Stadt Landau in der Pfalz

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

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

Synopse vom 01.06.2023
zur
Entwurfssfassung vom 25.10.2023

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

- Nr. 1 Deutsche Telekom Technik GmbH, Kaiserslautern, Schreiben vom 20.12.2022
- Nr. 2 Kreisverwaltung Südliche Weinstraße, Landau in der Pfalz, Schreiben vom 19.12.2022
- Nr. 3 Pfalzwerke Netz, 67072 Ludwigshafen, Schreiben vom 09.01.2023
- Nr. 4 BIL eG für RDG GmbH & Co. KG, 63123 Bonn, Schreiben vom 13.12.2022
- Nr. 5 Kampfmittelstelle 321, Schreiben vom 13.12.2022
- Nr. 6 Ministerium für Arbeit, Soziales, Transformation und Digitalisierung RLP, 55116 Mainz, Schreiben vom 16.12.2022
- Nr. 7 Entsorgungs- und Wirtschaftsbetrieb Landau 86, Schreiben vom 25.01.2023
- Nr. 8 Feuerwehr Landau, 76829 Landau in der Pfalz, Schreiben vom 11.01.2023
- Nr. 9 Generaldirektion Kulturelles Erbe, Direktion Denkmalpflege, 55116 Mainz, Schreiben vom 18.01.2023
- Nr. 10 Generaldirektion Kulturelles Erbe, Direktion Landesarchäologie, Außenstelle Speyer, 67346 Speyer
- Nr. 11 Untere Denkmalschutzbehörde 610-St2, Schreiben vom 11.01.2023
- Nr. 12 Beauftragter für die Belange von Menschen mit Behinderungen, Schreiben vom 26.01.2023
- Nr. 13 Landwirtschaftskammer RLP, Dienststelle Neustadt, 67433 Neustadt, Schreiben vom 25.01.2023
- Nr. 14 Landesbetrieb Mobilität Rheinland-Pfalz, 67346 Speyer, Schreiben vom 26.01.2023
- Nr. 15 SGD Süd, Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz, 67433 Neustadt, Schreiben vom 30.01.2023
- Nr. 16 Landesjagdverband vom 20.01.2023
- Nr. 17 Bauordnungsabteilung 630 vom 31.01.2023

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

- Schulamt 400, Schreiben vom 08.12.2022
- Landesbetrieb Mobilität Speyer, Dahn, Schreiben vom 21.12.2022
-

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

- Ministerium des Inneren, für Sport und Infrastruktur, Abteilung 9, 55116 Mainz
- Landesamt für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz, 55129 Mainz
- Verkehrsverbund Rhein-Neckar GmbH, 68159 Mannheim
- Generaldirektion Kulturelles Erbe, Direktion Landesarchäologie, Außenstelle Speyer, 67346 Speyer
- Generaldirektion Kulturelles Erbe RLP, Direktion Landesarchäologie-Erdgeschichte, 56077 Koblenz
- Polizeidirektion, 76829 Landau in der Pfalz
- Vermessungs- und Katasteramt Rheinpfalz, 76829 Landau in der Pfalz
- Vermessungs- und Katasteramt Rheinpfalz, Geschäftsstelle des Gutachterausschusses, 76829 Landau in der Pfalz
- Deutsche Glasfaser, 66740 Saarlouis
- Pfalzwerke Netz AG, Abteilung Netzbau, 67061 Ludwigshafen
- QNV Standort Südpfalz in Annweiler Queichtal Nahverkehrsgesellschaft GmbH, 76855 Annweiler am Trifels
- Energie Südwest Netz GmbH, 76829 Landau in der Pfalz
- Verbandsgemeinde Annweiler, 76855 Annweiler
- Verbandsgemeinde Landau-Land, 76829 Landau in der Pfalz
- Umweltschutz/Untere Abfall- und Wasserbehörde 351
- Amt für Schulen 400
- Sozialamt 50
- Jugendamt 510

<p>Nr. 1</p>	<p>Deutsche Telekom Technik GmbH, 67655 Kaiserslautern, Schreiben vom 20.12.2022</p>	<p>„...die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) – als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 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:</p> <p>Zur o. a. Planung haben wir bereits mit Schreiben PTI 243-21/NWKL/JT vom 04.05.2021 Stellung genommen. Diese Stellungnahme gilt unverändert weiter.</p> <p>Bei Planungsänderungen bitten wir uns erneut zu beteiligen.“</p> <hr/> <p>Stellungnahme 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 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</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Stellungnahme vom 04.05.2021 wurde im Zuge der Abwägung der im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung eingegangenen Stellungnahmen berücksichtigt.</p> <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>-</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>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>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. - 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>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Dies ist im Rahmen der Bauausführung zu klären.</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.</p> <p>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> <p><i>Kenntnisnahme.</i></p>
Nr. 2	Kreisverwaltung Südliche Weinstraße, Landau in der Pfalz, Schreiben vom 19.12.2022	<p>„...nach Einsichtnahme in die digital zugänglichen Planunterlagen bestehen unsererseits aus siedlungshygienischer Sicht keine grundsätzlichen Bedenken gegen das geplante Vorhaben sofern die Hinweise unserer Stellungnahme vom 09.06.2021 berücksichtigt werden.“</p> <p>Stellungnahme vom 09.06.2021:</p> <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</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Stellungnahme vom 09.06.2021 wurde im Zuge der Abwägung der im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung eingegangenen Stellungnahmen berücksichtigt.</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</p>	-	<p><i>Die Anregungen und Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Änderungen sind nicht erforderlich.</i></p> <p><i>Kenntnisnahme.</i></p>

