

Stadt Landau in der Pfalz

Vorhabenbezogener Bebauungsplan „GS 4, 3. Teiländerung, Kapellenweg“

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

Synopse vom 2. Juni 2023

zur

Vorentwurfsfassung vom 08. Oktober 2021



Stadt Landau in der Pfalz
Stadtverwaltung – Stadtbauamt
Abt. Stadtplanung und Stadtentwicklung
Königstraße 21
76829 Landau in der Pfalz

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

1. Biosphärenreservat Pfälzerwald Nordvogesen, 67466 Lambrecht (Pfalz)
2. Ministerium für Arbeit, Soziales, Transformation und Digitalisierung Rheinland-Pfalz, 55116 Mainz
3. Landesbetrieb Mobilität Speyer Projektmanagement Neubau, 66994 Dahn
4. Landesbetrieb Mobilität Speyer, 67328 Speyer
5. Landesamt für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz, 55113 Mainz
6. Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd – Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz, 67433 Neustadt an der Weinstraße
7. Creos Deutschland GmbH, 66424 Homburg
8. Deutsche Telekom Technik GmbH, NL Südwest, 67655 Kaiserslautern
9. Deutscher Wetterdienst, 63004 Offenbach
10. Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, 53123 Bonn
11. Stadtverwaltung Landau in der Pfalz – Brand- und Katastrophenschutz, 76829 Landau in der Pfalz
12. Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz – Direktion Landesarchäologie – Außenstelle Speyer, 67346 Speyer
13. Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz – Direktion Landesarchäologie - Erdgeschichte, 56077 Koblenz
14. Kreisverwaltung Südliche Weinstraße – Abteilung Gesundheit, 76829 Landau in der Pfalz
15. Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH – 70499 Stuttgart
16. Landwirtschaftskammer Rheinland-Pfalz, 67407 Neustadt an der Weinstraße
17. PFALZKOM GmbH, 67061 Ludwigshafen
18. Pfalzwerke Netz AG, 67072 Ludwigshafen
19. Vermessungs- und Katasteramt Rheinpfalz, 76829 Landau in der Pfalz
20. Wintershall Dea Deutschland GmbH, 49406 Barnstorf
21. BIL Fernleitungsbetriebsgesellschaft, 53123 Bonn
22. Stadtverwaltung Landau in der Pfalz – Ordnungsamt, 76825 Landau in der Pfalz
23. EnergieSüdwest Netz GmbH, 76829 Landau in der Pfalz
24. Entsorgungs- und Wirtschaftsbetrieb Landau in der Pfalz AöR, 76829 Landau in der Pfalz
25. Stadtverwaltung Landau in der Pfalz – Umweltamt, 76829 Landau in der Pfalz
26. Stadtverwaltung Landau in der Pfalz – Amt für Schulen, Kultur und Sport, 76829 Landau in der Pfalz
27. Stadtverwaltung Neustadt an der Weinstraße – 220 – Stadtplanung, 67433 Neustadt an der Weinstraße
28. Kreisverwaltung Südwestpfalz, 66930 Pirmasens
29. Kreisverwaltung Südliche Weinstraße – Abteilung Bauen und Umwelt, 76829 Landau in der Pfalz

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

1. Landesbetrieb Mobilität – Autobahnamt Montabaur, 56410 Montabaur
2. Aufsichts- und Dienstleistungsdirektion – Außenstelle Schulaufsicht, 67433 Neustadt an der Weinstraße
3. Verkehrsverbund Rhein-Neckar GmbH, 68159 Mannheim
4. Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz – Direktion Denkmalpflege, 55116 Mainz
5. Kabel Deutschland Vertrieb und Service GmbH & Co.KG, 54292 Trier
6. Polizeidirektion Landau in der Pfalz, 76829 Landau in der Pfalz
7. Vermessungs- und Katasteramt Rheinpfalz – Geschäftsstelle des Gutachterausschusses, 76829 Landau in der Pfalz
8. Veterinäramt, 76829 Landau in der Pfalz
9. Palatina Bus GmbH, 67480 Edenkoben
10. QNV Standort Südpfalz in Annweiler, 76855 Annweiler am Trifels
11. Exorka GmbH, 81675 München
12. Fa. Palatina GeoCon GmbH & Co. KG, 67346 Speyer
13. Fa. Hermann von Rautenkranz, 29221 Celle
14. Zweckverband Schienenpersonennahverkehr Rheinland-Pfalz Süd, 67605 Kaiserslautern
15. Jüdische Kultusgemeinde der Rheinpfalz K. d. ö. R., 67346 Speyer
16. Katholische Kirchengemeinde Hl. Augustinus, 76829 Landau in der Pfalz
17. Katholische Kirchengemeinde Mariä Himmelfahrt, 76829 Landau in der Pfalz
18. Neuapostolische Kirche in Rheinland-Pfalz, 67063 Ludwigshafen
19. Protestantisches Gemeindeamt Landau, 76829 Landau in der Pfalz
20. Zeugen Jehovas, 76879 Bornheim
21. Stadtverwaltung Landau in der Pfalz – Bauordnungsabteilung, 76829 Landau in der Pfalz

22. Stadtverwaltung Landau in der Pfalz – Umweltschutz / Untere Abfall- und Wasserbehörde, 76829 Landau in der Pfalz
23. Stadtverwaltung Landau in der Pfalz – Jugendamt, 76829 Landau in der Pfalz
24. Stadtverwaltung Landau in der Pfalz – Sozialamt, 76829 Landau in der Pfalz
25. Stadtverwaltung Landau in der Pfalz – Untere Denkmalschutzbehörde, 76829 Landau in der Pfalz
26. Verbandsgemeinde Annweiler, 76855 Annweiler
27. Verbandsgemeinde Bad Bergzabern, 76887 Bad Bergzabern
28. Kreisverwaltung Bad Dürkheim, 67098 Bad Dürkheim
29. Verbandsgemeinde Bellheim, 76756 Bellheim
30. Verbandsgemeinde Edenkoben, 67480 Edenkoben
31. Stadtverwaltung Germersheim, 76726 Germersheim
32. Verbandsgemeinde Hauenstein, 76846 Hauenstein
33. Verbandsgemeinde Herxheim, 76863 Herxheim
34. Verbandsgemeinde Kandel, 76870 Kandel
35. Verbandsgemeinde Lambrecht, 67466 Lambrecht
36. Verbandsgemeinde Landau-Land, 76829 Landau in der Pfalz
37. Verbandsgemeinde Offenbach, 76877 Offenbach

LFD. NR.	BEHÖRDE	STELLUNGNAHMEN ZUM VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLAN „GS 4, 3. Teiländerung, Kapellenweg“	BEHÖRDE	STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG	+/-	VORSCHLAG ABWÄGUNGSERGEBNIS
1	Biosphärenreservat Pfälzerwald Nordvogesen, 67466 Lambrecht (Pfalz)	<u>Stellungnahme vom 17.11.2021</u> Wir bedanken uns für die Beteiligung bei der Aufstellung des o.g. Bebauungsplans und möchten Ihnen im Folgenden unsere Hinweise mitteilen. Da sich das Plangebiet im Bereich des Biosphärenreservats Pfälzerwald, einer UNESCO-Modellregion für nachhaltiges Wirtschaften, befindet, sollten im Rahmen des Bebauungsplans die Belange • des Klimaschutzes (wie z.B. Energieversorgung durch erneuerbare Energien, Dachbegrünung, Regenwasserrückhaltung, Berücksichtigung des Leitfadens nachhaltiges Bauen des BMUB), • des Naturschutzes (wie z.B. ökologische Freiflächengestaltung, Förderung von Gebäudebrütern, Förderung der Biodiversität in besiedelten Bereichen) • und der nachhaltigen Mobilität (wie z.B. Elektroladestationen, Schaffung von Mitfahrer-Möglichkeiten, Carsharing-Angebote, ÖPNV-Anbindung etc.) beispielgebend berücksichtigt werden. Gerade im Hinblick auf die sehr präzente Problematik des Insektensterbens sollte besonderer Wert auf die naturnahe Gestaltung der öffentlichen und privaten Grünflächen gelegt werden.		Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Der Bebauungsplan berücksichtigt unter anderem die dargelegten Belange. Den Belangen des Klimaschutzes wird durch Dachbegrünung der flachgeneigten Dächer, sowie der Ausstattung von mindestens 50 % der geeigneten Dachflächen mit Anlagen der Solarenergienutzung Rechnung getragen. Dieser Photovoltaik-Strom wird vorwiegend in der Wärmepumpe verwendet, sodass eine 100 % regenerative Wärmeerzeugung möglich ist. Das vorliegende Entwässerungskonzept sieht für das anfallende Niederschlagswasser der Hausgruppen 85a, 85b und Teile der Straßenentwässerung vor, dass dies zunächst in einer angelegten Versickerungsmulde südlich der Hausgruppe 85b eingeleitet und dort zur Versickerung gebracht. Die Hausgruppen 120c, 145d und die restlichen Straßenflächen werden in eine mehrstufige Versickerungsanlage im Süden der Hausgruppe 120c und 145d abgeleitet. Um die Abflussmengen so gering wie möglich zu halten, werden alle Flachdächer (Technikzentrale, Abfallsammelplätze und Garagen) mit Gründächern versehen. Die Zufahrten	+/-	Kenntnisnahme.

