
Stadt Landau in der Pfalz

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan „G3 Zwischen
Wollmesheimer Höhe und Schlittweg“**

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

Synopse vom 25. Oktober.2022
zur
Vorentwurfsfassung vom 24.03.2021

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

- Nr. 1 Landesbetrieb Mobilität Rheinland-Pfalz, Speyer, Schreiben vom 12.05.2021
- Nr. 2 SGD Süd, Abteilung 3 – Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz, Schreiben vom 17.05.2021
- Nr. 3 Deutsche Telekom Technik GmbH, Niederlassung Südwest Bauleitplanung, Schreiben vom 04.05.2021
- Nr. 4 Feuerwehr Landau, Schreiben vom 04.05.2021
- Nr. 5 Generaldirektion Kulturelles Erbe, Direktion Landesdenkmalpflege, Schreiben vom 12.05.2021
- Nr. 6 Kreisverwaltung Südliche Weinstraße, Abt. Gesundheit Referat 81
- Nr. 7 Landwirtschaftskammer RLP, Dienststelle Neustadt, Schreiben vom 07.05.2021
- Nr. 8 Pfalzwerke Netz AG, Netzbau, Schreiben vom 11.05.2021
- Nr. 9 Polizeidirektion, Schreiben vom 14.05.2021
- Nr. 10 Vermessungs- und Katasteramt Rheinpfalz, Schreiben vom 11.05.2021
- Nr. 11 Wintershall Dea GmbH
- Nr. 12 BIL eG für RDG GmbH & Co.KG, Schreiben vom 12.05.2021
- Nr. 13 Bauordnungsabteilung 630-B, Schreiben vom 11.05.2021
- Nr. 14 Entsorgungs- und Wirtschaftsbetrieb Landau 86, Schreiben vom 07.05.2021
- Nr. 15 Landespflege und Umweltplanung 353, Schreiben vom 20.05.2021
- Nr. 16 352 Grünflächenabteilung, Schreiben vom 04.05.2021
- Nr. 17 Kommunalen Beirat für die Teilhabe von Menschen mit Behinderung in Landau, Schreiben vom 30.04.2021
- Nr. 18 Untere Denkmalschutzbehörde vom 23.07.2021

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

- Amt für Schulen 400, Schreiben vom 19.04.2021
- Untere Denkmalschutzbehörde 610-St 2/St 13, Schreiben vom 30.04.2021
- PfalzKom, Schreiben vom 04.05.2021
- Liegenschaftsabteilung 230, Schreiben vom 05.05.2021
- Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, Referat Infra I 3, Schreiben vom 06.05.2021
- Dienstleistungszentrum Ländlicher Raum, Rheinpfalz, Schreiben vom 06.05.2021
- Creos, Schreiben vom 10.05.2021
- DFS Deutsche Flugsicherung GmbH, Satelliten- u. Technische Dienste, Schreiben vom 10.05.2021
- Landesbetrieb Mobilität, Dahn, Schreiben vom 11.05.2021
- Aufsichts- und Dienstleistungsdirektion, Außenstelle Schulaufsicht, Schreiben vom 11.05.2021
- Generaldirektion Kulturelles Erbe RLP, Direktion Landesarchäologie – Erdgeschichte- Koblenz, Schreiben vom 12.05.2021
- 351 Abteilung Umweltschutz, Schreiben vom 04.05.2021
- Kabel Deutschland Vertrieb und Service GmbH & Co.KG (Vodafone), Schreiben vom 10.05.2021

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

- Bundesnetzagentur für Elektrizität, Gas, Telekommunikation, Post und Eisenbahnen
- BAIUDBw (Wehrverwaltung)
- Ministerium des Inneren, für Sport und Infrastruktur, Abteilung 9
- Landesamt für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz
- SGD Süd, Gewerbeaufsicht
- Verband Region Rhein-Neckar, Metropolregion Rhein-Neckar GmbH
- Verkehrsverbund Rhein-Neckar GmbH
- Deutscher Wetterdienst, Klima und Umweltberatung

- Generaldirektion Kulturelles Erbe, Direktion Landesarchäologie, Außenstelle Speyer
- Vermessungs- und Katasteramt Rheinpfalz, Geschäftsstelle des Gutachterausschusses
- Palatina Bus GmbH
- Exorka GmbH
- Fa. Platina GeoCon GmbH & Co.KG
- Fa. Hermann von Ratenkranz, Internationale Tiefbohr GmbH & Co.KG
- Kampfmittelstelle 321
- Energie Südwest Netz GmbH
- Umweltschutz/ Untere Abfall- und Wasserbehörde 352
- Jugendamt 510
- Sozialamt
- Verbandsgemeinde Annweiler
- Verbandsgemeine Landau-Land
- Kreisverwaltung Südliche Weinstraße
- Gleichstellungsbeauftragte, Frau Evi Julier 80
- Liegenschaftsabteilung 230
- Ordnungsamt 320
- Bauverwaltungsabteilung 680-V
- Abteilung Vermessung und Geoinformationen 620-M
- Abteilung Mobilität und Verkehrsinfrastruktur 622

LFD. NR.	BEHÖRDE	STELLUNGNAHMEN BEHÖRDE ZUM BEBAUUNGSPLAN „G3 Zwischen Wollmesheimer Höhe und Schlittweg“	STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG	+/-	VORSCHLAG ABWÄGUNGS- ERGEBNIS
Nr. 1	Landesbetrieb Mobilität Rheinland-Pfalz, Speyer, Schreiben vom 12.05.2021	<p>„...das Plangebiet befindet sich am westlichen Ortsrand von Landau, südlich der L 509. Vorgesehen ist die Errichtung von Wohngebäuden mit insgesamt 30 Wohneinheiten.</p> <p>Von Seiten des Landesbetriebes Mobilität Speyer wird nun wie folgt, soweit es beim derzeitigen Planungsstand möglich ist, Stellung genommen:</p> <p>1. Die verkehrliche Erschließung des Gebietes soll von der L 509 über den Schlittweg erfolgen. Beim Schlittweg handelt es sich um einen Fahrweg, der innerhalb des Erschließungsbereiches der Ortsdurchfahrt in die L 509 einmündet. Unmittelbar westlich der Einmündung beginnt der Verknüpfungsbereich der Ortsdurchfahrt.</p> <p>Wie vorgesehen ist der Schlittweg als Gemeindestraße (öffentliche Verkehrsfläche) zu widmen und verkehrsgerecht auch für Begegnungsverkehr herzustellen.</p> <p>2. Die Ausführungsplanung der Anbindung und Umgestaltung im Bereich der L 509 ist dem Landesbetrieb Mobilität Speyer rechtzeitig vor Baubeginn zur Prüfung, eventuellen Korrektur und Genehmigung vorzulegen.</p> <p>Gegebenenfalls ist auch der Abschluss einer Baudurchführungsvereinbarung notwendig. Dies wird im Rahmen der Ausführungsplanung geprüft.</p> <p>- Das Leistungsverzeichnis ist vor Veröffentlichung mit dem Landesbetrieb Mobilität Speyer abzustimmen.</p> <p>Die gesamten Kosten der Maßnahme einschließlich aller Folgekosten (z.B. Markierung, Beschilderung) im Zuge der L 509 gehen zu Lasten der Stadt Landau. Der Landesbetrieb Mobilität Speyer ist kostenneutral zu halten.</p> <p>Wir weisen ausdrücklich darauf hin, dass mit dem Bau erst nach Genehmigung der Ausführungspläne und ggf. Abschluss der Vereinbarung begonnen werden darf.</p> <p>3. Die verkehrsgerechte Erschließung ist vor dem Bezug der Gebäude fertigzustellen.</p>	<p>Der Schlittweg dient als temporäre Erschließung des Vorhabens G3 bis zum Zeitpunkt der hergestellten Erschließung im Rahmen der Entwicklung des östlich angrenzenden Plangebiets G4 und des Gesamtquartiers.</p> <p>Die Ausführungsplanung im Bereich der L 509 wird rechtzeitig vor Baubeginn mit dem Landesbetrieb Mobilität Speyer abgestimmt. Eine Prüfung und Genehmigung wird seitens des Landesbetriebes Mobilität Speyer eingeholt.</p> <p>Inwiefern der Abschluss einer Baudurchführungserklärung notwendig ist, ist im Zuge der Ausführungsplanung zu prüfen.</p> <p>Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Kosten, die im Rahmen des Vorhabens bezüglich der Markierung und Beschilderung an der L 509 entstehen, sind seitens des Verursachers zu tragen. Hierzu werden (sofern nicht bereits erfolgt) Vereinbarungen zur Kostenteilung zwischen der Stadt und dem Vorhabenträger getroffen.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>	-	<p><i>Kenntnisnahme</i></p> <p><i>Die Anregungen und Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Änderungen sind nicht erforderlich.</i></p> <p><i>Kenntnisnahme.</i></p> <p><i>Kenntnisnahme.</i></p> <p><i>Kenntnisnahme.</i></p> <p><i>Kenntnisnahme.</i></p> <p><i>Kenntnisnahme.</i></p>

LFD. NR.	BEHÖRDE	STELLUNGNAHMEN BEHÖRDE ZUM BEBAUUNGSPLAN „G3 Zwischen Wollmesheimer Höhe und Schlittweg“	STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG	+/-	VORSCHLAG ABWÄGUNG- ERGEBNIS
		<p>4. An der Einmündung in die L 509 ist ein Sichtdreieck gemäß RAL 2012 / RAS06 in den Bebauungsplan einzutragen und dauerhaft ab einer Höhe von 0,80 m freizuhalten.</p> <p>5. Sollte sich die Einmündung der Erschließungsstraße 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 zu realisieren.</p> <p>6. Aus der Begründung geht hervor, dass nach Realisierung des östlich des jetzigen Plangebietes gelegenen Baugebietes (in der Begründung S.14, letzter Satz, ist westlich angegeben) die verkehrliche Erschließung von dort aus erfolgen soll. Danach soll der Schlittweg ab der L 509 bis zu den neuen Gebäuden nur noch als Fuß- / Radweg dienen, anschließend in seiner Fortführung als Wirtschaftsweg. Dies ist allerdings so nicht machbar, denn der landwirtschaftliche Verkehr müsste dann über einen Rad-/Gehweg fahren, was jedoch nicht zulässig ist.</p> <p>Ferner soll der Schlittweg dann in einem Wendehammer enden. Um Schleichverkehr in das neue Baugebiet zu verhindern ist der Wendehammer mit baulichen Mitteln vom künftigen Weg zu trennen.</p> <p>7. Es darf ausschließlich das jetzt dargestellte Gebiet über den Schlittweg von der L 509 erschlossen werden und auch nur solange bis die verkehrsgerechte Erschließung des Plangebietes G 4 fertiggestellt ist.</p> <p>Einer eventuellen abschnittswisen Realisierung des Gebietes G 4 und möglicherweisen provisorischen Erschließung über den Schlittweg von der L 509 wird unsererseits nicht zugestimmt werden.</p>	<p>Da es sich bei der Einmündung in die L 509 um eine temporäre Erschließungsmöglichkeit handelt, die im späteren Verlauf lediglich als Wirtschaftsweg genutzt wird und nicht für den Durchgangsverkehr zugelassen ist, ist es aus Sicht der Verwaltung nicht erforderlich ein Sichtdreieck in die Planzeichnung mit aufzunehmen. Die Planzeichnung bildet den endgültigen und nicht den temporären Zustand ab.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Hierzu können im Bebauungsplan keine Festsetzungen getroffen werden.</p> <p>Die Begründung wird auf Seite 15/16 redaktionell angepasst (Hinweis: die Seitenzahl hat sich im Zuge der Anpassung der Begründung geändert). Das Baugebiet G4 befindet sich östlich des Baugebiets G3. Es wurde seitens der Stadt geprüft, inwiefern der festgesetzte Fuß- und Radweg auch als Wirtschaftsweg festgesetzt werden kann. Der derzeit festgesetzte Fuß- und Radweg wird durch ein Wirtschaftsweg in der Planzeichnung ersetzt. Eine Anpassung der Planzeichnung ist an dieser Stelle erforderlich. Die textlichen Festsetzungen werden geändert, sodass auf dem Wirtschaftsweg auch Fuß- und Radverkehr zulässig ist.</p> <p>Es ist Planungswille der Stadt Landau, das Quartier zukünftig von Osten zu erschließen, sodass die Zufahrt über den Schlittweg für den Anwohnerverkehr dann nicht mehr möglich ist. Um dies sicherzustellen, prüft die Stadt im Zuge der Ausführungsplanung Durchfahrtsperren entlang des Wendehammers.</p> <p>In den textlichen Festsetzungen ist bereits geregelt, dass die Erschließung über den Schlittweg nur so lange zu nutzen ist, sofern das östliche Plangebiet G4 noch entwickelt wird. In den textlichen Festsetzungen wird gemäß § 9 Abs. 2 Nr. 2 BauGB festgesetzt: Mit endgültiger Fertigstellung und Verkehrsübergabe der Erschließung des Plangebiets G3 über das östlich angrenzende Plangebiet G4, gilt die in der Planzeichnung eingetragene Festsetzung Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung „Fuß- und Radweg.“, die künftig als Wirtschaftsweg mit der Zulässigkeit von Fuß- und Radverkehr festgesetzt wird. Hiermit wird festgesetzt, welche Nutzungen bis zum Eintritt bestimmter Umstände zulässig oder unzulässig sind. Die Folgenutzung in Form eines Wirtschaftsweges, der auch von</p>	<p>-</p> <p>-</p> <p>+</p> <p>-</p>	<p><i>Der Forderung zum Eintrag eines Sichtdreiecks wird nicht gefolgt.</i></p> <p><i>Kenntnisnahme.</i></p> <p><i>Der Fuß- und Radweg wird im Bebauungsplan durch einen Wirtschaftsweg ersetzt. Die Planzeichnung, textlichen Festsetzungen und die Begründung sind anzupassen.</i></p> <p><i>Kenntnisnahme. Änderungen der Planung sind nicht erforderlich.</i></p>

