS
		Wenn aufgrund von topographischen Gegebenheiten oder bereits vorhandener Bausubstanz Wendekreise bzw. -schleifen in der zuvor beschriebenen Form nicht realisiert werden können, sind ausnahmsweise auch andere Bauformen, z. B. Wendehämmer zulässig (wie im B-Plan vorgesehen). Dabei ist zu berücksichtigen, dass verschiedene Fahrzeugausführungen unterschiedliche Dimensionierungen erforderlich machen. Wichtige Voraussetzung dabei ist, dass ein Wenden mit den Müllfahrzeugen mit ein- bis höchstens zweimaligem Zurückstoßen möglich ist.			
		Das Plangebiet entwässert im Mischsystem in die Bestandskanalisation in der Straße Am Bahnhof und in die Bahnhofstraße. Bitte ändern sie daher in der Begründung auf Seite 39 unter 7.3 die Aussage, dass das Plangebiet im Trennsystem entwässert wird.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Begründung wird entsprechend redaktionell angepasst.	+	Begründung wird unter Punkt 7.3 angepasst
		Ist es erforderlich in diesem Gebiet, dass das Konzept zur NW-Bewirtschaftung mit der SGD abzustimmen ist (S. 39)?	Dem Entsorgungs- und Wirtschaftsbetrieb ist Recht zu geben, dass es in einem vollständig bebauten Gebiet nicht erforderlich erscheint, ein Entwässerungskonzept mit der Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd abzustimmen. Die genaue Ausgestaltung der Niederschlagswasserbewirtschaftung obliegt, da es sich bei der Planung nicht um die Folge einer kommunalen Erschließungsmaßnahme handelt, den künftigen Bauherren. Die Begründung kann auf S. 39 entsprechend angepasst werden.	+	Die Begründung wird auf S. 39 angepasst.
		In der Begründung auf Seite 23 wird unter 5.3.2 in der letzten Zeile auf ein Kapitel 3.6 verwiesen. Der Bezug ist falsch. Es müsste wohl 3.5 heißen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Begründung wird entsprechend redaktionell angepasst.	+	Begründung wird auf Seite 23 unter 5.3.2 angepasst
		Bei Ausweisung von neuen Baufeldern ist zu beachten, dass wir in dem Plangebiet Teilbereiche nicht als Einzugsgebiet mit befestigten Flächen ausgewiesen haben. Hier ist im Vorfeld mit dem EWL die Flächenfestlegung abzustimmen, ggf. müssen wir das genehmigte Wasserrecht ändern lassen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	/	Kenntnisnahme
4	Stadt Landau, Umweltamt	Das Umweltamt holte Stellungnahmen der anerkannten Umweltverbände ein. Seitens der Schutzgemeinschaft Deutscher Wald (SDW) erhielten wir eine entsprechende Stellungnahme im Tenor „keine Bedenken oder Anregungen“.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	/	Kenntnisnahme
		Aus Sicht der Umweltplanung sehen wir die wesentlichen Ziele des Aufstellungsbeschlusses wie die Steigerung der ökologischen Qualitäten im öffentlichen und privaten Bereich durch die Festsetzungen noch nicht erreicht. So sind beispielsweise keine Maßnahmen im öffentlichen Bereich vorgesehen und Pflanzvorgaben auf den privaten Baugrundstücken müssen erst bei der Errichtung und Änderung von Gebäuden erfüllt werden.	Da es sich bei dem Plangebiet um ein weitgehend bebauten Gebiet handelt und im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes keine über das bestehende Maß hinausgehende ergänzende Bebauung zugelassen wird, sind die Möglichkeiten zur Steigerung der ökologischen Qualitäten im öffentlichen und privaten Bereich durch planungsrechtliche/bauordnungsrechtliche Festsetzungen begrenzt. Die Stadt sieht die getroffenen Festsetzungen, die bei Errichtung oder Änderung von Gebäuden erfüllt werden müssen, als ausreichend an.	-	Die Stadt hält an der Planung fest.

LFD. NR.	BEHÖRDE	STELLUNGNAHMEN BEHÖRDE ZUM BEBAUUNGSPLAN -----	STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG	+/-	VORSCHLAG ABWÄGUNGSERGEBNIS
		Vorgaben für die Pflanzenverwendung: - die Vorgaben sollten deutlich die Pflanzung von Laubgehölzen vorschreiben	Der Anregung kann Rechnung getragen werden, indem die Festsetzung zu Baumpflanzungen entsprechend angepasst werden.	+	Die Festsetzungen zu Baumpflanzungen wird dahingehend angepasst, dass Laubbäume zu verwenden sind.
		- im Gewerbe- und eingeschränkten Gewerbegebiet sollte der Schwerpunkt auf „standortgerechte, klimaangepasste Laubbäume“ gelegt werden (statt auf „standortangepasste, heimische Bäume“)	Der Anregung kann Rechnung getragen werden, indem die Festsetzung zu Baumpflanzungen entsprechend angepasst werden.	+	Die Festsetzungen zu Baumpflanzungen wird dahingehend angepasst, dass „standortgerechte, klimaangepasste, heimische Bäume zu pflanzen sind.
