**Anlage 3**

Stadt Landau in der Pfalz

# Flächennutzungsplan 2010
# 26. Teiländerung

**im Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 BauGB zum Bebauungsplan „G1 Landau Südwest, 2. Teiländerung, Ecke Hagenauer Straße und Wollmesheimer Höhe“**

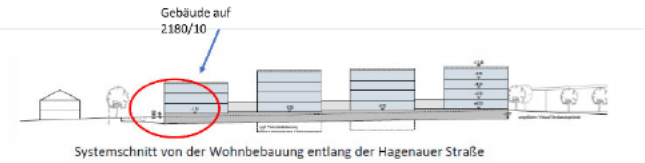
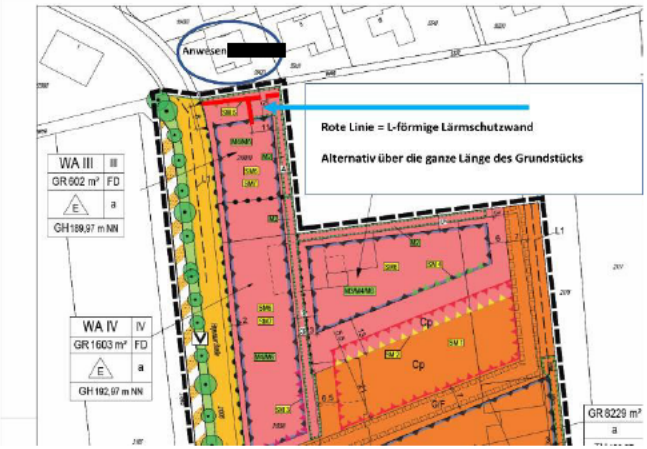
Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB

Synopse vom 23.02.2021
zur
Vorentwurfsfassung vom Januar 2021

Von der Öffentlichkeit ging eine Stellungnahme ein.

| LFD. NR. | BEHÖRDE | STELLUNGNAHMEN ÖFFENTLICHKEIT ZUR 26. TEILÄNDERUNG DES FNP 2010 | STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG | +/- | VORSCHLAG ABWÄGUNGS-ERGEBNIS |
|---|---|---|---|---|---|
| Nr. 1 | --- | Stellungnahme vom 10.02.2021<br><br>meine Schwiegermutter [redacted] wohnt in direkter Nachbarschaft (Fl. Nr. 5542/1) des Neubaugebietes Hagenauer Straße, ehemals Hofmeister Gelände. Siehe hierzu Anlage „[redacted]_2.pptx“.<br>In deren Auftrag und nach gemeinsamer Durchsicht des Bebauungsplans haben wir hierzu folgende Nachfragen, Anmerkungen und Änderungswünsche. Dieser Einwurf ist eine wichtige Ergänzung/Fortführung zu meinem ersten Brief in dieser Sache vom 7.2.2021, da genauere Pläne zur Verfügung standen.<br>Die Nachfragen bitte ich verbindlich jetzt schon vorab zu beantworten. Daraus resultierend könnten natürlich weitere Wünsche und Anregungen unsererseits entstehen.<br>Die Änderungswünsche bitte ich zu berücksichtigen. Dies deshalb weil das Anwesen als am direktesten von der neuen Bebauung betroffen ist. Siehe hierzu Anlage „[redacted]_2.pptx“. Teilen Sie mir bitte rechtzeitig, sobald möglich mit, welche Wünsche verbindlich umgesetzt/aufgenommen werden und welche nicht.<br>Des Weiteren bitte ich die festgelegten Gebäudekorridore und vor allem Gebäudehöhen schon in sehr früher Bauphase zu kontrollieren um Abweichungen vom Bebauungsplan zu unterbinden. Das erwähne ich deshalb, weil es in der Vergangenheit dahingehend schwere Versäumnisse gab (z.B. Schlettstadter Str.) und die daraus resultierenden Folgen nie mehr auszubügeln sind. Das natürlich auch im Sinne einer späteren angenehmen Nachbarschaft.<br>Hier unsere geforderten Änderungswünsche:<br>1. Den Text in der Baubeschreibung bezüglich der Nutzung der Wohnanlage ändern, betrifft hauptsächlich Gebäude auf Plannummer 2180/10<br>Von:<br>„.....Insbesondere durch den Kfz-Verkehr können hierdurch übermäßige Störungen und Belästigungen der Wohnnutzung entstehen, sodass diese im Plangebiet nur ausnahmsweise zulässig sind.....“<br>In:<br>„.....Insbesondere durch den Kfz-Verkehr können hierdurch übermäßige Störungen und Belästigungen der Wohnnutzung entstehen, sodass diese im Plangebiet **auch nicht ausnahmsweise** zulässig sind.....“.<br>2. Der Schallschutz (2,5m hoch!) der Tiefgarageneinfahrt ist so wie geplant nicht ausreichend wirksam. Besser den Schallschutz über die ganze Grundstücksgrenze (parallel zum Fußweg mit min. 2,5m Abstand dazu (2180/10)) ziehen, oder Richtung Einfahrt L-förmig abwinkeln und bis über die Einfahrt beiderseits vorziehen. Siehe | Die Stellungnahme, die von der Öffentlichkeit gegeben wurde, nimmt Bezug auf das Bebauungsplanverfahren „G 1 Landau Südwest, 2. Teiländerung, Ecke Hagenauer Straße und Wollmesheimer Höhe“ und betrifft Inhalte, die sich allein auf Bebauungspläne bearbeiten und würdigen lassen.<br>Die Stellungnahme ging außerhalb der gesetzlichen Beteiligungszeiträume des o.g. Bebauungsplanverfahrens ein.<br>Da die Stellungnahme nicht im Regelungsgehalt der Flächennutzungsplanung liegt, wird empfohlen die Stellungnahme nicht im Rahmen des FNP-Teiländerungsverfahrens zu berücksichtigen, sondern die Stellungnahme in die Abwägung der Belange der Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB einzustellen.<br>Hinsichtlich der schriftlich eingereichten Nachfrage erfolgte ein Erörterungstermin am 24.02.2021. | / | Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.<br>Im Bebauungsplanverfahren „G 1 Landau Südwest, 2. Teiländerung, Ecke Hagenauer Straße und Wollmesheimer Höhe“ wird die Stellungnahme nochmals aufgegriffen, sofern keine neue Stellungnahme zum Bebauungsplan eingeht. |

