

---

Stadt Landau in der Pfalz

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

---

Erneute Beteiligung der Behörden gemäß § 4a Abs. 3 BauGB  
in Verbindung mit § 4 Abs. 2 BauGB

Synopse vom 17.10.2023  
zur Entwurfsfassung von 01.03.2023

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

- Nr. 1 Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd, Regionalstelle Gewerbeaufsicht, mit Schreiben vom 15.05.2023
- Nr. 2 Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz, mit Schreiben vom 31.05.2023
- Nr. 3 Generaldirektion Kulturelles Erbe, Direktion Landesarchäologie, Speyer, mit Schreiben vom 15.05.2023
- Nr. 4 Landesbetrieb Mobilität Speyer, mit Schreiben vom 26.05.2023
- Nr. 5 IHK Pfalz, mit Schreiben vom 22.05.2023
- Nr. 6 Brand- und Katastrophenschutz, mit Schreiben vom 30.05.2023
- Nr. 7 Deutsche Bahn AG, mit Schreiben vom 17.05.2023
- Nr. 8 Deutsche Telekom Technik GmbH, mit Schreiben vom 19.05.2023
- Nr. 9 Kampfmittelstelle, mit Schreiben vom 11.05.2023
- Nr. 10 Beauftragter für die Belange von Menschen mit Behinderung der Stadt Landau in der Pfalz, mit Schreiben vom 23.05.2023
- Nr. 11 Untere Denkmalschutzbehörde, mit Schreiben vom 01.06.2023

Von den nachfolgend aufgeführten Behörden und Trägern öffentlicher Belange wurde mitgeteilt, dass keine Stellungnahme erforderlich ist bzw. es gingen keine Bedenken ein:

- Stadt Landau, Amt für Schulen, Kultur und Sport, mit Schreiben vom 10.05.2023
- Jugendamt Stadt Landau in der Pfalz, mit Schreiben vom 16.05.2023
- Untere Bauaufsichtsbehörde, mit Schreiben vom 31.05.2023
- Umweltamt der Stadt Landau in der Pfalz, mit Schreiben vom 31.05.2023
- Fernstraßen-Bundesamt, mit Schreiben vom 12.05.2023
- Die Autobahn GmbH des Bundes, Niederlassung Südwest, mit Schreiben vom 17.05.2023
- Deutscher Wetterdienst, Klima und Umweltberatung, mit Schreiben vom 31.05.2023
- Creos Deutschland GmbH, mit Schreiben vom 23.05.2023
- Entsorgungs- und Wirtschaftsbetrieb Landau, mit Schreiben vom 30.05.2023
- Pfalzwerke Netz AG, mit Schreiben vom 30.05.2023

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

- Biosphärenreservat – Pfälzerwald-Nordvogesen
- Bundesanstalt für Immobilienaufgaben
- Bundeseisenbahnvermögen, Dienststelle Südwest
- Landesbetrieb Liegenschafts- und Baubetreuung
- Generaldirektion Kulturelles Erbe, Direktion Denkmalpflege, Mainz
- Generaldirektion Kulturelles Erbe RLP, Direktion Erdgeschichte, Koblenz
- Handwerkskammer der Pfalz
- Polizeidirektion Landau in der Pfalz
- Vermessungs- und Katasteramt Rheinpfalz, Landau in der Pfalz
- Energie Südwest GmbH, Landau in der Pfalz
- Kreisverwaltung Südliche Weinstraße
- BIL eG für RDG GmbH & Co.KG
- Landespflege und Umweltplanung Stadt Landau in der Pfalz
- Umweltschutz/Untere Abfall- und Wasserbehörde
- Sozialamt Landau

LFD. NR.	BEHÖRDE	STELLUNGNAHMEN BEHÖRDE ZUM BEBAUUNGSPLAN GS 10, GEWERBEGBIET GODRAMSTEIN SÜD	STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG	+/-	VORSCHLAG ABWÄGUNGSERGEBNIS
1	Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd, Regionalstelle Gewerbeaufsicht	Gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes „GS 10, Gewerbegebiet Godramstein Süd“ in der Fassung vom 01.03.2023 der Stadt Landau in der Pfalz bestehen aus Sicht des Immissionsschutzes keine Bedenken, sofern hierbei die Festsetzung einer flächenbezogenen Geräuschkontingentierung des Gewerbelärms und von baulichen Lärmschutzmaßnahmen erfolgt, wie im Fachbeitrag Schall der Firma MODUS CONSULT Gericke GmbH & Co. KG vom Juli 2022 näher erläutert wird. Die überarbeiteten Planinhalte des Bebauungsplans vom 01.03.2023 sollten in jedem Fall nochmalig mit der MODUS CONSULT Gericke GmbH & Co. KG abgestimmt werden, um mögliche Auswirkungen auf den Immissionsschutz zu berücksichtigen.	Die Festsetzung einer flächenbezogenen Geräuschkontingentierung des Gewerbelärms und von baulichen Lärmschutzmaßnahmen ist entsprechend den Empfehlungen des Fachbeitrags Schall vom Juli 2022 erfolgt.  Die Änderungen an den Bebauungsplaninhalten betrafen Festsetzungen, die für die schalltechnische Beurteilung nicht relevant sind. Eine erneute Abstimmung mit dem Schallgutachter wurde daher nicht für erforderlich erachtet.	/	Keine Planänderung erforderlich
2	Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz	Mit Schreiben vom 01.08.2022 (Az.: 34/2-29.05.03 – 159BebPI22) und Schreiben vom 25.01.2023 (Az.: 34/2-29.05.03 – 248BebPI22) habe ich zu o.g. Bebauungsplan aus wasser- und abfallwirtschaftlicher Sicht sowie aus Sicht des Bodenschutzes jeweils eine Stellungnahme abgegeben. Meine allgemeinen Hinweise behalten weiterhin ihre Gültigkeit.	Es wird auf die Stellungnahme der Verwaltung zu den Schreiben vom 01.08.2022 und vom 25.01.2023 verwiesen (siehe unten).	/	Kenntnisnahme
		Im Zuge der erneuten Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB ergeben sich die nachfolgenden Anmerkungen: Größere Abweichungen, die aus unvermeidbaren Randbedingungen oder Zwängen herrühren, sind nach Ziffer 5.3.3 des DWA-M 102-4/BWK-M 3-4 ausführlich fachlich zu begründen und ihre Berücksichtigung ist im Rahmen von Ersatz- und Ausgleichsmaßnahmen zu prüfen. Es entzieht sich meiner Kenntnis, inwieweit die gemeindliche Ökokontofläche (FlStNr 6526) als externe Ausgleichsfläche auch als wasserwirtschaftliche Ausgleichsfläche in die Betrachtung einbezogen worden ist. Im empfehle mittel- / langfristig ergänzend die Dachflächen sowohl extensiv bzw. insbesondere intensiv zu begrünen und ergänzend insbesondere auch zumindest anteilig Gebäudefassaden zu begrünen. Eine mittel- / langfristige Reduktion der undurchlässigen Flächen ist anzustreben. Eine Regenwassernutzung für die Bewässerung ist zu überprüfen. Im Sinne der Nachhaltigkeit ist die Wirksamkeit der Maßnahmen der Niederschlagswasserbewirtschaftung im Hinblick auf den Wasserhaushalt stets zu überprüfen / optimieren. Die Nutzung / der Umgang mit der Ressource Wasser ist nachhaltig (SDG's der UN, Nationale Wasserstrategie) vorzunehmen um die Wasserwirtschaft klimaresilient zu machen. Eine „Netto-Null-Versiegelung“ ist anzustreben.	Der Stadt Landau sind die Anforderungen an die Niederschlagswasserbewirtschaftung bekannt. Wie die SGD Süd jedoch richtig feststellt, handelt es sich bei dem Plangebiet um ein Bestandsgebiet im Innenbereich mit einer Wohnnutzung und gewerblichen Nutzung, welches fast vollständig bebaut ist. Die Möglichkeiten der Einflussnahme auf die Niederschlagswasserbewirtschaftungen sind demnach begrenzt.  Um den Anforderungen der Wasserwirtschaft gerecht zu werden, wurden im Bebauungsplan jedoch bereits zahlreiche Maßnahmen zur Verbesserung des Wasserhaushalts festgesetzt: • Dacheindeckungen, Fassadenverkleidungen und Entwässerungsleitungen (Fallrohre, Regenrinnen) aus Kupfer, Zink und Blei sowie mit diesen Metallen beschichtete mit dem Regenwasser in Berührung kommende Flächen sind nur mit einer nichtmetallischen Oberflächenbeschichtung oder ähnlich behandelt zulässig. Dadurch soll verhindert werden, dass metallische Substanzen in das Grundwasser bzw. in Oberflächengewässer gelangen können. • Zur Minderung der Erwärmung sowie zur Schaffung von Lebensräumen für Vögel und Kleinlebewesen sind größere Fassadenabschnitte dauerhaft mit kletternden oder rankenden Pflanzen (z.B. Waldreben (Clematis), Wildem Wein (Parthenocissus) oder Geißblatt (Lonicera)) zu begrünen. Je 2 m Wandlänge ist mindestens eine Pflanze vorzusehen. Die Bepflanzung muss über Bodenanschluss erfolgen.	-	Die Stadt hält an der Planung fest.