		- Sträucher: Die bisherige Festsetzung fordert auf mind. 10 % der nicht versiegelbaren Fläche die Pflanzung von je einem Strauch pro 1,5 m ² . Der Beitrag der Sträucher zum Natur-/Artenschutz und zum Landschaftsbild ist am höchsten, wenn diese als dichte Heckenstruktur gepflanzt werden. Daher wäre unter Vorgabe eines Pflanzrasters eine Festsetzung zur Pflanzung von Sträuchern als durchgehende Heckenstruktur (ein- oder zweireihig) zu bevorzugen.	Der Anregung kann Rechnung getragen werden, indem die Festsetzung wie folgt ergänzt wird: <i>„Zudem sind mindestens 10 % der gemäß der festgesetzten GRZ nicht versiegelbaren Fläche mit je einem heimischen Strauch je 1,5 m² (2x verpflanzt, 1,0 - 1,5 m Höhe) zu bepflanzen. Die Strauchpflanzungen sind als durchgehende Heckenstruktur (ein- oder zweireihig) anzulegen. Die Erhaltung vorhandener Gehölze kommt der Neupflanzung gleich.“</i>	+	Die Festsetzung zur Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern auf den privaten Baugrundstücken wird ergänzt.
		Die angegebenen Pflanzqualitäten widersprechen einander teilweise (s. TF S. 13 unten und S. 14 oben); hier sollte den Empfehlungen der Grünflächenabteilung gefolgt werden	Der Anregung kann Rechnung getragen werden, indem die angegebenen Pflanzqualitäten entsprechend der Empfehlungen der Grünflächenabteilung angepasst werden.	+	Die angegebenen Pflanzqualitäten werden entsprechend der Empfehlungen der Grünflächenabteilung angepasst.
		- Die Formulierung zur Gestaltung der Vorgärten ist derart zu ändern, dass weder in den zu begrünenden Flächenanteilen noch in den anderen Flächenanteilen Schottergärten möglich sind (s. TF S. 16 unten).	Der Anregung kann Rechnung getragen werden, indem die Festsetzung zur Gestaltung der Vorgärten wie folgt angepasst wird: <i>Die Vorgartenzone ist zu mindestens 50 % flächendeckend mit heimischen und standortgerechten Bäumen, Sträuchern sowie bodendeckenden Gehölzen oder Stauden zu bepflanzen und dauerhaft zu erhalten. Pflanzflächenabdeckungen dieser Mindestbegrünung mit Stein, Schotter oder Kies sind im gesamten Vorgartenbereich nicht zulässig.</i>	+	Die Festsetzung zur Gestaltung der Vorgärten wird angepasst.
		- Die Bäume in der als „private Grünfläche“ gekennzeichneten Streuobstwiese sollten als Erhaltungsbäume im B-Plan gekennzeichnet werden, da ansonsten die ökologische Wertigkeit der Fläche nicht dauerhaft gesichert ist	Der Anregung kann Rechnung getragen werden, indem die Bäume innerhalb der privaten Grünfläche als Erhaltungsbäume festgesetzt werden.	+	Die Bäume innerhalb der privaten Grünfläche werden

LFD. NR.	BEHÖRDE	STELLUNGNAHMEN BEHÖRDE ZUM BEBAUUNGSPLAN -----	STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG	+/-	VORSCHLAG ABWÄGUNGSERGEBNIS
					als Erhaltungs- bäume festgesetzt.
		Abschließend möchten wir noch darauf hinweisen, dass das Umweltamt keinen Grünordnungsplan zum Bebauungsplan anfertigt, sondern lediglich den Umweltbericht erstellt (s. Begründung, S. 18 unten).	Der Anregung kann Rechnung getragen werden, indem die Begründung auf S. 18 redaktionell angepasst wird.	+	Die Begründung wird redaktionell angepasst.