LFD. NR.	BEHÖRDE	STELLUNGNAHMEN BEHÖRDE ZUM BEBAUUNGSPLAN „G3 Zwischen Wollmesheimer Höhe und Schlittweg“	STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG	+/-	VORSCHLAG ABWÄGUNGS- ERGEBNIS
		<p>8. Außerdem ist nicht ersichtlich, wie die noch gegebenenfalls geplante Bebauung westlich des Schlittweges (s. Abbildung 9) nun verkehrlich erschlossen werden soll, wenn der Schlittweg künftig ausschließlich dem Rad-/ Fußgängerverkehr dienen soll. Wir weisen daher bereits jetzt darauf hin, dass eine direkte Anbindung an die L 509 sowie eine Erschließung über den Schlittweg nicht gestattet wird.</p> <p>9.</p> <p>10. Der L 509 darf kein zusätzliches Oberflächenwasser zugeführt werden. Die ordnungsgemäße Entwässerung der Landesstraße ist auch weiterhin sicherzustellen.</p> <p>11. Negative Auswirkungen des Gebietes (z.B. Blendung) auf die Verkehrsteilnehmer der klassifizierten Straßen sind mit geeigneten Mitteln sicher und dauerhaft auszuschließen.</p> <p>12. Das Lichtraumprofil der L 509 ist grundsätzlich dauerhaft freizuhalten.</p> <p>13. 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.</p>	<p>Fußgängern und Radfahrern genutzt werden kann, wird in den textlichen Festsetzungen definiert. Der Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die vorgebrachten Anregungen sind im Zuge des Bebauungsplanverfahrens „G4“ abzustimmen und gegebenenfalls zu berücksichtigen. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Erschließung des Baugebietes westlich des Schlittweges ist in einem separaten Bauleitplanverfahren zu klären. Der LBM wird hierzu beteiligt und um Abgabe einer Stellungnahme gebeten.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Für das Plangebiet wurde ein Entwässerungskonzept erarbeitet. Seitens des Büros ModusConsult ist es vorgesehen, dass kein weiteres anfallendes Niederschlagswasser der L 509 zugeführt wird. Zur Entwässerung des neuen Wohngebietes ist eine zentrale Entwässerung östlich des Plangebietes in Form eines Regenrückhaltebeckens vorgesehen. Auf die Ausführungen des Entwässerungskonzepts wird verwiesen.</p> <p>Es sind keine negativen Auswirkungen des Gebietes durch Blendungen auf die Verkehrsteilnehmer zu erwarten.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Es ist davon auszugehen, dass keine wesentlichen Lärmeinwirkungen ausgehend von der L 509 auf das geplante Wohngebiet erfolgen, da sich das Vorhaben im rückwärtigen Bereich der nördlichen Bebauung entlang der Straße befindet. Da bereits direkt angrenzend an die L 509 eine Bebauung genehmigt wurde, ist es aus Sicht des Planungsträgers nicht erforderlich schalltechnische Untersuchungen durchzuführen. Festsetzungen zum Immissionsschutz werden als nicht erforderlich angesehen.</p>	<p>-</p> <p>-</p> <p>-</p> <p>-</p> <p>-</p> <p>-</p>	<p><i>Kenntnisnahme.</i></p> <p><i>Kenntnisnahme. Änderungen der Planung sind nicht erforderlich.</i></p> <p><i>Kenntnisnahme.</i></p> <p><i>Kenntnisnahme.</i></p> <p><i>Kenntnisnahme. Änderungen der Planung sind nicht erforderlich.</i></p> <p><i>Kenntnisnahme.</i></p>

LFD. NR.	BEHÖRDE	STELLUNGNAHMEN BEHÖRDE ZUM BEBAUUNGSPLAN „G3 Zwischen Wollmesheimer Höhe und Schlittweg“	STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG	+/-	VORSCHLAG ABWÄGUNGS- ERGEBNIS
		<p>Die Stadt hat mit der Festsetzung bzw. Durchführung der infolge der Bauleitplanung erforderlichen Lärmschutzmaßnahmen auch sicherzustellen, dass der Straßenbaulastträger bei einem künftigen Neubau oder der wesentlichen Änderung der L 509 nur insoweit Lärmschutzmaßnahmen zu betreiben hat, als diese über das hinausgehen, was die Stadt im Zusammenhang mit der Bauleitplanung bereits hätte regeln müssen.</p> <p>14. Ein eventuelles Umleitungskonzept ist rechtzeitig mit unserem Hause (Herr Hutzel) abzustimmen.</p> <p>15. Sofern Leitungen im Straßenkörper oder in der Bauverbots- und Baubeschränkungszone (= innerhalb eines Bereiches von 40 m zur Landesstraße, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn) verlegt werden sollen, bedarf es vor Beginn der Arbeiten der vertraglichen Regelung bzw. anbaurechtlichen Genehmigung. Hierzu sind uns rechtzeitig (mindestens 6 Wochen vor Baubeginn) die Planunterlagen in 3-facher Ausfertigung vor-zulegen.“</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Dies ist nicht Bestandteil des Bebauungsplans, sondern der Ausführungsplanung.</p> <p>Die Leitungsträger wurden ebenfalls im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung beteiligt und um Abgabe einer Stellungnahme gebeten. Es wurden keine Anregungen vorgebracht. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und ist im Zuge der Ausführungsplanung zu berücksichtigen. Dies ist von keiner Relevanz für das Bauleitplanverfahren. In den textlichen Festsetzungen wurde bereits in der Vergangenheit ein Hinweis zur Benachrichtigung der Telekommunikationslinien der Deutschen Telekom AG unter Punkt 7 Teil C aufgenommen.</p>	-	<p><i>Kenntnisnahme.</i></p> <p><i>Kenntnisnahme.</i></p>
Nr. 2	SGD Süd, Abteilung 3 – Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz, Schreiben vom 17.05.2021	<p>„... im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung zu dem o.g. vorhabenbezogenen Bebauungsplan ergeben sich aus wasser- und abfallwirtschaftlicher Sicht sowie aus Sicht des Bodenschutzes die nachfolgenden allgemeinen Hinweise:</p> <p>Wasserwirtschaft</p> <p><u>Wasserschutzgebiete</u> Festgesetzte oder in Aussicht genommene Wasserschutzgebiete werden durch den Planbereich nicht betroffen.</p> <p><u>Gewässer / Überschwemmungsgebiete</u> Im dargestellten Geltungsbereich befinden sich keine Gewässer. Ein festgesetztes oder geplantes Überschwemmungsgebiet ist nicht betroffen.</p> <p><u>Schmutzwasser</u> Das Schmutzwasser ist leitungsgebunden zu entsorgen und einer den R.d.T entsprechenden Abwasserbehandlung (KA Landau) zuzuführen.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die vorgetragenen Hinweise und Anmerkungen sind im Zuge der Ausführungsplanung zu berücksichtigen und sind demzufolge von keiner Relevanz für den Bauleitplan.</p>	-	<p><i>Kenntnisnahme.</i></p> <p><i>Kenntnisnahme.</i></p>

LFD. NR.	BEHÖRDE	STELLUNGNAHMEN BEHÖRDE ZUM BEBAUUNGSPLAN „G3 Zwischen Wollmesheimer Höhe und Schlittweg“	STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG	+/-	VORSCHLAG ABWÄGUNGS- ERGEBNIS
		<p>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.</p> <p>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 Schadhafteit wird ausgegangen.</p> <p><u>Niederschlagswasserbewirtschaftung</u></p> <p>Grundsätzlich gelten für nicht behandlungsbedürftiges Niederschlagswasser folgende Prioritäten: Versickern vor Rückhalt (Retention) vor Ableitung.</p> <p>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.</p> <p>Die Vermeidung, Verminderung oder Verzögerung der Niederschlagswasserabflüsse hat eine hohe wasserwirtschaftliche Bedeutung. Übergeordnetes Ziel bei der Planung der Niederschlagswasserentwässerung sollte sein, die Wasserbilanz als Jahresdurchschnittswert zu erhalten und Spitzenabflüsse zu dämpfen, um die Eingriffe auf den natürlichen Wasserhaushalt zu minimieren.</p> <p>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.</p>	<p>Eine entsprechende Kontrolle des auf Schmutzwasserabführung dienenden Systems (Kanäle, Pumpwerke) kann im Zuge der Bauleitplanung nicht geregelt werden.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Grundlegendes Planungsziel ist es vor dem Hintergrund des dringend benötigten Wohnraums möglichst viele Wohneinheiten zu schaffen und gleichzeitig neben der Schaffung von Grünflächen im Gebiet auch eine geeignete Möglichkeit zur Entwässerung der anfallenden Schmutz- und Niederschlagswasser zu erarbeiten. Im Rahmen der Bauleitplanung wurde zum Thema Boden und Versickerung ein geotechnischer Bericht mitsamt Rammkernsondierungen ausgefertigt. Zentrales Ergebnis des Gutachtens war hierbei, dass eine Versickerung aufgrund der Bodenkenwerte- und der zu geringen Durchlässigkeit nicht möglich ist. Aufgrund dessen hat das Büro ModusConsult eine zentrale Rückhalteeinrichtung östlich angrenzend an das Plangebiet empfohlen. Das auf den Baugrundstücken anfallende Niederschlagswasser ist daher über einen neu herzustellenden Regenwasserkanal in die zentrale Rückhalteeinrichtung außerhalb des Plangebietes einzuleiten. Bei Sättigung der Rückhalteeinrichtung ist (z.B. im Zuge von Starkregenereignissen) ist das anfallende Niederschlagswasser dem örtlichen Kanal in gedrosselter Form zuzuführen. Die Grundsätze der Niederschlagswasserbewirtschaftung wurden anhand der örtlichen Gegebenheiten geprüft und abgestimmt. Die Grundsätze des § 55 WHG wurden in Verbindung mit den örtlichen Gegebenheiten bei der Ausarbeitung der Entwässerungsplanung berücksichtigt.</p>	-	<p><i>Kenntnisnahme.</i></p> <p><i>Kenntnisnahme.</i></p>

LFD. NR.	BEHÖRDE	STELLUNGNAHMEN BEHÖRDE ZUM BEBAUUNGSPLAN „G3 Zwischen Wollmesheimer Höhe und Schlittweg“	STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG	+/-	VORSCHLAG ABWÄGUNGS- ERGEBNIS
		<p>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.</p> <p>Es wird angeraten die Möglichkeit zur Errichtung von Gründächern, etc. zu überprüfen.</p> <p>Um die Folgen von urbanen Sturzfluten und urbanen Hitzeinseln abzumildern, ist eine gesamtheitliche Lösung zu entwickeln, sodass eine ganzheitliche Lösung entsteht, die durch verstärkte Verdunstung die natürliche Regenwasserbilanz wiederherstellt.</p> <p>Im Sinne einer klimagerechten Stadtplanung ist der Gesichtspunkt der Kühlung durch Verdunstung zu betrachten.</p> <p><u>Starkregen / Hochwasserschutz</u> Unter Berücksichtigung der Lage des Plangebietes und den örtlichen Verhältnissen, weise ich darauf hin, dass bei Regenereignissen größerer Intensität oder Dauer, bei Regen auf gefrorenem Untergrund, bei Schneeschmelze es zu einer Überlastung im Regenwasserbewirtschaftungssystem kommen kann.</p> <p>Die Sicherstellung des Hochwasserschutzes ist Aufgabe der Stadt Landau und unabhängig von erteilten Wasserrechten für die Einleitung von Abwasser zu beachten.</p> <p>Es wird in diesem Zusammenhang auf das im November 2016 erschienene DWA-Merkblatt M 119 „Risikomanagement in der kommunalen Überflutungsvorsorge für Entwässerungssysteme bei Starkregen“ Bezug genommen.</p> <p>Auf das vom. Land Rheinland-Pfalz erstellte Hochwasser- und Starkregen-Infopaket für die Stadt Landau wird verwiesen. Die Daten</p>	<p>Die Thematik der Verdunstung ist Teil des Entwässerungskonzeptes. So sind für die Wohnhäuser Gründächer vorgesehen. Um die Verdunstung im betrachteten Gebiet zu erhöhen sind folgende Maßnahmen im Bebauungsplan festgesetzt: Dachbegrünung und Rückhaltung mit Dauerstau. Der Gesichtspunkt der Kühlung durch Verdunstung wurde bei der Ausarbeitung des Bebauungsplanes entsprechend berücksichtigt. Die textlichen Festsetzungen zur Dachbegrünung werden hinsichtlich der Vorgaben zur Substratschicht nochmal aktualisiert.</p> <p>Die Dachbegrünung wurde bereits mit einer Substratschicht von mind. 10 cm festgesetzt. Dies war bereits Bestandteil der Unterlagen zur frühzeitigen Beteiligung.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Das Büro ModusConsult hat die entsprechenden Hinweise bei der Erarbeitung des Entwässerungskonzeptes mitberücksichtigt.</p> <p>Eine Betrachtung der Starkregensituation im Gebiet findet im Entwässerungstechnischen Begleitplan statt. Die Jährlichkeit für die Rückhaltung der Niederschlagswässer wird auf eine Jährlichkeit von 20 Jahren ausgelegt. Es ist anzumerken, dass die geplante Niederschlagswasserableitung mit seitlicher Versickerung auf dem Flurstück 2244 zunächst für das Gebiet des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes vorgesehen ist. Darüber hinaus soll das östlich angrenzende Areal ebenfalls entwickelt werden und die Oberflächenentwässerung in ein Gesamtkonzept eingebettet werden. Die untersuchte Entwässerung des Areals G3 hat insofern für</p>	<p>+</p> <p>-</p> <p>-</p> <p>-</p>	<p><i>Die textlichen Festsetzungen zur Dachbegrünung sind zu aktualisieren.</i></p> <p><i>Kenntnisnahme.</i></p> <p><i>Kenntnisnahme.</i></p> <p><i>Kenntnisnahme.</i></p>