LFD. NR.	BEHÖRDE	STELLUNGNAHMEN ZUM VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLAN „GS 4, 3. Teiländerung, Kapellenweg“	BEHÖRDE	STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG	+/-	VORSCHLAG ABWÄGUNGSERGEBNIS
		Das Biosphärenreservat Pfälzerwald- Nordvogesen setzt sich im Rahmen des Projekts „Sternenpark Pfälzerwald“ intensiv für die Vermeidung von Lichtverschmutzung im Pfälzerwald ein. Es wäre daher sehr erstrebenswert, wenn Sie für die Beleuchtung von privaten Außenflächen zum Schutz von		und Stellplätze werden, wie im Gutachten vorgesehen, in versickerungsfähigem Pflaster ausgeführt und darüber hinaus wird das Begleitgrün als zusätzliche Versickerungsanlage bzw. zur Abflussverzögerung genutzt. Bezüglich des Naturschutzes sieht die vorliegende Planung weitreichende Grün- und Freiflächen vor. Neben der privaten Grünfläche i. S. e. Quartiersplatzes sind 50 % der unbebauten privaten Grundstücksflächen zu begrünen und dabei sind 20 % der zu begrünenden Flächen mit standortgerechten Sträucher und Stauden flächendeckend zu bepflanzen. Weiterhin sind je 4 Pkw-Stellplätze ein mittelkroniger Laubbaum zu pflanzen und die flachgeneigten Dächer bis zu einer Neigung von 5° sind extensiv zu begrünen. Das Plangebiet ist mit Bushaltestelle und Bahnhof gut an den ÖPNV angebunden. Darüber hinaus verfügen alle privaten Stellplätze über eine anschlussfertige Ladeinfrastruktur für Elektrofahrzeuge, um dem Thema Elektromobilität Rechnung zu tragen. Insofern berücksichtigt der Bebauungsplan bereits die Belange des Klima- und Naturschutzes sowie der nachhaltigen Mobilität. Der Anregung wird gefolgt.	+	Es wird eine Festsetzung sowie ein ergänzender Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen, dass die Außenbeleuchtung im Wohnquartier nur insektenfreundliche LED-Leucht-

LFD. NR.	BEHÖRDE	STELLUNGNAHMEN ZUM VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLAN „GS 4, 3. Teiländerung, Kapellenweg“	BEHÖRDE	STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG	+/-	VORSCHLAG ABWÄGUNGSERGEBNIS
		nachtaktiven Tieren (Fledermäuse, Insekten usw.) nach Möglichkeit abgeschirmte Leuchten verwenden, die kein Licht oberhalb der Horizontalen abgeben und deren Lichtstärke während der Nacht reduziert werden kann. Bei Leuchtmitteln sollte ein warmweißer Farbton verwendet werden. Durch die Beachtung dieser Hinweise würden Sie einen aktiven Beitrag zum Ressourcen- und Umweltschutz im Biosphärenreservat Pfälzerwald leisten.				mittel mit einer Farbtemperatur von max. 3.000 Kelvin oder Natrium-Niederdrucklampen zu verwenden sind.
2	Ministerium für Arbeit, Soziales, Transformation und Digitalisierung Rheinland-Pfalz	<u>Stellungnahme vom 26.10.2021</u> Bei dem Vorhabenbezogenen Bebauungsplan „GS 4, 3. Teiländerung, Kapellenweg“ der Stadt Landau in der Pfalz (Gemarkung Godramstein) werden primär keine Belange von unserer Seite berührt. Inwieweit ggf. Leerrohre für eine FTTB Breitbandinfrastruktur eingeplant werden sollten, bitte ggf. mit (den Netzbetreibern in dieser Region abstimmen. Im Rahmen des DigiNetZ Gesetzes sind bei Neubaugebieten generell Leerrohre für ein späteres FTTB Netz einzuplanen und auch zu bauen.		Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	+/-	Kenntnisnahme.
3	Landesbetrieb Mobilität Speyer Projektmanagement Neubau, 66994 Dahn	<u>Stellungnahme vom 05.11.2021</u> Aus unserer Sicht gibt es keine Bedenken zu dem genannten Bebauungsplan.		Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	+/-	Kenntnisnahme.
4	Landesbetrieb Mobilität Speyer, 67328 Speyer	<u>Stellungnahme vom 02.11.2021</u> Das Plangebiet befindet sich innerhalb der Ortslage von Godramstein. Vorgesehen ist die Errichtung von 20 Reihenhäusern. Die Erschließung soll über den Kapellenweg erfolgen, der in die L 511 einmündet. Die Entfernung zur Landesstraße 511 beträgt ca. 55 m. Aufgrund dessen weisen wir vorsorglich darauf hin, dass 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		Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Bezüglich der Verkehrslärmeinwirkung der südlich gelegenen L 511 und B 10 liegt eine Ersteinschätzung der ACCON GmbH vor. Auf Grundlage einer groben Einschätzung freier Schallausbreitung sowie der Verkehrsmengen aus der Verkehrsmengenkarte des Landes Rheinland-Pfalz liegen die Einwirkungen der Bundesstraße und der Landesstraße tags unterhalb und nachts im Bereich	+/-	Kenntnisnahme.

LFD. NR.	BEHÖRDE	STELLUNGNAHMEN ZUM VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLAN „GS 4, 3. Teiländerung, Kapellenweg“	BEHÖRDE	STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG	+/-	VORSCHLAG ABWÄGUNGSERGEBNIS
		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 hat. Die hierzu erforderlichen Nachweise sind durch die Trägerin der Bauleitplanung in eigener Verantwortung zu erbringen. Sie trägt die Gewähr für die Richtigkeit der schalltechnischen Beurteilung. 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 511 / B 10 nur insoweit Lärmschutzmaßnahmen zu betreiben hat, als diese über das hinausgehen, was die Stadt im Zusammenhang mit der Bauleitplanung bereits hätte regeln müssen. Dies gilt auch für den Ausbau der B 10. Ferner möchten wir darauf hinweisen, dass wir uns eine Ergänzung unserer Stellungnahme im Rahmen des folgenden Verfahrens vorbehalten.		der Orientierungswerte für Verkehrslärm der DIN 18005 für allgemeine Wohngebiete. Da sich die Abschränkungen durch die vorgelagerte Bebauung lärm mindernd auswirken, sollten die Orientierungswerte dort eingehalten werden.		
5	Landesamt für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz, 55133 Mainz	<u>Stellungnahme vom 08.12.2021</u> Aus Sicht des Landesamtes für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz (LGB) werden zum oben genannten Planvorhaben folgende Anregungen, Hinweise und Bewertungen gegeben: Bergbau / Altbergbau: Die Prüfung der hier vorhandenen Unterlagen ergab, dass der ausgewiesene Bebauungsplan „GS 4, 3. Teiländerung, Kapellenweg“ im Bereich des auf Steinkohle verliehenen, bereits erloschenen Bergwerksfeldes „Helenagrube“ liegt. Aktuelle Kenntnisse über die letzte Eigentümerin liegen hier nicht vor. Über tatsächlich erfolgten Abbau in diesem Bergwerksfeld liegen unserer Behörde keine Dokumentationen oder Hinweise vor. In dem in Rede stehenden Gebiet erfolgt aktuell kein Bergbau unter Bergaufsicht.		Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	+/-	Kenntnisnahme.

LFD. NR.	BEHÖRDE	STELLUNGNAHMEN ZUM VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLAN „GS 4, 3. Teiländerung, Kapellenweg“	BEHÖRDE	STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG	+/-	VORSCHLAG ABWÄGUNGSERGEBNIS
		Wir weisen jedoch darauf hin, dass uns nur vereinzelte Dokumentationen zum Steinkohlenbergbau in der Pfalz vorliegen. Bitte beachten Sie, dass unsere Unterlagen keinen Anspruch auf Vollständigkeit erheben, da grundsätzlich die Möglichkeit besteht, dass nicht dokumentierter historischer Bergbau stattgefunden haben kann, Unterlagen im Laufe der Zeit nicht überliefert wurden bzw. durch Brände oder Kriege verloren gingen. Sollten Sie bei den geplanten Bauvorhaben auf Indizien für Bergbau stoßen, empfehlen wir Ihnen spätestens dann die Einbeziehung eines Baugrundberaters bzw. Geotechnikers zu einer objektbezogenen Baugrunduntersuchung. Boden und Baugrund - allgemein: Bei Eingriffen in den Baugrund sind grundsätzlich die einschlägigen Regelwerke (u.a. DIN 4020, DIN EN 1997-1 und -2, DIN 1054) zu berücksichtigen. Für Neubauvorhaben oder größeren An- und Umbauten (insbesondere mit Laständerungen) sind in der Regel objektbezogene Baugrunduntersuchungen zu empfehlen. Bei Bauvorhaben in Hanglagen ist das Thema Hangstabilität in die Baugrunduntersuchungen einzubeziehen. Bei allen Bodenarbeiten sind die Vorgaben der DIN 19731 und der DIN 18915 zu berücksichtigen. - mineralische Rohstoffe: Gegen das geplante Vorhaben bestehen aus rohstoffgeologischer Sicht keine Einwände.		Dem Hinweis wird gefolgt. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	+ +/-	Es wird ein geeigneter Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen. Kenntnisnahme.
6	Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd – Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft,	<u>Stellungnahme vom 10.11.2021</u> Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung zu v.g. Bebauungsplan ergeben sich aus wasser- und abfallwirtschaftlicher Sicht sowie aus Sicht des Bodenschutzes die nachfolgenden allgemeinen Hinweise:				

LFD. NR.	BEHÖRDE	STELLUNGNAHMEN ZUM VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLAN „GS 4, 3. Teiländerung, Kapellenweg“	BEHÖRDE	STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG	+/-	VORSCHLAG ABWÄGUNGSERGEBNIS
	Bodenschutz, 67433 Neustadt an der Weinstraße	<u>Wasserwirtschaft</u> Wasserschutzgebiete Festgesetzte oder in Aussicht genommene Wasserschutzgebiete werden durch den Planbereich nicht betroffen. Gewässer / Überschwemmungsgebiete Im dargestellten Geltungsbereich befinden sich keine Gewässer. Ein festgesetztes oder geplantes Überschwemmungsgebiet ist nicht betroffen. Schmutzwasser Das Schmutzwasser ist leitungsgebunden zu entsorgen und einer den R.d.T. entsprechenden Abwasserbehandlung (KA Landau) zuzuführen. In Bezug auf das der Schmutzwasserabführung dienende System (Kanäle, Pumpwerke) gehe ich davon aus, dass eine regelmäßige (alle 5 - 10 Jahre) Erfolgskontrolle nach DWA-A 100 erfolgt und durch die abwasserbeseitigungspflichtige Gebietskörperschaft unter Berücksichtigung der Vorgaben nach DWA-A 118 überprüft wurde, ob das System den Anforderungen genügt und entsprechend betrieben wird. 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. Niederschlagswasserbewirtschaftung		Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Eine regelmäßige Erfolgskontrolle nach DWA-A 100 erfolgt durch den Vorhabenträger. Entsprechende vertragliche Regelungen werden getroffen. Im Rahmen des Entwässerungskonzeptes wurde das der Schmutzwasserabführung dienende System unter Berücksichtigung der Vorgaben nach DWA-A 118 überprüft und festgestellt, dass es den Anforderungen genügt. Eine gemäß SÜVOA erforderlichen wiederkehrenden Überprüfung des ordnungsgemäßen Zustandes der Abwasserkanäle und -leitungen sowie die Durchführung von ggf. erforderlichen Sanierungen erfolgen durch den Vorhabenträger. Entsprechende vertragliche Regelungen werden getroffen.	+/- +/- +/-	Kenntnisnahme. Kenntnisnahme. Kenntnisnahme.