5	Brand- und Katastrophenschutz, Feuerwache der Stadt Landau in der Pfalz	<p>Zur Sicherstellung des Grundschutzes ist eine ausreichende Löschwasserversorgung aus dem örtlichen Trinkwassernetz sicher zu stellen.</p> <p>Der Löschwasserbedarf richtet sich nach der Technischen Regel des DVGW Arbeitsblatt W405 unter Berücksichtigung der baulichen Nutzung und der Gefahr der Brandausbreitung (Richtwerte siehe Tabelle 1 der genannten Technischen Regel).</p> <p>Für den vorgelegten Bebauungsplan sind demnach an Löschwasser bereit zu stellen:</p> <p>..... WA1 und WA2: mind. 48 m³/h über die Dauer von zwei Stunden,</p> <p>..... MI 1 und MI 2: mind. 96 m³/h über die Dauer von zwei Stunden.</p> <p>Zur Löschwasserentnahme aus dem Trinkwassernetz dienen Hydranten. Deren Ausführung ist im DVGW Arbeitsblatt W 331 geregelt. Dem Einbau von Überflurhydranten (gemäß DIN EN 14384) ist dabei nach Möglichkeit den Vorzug zu geben. Sie sind so aufzustellen, dass die Gefahr der Beschädigung durch Fahrzeuge nicht besteht. Die Lage von Unterflurhydranten (gemäß DIN EN 14339) ist durch Hinweisschilder gemäß DIN 4066 deutlich sichtbar und dauerhaft zu kennzeichnen.</p> <p>Der Abstand zwischen den Hydranten ist mit höchstens 80 -100 m festzulegen.</p> <p>Der Netzdruck in der Versorgungsleitung darf an keiner Stelle der Entnahmemöglichkeiten (Hydranten) bei Entnahme der Löschwassermenge nach Arbeitsblatt W 405 unter 1,5 bar abfallen.</p> <p>Für bauliche Anlagen, in oder auf denen mit wassergefährdeten Stoffen in größeren Mengen umgegangen wird, sind die Bestimmungen der Löschwasserrückhaltung zu beachten.</p> <p>Maßnahmen zur Löschwasserrückhaltung richten sich nach der Richtlinie zur Bemessung von Löschwasser-Rückhalteinrichtungen beim Lagern wassergefährdender Stoffe (LöRüRL) in der aktuell gültigen Fassung.</p> <p>Zur Gestaltung von Flächen für die Feuerwehr auf oder an den Grundstücken (Zugänge, Zufahrten, Aufstellflächen, Bewegungsflächen, etc.) ist die Anlage E „Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr“ der WTB RP in der aktuell gültigen Fassung anzuwenden.</p>	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 ABWÄGUNGSERGEBNIS
		<p>Die Kurvenführung der Straßen und der Feuerwehrezufahrt ist so zu gestalten, dass Rettungsfahrzeuge und Feuerwehrfahrzeuge jederzeit unschwer an die Gebäude herangefahren werden können. Zwischen notwendigen Aufstellflächen für die Feuerwehr und den Gebäuden dürfen sich keine Hindernisse befinden.</p> <p>Die Hausnummern sind so zu gestalten, dass ihre Abfolge logisch durchnummeriert ist und von anrückenden Rettungskräften nachvollzogen werden können. Die Hausnummern sind bereits während der Bauphase zu vergeben und gut sichtbar an der Baustelle bzw. an Gebäuden anzubringen.</p> <p>Bei der Planung und Ausführung von extensiven sowie intensiven Dachbegrünungen sind die Anforderungen und Vorgaben der VVTB RP in der aktuellen Fassung zu beachten und umzusetzen. Sofern Photovoltaikanlagen oder Ladestationen für die Elektromobilität errichtet werden sollen, sind die entsprechenden a.a.R.d.T. (insb. VDE- und DGUV- Bestimmungen) zu beachten und einzuhalten.</p> <p>Bei der Planung und Ausführung von Verkaufsstätten sind die Anforderungen und Vorgaben der VkVO in der aktuell gültigen Fassung zu beachten und einzuhalten.</p>			
6	Generaldirektion Kulturelles Erbe, Direktion Landesarchäologie, Außenstelle Speyer	<p>In der Fundstellenkartierung der Direktion Landesarchäologie ist im Geltungsbereich der o.g. Planung eine archäologische Fundstelle verzeichnet. Es handelt sich dabei um eine frühneuzeitliche Brücke und eine Straße gleicher Zeitstellung (Fdst. Godramstein 16). Da jedoch nicht davon auszugehen ist, dass das o.g. Vorhaben die genannten Fundstellen berührt, haben wir gegen die Planung keine Bedenken.</p> <p>Es ist jedoch nur ein geringer Teil der tatsächlich im Boden vorhandenen, archäologischen Denkmale bekannt. Eine Zustimmung der Direktion Landesarchäologie ist daher grundsätzlich an die Übernahme folgender Auflagen gebunden:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Die ausführenden Baufirmen sind eindringlich auf die Bestimmungen des Denkmalschutzgesetzes (DSchG) vom 23.3.1978 (GVBl., 1978, S.159 ff), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 28.09.2021 (GVBl. S. 543) hinzuweisen. Danach ist jeder zutage kommende; archäologische Fund unverzüglich zu melden, die Fundstelle so weit als möglich unverändert zu lassen und die Gegenstände sorgfältig gegen Verlust zu sichern. 2. Absatz 1 entbindet Bauträger/Bauherrn bzw. entsprechende Abteilungen der Verwaltung jedoch nicht von der Meldepflicht und Haftung gegenüber der GDKE. 	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	/	Kenntnisnahme
		<p>Es ist jedoch nur ein geringer Teil der tatsächlich im Boden vorhandenen, archäologischen Denkmale bekannt. Eine Zustimmung der Direktion Landesarchäologie ist daher grundsätzlich an die Übernahme folgender Auflagen gebunden:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Die ausführenden Baufirmen sind eindringlich auf die Bestimmungen des Denkmalschutzgesetzes (DSchG) vom 23.3.1978 (GVBl., 1978, S.159 ff), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 28.09.2021 (GVBl. S. 543) hinzuweisen. Danach ist jeder zutage kommende; archäologische Fund unverzüglich zu melden, die Fundstelle so weit als möglich unverändert zu lassen und die Gegenstände sorgfältig gegen Verlust zu sichern. 2. Absatz 1 entbindet Bauträger/Bauherrn bzw. entsprechende Abteilungen der Verwaltung jedoch nicht von der Meldepflicht und Haftung gegenüber der GDKE. 	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Ein entsprechender Hinweis ist im Bebauungsplan bereit enthalten.	/	Kenntnisnahme

LFD. NR.	BEHÖRDE	STELLUNGNAHMEN BEHÖRDE ZUM BEBAUUNGSPLAN -----	STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG	+/-	VORSCHLAG ABWÄGUNGSERGEBNIS
		Sollten wirklich archäologische Objekte angetroffen werden, so ist der Direktion Landesarchäologie ein angemessener Zeitraum einzuräumen, damit wir unsere Rettungsgrabungen, in Absprache mit den ausführenden Firmen, planmäßig den Anforderungen der heutigen archäologischen Forschung entsprechend durchführen können. Im Einzelfall ist mit Bauverzögerungen zu rechnen. Je nach Umfang der evtl. notwendigen Grabungen sind von Seiten der Bauherren/Bauträger finanzielle Beiträge für die Maßnahmen erforderlich.			