LFD. NR.	BEHÖRDE	STELLUNGNAHMEN BEHÖRDE ZUM BEBAUUNGSPLAN GS 10, GEWERBE GEBIET GODRAMSTEIN SÜD	STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG	+/-	VORSCHLAG ABWÄGUNG SERGEBNIS
			<ul style="list-style-type: none"> <li>• Die Festsetzung, dass Dachflächen von Wohn- und Gewerbegebäuden mit einer Dachneigung von bis zu 20° mindestens extensiv zu begrünen sind, wird ebenfalls zur Verminderung der Überwärmung beitragen. Darüber hinaus wird das auf diesen Dachflächen anfallende Niederschlagswasser innerhalb der Dachbegrünung zurückgehalten und zumindest zum Teil durch die Verdunstung wieder in den natürlichen Wasserkreislauf eingebracht.</li> <li>• Auf den privaten Baugrundstücken des allgemeinen und besonderen Wohngebietes sind nicht überdachte Pkw-Stellplätze und Zufahrten in wasserdurchlässiger Bauweise auszuführen (Splittfugen-, Rasengitter- oder sonstiges Drainpflaster, Schotterrasen).</li> <li>• Weiterhin wurden Festsetzungen zum Erhalt bzw. zur Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, zur Gestaltung der unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke, zur Vorgartengestaltung etc. getroffen</li> </ul> <p>Die Stadt Landau sieht die vorgesehenen Maßnahmen als ausreichend an, um der Zielvorgabe „Erhalt des lokalen Wasserhaushaltes“ in einem vollständig bebauten Gebiet gerecht zu werden, ohne die Grundstückseigentümer dabei über Gebühr einzuschränken und zu belasten.</p> <p>Eine Entsiegelung von derzeit versiegelten Flächen, ist im Plangebiet aufgrund der bestehenden Bodenbelastungen im Übrigen teilweise nicht möglich.</p> <p>Aufgrund der zahlreichen bereits festgesetzten Maßnahmen und des bestehenden Versiegelungsgrades kommt die zum Bebauungsplan erstellte Wasserhaushaltsbilanzierung zu dem Ergebnis, dass eine weitergehende Verbesserung der Wasserbilanz nicht erreicht werden kann.</p>		
		<p>Ich gehe davon, dass das auf dem Plangebiet / dem tangierten Grundstücken ableitungsbedürftige Schmutz- bzw. Niederschlagswasser bisher nicht über ein Trennsystem fortgeleitet wird und das Wasser in dieser Form der Stadt als abwasserbeseitigungspflichtige Gebietskörperschaft / dem EWL übergeben wird. Aus dem Bereich des Plangebietes wird m.W. derzeit auch noch Niederschlagswasser über ein Mischwassersystem fortgeleitet. Langfristig kann eine Zustimmung zur übergangsweisen Fortleitung von Niederschlagswasser über ein Mischsystem nur zugelassen werden, sofern über Maßnahmen</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• der öffentlichen Abwasserinfrastruktur zum innerörtlichen Rückhalt von Niederschlagswasser,</li> </ul>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Sie bezieht sich jedoch nicht auf mögliche Regelungsinhalte eines Bebauungsplans. Ein Bebauungsplan kann keine Festsetzungen zu Art und Umfang der Kanalisation und der daran anzuschließenden Flächen treffen.</p>	-	Die Stadt hält an der Planung fest.

LFD. NR.	BEHÖRDE	STELLUNGNAHMEN BEHÖRDE ZUM BEBAUUNGSPLAN GS 10, GEWERBEGBEBIET GODRAMSTEIN SÜD	STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG	+/-	VORSCHLAG ABWÄGUNGSERGEBNIS
		<ul style="list-style-type: none"> <li>• multifunktionale Rückhalteräume für eine wassersensible Stadtentwicklung („blaue Oasen“),</li> <li>• in der öffentlichen Kanalisation zur Herausnahme von gering belastetem Niederschlagswasser aus der Kanalisation und dem Rückhalt dieses Niederschlagswassers,</li> <li>• zur Umwandlung einer Mischwasserkanalisation in eine Trennkanalisation,</li> <li>• eine Transformation zielgerichtet (selbstverständlich auch unter Wirtschaftlichkeitsgesichtspunkten) angegangen / umgesetzt wird.</li> </ul> <p>Die Fortleitung von Niederschlagswasser über einen Mischwasserkanal entspricht nicht den Vorgaben / Zielsetzungen der EG-WRRRL / den Zielsetzungen nach § 5 WHG, etc. Ein Zukunftskonzept wassersensible Stadt / wassersensitive Stadt (blaue Oasen) / Schwammstadt, ein Abkopplungskataster, ein Konzept zur Umwandlung des bestehenden Mischsystems in ein Trennsystem ist mir nicht bekannt. Dem Bebauungsplan stimme ich weiterhin nicht zu.</p>			
		<p><b><u>Stellungnahme vom 01.08.2022:</u></b></p> <p><i>Wie ich Ihnen bereits telefonisch erläutert habe, kann ich die für die Abgabe der Stellungnahme gesetzte Frist aufgrund der durch die Vielzahl der zu bearbeitenden Vorgänge bedingte sehr hohe Arbeitsbelastung und dem aktuell anstehenden Umzug meiner Dienststelle nicht einhalten. Wegen der urlaubsbedingt (Sommerferien) dünnen Personaldecke kann auch keine zeitnahe vertretungsweise Bearbeitung durch eine Kollegin/einen Kollegen erfolgen. Meiner Bitte um angemessene Fristverlängerung sind Sie nicht nachgekommen. Eine einzelfallbezogene fundierte Stellungnahme zum Bebauungsplan ist daher in der mir zur Verfügung stehenden Zeit nicht möglich. Ich kann daher dem vorgelegten Bebauungsplan nicht zustimmen.</i></p> <p><i>Grundsätzlich weise ich darauf hin, dass:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• die Ausweisung neuer Baugebiete in Überschwemmungsgebieten bzw. nach Hochwassergefahren Karte für HQ100 überflutungsgefährdeten Bereichen verboten ist</li> </ul>	<p>Der Stadt Landau ist bewusst, dass die Ausweisung neuer Baugebiete in Überschwemmungsgebieten bzw. nach Hochwassergefahrenkarte für bei einem HQ100 überflutungsgefährdeten Bereichen verboten ist. Daher ist es Planungsziel der Stadt, durch den Bebauungsplan eine substanzielle Ausweitung der Bauungsmöglichkeiten im Plangebiet zu vermeiden. Für die Grundstücke, für die bislang bereits Baurechte nach § 34 BauGB gegeben sind, werden keine wesentlich über die Bestandsbebauung hinausgehende überbaubaren Grundstücksflächen festgesetzt.</p>	/	Keine Planänderung erforderlich
		<ul style="list-style-type: none"> <li>• bei bestehenden Baugebieten eine hochwasserangepasste Bauweise im Bebauungsplan vorzugeben ist</li> </ul>	Der Anregung wurde Rechnung getragen, indem ein entsprechender Hinweis im Bebauungsplan ergänzt wurde.	/	Keine Planänderung erforderlich
		<ul style="list-style-type: none"> <li>• bei der Aufstellung eines Bebauungsplanes eine Wasserhaushaltsbilanz gemäß der Merkblattreihe DWA-A 102/BMK-A 3 aufzustellen ist</li> </ul>	Der Anregung wurde Rechnung getragen werden, indem zum Bebauungsplan eine Wasserhaushaltsbilanz gemäß der Merkblattreihe DWA-A 102/BMK-A 3 erstellt wurde. Die Erkenntnisse wurden in den Bebauungsplan eingearbeitet. Da es sich bei dem Plangebiet um ein Bestandsgebiet handelt, können Maßnahmen nur in sehr geringem Umfang umgesetzt werden.	/	Keine Planänderung erforderlich

LFD. NR.	BEHÖRDE	STELLUNGNAHMEN BEHÖRDE ZUM BEBAUUNGSPLAN GS 10, GEWERBEGBIET GODRAMSTEIN SÜD	STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG	+/-	VORSCHLAG ABWÄGUNGSERGEBNIS
			Die Wasserbilanz zeigt somit eine Verschlechterung zum Ursprungszustand. Aufgrund der hohen Versiegelungsgrade ist eine Erhöhung des Direktabflusses zu erwarten. Die Grundwasserneubildung, sowie die Verdunstung verschlechtern sich. Der Nachweis der ausgeglichenen Wasserbilanz mit Abweichungen von weniger als 10% zum Urzustand kann somit nicht erbracht werden.		
		<ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>ein tragfähiges Entwässerungskonzept mit meinem Hause abzustimmen ist</i></li> </ul>	Da es sich bei dem Plangebiet um ein vollständig bebautes Gebiet handelt und im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes eine über das bestehende Maß hinausgehende ergänzende Bebauung allenfalls sehr kleinflächig zugelassen wird, erscheint es nicht erforderlich, ein Entwässerungskonzept mit der Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd abzustimmen. Die genaue Ausgestaltung der Niederschlagswasserbewirtschaftung obliegt, da es sich bei der Planung nicht um die Folge einer kommunalen Erschließungsmaßnahme handelt, den künftigen Bauherren.	/	Keine Planänderung erforderlich
		<ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>der Grundsatz Versickerung/Verdunstung vor Rückhalt vor Ableitung bei der Niederschlagswasserbewirtschaftung einzuhalten ist</i></li> </ul>	Der Anregung wurde Rechnung getragen, indem ein entsprechender Hinweis zum Umgang mit Niederschlagswasser im Bebauungsplan ergänzt wurde. Weiterhin wurde der Grundsatz der Versickerung/Verdunstung vor Rückhalt vor Ableitung im Rahmen der Wasserhaushaltsbilanz beachtet.	/	Keine Planänderung erforderlich
		<ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>von Oberflächengewässern beidseits ein Korridor von 10 m von jeglicher Bebauung freizuhalten ist Anlagen in, an oder über und unter Gewässern 3. Ordnung innerhalb des 10m-Bereiches und bei Gewässern 2. Ordnung innerhalb eines 40m-Bereiches einer Genehmigung nach § 31 LWG bedürfen</i></li> </ul>	Der Stadt ist bewusst, dass von Oberflächengewässern beidseits ein Korridor von 10 m von jeglicher Bebauung freizuhalten ist. Aufgrund dessen hält die überbaubare Grundstücksfläche im Westen des Geltungsbereiches einen Abstand von 10 m von der Queich ein. Der Anregung wurde darüber hinaus Rechnung getragen, indem ein Hinweis zu wasserrechtlichen Genehmigungspflichten ergänzt wurde.	/	Keine Planänderung erforderlich
		<ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>Festgesetzte oder in Aussicht genommene Wasserschutzgebiete durch den o.g. Bebauungsplan nicht berührt werden dürfen</i></li> </ul>	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Im Bereich des Plangebietes befinden sich keine festgesetzten oder in Aussicht genommene Wasserschutzgebiete.	/	Kenntnisnahme
		<ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>anfallendes Schmutzwasser der Ortskanalisation mit zentraler Abwasserreinigungsanlage zuzuleiten ist Fremdwasser, z.B. das aus Außengebieten stammende Oberflächenwasser, der Schmutzwasserkanalisation nicht zugeführt werden darf</i></li> </ul>	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	/	Kenntnisnahme
		<ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>die potenzielle Gefährdung durch Starkregenereignisse zu berücksichtigen ist; In diesem Zusammenhang weise ich auf die Starkregenhinweiskarte (Karte 5 des Ihnen vorliegenden Hochwasserinfopakets) hin</i></li> </ul>	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Ein entsprechender Hinweis ist im Bebauungsplan sowie im Umweltbericht bereits enthalten.	/	Kenntnisnahme