LFD. NR.	BEHÖRDE	STELLUNGNAHMEN BEHÖRDE ZUM BEBAUUNGSPLAN „G3 Zwischen Wollmesheimer Höhe und Schlittweg“	STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG	+/-	VORSCHLAG ABWÄGUNGS- ERGEBNIS
		<p>Die Farbdarstellung in dieser Anwendung gibt einen ersten Hinweis zur Genehmigungsfähigkeit. Detaillierte Auskünfte können Sie über die zuständige Untere Wasserbehörde erhalten. <u>Abfallwirtschaft/Bodenschutz</u></p> <p>Altablagerungen</p> <p>Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes befinden sich laut aktuellem Erfassungsstand des Boden-Informationssystems Rheinland-Pfalz, Bodenschutzkataster (BIS-BoKat) keine bodenschutzrelevanten Flächen.</p> <p>Jedoch können sich im Geltungsbereich des o.g. Bebauungsplanes mir nicht bekannte und daher nicht erfasste Bodenbelastungen / schädliche Bodenveränderungen, Altstandorte / Verdachtsflächen und / oder Altablagerungen befinden.</p> <p>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> <p>Auffüllungen im Rahmen von Erschließungen</p> <p>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.“</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die vorgebrachten Anmerkungen zur Genehmigungsfähigkeit geothermischer Nutzung sind im Falle von Bohrungen zu berücksichtigen. Dies ist im Rahmen des Genehmigungsverfahrens relevant, nicht jedoch für das Bauleitplanverfahren. Die Genehmigungsplanung der Technik ist parallel zum Bauleitplanverfahren vorgesehen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Dies ist bereits in den Hinweisen unter Kapitel "3. Bodenschutz – Erdaushub" enthalten.</p> <p>In die textlichen Festsetzungen wurden bereits Hinweise hinsichtlich des Erdeinbaus und Auffüllungen der Grundstücke aufgenommen. Diese verweisen ebenfalls auf die LAGA M 20 Regeln in ihrer aktuellen Fassung sowie auf die Vollzugshilfe zu § 12 BBodSchV der Landesarbeitsgemeinschaft Boden (LABO) und die ALEX- Informationsblätter 24 bis 27.</p>	<p>-</p> <p>-</p> <p>-</p> <p>-</p>	<p><i>Kenntnisnahme.</i></p> <p><i>Kenntnisnahme.</i></p> <p><i>Kenntnisnahme.</i></p> <p><i>Kenntnisnahme.</i></p>
Nr. 3	Deutsche Telekom Technik GmbH, Niederlassung Südwest Bauleitplanung, Schreiben vom 04.05.2021	„...die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung			

LFD. NR.	BEHÖRDE	STELLUNGNAHMEN BEHÖRDE ZUM BEBAUUNGSPLAN „G3 Zwischen Wollmesheimer Höhe und Schlittweg“	STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG	+/-	VORSCHLAG ABWÄGUNGS- ERGEBNIS
		<p>wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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 Ausbauentcheidung 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.</p> <p>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.</p> <p>Wir bitten daher sicherzustellen, dass</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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. 	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Weiteres ist im Zuge der Ausführungsplanung abzustimmen und zu klären.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die ist im Rahmen der Bauausführung zu klären.</p>	<p>-</p> <p>-</p> <p>-</p> <p>-</p>	<p><i>Die Anregungen und Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Änderungen sind nicht erforderlich.</i></p> <p><i>Kenntnisnahme.</i></p> <p><i>Kenntnisnahme.</i></p> <p><i>Kenntnisnahme.</i></p>

LFD. NR.	BEHÖRDE	STELLUNGNAHMEN BEHÖRDE ZUM BEBAUUNGSPLAN „G3 Zwischen Wollmesheimer Höhe und Schlittweg“	STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG	+/-	VORSCHLAG ABWÄGUNGS- ERGEBNIS
		<ul style="list-style-type: none"> - 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. <p>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.“</p>	<p>Bei geplanten Neubauvorhaben werden durch die Stadt alle Leitungsträger angeschrieben, um die Maßnahme zu koordinieren.</p> <p>Die Planungshoheit obliegt der Gemeinde. Folglich können auch Verkehrswege umgeplant werden, sodass die Versorgungsunternehmen hierauf reagieren müssen. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Eine zeitnahe Bekanntgabe der zugeteilten Straßennamen und Hausnummer ist nicht Regelungsgegenstand eines Bebauungsplans. Die Stadt Landau ist bestrebt die Straßennamen und Hausnummern schnellstmöglich mitzuteilen.</p>	-	<p><i>Kenntnisnahme.</i></p> <p><i>Kenntnisnahme.</i></p>
Nr. 4	Feuerwehr Landau, Schreiben vom 04.05.2021	<p>„...Nach der Überprüfung des Vorentwurfs des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „G 3, Zwischen Wollmesheimer Höhe und Schlittweg“ der Stadt Landau in der Pfalz ist aus Sicht des Brandschutzes folgendes zu berücksichtigen:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Extensive Dachbegrünungen sind widerstandsfähig gegen Flugfeuer und strahlende Wärme nach DIN 4102-4 auszubilden 2. Zur Gestaltung von Flächen für die Feuerwehr auf oder an den Grundstücken (Zugänge, Zufahrten, Aufstellflächen und Bewegungsflächen) ist die Anlage E „Richtlinien über Flächen für die Feuerwehr“ der Verwaltungsvorschrift des Ministeriums der Finanzen /Liste der Technischen Baubestimmungen vom 17.07.2000 (Min.BI. 11/2000 S. 260 und Anlagen 7.4/1, 7.4/2 vom 1.102015 (Amts. BI. 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 l/min (96 m³/h) für die Dauer von zwei Stunden muss den örtlichen Verhältnissen entsprechenden Weise zur Bekämpfung zur Verfügung stehen. <p>Zur Löschwasserentnahme aus dem Trinkwassernetz dienen Hydranten. Deren Ausführung ist im DVGW Arbeitsblatt W 331/I-VII, den Hydrantenrichtlinien, geregelt. Dem Einbau von Überflurhydranten gem. DIN EN 14384 ist dabei nach Möglichkeit der Vorzug zu geben. Sie sind so aufzustellen, dass die Gefahr der Beschädigung durch Fahrzeuge nicht besteht. Die Lage von Unterflurhydranten (DIN EN</p>	<p>Die Hinweise der Feuerwehr Landau werden zur Kenntnis genommen. Sie haben jedoch keine Relevanz für das Bauleitplanverfahren und sind nicht Regelungsgegenstand eines Bebauungsplans. Dies ist auf der Baugenehmigungsebene zu klären und im Rahmen der Ausführungsplanung sicherzustellen. Der Brandschutz gem. LBauO wird im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens geprüft und gewährleistet. Bezüglich der ausreichenden Löschwasserversorgung, der Hinweisschilder für die Feuerwehr, zum Einbau von Über- und Unterflurhydranten wurden bereits im Teil C Allgemeine Hinweise und Empfehlungen unter Punkt Nr. 8 aufgenommen. Diese werden auf Ihre Aktualität geprüft und in den Hinweisen der textlichen Festsetzungen z.B. die Sicherstellung der Löschwassermenge redaktionell ergänzt / angepasst.</p>	+	<p><i>Die Anregungen und Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Hinweise zur Löschwasserversorgung in den textlichen Festsetzungen werden überprüft und aktualisiert.</i></p>

LFD. NR.	BEHÖRDE	STELLUNGNAHMEN BEHÖRDE ZUM BEBAUUNGSPLAN „G3 Zwischen Wollmesheimer Höhe und Schlittweg“	STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG	+/-	VORSCHLAG ABWÄGUNGS- ERGEBNIS
Nr. 6	Kreisverwaltung Südliche Weinstraße, Abt. Gesundheit Referat 81	<p>„...nach Einsichtnahme in die vorgelegten Planunterlagen bestehen unsererseits aus siedlungshygienischer Sicht keine grundsätzlichen Bedenken gegen das geplante Vorhaben sofern unsere Empfehlungen, Hinweise und Anregungen berücksichtigt werden:</p> <p>1. Immissionsschutz</p> <p>1.1. Ein Lärmschutzgutachten ist bisher noch nicht beauftragt worden. Aufgrund der intensiv befahrenen L 509 ist mit einem Verkehrslärm zu rechnen, der sich auch auf die Wohnbebauung in dem betroffenen Plangebiet auswirken kann. Aufgrund der Entfernung gehen wir davon aus, dass ein Gutachten ggf. passive Lärmschutzmaßnahmen empfehlen könnte. U.E. ist das aber ein wichtiger siedlungshygienischer Aspekt mit gesundheitlicher Relevanz, weshalb wir die Maßnahme für notwendig halten.</p> <p>1.2. Die Ausführungen zur Radonvorsorge in den textlichen Festsetzungen halten wir für passend (Empfehlung zur Durchführung einer Radonmessung durch den Bauherrn) und können sie nur bekräftigen.</p> <p>2. Anregungen im Blick auf die Klimahygiene</p> <p>Die guten Ausführungen im Umweltbericht sind in Übereinstimmung mit dem Klimaanpassungskonzept der Stadt Landau, bei dessen Entwicklung wir beteiligt wurden.</p> <p>Wir zitieren aus dem Umweltbericht, der seinerseits die Ausführungen der Klimafunktionenkarte der Stadtklimaanalyse (iMA Richter & Röckle / 2018) zu Rate zieht: "Durch die vom Westen herankommenden Kaltluftströmungen befindet sich das Plangebiet in einem klimatisch begünstigten Bereich. Der in der Wollmesheimer Strasse vorhandene Grünzug mit lockerer Bepflanzung trägt zusätzlich durch seine Funktion als Luftleitbahn zu einer besseren Durchlüftung bei. Die Planungshinweiskarte (siehe oben) führt den Großteil des Plangebietes demnach als Freiraum / Grünflächen von steigender Relevanz für die Durchlüftung auf. Hier sollte eine Sicherung von Kaltluftentstehungsgebieten und von Luftleitbahnen erfolgen."</p> <p>Der letzten Empfehlung schließen wir uns an.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Es ist davon auszugehen, dass keine wesentlichen Lärmeinwirkungen ausgehend von der L 509 auf das geplante Wohngebiet erfolgen, da sich das Vorhaben im rückwärtigen Bereich der nördlichen Bebauung befindet. Da bereits direkt angrenzend an die L 509 eine Bebauung genehmigt wurde, ist es aus Sicht des Planungsträgers ist es nicht erforderlich schalltechnische Untersuchungen durchzuführen. Festsetzungen zum passiven Lärmschutz werden aufgrund dessen als nicht erforderlich angesehen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>	-	<p><i>Kenntnisnahme.</i></p> <p><i>Kenntnisnahme.</i></p> <p><i>Kenntnisnahme.</i></p> <p><i>Die Anregungen und Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</i></p>

LFD. NR.	BEHÖRDE	STELLUNGNAHMEN BEHÖRDE ZUM BEBAUUNGSPLAN „G3 Zwischen Wollmesheimer Höhe und Schlittweg“	STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG	+/-	VORSCHLAG ABWÄGUNGS- ERGEBNIS
		<p>Aus den o.a. Ausführungen ist zu entnehmen, dass bauliche Maßnahmen in diesem Gebiet grundsätzlich ein Störfaktor für die thermische Entlastung der Stadt darstellen. Aufgrund der Notwendigkeit für die städtische Entwicklung jedoch, müssten beide konkurrierenden Notwendigkeiten weitestgehend aufeinander angepasst werden. Die wichtige Kaltlufterneuerungs- und Durchleit - Funktion des Gebietes sollte durch erweiterte Begrünungs- und entsprechende Steuerungsmaßnahmen weitestgehend erhalten bleiben. So wäre es zu erwägen, ob in die textlichen Festsetzungen eine Vergrößerung des Anteils der festgelegten Dachbegrünung, ein Verbot nichtgrüner Gärten, Fassagenbegrünung u.a. Maßnahmen formuliert werden könnten. Durch eine weitere Öffnung der Schrägachse des Mehrfamilien-Baukörpers sollte geprüft werden, ob die Abflussrichtung der Kaltluftströme am Baugebiet leichter vorbei gelenkt werden könnten.</p> <p>3. Kinderspielplatz</p> <p>Im Plangebiet sind keine Kinderspielplätze vorgesehen und die nächsten liegen etwas weiter weg (Südwest-Spielplätze). Sollten im anvisierten Bereich weitere Wohngebiete erschlossen werden, sollte die Erreichbarkeit von Spielplätzen geprüft und ggf. in künftigen Planungen berücksichtigt werden.</p> <p>4. Schädlingsbekämpfung und Standplätze für Abfallbehälter</p> <p>Aus siedlungshygienischer Sicht sollten die Standplätze für die Abfallbehälter möglichst auch die Hitzephasen im Sommer berücksichtigen. Wir empfehlen die textlichen Festsetzungen mit einem entsprechenden Abschnitt wie hier zu ergänzen: „Die Standplätze für Bio- und Hausmülltonnen sollen an schattigen Stellen, geschützt vor direkter Sonnenbestrahlung und abseits von Wohnräumen eingerichtet werden“.</p> <p>5. Brauchwasser</p> <p>Falls die künftigen Bauherren neben der öffentlichen Trinkwasserinstallation auch Brauchwasseranlagen planen würden, sollte dieser Punkt in den textlichen Festsetzungen auch mit geregelt</p>	<p>Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes sollen, wie in der Vorhabenbeschreibung erwähnt zusätzliche Wohneinheiten für Landau geschaffen werden. Um die Flächenneuanspruchnahme zu reduzieren, Flächen zu sparen und dennoch hochwertigen Wohnraum zu schaffen, wurde unter der Prämisse einer höheren verträglichen baulichen Dichte der Vorhabenplanung seitens der Stadt zugestimmt. Nichtsdestotrotz werden mit einer Ortsrandeingrünung in Richtung Süden, der Festsetzung der Dachbegrünung und der zeichnerischen Festsetzung der in Ost-West-Richtung verlaufenden Erschließungsstraße (als Schneise für den Wind aus der Hauptwindrichtung) Klimaanpassungsmaßnahmen getroffen. Die textlichen Festsetzungen werden ergänzt, indem ein Mindestanteil der zu begrünenden Gartenflächen hinzugefügt wird. Der in der Wollmesheimer Straße vorhandene Grünzug mit lockeren Gehölzstrukturen soll gemäß den vorliegenden Festsetzungen erhalten bleiben und trägt zusätzlich durch seine Funktion als stadtklimatische Ausgleichsfläche zu einer besseren Durchlüftung bei.</p> <p>Der Vorhaben- und Erschließungsplan des Baugebiets G3 sieht einen Kinderspielplatz vor. Im Zusammenhang mit der Entwicklung des angrenzenden Gebiets G4 werden weitere Standorte von Kinderspielplätzen geprüft.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Dieser hat jedoch keine Relevanz für das Bauleitplanverfahren und ist nicht Regelungsgegenstand eines Bebauungsplans. Dies ist auf der Baugenehmigungsebene und im Rahmen der Ausführungsplanung sicherzustellen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Verwendung von Brauchwasser ist im Zuge der Ausführungsplanung zu klären. Eine Brauchwassernutzung wird mit den vorliegenden Festsetzungen nicht</p>	<p>-</p> <p>-</p> <p>-</p>	<p>Änderungen sind nicht erforderlich.</p> <p><i>Kenntnisnahme.</i></p> <p><i>Kenntnisnahme.</i></p> <p><i>Kenntnisnahme.</i></p>