		Trotz dieser Stellungnahme ist die Direktion Landesarchäologie an den weiteren Verfahrensschritten zu beteiligen, da jederzeit bisher unbekannte Fundstellen in Erscheinung treten können.	Die Direktion Landesarchäologie wird am weiteren Bebauungsplanverfahren beteiligt.	/	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
		Diese Stellungnahme betrifft ausschließlich die archäologischen Kulturdenkmäler und ersetzt nicht Stellungnahmen der Direktion Landesdenkmalpflege zu den Baudenkmalern in Mainz und der Direktion Landesarchäologie -Erdgeschichte in Koblenz. Eine interne Weiterleitung ist nicht möglich.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Direktionen Landesdenkmalpflege Mainz und Landesarchäologie -Erdgeschichte in Koblenz wurden beteiligt.	/	Kenntnisnahme
7	Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz	Wie ich Ihnen bereits telefonisch erläutert habe, kann ich die für die Abgabe der Stellungnahme gesetzte Frist aufgrund der durch die Vielzahl der zu bearbeitenden Vorgänge bedingte sehr hohe Arbeitsbelastung und dem aktuell anstehenden Umzug meiner Dienststelle nicht einhalten. Wegen der urlaubsbedingt (Sommerferien) dünnen Personaldecke kann auch keine zeitnahe vertretungsweise Bearbeitung durch eine Kollegin/einen Kollegen erfolgen. Meiner Bitte um angemessene Fristverlängerung sind Sie nicht nachgekommen. Eine einzelfallbezogene fundierte Stellungnahme zum Bebauungsplan ist daher in der mir zur Verfügung stehenden Zeit nicht möglich. Ich kann daher dem vorgelegten Bebauungsplan nicht zustimmen. Grundsätzlich weise ich darauf hin, dass: <ul style="list-style-type: none"> - die Ausweisung neuer Baugebiete in Überschwemmungsgebieten bzw. nach Hochwassergefahren Karte für HQ100 überflutungsgefährdeten Bereichen verboten ist - bei bestehenden Baugebieten eine hochwasserangepasste Bauweise im Bebauungsplan vorzugeben ist 	Der Stadt Landau ist bewusst, dass die Ausweisung neuer Baugebiete in Überschwemmungsgebieten bzw. nach Hochwassergefahrenkarte für HQ100 überflutungsgefährdeten Bereichen verboten ist. Daher ist es Planungsziel der Stadt, durch den Bebauungsplan eine substanzielle Ausweitung der Bauungsmöglichkeiten im Plangebiet zu vermeiden. Für die Grundstücke, für die bislang bereits Baurechte nach § 34 BauGB gegeben sind, werden keine wesentlich über die Bestandsbebauung hinausgehende überbaubare Grundstücksflächen festgesetzt.	/	Keine Planänderung erforderlich
			Der Anregung kann Rechnung getragen werden, indem ein entsprechender Hinweis im Bebauungsplan ergänzt wird.	+	Es wird ein Hinweis zur hochwasserangepassten Bauweise ergänzt.

LFD. NR.	BEHÖRDE	STELLUNGNAHMEN BEHÖRDE ZUM BEBAUUNGSPLAN -----	STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG	+/-	VORSCHLAG ABWÄGUNGSERGEBNIS
		<ul style="list-style-type: none"> - bei der Aufstellung eines Bebauungsplanes eine Wasserhaushaltsbilanz gemäß der Merkblattreihe DWA-A 102/BMK-A 3 aufzustellen ist 	<p>Der Anregung kann Rechnung getragen werden, indem zum Bebauungsplan eine Wasserhaushaltsbilanz gemäß der Merkblattreihe DWA-A 102/BMK-A 3 erstellt wurde. Die Erkenntnisse wurden in den Bebauungsplan eingearbeitet.</p> <p>Da es sich bei dem Plangebiet um ein Bestandsgebiet handelt, können Maßnahmen nur in sehr geringem Umfang umgesetzt werden. Die Wasserbilanz zeigt somit eine Verschlechterung zum Ursprungszustand. Aufgrund der hohen Versiegelungsgrade ist eine Erhöhung des Direktabflusses zu erwarten. Die Grundwasserneubildung, sowie die Verdunstung verschlechtern sich.</p> <p>Der Nachweis der ausgeglichenen Wasserbilanz mit Abweichungen von weniger als 10% zum Urzustand kann somit nicht erbracht werden.</p>	+	Es wird eine Wasserhaushaltsbilanz erstellt.