LFD. NR.	BEHÖRDE	STELLUNGNAHMEN ZUM VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLAN „GS 4, 3. Teiländerung, Kapellenweg“	BEHÖRDE	STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG	+/-	VORSCHLAG ABWÄGUNGSERGEBNIS
		Die Ausführungen zum Schutzgut Wasser sind zu ergänzen. <u>Das Lebensselement Wasser mit seiner existenziellen Bedeutung ist stärker in den Vordergrund zu rücken. Eine Wasserbilanz ist bisher Fehlanzeige und folglich aufzustellen.</u> Grundsätzlich gelten für nicht behandlungsbedürftiges Niederschlagswasser folgende Prioritäten: Versickern vor Rückhalt (Retention) vor Ableitung. <u>Das Niederschlagswasserbewirtschaftungssystem ist unter Berücksichtigung der örtlichen Verhältnisse und unter Berücksichtigung einer Betrachtung über die Systemgrenzen hinaus gemäß den Zielsetzungen nach § 55 WHG zu entwickeln / anzupassen und frühzeitig mit der zuständigen Wasserbehörde abzustimmen.</u> Die Vermeidung, Verminderung oder Verzögerung der Niederschlagswasserabflüsse hat eine hohe wasserwirtschaftliche Bedeutung. Übergeordnetes Ziel bei der Planung der Niederschlagswasserentwässerung sollte sein, die Wasserbilanz als Jahresdurchschnittswert zu erhalten und Spitzenabflüsse zu dämpfen, um die Eingriffe auf den natürlichen Wasserhaushalt zu minimieren. Die konsequente Verfolgung der Zielvorgabe „Erhalt des lokalen Wasserhaushalts“ bedeutet für Entwässerungskonzepte vor allem den möglichst weitgehenden Erhalt von Vegetation (Verdunstung) und Flächendurchlässigkeit (Verdunstung, Versickerung, Grundwasserneubildung). Damit kann der oberflächige Abfluss gegenüber ableitungsbetonten Entwässerungskonzepten (deutlich) reduziert und an den unbebauten Zustand angenähert werden. Auf die Leitlinien zur Integralen Siedlungsentwässerung (Erhalt lokaler Wasserhaushalt: Niederschlag → Verdunstung – Infiltration – Abfluss) nach DWA-A 100 (12/2006) wird hingewiesen. Die Verdunstung (Evapotranspiration bzw. Sublimation) ist hierbei zur neuen, zentralen Komponente geworden um den natürlichen Wasserkreislauf möglichst vollständig wieder herzustellen.		Der Anregung wird entsprochen. Es wurde ein entwässerungstechnischer Begleitplan erstellt, welcher die fehlenden Aspekte, insbesondere die Wasserbilanz sowie das Niederschlagswasserbewirtschaftungssystem und Grundstücksentwässerung behandelt. Entsprechende bauplanungsrechtliche Festsetzungen wurden in die zeichnerischen und textlichen Festsetzungen mit aufgenommen. Der entwässerungstechnische Begleitplan wurde eng mit der SGD Süd abgestimmt. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Um die Abflussmengen so gering wie möglich zu halten, werden alle	+ +/- +/-	Die Unterlagen des Bebauungsplanes werden in den zeichnerischen und textlichen Festsetzungen sowie in der Begründung um Ausführungen zum Schutzgut Wasser ergänzt. Kenntnisnahme. Kenntnisnahme.

LFD. NR.	BEHÖRDE	STELLUNGNAHMEN ZUM VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLAN „GS 4, 3. Teiländerung, Kapellenweg“	BEHÖRDE	STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG	+/-	VORSCHLAG ABWÄGUNGSERGEBNIS
		Es wird angeraten die Möglichkeit zur Errichtung von Gründächern, etc. zu überprüfen. Um die Folgen von urbanen Sturzfluten und urbanen Hitzeinseln abzumildern, ist eine gesamtheitliche Lösung zu entwickeln, sodass eine ganzheitliche Lösung entsteht, die durch verstärkte Verdunstung die natürliche Regenwasserbilanz wiederherstellt. Im Sinne einer klimagerechten Stadtplanung ist der Gesichtspunkt der Kühlung durch Verdunstung zu betrachten. Starkregen / Hochwasserschutz Unter Berücksichtigung der Lage des Plangebietes und den örtlichen Verhältnissen, weise ich darauf hin, dass bei Regenereignissen größerer Intensität oder Dauer, bei Regen auf gefrorenem Untergrund, bei Schneeschmelze es zu einer Überlastung im Regenwasserbewirtschaftungssystem kommen kann. Die Sicherstellung des Hochwasserschutzes ist Aufgabe der Stadt Landau und unabhängig von erteilten Wasserrechten für die Einleitung von Abwasser zu beachten. Es wird in diesem Zusammenhang auf das im November 2016 erschienene DWA-Merkblatt M 119 „Risikomanagement in der kommunalen Überflutungsvorsorge für Entwässerungssysteme bei Starkregen“ Bezug genommen. Auf das vom Land Rheinland-Pfalz erstellte Hochwasser- und Starkregen-Infopaket für die Stadt Landau wird verwiesen. Die Daten sollten bei der Flächennutzungs- und Bauleitplanung berücksichtigt werden. Aus der Karte zur Gefährdungsanalyse Sturzflut nach Starkregen (Karte 5 – Starkregenmodul oder https://wasserportal.rlp.de/servlet/is/10081/) aus dem v.g. Hochwasser- und Starkregen-Infopaket ist im Planbereich in Bezug auf Starkregen nur eine geringe Betroffenheit. Auf das derzeit in Erstellung befindliche örtliche Hochwasservorsorgekonzept wird verwiesen. Bei der Erstellung des Konzeptes könnte sich eine eventuelle Gefahrensituation für den Planbereich konkretisieren. Eine nähere Betrachtung wird zwingend angeraten.		Flachdächer (Technikzentrale, Abfallsammelplätze und Garagen) mit Gründächern versehen. Die Zufahrten und Stellplätze werden, wie im Gutachten vorgesehen, in versickerungsfähigem Pflaster ausgeführt und darüber hinaus wird das Begleitgrün als zusätzliche Versickerungsanlage bzw. zur Abflussverzögerung genutzt. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Im Rahmen des entwässerungstechnischen Begleitplans wurde auch das Thema Starkregen behandelt.	+/-	Kenntnisnahme.

LFD. NR.	BEHÖRDE	STELLUNGNAHMEN ZUM VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLAN „GS 4, 3. Teiländerung, Kapellenweg“	BEHÖRDE	STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG	+/-	VORSCHLAG ABWÄGUNGSERGEBNIS
		Grundwasser Maßnahmen, bei denen aufgrund der Tiefe des Eingriffes in den Untergrund mit Grundwasserfreilegungen (Temporäre Grundwasserhaltung) gerechnet werden muss, bedürfen gem. § 8 ff Wasserhaushaltsgesetz (WHG) der Erlaubnis, welche rechtzeitig vor Beginn der Maßnahme bei der Unteren Wasserbehörde zu beantragen ist. Geothermische Nutzung Hinsichtlich dem möglichen Bau und Betrieb geothermischer Erdwärmesondenanlagen verweise ich auf die interaktive Karte der Internetseite des Landesamtes für Geologie und Bergbau in Mainz, zur wasserwirtschaftlichen und hydrogeologischen Standortbeurteilung (abrufbar unter https://www.lgb-rlp.de/karten-und-produkte/online-karten/online-karten-geothermie/online-karte-standortbewertung-erdwaerme.html). Die Farbdarstellung in dieser Anwendung gibt einen ersten Hinweis zur Genehmigungsfähigkeit. Detaillierte Auskünfte können Sie über die zuständige Untere Wasserbehörde erhalten. <u>Abfallwirtschaft/Bodenschutz</u> Altablagerungen Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes befinden sich laut aktuellem Erfassungsstand des Boden-Informationssystems Rheinland-Pfalz, Bodenschutzkataster (BIS-BoKat) keine bodenschutzrelevanten Flächen. Die Ablagerungsstelle Landau, Kapellenweg mit der Reg-Nr. 313 00 000 - 0254 / 000 – 00 liegt nicht im Planungsgebiet, sondern grenzt an dieses direkt in nordwestlicher Richtung auf der anderen Straßenseite an. Gemäß aktuellem Erfassungsstand des Bodeninformationssystems / Bodenkataster des Landes Rheinland-Pfalz (BIS-BoKat) wurden auf dieser Fläche Siedlungsabfälle, also Haus-, Sperr-, hausmüllähnlicher Gewerbemüll abgelagert. Gemäß aktuellem Erfassungsstand des BIS-BoKat sind die		Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Grundwasserfreilegungen werden nicht vorgesehen. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	+/- +/-	Kenntnisnahme Kenntnisnahme.