LFD. NR.	BEHÖRDE	STELLUNGNAHMEN BEHÖRDE ZUM BEBAUUNGSPLAN „G3 Zwischen Wollmesheimer Höhe und Schlittweg“	STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG	+/-	VORSCHLAG ABWÄGUNGS- ERGEBNIS
		<p>Da aktuell keine Belange des Aufgaben- und Zuständigkeitsbereiches unseres Unternehmens zu berücksichtigen sind, haben wir keine Anregungen und Bedenken zu der Aufstellung des Bebauungsplans.</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 weitere Beteiligung am Verfahren. Bereits zu diesem Zeitpunkt bitten wir Sie, nach dem In-Kraft-Treten des Bebauungsplans, um Zusendung der rechtskräftig gewordenen Unterlagen ausschließlich zur Verwendung in unserem Unternehmen. Hierfür bedanken wir uns bei Ihnen bereits im Voraus.“</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen, dass keine Anregungen und Bedenken zur Aufstellung des Bebauungsplans bestehen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>	-	<p><i>Kenntnisnahme.</i></p> <p><i>Kenntnisnahme.</i></p>
Nr. 9	Polizeidirektion, Schreiben vom 14.05.2021	<p>.....</p> <p>1. <u>Grundsätzliche Empfehlungen zur Verbesserung der Wohnqualität und Infrastruktur</u></p> <p>bitte prüfen Die Planung allgemeiner Wohngebiete (WA), besonderer Wohngebiete (WB), bzw. Mischgebiete (MI) sollte gegenüber monostrukturierten Nutzungen – wie sie auch reine Wohngebiete darstellen – angestrebt werden.</p> <ul style="list-style-type: none"> Die Entwicklung von Wohngebieten in Form eines lebendigen Mischgebietes mit einem abwechslungsreichen Nebeneinander von unterschiedlichen Bauformen ist anzustreben. Nutzungsmischung führt zu einer Belebung dieser Bereiche zu den unterschiedlichsten Tageszeiten und fördert daher die subjektive und objektive Sicherheit. <p>bitte prüfen Bautypenmischung, Beschränkung der Geschossflächenzahl sowie die Anzahl der Wohneinheiten, die durch einen Eingang erschlossen werden, beachten.</p> <ul style="list-style-type: none"> Mit dieser Maßnahme kann erreicht werden, dass auch große Wohnungen für Familien entstehen und nicht nur Kleinwohnungen für Einpersonenhaushalte mit zusätzlichem Stellplatzbedarf. 	<p>Die vorgebrachten Hinweise werden zur Kenntnis genommen und sind im Interesse der Stadt Landau, betreffen jedoch die Ausführungsplanung und sind demzufolge meist von keiner Relevanz für das Bauleitplanverfahren.</p> <p>Da der Vorhabenträger vorrangig Wohnungen realisieren möchte, wird an dem Planungswillen der Stadt zur Entwicklung des Quartiers Südwest weiterhin festgehalten.</p> <p>Eine Nutzungsmischung im Quartier wird seitens der Stadt Landau angestrebt. Durch die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans liegen der Stadt bereits von Beginn an Unterlagen zur Vorhabenplanung vor. Dem Vorhaben- und Erschließungsplan kann die Anzahl der Wohneinheiten entnommen werden. Im Durchführungsvertrag ist darüber hinaus festgehalten in welcher Frist das Vorhaben zu realisieren ist.</p>	- - -	<p><i>Kenntnisnahme.</i></p> <p><i>Kenntnisnahme.</i></p> <p><i>Kenntnisnahme.</i></p>

LFD. NR.	BEHÖRDE	STELLUNGNAHMEN BEHÖRDE ZUM BEBAUUNGSPLAN „G3 Zwischen Wollmesheimer Höhe und Schlittweg“	STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG	+/-	VORSCHLAG ABWÄGUNGS- ERGEBNIS
		<p>Bitte prüfen Die Grundversorgung der Bevölkerung durch eine ausreichende Infrastruktur mit Dienstleistungsangeboten im wirtschaftlichen, sozialen und kulturellen Bereich ist wünschenswert.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Schulen, Tageseinrichtungen für Kinder, Einkaufsmöglichkeiten, Arztpraxen etc. dienen nicht nur der wohnortnahen Versorgung mit dem täglich notwendigen, sondern minimieren auch den Mobilitätszwang. Sie erleichtern damit Familienarbeit und die Vereinbarkeit von Familie und Beruf vieler Frauen. Weiterhin ermöglichen sie auch eine längere eigenständige Lebensführung älterer Menschen mit ihrem oft eingeschränkten Mobilitätsradius. Gleichzeitig dienen sie als Treffpunkte für die Einwohner/innen, für Jung und Alt etc. und tragen damit zum Abbau von Anonymität bei. <p>Bitte prüfen Die fußläufige Nähe und sichere Gestaltung der Wegeverbindungen zu Infrastruktureinrichtungen erhöht die soziale Kontrolle</p> <ul style="list-style-type: none"> • Hier sind kurze und gegebenenfalls auch diagonale Wege zu bevorzugen, welche auch fußläufig zu erreichen sind. <p>Bitte prüfen Mischung unterschiedlicher Grundstücksgrößen im Wohngebiet.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Über unterschiedliche Grundstücksgrößen können verschiedene Haus- und somit Wohnungstypen gemischt werden. Bestimmte Wohnungstypen wie z.B. Mehrpersonenhaushalte, Seniorenwohnungen, Einfamilienhäuser mit Einliegerwohnung, garantieren die Anwesenheit von Menschen und fördern eine altersgemischte Siedlungsstruktur. Wohngebiete mit unterschiedlichen Wohnungsgrößen ermöglichen z.B. bei Veränderung der Haushaltsgröße ein Verbleiben in dem Gebiet. Soziale Infrastrukturangebote wie z.B. Kindergärten, Schulen und Kinderspielplätze sind nur 	<p>Die Anzahl der Stellplätze kann ebenfalls der Vorhabenplanung entnommen werden. Die Anzahl wurde im Vorfeld geprüft. Eine Beschränkung der Anzahl der Wohneinheiten etc. wurde bereits in die textlichen Festsetzungen aufgenommen.</p> <p>Im Bebauungsplan G3 sind derzeit keine sozialen Infrastruktureinrichtungen vorgesehen, da das Plangebiet vorrangig dem Wohnen dienen soll. Eine Grundversorgung der Bevölkerung durch eine ausreichende Infrastruktur kann nicht durch einen Bebauungsplan festgesetzt werden. Im Zuge der Entwicklung des Flächennutzungsplans 2030 wurde die künftige Entwicklung des Gesamtquartiers betrachtet. Mit der Entwicklung weiterer Flächen am südwestlichen Stadtrand wird die Versorgung durch die Ansiedlung eines Nahversorgers sichergestellt. Darüber hinaus ist geplant, dass sich im Quartier Südwest (G4) weitere wohnortnahe Dienstleister ansiedeln. In der Schulentwicklungsplanung wurde die gesamte Entwicklung des südwestlichen Stadtrandes und somit auch die Entwicklung des Wohngebiets G3 berücksichtigt, sodass die Erweiterung der Grundschule Wollmesheimer Höhe ausreichend ist.</p> <p>Das Prinzip der kurzen Wege zu den wohnortnahen Dienstleistungen und sozialen Infrastruktureinrichtungen wurde bei der Ausarbeitung des städtebaulichen Konzepts des Stadtquartier Südwest berücksichtigt. Die Herstellung von Fußwegverbindungen zur inneren Vernetzung wird mit der vorliegenden Bauleitplanung umgesetzt.</p> <p>In der vorliegenden Planung wird durch den Vorhaben- und Erschließungsplan ersichtlich, dass sowohl eine Mehrfamilien- als auch eine Reihenhausbauung vorgesehen ist, sodass eine Mischung unterschiedlicher Grundstücksgrößen und Wohnformen vorgesehen ist. Darüber hinaus wird über einen städtebaulichen Vertrag geregelt, dass ein Mindestanteil an sozialen Wohnungsbau realisiert wird, um ausreichen Wohnraum für alle Bevölkerungsgruppen bereitzustellen und eine Durchmischung umzusetzen.</p>	-	<p><i>Kenntnisnahme.</i></p> <p><i>Kenntnisnahme.</i></p> <p><i>Kenntnisnahme.</i></p>

LFD. NR.	BEHÖRDE	STELLUNGNAHMEN BEHÖRDE ZUM BEBAUUNGSPLAN „G3 Zwischen Wollmesheimer Höhe und Schlittweg“	STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG	+/-	VORSCHLAG ABWÄGUNGS- ERGEBNIS
		<p>dann langfristig tragfähige Angebote, wenn Kinder im Wohngebiet heranwachsen.</p> <p>Bitte prüfen Prüfung der Verkehrsberuhigung und –vermeidung in allen Bereichen z.B. durch Stichstraßen und Tempo 30-Zonen.</p> <p>Bitte prüfen Integration des sozialen Wohnungsbaues.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Für eine soziale Durchmischung der Bevölkerung ist es wichtig, dass auch günstigere Wohnungen entstehen. So finden Menschen eine Wohnung, welche sonst wenig Chancen hätten. Die soziale Trennung wird vermieden und Ghettos werden so verhindert <p>bitte prüfen Berücksichtigung generationenübergreifender Wohnangebote.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Damit kann eine tageszeit- und wochentags übergreifende Belebung des Quartiers erreicht und die Sozialkontrolle gesteigert werden. <p>2. <u>Wohnumfeld</u> 2.1. Grün- Frei- und überbaubare Flächen</p> <p>bitte prüfen Herstellen von guter und ausreichender Beleuchtung sowie Überschaubarkeit des öffentlich begehbaren Raumes.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Eine ausreichende Beleuchtung erhöht das subjektive Sicherheitsempfinden und ermöglicht frühzeitig Gefahrensituationen 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 	<p>In den textlichen Festsetzungen ist bereits geregelt, dass die Erschließung über den Schlittweg nur so lange zu nutzen ist, sofern das östliche Plangebiet noch entwickelt wird. Es ist Planungswille der Stadt Landau, das Quartier zukünftig von Osten zu erschließen, sodass die Zufahrt über den Schlittweg für den Anwohnerverkehr dann nicht mehr möglich ist. Um dies sicherzustellen, prüft die Stadt im Zuge der Ausführungsplanung Durchfahrtsperren entlang des Wendehammers, sodass eine Stichstraße zukünftig realisiert wird und gleichzeitig eine Verkehrsberuhigung im Plangebiet erfolgt.</p> <p>Die Realisierung von günstigem Wohnraum kann in einem Bebauungsplan nicht geregelt werden. Über städtebauliche Verträge wird die Verpflichtung zur Herstellung von 25% für sozial geförderten Wohnraum geregelt. Anhand dieses Instruments besteht die Möglichkeit private Investoren an solche Vorgaben zu binden. Der Abschluss eines städtebaulichen Vertrages zur Realisierung von sozial gefördertem Wohnraum ist seitens der Stadt vorgesehen.</p> <p>Im Bebauungsplan können keine Festsetzungen zur Berücksichtigung generationenübergreifender Wohnangebot getroffen werden.</p> <p>Die Anordnung der Baugrenzen sorgt dafür, dass die Überschaubarkeit im Plangebiet gewährleistet wird. Die Hinweise zur Beleuchtung werden im Zuge der Ausführungsplanung berücksichtigt.</p>	<p>-</p> <p>+</p> <p>-</p> <p>-</p>	<p><i>Kenntnisnahme.</i></p> <p><i>Ein Hinweis zum Abschluss eines städtebaulichen Vertrages zur Realisierung von sozial gefördertem Wohnraum wird in die textlichen Festsetzungen aufgenommen.</i></p> <p><i>Kenntnisnahme.</i></p>