		<ul style="list-style-type: none"> - ein tragfähiges Entwässerungskonzept mit meinem Hause abzustimmen ist 	<p>Da es sich bei dem Plangebiet um ein vollständig bebautes Gebiet handelt und im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes keine über das bestehende Maß hinausgehende ergänzende Bebauung zugelassen wird, erscheint es nicht erforderlich, ein Entwässerungskonzept mit der Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd abzustimmen.</p> <p>Die genaue Ausgestaltung der Niederschlagswasserbewirtschaftung obliegt, da es sich bei der Planung nicht um die Folge einer kommunalen Erschließungsmaßnahme handelt, den künftigen Bauherren.</p>	-	Eine Änderung des Bebauungsplanentwurfes wird nicht erforderlich.
		<ul style="list-style-type: none"> - der Grundsatz Versickerung/Verdunstung vor Rückhalt vor Ableitung bei der Niederschlagswasserbewirtschaftung einzuhalten ist 	<p>Der Anregung kann Rechnung getragen werden, indem ein entsprechender Hinweis zum Umgang mit Niederschlagswasser im Bebauungsplan ergänzt wird.</p> <p>Weiterhin wird der Grundsatz der Versickerung/Verdunstung vor Rückhalt vor Ableitung im Rahmen der Wasserhaushaltsbilanz beachtet.</p>	+	Es wird ein Hinweis zum Umgang mit dem Niederschlagswasser ergänzt.
		<ul style="list-style-type: none"> - von Oberflächengewässern beidseits ein Korridor von 10 m von jeglicher Bebauung freizuhalten ist - Anlagen in, an oder über und unter Gewässern 3. Ordnung innerhalb des 10m- Bereiches und bei Gewässern 2. Ordnung innerhalb eines 40m-Bereiches einer Genehmigung nach § 31 LWG bedürfen 	<p>Der Stadt ist bewusst, dass von Oberflächengewässern beidseits ein Korridor von 10 m von jeglicher Bebauung freizuhalten ist. Aufgrund dessen hält die überbaubare Grundstücksfläche im Westen des Geltungsbereiches einen Abstand von 10 m von der Queich ein. Der Anregung kann jedoch weiterhin Rechnung getragen werden, indem ein Hinweis zu wasserrechtlichen Genehmigungspflichten ergänzt wird.</p>	+	Es wird ein Hinweis zu wasserrechtlichen Genehmigungspflichten bzgl. der Queich ergänzt.
		<ul style="list-style-type: none"> - Festgesetzte oder in Aussicht genommene Wasserschutzgebiete durch den o.g. Bebauungsplan nicht berührt werden dürfen 	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Im Bereich des Plangebietes befinden sich keine festgesetzten oder in Aussicht genommene Wasserschutzgebiete.</p>	/	Kenntnisnahme
		<ul style="list-style-type: none"> - anfallendes Schmutzwasser der Ortskanalisation mit zentraler Abwasserreinigungsanlage zuzuleiten ist - Fremdwasser, z.B. das aus Außengebieten stammende Oberflächenwasser, der Schmutzwasserkanalisation nicht zugeführt werden darf 	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>	/	Kenntnisnahme

LFD. NR.	BEHÖRDE	STELLUNGNAHMEN BEHÖRDE ZUM BEBAUUNGSPLAN -----	STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG	+/-	VORSCHLAG ABWÄGUNGSERGEBNIS
		<ul style="list-style-type: none"> - die potenzielle Gefährdung durch Starkregenereignisse zu berücksichtigen ist; - In diesem Zusammenhang weise ich auf die Starkregenhinweiskarte (Karte 5 des Ihnen vorliegenden Hochwasserinfopakets) hin 	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Ein entsprechender Hinweis ist im Bebauungsplan sowie im Umweltbericht bereits enthalten.	/	Kenntnisnahme
		<ul style="list-style-type: none"> - sich im Geltungsbereich des o.g. Bebauungsplanes Bodenbelastungen / schädliche Bodenveränderungen, Altstandorte / Verdachtsflächen und / oder Altablagerungen befinden können; - 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 	<p>Im zentralen Bereich des Plangebietes befindet sich eine Fläche mit bekannten Bodenverunreinigungen einer ehemaligen Petroleumfabrik (Grundstücke Am Bahnhof 8b, 8c, 8d und 8e). Gemäß der Sanierungsanordnung der Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd vom 26.05.2004 sind diese Grundstücke komplett zu versiegeln. Für die Versiegelung der Grundstücke waren entsprechende Ausgleichsmaßnahmen nachzuweisen, die auf dem nördlich angrenzenden Grundstück (Flurstück 732/12) hergestellt wurden. Das anfallende, unverschmutzte Oberflächenwasser im Bereich der versiegelten Gewerbegrundstücke sind in eine Regenwassersammelgrube einzuleiten, die ebenfalls auf dem Flurstück 732/12 hergestellt wurde.</p> <p>Der Anregung kann Rechnung getragen werden, indem ein Hinweis zu Altablagerungen ergänzt wird.</p>	+	Es wird ein Hinweis zu Altablagerungen ergänzt.