LFD. NR.	BEHÖRDE	STELLUNGNAHMEN ZUM VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLAN „GS 4, 3. Teiländerung, Kapellenweg“	BEHÖRDE	STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG	+/-	VORSCHLAG ABWÄGUNGSERGEBNIS
		Abgrenzungen unsicher. Die Ablagerungsstelle ist im Bodeninformationssystem / Bodenkataster des Landes Rheinland-Pfalz als altlastverdächtig erfasst worden. Da Siedlungsabfälle abgelagert wurden, kann eine Grundwasserverunreinigung auch im Planungsgebiet nicht ausgeschlossen werden. Folgendes Vorgehen wird empfohlen: Tiefbauarbeiten und sonstige Eingriffe in den Untergrund im Grenzbereich zur erfassten Altablagerung sind einschließlich der ordnungsgemäßen Verwertung oder Beseitigung von belastetem Aushub durch einen qualifizierten Bodenschutz-Sachverständigen überwachen zu lassen. Treten bei den Arbeiten gefahrverdächtige Umstände auf (z.B. bislang nicht erkannte Verunreinigungen des Bodens, belastetes Schicht- oder Grundwasser) ist unverzüglich die zuständige Bodenschutzbehörde hierüber in Kenntnis zu setzen und das weitere Vorgehen ist mit ihr abzustimmen. Werden konkrete Gefahren für den Einzelnen oder die Allgemeinheit (Umwelt) durch freigelegte oder austretende Schadstoffe festgestellt, sind die Arbeiten unverzüglich einzustellen, die Baustelle ist zu sichern und die zuständige Bodenschutzbehörde ist zu informieren. Die Maßnahmen sind so durchzuführen, dass die Erfordernisse des Arbeits- und Umgebungsschutzes eingehalten werden. Die einschlägigen Unfallverhütungs- und Arbeitsschutzbestimmungen sind zu beachten. Die gutachterliche Überwachung ist zu dokumentieren. Sollten bei Ihnen abweichende oder weitere Erkenntnisse über die Abgrenzungen der Altablagerung bzw. über abgelagerte Abfälle oder gefahrverdächtige Beeinträchtigungen der Bodenfunktion vorliegen oder sich ergeben, bitte ich um Mitteilung. Ich weise darauf hin, dass sich im Plangebiet neben der oben genannten bodenschutzrelevanten Fläche weitere, mir nicht bekannte und daher nicht erfasste Bodenbelastungen / schädliche Bodenveränderungen, Altstandorte / Verdachtsflächen und / oder Altablagerungen befinden können.		Der Anregung wird gefolgt.	+	Es wird ein geeigneter Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen.

LFD. NR.	BEHÖRDE	STELLUNGNAHMEN ZUM VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLAN „GS 4, 3. Teiländerung, Kapellenweg“	BEHÖRDE	STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG	+/-	VORSCHLAG ABWÄGUNGSERGEBNIS
		Zu Ihrer Anfrage teilen wir Ihnen mit, dass im angefragten Bereich keine Anlagen der Creos Deutschland GmbH und keine der von uns betreuten Anlagen vorhanden sind.				
8	Deutsche Telekom Technik GmbH, NL Südwest, 67655 Kaiserslautern	<u>Stellungnahme vom 26.10.2021</u> 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 wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung: Wir verweisen in diesem Zusammenhang auf § 77i Abs. 7 TKG (DigiNetz-Gesetz), dass im Rahmen der Erschließung von Neubaugebieten durch die Kommune stets sicherzustellen ist, dass geeignete passive Netzinfrastrukturen (z.B. Kabelrohrsysteme), ausgestattet mit Glasfaserkabeln, mitverlegt werden. Durch die gesetzliche Verpflichtung wird u.a. erreicht, dass die Kommune auch Haushaltsmittel für die Verlegung in Anspruch nehmen kann, soweit kein privatwirtschaftlicher Glasfaserausbau (durch TK-Netzbetreiber wie z.B. die Telekom) erfolgt. Wir möchten Sie darüber in Kenntnis setzen, dass die Telekom die Voraussetzungen zur Errichtung eigener TK-Linien im Baugebiet prüft. Je nach Ausgang dieser Prüfung wird die Telekom eine 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.		Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Sie betrifft nicht den Regelungsinhalt des Bebauungsplanes. Weiterhin bezieht sich § 77i Abs. 7 TKG auf ganz oder teilweise aus öffentlichen Mitteln finanzierten Bauarbeiten [...]. Das ist vorliegend nicht der Fall. Es handelt sich um Baumaßnahmen eines privaten Vorhabenträgers. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Der vorgetragene Hinweis betrifft nicht den Festsetzungsgehalt des Bebauungsplanes, sondern vielmehr die nachfolgende Erschließungsplanung. Es obliegt dem Vorhabenträger als Planbegünstigten, die erforderlichen Maßnahmen der Deutschen Telekom Technik GmbH mitzuteilen.	+/- +/-	Kenntnisnahme. Kenntnisnahme.

LFD. NR.	BEHÖRDE	STELLUNGNAHMEN ZUM VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLAN „GS 4, 3. Teiländerung, Kapellenweg“	BEHÖRDE	STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG	+/-	VORSCHLAG ABWÄGUNGSERGEBNIS
		Wir machen darauf aufmerksam, dass aus wirtschaftlichen Gründen eine Versorgung des Neubaugebietes mit Telekommunikationsinfrastruktur in unterirdischer Bauweise nur bei Ausnutzung aller Vorteile einer koordinierten Erschließung sowie einer ausreichenden Planungssicherheit möglich ist. Wir bitten daher sicherzustellen, dass - für den Ausbau des Telekommunikationsnetzes im Erschließungsgebiet die ungehinderte, unentgeltliche und kostenfreie Nutzung der künftig gewidmeten Verkehrswege möglich ist, - der Erschließungsträger verpflichtet wird, in Abstimmung mit uns im erforderlichen Umfang Flächen für die Aufstellung von oberirdischen Schaltgehäusen auf privaten Grundstücken zur Verfügung zu stellen und diese durch Eintrag einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit zu Gunsten der Telekom Deutschland GmbH, Sitz Bonn, im Grundbuch kostenlos zu sichern. - eine rechtzeitige und einvernehmliche Abstimmung der Lage und der Dimensionierung der Leitungszonen vorgenommen wird und eine Koordinierung der Tiefbaumaßnahmen für Straßenbau und Leitungsbau durch den Erschließungsträger erfolgt, - die geplanten Verkehrswege nach der Errichtung der TK-Infrastruktur in Lage und Verlauf nicht mehr verändert werden. - die zeitnahe Bekanntgabe der zugeteilten Straßennamen und Hausnummern. Für die rechtzeitige Bereitstellung der Telekommunikationsdienstleistungen sowie zur Koordinierung mit Straßenbau- bzw. Erschließungsmaßnahmen der anderen Versorger ist es dringend erforderlich, dass Sie sich mindestens 6 Monate vor		Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Aus der Sicht der Stadt Landau als Plangeberin wird festgestellt, dass allen Versorgungsträgern im Bereich der öffentlichen Verkehrswege stets kostenfreier Raum für die Benutzung als Versorgungstrassen zur Verfügung gestellt wird. Im Vorhabensbereich hat die Vorhabenträgerin dafür Sorge zu tragen. Die Abstimmung mit der Telekom erfolgt im Rahmen der Erschließungsplanung.	+/-	Kenntnisnahme.
				Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	+/-	Kenntnisnahme.

LFD. NR.	BEHÖRDE	STELLUNGNAHMEN ZUM VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLAN „GS 4, 3. Teiländerung, Kapellenweg“	BEHÖRDE	STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG	+/-	VORSCHLAG ABWÄGUNGSERGEBNIS
		der Ausschreibung mit dem zuständigen Ressort Produktion Technische Infrastruktur PTI 11 Saarbrücken - 67655 Kaiserslautern - Pirmasenserstraße 65 in Verbindung setzen.				
9	Deutscher Wetterdienst, 63004 Offenbach	<u>Stellungnahme vom 01.11.2021</u> Im Namen des Deutschen Wetterdienstes als Träger öffentlicher Belange bedanke ich mich für die Beteiligung zum Vorentwurf: Vorhabenbezogener Bebauungsplan „GS 4, 3. Teiländerung, Kapellenweg“ der Stadt Landau in der Pfalz (Gemarkung Godramstein). Ihre Planung wurde anhand der zur Verfügung gestellten Unterlagen durch unsere Fachbereiche geprüft. Der DWD hat keine Einwände gegen die von Ihnen vorgelegte Planung, da keine Standorte des DWD beeinträchtigt werden bzw. betroffen sind. Sofern Sie für Vorhaben in Ihrem Einzugsgebiet amtliche klimatologische Gutachten für die Landes-, Raum- und Städteplanung, für die Umweltverträglichkeit (UVP) o. ä. benötigen, können Sie diese bei uns in Auftrag geben bzw. Auftraggeber in diesem Sinne informieren. Für Rückfragen stehen Ihnen die Ansprechpartner des DWD gerne zur Verfügung.		Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	+/-	Kenntnisnahme.
10	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, 53123 Bonn	<u>Stellungnahme vom 26.10.2021</u> Durch die oben genannten und in den Unterlagen näher beschriebene Planung werden Belange der Bundeswehr berührt, jedoch nicht beeinträchtigt. Vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage bestehen zu der Planung seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände.		Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	+/-	Kenntnisnahme.
11	Stadtverwaltung Landau in der Pfalz – Brand- und Katastrophenschutz, 76829 Landau in der Pfalz	<u>Stellungnahme vom 12.11.2021</u> Bei der Überprüfung des Vorentwurfs zum vorhabenbezogenen Bebauungsplans GS 4, 3. Teiländerung, Kapellenweg ist aus Sicht des Brandschutzes folgendes zu berücksichtigen.				