		<p>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>Bereich der nördlichen Bebauung befindet. Da bereits direkt angrenzend an die L 509 eine Bebauung genehmigt wurde und weitere Bauvorhaben entlang der L 509 in Planung sind, ist es aus Sicht des Planungsträgers nicht erforderlich schalltechnische Untersuchungen durchzuführen. Die Lärmaktionsplanung der Stadt Landau ermittelt in der Auswertung für den Bereich des Vorhabens einen Beurteilungspegel von rund 50-55 dB(A), wobei zum Zeitpunkt der Kartierung die nördlich angrenzende und abschirmende Bebauung noch nicht realisiert war. Es ist daher davon auszugehen, dass die Orientierungswerte für Verkehrslärm nach DIN 18005 eingehalten bzw. unterschritten werden. Festsetzungen zum passiven Lärmschutz werden aufgrund dessen als nicht erforderlich angesehen.</p> <p>Darüber hinaus wird derzeit für den östlich angrenzenden Bereich entlang der L 509 der Bebauungsplan G4 aufgestellt. Die städtebauliche Rahmenplanung sieht für den Bereich entlang der L 509 und direkt östlich angrenzend an das bereits genehmigte Bauvorhaben am Schlittweg 5 zudem eine abschirmende Bebauung vor. Weiteres, wie zum Beispiel die Schallschutzklassen der Fenster im Hinblick auf das Schalldämpfmaß, sind im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens zu klären.</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>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, Fassadenbegrünung 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 Hitzephase 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 sein. Brauchwasseranlagen sollen entsprechend angezeigt werden und eine nachweisliche Trennung zwischen Trink- und Brauchwassersystem muss sichergestellt werden.“</p>	<p>Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes sollen, wie in der Vorhabenbeschreibung erwähnt zusätzliche Wohneinheiten für Landau geschaffen werden. Um die Flächenneuinanspruchnahme 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 verhindert. Änderungen der Bebauungsplanunterlagen sind nicht erforderlich</p>	-	<p><i>Die Anregungen und Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Änderung sind nicht erforderlich.</i></p> <p><i>Kenntnisnahme.</i></p> <p><i>Kenntnisnahme.</i></p> <p><i>Kenntnisnahme.</i></p>
Nr. 3	Pfalzwerke Netz, 67072 Ludwigshafen, Schreiben vom 09.01.2023	„...im Rahmen unserer Beteiligung an dem im Betreff genannten Verfahren geben wir folgende Stellungnahme an Sie weiter.			

		<p>Die Ihnen zur Wahrung der Belange unseres Unternehmens im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung mit Schreiben vom 11.05.2021, Zeichen: BG122-2021-821-18898-00 bereits mitgeteilten Hinweise/Informationen haben weiterhin Gültigkeit. Zur mitgeteilten Planung bestehen auch weiterhin keine Bedenken und haben wir keine Anregungen.</p> <p>Wir bitten Sie ggf. um weitere Beteiligung an dem Verfahren und nach dem In-Kraft-Treten des Bebauungsplanes um Zusendung der rechtskräftig gewordenen Unterlagen, wenn möglich digital, ausschließlich zur Verwendung in unserem Unternehmen. Hierfür bedanken wir uns bei Ihnen bereits im Voraus.“</p> <p>Stellungnahme vom 11.05.2021:</p> <p>„...im Rahmen unserer frühzeitigen Beteiligung an dem im Betreff genannten Verfahren geben wir folgende Stellungnahme an Sie weiter.</p> <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>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Stellungnahme vom 09.06.2021 wurde im Zuge der Abwägung der im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung eingegangenen Stellungnahmen berücksichtigt.</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>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Änderung sind nicht erforderlich.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>
Nr. 4	BIL eG für RDG GmbH & Co. KG, 63123 Bonn, Schreiben vom 13.12.2022	<p>„...Sie haben bei BIL Leitungsauskunft eine Anfrage gestellt.</p> <p>Ihre Anfrage „VEP „G 3, Zwischen Wollmesheimer Höhe und Schlittweg““ (610-St 3: 20221213-0169) wurde an die folgenden Teilnehmern zur Beantwortung übermittelt.</p> <p>Zuständige Teilnehmer: Entsorgungs- und Wirtschaftsbetrieb Landau A.ö.R. Fernleitungs-Betriebsgesellschaft MBH ONEO GmbH & Co. KG Wintershall Dea Deutschland GmbH...“</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen, dass die Wintershall Dea Deutschland GmbH, die Fernleitungs- und Betriebsgesellschaft mbH und ONEO GmbH & Co.KG nicht betroffen sind. Mit dem Entsorgungs- und Wirtschaftsbetrieb Landau AöR (EWL) wurde aufgrund der vorliegenden Auskunft nochmal seitens der Stadt telefonisch Kontakt aufgenommen. Nach telefonischer Rücksprache mit dem EWL sind durch die Planung keine Belange betroffen.</p>	-	Kenntnisnahme.

		<p>„...Teilnehmer Entsorgungs- und Wirtschaftsbetrieb Landau A.ö.R Kommentar: Auskunft über 2000 m Pufferbereich wird hoffentlich nicht benötigt. Betroffenheit: Betroffen“</p> <p>...Teilnehmer Wintershall Dea Deutschland GmbH Kommentar: Vielen Dank für Ihre Beteiligung an BIL Betroffenheit: Nicht Betroffen“</p> <p>„...Teilnehmer Fernleitungs-Betriebsgesellschaft MBH Betroffenheit: Nicht Betroffen“</p> <p>„...Teilnehmer ONEO GmbH & Co.KG Betroffenheit: Nicht Betroffen.“</p>			
Nr. 5	Kampfmittelstelle 321, Schreiben vom 13.12.2022	<p>„...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 Erkenntnis vorliegen.</p> <p>Für den fraglichen Bereich sind uns auf der Basis der derzeitigen Erkenntnisse keine Anhaltspunkte bekannt, die ihn als Verdachtsfläche einzustufen hätten.</p> <p>Aus Sicht der Ordnungsbehörde gibt es daher für dieses Vorhaben keine Anknüpfungspunkte, die die Anordnung besonderer Maßnahmen rechtfertigen würden.</p> <p>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, Laufgräben und Munitionslagerflächen befunden haben.</p> <p>Für den Zustand des Baugrundes ist der Bauherr verantwortlich.“</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen, dass es für das Vorhaben keine Anknüpfungspunkte gibt, die die Anordnung einer besonderen Maßnahme rechtfertigen würden.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Bezüglich des Auffindens von Kampfmitteln ist bereits ein Hinweis in den textlichen Festsetzungen enthalten. Änderungen sind nicht erforderlich.</p>	-	<p><i>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Änderung sind nicht erforderlich.</i></p> <p><i>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Änderung sind nicht erforderlich.</i></p>
Nr. 6	Ministerium für Arbeit, Soziales, Transformation und Digitalisierung RLP, 55116 Mainz, Schreiben vom 16.12.2022	<p>„...vielen Dank für die Zusendung des Links ihrer Planung. Bei dem Entwurf des vorgezogenen Bebauungsplanes „G3, Zwischen Wollmesheimer Höhe und dem Schlittweg“ in der Stadt Landau 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. Bei Rückfragen erreichen Sie mich unter der u.a. Rufnummer.“</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Hinweise zur Verlegung von Lehrrohren für eine ETTB Breitbandinfrastruktur sind im Zuge der Ausführungsplanung abzustimmen. Dies ist nicht von Relevanz für das Bebauungsplanverfahren.</p>	-	<p><i>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Änderung sind nicht erforderlich.</i></p>
Nr. 7	Entsorgungs- und Wirtschaftsbetrieb Landau 86, Schreiben vom 25.01.2023	<p>„...Stellungnahme 861 Abfallwirtschaft: Bei den geplanten Erschließungsstraßen sind Schleppkurven an die heute gebräuchlichen Fahrzeuggrößen zu berücksichtigen (3 Achsen,</p>	<p>Die Verkehrsflächen wurden für ein dreiaxsiges Müllfahrzeug dimensioniert. Der Schlittweg/WW sind als Wendemöglichkeit für die</p>		