		<ul style="list-style-type: none"> - das Herstellen von durchwurzelbaren Bodenschichten sich nach den Vorgaben des § 12 BBodSchV richtet 	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Ein entsprechender Hinweis zum Bodenschutz ist im Bebauungsplan bereits enthalten.	/	Kenntnisnahme
		<ul style="list-style-type: none"> - Maßnahmen, bei denen aufgrund der Tiefe des Eingriffes in den Untergrund mit Grundwasserfreilegungen (Temporäre Grundwasserhaltung) gerechnet werden muss, gem. § 8 ff Wasserhaushaltsgesetz (WHG) der Erlaubnis, welche rechtzeitig vor Beginn der Maßnahme bei der Unteren Wasserbehörde zu beantragen ist 	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Ein entsprechender Hinweis ist im Bebauungsplan bereits enthalten.	/	Kenntnisnahme
8	Ordnungsabteilung Stadt Landau, Kampfmittelstelle	Zu der Fragestellung nach Auftreten von Kampfmitteln können wir keine abschließende Aussage treffen, da hier kein entsprechendes Verzeichnis geführt wird und uns auch diesbezüglich nur eingeschränkte Erkenntnisse vorliegen. Die fraglichen Flurstücke lagen im Großteil im Bereich von Bombardierungen. Ein konkreter Blindgängerverdachtspunkt (Bombenrichter) liegt vor, so dass ein Auffinden von Kampfmitteln nicht gänzlich ausgeschlossen werden kann. Soweit in das ursprüngliche Erdreich eingegriffen wird, sollten die entsprechenden Bereiche zuvor durch ein geeignetes Unternehmen insoweit überprüft werden, es sei denn, dies wäre in der Vergangenheit bereits geschehen und ließe sich noch belastbar nachweisen.	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 ABWÄGUNGSERGEBNIS
		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.			
9	Landesamt für Geologie und Bergbau Mainz	<p>Aus Sicht des Landesamtes für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz (LGB) werden zum oben genannten Planungsvorhaben folgende Anregungen, Hinweise und Bewertungen gegeben:</p> <p>Bergbau / Altbergbau: Die Prüfung der hier vorhandenen Unterlagen ergab, dass der ausgewiesene Bebauungsplan "GS 10, Gewerbegebiet Godramstein Süd" im Bereich des auf Steinkohle verliehenen, bereits erloschenen Bergwerksfeldes "Helenagrube" liegt. Aktuelle Kenntnisse über die letzte Eigentümerin liegen hier nicht vor. Über tatsächlich erfolgten Abbau in diesem Bergwerksfeld liegen unserer Behörde keine Dokumentationen oder Hinweise vor. In dem in Rede stehenden Gebiet erfolgt aktuell kein Bergbau unter Bergaufsicht. Wir weisen jedoch darauf hin, dass uns nur vereinzelte Dokumentationen zum Steinkohlebergbau in der Pfalz vorliegen. Bitte beachten Sie, dass unsere Unterlagen keinen Anspruch auf Vollständigkeit erheben, da grundsätzlich die Möglichkeit besteht, dass nicht dokumentierter historischer Bergbau stattgefunden haben kann, Unterlagen im Laufe der Zeit nicht überliefert wurden bzw. durch Brände oder Kriege verloren gingen. Sollten Sie bei dem geplanten Bauvorhaben auf Indizien für Bergbau stoßen, empfehlen wir Ihnen spätestens dann die Einbeziehung eines Baugrundberaters bzw. Geotechnikers zu einer objektbezogenen Baugrunduntersuchung.</p> <p>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.</p> <p>- mineralische Rohstoffe: Sofern es durch evtl. erforderliche landespflegerische Kompensationsmaßnahmen außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes zu keinerlei Überschneidungen mit den im Regionalen</p>	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	/	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 für Geologie und Bergbau werden zur Kenntnis genommen.	/	Kenntnisnahme
		- mineralische Rohstoffe: Sofern es durch evtl. erforderliche landespflegerische Kompensationsmaßnahmen außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes zu keinerlei Überschneidungen mit den im Regionalen	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	/	Kenntnisnahme

LFD. NR.	BEHÖRDE	STELLUNGNAHMEN BEHÖRDE ZUM BEBAUUNGSPLAN -----	STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG	+/-	VORSCHLAG ABWÄGUNGSERGEBNIS
		Raumordnungsplan ausgewiesenen Rohstoffsicherungsflächen kommt, bestehen aus der Sicht der Rohstoffsicherung gegen das geplante Vorhaben keine Einwände.			