LFD. NR.	BEHÖRDE	STELLUNGNAHMEN BEHÖRDE ZUM BEBAUUNGSPLAN GS 10, GEWERBEGBEBIET GODRAMSTEIN SÜD	STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG	+/-	VORSCHLAG ABWÄGUNGSERGEBNIS
		<ul style="list-style-type: none"> <li><i>sich im Geltungsbereich des o.g. Bebauungsplanes Bodenbelastungen / schädliche Bodenveränderungen, Altstandorte / Verdachtsflächen und / oder Altablagerungen befinden können; Sollten sich Hinweise auf abgelagerte Abfälle (Altablagerungen), stillgelegte Anlagen, bei denen mit umweltgefährdenden Stoffen umgegangen wurde (Altstandorte) oder gefährverdächtige Beeinträchtigungen der Bodenfunktionen wie z.B. Schadstoffverunreinigungen (Verdachtsflächen), Bodenverdichtungen oder -erosionen (schädliche Bodenveränderungen) ergeben, so ist umgehend die Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd – Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz Neustadt zu informieren und das weitere Vorgehen abzustimmen</i></li> </ul>	<p>Im zentralen Bereich des Plangebietes befindet sich eine Fläche mit bekannten Bodenverunreinigungen einer ehemaligen Petroleumfabrik (Grundstücke Am Bahnhof 8b, 8c, 8d und 8e). Gemäß der Sanierungsanordnung der Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd vom 26.05.2004 sind diese Grundstücke komplett zu versiegeln. Für die Versiegelung der Grundstücke waren entsprechende Ausgleichsmaßnahmen nachzuweisen, die auf dem nördlich angrenzenden Grundstück (Flurstück 732/12) hergestellt wurden. Das anfallende, unverschmutzte Oberflächenwasser im Bereich der versiegelten Gewerbegrundstücke sind in eine Regenwassersammelgrube einzuleiten, die ebenfalls auf dem Flurstück 732/12 hergestellt wurde.</p> <p>Der Anregung wurde Rechnung getragen werden, indem ein Hinweis zu Altablagerungen ergänzt wurde.</p>	/	Keine Planänderung erforderlich
		<ul style="list-style-type: none"> <li><i>das Herstellen von durchwurzelbaren Bodenschichten sich nach den Vorgaben des § 12 BBodSchV richtet</i></li> </ul>	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Ein entsprechender Hinweis zum Bodenschutz ist im Bebauungsplan-Entwurf bereits enthalten.	/	Keine Planänderung erforderlich
		<ul style="list-style-type: none"> <li><i>Maßnahmen, bei denen aufgrund der Tiefe des Eingriffes in den Untergrund mit Grundwasserfreilegungen (Temporäre Grundwasserhaltung) gerechnet werden muss, gem. § 8 ff Wasserhaushaltsgesetz (WHG) der Erlaubnis, welche rechtzeitig vor Beginn der Maßnahme bei der Unteren Wasserbehörde zu beantragen ist</i></li> </ul>	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Ein entsprechender Hinweis ist im Bebauungsplan-Entwurf bereits enthalten.	/	Keine Planänderung erforderlich
		<p><b><u>Stellungnahme vom 25.01.2023</u></b>  <i>Bei der Überplanung des v.g. Bebauungsplans handelt es sich um ein Bestandsgebiet im Innenbereich mit einer Wohnnutzung und gewerblichen Nutzung, welches fast vollständig bebaut ist. Wesentliche Planungsziele sind die Vermeidung und Minimierung von Nutzungskonflikten zwischen Wohnnutzung und gewerblicher Nutzung, Steigerung der städtebaulichen und ökologischen Attraktivität sowie Begrenzung des Maßes der baulichen Nutzung. Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB habe ich aus wasser- und abfallwirtschaftlicher Sicht sowie aus Sicht des Bodenschutzes eine Stellungnahme (Schreiben vom 01.08.2022, Az.: 34/2-29.05.03 – 159BebPl22) abgegeben. Meine allgemeinen Hinweise behalten weiterhin ihre Gültigkeit. Im Zuge der erneuten Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB ergeben sich die nachfolgenden Anmerkungen:</i></p> <p><b><u>Wasserwirtschaft</u></b>  <b><u>Wasserschutzgebiete</u></b>  <i>Festgesetzte oder in Aussicht genommene Wasserschutzgebiete werden durch den Planbereich nicht betroffen.</i></p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Solange die zugehörige Rechtsverordnung zum Überschwemmungsgebiet nicht geändert ist, hat die Stadt die Bestimmungen des § 78 WHG zu beachten.</p> <p>Für die innerhalb des mit Rechtsverordnung vom 10.04.2002 festgesetzten Überschwemmungsgebiets der Queich gelegenen Flächen sind Bauflächen nur in Bereichen mit bereits vorhandener Bebauung ausgewiesen. Weit überwiegend werden die im Überschwemmungsgebiet gelegenen Flächen als private Grünflächen festgesetzt und bleiben daher – wie bislang – auch planungsrechtlich einer Bebaubarkeit entzogen. Eine Neuausweisung von Bauflächen im Sinne von § 78 Abs. 1 WHG erfolgt durch den Bebauungsplan nicht.</p> <p>Die Stadt sieht keine Veranlassung, die für eine Ausweitung der Bebauung in das förmlich festgestellte Überschwemmungsgebiet erforderliche wasserrechtliche Ausnahmegenehmigung für die Neuausweisung von Bauflächen nach § 78 Abs. 2 Wasserhaushaltsgesetz zu beantragen.</p>	-	Die Stadt hält an der Planung fest.

LFD. NR.	BEHÖRDE	STELLUNGNAHMEN BEHÖRDE ZUM BEBAUUNGSPLAN GS 10, GEWERBEGBEBIET GODRAMSTEIN SÜD	STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG	+/-	VORSCHLAG ABWÄGUNGSERGEBNIS
		<p><b>Überschwemmungsgebiet</b>  <i>Der Planbereich liegt zum Teil innerhalb des mit Rechtsverordnung vom 10.04.2002 festgesetzten Überschwemmungsgebiets der Queich.</i>  <i>Im Zuge der Erstellung von Hochwassergefahrenkarten für Rheinland-Pfalz gemäß § 74 WHG wurden die Grenzen von Risikogebieten nach exakteren Grundlagen und neueren Erkenntnissen neu berechnet. Hierbei ist festzustellen, dass der Planbereich zukünftig außerhalb des Überschwemmungsbereichs der Queich liegen wird. Die Grundlage hierfür bildet ein Abfluss mit der Jährlichkeit HQ100. (Hinweis: Bei noch größeren Abflussereignissen ist es jedoch jederzeit möglich, dass auch diese Grenzen überschritten werden. Diesem ist durch eine hochwasserangepasste Bauweise und Nutzung Rechnung zu tragen.)</i></p> <p><i>Folglich kann für die Ausweisung des Gewerbegebiets eine Ausnahme genehmigung in Aussicht gestellt werden. Hierzu sind entsprechende Antragsunterlagen gemäß der angefügten Anlage zu erstellen (siehe Anhang; Datei „Vorlage zum Antrag auf Ausnahme genehmigung für bauliche Maßnahmen im ÜSG“) und an mein Haus als obere Wasserbehörde zu richten.</i></p> <p><b>Gewässer</b>  <i>Das Plangebiet grenzt im Westen direkt an die Queich, ein Gewässer II. Ordnung.</i>  <i>Ich wiese darauf hin, dass die Errichtung oder Erweiterung baulicher Anlagen innerhalb der 40 m-Zone Gewässer II. Ordnung (hier: „Queich“) neben der baurechtlichen Genehmigung auch der wasserrechtlichen Genehmigung nach § 31 LWG bedürfen.</i>  <i>Eine wesentliche Zielvorgabe zur Erreichung des guten ökologischen und chemischen Zustandes im Sinne der EG-WRRL ist es, den Fließgewässern zur Förderung der biologischen Wirksamkeit und zur natürlichen Entwicklung, sowie aus Gründen der Unterhaltung genügend Freiraum zuzugestehen. Der erforderliche Freiraum ist von der Bedeutung (Größe) des Gewässers sowie der örtlichen Gegebenheit abhängig.</i>  <i>Die Ausweisung von freizuhaltenden Gewässerentwicklungskorridoren zur Erhaltung und Förderung der biologischen Wirksamkeit der Gewässer und seiner Ufer und Gewässerrandstreifen zum Erhalt und der Verbesserung der ökologischen Gewässerfunktionen, der Wasserspeicherung, der Sicherung des Wasserabflusses sowie der Verminderung der Stoffeinträge aus diffusen Quellen wird damit einhergehend grundsätzlich gefordert.</i></p>	<p>Für die bereits bebauten Grundstücke im Überschwemmungsgebiet gelten die Bestimmungen der §§ 78 Abs. 4 und 5 WHG. Diese Bestimmungen sind durch die privaten Bauherren im Rahmen von baurechtlichen Verfahren zu beachten.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.  Die als Gewerbegebiet festgesetzten Flächen befinden sich weitestgehend außerhalb des durch Rechtsverordnung ausgewiesenen Überschwemmungsgebiets.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Der Stadt Landau ist bekannt, dass die Errichtung oder Erweiterung baulicher Anlagen innerhalb der 40 m-Zone Gewässer II. Ordnung (hier: „Queich“) neben der baurechtlichen Genehmigung auch der wasserrechtlichen Genehmigung nach § 31 LWG bedürfen. Ein entsprechender Hinweis zu wasserrechtlichen Genehmigungspflichten ist im Bebauungsplan-Entwurf bereits enthalten.</p>	<p></p> <p>/</p> <p>/</p>	<p></p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p>