	<p>Schreiben vom 30.01.2023</p>	<p>Fahrzeu glänge 10,30 m / ohne Überhänge). Des Weiteren sind Möglichkeiten zum Wenden von Abfallsammelfahrzeugen oder Umfahren des Gebietes einzuplanen.</p> <p>Stellungnahme bzgl. der Erhebung eines Kanalanschlussbeitrages: Mit Inkrafttreten und Umsetzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans werden Flächen innerhalb und außerhalb des Bebauungsplans beitragspflichtig. Anbei erhalten Sie eine unverbindliche Berechnung der Beitragshöhe in der Anlage.</p> <p>Die Stellungnahme von 862 Abwasser auf der Folgeseite.</p> <p>Die Schmutzwasserentwässerung erfolgt in die Wollmesheimer Straße.</p> <p>Wir stimmen der Planung von Modus Consult, dass das Schmutzwasser über den Wirtschaftsweg und die Wollmesheimer Straße in den Mischwasserkanal gepumpt werden soll, nicht zu.</p> <p>Im Rahmen der Baugenehmigung und Herstellung einer Anschlussleitung für das Bauvorhaben Wollmesheimer Straße 5 wurde von Seiten der Bauherrschaft Lang der SW Anschluss über das Grundstück an das Plangebiet vorgesehen. Der Architekt Treiling hat uns bestätigt, dass auf dem Flurstück 2241/9 ein Leerrohr verlegt wurde, um die Schmutzwasserkanalisation für den Neubau des Plangebietes aufzunehmen. Diese Leitung ist für die SW-Entsorgung zu nutzen.</p> <p>Der Betrieb und die Pflege des Versickerungsbeckens ist für die temporäre Dauer des Bestands vom Vorhabenträger zu übernehmen.</p> <p>Die RW-Kanalisation wird in den nächsten Jahren in G4 integriert, d.h. vom EWL übernommen und unterhalten.</p> <p>Eine temporäre Umzäunung des Versickerungsbeckens muss wegen der steilen Böschung und der Gesamttiefe vorgesehen werden.</p> <p>Wir merken an, dass die Ausgleichsfläche ggf. in dem Bereich des Ableitungskanals von G4 liegen kann.“</p> <p>ANLAGE – 3 Seiten</p>	<p>Entsorgung mitzubetrachten. Im Rahmen der Ausführungsplanung ist die vorliegende Verkehrssituation fachplanerisch zu prüfen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die unverbindliche Berechnung der Beitragshöhe wurde an den Bauherren weitergeleitet.</p> <p>Das Entwässerungskonzept sowie die Begründung wurden gemäß der vorliegenden Stellungnahme bezüglich des Schmutzwasseranschlusses angepasst. Der Anschluss erfolgt über das Bauvorhaben der Wollmesheimer Straße 5.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Thematik wird im Durchführungsvertrag aufgegriffen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Da das Plangebiet zu einem späteren Zeitpunkt in das Gesamtentwässerungskonzept des Stadtquartiers Südwest, G4 integriert wird, wird auch im Entwässerungskonzept herausgestellt.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Thematik wird im Durchführungsvertrag aufgegriffen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Fläche befindet sich außerhalb des Geltungsbereiches. Somit ist dies nicht Bestandteil der vorliegenden Bauleitplanung von G3.</p>	<p>-</p> <p>-</p> <p>+</p> <p>-</p> <p>-</p> <p>-</p>	<p>Änderungen sind nicht erforderlich. Im Rahmen der Ausführungsplanung wird die Verkehrssituation fachlich geprüft.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Anpassung des Entwässerungskonzeptes bezüglich des SW-Anschlusses.</p> <p>Keine Änderungen erforderlich.</p> <p>Keine Änderungen erforderlich.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>
--	---------------------------------	---	--	---	--

		Berechnung Kanalanschlussbeitrag Flächen WA 1 und WA 2 Berechnung Kanalanschlussbeitrag Flurstücke 2242/2 und 2243/2 Übersicht veranlagte Grundstücksflächen			
Nr. 8	Feuerwehr Landau, 76829 Landau in der Pfalz, Schreiben vom 11.01.2023	<p>„...Nach der Überprüfung des Entwurfs des 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 „Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr“ der Verwaltungsvorschrift des Ministeriums der Finanzen /Liste der Technischen Baubestimmungen vom 17.07.2000 (Min.Bl. 11/2000 S. 260 und Anlagen 7.4/1, 7.4/2 vom 1.10.2015 (Amts.Bl.Nr. 8/2015, S. 154) anzuwenden. 3. Zur Sicherstellung des Grundschutzes ist eine ausreichende Löschwasserversorgung aus dem örtlichen Trinkwassernetz sicher zu stellen. Die Wassermenge 1600 l/min (96 m³/h) für die Dauer von zwei Stunden muss den örtlichen Verhältnissen entsprechenden Weise zur Brandbekämpfung 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.</p> <p>Die Lage von Unterflurhydranten (DIN EN 14339) ist durch Hinweisschilder gem. DIN 4066 deutlich sichtbar und dauerhaft zu kennzeichnen. Der Abstand zwischen den Hydranten ist mit höchstens 80 bis 100 m festzulegen. Der Netzdruck in den Versorgungsleitungen darf an keiner Stelle der Entnahmestellen (Hydranten) unter 1, 5 bar fallen.</p> <ol style="list-style-type: none"> 4. Die Landesverordnung über den Bau und Betrieb von Garagen (Garagenverordnung – GarVO-) ist beim Bau der Tiefgarage umzusetzen. 5. Hausnummern sind bereits während der Bauphase zu vergeben und an dem Gebäude/Grundstück gut sichtbar anzubringen.“ 	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Hinweise zum Brandschutz werden ergänzt um die Berücksichtigung der DIN 41024 und die Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr.</p> <p>Bezüglich der Sicherstellung der Löschwasserversorgung ist bereits ein Hinweis in die textlichen Festsetzungen enthalten. Änderungen sind nicht erforderlich.</p> <p>Der Hinweis in den textlichen Festsetzungen zur Löschwasserversorgung wird redaktionell angepasst.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Änderungen der Planung sind nicht erforderlich.</p>	<p>+</p> <p>-</p> <p>+</p> <p>-</p>	<p><i>Die Hinweise werden gem. der Stellungnahme ergänzt.</i></p> <p><i>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Änderung sind nicht erforderlich.</i></p> <p><i>Die Hinweise zur Löschwasserversorgung unter Punkt 8 „Brandschutz“ werden redaktionell gemäß der Stellungnahme angepasst.</i></p> <p>Kenntnisnahme.</p>