10	IHK Pfalz	<p>Den uns vorliegenden Unterlagen entnehmen wir, dass für das vom Bebauungsplan „GS 10, Gewerbegebiet Godramstein Süd“ betroffene Bestandsgebiet bisher kein rechtskräftiger Bebauungsplan besteht. Das Gebiet ist nahezu vollständig bebaut, im östlichen und nördlichen Teil vorwiegend mit einer Wohnbebauung und im Zentrum sowie im Süden und Westen überwiegend mit einer gewerblichen Bebauung. Aufgrund der Eigenart der bestehenden Bebauung sind im Rahmen des Einfügegebots nach § 34 BauGB bei zukünftigen Bauvorhaben städtebauliche Spannungen und Nutzungskonflikte zu erwarten.</p> <p>Die IHK Pfalz begrüßt die Bestrebung der Stadt Landau, mit der Aufstellung des Bebauungsplans „GS 10, Gewerbegebiet Godramstein Süd“ weitere Konflikte zwischen der Wohnnutzung und der gewerblichen Nutzung zu vermeiden. Die damit einhergehende Klarstellung der zulässigen Nutzungsart und dem Nutzungsmaß gibt den im Gebiet angesiedelten Unternehmen Planungssicherheit und schafft gleichzeitig Entwicklungspotential für neuen Wohnraum. Neuer Wohnraum ermöglicht die Ansiedlung neuer Arbeitskräfte und fördert die Nachfrage bei den in Godramstein ansässigen Nahversorgern.</p> <p>Jedoch ist in jedem Fall dafür Sorge zu tragen, dass die im Plangebiet ansässigen Unternehmen in ihrem Bestand geschützt werden und auch zukünftig ausreichend Erweiterungspotenziale für diese Unternehmen vorhanden sind. Zudem sollte gewährleistet sein, dass in Godramstein ausreichend Flächen für Gewerbe vorgehalten werden.</p> <p>Weitere Anregungen zur Begründung und textlichen Festsetzung sind von unserer Seite derzeit nicht vorzubringen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die im Plangebiet ansässigen Unternehmen werden in ihrem Bestand geschützt und in ihren Entwicklungspotenzialen nicht eingeschränkt.</p> <p>Die Gewährleistung ausreichender Flächen für Gewerbe innerhalb des Stadtdorfes Godramstein liegt nicht im Regelungsbereich des Bebauungsplanes „GS 10, Gewerbegebiet Godramstein Süd“, sondern ist vielmehr im Rahmen des Flächennutzungsplanes zu beachten.</p>	/	Kenntnisnahme
11	Landesbetrieb Mobilität Speyer	<p>Das bereits weitgehend bebaute Plangebiet, für das bisher kein Bebauungsplan bestand, befindet sich am südlichen Ortsrand von Godramstein. In der Nähe verlaufen die B 10, L 511 und K 9. Bei der K 9 handelt es sich um eine Kreisstraße in der Zuständigkeit der Stadt Landau.</p> <p>Von Seiten des Landesbetriebes Mobilität Speyer wird nun wie folgt zu dem o.g. Bebauungsplan Stellung genommen:</p> <p>1. An den Zufahrten zur L 511, insbesondere des privaten Zufahrtsweges, ist auf eine ausreichende Sicht beim Ausfahren auf die Landstraße zu achten.</p> <p>2. Das Lichtraumprofil der L 511 ist dauerhaft freizuhalten.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. An den Zufahrten zur L 511 – auch an dem privaten Zufahrtsweg – werden keine Änderungen vorgenommen.</p>	/	Kenntnisnahme
			Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Das Lichtraumprofil der L 511 wird dauerhaft freigehalten.	/	Kenntnisnahme

LFD. NR.	BEHÖRDE	STELLUNGNAHMEN BEHÖRDE ZUM BEBAUUNGSPLAN -----	STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG	+/-	VORSCHLAG ABWÄGUNGSERGEBNIS
		<p>3. Des Weiteren hat die Stadt Landau durch entsprechende Festsetzungen in der Planurkunde bzw. in den textlichen Festsetzungen zum o.g. Bauleitplan den Erfordernissen des § 1 Abs. 6 Nr. 1 und 7 i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes sowie zum Schutz vor solchen Einwirkungen oder zur Vermeidung bzw. Minderung solcher Einwirkungen, für die zu treffenden baulichen und sonstigen technischen Vorkehrungen im Innen- und Außenwohnbereich in ausreichendem Maß Rechnung zu tragen. Die hierzu erforderlichen Nachweise sind durch die Trägerin der Bauleitplanung in eigener Verantwortung zu erbringen. Sie trägt die Gewähr für die Richtigkeit der schalltechnischen Beurteilung. Die Stadt hat mit der Festsetzung bzw. Durchführung der in der Bauleitplanung erforderlichen Lärmschutzmaßnahmen auch sicherzustellen, dass der Straßenbaulastträger bei einem künftigen Neubau oder der wesentlichen Änderung der B 10 / L 511 nur insoweit Lärmschutzmaßnahmen zu betreiben hat, als diese über das hinausgehen, was die Gemeinde im Zusammenhang mit der Bauleitplanung bereits hätte regeln müssen.