LFD. NR.	BEHÖRDE	STELLUNGNAHMEN BEHÖRDE ZUM BEBAUUNGSPLAN GS 10, GEWERBEGBEBIET GODRAMSTEIN SÜD	STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG	+/-	VORSCHLAG ABWÄGUNGSERGEBNIS
		<p><i>Gewässerentwicklungskorridore dienen dem Naturschutz und der Landespflege, sie ermöglichen eine natürliche Entwicklung. Gewässerrandstreifen mindern oder verhindern u.a. Stoffeinträge von benachbarten Nutzflächen in ein Gewässer und wirken somit als Puffer zwischen in der Regel intensiv genutzten Flächen am Gewässer und dem Gewässer selbst.</i></p> <p><i>Für Gewässer, die von Baugebieten tangiert werden oder sogar durch Baugebiete führen, sind daher Uferkorridore in ausreichender Breite auszuweisen, um der vorgenannten Zielvorstellung zu entsprechen.</i></p>			
		<p><i>Ich weise darauf hin, dass entlang des Gewässers Queich von der Böschungsoberkante ein Abstand von mind. 10,00 m Breite von jeglichen baulichen Anlagen und jeglicher Nutzung (dazu gehören auch Zäune, Lagerplätze etc.) mit Ausnahme der Gewässerpflege, freizuhalten ist.</i></p>	<p>Der Anregung wurde bereits Rechnung getragen, indem die überbaubare Grundstücksfläche einen Abstand von 10 m zum Gewässerserlauf der Queich einhält.</p> <p>Der Anregung wurde jedoch weiterhin Rechnung getragen werden, indem folgende Festsetzung ergänzt wurde</p> <p><i>Im Gewerbegebiet GE 7 sind Nebenanlagen im Sinne von § 14 Abs. 1 BauNVO nur zulässig, wenn sie einen Mindestabstand von 10 m zu dem westlich an den Geltungsbereich angrenzenden Gewässerflurstück der Queich (Flurstück 704/1) aufweisen. Dies gilt auch in Bezug auf Einfriedungen oder mögliche Holzlagerflächen.</i></p>	/	Keine Planänderung erforderlich.
		<p><b>Schmutzwasser</b></p> <p><i>Das Schmutzwasser ist leitungsgebunden zu entsorgen und einer den R.d.T. entsprechenden Abwasserbehandlung (KA Landau) zuzuführen.</i></p> <p><i>In Bezug auf das der Schmutzwasserabführung dienende System 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.</i></p> <p><i>Vertiefte Erkenntnisse zur hydraulischen Leistungsfähigkeit des bestehenden Systems sind mir nicht bekannt.</i></p> <p><i>Von einer gemäß SÜVOA erforderlichen wiederkehrenden Überprüfung des ordnungsgemäßen Zustandes der Abwasserkanäle und -leitungen nebst Durchführung der Sanierung bei Schadhaf-tigkeit wird ausgegangen.</i></p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Sie bezieht sich jedoch nicht auf mögliche Regelungsinhalte eines Bebauungsplanes.</p>	/	Kenntnisnahme
		<p><b>Niederschlagswasserbewirtschaftung</b></p> <p><i>Grundsätzlich gelten für nicht behandlungsbedürftiges Niederschlagswasser folgende Prioritäten: Versickerung und Verdunstung vor Rückhalt (Retention) vor Ableitung.</i></p> <p><i>Das Niederschlagswasserbewirtschaftungssystem ist unter Berücksichtigung der örtlichen Verhältnisse unter Berücksichtigung einer</i></p>	<p>Der Stadt Landau sind die Anforderungen an die Niederschlagswasserbewirtschaftung bekannt. Wie die SGD Süd jedoch richtig feststellt, handelt es sich bei dem Plangebiet um ein Bestandsgebiet im Innenbereich mit einer Wohnnutzung und gewerblichen Nutzung, welches fast vollständig bebaut ist. Die Möglichkeiten der Einflussnahme auf die Niederschlagswasserbewirtschaftungen sind demnach begrenzt.</p>	-	Die Stadt hält an der Planung fest.

LFD. NR.	BEHÖRDE	STELLUNGNAHMEN BEHÖRDE ZUM BEBAUUNGSPLAN GS 10, GEWERBEGBEBIET GODDRAMSTEIN SÜD	STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG	+/-	VORSCHLAG ABWÄGUNGSERGEBNIS
		<p><i>Betrachtung über die Systemgrenzen hinaus gemäß den Zielsetzungen nach § 55 WHG zu entwickeln / anzupassen und frühzeitig mit der zuständigen Wasserbehörde abzustimmen.</i></p> <p><i>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.</i></p> <p><i>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.</i></p> <p><i>Auf die Leitlinien zur Integralen Siedlungsentwässerung (Erhalt lokaler Wasserhaushalt: Niederschlag → Verdunstung – Infiltration – Abfluss) nach DWA-A 100 (12/2006) wird hingewiesen.</i></p> <p><i>Die Verdunstung (Evapotranspiration bzw. Sublimation) ist hierbei zur neuen, zentralen Komponente geworden, um den natürlichen Wasserkreislauf möglichst vollständig wiederherzustellen.</i></p> <p><i>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.</i></p> <p><i>Im Sinne einer klimagerechten Stadtplanung ist der Gesichtspunkt der Kühlung durch Verdunstung zu betrachten.</i></p>	<p><i>Um den Anforderungen der Wasserwirtschaft gerecht zu werden, wurden im Bebauungsplan jedoch bereits zahlreiche Maßnahmen zur Verbesserung des Wasserhaushalts festgesetzt:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Dacheindeckungen, Fassadenverkleidungen und Entwässerungsleitungen (Fallrohre, Regenrinnen) aus Kupfer, Zink und Blei sowie mit diesen Metallen beschichtete mit dem Regenwasser in Berührung kommende Flächen sind nur mit einer nichtmetallischen Oberflächenbeschichtung oder ähnlich behandelt zulässig. Dadurch soll verhindert werden, dass metallische Substanzen in das Grundwasser bzw. in Oberflächengewässer gelangen können.</li> <li>• Zur Minderung der Erwärmung sowie zur Schaffung von Lebensräumen für Vögel und Kleinlebewesen sind größere Fassadenabschnitte dauerhaft mit kletternden oder rankenden Pflanzen (z.B. Waldreben (Clematis), Wildem Wein (Parthenocissus) oder Geißblatt (Lonicera)) zu begrünen. Je 2 m Wandlänge ist mindestens eine Pflanze vorzusehen. Die Bepflanzung muss über Bodenanschluss erfolgen.</li> <li>• Die Festsetzung, dass Dachflächen von Wohn- und Gewerbegebäuden mit einer Dachneigung von bis zu 20° mindestens extensiv zu begrünen sind, wird ebenfalls zur Verminderung der Überwärmung beitragen. Darüber hinaus wird das auf diesen Dachflächen anfallende Niederschlagswasser innerhalb der Dachbegrünung zurückgehalten und zumindest zum Teil durch die Verdunstung wieder in den natürlichen Wasserkreislauf eingebracht.</li> <li>• Auf den privaten Baugrundstücken des allgemeinen und besonderen Wohngebietes sind nicht überdachte Pkw-Stellplätze und Zufahrten in wasserdurchlässiger Bauweise auszuführen (Splittfugen-, Rasengitter- oder sonstiges Drainpflaster, Schotterrasen).</li> <li>• Weiterhin wurden Festsetzungen zum Erhalt bzw. zur Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, zur Gestaltung der unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke, zur Vorgartengestaltung etc. getroffen</li> </ul> <p>Die Stadt Landau sieht die vorgesehenen Maßnahmen als ausreichend an, um der Zielvorgabe „Erhalt des lokalen Wasserhaushalts“ in einem vollständig bebauten Gebiet gerecht zu werden, ohne die Grundstückseigentümer dabei über Gebühr einzuschränken und zu belasten.</p> <p>Eine Entsiegelung von derzeit versiegelten Flächen, ist im Plangebiet aufgrund der bestehenden Bodenbelastungen im Übrigen teilweise nicht möglich.</p>		