LFD. NR.	BEHÖRDE	STELLUNGNAHMEN ZUM VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLAN „GS 4, 3. Teiländerung, Kapellenweg“	BEHÖRDE	STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG	+/-	VORSCHLAG ABWÄGUNGSERGEBNIS
		Zur Sicherstellung des Grundschatzes ist eine ausreichende Löschwasserversorgung aus dem örtlichen Trinkwassernetz sicher zu stellen. Die Wassermenge (800 l/min für die Dauer von zwei Stunden) muss den örtlichen Verhältnissen entsprechenden Weise zur Brandbekämpfung zur Verfügung stehen. Die erforderliche Wassermenge ist in einem Bebauungsgebiet von jedem Punkt aus, innerhalb eines Radius von 300 m bereitzustellen.		Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Ein entsprechendes Kapitel wird in die Begründung sowie ein Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen. Die erforderliche Wassermenge, die Dauer der Bereitstellung können – auch unter Berücksichtigung der maximalen Entfernung - durch den Versorgungsträger bereitgestellt werden. Damit kann der geforderte Grundschatz erbracht werden.	+	Die Begründung des Bebauungsplanes wird um ein entsprechendes Kapitel ergänzt. Darüber hinaus wird der Bebauungsplan um einen entsprechenden Hinweis ergänzt.
		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 3222 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 3221) ist durch Hinweisschilder gem. DIN 4066 deutlich sichtbar und dauerhaft zu kennzeichnen.		Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Ein entsprechendes Kapitel wird in die Begründung sowie ein Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen. Die Planung von Hydrantenstandorten ist im Rahmen der Objektplanung von der Vorhabenträgerin zu berücksichtigen.	+	Die Begründung des Bebauungsplanes wird um ein entsprechendes Kapitel ergänzt. Darüber hinaus wird der Bebauungsplan um einen entsprechenden Hinweis ergänzt.
		In der Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO) §§ 7 und 15, Anlage E, sind entsprechende Zu- und Durchfahrtsbreiten sowie Aufstellflächen für Rettungsfahrzeuge geregelt. Diese sind zu berücksichtigen.		Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die entsprechenden Vorgaben der LBauO sind in der Planung berücksichtigt.	+/-	Kenntnisnahme.
		Extensive Dachbegrünungen sind widerstandsfähig gegen Flugfeuer und strahlende Wärme nach DIN 4102-4 auszubilden.		Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es wird ein Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen.	+	Ein entsprechender Hinweis wird in den Bebauungsplan aufgenommen.
		Die Hausnummern sind so zu gestalten, dass sich ihre Abfolge logisch ergibt und von anrückenden Rettungskräften nachvollzogen werden kann. Die Hausnummern sind bereits		Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es wird ein Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen.	+	Ein entsprechender Hinweis wird in den Bebauungsplan aufgenommen.

LFD. NR.	BEHÖRDE	STELLUNGNAHMEN ZUM VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLAN „GS 4, 3. Teiländerung, Kapellenweg“	BEHÖRDE	STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG	+/-	VORSCHLAG ABWÄGUNGSERGEBNIS
		während der Bauphase zu vergeben und an den Gebäuden anzubringen.				
12	Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz – Direktion Landesarchäologie – Außenstelle Speyer, 67346 Speyer	<u>Stellungnahme vom 02.11.2021</u> In der Fundstellenkartierung der Direktion Landesarchäologie ist im Geltungsbereich der o.g. Planung bislang keine archäologische Fundstelle resp. Grabungsschutzgebiet verzeichnet. Es ist jedoch nur ein geringer Teil der tatsächlich im Boden vorhandenen, prähistorischen Denkmale bekannt. Eine Zustimmung der Direktion Landesarchäologie ist daher grundsätzlich an die Übernahme folgender Auflagen gebunden: 1. Die ausführenden Baufirmen sind eindringlich auf die Bestimmungen des Denkmalschutzgesetzes (DSchG) vom 23.3.1978 (GVBl.,1978, S.159 ff), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 28.09.2021 (GVBl. S. 543) hinzuweisen. Danach ist jeder zutage kommende, archäologische Fund unverzüglich zu melden, die Fundstelle so weit als möglich unverändert zu lassen und die Gegenstände sorgfältig gegen Verlust zu sichern. 2. Absatz 1 entbindet Bauträger/Bauherm bzw. entsprechende Abteilungen der Verwaltung jedoch nicht von der Meldepflicht und Haftung gegenüber der GDKE. 3. Sollten wirklich archäologische Objekte angetroffen werden, so ist der Direktion Landesarchäologie ein angemessener Zeitraum einzuräumen, damit wir unsere Rettungsgrabungen, in Absprache mit den ausführenden Firmen, planmäßig den Anforderungen der heutigen archäologischen Forschung entsprechend durchführen können. Im Einzelfall ist mit Bauverzögerungen zu rechnen. Je nach Umfang der evtl. notwendigen Grabungen sind von Seiten der		Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Der Anregung wird gefolgt.	+/- +	Kenntnisnahme. Der Bebauungsplan wird um die entsprechenden Hinweise ergänzt.

LFD. NR.	BEHÖRDE	STELLUNGNAHMEN ZUM VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLAN „GS 4, 3. Teiländerung, Kapellenweg“	BEHÖRDE	STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG	+/-	VORSCHLAG ABWÄGUNGSERGEBNIS
		Bauherren/Bauträger finanzielle Beiträge für die Maßnahmen erforderlich. Trotz dieser Stellungnahme ist die Direktion Landesarchäologie an den weiteren Verfahrensschritten zu beteiligen, da jederzeit bisher unbekannte Fundstellen in Erscheinung treten können. Außerdem weisen wir darauf hin, dass sich im Planungsgebiet bisher nicht bekannte Kleindenkmäler (wie Grenzsteine) befinden können. Diese sind selbstverständlich zu berücksichtigen s. dürfen von Planierungen o.ä. nicht berührt oder von ihrem angestammten, historischen Standort entfernt werden. Diese Stellungnahme betrifft ausschließlich die archäologischen Kulturdenkmäler und ersetzt nicht Stellungnahmen der Direktion Landesdenkmalpflege zu den Baudenkmalern in Mainz und der Direktion Landesarchäologie - Erdgeschichte in Koblenz. Eine interne Weiterleitung ist nicht möglich.		Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es wird ein Hinweis in den Bebauungsplan mit aufgenommen. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	+/- + +/-	Kenntnisnahme. Der Bebauungsplan wird um einen entsprechenden Hinweis ergänzt. Kenntnisnahme.
13	Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz – Direktion Landesarchäologie – Erdgeschichte, 56077 Koblenz	<u>Stellungnahme vom 19.10.2021</u> Im Verfahrensgebiet sind bislang keine erdgeschichtlichen Funde bekannt geworden. Es sind im Untergrund aber potenziell fossilführende Gesteine vorhanden (Tertiär). Deshalb wird folgendes beauftragt: Im Vorfeld der Erdarbeiten sind Baggerschürfe zur Beurteilung der potenziell notwendigen Maßnahmen der LA-Erdgeschichte durchzuführen. Diese sind vom Bauträger/Investor anzusetzen und durchzuführen. Sie werden von einem Mitarbeiter der LA-Erdgeschichte begleitet. Anschließend wird der Umfang der Maßnahmen (Baubegleitung, Grabung) festgelegt. Diese Stellungnahme bezieht sich ausschließlich auf die Belange der Abt. Erdgeschichte. Gesonderte Stellungnahmen der Direktion Landesarchäologie/ Außenstelle Speyer und der		Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Der Anregung wird gefolgt. Der Hinweis wird in den Bebauungsplan aufgenommen. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	+/- + +/-	Kenntnisnahme. Der Bebauungsplan wird um einen geeigneten Hinweis ergänzt. Kenntnisnahme.

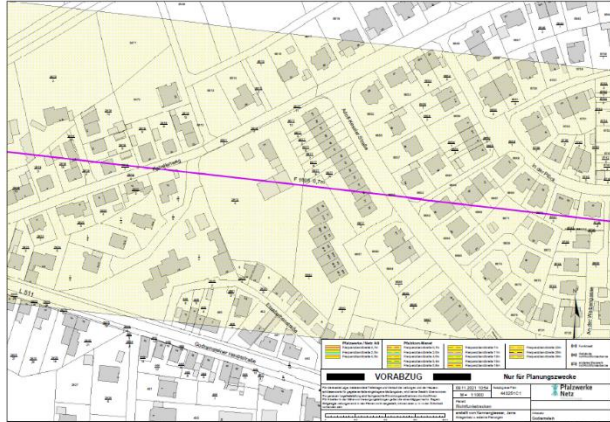
LFD. NR.	BEHÖRDE	STELLUNGNAHMEN ZUM VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLAN „GS 4, 3. Teiländerung, Kapellenweg“	BEHÖRDE	STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG	+/-	VORSCHLAG ABWÄGUNGSERGEBNIS
		Direktion Landesdenkmalpflege/Abt. Praktische Denkmalpflege Mainz bleiben vorbehalten und sind ggf. noch einzuholen.				
14	Kreisverwaltung Südliche Weinstraße – Abteilung Gesundheit, 76829 Landau in der Pfalz	<u>Stellungnahme vom 28.10.2021</u> Nach Einsichtnahme in die vorgelegten Planunterlagen bestehen unsererseits aus siedlungshygienischer Sicht keine grundsätzlichen Bedenken. Wir geben Ihnen noch die folgenden Empfehlungen, Hinweise und Anregungen. 1. Siedlungshygienische Prüfung der Versickerungsfähigkeit vs. Überflutungsrisiko Wir empfehlen ein entsprechendes Gutachten in Auftrag zu geben, um möglichst viel Oberflächenwasser versickern zu lassen, falls möglich. Im südlichen Bereich kann es aufgrund der Topografie zur Überflutung der Nachbargrundstücke bei Starkregen kommen, weshalb wir entsprechende Regelungen für notwendig halten. 2. Immissionsschutz Radonbelastung Wir empfehlen in den entsprechenden Unterlagen (z.B. textliche Festsetzungen, ggf. Begründung zum Bebauungsplan) die Radonproblematik aufzuführen und entsprechende Ausführungs- oder Beratungsmöglichkeiten für die Ausführung der Bodenplatten aufzunehmen. 3. Brauchwasser Eine geregelte Brauchwassernutzung sollte ggf. in der Begründung zum Bebauungsplan Erwähnung finden. Für die Bauherren, die neben der öffentlichen Trinkwasserinstallation auch Brauchwasseranlagen planen, sollte dieser Punkt in den textlichen Festsetzungen oder Begründung aufgenommen werden. Brauchwasseranlagen sollen entsprechend angezeigt werden und die nachweisliche Trennung zwischen Trink- und Brauchwassersystem gewährleisten.		Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Ein entsprechendes Gutachten zur Versickerungsfähigkeit des Bodens liegt vor, ebenso die Wasserbilanz inklusive Überflutungsnachweis. Beide Gutachten bilden die Grundlage des Entwässerungskonzeptes. Der Anregung wird gefolgt und die Begründung entsprechend ergänzt. Die Verwendung von Brauchwasser ist vom Vorhabenträger nicht vorgesehen.	+/- + -	Kenntnisnahme. Die Begründung des Bebauungsplanes wird um die Radonthematik ergänzt. Die Stadt Landau i. d. Pfalz hält an der bisherigen Planung fest. Eine Anpassung der Bebauungsplanunterlagen ist nicht erforderlich.