| LFD. NR. | BEHÖRDE | STELLUNGNAHMEN ÖFFENTLICHKEIT ZUR 26. TEILÄNDERUNG DES FNP 2010 | STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG | +/- | VORSCHLAG ABWÄGUNGS-ERGEBNIS |
|---|---|---|---|---|---|
| | | auch Anhang „[redacted]_2.pptx“. Ich weise daraufhin, dass die Schallschutzwand mit dem Boden/Mauer dicht abschließen muss. Nur bei Beachtung dieser Punkte ist die Schallschutzmaßnahme überhaupt wirksam. Besser wäre jedoch, die **Tiefgarageneinfahrt in die Mitte der vier Gebäude** zu verlegen, dann würde die doch beträchtliche Geräuschentwicklung nur die eigentlichen Verursacher betreffen.<br>Die Tiefgarageneinfahrt würde dann nicht in einer Kurve liegen. Oder: Könnte man die Einfahrt mittig der 4 Gebäuden nicht auch von der Parkplatzseite her realisieren?<br>3. Die Benutzung der Tiefgarage darf ausschließlich nur den Bewohnern der Gebäude erlaubt sein. Nicht z.B. den Beschäftigten des geplanten Marktes. Keine Fremdvermietung!<br>4. Wenn ich die Pläne richtig lese, hat das Gebäude auf 2180/10 3 Vollgeschoße. D.h. laut Plan 2, die Gebäudefläche voll nutzende Stockwerke und das oberste, 3. Geschoß, gibt ein „zurückspringendes Penthaus“.<br>**Ist das so richtig?**<br>5. Laut Plan werden die Gebäude längs der Hagenauer Straße dem natürlichen Gelände nach unten hin angepasst. Das heißt die Oberkante Tiefgarage unter dem Gebäude auf 2180/10 liegt 1,5 m unter der Einstiegshöhe bei 180m des obersten Gebäudes, also bei 178,5m. Das bedeutet, falls das Gelände richtig ausgemessen wurde, dass dort die Oberkante der Tiefgarage ca. 1m über dem Niveau des Bürgersteiges der äußersten nord-westlichen Ecke des Geländes liegen müsste. Siehe auch „[redacted]_1.pptx“.<br>**Ist das so richtig?**<br>6. Das Gebäude auf 2180/10 hat einen Abstand von mindestens 10m von der nördlichen Grundstücksgrenze?<br>**Ist das so richtig?**<br>Jeder Meter mehr Abstand würde hier natürlich helfen!<br><br>Alles in Allem sind die obigen Punkte sicherlich relativ leicht zu realisieren. Wir bitten darum.<br>Falls es zu einem „Lokaltermin“ kommen sollte, wären wir interessiert teilzunehmen, da Vor Ort vieles besser ersichtlich und erklärbar ist. Vielleicht kann man auch sonst nützliche Anregungen<br>geben. Geben sie uns dann bitte rechtzeitig Bescheid.<br>Wie immer gilt es den Übergang von einer Bebauungsart, Einfamilienhäuser, zu einer anderen Bebauungsart, Penthäuser, für die direkt angrenzenden Bewohner des tiefer liegenden Gebietes erträglich zu gestalten und die verschiedenen sicherlich negativen Einflüsse ausgehend vom dichter bewohnten Gebiet zu vermeiden. | | | |

| LFD. NR. | BEHÖRDE | STELLUNGNAHMEN ÖFFENTLICHKEIT ZUR 26. TEILÄNDERUNG DES FNP 2010 | STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG | +/- | VORSCHLAG ABWÄGUNGS-ERGEBNIS |
|---|---|---|---|---|---|
| | | Anlage Datei „[redacted]_1“<br>  <br><br>Systemschnitt von der Wohnbebauung entlang der Hagenauer Straße<br><br>Anlage Datei „[redacted]_2“<br>  <br> | | | |