LFD. NR.	BEHÖRDE	STELLUNGNAHMEN BEHÖRDE ZUM BEBAUUNGSPLAN GS 10, GEWERBEGBIET GODRAMSTEIN SÜD	STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG	+/-	VORSCHLAG ABWÄGUNGSERGEBNIS
			Aufgrund der zahlreichen bereits festgesetzten Maßnahmen und des bestehenden Versiegelungsgrades kommt die zum Bebauungsplan erstellte Wasserhaushaltsbilanzierung zu dem Ergebnis, dass eine weitergehende Verbesserung der Wasserbilanz nicht erreicht werden kann.		
		<p><b>Starkregen / Hochwasserschutz</b></p> <p><i>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.</i></p> <p><i>Die Sicherstellung des Hochwasserschutzes ist Aufgabe der Stadt Landau und unabhängig von erteilten Wasserrechten für die Einleitung von Abwasser zu beachten.</i></p> <p><i>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.</i></p> <p><i>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.</i></p> <p><i>Aus der Karte zur Gefährdungsanalyse Sturzflut nach Starkregen (Karte 5 – Starkregenmodul oder <a href="https://geoportal-wasser.rlp-umwelt.de/servlet/is/10081">https://geoportal-wasser.rlp-umwelt.de/servlet/is/10081</a>) aus dem v.g. Hochwasser- und Starkregen-Infopaket ist im Planbereich in Bezug auf Starkregen mit potentiellen Überflutungen an Tiefenlinien zu rechnen. Der Geländeneigung folgend konzentriert sich bei Starkregenereignissen der Abfluss zunehmend. Wild abfließendes Regenwasser stellt eine nicht zu unterschätzende Hochwassergefahr dar. Gebäude die in diesen Bereichen liegen drohen Schaden zu nehmen, da hier die Gefahr groß ist, dass Wasser in die Gebäude, insbesondere Keller oder Tiefgaragen eindringt, sofern im Vorfeld keine entsprechenden Vorkehrungen getroffen wurden. Ggf. ist durch geeignete Maßnahmen (hochwasserangepasstes Bauen) eine entsprechende Vorsorge gegen eindringendes Wasser herzustellen, um das vorhandene Schadenspotential zu minimieren.</i></p> <p><i>Auf das derzeit in Erstellung befindliche örtliche Hochwasservorsorgekonzept wird verwiesen. Bei der Erstellung des Konzeptes könnte sich die Gefahrensituation für diese und weitere Bauvorhaben weiter konkretisieren.</i></p> <p><i>Eine nähere Betrachtung wird zwingend angeraten.</i></p>	<p>Der Stadt Landau ist die Problematik bekannt. Aufgrund dessen wurde im Bebauungsplan bereits folgende Festsetzung ergänzt:</p> <p>7. Maßnahmen, die bei der Errichtung baulicher Anlagen getroffen werden müssen, die der Vermeidung oder Verringerung von Hochwasser- und Starkregenschäden dienen (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 c BauGB)</p> <p>Bauliche Anlagen sind in einer dem Hochwasser- und Starkregenrisiko angepassten Bauweise nach den allgemeinen Regeln der Technik zu errichten. Im gesamten Plangebiet sind</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• bauliche Anlagen so zu errichten, dass sie einer Unterspülung und dem Auftrieb widerstehen,</li> <li>• bauliche Anlagen, mit Ausnahme von Nebenanlagen i.S. des § 14 BauNVO, die keinen schutzwürdigen Objekten dienen, sowie von Garagen, nur in Massivbauweise zulässig,</li> <li>• Rückstausicherungen zum Schutz gegen Wasser aus der Kanalisation einzubauen,</li> <li>• Elektroverteilungen mindestens mit ihrer zentralen Abschalteneinrichtung oberhalb von 1,0 m über dem Niveau der Erschließungsstraße zu installieren,</li> <li>• Heizölverbraucheranlagen nicht zulässig,</li> <li>• Lagerungen von wassergefährdenden Stoffen unterhalb von 1,0 m über dem Niveau der Erschließungsstraße nicht zulässig.</li> </ul> <p>Im Übrigen ist bereits ein entsprechender Hinweis im Bebauungsplan enthalten.</p>	/	Keine Planänderung erforderlich.
		<p><b>Grundwasser</b></p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Ein entsprechender Hinweis ist im Bebauungsplan-Entwurf bereits enthalten.</p>	/	Kenntnisnahme

LFD. NR.	BEHÖRDE	STELLUNGNAHMEN BEHÖRDE ZUM BEBAUUNGSPLAN GS 10, GEWERBEGBEBIET GODRAMSTEIN SÜD	STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG	+/-	VORSCHLAG ABWÄGUNGSERGEBNIS
		<p><i>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.</i></p>			
		<p><b>Geothermische Nutzung</b>  <i>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 <a href="https://www.lgb-rlp.de/karten-und-produkte/online-karten/online-karten-geothermie/online-karte-standortbewertung-erdwaerme.html">https://www.lgb-rlp.de/karten-und-produkte/online-karten/online-karten-geothermie/online-karte-standortbewertung-erdwaerme.html</a>).</i>  <i>Die Farbdarstellung in dieser Anwendung gibt einen ersten Hinweis zur Genehmigungsfähigkeit. Detaillierte Auskünfte können Sie über die zuständige Untere Wasserbehörde erhalten.</i></p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Ein entsprechender Hinweis ist im Bebauungsplan-Entwurf bereits enthalten.</p>	/	Kenntnisnahme
		<p><b><u>Abfallwirtschaft/Bodenschutz</u></b>  <b>Altablagerungen</b>  <i>Ausweislich des aktuellen Stands des Bodenschutzkatasters befinden sich folgende umweltrelevante Flächen innerhalb des Planungsgebiets:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>Reg.-Nr.: 313 00 000-5025/000-00: Ehem. Petroleum-Raffiniere, Gewerbegebiet, Landau, Am Bahnhof 8A.</i>  <i>Das Gelände der ehem. Petroleumfabrik wird im Rahmen der Zuständigkeit von Ref. 31 bearbeitet. Die Anmerkungen von Ref. 31 bezgl. des Geländes, welches weitere Flurstücke umfasst, als jene die in der Begründung dargestellt sind, sind dieser Stellungnahme angehängt und im weiteren Verfahren zu beachten. Rückfragen sind an den zuständigen Sachbearbeiter zu richten.</i></li> <li>• <i>Reg.-Nr.: 313 00 000-0257/000-00: Ablagerungsstelle Landau, Bruckahlmühlwiese.</i>  <i>Bei der Altablagerung handelt es sich laut Erhebungsbogen um eine ehem. Erdaushub- und Bauschuttdeponie, die zwischen 1970-1973 betrieben wurde. Aus Untersuchungen in den 1990iger Jahren ist bekannt, dass neben Erdaushub und Bauschutt auch PAK-haltiges Abbruchmaterial abgelagert wurde. Zudem fanden bis Ende der 1990iger Jahre illegale Ablagerungen von Bauabfällen statt. Einem geplanten Bauvorhaben auf der Altablagerung wurde mit Stellungnahme v. 20.06.2000 zugestimmt unter Berücksichti-</i></li> </ul>	<p>Der Stadt Landau ist bewusst, dass sich innerhalb des Plangebietes umweltrelevante Flächen befinden. Ein entsprechender Hinweis bzw. eine Darstellung in der Planzeichnung sind im Bebauungsplan-Entwurf bereits enthalten.</p>	/	Kenntnisnahme

LFD. NR.	BEHÖRDE	STELLUNGNAHMEN BEHÖRDE ZUM BEBAUUNGSPLAN GS 10, GEWERBEGBEBIET GODRAMSTEIN SÜD	STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG	+/-	VORSCHLAG ABWÄGUNGSERGEBNIS
		<p><i>gung der Standardauflagen. Weitere Erkenntnisse, nach 2000, liegen nicht vor. Die Altablagerung ist als nicht altlastverdächtig (ALG nav) im Bodenschuttkataster eingestuft.</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>Reg.-Nr.: 313 00 000-5064/000-00: Ehem. Eisengießerei, Landau, Bahnhofsstr. 20.</i></li> </ul> <p><i>Das Gelände der ehem. Eisengießerei befindet sich nordöstlich der Petroleumfabrik. Eisengießereien sind grundsätzlich als altlastenrelevante Nutzungen einzustufen. Untersuchungen, die eine Gefährdungsabschätzung für das Flurstück zulassen, liegen nicht vor. In 2016 erhielten wir zudem Kenntnis darüber, dass auf dem Gelände weitere Nutzungen stattgefunden haben (Lagerung von Baureststoffen, Altfahrzeugen, Fässern, Tanks, Hausmüll). Weitere Informationen zu dem Gelände liegen nicht vor. Das Gelände ist als altlastenverdächtig (ASO av) im Bodenschuttkataster erfasst. Ausgehend von den uns vorliegenden Informationen zu dem Gelände kann aus Sicht des Bodenschutzes nicht ausgeschlossen werden, dass schädliche Boden-, Bodenluft- und Grundwasserverunreinigungen aufgrund der stattgefundenen Nutzungen auf dem Gelände vorliegen. Der tatsächliche Umfang möglicher Untergrundverunreinigungen und ob sich daraus eine konkrete Gefährdung auf die geplante Nachnutzung ergibt, ist unklar und kann anhand der Informationslage nicht beurteilt werden. Zur Klärung des Sachverhalts und um eine belastbare Entscheidungsgrundlage zur Klärung baurechtlicher Fragestellungen, bspw. der Gewährleistung der gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnisse, zu schaffen, sind Untergrunduntersuchungen erforderlich. Bei der Gefährdungsbeurteilung ist die geplante Nachnutzung zu berücksichtigen. Folgende Vollzugshilfen sind bei der Konzeption der Untersuchungen gutachterlicherseits zu beachten:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>Landesanstalt für Umwelt Baden-Württemberg: Branchenkatalog – Gießereien</i></li> <li>• <i>Sächsisches Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie: Branchenbezogene Merkblätter zur Altlastenbehandlung – 03: Gießereien</i></li> </ul> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>Reg.-Nr.: 313 00 000-3032/000-00: Bahnhofsgelände, Landau, Am Bahnhof 9.</i></li> </ul> <p><i>Das Gelände wurde im Rahmen der Grunddatenerfassung 2005 als potentielle Verdachtsfläche, nicht verdächtig (pVF nv) im Bodenschuttkataster erfasst. Weitere Informationen, außer dem Eintrag im Bodenschuttkataster, liegen nicht vor.</i></p>			