LFD. NR.	BEHÖRDE	STELLUNGNAHMEN BEHÖRDE ZUM BEBAUUNGSPLAN „G3 Zwischen Wollmesheimer Höhe und Schlittweg“	STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG	+/-	VORSCHLAG ABWÄGUNGS- ERGEBNIS
		<p>Bepflanzung korrespondiert und bei fortgeschrittener Vegetation nicht die Baumkronen von oben beleuchtet werden.</p> <p>Bitte prüfen 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.</p> <ul style="list-style-type: none"> • 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 <p>Bitte prüfen Grundstückseinfriedungen/ Sichtschutzmaßnahmen zu frei zugänglichen Grünflächen oder öffentlichen Bereichen sollten zur Vermeidung von Tatgelegenheiten die Höhe von einem Meter nicht überschreiten.</p> <ul style="list-style-type: none"> • 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. <p>Bitte prüfen Klare Abgrenzung öffentlicher Flächen von Privatflächen durch niedrig wachsende Hecken, Einfriedungen und unterschiedliche Bodenbeläge.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Es wird hierdurch eine unbefugte und unsachgemäße Benutzung verhindert durch klare Abgrenzungen 	<p>Ein ausreichender Pflanzabstand zu den Wegen, zur Beleuchtung und den Gebäuden wird im Zuge der Ausführungsplanung mit der Grünflächenabteilung abgestimmt.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Vorhaben- und Erschließungsplan des Baugebiets G3 sieht einen Kinderspielplatz vor, sodass die Sichtnähe und Einsehbarkeit gewährleistet ist. Im Zusammenhang mit der Entwicklung des angrenzenden Gebiets G4 werden weitere Standorte von Kinderspielplätzen in der Umgebung geprüft.</p>	<p>-</p> <p>-</p> <p>-</p> <p>-</p>	<p><i>Kenntnisnahme.</i></p> <p><i>Kenntnisnahme.</i></p> <p><i>Kenntnisnahme.</i></p> <p><i>Kenntnisnahme.</i></p>

LFD. NR.	BEHÖRDE	STELLUNGNAHMEN BEHÖRDE ZUM BEBAUUNGSPLAN „G3 Zwischen Wollmesheimer Höhe und Schlittweg“	STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG	+/-	VORSCHLAG ABWÄGUNGS- ERGEBNIS
		<p>bitte prüfen Die Standortauswahl von Spielplätzen soll die Sichtnähe zu Wohnungen, die Einsehbarkeit und gefahrlose Erreichbarkeit berücksichtigen.</p> <ul style="list-style-type: none"> Die Beaufsichtigung der Kinder wird dadurch erleichtert, ohne dass sich ständig eine Begleitperson auf dem Spielplatz aufhalten muss. Kinder können selbstständig den Spielplatz erreichen. Auch erfolgt eine höhere soziale Kontrolle, wenn diese eigesehen werden können. <p>Bitte prüfen Kommunikationsbereiche und multifunktional nutzbare Grün- und Freiflächen in der Nähe von Wohngebäuden steigern die soziale Kontrolle.</p> <ul style="list-style-type: none"> Mit dieser Maßnahme werden soziale Kontakte und soziale Kontrolle gefördert. Sie entsprechen insbesondere den Freizeitbedürfnissen von Jugendlichen. <p>Bitte prüfen Pflege von öffentlichem und halböffentlichem Raum durch die Eigentümer/Bewohner.</p> <ul style="list-style-type: none"> 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. Durch die Pflugschaft von Grünstreifen durch Anwohner kann eine höhere soziale Identifikation geschaffen werden. <p>Bitte prüfen Grundstücksflächen so anordnen, dass keine uneinsehbare Bereiche und Angsträume geschaffen werden.</p> <ul style="list-style-type: none"> In uneinsehbare Bereiche können Straftaten verübt oder verabredet werden, da keine soziale Kontrolle stattfinden kann. <p>Bitte prüfen Einen Arbeitsbereich (Wohnküche/Sekretariat) möglichst zur Straße hin ausrichten, um die Einsehbarkeit der Straße von der Wohnung aus zu ermöglichen.</p>	<p>In dem benachbarten Baugebiet, welches östlich an G3 angrenzt, sind neben Wohngebäuden auch Kommunikationsbereiche geplant.</p> <p>Die Pflege des öffentlichen und halböffentlichen Raumes kann im Bebauungsplan nicht festgesetzt werden. Dies ist nicht Regelungsgegenstand eines Bebauungsplanes.</p> <p>Im Vorhaben- und Erschließungsplan wird die Stellung der Gebäude bereits abgebildet. Es ist nicht zu erwarten, dass im Plangebiet uneinsehbare Bereiche und Angsträume geschaffen werden.</p> <p>Dies ist nicht Regelungsgegenstand eines Bebauungsplanes.</p> <p>Die Beleuchtung des Hauseingangs ist im Zuge der Ausführungsplanung zu klären. Eine gute Ausleuchtung wird im Zuge dessen berücksichtigt.</p>	-	<i>Kenntnisnahme.</i>
				-	<i>Kenntnisnahme.</i>
				-	<i>Kenntnisnahme.</i>
				-	<i>Kenntnisnahme.</i>
				-	<i>Kenntnisnahme.</i>

LFD. NR.	BEHÖRDE	STELLUNGNAHMEN BEHÖRDE ZUM BEBAUUNGSPLAN „G3 Zwischen Wollmesheimer Höhe und Schlittweg“	STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG	+/-	VORSCHLAG ABWÄGUNGS- ERGEBNIS
		<ul style="list-style-type: none"> • Kritische Situationen können von Dritten beobachtet werden (soziale Kontrolle), Hilferufe werden gehört. <p>Bitte prüfen Einsehbare Gestaltung und gute Ausleuchtung des Zuganges zum Hauseingang berücksichtigen.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Das direkte Umfeld von Häusern und insbesondere der Eingangsbereich sollte überschaubar gehalten sein, um die Angst vor möglicherweise „versteckten“ Tätern nicht entstehen zu lassen. Hier ist auch auf einen regelmäßigen Schnitt von Hecken/Bewuchs zu achten. <p>Bitte prüfen Abfallsammelplätze sollten zentral geplant und transparent gestaltet werden.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Die geplanten Abfallbehälter nicht gänzlich „der Sicht entzogen werden“, um auch hier Versteckmöglichkeiten oder „Angsträume“ weitestgehend zu vermeiden. <p>2.2. Stellflächen für PKW und Zweiräder</p> <p>bitte prüfen Übersichtliche, beleuchtete und gesicherte öffentliche Parkplätze schaffen.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Gemeinschaftsstellplatzanlagen sollten in die Bebauung integriert werden und mit Beleuchtungskörpern ausgestattet sein, um die Nähe und Einsehbarkeit von den Wohnungen aus sicherzustellen. <p>Bitte prüfen Einstellplätze möglichst auf den Grundstücken planen – Sammelparkflächen und abseits gelegene und nicht einsehbare vermeiden.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Diese Maßnahme erhöht die subjektive Sicherheit und trägt zur Verhinderung von Kfz-Delikten bei. <p>Bitte prüfen Quer-/Schrägparken sog. Längsparken parallel zur Fahrbahn vorziehen.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Quer- und Schrägstellplätze verbrauchen mehr Straßenraum, bieten jedoch mehr Parkmöglichkeiten. Hinzu kommt ihre kriminalpräventive Komponente. Bei auf der Fahrbahn längs abgestellten Kraftfahrzeugen fällt eine tatgeneigte Person, auch bei Dunkelheit, die im Vorbeigehen auf dem parallel 	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Planung sieht sowohl oberirdische als auch unterirdische private Parkplätze in Form einer Tiefgarage vor. Eine ausreichende Beleuchtung kann durch den Bebauungsplan nicht sichergestellt werden, da dies nicht Regelungsinhalt von Bebauungsplänen ist.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Auf der Straße sind keine Stellplätze vorgesehen. Aufgrund der begrenzten Flächengrößen ist die Straße auf 5,5 m begrenzt, sodass ein Parken im Straßenraum nicht vorgesehen ist.</p>	<p>-</p> <p>-</p> <p>-</p> <p>-</p> <p>-</p> <p>-</p>	<p><i>Kenntnisnahme.</i></p> <p><i>Kenntnisnahme.</i></p> <p><i>Kenntnisnahme.</i></p> <p><i>Kenntnisnahme.</i></p> <p><i>Kenntnisnahme.</i></p>

LFD. NR.	BEHÖRDE	STELLUNGNAHMEN BEHÖRDE ZUM BEBAUUNGSPLAN „G3 Zwischen Wollmesheimer Höhe und Schlittweg“	STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG	+/-	VORSCHLAG ABWÄGUNGS- ERGEBNIS
		<p>verlaufenden Gehweg flüchtig in den Fahrzeuginnenraum (auf der Suche nach möglichem Diebstgut) schaut nicht auf. Bei Quer- und Schrägstellplätze muss ein potentieller Täter um die Kraftfahrzeuge herum- bzw. zwischen ihnen hindurchgehen. Dieses Verhalten ist auffällig und erhöht das Entdeckungsrisiko bei einem Kraftfahrzeugdelikt.</p> <p>Bitte prüfen Abschließbare „Fahrradkäfige“ oder Fahrradabstellplätze mit Abschließmöglichkeiten des Fahrrades am Rahmen in einsehbaren Bereichen der Wohnanlagen anbieten.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Wenn Fahrräder mit dem Rahmen und nicht nur mit dem Vorder- oder Hinterrad an feste und/oder einbetonierte Vorrichtungen geschlossen werden, können hier Diebstähle erschwert oder sogar verhindert werden. Durch eine Vermeidung des Standortes eines Fahrradabstellplatzes in rückwärtigen oder abgelegenen Seitenbereichen von Gebäuden ist eine höhere soziale Kontrolle gegeben, die gleichzeitig möglichem Vandalismus und Diebstahl vorbeugt. <p>3. <u>Infrastruktur</u></p> <p>bitte prüfen Anbindung des Plangebietes an Bundesautobahnen oder Schnellstraßen.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Es liegen Erkenntnisse vor, dass verkehrsgünstige Anbindungen an Fernstraße Tatgelegenheiten für überörtlich agierende Täter bieten. <p>Bitte prüfen Überprüfung der Erreichbarkeit des Plangebietes mit (Kraft-) Fahrzeugen über zielführende, sog. Wirtschaftswege.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Auch die Erreichbarkeit von Plangebietes über sog. Wirtschaftswege, insbesondere, wenn sie unbeleuchtet sind, begünstigen Tatgelegenheiten. 	<p>Der Vorhaben- und Erschließungsplan sieht für die Bewohnerinnen und Bewohner in der Tiefgarage einen Raum für Fahrradabstellplätze vor darüber hinaus sind auch zusätzliche oberirdische Fahrradstellplätze vorgesehen. Auf den V & E-Plan wird verwiesen.</p> <p>Das Plangebiet ist nicht direkt an eine Bundesautobahn angebunden. Es liegt im Westen der Stadt Landau und befindet sich in unmittelbarer Nähe zur L509.</p> <p>Das Plangebiet befindet sich in unmittelbarer Lage zu weinwirtschaftlich genutzten Flächen im Süden. Da durch das Plangebiet ein Wirtschaftsweg verläuft, der zur Erreichbarkeit der weinwirtschaftlichen Flächen im Süden genutzt wird, sieht der Bebauungsplan weiterhin einen Wirtschaftsweg in diesem Bereich vor. Die Haupteerschließung des Plangebiets wird später von Osten sichergestellt. Es sind keine Konflikte im Bezug auf die Vereinbarkeit des Wirtschaftsweges mit der angrenzenden Wohnnutzung zu</p>	<p>-</p> <p>-</p> <p>-</p>	<p><i>Kenntnisnahme.</i></p> <p><i>Kenntnisnahme.</i></p> <p><i>Kenntnisnahme.</i></p>

LFD. NR.	BEHÖRDE	STELLUNGNAHMEN BEHÖRDE ZUM BEBAUUNGSPLAN „G3 Zwischen Wollmesheimer Höhe und Schlittweg“	STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG	+/-	VORSCHLAG ABWÄGUNGS- ERGEBNIS
		<p>Bitte prüfen Prüfung der Zulassung von Dienst- und Betriebswohnungen zur Steigerung der sozialen Kontrolle auch außerhalb der Dienst- und Betriebszeiten.</p> <p>4. <u>Öffentliche Verkehrsflächen</u></p> <p>bitte prüfen Gemeinsame Erschließung von Pkw, Fuß- und Radwegen, aber deutliche Trennung der unterschiedlichen Nutzung z.B. durch entsprechende Markierung.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Eine getrennte Erschließung führt zu einer niedrigeren sozialen Kontrolle. <p>Bitte prüfen Gute Beleuchtung des Verkehrsraumes.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Bei den Verkehrsräumen ist auf eine gute vandalismusresistente Beleuchtung zu achten, auch bei angrenzenden Wirtschaftswegen, um eine begünstige Tatgelegenheit bei unzureichender Beleuchtung zu vermindern, insbesondere im Westen des Plangebiets an den freien Landschaftsraum mit Landwirtschaftsflächen sowie einigen Kleingärten. <p>Bitte prüfen Möglichst Verzicht auf Über- und Unterführungen bei Fuß- und Radwegen.</p> <p>Bitte prüfen Erschließung möglichst über Stichstraßen.</p> <p>Bitte prüfen Öffnung von Sackgassen für Fuß- und Radwege.</p> <p>5. Tiefgaragen und Parkhäuser</p> <p>bitte prüfen Sind Tiefgaragen unvermeidbar sollten sie als sog. „Kellergaragen“ für die jeweiligen Mehrfamilienhäuser geplant werden, um den Benutzerkreis möglichst überschaubar zu gestalten. Hierbei sollte darauf geachtet werden, dass durch geeignete Schließanlagen Übergänge zu Nachbarhäusern nicht möglich sind.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Bevorzugung von offen gestalteten, oberirdischen Stellflächen in Wohnungsnähe gegenüber Tiefgaragen. Diese werden von vielen Frauen als Angsträume empfunden. Ist eine Tiefgarage 	<p>erwarten, da dein ausreichender Abstand über eine Eingrünung im Süden der Gebäude sichergestellt wird.</p> <p>Im Plangebiet ist keine gewerbliche Nutzung vorgesehen, lediglich nicht störende Gewerbebetriebe können sich im Plangebiet ansiedeln. Betriebswohnungen sind aufgrund dessen nicht vorgesehen.</p> <p>Dies ist nicht Bestandteil des Bebauungsplans. Die Markierung ist im Zuge der Ausführungsplanung zu klären.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Eine ausreichende Beleuchtung kann durch den Bebauungsplan nicht sichergestellt werden, da dies nicht Regelungsinhalt von Bebauungsplänen ist.</p> <p>Die Hinweise zur Gestaltung der Tiefgaragen werden zur Kenntnis genommen. Aufgrund begrenzter Flächenressourcen ist die Unterbringung von Stellplätzen in einer Tiefgarage unvermeidbar. Dennoch sind auch oberirdische Stellplätze in Plangebiet vorgesehen. Die Gestaltung der Tiefgarage und der Zugänge ist im Zuge der Ausführungsplanung zu klären. Die zu prüfenden Punkte sind auf Ebene der Bauleitplanung nicht zu klären.</p>	<p>-</p> <p>-</p> <p>-</p> <p>-</p> <p>-</p> <p>-</p>	<p><i>Kenntnisnahme.</i></p> <p><i>Kenntnisnahme.</i></p> <p><i>Kenntnisnahme.</i></p> <p><i>Kenntnisnahme.</i></p> <p><i>Kenntnisnahme.</i></p>