<p>Nr. 9</p>	<p>Generaldirektion Kulturelles Erbe, Direktion Denkmalpflege, 55116 Mainz, Schreiben vom 18.01.2023</p>	<p>„...vielen Dank für Ihr Schreiben vom 06.12.2022.</p> <p>Aus Sicht der Direktion Landesdenkmalpflege sind Belange des Denkmalschutzes insofern vom Vorhaben betroffen, als dass sich der Geltungsbereich in der Umgebung des „Westwalls“ befindet, genauer: nahe einer Sperrstellung der Luftverteidigungszone. Das Flächendenkmal „Westwall“ genießt lt. §§ 2 Abs. 1 Satz 1 und 4 Abs. 1 Satz 4 DSchG Erhaltungs- und Umgebungsschutz.</p> <p>Der Westwall wird als ein einheitliches Kulturdenkmal betrachtet. Für ihn gelten mit dem o.g. Erhaltungsgebot dieselben gesetzlichen Bestimmungen wie bei anderen Kulturdenkmälern auch: Bei jeglichen Maßnahmen an den erwähnten Westwall-Elementen oder in ihrem unmittelbaren Umfeld sind das Erhaltungsgebot von Kulturdenkmälern sowie die Genehmigungspflicht bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde zu beachten.</p> <p>Unserer Prüfung zufolge ist kein Objekt des Westwalls unmittelbar betroffen. Bei Bodeneingriffen ist jedoch auf untertägig vorhandene bauliche Anlagen und auf militärische Fundgegenstände zu achten. Falls vor Beginn einer Baumaßnahme eine präventive Absuche von Kampfmittel durch eine Fachfirma erfolgen sollte, hat diese Ihre Befundergebnisse der Denkmalbehörde zur Verfügung zu stellen. Die Bodeneingriffe zur Erkundung der Befundergebnisse sind unter fachlicher Begleitung der Denkmalbehörde durchzuführen. Die Fundgegenstände sind ebenfalls der Denkmalbehörde zur Auswertung zur Verfügung zu stellen.</p> <p>Diese Stellungnahme betrifft nur die Belange der Direktion Landesdenkmalpflege. Stellungnahmen der Direktion Landesarchäologie sowie der Landesarchäologie, Referat Erdgeschichte sind gesondert einzuholen.“</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen, dass kein Objekt des Westwalls unmittelbar betroffen ist.</p> <p>Bezüglich der potenziellen Kampfmittelfunde ist in den textlichen Festsetzungen bereits ein Hinweis enthalten. Änderungen sind nicht erforderlich.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Direktion Landesarchäologie sowie der Landesarchäologie, Referat Erdgeschichte wurden ebenfalls ordnungsgemäß beteiligt. Die Stellungnahme der GDKE, Direktion Landesarchäologie wird unter Nr. 10 berücksichtigt. Eine Stellungnahme der Landesarchäologie Erdgeschichte ist im Zuge der Offenlegung gem. § 4 Abs. 2 BauGB nicht eingegangen.</p>	<p>-</p> <p>-</p> <p>-</p>	<p><i>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Änderung sind nicht erforderlich.</i></p> <p><i>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Änderung sind nicht erforderlich.</i></p> <p><i>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Änderung sind nicht erforderlich.</i></p>
<p>Nr. 10</p>	<p>Generaldirektion Kulturelles Erbe, Direktion Landesarchäologie, Außenstelle Speyer, 67346 Speyer</p>	<p>„...die Festlegung unserer Belange, wie sie unter Punkt 5 in den Hinweisen der Textlichen Festsetzungen ihren Niederschlag gefunden haben, ist nicht vollständig.</p> <p>Eine Zustimmung der Direktion Landesarchäologie ist an die Aktualisierung und Übernahme folgender Auflagen gebunden:</p> <p>1. Bedingungen</p> <p>1.1. Bei der Vergabe der vorbereitenden Baumaßnahmen (wie Mutterbodenabtrag) hat der Vorhabenträger im Sinne der Verwaltungsvorschrift des Ministeriums für Bildung, Wissenschaft, Weiterbildung und Kultur zur Durchführung von § 21, Abs. 3 DSchG, Punkt 2, sowie für die späteren Erdarbeiten der Bauträger/ Bauherr, die ausführenden Baufirmen vertraglich zu</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Bezüglich der Überwachung der Bauarbeiten wird der Hinweis unter Punkt 3 Bodenschutz ergänzt.</p>	<p>+</p>	<p>Die Hinweise werden ergänzt.</p>