LFD. NR.	BEHÖRDE	STELLUNGNAHMEN BEHÖRDE ZUM BEBAUUNGSPLAN GS 10, GEWERBEGBIET GODRAMSTEIN SÜD	STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG	+/-	VORSCHLAG ABWÄGUNGSERGEBNIS
		<ul style="list-style-type: none"> <li>Reg.-Nr.: 313 00 000-3031/000-00: <i>Betriebstankstelle Straßenmeisterei, Landau, Am Bahnhof 20.</i></li> </ul> <p><i>Das Gelände wurde im Rahmen der Grunddatenerfassung 2005 als potentielle Verdachtsfläche, nicht verdächtig (pVF nv) im Bodenschutzkataster erfasst. Weitere Informationen, außer dem Eintrag im Bodenschutzkataster, liegen nicht vor.</i></p>			
		<p><b>Auffüllungen im Rahmen von Erschließungen</b></p> <p><i>Das Herstellen von durchwurzelbaren Bodenschichten richtet sich nach den Vorgaben des § 12 BBodSchV. Für Auffüllungen zur Errichtung von technischen Bauwerken sind die LAGA-TR M 20 „Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Abfällen – Technische Regeln der Länderarbeitsgemeinschaft Abfall“ in ihrer neuesten Fassung zu beachten. Für weitere Ausführungen wird auf die Vollzugshilfe zu § 12 BBodSchV der Länderarbeitsgemeinschaft Boden (LABO) und die ALEX-Informationsblätter 24 bis 26 (abrufbar unter <a href="http://www.mueef.rlp.de">www.mueef.rlp.de</a>) hingewiesen.</i></p>	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Ein entsprechender Hinweis ist im Bebauungsplan-Entwurf bereits enthalten.	/	Kenntnisnahme
		<p><b>Weiteres Vorgehen &amp; Fazit:</b></p> <p><i>Den Ausführungen, dass die Wasserhaushaltsbilanz nicht weiter verbessert werden kann, kann ich nicht folgen.</i></p> <p><i>Die Vorgaben nach dem technischen Regelwerk der DWA und hier insbesondere dem DWA-A 100 „Leitlinien der integralen Siedlungsentwässerung [ISiE]“ nebst der Arbeits- und Merkblattreihe DWA-/M 102 mit den wasserwirtschaftlichen Anliegen des Gewässerschutzes mit besonderer Fokussierung auf niederschlagsbedingte Siedlungsabflüsse sind in den Vordergrund zu stellen.</i></p> <p><i>Es muss allen Beteiligten klar sein, worauf es bei der Gestaltung einer „blau-grünen“ Stadt ankommt.</i></p> <p><i>Der vorgelegte Bebauungsplan bedarf der weiteren Diskussion / der Einbindung der Player / verstärkter Berücksichtigung der wasserwirtschaftlichen Gesichtspunkte.</i></p> <p><i>Die Themen Klimaanpassung, Grünstrukturen, grüne Oase, Grünflächen und Plätze klimaangepasst weiterzuentwickeln, Begrüßungsmaßnahmen sind stärker hervorzuheben.</i></p> <p><i>Der vorgelegte Bebauungsplan bedarf als zeitgemäßes nachhaltiges zukunftsorientiertes Konzept aus den 2020er Jahren für einen Wandel / eine Veränderung / für die Zukunft unter Berücksichtigung der Stichworte / Themen:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><i>urbanes Lebensumfeld,</i></li> <li><i>klimawirtschaftliche Anpassung,</i></li> <li><i>wasserwirtschaftliche Klima(folgen)anpassung,</i></li> <li><i>Entwicklung hin zu einer wassersensiblen Stadt,</i></li> </ul>	<p>Der Stadt Landau sind die Anforderungen an die Niederschlagswasserbewirtschaftung bekannt. Wie die SGD Süd jedoch richtig feststellt, handelt es sich bei dem Plangebiet um ein Bestandsgebiet im Innenbereich mit einer Wohnnutzung und gewerblichen Nutzung, welches fast vollständig bebaut ist. Die Möglichkeiten der Einflussnahme auf die Niederschlagswasserbewirtschaftungen sind demnach begrenzt.</p> <p>Um den Anforderungen der Wasserwirtschaft gerecht zu werden, wurden im Bebauungsplan jedoch bereits zahlreiche Maßnahmen zur Verbesserung des Wasserhaushalts festgesetzt (siehe oben).</p> <p>Die Stadt Landau sieht die vorgesehenen Maßnahmen als ausreichend an, um der Zielvorgabe „Erhalt des lokalen Wasserhaushaltes“ in einem vollständig bebauten Gebiet gerecht zu werden, ohne die Grundstückseigentümer dabei über Gebühr einzuschränken und zu belasten.</p>	-	Die Stadt hält an der Planung fest.

LFD. NR.	BEHÖRDE	STELLUNGNAHMEN BEHÖRDE ZUM BEBAUUNGSPLAN GS 10, GEWERBE GEBIET GODRAMSTEIN SÜD	STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG	+/-	VORSCHLAG ABWÄGUNG SERGEBNIS
		<ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>Strategische Ausrichtung und Weiterentwicklung im Rahmen der Stadtplanung insbesondere in Bezug auf Themen wie Klimaresilienz, Klimaanpassung, Überhitzung der Stadt sowie den Umgang mit Starkregenereignissen etc.</i></li> </ul> <p><i>einiger Modifikationen / Ergänzungen.</i></p> <p><i>Es geht um die Gestaltung einer („blau-grünen“) Stadt.</i></p> <p><i>Es geht u.a. aus wasserwirtschaftlicher Sicht um das</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>Begrünen</i></li> <li>• <i>Kühlen</i></li> <li>• <i>Verschatten</i></li> <li>• <i>Rückstrahlen</i></li> <li>• <i>Wohlfühlen</i></li> <li>• <i>Multicodieren.</i></li> </ul> <p><i>Es geht bei der Multicodierung um</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>grau-grüne Infrastruktur</i></li> <li>• <i>dynamische Landschaften</i></li> <li>• <i>schöne Orte</i></li> <li>• <i>die klimaangepasste Stadt.</i></li> </ul> <p><i>Die Stadt ist die Ressource.</i></p> <p><i>Es geht um die Herausforderungen, die an eine wassersensitive Zukunftstadt gestellt werden und damit um die Berücksichtigung des natürlichen Wasserhaushalts und damit der Verdunstung, der Versickerung und der Ableitung des Niederschlagswassers.</i></p> <p><i>Auf regionaler, nationaler, EU-, internationaler und auch lokaler Ebene sind Anpassungsstrategien erforderlich, um die negativen Auswirkungen des Klimawandels vorherzusehen und Schäden zu minimieren oder sogar zu verhindern. Solche Strategien haben oft eine städtische Dimension und Städte spielen eine wichtige Rolle bei ihrer Umsetzung.</i></p> <p><i>Die Klimaanpassung ergänzt die Bemühungen zur Verringerung der Treibhausgasemissionen in der Stadt Landau.</i></p> <p><i>Es geht auch um die</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>Energiewende in der Stadt,</i></li> <li>• <i>Urbane Mobilität,</i></li> <li>• <i>Kreislaufwirtschaft in der Stadt,</i></li> </ul>			

LFD. NR.	BEHÖRDE	STELLUNGNAHMEN BEHÖRDE ZUM BEBAUUNGSPLAN GS 10, GEWERBEGBEBIET GODRAMSTEIN SÜD	STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG	+/-	VORSCHLAG ABWÄGUNGSEERGEBNIS
		<ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>eine nachhaltige Landnutzung und naturbasierte Lösungen in der Stadt.</i></li> </ul> <p><i>Das Stichwort lautet „Sustainable use of land and nature-based solutions in cities“.</i></p> <p><i>Diese Vorgehensweise ist in Anbetracht der Vorgaben nach der EG-WRRRL, dem Thema Erhalt des lokalen Wasserhaushalts (DWA A 100), den Fragestellungen zur Wasserhaushaltsbilanz (DWA-M 102-4) und dem Gesamtthema DWA-A/M 102 nebst den allgemeinen Sorgfaltspflichten nach § 5 WHG (u.a. Erhalt der Leistungsfähigkeit des Wasserhaushalts) i.V.m. den Klimaschutzurteilen des BVerfG bzw. des EuGH (Klimaschutz Verfassungsrang) und dem damit einhergehenden Paradigmenwechsel hervorzuheben / in den Vordergrund zu stellen.</i></p> <p><i>Auf die aktuellen Koalitionsvereinbarungen im Bund bzw. im Land (aber auch in anderen Bundesländern) mit den Schwerpunkten wassersensible Stadt / Schwammstadt / etc. nehme ich Bezug.</i></p> <p><i>Primär ist im Rahmen der iterativen Annäherung anzustreben die Planungsaufgabe, die drei Bilanzgrößen des Bilanzgebiets im bebauten Zustand denen des unbebauten Referenzzustands im langjährigen Mittel soweit wie möglich anzunähern.</i></p> <p><b><i>Dem Bebauungsplan stimme ich bisher nicht zu.</i></b></p>			
3	Generaldirektion Kulturelles Erbe, Direktion Landesarchäologie, Speyer	<p>Mit der Festlegung unserer Belange, wie sie unter Punkt 8 in den Hinweisen der Textlichen Festsetzungen ihren Niederschlag gefunden hat, erklären wir uns einverstanden.</p> <p>Die Auflagen und Festlegungen sind in den Bebauungsplan und die Bauausführungspläne zu übernehmen.</p> <p>Wir weisen extra darauf hin, dass die Meldepflicht besonders für die Maßnahmen zur Vorbereitung der Erschließungsmaßnahmen gilt. Diese Meldepflicht liegt beim 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 beim Bauträger/ Bauherr.</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>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Ein entsprechender Hinweis zum Denkmalschutz ist im Bebauungsplan bereits enthalten.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Ein entsprechender Hinweis zum Denkmalschutz ist im Bebauungsplan bereits enthalten.</p>	/	Keine Planänderung erforderlich.