LFD. NR.	BEHÖRDE	STELLUNGNAHMEN ZUM VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLAN „GS 4, 3. Teiländerung, Kapellenweg“	BEHÖRDE	STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG	+/-	VORSCHLAG ABWÄGUNGSERGEBNIS
15	Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH, 70499 Stuttgart	<u>Stellungnahme vom 28.10.2021</u> Eine Ausbauentcheidung trifft Vodafone nach internen Wirtschaftlichkeitskriterien. Dazu erfolgt eine Bewertung entsprechend Ihrer Anfrage zu einem Neubaugebiet. Bei Interesse setzen Sie sich bitte mit dem Team Neubaugebiete in Verbindung: Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH Neubaugebiete KMU Südwestpark 15 90449 Nürnberg Neubaugebiete.de@vodafone.com Bitte legen Sie einen Erschließungsplan des Gebietes Ihrer Kostenanfrage bei. [...] Im Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens, deren Lage auf den beiliegenden Bestandsplänen dargestellt ist. Wir weisen darauf hin, dass unsere Anlagen bei der Bauausführung zu schützen bzw. zu sichern sind, nicht überbaut und vorhandene Überdeckungen nicht verringert werden dürfen. Sollte eine Umverlegung oder Baufeldfreimachung unserer Telekommunikationsanlagen erforderlich werden, benötigen wir mindestens drei Monate vor Baubeginn Ihren Auftrag an TFR.Stuttgart.SW@Vodafone.com, um eine Planung und Bauvorbereitung zu veranlassen sowie die notwendigen Arbeiten durchführen zu können. Wir weisen Sie ebenfalls darauf hin, dass uns ggf. (z.B. bei städtebaulichen Sanierungsmaßnahmen) die durch den Ersatz oder die Verlegung unserer Telekommunikationsanlagen entstehenden Kosten nach § 150 (1) BauGB zu erstatten sind.		Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Der vorgetragene Hinweis betrifft nicht den Festsetzungsgehalt des Bebauungsplanes, sondern vielmehr die nachfolgende Erschließungsplanung. Es obliegt dem Vorhabenträger als Planbegünstigten, die erforderlichen Maßnahmen der Vodafone Deutschland GmbH mitzuteilen. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	+/- +/- +/- +/-	Kenntnisnahme. Kenntnisnahme. Kenntnisnahme. Kenntnisnahme.

LFD. NR.	BEHÖRDE	STELLUNGNAHMEN ZUM VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLAN „GS 4, 3. Teiländerung, Kapellenweg“	BEHÖRDE	STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG	+/-	VORSCHLAG ABWÄGUNGSERGEBNIS
						
16	Landwirtschaftskammer Rheinland-Pfalz, 67407 Neustadt an der Weinstraße	<u>Stellungnahme vom 02.11.2021</u> Bei dem Vorhaben handelt es sich um eine innerörtliche Bebauung. Zum gegenwärtigen Zeitpunkt bestehen aus landwirtschaftlich-weinbaulicher Sicht vom Grundsatz keine Bedenken.		Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	+/-	Kenntnisnahme.

[illegible]

LFD. NR.	BEHÖRDE	STELLUNGNAHMEN ZUM VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLAN „GS 4, 3. Teiländerung, Kapellenweg“	BEHÖRDE	STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG	+/-	VORSCHLAG ABWÄGUNGSERGEBNIS
		Daher bedarf vorgenannte Versorgungseinrichtung <u>nicht</u> der zeichnerischen Berücksichtigung in der Planzeichnung des Bebauungsplanes. Textliche Berücksichtigung Zur textlichen Berücksichtigung der im Plangebiet bereits bestehenden Richtfunkstrecke regen wir an, im Textteil des Bebauungsplanes im Teil C „Allgemeine Hinweise und Empfehlungen“ den nachstehend in Kursivschrift dargestellten Punkt neu aufzunehmen: <i>Richtfunkstrecke der Pfalzwerke Netz AG</i> Über das Plangebiet verläuft eine Richtfunkstrecke der Pfalzwerke Netz AG, die in der Planzeichnung nicht ausgewiesen ist, da für die im Plangebiet festgesetzten maximalen Gebäudehöhen keine Beeinflussungen zu erwarten sind. Deutlich über diese Höhen hinausgehende Einrichtungen, auch wenn diese zeitlich nur begrenzt aufgestellt werden sollten, bedürfen im Einzelfall der vorherigen Prüfung, ob sich hierdurch eine Beeinflussung der Richtfunkstrecke ergibt, sowie der Zustimmung zur Errichtung durch den Betreiber der Richtfunkstrecke. Wir bitten um weitere Beteiligung am Verfahren und Mitteilung, inwieweit aufgrund unserer geäußerten Anregung eine Anpassung der Unterlagen zum Entwurf des Bebauungsplanes vorgenommen wird.		Der Anregung wird gefolgt. Es wird ein entsprechender Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	+ +/-	Der Bebauungsplan wird um den vorgeschlagenen Textbaustein ergänzt. Kenntnisnahme.

LFD. NR.	BEHÖRDE	STELLUNGNAHMEN ZUM VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLAN „GS 4, 3. Teiländerung, Kapellenweg“	BEHÖRDE	STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG	+/-	VORSCHLAG ABWÄGUNGSERGEBNIS
		Bereits zu diesem Zeitpunkt bitten wir Sie, nach dem In-Kraft-Treten des Bebauungsplanes, um Zusendung der rechtskräftig gewordenen Unterlagen ausschließlich zur Verwendung in unserem Unternehmen. 		Die Anregung wird zurückgewiesen. Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes wird gem. § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Dies wird vorliegend als ausreichend erachtet. Die Pfalzwerke AG separat über der Inkrafttreten des Bebauungsplanes zu informieren, wird nicht als erforderlich erachtet.	-	Der Anregung wird nicht gefolgt.
19	Vermessungs- und Katasteramt Rheinland-Pfalz, 76829 Landau in der Pfalz	<u>Stellungnahme vom 09.11.2021</u> Zur Stellungnahme haben wir aus unserer Sicht folgende Anmerkungen: 1. Aus der Sicht des amtlichen Liegenschaftskataster: Die dargestellten Grundstücke stimmen mit dem Katasternachweis überein. Für die geometrische Genauigkeit wird keine Gewähr übernommen. Eine Besichtigung des Planungsgebietes, zur Überprüfung der Vollständigkeit der im Entwurf nachgewiesenen topographischen Gegebenheiten, insbesondere Gebäude, hat nicht stattgefunden. Wir legen Ihnen Nahe, diesen Abgleich in der Örtlichkeit selbst vorzunehmen oder den Planer hiermit zu beauftragen. 2. Aus der Sicht der Bodenordnung: Eine gesetzliche Bodenordnung nach § 45 bis § 79 BauGB ist nicht erforderlich. 3. Aus der Sicht der Planung:		Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	+/- +/- +/-	Kenntnisnahme. Kenntnisnahme. Kenntnisnahme.

LFD. NR.	BEHÖRDE	STELLUNGNAHMEN ZUM VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLAN „GS 4, 3. Teiländerung, Kapellenweg“	BEHÖRDE	STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG	+/-	VORSCHLAG ABWÄGUNGSERGEBNIS
		Gegen die Abgrenzung des Bebauungsplans haben wir keine Bedenken. Der Bebauungsplan lag bei der Stellungnahmen in Papierform nicht bei. Hinweis: Mit der Beteiligung gern. § 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.		Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	+/-	Kenntnisnahme.
20	Wintershall Deutschland 49406 Barnstorf	Dea GmbH, <u>Stellungnahme vom 02.11.2021</u> Sie haben bei BIL Leitungsauskunft eine Bauanfrage eingestellt. Der Status Ihrer Anfrage hat sich geändert. Teilnehmer: Wintershall Dea Deutschland GmbH Telefonnummer: 05442/20-2314 E-Mail: plananfragen@wintershalldea.com Status: Beantwortet [...] Betroffenheit: Nicht betroffen [...] WICHTIG Beginnen Sie erst mit Ihren Maßnahmen, wenn Ihnen sämtliche Stellungnahmen aller betroffenen Netzbetreiber vollständig und lesbar zur Verfügung stehen!		Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	+/-	Kenntnisnahme.