		<p>verpflichten, mit uns zu gegebener Zeit (mind. 4 Wochen im Voraus) die Vorgehensweise und Terminierung der Arbeiten in Schriftform abzustimmen. Ein Mitarbeiter des Amtes wird die Bauarbeiten überwachen.</p> <p>2. Auflagen</p> <p>2.1. Die ausführenden Baufirmen sind eindringlich auf die Bestimmungen des Denkmalschutzes (DSchG) vom 23.3.1978 (GVBl., 1978, S.159 ff), zuletzt geändert durch Gesetz vom 26.11.2008 (GVBl., 2008, S.301) sowie durch Art. 3 des Gesetzes vom 03.12.2014 (GVBl. S. 245) hinzuweisen. Danach ist jeder zutage kommende, archäologische Fund unverzüglich zu melden, die Fundstelle soweit als möglich unverändert zu lassen und die Gegenstände sorgfältig gegen Verlust zu sichern.</p> <p>2.2. Punkte 1.1 und 2.1 entbinden Bauträger/Bauherrn bzw. entsprechende Abteilungen der Verwaltung jedoch nicht von der Meldepflicht und Haftung gegenüber der GDKE.</p> <p>2.3. 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 Bauherren/Bauträger finanzielle Beiträge für die Maßnahmen erforderlich.</p> <p>2.4. Wir weisen extra darauf hin, dass die Meldepflicht besonders für die Maßnahmen (Mutterbodenabtrag) zur Vorbereitung der Baumaßnahmen gilt.</p> <p>Trotz dieser Stellungnahme ist die Direktion Landesarchäologie an den weiteren Verfahrensschritten zu beteiligen, da jederzeit bisher unbekannte Fundstellen in Erscheinung treten können.</p> <p>Außerdem weisen wir darauf hin, dass sich im Planungsgebiet bisher nicht bekannte Kleindenkmäler (wie Grenzsteine) befinden können. Diese sind selbstverständlich zu berücksichtigen bzw. dürfen von Planierungen o.ä. nicht berührt oder von ihrem angestammten, historischen Standort entfernt werden.</p> <p>Diese Stellungnahme betrifft ausschließlich die archäologischen Kulturdenkmäler und ersetzt nicht Stellungnahmen der Direktion Landesdenkmalpflege in Mainz zu den Baudenkmalern und der Direktion Landesarchäologie – Erdgeschichte in Koblenz. Eine interne Weiterleitung ist nicht möglich.</p>	<p>Der Hinweis unter Punkt 5 wird redaktionell ergänzt und aktualisiert.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Diesbezüglich wird der Hinweis ergänzt.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Bezüglich des Auffindens von Kleindenkmälern im Plangebiet ist bereits ein Hinweis in den Offenlage-Unterlagen enthalten. Änderungen sind nicht erforderlich.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Direktion Landesdenkmalpflege in Mainz zu den Baudenkmalern und der Direktion Landesarchäologie – Erdgeschichte in Koblenz wurden ebenfalls ordnungsgemäß beteiligt. Die Stellungnahme der Generaldirektion Kulturelles Erbe, Direktion Denkmalpflege in Mainz wird unter Nr. 09</p>	<p>+</p> <p>-</p> <p>+</p> <p>-</p> <p>-</p> <p>-</p>	<p>Die Hinweise werden ergänzt.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Die Hinweise werden ergänzt.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p><i>Kenntnisnahme.</i></p>
--	--	---	--	---	--

		Für Rückfragen stehen wir Ihnen selbstverständlich gerne zur Verfügung.“	berücksichtigt. Eine Stellungnahme der Landearchäologie Erdgeschichte (Koblenz) ist im Zuge der Offenlegung gem. § 4 Abs. 2 BauGB nicht eingegangen.		
Nr. 11	Untere Denkmalschutzbehörde 610-St2, Schreiben vom 11.01.2023	<p>„...Im näheren Umfeld des Geltungsbereichs befinden sich insgesamt 3 kartierte Fundstellen. Die Schutzzonen der einzelnen Funde ragen in den Geltungsbereich des Bebauungsplans hinein, weshalb besondere Schutzmaßnahmen bei Bodeneingriffen erforderlich sind.</p> <p>Wir erklären uns mit den Auflagen der textlichen Festsetzungen aus der Stellungnahme zur frühzeitigen Beteiligung der Behörden einverstanden und haben keine Bedenken gegen das Vorhaben.</p> <p>Eine Betroffenheit aus erdgeschichtlicher und baudenkmalpflegerischer Sicht liegt nach heutigem Stand nicht vor.</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>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Zur Betreuung der Aushubarbeiten wird ein Hinweis in den textlichen Festsetzungen ergänzt.</p>	-	<p>Kenntnisnahme.</p> <p><i>Bezüglich der Betreuung der Aushubarbeiten wird ein Hinweis in den textlichen Festsetzungen ergänzt.</i></p>
Nr. 12	Beauftragter für die Belange von Menschen mit Behinderungen, Schreiben vom 26.01.2023	<p>„...auf Ihre Anfrage zur Stellungnahme zu dem im Betreff genannten Planungsprojekt kann ich Ihnen – in Ergänzung der bereits vorgenommenen Stellungnahme zu Vorentwurf – nach entsprechender Sichtung der mir überlassenen Unterlagen für meinen Aufgabenbereich folgendes mitteilen:</p> <p>Meine Bitte in der textlichen Festsetzung unter Buchstabe Teil C „Allgemeine Hinweise und Empfehlungen“ wurde unter Ziffer 10 mit dem neuen Entwurf nachgekommen.</p> <p>Ebenfalls wurde bezüglich Einhaltung der Vorschriften des § 51 Abs. 1 LBauO zum Thema „barrierefreie bzw. rollstuhlgerechte Gestaltung von Wohneinheiten“ unter</p> <ul style="list-style-type: none"> • Bplan_G3_frühzeitige_Beteiligung_Synopse_TÖB_1 (Nr. 17) sowie • Bplan_G3_Begründung (Seite 34, Bauordnerische Themen) aufgenommen. <p>Das Thema Behindertenparkplätze in der Tiefgarage als auch die barrierefreie Umsetzung eines zu planenden Kinderspielplatzes wurde im Rahmen V&E-Planung bzw. Ausführungsplanung berücksichtigt.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>	-	<p><i>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Änderung sind nicht erforderlich.</i></p> <p><i>Die Hinweise werden zur Kenntnis</i></p>