</p>	<p>Der Stadt Landau ist bewusst, dass das Plangebiet Verkehrslärmimmissionen unterliegt. Aufgrund dessen wurde zum Bebauungsplan ein Schallgutachten erstellt („Schalltechnisches Gutachten zum Bebauungsplan „GS 10, Gewerbegebiet Godramstein Süd“, Modus Consult, Karlsruhe, 29.06.2022). Die entsprechenden Festsetzungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen sind im Bebauungsplan bereits enthalten. Die Bundesstraße B10 wurde im Schallgutachten bereits berücksichtigt.</p>	/	Kenntnisnahme
		<p>Dies gilt auch für den geplanten Ausbau der B 10. Hinsichtlich der Lärmberechnung in Bezug auf die B 10 bitten wir folgende Prognosezahlen für 2030 aus der Verkehrsuntersuchung von 2014 des Landesbetriebes Mobilität Speyer Projektmanagement Neubau Dahn-Bad Bergzabern zu verwenden: Birkweiler bis K 12: DTV 31900 Kfz/24h / GV-Anteil 18,5 % K 12 bis K 13: DTV 33900 Kfz/24h / GV-Anteil 17,7 % Ab K 13: DTV 33400 Kfz/24h / GV-Anteil 17,4 % Es wird empfohlen, dass sich das beauftragte Büro, welches die Lärmberechnung durchführt, zu Beginn nochmals mit dem LBM Speyer Projektmanagement Neubau Dahn-Bad Bergzabern in Verbindung setzt (Ansprechpartner Herr Kling / Herr Dilger), um evtl. bis dahin aktualisierte Verkehrszahlen zu erhalten.</p>	<p>In der schalltechnischen Untersuchung zum Bebauungsplan wurde ein DTV von 37.600 Kfz/24h mit einem Lkw-Anteil von 10,7 / 25,8% tags/nachts in Ansatz gebracht. Die angenommenen Werte liegen laut Stellungnahme des Schallgutachters „auf der sicheren Seite“. Auch hinsichtlich des LKW-Anteils sollte dies zutreffend sein, eine Unterscheidung zwischen Tag und Nacht wurde von Seiten des LBM jedoch nicht vorgenommen.</p> <p>Beim Verkehrslärm gilt allgemein, dass eine Verdoppelung der Verkehrsmengen (bei gleichen Lkw-Anteilen) zu einer Erhöhung der Beurteilungspegel um 3 dB(A) führt. In vorliegendem Fall liegen die angesetzten Verkehrsmengen lediglich 15 bzw. 10 % höher, als die des LBM.</p> <p>Aus Sicht des Schallgutachters lässt sich somit feststellen, dass der Fachbeitrag Schall die Lärmsituation um deutlich weniger als 0,5 dB(A) überschätzt. Die getroffenen Festsetzungen zum Verkehrslärmschutz liegen somit "auf der sicheren Seite". Eine Anpassung des Fachbeitrags würde aufgrund der geringen Differenzen zu keinen relevanten Änderungen führen.</p>	/	Keine Planänderung erforderlich
		<p>4. Sofern externe Ausgleichsflächen erforderlich werden bitten wir Sie uns deren Lage im folgenden Verfahren mitzuteilen.</p>	<p>Der Anregung wird Rechnung getragen, indem die externe Ausgleichsfläche im Bebauungsplanentwurf ergänzt wird.</p>	+	Die externe Ausgleichsfläche wird ergänz.

LFD. NR.	BEHÖRDE	STELLUNGNAHMEN BEHÖRDE ZUM BEBAUUNGSPLAN -----	STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG	+/-	VORSCHLAG ABWÄGUNGSERGEBNIS
12	Pfalzwerke Netz AG	<p>Im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes (Plangebiet) befinden sich derzeit keine Versorgungseinrichtungen der Pfalzwerke Netz AG.</p> <p>Da aktuell keine Belange des Aufgaben- und Zuständigkeitsbereiches unseres Unternehmens zu berücksichtigen sind, haben wir keine Anregungen und Bedenken zu dem Entwurf des Bebauungsplanes.</p> <p>An dieser Stelle weisen wir allerdings ausdrücklich auf folgenden Sachverhalt hin: Da unser Versorgungsnetz ständig baulichen Veränderungen unterliegt, ist es erforderlich, dass etwaige Vorhabenträger rechtzeitig vor Baubeginn eine aktuelle Planauskunft bei unserem Unternehmen einholen, die auf der Webseite der Pfalzwerke Netz AG (https://www.pfalzwerke-netz.de/service/kundenservice/online-planauskunft) zur Verfügung steht.</p> <p>Wir bitten um Zusendung der rechtskräftig gewordenen Unterlagen nach dem In-Kraft-Treten des Bebauungsplanes, ausschließlich zur Verwendung in unserem Unternehmen.</p>	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	/	Kenntnisnahme