LFD. NR.	BEHÖRDE	STELLUNGNAHMEN BEHÖRDE ZUM BEBAUUNGSPLAN „G3 Zwischen Wollmesheimer Höhe und Schlittweg“	STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG	+/-	VORSCHLAG ABWÄGUNGS-ERGEBNIS
		<p>notwendig sollte die Erschließung von der Straße aus erfolgen. Dieses erhöht die soziale Kontrolle.</p> <p>Bitte prüfen Vorgesehene Besucherparkplätze sollten im jeweiligen Zufahrtbereich geplant und der Bewohnerstellplatzbereich durch z.B. ein Scherengittertor vor unberechtigtem Zutritt gesichert werden.</p> <p>Bitte prüfen Ausreichende und konstante Beleuchtung in allen Bereichen vorsehen.</p> <p>Bitte prüfen Tiefgaragen und deren Zugänge mit graffitiresistenten und abwaschbaren Farben anlegen.</p> <p>Bitte prüfen Gestaltung durchbrochener Fassadenelemente mit Tageslichteinfall.</p> <p>Bitte prüfen Einrichten von Notrufeinrichtungen und Überwachungsanlagen an neuralgischen Punkten.</p> <p>Bitte prüfen Anbringen von sichtbaren Hinweisschildern und Gehmarkierungen; sie dienen zur Orientierung der Wegführung.</p> <p>Bitte prüfen Schaffung überschaubarer Areale und Vermeidung von „toten Ecken“.</p> <p>Bitte prüfen Einrichtung von Frauenparkplätzen in der Nähe von Ein- und Ausfahrten und Gewährleistung der Überwachung.</p> <p>Bitte prüfen Einbindung von Einzelhandels- und Dienstleistungsgeschäften mit heller Glasfront im Anschluss an Tiefgaragenparkplätze.</p> <p>6. Bahnhöfe und Haltestellen</p> <p>bitte prüfen Für fußläufige Erreichbarkeit von Einrichtungen und Haltestellen sorgen.</p>	<p>In der näheren Umgebung des Plangebiets befindet sich kein Bahnhof. Nördlich der bestehenden Bebauung befindet sich an der</p>		

LFD. NR.	BEHÖRDE	STELLUNGNAHMEN BEHÖRDE ZUM BEBAUUNGSPLAN „G3 Zwischen Wollmesheimer Höhe und Schlittweg“	STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG	+/-	VORSCHLAG ABWÄGUNGS- ERGEBNIS
		<p>Bitte prüfen Ausleuchten und Überschaubarkeit des Raumes mit durchsichtigen Außenwänden gewährleisten.</p> <p>Bitte prüfen Straßenbegrünung in der Nähe von Haltestellen auf max. 80 cm Höhe begrenzen.</p> <p>Bitte prüfen Getrennte Zu- und Abgänge anlegen.</p> <p>Bitte prüfen Notruf-, Überwachungs- und Kommunikationseinrichtungen einplanen.</p> <p>Bitte prüfen Umgehende Beseitigung von Müll, Beschädigungen und Graffiti.</p> <p>Bitte prüfen Einsatz von vandalismusresistenten Materialien.</p> <p>Bitte prüfen Positionierung von Informationstafeln und Fahrkartenautomaten an übersichtlichen Stellen.</p>	<p>Straße Wollmesheimer Höhe eine Bushaltestelle, die vom Plangebiet fußläufig erreichbar ist. Die Anbindung an den ÖPNV wird somit sichergestellt.</p>	-	<i>Kenntnisnahme.</i>
		<p>7. <u>Unterführungen und Tunnel</u></p> <p>bitte prüfen Einsehbarkeit und vandalismusresistente Ausleuchtung von Ein- und Ausgangsbereichen sowie des Durchganges gewährleisten.</p> <p>Bitte prüfen Möglichst gerade Linienführung, ansonsten Installierung von Spiegeln und Vermeidung von dunklen Ecken und Nischen.</p> <p>Bitte prüfen Installierung von Notruf- und Video-Überwachungsanlagen an neuralgischen Punkten.</p> <p>Bitte prüfen Für übersichtliche und gut ausgeleuchtete Beschilderung sorgen.</p> <p>Bitte prüfen Ein- und Ausgänge behinderten- und kindgerecht gestalten, wie z.B. Rampe für Rollstühle und Kinderwagen.</p> <p>Bitte prüfen Wände mit graffitiresistenten Materialien versehen.</p>	<p>Der Vorhaben- und Erschließungsplan zeigt, dass keine Unterführungen und Tunnel geplant sind.</p>	-	<i>Kenntnisnahme.</i>

LFD. NR.	BEHÖRDE	STELLUNGNAHMEN BEHÖRDE ZUM BEBAUUNGSPLAN „G3 Zwischen Wollmesheimer Höhe und Schlittweg“	STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG	+/-	VORSCHLAG ABWÄGUNGS-ERGEBNIS
		<p>Eine gesetzliche Bodenordnung nach § 45 bis § 79 BauGB ist nur dann erforderlich, wenn die private nicht greift.</p> <p>4. Aus der Sicht der Planung:</p> <p>Gegen den Bebauungsplan bestehen unsererseits keine Bedenken.</p> <p>Hinweis: Mit der Beteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB wird uns als Behörde die Gelegenheit zur Stellungnahme im Rahmen der Zuständigkeit zu einem konkreten Planverfahren gegeben. Zweck der Stellungnahme ist es, der Gemeinde die notwendigen Informationen für ein sachgerechtes und optimales Planungsergebnis zu verschaffen. Die Stellungnahme ist zu begründen; die Rechtsgrundlagen sind anzugeben, damit die Gemeinde den Inhalt nachvollziehen kann. Die Abwägung obliegt der Gemeinde. Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB wurden wir insbesondere aufgefordert, uns über den in unserer Ansicht nach erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung zu äußern. Eine weitergehende Stellungnahme zum Inhalt der Planung in diesem frühen Stadium ist jedoch nicht zwingend erforderlich, kann aber im Einzelfall zweckdienlich sein.“</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die vorgebrachten Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>	-	<i>Kenntnisnahme.</i>
Nr. 11	Wintershall Dea GmbH	<p>„...wir bedanken uns für die Beteiligung an der oben genannten Maßnahme und nehmen hierzu wie folgt Stellung:</p> <p>Der räumliche Geltungsbereich des oben genannten Verfahrens liegt außerhalb unserer öffentlich-rechtlich verliehenen Bergbauberechtigungen nach Bundesberggesetz (BbergG) zur Gewinnung von Rohstoffen. In unserem Eigentum befindliche Bohrungen oder Anlagen sind von dem Verfahren ebenfalls nicht betroffen. Es bestehen keine Bedenken bzgl. Durchführung des Vorhabens.</p> <p>Hinweis: Zum 01 Mai 2019 hat sich die Wintershall Holding GmbH (ehemals Wintershall AG) mit der DEA Deutsche Erdoel AG zusammengeschlossen. Leitungsauskünfte werden mittlerweile gemeinsam erteilt, diese Stellungnahme gibt daher Auskunft über die gesamten Anlagen der Wintershall Dea Deutschland GmbH.“</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>	-	<i>Kenntnisnahme.</i>
Nr. 12	BIL eG für RDG GmbH & Co.KG, Schreiben vom 12.05.2021	<p>„...es freut uns, dass Sie über BIL Leitungsauskünfte oder Stellungnahmen einholen wollen. Emails und postalische Schreiben an die BIL eG erreichen unsere Mitarbeiter aber keine</p>	<p>Die vorgebrachten Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>	-	<i>Kenntnisnahme.</i>

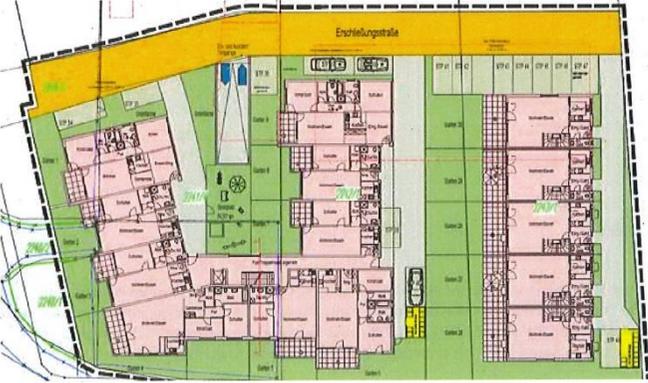
LFD. NR.	BEHÖRDE	STELLUNGNAHMEN BEHÖRDE ZUM BEBAUUNGSPLAN „G3 Zwischen Wollmesheimer Höhe und Schlittweg“	STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG	+/-	VORSCHLAG ABWÄGUNGS- ERGEBNIS
		<ul style="list-style-type: none"> Die Traufhöhe der Reihenhäuser ist mit max. 7,50 m festgesetzt. Es besteht insoweit ein Widerspruch zur Vorhabenplanung, welche eine Traufhöhe von ca. 8,50 m (graphisches Maß) vorsieht. Die Zuwegung zur vorübergehenden Erschließung über den F+R-Weg sollte eine Breite von mind. 4,50 m erhalten, um den entstehenden Gegenverkehr aufnehmen zu können. Aus verschiedenen bauordnungsrechtlichen Gesichtspunkten (z. B. Bestimmung der Gebäudeklasse, Höhe von Nebengebäuden entlang der Grundstücksgrenze) sollte im Bebauungsplan eine Geländehöhe in Verbindung mit einer Auffüllpflicht festgesetzt werden. Im Bebauungsplan sollten Regelungen über Einfriedungen getroffen werden, da insbesondere aufgrund der vorgesehenen Gärten ein Einfriedungsbedürfnis entstehen könnte. Dies gilt auch für evtl. erforderliche Stützmauern, da die Bewohner ihre Gärten vermutlich auffüllen wollen, um eine ebene Gartenfläche zu bekommen. Es wird darauf hingewiesen, dass im Gegensatz zu anderen Bebauungsplänen, keine Festsetzungen zu Antennenanlagen getroffen wurden. <p><u>Zur Vorhabenplanung</u></p> <ul style="list-style-type: none"> Durch die Balkone, die nicht untergeordnet i. S. D. LbauO sind, werden die südliche und westliche Baugrenze im Bereich WA 1 überschritten. 	<p>Die Nutzungsschablone und die textlichen Festsetzungen des WA2 werden redaktionell angepasst, sodass sich die Vorhabenplanung mit den Festsetzungen der Bebauungsplan realisieren lässt</p> <p>Der Fuß- und Radweg wird künftig als Wirtschaftsweg festgesetzt. Mit einer Breite von 4,00 m wird die Erschließung durch landwirtschaftliche Fahrzeuge sichergestellt. Der Forderung wird aufgrund der temporären Nutzung nicht gefolgt. Aufgrund der festgesetzten Grünflächen zum Anpflanzen von Sträuchern und Bäumen und begrenzter Flächenressourcen wird einer Verbreiterung des Weges nicht gefolgt.</p> <p>Die Geländehöhe ist im Vorhaben- und Erschließungsplan eingetragen. Es werden Festsetzungen zur Begrenzung der Auffüllungen in die textlichen Festsetzungen aufgenommen.</p> <p>In die textlichen Festsetzungen werden Regelungen zur Einfriedung ergänzt.</p> <p>Eine Festsetzung zur Überschreitung der Höhe baulicher Anlagen durch untergeordnete Gebäudeteile wie z.B. Antennen wird in die textlichen Festsetzungen mit aufgenommen.</p> <p>Bezüglich der Überschreitung der Baugrenzen durch Balkone und untergeordnete Bauteile werden die textlichen Festsetzungen ergänzt.</p>	<p>+</p> <p>-</p> <p>+</p> <p>+</p> <p>+</p> <p>+</p>	<p><i>Die textlichen Festsetzungen zur Höhe baulicher Anlagen werden aktualisiert und angepasst.</i></p> <p><i>Der F+R wird zum WW. Einer Vergrößerung des Weges wird nicht gefolgt.</i></p> <p><i>Die textlichen Festsetzungen werden zur Auffüllung ergänzt.</i></p> <p><i>Die textlichen Festsetzungen werden zum Thema Einfriedungen ergänzt.</i></p> <p><i>In die textlichen Festsetzungen wird eine Festsetzung zur Überschreitung der Höhe baulicher Anlagen durch untergeordnete Gebäudeteile aufgenommen.</i></p> <p><i>Zur Überschreitung der Baugrenzen durch Balkone werden die</i></p>