		<p>Hierzu vielen Dank.</p> <p>Von der zum Planungsprojekt ergehenden verbindlichen Bauleitplanung bitte ich mich, bei etwaigen Änderungen zur aktuellen Entwurfsplanung der die Teilhabe von Menschen mit Behinderung berührt, weiter i.S.d §§ 4 ff. BauGB zu einer Stellungnahme in Kenntnis zu setzen.“</p>			<p>genommen. Änderung sind nicht erforderlich.</p>
Nr. 13	Landwirtschaftskammer RLP, Dienststelle Neustadt, 67433 Neustadt, Schreiben vom 25.01.2023	<p>„...die mit unserer Stellungnahme vom 7.05.2021 im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung vorgebrachten Anregungen sind im vorliegenden Bebauungsplan berücksichtigt.</p> <p>Ergänzend wird angeregt, eine Regelung in den Bebauungsplan mit aufzunehmen, dass bei Einfriedungen, insbesondere entlang von Wirtschaftswegen die Abstände nach dem Landesnachbarrecht Rheinland-Pfalz § 42 sowie dem Landesstraßengesetz § 1 Abs. 5 zu berücksichtigen sind.“</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Zur Einfriedung entlang von Wirtschaftswegen wird ein Hinweis mit aufgenommen. Das Landesnachbarrecht RLP sowie das Landesstraßengesetz sind zu berücksichtigen.</p>	+	<p>Aufnahme eines Hinweises zum Landesnachbarrecht und zum Landesstraßengesetz im Hinblick auf Einfriedungen an WW.</p>
Nr. 14	Landesbetrieb Mobilität Rheinland-Pfalz, 67346 Speyer, Schreiben vom 26.01.2023	<p>„...der Bebauungsplan wurde seit der Frühzeitigen Beteiligung der Behörden in einigen Bereichen geändert bzw. ergänzt. Wir verweisen hierzu auf unsere Stellungnahme vom 12.05.2021, die auch weiterhin, sofern noch nicht geschehen zu berücksichtigen ist.</p> <p>In der aktuellen Fassung (Seite 16 der Begründung, Abschnitt 9.1) wurde nun die Anzahl der Stellplätze für das Mehrfamilienhaus von 38 (33 Stellplätze Tiefgarage, 5 oberirdisch) auf 33 reduziert.</p> <p>Es ist jedoch sicherzustellen, dass auf dem Grundstück eine ausreichende Anzahl an Stellplätzen zur Verfügung steht.</p> <p>Hinsichtlich des Immissionsschutzes weisen wir darauf hin, dass durch geeignete Lärmschutzmaßnahmen sicherzustellen ist, dass den Erfordernissen des § 1 Abs. 6 Nr. 1 und 7 i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes sowie den zum Schutz vor solchen Einwirkungen oder zur Vermeidung bzw. Minderung solcher Einwirkungen zu treffenden baulichen und sonstigen technischen Vorkehrungen im Innen- und Außenwohnbereich in ausreichendem Maß Rechnung getragen wird. Die Stadt trägt die Gewähr für die Richtigkeit der schalltechnischen Beurteilung.</p> <p>Die Stadt hat mit der Festsetzung bzw. Durchführung der infolge der Bauleitplanung erforderlichen Lärmschutzmaßnahmen sicherzustellen, dass</p>	<p>Die Anzahl der Parkplätze wurde aufgrund des Anteils an geförderten Wohnungen reduziert. Der Stellplatzschlüssel der Stadt Landau wurde zwischenzeitlich fortgeschrieben, sodass für MFH ein Stellplatzschlüssel von 1,4 gilt. Darüber hinaus ist für Wohnungen, die im Rahmen der sozialen Wohnraumförderung realisiert werden, die Ausweisung von lediglich einem Stellplatz erforderlich. Eine ausreichende Anzahl an Stellplätzen wird gemäß des Stellplatzschlüssels trotz der Verringerung sichergestellt.</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 und weitere Bauvorhaben entlang der L 509 in Planung sind, ist es aus Sicht des Planungsträgers nicht erforderlich schalltechnische Untersuchungen durchzuführen. Die Lärmaktionsplanung der Stadt Landau ermittelt in der Auswertung für den Bereich des Vorhabens einen Beurteilungspegel von rund 50-55 dB(A), wobei zum Zeitpunkt der Kartierung die nördlich angrenzende und abschirmende Bebauung noch nicht realisiert war. Es ist daher davon auszugehen, dass die Orientierungswerte für Verkehrslärm nach DIN 18005 eingehalten werden.</p>	-	<p>Kenntnisnahme.</p>

		<p>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>In diesem Zusammenhang machen wir darauf aufmerksam, dass die Gebäude zwar senkrecht von der L 509 gesehen nicht direkt an der Straße stehen, in Richtung Westen allerdings keine abschirmende Bebauung vorhanden ist.</p> <p>Die zur Erhaltung festgesetzten Bäume im Zuge der L 509 befinden sich auf Straßeneigentum. Gemäß § 29 Landesstraßengesetz obliegt die Entscheidung ob, bzw. wie Straßeneigentum bepflanzt wird ausschließlich dem Straßenbaulastträger.</p> <p>Die entsprechende Festsetzung wäre somit zu korrigieren.</p> <p>Der betreffende Bereich der L 509 befindet sich allerdings im Verknüpfungsbereich der Ortsdurchfahrt. Aufgrund des mit der Stadt Landau abgeschlossenen UA-/UI-Vertrages ist die Stadt Landau daher derzeit für die Unterhaltung der L 509 in diesem Abschnitt zuständig.</p> <p>Sofern die Erhaltung der Bäume weiterhin festgesetzt werden soll, ist uns von der Stadt Landau schriftlich zu bestätigen, dass die Unterhaltung und Erhaltung der Bäume ausschließlich auch künftig nur von der Stadt Landau wahrgenommen wird.““</p> <p>Stellungnahme vom 12.05.2021:</p> <p>„...das Plangebiet befindet sich am westlichen Ortsrand von Landau, südlich der L 509.</p> <p>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> <ol style="list-style-type: none"> 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>Wie vorgesehen ist der Schlittweg als Gemeindestraße (öffentliche Verkehrsfläche) zu widmen und verkehrsgerecht auch für Begegnungsverkehr herzustellen.</p>	<p>Festsetzungen zum passiven Lärmschutz werden aufgrund dessen als nicht erforderlich angesehen.</p> <p>Darüber hinaus wird derzeit für den östlich angrenzenden Bereich entlang der L 509 der Bebauungsplan G4 aufgestellt. Die städtebauliche Rahmenplanung sieht für den Bereich entlang der L 509 und direkt östlich angrenzend an das bereits genehmigte Bauvorhaben am Schlittweg 5 zudem eine abschirmende Bebauung vor. Weiteres, wie zum Beispiel die Schallschutzklassen der Fenster im Hinblick auf das Schalldämpfmaß, sind im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens zu klären.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Erhaltung der Bäume wird weiterhin festgesetzt. Seitens der Stadt erfolgt eine schriftliche Bestätigung, dass die Unterhaltung und Erhaltung durch die Stadt Landau sichergestellt wird.</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>-</p> <p>-</p> <p>-</p> <p>-</p>	<p><i>Kenntnisnahme.</i></p> <p><i>Kenntnisnahme.</i></p> <p><i>Die Anregungen und Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Änderung sind nicht erforderlich.</i></p> <p><i>Kenntnisnahme.</i></p>
--	--	---	--	-------------------------------------	--