LFD. NR.	BEHÖRDE	STELLUNGNAHMEN BEHÖRDE ZUM BEBAUUNGSPLAN GS 10, GEWERBEGBEBIET GODRAMSTEIN SÜD	STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG	+/-	VORSCHLAG ABWÄGUNGSERGEBNIS
		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.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Direktionen Landesdenkmalpflege Mainz und Landesarchäologie -Erdgeschichte in Koblenz wurden gesondert beteiligt.	/	Kenntnisnahme
4	Landesbetrieb Mobilität Speyer	<p><u>Stellungnahme vom 26.05.2023</u> Wie wir Ihnen bereits im Dezember 2022 geschrieben haben, gibt es zu dem oben im Betreff genannten Bebauungsplanes unsererseits keine Bedenken. Es ist nur darauf zu achten, dass der Lärm bestehender Straßen, hier die B 10, bei der Ausweisung des Baugebiet zu beachten sind. Ansprüche bezüglich Lärm an den jeweiligen Straßenbaulastträger können nicht abgeleitet werden; weder heute noch in Zukunft.</p>	Der Stadt Landau ist bewusst, dass das Plangebiet Verkehrslärmimmissionen unterliegt. Aufgrund dessen wurde zum Bebauungsplan ein Schallgutachten erstellt („Schalltechnisches Gutachten zum Bebauungsplan „GS 10, Gewerbegebiet Godramstein Süd“, Modus Consult, Karlsruhe, 29.06.2022). Die entsprechenden Festsetzungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen sind im Bebauungsplan bereits enthalten. Die Bundesstraße B 10 wurde im Schallgutachten bereits berücksichtigt.	/	Kenntnisnahme
		<p><u>Stellungnahme vom 30.05.2023</u> Wir beziehen uns auf unser Schreiben vom 26.07.2022 und bitten, die darin getätigten Aussagen, sofern noch nicht geschehen, (weiterhin) zu berücksichtigen.</p>	Es wird auf die Stellungnahme der Verwaltung zum Schreiben vom 26.07.2022 verwiesen (siehe unten)	/	Kenntnisnahme
		Aufgrund der Solarfestsetzung unter Punkt 6.5 der Begründung weisen wir zusätzlich darauf hin, dass negative Auswirkungen des Baugebiets, hier ggfs. in Form von Blendung auf die Verkehrsteilnehmer der umliegenden klassifizierten Straßen mit geeigneten Mitteln sicher und dauerhaft auszuschließen sind.	Die Stellungnahme bezieht sich nicht auf mögliche Regelungsinhalte eines Bebauungsplans. Es kann aber ein diebsbezoglicher Hinweis im Bebauungsplan verankert werden.	+	Es wird ein Hinweis zum Blendschutz ergänzt.
		In Bezug auf den Lärmschutz wurde in der Zwischenzeit ein Fachgutachten erstellt, aus dem u.a. hervorgeht, dass aufgrund von Geräuscheinwirkungen des dortigen Verkehrsaufkommens Schutzmaßnahmen erforderlich sind. Diesbzgl. möchten wir nochmals an den geplanten Ausbau der B 10 erinnern, für den ebenso wie für die klassifizierte L 511 gilt: Durch geeignete Lärmschutzmaßnahmen ist sicherzustellen, 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 Landau trägt die Gewähr für die Richtigkeit der schalltechnischen Beurteilung.	Der Stadt Landau ist bewusst, dass das Plangebiet Verkehrslärmimmissionen unterliegt. Aufgrund dessen wurde zum Bebauungsplan ein Schallgutachten erstellt („Schalltechnisches Gutachten zum Bebauungsplan „GS 10, Gewerbegebiet Godramstein Süd“, Modus Consult, Karlsruhe, 29.06.2022). Die entsprechenden Festsetzungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen sind im Bebauungsplan bereits enthalten. Die Bundesstraße B10 wurde im Schallgutachten bereits berücksichtigt. Dabei wurden Prognosewerte zugrunde gelegt, die über den Prognosewerten liegen, die der LBM im Schreiben vom 26.07.2022 als künftiges Verkehrsaufkommen nach Ausbau der B 10 angegeben hat. Damit liegen die angenommenen Werte des Schallgutachters „auf der sicheren Seite“. Laut Mitteilung des Schallgutachters überschätzt der Fachbeitrag Schall die Lärmsituation um deutlich weniger als 0,5 dB(A). Die getroffenen Festsetzungen zum Verkehrslärmschutz liegen somit ebenfalls "auf der sicheren Seite". Eine Anpassung des Fachbeitrags würde aufgrund der geringen Differenzen zu keinen relevanten Änderungen führen.	/	Keine Planänderung erforderlich.

LFD. NR.	BEHÖRDE	STELLUNGNAHMEN BEHÖRDE ZUM BEBAUUNGSPLAN GS 10, GEWERBEGBEBIET GODRAMSTEIN SÜD	STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG	+/-	VORSCHLAG ABWÄGUNGSERGEBNIS
		<p><b><u>Stellungnahme vom 26.07.2022</u></b>  <i>Das bereits weitgehend bebaute Plangebiet, für das bisher kein Bebauungsplan bestand, befindet sich am südlichen Ortsrand von Godramstein. In der Nähe verlaufen die B 10, L 511 und K 9. Bei der K 9 handelt es sich um eine Kreisstraße in der Zuständigkeit der Stadt Landau.</i>  <i>Von Seiten des Landesbetriebes Mobilität Speyer wird nun wie folgt zu dem o.g. Bebauungsplan Stellung genommen:</i>  1. <i>An den Zufahrten zur L 511, insbesondere des privaten Zufahrtsweges, ist auf eine ausreichende Sicht beim Ausfahren auf die Landstraße zu achten.</i></p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. An den Zufahrten zur L 511 – auch an dem privaten Zufahrtsweg – werden keine Änderungen vorgenommen.</p>	/	Kenntnisnahme
		<p>2. <i>Das Lichtraumprofil der L 511 ist dauerhaft freizuhalten.</i></p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Das Lichtraumprofil der L 511 wird dauerhaft freigehalten.</p>	/	Kenntnisnahme
		<p>3. <i>Des Weiteren hat die Stadt Landau durch entsprechende Festsetzungen in der Planurkunde bzw. in den textlichen Festsetzungen zum o.g. Bauleitplan den Erfordernissen des § 1 Abs. 6 Nr. 1 und 7 i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes sowie zum Schutz vor solchen Einwirkungen oder zur Vermeidung bzw. Minderung solcher Einwirkungen, für die zu treffenden baulichen und sonstigen technischen Vorkehrungen im Innen- und Außenwohnbereich in ausreichendem Maß Rechnung zu tragen.</i>  <i>Die hierzu erforderlichen Nachweise sind durch die Trägerin der Bauleitplanung in eigener Verantwortung zu erbringen. Sie trägt die Gewähr für die Richtigkeit der schalltechnischen Beurteilung. Die Stadt hat mit der Festsetzung bzw. Durchführung der in der Bauleitplanung erforderlichen Lärmschutzmaßnahmen auch sicherzustellen, dass der Straßenbaulastträger bei einem künftigen Neubau oder der wesentlichen Änderung der B 10 / L 511 nur insoweit Lärmschutzmaßnahmen zu betreiben hat, als diese über das hinausgehen, was die Gemeinde im Zusammenhang mit der Bauleitplanung bereits hätte regeln müssen.</i></p>	<p>Der Stadt Landau ist bewusst, dass das Plangebiet Verkehrslärmimmissionen unterliegt. Aufgrund dessen wurde zum Bebauungsplan ein Schallgutachten erstellt („Schalltechnisches Gutachten zum Bebauungsplan „GS 10, Gewerbegebiet Godramstein Süd“, Modus Consult, Karlsruhe, 29.06.2022). Die entsprechenden Festsetzungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen sind im Bebauungsplan bereits enthalten.  Die Bundesstraße B10 wurde im Schallgutachten bereits berücksichtigt.</p>	/	Kenntnisnahme
		<p><i>Dies gilt auch für den geplanten Ausbau der B 10. Hinsichtlich der Lärmberechnung in Bezug auf die B 10 bitten wir folgende Prognosezahlen für 2030 aus der Verkehrsuntersuchung von 2014 des Landesbetriebes Mobilität Speyer Projektmanagement Neubau Dahn-Bad Bergzabern zu verwenden:</i>  <i>Birkweiler bis K 12: DTV 31900 Kfz/24h / GV-Anteil 18,5 %</i>  <i>K 12 bis K 13: DTV 33900 Kfz/24h / GV-Anteil 17,7 %</i>  <i>Ab K 13: DTV 33400 Kfz/24h / GV-Anteil 17,4 %</i>  <i>Es wird empfohlen, dass sich das beauftragte Büro, welches die Lärmberechnung durchführt, zu Beginn nochmals mit dem LBM</i></p>	<p>In der schalltechnischen Untersuchung zum Bebauungsplan wurde ein DTV von 37.600 Kfz/24h mit einem Lkw-Anteil von 10,7 / 25,8% tags/nachts in Ansatz gebracht.  Die angenommenen Werte liegen laut Stellungnahme des Schallgutachters „auf der sicheren Seite“. Auch hinsichtlich des LKW-Anteils sollte dies zutreffend sein, eine Unterscheidung zwischen Tag und Nacht wurde von Seiten des LBM jedoch nicht vorgenommen.  Beim Verkehrslärm gilt allgemein, dass eine Verdoppelung der Verkehrsmengen (bei gleichen Lkw-Anteilen) zu einer Erhöhung der Beurteilungspegel um 3 dB(A) führt. In vorliegendem Fall liegen die</p>	/	Keine Planänderung erforderlich