LFD. NR.	BEHÖRDE	STELLUNGNAHMEN ZUM VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLAN „GS 4, 3. Teiländerung, Kapellenweg“	BEHÖRDE	STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG	+/-	VORSCHLAG ABWÄGUNGSERGEBNIS
		Im Zweifel besteht die Verpflichtung, sich mit den zuständigen Netzbetreibern direkt in Verbindung zu setzen. Über das BIL-Portal können Sie zusätzlich den ALIZ-Recherchedienst nutzen. Über unsere Kooperationspartner können Sie abfragen, ob weitere Leitungsbetreiber von Ihrer Baumaßnahme betroffen sein könnten. ALIZ verfügt im Bundesgebiet über eine umfangreiche Schutzflächendatenbank mit über 15.000 Leitungsbetreibern. Erhöhen Sie Ihre Planungssicherheit, fragen Sie zusätzlich auch ALIZ an. Hierzu nutzen Sie bitte die im BIL-Portal integrierten Funktionen der ALIZ-Recherche.				
21	BIL Fernleitungsbetriebsgesellschaft, 53123 Bonn	<u>Stellungnahme vom 20.10.2021</u> Sie haben bei BIL Leitungsauskunft eine Bauanfrage eingestellt. Der Status Ihrer Anfrage hat sich geändert. Teilnehmer: FERNLEITUNGS- BETRIEBSGESELLSCHAFT MBH Telefonnummer: 06781/206-117 E-Mail: planauskunft@fbg.de Status: Beantwortet Betroffenheit: Nicht betroffen [...]		Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	+/-	Kenntnisnahme.
		WICHTIG Beginnen Sie erst mit Ihren Maßnahmen, wenn Ihnen sämtliche Stellungnahmen aller betroffenen Netzbetreiber vollständig und lesbar zur Verfügung stehen! Im Zweifel besteht die Verpflichtung, sich mit den zuständigen Netzbetreibern direkt in Verbindung zu setzen. Über das BIL-Portal können Sie zusätzlich den ALIZ-Recherchedienst nutzen. Über unsere Kooperationspartner können Sie abfragen, ob weitere Leitungsbetreiber von Ihrer Baumaßnahme betroffen sein könnten. ALIZ verfügt im Bundesgebiet über eine umfangreiche Schutzflächendatenbank mit über 15.000 Leitungsbetreibern. Erhöhen Sie Ihre Planungssicherheit, fragen Sie zusätzlich auch ALIZ an. Hierzu nutzen Sie bitte die im BIL-Portal integrierten Funktionen der ALIZ-Recherche.				

LFD. NR.	BEHÖRDE	STELLUNGNAHMEN ZUM VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLAN „GS 4, 3. Teiländerung, Kapellenweg“	BEHÖRDE	STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG	+/-	VORSCHLAG ABWÄGUNGSERGEBNIS
22	Stadtverwaltung Landau in der Pfalz – Ordnungsamt, 76825 Landau in der Pfalz	<u>Stellungnahme vom 26.10.2021</u> Anbei unsere Stellungnahme hierzu: Zu der Fragestellung nach Auftreten von Kampfmitteln können wir keine abschließende Aussage treffen, da hier kein entsprechendes Verzeichnis geführt wird und uns auch diesbezüglich nur eingeschränkte Erkenntnisse vorliegen. Für den fraglichen Bereich sind uns auf der Basis der derzeitigen Erkenntnisse keine Anhaltspunkte bekannt, die ihn als Verdachtsfläche einzustufen hätten. Aus Sicht der Ordnungsbehörde gibt es daher für dieses Vorhaben keine Anknüpfungspunkte, die die Anordnung besonderer Maßnahmen rechtfertigen würden. Bei Eingriffen ins Erdreich sollte allerdings stets die gebotene Sorgfalt beachtet werden. Es ist nicht ausgeschlossen, dass sich noch Munitionsreste finden, da sich auf dem Gelände Geschützstellungen befunden haben. Für den Zustand des Baugrundes ist der Bauherr verantwortlich.		Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	+/-	Kenntnisnahme.
23	EnergieSüdwest Netz GmbH, 76829 Landau in der Pfalz	<u>Stellungnahme vom: 10.11.2021</u> Bezüglich Ihrer Anfrage zu einer Stellungnahme zum BP „GS 4, 3. Teiländerung, Kapellenweg“ können wir Ihnen folgende Stellungnahme geben: - Das Gelände kann von der südlich in der Elisabethenstraße gelegenen Stromstation über eine Freileitung versorgt werden, siehe Planauskunft anbei. Hierfür wäre es sehr sinnvoll, dass der geplante gemeinsame Technikraum sich auch im südlichen Bereich der geplanten Bebauung befindet, so dass sich hier kurze Leitungswege ergeben. - Das Gelände kann vom Kapellenweg im Norden sowie von der Elisabethenstraße im Süden her mit Gas und Wasser versorgt werden, siehe		Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Anregung wird zurückgewiesen. Das vorliegende städtebauliche Konzept sieht den Technikraum im nördlichen Bereich des Geltungsbereiches vor. Eine Änderung der Positionierung würde Dienstbarkeiten an den Grundstücken in der Elisabethenstraße erfordern, weiterhin erschwert die Topographie die Lage im Süden.	+/- -	Kenntnisnahme. Die Stadt Landau i. d. Pfalz hält an der bisherigen Planung fest.
				Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	+/-	Kenntnisnahme.

LFD. NR.	BEHÖRDE	STELLUNGNAHMEN ZUM VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLAN „GS 4, 3. Teiländerung, Kapellenweg“	BEHÖRDE	STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG	+/-	VORSCHLAG ABWÄGUNGSERGEBNIS
		Planauskünfte anbei. Auch hier wäre die Lage des geplanten Technikraum entscheidend, um Kosten für die Leitungsverlegung zu minimieren. Bitte teilen Sie dies dem Bau- und Erschließungsträger mit.		Das vorliegende städtebauliche Konzept sieht den Technikraum im nördlichen Bereich des Geltungsbereiches vor.		
24	Entsorgungs- und Wirtschaftsbetrieb Landau in der Pfalz AöR, 76829 Landau in der Pfalz	<u>Stellungnahme vom 09.11.2021</u> Stellungnahme 861: Für den geplanten Abfallsammelplatz kann entgegen dem Konzept (Beschreibung des Vorhabens Aufzählung „j. Abfallsammelanlage“) keine Zusammenfassung der Abfallgefäße hinsichtlich der Restabfall- und Bioabfallgefäße erfolgen. Gemäß § 6 der Abfallwirtschaftssatzung sind alle bewohnten Grundstücke an die Abfallentsorgung anzuschließen. Grundstücke im Sinne der Satzung sind gemäß § 4 der Satzung jeder zusammenhängende Grundbesitz, der eine selbstständige wirtschaftliche Einheit bildet, insbesondere dann, wenn ihm eine eigene Hausnummer zugeteilt ist. Dies wird auch angenommen, wenn der Hausnummernzusatz differiert (2a, 2b, etc.). Eine Zusammenfassung der Gefäße der Dualen Systeme (Verpackungsmaterial/ Glassammlung) ist jedoch möglich.		Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es handelt sich um einen zentralen, gemeinschaftlich genutzten Abfallsammelplatz, der separate Restabfall und Bioabfallgefäße vorsieht. Die beiden Grundstücke Teilfläche 1 und Teilfläche 2 werden an die Abfallentsorgung angeschlossen. Für jedes Grundstück wird ein zentraler gemeinschaftlich genutzter Abfallsammelplatz vorgesehen. Diese sind an zentralen Punkten in der Nähe zum Kapellenweg situiert, um eine gute Erreichbarkeit sowohl für die Bewohner als auch für die entsprechenden Entsorgungsbetriebe zu gewährleisten. Durch die gemeinschaftlich genutzten Abfallsammelplätze wird die Anordnung einer Vielzahl von Einzeltonnen und damit einhergehend der Flächenverbrauch für das Abstellen der Tonnen in den Vorgartenbereichen vermieden. Hierdurch wird ein wesentlicher Beitrag zur Steigerung der Attraktivität und eines positiven äußeren Erscheinungsbildes des geplanten Baugebietes geleistet.	+/- +/-	Kenntnisnahme. Kenntnisnahme.

LFD. NR.	BEHÖRDE	STELLUNGNAHMEN ZUM VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLAN „GS 4, 3. Teiländerung, Kapellenweg“	BEHÖRDE	STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG	+/-	VORSCHLAG ABWÄGUNGSERGEBNIS
		Stellungnahme 862 Das Gebiet wird lt. Beschreibung des Vorhabens im Trennsystem entwässert. Das Schmutzwasser ist in den Mischwasserkanal im Kapellenweg einzuleiten. Das Niederschlagswasser der Bebauung wird vor Ort über eine belebte Bodenzone zur Versickerung gebracht. Gründächer werden zur Retention vorgesehen. Das Niederschlagswasser der Verkehrsflächen soll dezentral versickert werden. Restwassermengen werden im Süden über ein Mulden-Rigolen-System versickert. Notüberläufe der Rigolen an die öffentliche Kanalisation sind vorgesehen. Im Rahmen der Baugenehmigung ist das Entwässerungssystem dazulegen. Da davon auszugehen ist, dass bei Starkregenereignissen auch die öffentliche Kanalisation ihre Leistungsfähigkeitsgrenzen erreicht, sind geeignete Notabflusswege vorzusehen und zu betreiben. Es ist sicherzustellen, dass die Nachbargrundstücke nicht durch die dezentralen Versickerungen beeinträchtigt werden, die Mindestabstände zur Bebauung sind entsprechend dem Arbeitsblatt DWA A-138 einzuhalten. Die Versickerungsfähigkeit des anstehenden Bodens ist anhand eines Bodengutachtens nachzuweisen. Zudem ist ein Nachweis zur Wasserbilanz (Direktabfluss, Grundwasserneubildung und Verdunstung) in Gegenüberstellung bebauter Zustand zu unbebautem Zustand zu führen, s. DWA-A 102-2. Der bebaute Zustand sollte sich dem unbebauten Zustand soweit wie möglich annähern. Bei abflußwirksamen Flächen > 800 m² verlangen wir im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens einen Überflutungsnachweis. Die Sicherheit einer schadlosen Überflutung des Geländes bei einem mindestens 30-jährigen Regenereignisses ist nachzuweisen.		Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Versickerungsanlagen werden in ausreichender Entfernung zu den Nachbargrundstücken – wie durch den Gutachter vorgegeben – errichtet, sodass diese nicht beeinträchtigt werden. Ein entsprechendes Bodengutachten wurde durchgeführt. Im Ergebnis sind die Böden nur teilweise versickerungsfähig. Den entsprechenden Vorgaben des Gutachters wird daher nachgegangen. Der Nachweis zur Wasserbilanz befindet sich im entwässerungstechnischen Begleitplan. Es wurde ein 100-jähriges Regenereignis angesetzt.	+/- +/-	Kenntnisnahme. Kenntnisnahme.
25	Stadtverwaltung Landau in der Pfalz – Umweltamt, 76829 Landau in der Pfalz	<u>Stellungnahme vom 09.11.2021</u> Das Umweltamt holte Stellungnahmen der anerkannten Umweltverbände ein. Seitens des Nabu wie des				