		<p>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>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 die Möglichkeit von Durchfahrtsperren entlang des Wendehammers. Dennoch müssen Wendemöglichkeiten gewährleistet werden.</p>	<p><i>Festsetzungen und die Begründung sind anzupassen.</i></p> <p><i>Kenntnisnahme. Änderungen der Planung sind nicht betroffen.</i></p>
	7.	<p>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>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 Plangebietes 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 Fußgängern und Radfahrern genutzt werden kann, wird in den textlichen Festsetzungen definiert.</p>	<p><i>Kenntnisnahme.</i></p>
	8.	<p>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>Der Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die vorgebrachten Anregungen sind im Zuge des Bebauungsplanverfahrens „G4“ abzustimmen und gegebenenfalls zu berücksichtigen.</p> <p>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><i>Kenntnisnahme. Änderung der Planung sind nicht erforderlich.</i></p>
	10.	<p>Der L 509 darf kein zusätzliches Oberflächenwasser zugeführt werden.</p> <p>Die ordnungsgemäße Entwässerung der Landesstraße ist auch weiterhin sicherzustellen.</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><i>Kenntnisnahme.</i></p>
	11.	<p>Negative Auswirkungen des Gebietes (z.B. Blendung) auf die Verkehrsteilnehmer der klassifizierten Straßen sind mit geeigneten Mitteln sicher und dauerhaft auszuschließen.</p>	<p>Es sind keine negativen Auswirkungen des Gebietes durch Blendungen auf die Verkehrsteilnehmer zu erwarten.</p>	<p><i>Kenntnisnahme. Änderung der Planung sind nicht erforderlich.</i></p>
	12.	<p>Das Lichtraumprofil der L 509 ist grundsätzlich dauerhaft freizuhalten.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>	

		<p>Niederschlagswasserbewirtschaftung Der Bereich des angedachten Regenrückhalte-/Versickerungsbeckens ist planerisch dem Plangebiet / dem Bebauungsplan zuzuordnen und die Bebauungsgrenze ist entsprechend zu modifizieren.</p> <p>Die derzeitige Nichtberücksichtigung der Flächen der L 509 in der Planung als weiterhin über das vorhandene Mischwassersystem abzuleitende Flächen ist nicht zielorientiert.</p> <p>Die Abweichung bei der Verdunstung mit > 20 % wird nicht anerkannt. Eine Vertröstung auf eine erst in die Zukunft ggf. angedachte / umgesetzte Modifikation ist nicht zielorientiert.</p> <p>Zur Einhaltung der Zielvorgabe „Erhalt des lokalen Wasserhaushalts“ und Erfüllung der Zielvorgaben nach DWA-M 102-4 in Bezug auf die Wasserhaushaltsbilanz ist eine iterative Annäherung an den Referenzzustand vorzunehmen.</p> <p>Dem Bebauungsplan stimme ich bisher nicht zu.“</p>	<p>Der Bereich des vorgesehenen Retentionsbeckens befindet sich im Geltungsbereich des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes G4. Da sich die Fläche im Eigentum der Stadt befindet und es sich im Gebiet G3 um einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan handelt, ist es nicht Planungswille der Stadt die Fläche in den Geltungsbereich des Bebauungsplanes G3 mit einzubeziehen. Da sich die Flächen im städtischen Eigentum befinden, ist die Lage des vorgesehenen Versickerungsbeckens sichergestellt.</p> <p>Teile der L 509 werden bereits ausgebaut. In diesem Zuge ist auch die Abwasserableitung im Trennsystem vorgesehen. Die Berücksichtigung der Flächen der L 509 wird aufgrund dessen als nicht erforderlich angesehen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Das vorliegende Entwässerungskonzept wird angepasst.</p> <p>Aufgrund der Stellungnahme der SGD Nord vom 30.01.23 und der Aussage, dass dem Bebauungsplan nicht zugestimmt wird, wurde das Entwässerungskonzept des Büros Modus Consult nochmal überarbeitet und das angepasste Entwässerungskonzept an die SGD zur Durchsicht geschickt. Folgende Maßnahmen wurden im Entwässerungskonzept nachträglich ergänzt:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Reduziertes Abflussverhalten und Verstärkung der Verdunstungsleistung auf Verkehrsflächen durch Verwendung eines haufwerkporigen Pflastersteins auf öffentlichen Verkehrsflächen der Pflasterbauweise. Auf privaten Flächen waren entsprechende versiegelungsreduzierende Beläge bereits vorgesehen. 2. Aufbau des Gründaches als Retentions Gründach mit pflanzenverfügbarem Regenwasserrückhalt. Hierbei wird Regenwasser auf den Dachflächen unterhalb der Vegetationsschicht zurückgehalten und weitgehend über die Bepflanzung verdunstet. Entsprechende Produkte werden z.B. von den Firmen ZinCo und Optigrün angeboten. Vorgesehen ist ein Gesamtrückhalt von rd. 32 cbm. 3. Rückhalt von Regenwasserabflüssen in einer oder mehreren Zisternen (10 cbm Gesamtvolumen) zur Bewässerung von Grünflächen der Gartenanlage. 	<p>-</p> <p>-</p> <p>+</p>	<p>Hinweis Nr.11 zum Starkregen.</p> <p>Die Forderung der Aufnahme des Regenrückhaltebeckens in den Geltungsbereich wird nicht gefolgt.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Das Entwässerungskonzept ist anzupassen und erneut mit der SGD abzustimmen.</p>
--	--	---	---	----------------------------	--