LFD. NR.	BEHÖRDE	STELLUNGNAHMEN BEHÖRDE ZUM BEBAUUNGSPLAN „G3 Zwischen Wollmesheimer Höhe und Schlittweg“	STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG	+/-	VORSCHLAG ABWÄGUNGS- ERGEBNIS
		<ul style="list-style-type: none"> Die Abstandsflächen gemäß § 8 LbauO liegen teilweise auf dem südlich angrenzenden städtischen Wirtschaftsweg, was im Baugenehmigungsverfahren nur über Abweichung und nur mit Zustimmung der Stadt als Grundstückseigentümer des Wirtschaftsweges genehmigungsfähig ist. In den Ostansichten fehlen die Geländeversprünge zum Schlittweg. Die nach den Festsetzungen erforderliche Dachbegrünung sollte in den Ansichtszeichnungen der Reihenhäuser dargestellt werden. Die vorliegende Planung weist offensichtlich nicht die erforderlichen barrierefreien Wohnungen (5 51 LbauO) nach. Außerdem fehlt der Nachweis des nach 5 11 LbauO notwendigen Kinderspielplatzes und die ausreichende Anzahl von Fahrradabstellplätzen.“ 	<p>Die Planzeichnung wurde aufgrund verschiedener Anregungen nochmal angepasst. Die Abstandsflächen werden eingehalten.</p> <p>Im Vorhaben- und Erschließungsplan werden die Geländeversprünge nachträglich dargestellt. Die Dachbegrünung wird ebenfalls in der Ansichtszeichnung der Reihenhäuser gekennzeichnet.</p> <p>Bei der Einreichung des Bauantrags ist der Nachweis zur Errichtung barrierefreier Wohnungen zu erbringen. Im Vorhaben- und Erschließungsplan ist ein Spielplatz vorgesehen. Die Anzahl von Fahrradstellplätzen ist im Vorhaben- und Erschließungsplan zu ergänzen.</p>	<p>-</p> <p>+</p> <p>+</p>	<p><i>textlichen Festsetzungen ergänzt.</i></p> <p><i>Kenntnisnahme.</i></p> <p><i>In den V&E Plan werden die Geländeversprünge mit aufgenommen und die Dachbegrünung textlich ergänzt.</i></p> <p><i>Die Anzahl von Fahrradstellplätzen wird im Vorhaben- und Erschließungsplan ergänzt.</i></p>
Nr. 14	Entsorgungs- und Wirtschaftsbetrieb Landau 86, Schreiben vom 07.05.2021	<p>„...Das oben genannte Plangebiet ist im Trennsystem zu entwässern. Das anfallende Niederschlagswasser ist in eine Regenrückhalterung, das östlich des Plangebietes temporär herzustellen ist, einzuleiten. Das Plangebiet wird zu einem späteren Zeitpunkt in das Gesamtentwässerungskonzept des Stadtquartiers Südwest, G4 integriert. Das Schmutzwasser ist in die Kanalisation in der Wollmesheimer Straße einzuleiten.</p> <p>Die Vorgaben des EWL hinsichtlich der Niederschlagswasserbewirtschaftung sind im Vorentwurf bei den textlichen Festsetzungen übernommen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Dachbegrünung von flachgeneigten Dächern mit Retentionsrückhalt, extensive Begrünung mit mind. 10 cm Stärke - Ausbildung von befestigten Flächen mit wasserdurchlässigen Belägen - Schutz der privaten Grundstücke vor Starkregenereignissen 	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>	<p>-</p> <p>-</p>	<p><i>Kenntnisnahme.</i></p> <p><i>Kenntnisnahme.</i></p>

LFD. NR.	BEHÖRDE	STELLUNGNAHMEN BEHÖRDE ZUM BEBAUUNGSPLAN „G3 Zwischen Wollmesheimer Höhe und Schlittweg“	STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG	+/-	VORSCHLAG ABWÄGUNGS- ERGEBNIS
		<p>ohne naturschutzrechtlichen Ausgleich wertvoller Lebensraum unwiederbringlich zerstört worden sei.</p> <p>Aus natur- und artenschutzrechtlicher Sicht wird der von den Verbänden definierte, starke Eingriff bestätigt. Die bereits vorhandene Bebauung wurde als Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile (Innenbereich) genehmigt; eine Beteiligung der unteren Naturschutzbehörde fand somit nicht statt.</p> <p>In der Stellungnahme der Grünflächenabteilung (Umweltamt) wurde jedoch auf die artenschutzrechtliche Relevanz wie auch auf die naturschutzrechtliche Ausgleichsverpflichtung (Streubstwiese) hingewiesen und diesbezüglich um rechtzeitige Kontaktaufnahme/Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde gebeten. Seitens der Bauherrschaft /Bauleitung fand jedoch keine Rückkoppelung mit der Naturschutzbehörde statt. Somit gingen entsprechende Lebensraumstrukturen siedlungsrelevanter Biotoptypen wie auch Habitats vieler Tierarten verloren. Für den Verlust dieser Strukturen im Geltungsbereich des Bebauungsplans ist ein vollständiger funktionaler Ausgleich im Umweltbericht zu ermitteln und im räumlichen Umfeld des Geltungsbereichs zu realisieren.</p> <p>Der BUND führt in seiner Stellungnahme aus, dass der Umweltbericht an sehr vielen Stellen noch als „sehr dünn“ und unvollständig definiert werden kann. Der Nabu weist ebenfalls auf diesen Sachverhalt hin.</p> <p>Wir schließen uns dieser Einschätzung an. Bis zur nächsten TÖB-Beteiligung ist ein qualifiziert ausgearbeiteter und vollständiger Umweltbericht vorzulegen, insbesondere auch unter Berücksichtigung und Aufarbeitung notwendiger Ausgleichs- und Ersatzflächen, die geeignet sind, die durch das Städtebauprojekt entstandenen wie noch geplanten Eingriffe in der Nachbarschaft des Baugebiets auszugleichen.</p> <p>Hinsichtlich des Artenschutzrechts weisen sowohl der Nabu wie auch der BUND zu Recht darauf hin, dass im Geltungsbereich bereits eine Vielzahl baulicher Anlagen abgerissen wie auch Gehölzbestände gerodet worden sind, bevor überhaupt auch nur artenschutzfachliche Bestandsaufnahmen erfolgt sind. Zudem schätzen beide Verbände die</p>	<p>Bei Vorhaben die nach § 34 BauGB beurteilt werden, ist die Eingriffsregelung nicht anzuwenden, sodass auch in diesem Zusammenhang kein Ausgleich erforderlich ist. Eine Beteiligung ist im Rahmen des § 34 BauGB nicht vorgesehen.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Sie betreffen, wie bereits oben aufgeführt, das nördlich angrenzende Vorhaben und nicht das Baugebiet G3, wofür ein Umweltbericht inklusive Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung vorgenommen wurde. Bezüglich des Ausgleichsbedarfs und der -fläche für das Baugebiet G3 hat eine enge Abstimmung mit dem Umweltamt stattgefunden.</p> <p>Im vorliegenden Verfahren war es Planungswille der Verwaltung einen Vorentwurf des Umweltberichts mit offenzulegen, obwohl dieser erst ein erster Entwurf darstellte und normalerweise erst zur Offenlage ausgearbeitet wird. Da die frühzeitige Beteiligung als Scoping dient, wird der Umweltbericht zur Offenlage fertiggestellt und mit offengelegt. Ziel des Scopings ist den Umfang und Inhalt der Umweltprüfung festzulegen.</p> <p>Den Offenlage-Unterlagen wird der angepasste Umweltbericht inklusive der Ausgleichsmaßnahmen und -flächen beigefügt.</p>	<p>-</p> <p>-</p> <p>+</p>	<p><i>Kenntnisnahme.</i></p> <p><i>Kenntnisnahme.</i></p> <p><i>Der Umweltbericht wird angepasst, vervollständigt und zur Offenlegung mit ausgelegt.</i></p>

LFD. NR.	BEHÖRDE	STELLUNGNAHMEN BEHÖRDE ZUM BEBAUUNGSPLAN „G3 Zwischen Wollmesheimer Höhe und Schlittweg“	STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG	+/-	VORSCHLAG ABWÄGUNGS- ERGEBNIS
		<p>„einmalige artenschutzrechtliche Begehung“ außerhalb der Vogelbrutzeit als völlig unzureichend ein. Zusammenfassend kann hierzu gesagt werden, dass nach Einschätzung beider Naturschutzverbände die vorliegende Artenschutzprüfung bei weitem nicht den Anforderungen genügt und weitere Untersuchungen erforderlich sind.</p> <p>Der Eindruck der Naturschutzverbände hinsichtlich der Qualität der derzeit vorliegenden Artenschutzprüfung kann auch seitens der unteren Naturschutzbehörde bestätigt werden; es sind jedoch in Abstimmung mit dem Umweltamt bereits weitere Bestandserhebungen beauftragt. Es muss jedoch betont werden, dass hinsichtlich bereits gerodeter Biotopflächen wie auch abgerissener Gebäude, die ein enorm hohes Potential als Lebensstätten besonders oder streng geschützter Arten besaßen, eine nachträgliche Bestandserfassung insbesondere von Brutvögeln, Fledermäusen sowie Reptilien nicht mehr möglich ist. Für diese Bereiche/Habitats sind artenschutzfachlich, unter Heranziehung aller vorliegenden faunistischen Daten und Gutachten „Worts-Case-Szenarien“ des artenschutzrechtlichen Habitat-Verlustes zu entwickeln; die daraus resultierenden Habitat- wie Funktionsraumverluste sind auszugleichen.</p> <p>Der BUND legt dar, dass sich der Geltungsbereich in einem wichtigen Kaltluftentstehungsgebiet mit Frischluftfunktion für die thermisch hoch belastete Kernstadt befindet und sich ein hoher Versiegelungsgrad im Geltungsbereich demnach zukünftig auch negativ auf das Potential für die Frischluftversorgung der Kernstadt auswirken könne.</p>	<p>Gemäß des Aktenvermerks der Unteren Naturschutzbehörde wurden in Abstimmung mit der UNB weitere Begehungen durchgeführt. Im Rahmen der Allgemeinen Artenschutzprüfung wurde im Mai 2016 eine örtliche Bestandsaufnahme hinsichtlich faktisch vorkommender wildlebender Tierarten sowie potentieller Lebensstätten durchgeführt. Im August 2020 erfolgte eine weitere örtliche Bestandsaufnahme, in welcher das Untersuchungsgebiet auf den neu gestalteten Gestaltungsbereich angepasst wurde. Die Allgemeine Artenschutzprüfung wurde in Abstimmung mit dem Umweltamt angepasst. Zentrales Ergebnis hierbei war, dass Nachweise der Mauereidechse existieren und eine Beeinträchtigung und Zerstörung möglicher Lebensstätten dieser Art sowie der Arten Haselmaus, Wechselkröte und Zauneidechse nicht mit ausreichender Sicht ausgeschlossen werden können.</p> <p>Aufgrund dessen wurde deutlich, dass weitere Untersuchungen erforderlich sind. Ob örtlich eine potentiell lokal begrenzte Population der Haselmaus vorliegt, wurde demnach darüber hinaus im Rahmen der weiteren Erfassungen geklärt. Diese Ergebnisse wurden im Rahmen einer Speziellen Artenschutzprüfung (ASP II) aufgearbeitet und verschriftlicht. Die ASP II wird den Offenlageunterlagen beigelegt. Betrachtet wurden die möglichen Betroffenheiten von Mauer- und Zauneidechse, Wechselkröte und Haselmaus sowie die Sicherung der ökologischen Funktion von Lebensstätten im Vordergrund des besonderen Artenschutzes. Da Konflikte mit den örtlich vorkommenden Mauereidechsen möglich sind, wird ein Reptilienzaun in der ASP II empfohlen, um die Einwanderung weiterer Individuen zu verhindern. Zum anderen wird eine Umsiedlung vorhandener Individuen in eine geeignete Umsiedlungsfläche empfohlen. Darüber hinaus ist es möglich, dass potenzielle Konflikte mit der Fledermaus und Avifauna zu befürchten sind. Um ausreichend Habitats zu sichern, sind künstliche Nistmöglichkeiten an den neu zu errichtenden Gebäuden und an den bestehenden und zu erhaltenden Bäumen anzubringen.</p> <p>Die oben beschriebenen Maßnahmen werden im Rahmen eines Durchführungsvertrages zwischen dem Investor und der Stadt vertraglich vereinbart. Ein Entwurf hierzu liegt bereits vor. Die Maßnahmen sind darüber hinaus Bestandteil des Umweltberichtes.</p> <p>Gemäß Klimaanpassungskonzept der Stadt Landau in der Pfalz unterliegt die gesamte Stadt einer zunehmenden thermischen Belastung. Diese ist im Westen der Stadt geringer als im Osten. Durch die im Plangebiet vorhandenen Garten- und Grünflächen wird</p>	<p>+</p> <p>-</p>	<p><i>Den Offenlage-Unterlagen wird die ASP I und ASP II beigelegt. Die erforderlichen Maßnahmen werden mit dem Investor im Durchführungsvertrag vertraglich gesichert.</i></p> <p><i>Kenntnisnahme.</i></p>