LFD. NR.	BEHÖRDE	STELLUNGNAHMEN ZUM VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLAN „GS 4, 3. Teiländerung, Kapellenweg“	BEHÖRDE	STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG	+/-	VORSCHLAG ABWÄGUNGSERGEBNIS
		Landesjagverbandes erhielten wir entsprechende Stellungnahmen. Seitens des Nabu erfolgte eine Zustimmung zu den geplanten Begrünungsmaßnahmen; Torfsubstrate sollten auf Gründächern wie in Grünflächen genau wie Mulchfolien keine Verwendung finden. Weiterhin plädiert der Nabu für Fassadenbegrünung im neuen Quartier.		Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis wird im Bebauungsplan aufgenommen. Die Anregung wird zurückgewiesen. Das städtebauliche und architektonische Konzept sehen ein einheitliches, standortgerechtes und nicht störendes Erscheinungsbild vor, weshalb der Bebauungsplan entsprechende bauordnungsrechtliche Festsetzungen zu Farben und Material der Fassaden trifft. Bezüglich des Naturschutzes sieht die vorliegende Planung weitreichende Grün- und Freiflächen vor. Neben der privaten Grünfläche i. S. e. Quartiersplatzes sind 50 % der unbebauten privaten Grundstücksflächen zu begrünen und dabei sind 20 % der zu begrünenden Flächen mit standortgerechten Sträucher und Stauden flächendeckend zu bepflanzen. Weiterhin sind je 4 Pkw-Stellplätze ein mittelkroniger Laubbaum zu pflanzen und die flachgeneigten Dächer bis zu einer Neigung von 5° sind extensiv zu begrünen. Aufgrund dieser Reihe von grünordnerischen Festsetzungen kann im Sinne des gewünschten architektonischen Konzeptes auf Fassadenbegrünung verzichtet werden.	+ -	Der Bebauungsplan wird um einen entsprechenden Hinweis ergänzt. Die Stadt Landau i. d. Pfalz hält an der bisherigen Planung fest.

LFD. NR.	BEHÖRDE	STELLUNGNAHMEN ZUM VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLAN „GS 4, 3. Teiländerung, Kapellenweg“	BEHÖRDE	STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG	+/-	VORSCHLAG ABWÄGUNGSERGEBNIS
		Hinsichtlich des Artenschutzes fordert der Nabu künstliche Nisthilfen für Fledermäuse und gebäudeabhängige Vogelarten festzusetzen und im Außenbereich (Straßen, Gehwege, Vorplätzen, Stellplätze) nur energiesparende wie insektenfreundliche LED-Beleuchtung zuzulassen. Der Landesjagdverband äußert keine Bedenken gegen den vorliegenden Bebauungsplan und empfiehlt bei der Neuerrichtung von Gebäuden Nistmöglichkeiten für Schwalben, Nistkästen für Fledermäuse, eventuell Schleiereule, vorzusehen. Hinsichtlich der Grüngestaltung schließen wir uns dem Statement des Nabu an und geben diese Hinweise als Empfehlung für die Grüngestaltung weiter. Da keine Hinweise auf die artenschutzrechtlichen Erfordernisse zur Festsetzung von künstlichen Nisthilfen für den Bebauungsplan existieren, geben wir die Anregungen der Verbände hinsichtlich der Anbringung künstlicher Nisthilfen an geplanten Gebäuden und Gartengehölzen als Empfehlung weiter. Hinsichtlich der Außenbeleuchtung auf Straßen, Gehwegen, Vorplätzen und Stellplätzen empfehlen wir nur insektenfreundliche LED-Leuchtmittel mit einer Farbtemperatur von max. 3.000 Kelvin oder Natrium-Niederdrucklampen zu verwenden. Die Leuchten sollten so konstruiert sein, dass der Leuchtpunkt möglichst weit in den Beleuchtungskörper integriert ist (sog. „Full-cut-off-		Dem Hinweis wird nicht gefolgt. Es wurde eine artenschutzfachliche Ersteinschätzung zum Bebauungsplan vorgenommen. Dabei ergab sich im Rahmen der enthaltenen Maßnahmenempfehlung keine Erfordernis für die Errichtung von Nisthilfen. Der Anregung wird gefolgt. Dem Hinweis wird nicht gefolgt. Es wurde eine artenschutzfachliche Ersteinschätzung zum Bebauungsplan vorgenommen. Dabei ergab sich im Rahmen der enthaltenen Maßnahmenempfehlung keine Erfordernis für die Errichtung von Nisthilfen. Dem Anregung wird gefolgt.	- + - +	Die Stadt Landau i. d. Pfalz hält an der bisherigen Planung fest. Es wird eine Festsetzung sowie ein ergänzender Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen, dass die Außenbeleuchtung im Wohnquartier nur insektenfreundliche LED-Leuchtmittel mit einer Farbtemperatur von max. 3.000 Kelvin oder Natrium-Niederdrucklampen zu verwenden sind. Die Stadt Landau i. d. Pfalz hält an der bisherigen Planung fest. Es wird eine Festsetzung sowie ein ergänzender Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen, dass die Außenbeleuchtung im Wohnquartier nur insektenfreundliche LED-Leuchtmittel mit einer Farbtemperatur von

LFD. NR.	BEHÖRDE	STELLUNGNAHMEN ZUM VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLAN „GS 4, 3. Teiländerung, Kapellenweg“	BEHÖRDE	STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG	+/-	VORSCHLAG ABWÄGUNGSERGEBNIS
		Leuchten“) und dass ein Eindringen von Insekten in den Leuchtkörper unterbunden wird und möglichst eine zielgerichtete Ausleuchtung und geringstmöglicher Abstrahlung in die Umgebung realisiert wird. Seitens Umweltplanung und Naturschutz ergeben sich keine weiteren Anforderungen an den Bebauungsplan. Wir möchten jedoch darauf hinweisen, dass bei den textlichen Festsetzungen hinsichtlich der Pflanzlisten die Staudenliste (Tabelle 4) leer ist; wir empfehlen hier die in der Anlage beigefügte Staudenliste zu verwenden. Liste blühender Stauden für den Garten <i>Staudenliste – Stand Oktober 2016</i> <i>Netzwerk Blühende Landschaft – Mellifera e.V.</i> In der folgenden Liste sind Stauden angeführt, die bei Insekten, speziell bei Honigbienen (B), Wildbienen (WB), Hummeln (Hu), Wespen (We), (Schweb-)Fliegen (Fl) und Schmetterlingen (Schm) sehr beliebt sind. i.S.: in Sorten; *: Wildpflanzen, auf gebietsheimische Herkunft achten, S: Sonne, HSch: Halbschatten, div: Standort sortenabhängig		Der Anregung wird gefolgt.	+	max. 3.000 Kelvin oder Natrium-Niederdrucklampen zu verwenden sind. Die vorgeschlagene Pflanzliste wird in die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes aufgenommen.
26	Stadtverwaltung Landau in der Pfalz – Amt für Schulen, Kultur und Sport, 76829 Landau in der Pfalz	<u>Stellungnahme vom 28.10.2021</u> Wir erheben keine Bedenken gegen den Entwurf.		Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	+/-	Kenntnisnahme.
27	Stadtverwaltung Neustadt an der Weinstraße – 220 – Stadtplanung, 67433 Neustadt an der Weinstraße	<u>Stellungnahme vom 03.11.2021</u> Durch den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan „GS4,3. Teiländerung, Kapellenweg“ sind aus unserer Sicht keine negativen Auswirkungen auf die städtebauliche Entwicklung und Ordnung der Stadt Neustadt an der Weinstraße zu erwarten.		Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	+/-	Kenntnisnahme.
28	Kreisverwaltung Südwestpfalz, 66930 Pirmasens	<u>Stellungnahme vom 26.10.2021</u> Gegen den o.g. Bebauungsplan bestehen aus unserer Sicht keine Bedenken.		Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	+/-	Kenntnisnahme.

LFD. NR.	BEHÖRDE	STELLUNGNAHMEN ZUM VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLAN „GS 4, 3. Teiländerung, Kapellenweg“	BEHÖRDE	STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG	+/-	VORSCHLAG ABWÄGUNGSERGEBNIS
29	Kreisverwaltung Südliche Weinstraße – Abteilung Bauen und Umwelt, 76829 Landau in der Pfalz	<u>Stellungnahme vom 01.11.2021</u> Von Seiten der KV Süw werden in o.g. Verfahren keine Anregungen vorgetragen.		Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	+/-	Kenntnisnahme.