	<p>SGD Süd, Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz, 67433 Neustadt, Schreiben vom 02.05.2023</p>	<p>„hinsichtlich der von Ihnen übermittelten Wasserhaushaltsbilanz ergeben sich in Rücksprache mit dem in meinem Haus zuständigen Kollegen Herrn Goldschmidt die nachfolgenden Hinweise:</p> <p>In der nunmehrigen Vorlage wird auf einen wohl parallel betriebenen Bebauungsplan G4 Stadtquartier Südwest verwiesen. Ein diesbezüglicher Bebauungsplan ist mir aktuell nicht bekannt / bewusst. Die örtliche Eingrenzung entzieht sich meiner Kenntnis.</p> <p>In dem jetzt vorgelegten Bericht wird ausgeführt, dass</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. eine Versickerung wohl möglich erscheint, sofern diese Flächen nicht verdichtet werden. 2. die tangierten Verkehrsflächen der L 509 wohl weiterhin über ein Mischsystem abgeleitet werden sollen und derzeitig außen vor gelassen werden. 3. ein Niederschlagswassermanagement über eine Versickerung / Verdunstung betrachtet werden soll. <p>Eine Wasserhaushaltsbilanz wurde erstellt, es werden Maßnahmen zur Umsetzung vorgegeben. Als Fazit bleibt festzuhalten, dass bei diesem Ansatz die Abweichung bei der Verdunstung geringfügig abweicht und die Differenz im späteren Bebauungsplan G4 ausgeglichen wird.</p> <p>Mit diesem Ansatz besteht Konsens. Der Wasserhaushaltsbilanz stimme ich zu.</p>	<p>Niederschlagswasser von Flächen des Gebäudeumgriffs werden zur Beschickung von Zisternen genutzt, welche der Gartenbewässerung dienen. Das zurück gehaltenen Niederschlagswasser wird hierbei über die Bewässerung von Pflanzungen weitgehend zur Verdunstung gebracht.</p> <p>Mit den vorliegenden zusätzlichen Maßnahmen (Einsatz von haufwerksporigem Pflasterbelag mit Verdunstungs- und Rückhaltevermögen, der Nutzung von Retentions Gründächern, der Rückhaltung zur Grünflächenbewässerung und der flächigen Versickerung wurde erreicht, dass die Verdunstung im angepassten Konzept aufgrund der Maßnahmen um ca. 8 % abnimmt und somit lediglich ein Verdunstungswert von 13% statt bisher 21 % anzunehmen ist. Es wurden bei der Planung alle Möglichkeiten ausgeschöpft, um einem naturnahen Wasserhaushalt nahzukommen</p> <p>Zum fortgeschriebenen Entwässerungskonzept zu hat die SGD am 02.05.23 eine erneute Stellungnahme abgegeben, die nebenstehend aufgeführt ist.</p> <p>Der Stadtrat hat am 13.11.2018 die Aufstellung des Bebauungsplanes G4, Wollmesheimer Höhe Süd beschlossen. Das Bebauungsplanverfahren wurde somit offiziell eingeleitet. Weitere Verfahrensschritte sind seitens der Stadt zeitnah vorgesehen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen, dass mit der angepassten Wasserhaushaltsbilanz und dem Ansatz der Entwässerungskonzeption Konsens besteht.</p>	-	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>
--	---	--	---	---	---

		<p>Ich empfehle aber unabhängig davon im Rahmen der iterativen Annäherung an den Referenzzustand und den auf weiten Teilen auf diesem Globus und auch in der EU vielfach bereits in Umsetzung befindlichen Vorgabe „Abweichung <= 5 %“ zu überprüfen, ob und inwieweit zumindest über die Berücksichtigung der Begrünung von Gebäudefassaden eine Erhöhung der Verdunstung praktikabel ist.</p> <p>Die L 509 wird gegenwärtig noch im Mischsystem entwässert. Ich kann mit der Meinung übereinstimmen, dass die L 509 nicht als primärer Bestandteil des Baugebietes zu werten ist.</p> <p>Ich gehe aber davon aus, dass in Umsetzung des Abkopplungskataster in Umsetzung der Anforderungen nach EG-WRRRL i. V. m. § 5 bzw. § 55 (2) WHG sowie der Zustimmungen zu dem Abwasserbeseitigungskonzept nebst Fortschreibungen der Stadt Landau und dem allgemeinen Paradigmenwechsel bei der Niederschlagswasserbewirtschaftung / der Gestaltung einer wassersensiblen / wassersensitiven Zukunftsstadt / den blauen Oasen in Bezug auf die unvermeidliche Fortleitung von Niederschlagswasser die Umwandlung von der Mischwasserkanalisation in eine Trennkanalisation erfolgt und in diesem Zusammenhang auch Kompensationsmaßnahmen für die verminderte Verdunstung bei den Straßenflächen angegangen wird.</p> <p>Unter Berücksichtigung der vorgenannten Hinweise wird dem Bebauungsplan aus wasserwirtschaftlicher Sicht zugestimmt.“</p>	<p>Im Zuge der Anpassung des Entwässerungskonzeptes wurden zahlreiche Maßnahmen geprüft, die einem naturnahen Wasserhaushalt nahkommen. Diese werden seitens der Stadt und der SGD als ausreichend erachtet. Eine Fassadenbegrünung wurde bislang nicht vorgesehen, da deren Betrieb und Unterhaltung im Falle der Bildung einer Wohnungseigentümergeinschaft als konfliktanfällig betrachtet wird.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Auf die vorherige Kommentierung wird verwiesen, dass die L 509 ohnehin ausgebaut wird und es beabsichtigt ist, deren Abwasserableitungssystem anzupassen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Da dem angepassten Entwässerungskonzept von März 2023 seitens der SGD zugestimmt wurde, wird die Begründung redaktionell angepasst und die textlichen Festsetzungen zur Begründung der Tiefgaragenflächen, die nicht überbaut sind oder für eine Zufahrt oder eine Zuwegung genutzt werden, ergänzt. Zur Realisierung eines Retentions Gründaches sind bereits textliche Festsetzungen enthalten. Durch die Ergänzung der Begründung hinsichtlich der zusätzlichen Maßnahmen werden die Grundzüge der Planung nicht berührt. Die Nutzung der Zisterne wird auf Ebene des Baugenehmigungsverfahrens sichergestellt.</p>	-	Kenntnisnahme.
				-	Kenntnisnahme.
				-	Kenntnisnahme.
				+	Die Begründung wird bezüglich der angepassten Entwässerungsplanung angepasst. Die textlichen Festsetzungen werden zur Begründung der Dachflächen der Tiefgarage ergänzt.
Nr. 16	Landesjagdverband, Schreiben vom 20.01.2023	<p>„...Umweltgutachten Ein ausführliches Umweltgutachten liegt vor. Die Anwendung des aktuellen Verfahrens zur Bewertung und Einschätzung von Belastung und Ausgleichsmaßnahmen ist hier sehr gut angewendet worden und so können Ausgleichsmaßnahmen wie auch die Einbeziehung von Grundstücken im Stadtgebiet angewendet und bemessen werden. Auch der Artenschutz kommt zur Geltung und es werden entsprechende Ausgleichsmaßnahmen festgelegt.</p> <p>Kontrolle von Begrünungsauflagen</p>	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.	-	Kenntnisnahme.
				-	