LFD. NR.	BEHÖRDE	STELLUNGNAHMEN BEHÖRDE ZUM BEBAUUNGSPLAN „G3 Zwischen Wollmesheimer Höhe und Schlittweg“	STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG	+/-	VORSCHLAG ABWÄGUNGS- ERGEBNIS
		<p>Die vorhandenen Bäume entlang der Straße Wollmesheimer Höhe sowie die vorhandenen Straßenbegleitgrünflächen sollten als solche im Plan festgesetzt werden.</p> <p>Textliche Festsetzungen: Teil B</p> <p>Zu 1.1.1: Es wird empfohlen, parallel zur Anlage eines Schotterrasens auch beständigere Alternativen, wie z.B. Herstellung von Kunststoff-Rasenwaben oder Rasenfugenpflaster, zuzulassen. Pro 4 Stellplätze sollte die Pflanzung eines Hochstamm-Laubbaumes, Stammumfang beim Pflanzen von mind. 16 cm, festgesetzt werden.</p> <p>Zu 1.1.2: Die Grundstücke sollten zu mindestens 25% Grünflächen ausweisen, um eine gute Durchgrünung des Baugebietes zu gewährleisten.</p> <p>Zu 1.1.3: Auf den Baugrundstücken sollten entlang der Erschließungsstraßen Baumpflanzungen festgesetzt werden, alle ca. 10-15 Meter 1 Baum. Grundsätzlich sollte eine Festsetzung gemacht werden, dass pro 300 m Grundstücksgröße 1 Laubbaum zu pflanzen ist.</p> <p>Entlang der Südseite sollte auf den Baugrundstücken die Herstellung einer mindestens 3 Meter breiten Ortsrandeigrünung mit flächigem Baum- und Strauchbestand als Überleitung in die freie Landschaft festgesetzt werden. Dazu sollte das Baufenster auf mindestens 5 Meter Abstand zur Südgrenze der Baugrundstücke zurückgenommen werden. Alternativ könnte dort eine rund 7 Meter breite städtische Fläche ausgewiesen werden, auf welcher dann die Ortsrandeigrünung hergestellt werden könnte.</p> <p>Für Begrünung der Grünflächen östlich des Schlittweges sollten neben dem Erhalt des Baumbestandes eine Entwicklung eines mindestens 5</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Der Anregung wird gefolgt. Im östlichen Bereich des Plangebietes ist bereits auf Ebene der Vorentwurfsplanung der Ausbau der Haltestelle für den ÖPNV und des Fuß- und Radverkehrs vorgesehen, sodass die östliche Baumreihe im Bebauungsplan nicht zum Erhalt festgesetzt werden kann.</p> <p>Die textlichen Festsetzungen werden ergänzt, dass neben Schotterrasenflächen auch Kunststoff-Rasenwaben oder Rasenfugenpflaster zulässig sind. Grünfestsetzungen zur Begrünung der Parkplätze werden gemäß der Stellungnahme ergänzt.</p> <p>Der Anregung wird gefolgt. In die textlichen Festsetzungen wird der Mindestgrünanteil an 25% mit aufgenommen und entsprechend festgesetzt.</p> <p>Baumanpflanzungen entlang der Erschließungsstraße sind im Vorhaben- und Erschließungsplan verbindlich festgesetzt. Zur inneren Durchgrünung der privaten Gartenflächen werden bereits Festsetzungen zu einem Mindestgrünanteil eingefügt (siehe oben). Weitergehende Festsetzungen werden aufgrund dessen als nicht erforderlich angesehen.</p> <p>Mit der Festsetzung eines 5 Meter breiten Grünstreifens im Süden des Plangebietes wird dem Hinweis Folge geleistet.</p> <p>Da im Osten ein weiteres Baugebiet unmittelbar anschließt, wird an der östlichen Plangebietsgrenze gezielt auf eine randliche Eingrünung verzichtet. Die randliche Eingrünung im Süden dient der</p>	<p>+</p> <p>+</p> <p>+</p> <p>-</p> <p>+</p> <p>-</p>	<p><i>Die zu erhaltenden Baumbestände entlang der Wollmesheimer Höhe werden bis auf die östliche Baumreihe im Plan festgesetzt.</i></p> <p><i>Die Textlichen Festsetzungen (TF) werden zur Begrünung der Parkplätze und zur Anlage von Alternativen zum Schotterrasen werden ergänzt.</i></p> <p><i>Die TF werden ergänzt durch den Mindestgrünanteil.</i></p> <p><i>Die Forderung wird zurückgewiesen. Weitergehende Festsetzungen sind nicht erforderlich.</i></p> <p><i>Die Planzeichnung wird angepasst. Ein 5 m breiter Anpflanzstreifen wird zur Ortsrandeigrünung festgesetzt.</i></p> <p><i>Der Anregung wird nicht gefolgt. Auf nebenstehende</i></p>

LFD. NR.	BEHÖRDE	STELLUNGNAHMEN BEHÖRDE ZUM BEBAUUNGSPLAN „G3 Zwischen Wollmesheimer Höhe und Schlittweg“	STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG	+/-	VORSCHLAG ABWÄGUNGS- ERGEBNIS
		Meter breiten, flächigen Baum- und Strauchbestands festgesetzt werden, um hier eine effiziente Ortsrandeingrünung herzustellen.“	Ortsrandeingrünung und der Schaffung eines harmonischen Übergangs in die angrenzende Landschaft. Die Entwicklung des Stadtquartier Südwest sieht die Entwicklung weiterer Grünachsen vor.		<i>Erklärung wird verwiesen.</i>
Nr. 17	Kommunaler Beirat für die Teilhabe von Menschen mit Behinderung in Landau, Schreiben vom 30.04.2021	<p>„...auf Ihre Anfrage zur Stellungnahme zu dem im Betreff genannten Planungsobjekt kann ich Ihnen nach entsprechender Sichtung der mir überlassenen Unterlagen für meinen Aufgabenbereich folgendes mitteilen:</p> <p>Die Flächen befinden sich im Eigentum der Stadt Landau (Verkehrsfläche + Grünflächen entlang des Schlittweg) sowie des Vorhabenträgers (Übrige Flächen). Die Planung erfolgt auf Bestreben des Privateigentümers die Flächen für Wohnnutzungen zu entwickeln (Vorhabenbezogener Bebauungsplan).</p> <p>Der Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst teilweise die Straße Wollmesheimer Höhe (L509); Kreuzungsbereich mit Schlittweg. Nördlich wird das Plangebiet durch ein Mehrfamilienhaus an der Wollmesheimer Höhe 5 sowie Privatgärten begrenzt, östlich, westlich sowie südlich befinden sich Landwirtschaftsflächen. Ziel der Planung ist die Schaffung von dringend benötigtem Wohnraum. Insgesamt entstehen durch die Umsetzung der Planung 30 Wohneinheiten.</p> <p>Vorhabenbezogene Planung entsteht nach den vorliegenden Planunterlagen wie folgt:</p>  <p>Wesentliches Planungsziel sind:</p> <ul style="list-style-type: none"> - die Errichtung eines Mehrfamilienhauses mit Tiefgarage und 			

LFD. NR.	BEHÖRDE	STELLUNGNAHMEN BEHÖRDE ZUM BEBAUUNGSPLAN „G3 Zwischen Wollmesheimer Höhe und Schlittweg“	STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG	+/-	VORSCHLAG ABWÄGUNGS- ERGEBNIS
		<ul style="list-style-type: none"> - die Errichtung von fünf Reihenhäuser zur Deckung des Wohnraumbedarfes sowie - die Sicherstellung einer geordneten verkehrlichen Erschließung <p>Bezüglich des geplanten Mehrfamilienhauses bitte ich insbesondere des vorhabenbezogenen B-Planes bei Gebäuden von mehr als zwei Wohnungen um die Einhaltung der Vorschriften zu § 51 Abs. 1 LBauO (barrierefreie ergänzende Erläuterungen in der textlichen Festsetzung.</p> <p>Zur textlichen Festsetzung unter dem Buchstaben Teil C „Allgemeine Hinweise und Empfehlungen“ bitte ich den vorhandenen Punkt 11 „Barrierefreies Bauen“ in seiner Formulierung wie folgt abzuändern: Öffentlich zugängliche Gebäude, Straßen, Plätze, Wege, öffentliche Verkehrsanlagen und öffentliche Grünanlagen sowie deren Zugänge sollen gemäß DIN 18040-1 bis 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.</p> <p>Bitte in der abschließenden Planung -insbesondere zur Tiefgarage- noch aufweisen, mit welcher Anzahl die gesetzlich vorgeschrieben Behindertenparkplätze vom Bauherrn eingehalten werden.</p> <p>Anhand der Planung ist ersichtlich, dass im Plangebiet ein Kinderspielplatz entstehen soll; hier bitte ich den Bauherren eine inklusive Bauweise einzubeziehen.</p> <p>Von der zum Planungsprojekt ergehenden verbindlichen Bauleitplanung bitte ich mit weiter i.S.d §§ 4ff. BauGB zu einer weiteren Stellungnahme in Kenntnis zu setzen. Vielen Dank.“</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Dies ist im Zuge der Baugenehmigung zu prüfen und zu berücksichtigen. Hierzu wird ein Hinweis mit aufgenommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis zu Punkt 11 Barrierefreies Bauen wird in Teil C gemäß der Stellungnahme angepasst.</p> <p>Im V&E Plan sind bereits 4 behindertengerechte Parkplätze ausgewiesen. Sofern mehrere Behindertenparkplätze erforderlich sind, ist der V&E-Plan anzupassen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Spielplatzgestaltung ist im Zuge der Ausführungsplanung zu klären.</p> <p>Im Rahmen der Offenlage erfolgt eine erneute Beteiligung im Verfahren.</p>	<p>+</p> <p>+</p> <p>-</p> <p>-</p> <p>-</p>	<p><i>Der Hinweis zum Punkt 11 wird ergänzt, indem auf die Vorschriften zu § 51 Abs. 1 LBauO Barrierefreies Bauen hingewiesen wird.</i></p> <p><i>Der Hinweis zu Punkt 11 wird gem. der Stellungnahme angepasst.</i></p> <p><i>Kenntnisnahme.</i></p> <p><i>Kenntnisnahme.</i></p> <p><i>Kenntnisnahme.</i></p>
Nr. 18	Untere Denkmalschutzbehörde Stadt Landau, Schreiben vom 23.07.2021	Der Geltungsbereich des Bebauungsplans liegt im Grabungsschutzgebiet Nr. 24, Gemarkung Wollmesheim. Gem. § 22 Abs. 3 DSchG bedürfen Vorhaben in Grabungsschutzgebieten, die verborgene Kulturdenkmäler gefährden können, der Genehmigung der unteren Denkmalschutzbehörde; § 13 Abs. 3 Satz 1 bis 4, § 13 a Abs. 4 und § 21 Abs. 1 Satz 2 gelten entsprechend.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.	-	<i>Kenntnisnahme.</i>

LFD. NR.	BEHÖRDE	STELLUNGNAHMEN BEHÖRDE ZUM BEBAUUNGSPLAN „G3 Zwischen Wollmesheimer Höhe und Schlittweg“	STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG	+/-	VORSCHLAG ABWÄGUNGS- ERGEBNIS
		<p>Jegliche Bodeneingriffe, egal ob für Hausanschlüsse, Leitungsführungen, Fundamentarbeiten oder Bohrungen sind genehmigungspflichtig und daher vorab mit uns und der Landesdenkmalpflege abzustimmen.</p> <p>Bei den Kelleranlagen des nördlich angrenzenden Colosseums handelt es sich um einen Denkmal-Prüffall. Der Bereich liegt jedoch außerhalb des Plangebietes, entfaltet also keine direkte Wirkung auf das geplante Vorhaben.</p> <p>Weiterhin befinden sich insgesamt 3 kartierte Fundstellen im näheren Umfeld des Geltungsbereiches. Die Schutzzonen der einzelnen Funde ragen in den Geltungsbereich des Bebauungsplans hinein, weshalb besondere Schutzmaßnahmen bei Bodeneingriffen erforderlich sind.</p> <p>Vorsorglich müssen wir darauf hinweisen, dass sich im Plangebiet bisher nicht bekannte Kleindenkmäler (wie bspw. Grenzsteine) befinden können, die selbstverständlich zu berücksichtigen sind und von Planierungen o.ä. weder berührt noch von ihrem angestammten, historischen Standort entfernt werden dürfen.</p> <p>Beim Antreffen archäologischer Objekte ist die Untere Denkmalschutzbehörde bei der Stadt Landau sowie die Generaldirektion kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz zu informieren und ein entsprechender Zeitraum für Rettungsgrabungen einzuräumen. Im Einzelfall ist mit Bauverzögerungen zu rechnen.</p> <p>Auch wenn daraus keine direkten Auswirkungen auf den Bebauungsplan resultieren, sind die Hinweise in die textlichen Festsetzungen mit aufzunehmen.</p> <p>Da die Erfassung von archäologischen Fundstellen ein laufender Prozess ist und auch auf dem betreffenden Areal neue Fundstellen auftreten können, sind wir im weiteren Verfahren und bei den Planungen entsprechend wieder zu beteiligen. Eine fortwährende Betreuung der Aushubarbeiten durch einen vom Land bestellten Archäologen kann erforderlich werden.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Hinweise werden gemäß dieser Stellungnahme ergänzt.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Gemäß dieser Stellungnahme wird unter Punkt 5 Denkmalschutz in Teil C ein weiterer Hinweis ergänzt.</p> <p>(siehe oben)</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>	<p>+</p> <p>-</p> <p>+</p> <p>-</p>	<p><i>Die Hinweise zur den Bodeneingriffen werden ergänzt.</i></p> <p><i>Kenntnisnahme.</i></p> <p><i>Die Hinweise zum Denkmalschutz werden ergänzt.</i></p> <p><i>Kenntnisnahme.</i></p>