LFD. NR.	BEHÖRDE	STELLUNGNAHMEN BEHÖRDE ZUM BEBAUUNGSPLAN GS 10, GEWERBEGBEBIET GODRAMSTEIN SÜD	STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG	+/-	VORSCHLAG ABWÄGUNGSERGEBNIS
		<p><i>Speyer Projektmanagement Neubau Dahn-Bad Bergzabern in Verbindung setzt (Ansprechpartner Herr Kling / Herr Dilger), um evtl. bis dahin aktualisierte Verkehrszahlen zu erhalten.</i></p> <p><i>4. Sofern externe Ausgleichsflächen erforderlich werden bitten wir Sie uns deren Lage im folgenden Verfahren mitzuteilen.</i></p>	<p>angesetzten Verkehrsmengen lediglich 15 bzw. 10 % höher als die des LBM.</p> <p>Aus Sicht des Schallgutachters lässt sich somit feststellen, dass der Fachbeitrag Schall die Lärmsituation um deutlich weniger als 0,5 dB(A) überschätzt. Die getroffenen Festsetzungen zum Verkehrslärmschutz liegen somit "auf der sicheren Seite".</p> <p>Eine Anpassung des Fachbeitrags würde aufgrund der geringen Differenzen zu keinen relevanten Änderungen führen.</p> <p>Der Anregung wurde Rechnung getragen, indem die externe Ausgleichsfläche im Bebauungsplanentwurf ergänzt wurde.</p>		
5	IHK Pfalz	<p>Wie bereits in der Stellungnahme vom 1. August 2022 dargelegt, begrüßt die IHK Pfalz die Bestrebung der Stadt Landau, mit der Aufstellung des Bebauungsplans „G 10, Gewerbegebiet Godramstein Süd“ weitere Konflikte zwischen der Wohnnutzung und der gewerblichen Nutzung zu vermeiden. Jedoch sind im Rahmen der Planung die im Plangebiet ansässigen Unternehmen in ihrem Bestand zu schützen und darauf zu achten, dass ausreichend Erweiterungspotenziale für diese Unternehmen bestehen bleiben. Darüber hinaus bewertet die IHK Pfalz die Planung als unkritisch.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Im Rahmen der vorhandenen Grundstücksflächen verbleiben ausreichende Erweiterungspotenziale für die vorhandenen Unternehmen.</p>	/	Keine Planänderung erforderlich.
6	Brand- und Katastrophenschutz, Feuerwache der Stadt Landau in der Pfalz	<p>Zur Sicherstellung des Grundschutzes ist eine ausreichende Löschwasserversorgung aus dem örtlichen Trinkwassernetz sicher zu stellen.</p> <p>Der Löschwasserbedarf richtet sich nach der Technischen Regel des DVGW Arbeitsblatt W405 unter Berücksichtigung der baulichen Nutzung und der Gefahr der Brandausbreitung (Richtwerte siehe Tabelle 1 der genannten Technischen Regel).</p> <p>Für den vorgelegten Bebauungsplan sind demnach an Löschwasser bereit zu stellen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Wohngebiete: mind. 48 m<sup>3</sup>/h über die Dauer von zwei Stunden,</li> <li>• Gewerbegebiete: mind. 96 m<sup>3</sup>/h über die Dauer von zwei Stunden.</li> </ul> <p>Zur Löschwasserentnahme aus dem Trinkwassernetz dienen Hydranten. Deren Ausführung ist im DVGW Arbeitsblatt W 331 geregelt. Dem Einbau von Überflurhydranten (gemäß DIN EN 14384) ist dabei nach Möglichkeit den Vorzug zu geben. Sie sind so aufzustellen, dass die Gefahr der Beschädigung durch Fahrzeuge nicht besteht. Die Lage von Unterflurhydranten (gemäß DIN EN 14339) ist durch Hinweisschilder gemäß DIN 4066 deutlich sichtbar und dauerhaft zu kennzeichnen.</p> <p>Der Abstand zwischen den Hydranten ist mit höchstens 80 -100 m festzulegen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Ein entsprechender Hinweis zum Brandschutz ist im Bebauungsplan bereits enthalten.</p>	/	Keine Planänderung erforderlich.

LFD. NR.	BEHÖRDE	STELLUNGNAHMEN BEHÖRDE ZUM BEBAUUNGSPLAN GS 10, GEWERBE GEBIET GODRAMSTEIN SÜD	STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG	+/-	VORSCHLAG ABWÄGUNG SERGEBNIS
		<p>Der Netzdruck in der Versorgungsleitung darf an keiner Stelle der Entnahmemöglichkeiten (Hydranten) bei Entnahme der Löschwassermenge nach Arbeitsblatt W 405 unter 1,5 bar abfallen.</p> <p>Für bauliche Anlagen, in oder auf denen mit wassergefährdeten Stoffen in größeren Mengen umgegangen wird, sind die Bestimmungen der Löschwasserrückhaltung zu beachten.</p> <p>Maßnahmen zur Löschwasserrückhaltung richten sich nach der Richtlinie zur Bemessung von Löschwasser-Rückhalteinrichtungen beim Lagern wassergefährdender Stoffe (LöRüRL) in der aktuell gültigen Fassung.</p> <p>Zur Gestaltung von Flächen für die Feuerwehr auf oder an den Grundstücken (Zugänge, Zufahrten, Aufstellflächen, Bewegungsflächen, etc.) ist die Anlage E „Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr“ der WTB RP in der aktuell gültigen Fassung anzuwenden. Die Kurvenführung der Straßen und der Feuerwehrezufahrt ist so zu gestalten, dass Rettungsfahrzeuge und Feuerwehrezufahrten jederzeit unschwer an die Gebäude herangefahren werden können. Zwischen notwendigen Aufstellflächen für die Feuerwehr und den Gebäuden dürfen sich keine Hindernisse befinden.</p> <p>Die Hausnummern sind so zu gestalten, dass ihre Abfolge logisch durchnummeriert ist und von anrückenden Rettungskräften nachvollzogen werden können. Die Hausnummern sind bereits während der Bauphase zu vergeben und gut sichtbar an der Baustelle bzw. an Gebäuden anzubringen.</p> <p>Bei der Planung und Ausführung von extensiven sowie intensiven Dachbegrünungen sind die Anforderungen und Vorgaben der VVTB RP in der aktuellen Fassung zu beachten und umzusetzen.</p> <p>Sofern Photovoltaikanlagen oder Ladestationen für die Elektromobilität errichtet werden sollen, sind die entsprechenden a.a.R.d.T. (insb. VDE- und DGUV- Bestimmungen) zu beachten und einzuhalten.</p> <p>Bei der Planung und Ausführung von Verkaufsstätten sind die Anforderungen und Vorgaben der VVO in der aktuell gültigen Fassung zu beachten und einzuhalten.</p>			
7	Deutsche Bahn AG	<p>Die DB AG, DB Immobilien, als von der DB Netz AG und der DB Energie GmbH bevollmächtigtes Unternehmen, übersendet Ihnen hiermit folgende Gesamtstellungnahme der Träger öffentlicher Belange zum o.g. Verfahren.</p> <p>Gegen die Ausführung des geplanten Vorhabens bestehen aus Sicht der Deutschen Bahn AG und ihrer Konzernunternehmen, nach den uns vorliegenden Antragsunterlagen, nur dann keine Bedenken, wenn die Hinweise und Bedingungen aus der Stellungnahme mit dem Aktenzeichen TOEB-RP-22-146784/SH erfüllt werden.</p>	Es wird auf die Stellungnahme der Verwaltung zum Schreiben der Deutschen Bahn AG vom 29.11.2022 verwiesen.	/	Kenntnisnahme

LFD. NR.	BEHÖRDE	STELLUNGNAHMEN BEHÖRDE ZUM BEBAUUNGSPLAN GS 10, GEWERBEGBEBIET GODRAMSTEIN SÜD	STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG	+/-	VORSCHLAG ABWÄGUNGSEERGEBNIS
		<p><b>Unsere Stellungnahme ist damit weiterhin gültig.</b></p>			
		<p><u>Schreiben vom 29.11.2022:</u></p> <p><i>Die DB AG, DB Immobilien, als von der DB Netz AG und der DB Energie GmbH bevollmächtigtes Unternehmen, übersendet Ihnen hiermit folgende Gesamtstellungnahme der Träger öffentlicher Belange zum o.g. Verfahren.</i></p> <p><i>Gegen die Ausführung des geplanten Vorhabens bestehen aus Sicht der Deutschen Bahn AG und ihrer Konzernunternehmen, nach den uns vorliegenden Antragsunterlagen, nur dann keine Bedenken, wenn nachfolgende Hinweise und Bedingungen erfüllt werden.</i></p> <p><i>Durch das Vorhaben dürfen die Sicherheit und die Leichtigkeit des Eisenbahnverkehrs auf der angrenzenden Bahnstrecke nicht gefährdet oder gestört werden. Aus der Bebauung dürfen sich daher keine negativen Einflüsse für den Bahnbetrieb ergeben. Dies gilt sowohl temporär für die Bautätigkeit als auch permanent für die Zeit nach der Bautätigkeit. Eine Verwechslung mit Signalen oder eine Blendwirkung ist auszuschließen.</i></p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es ist nicht von einer negativen Beeinflussung (Gefährdung oder Störung der Sicherheit und Leichtigkeit des Eisenbahnverkehrs) auf den Bahnbetrieb auszugehen.</p>	/	Kenntnisnahme.
		 <p><i>Die blau markierte Fläche ist bereits veräußert.</i></p> <p><i>Wir gehen aber davon aus, dass die Fläche des ehemaligen EG nicht von Bahnbetriebszwecken freigestellt ist. Zum Zeitpunkt des Verkaufs hat sich in dem EG noch das Stellwerk befunden.</i></p> <p><i>Auch die als GE 4 ausgewiesene Fläche im B-Plan ist vermutlich nicht von Bahnbetriebszwecken freigestellt. Beim Verkauf wurde auf der Fläche ein Kabel zugunsten der DB dinglich gesichert.</i></p> <p><i>Solange die Bahnfläche nicht entwidmet ist, unterliegt sie der Planungshoheit des Eisenbahnbundesamtes und nicht der Planungshoheit der Gemeinde.</i></p>	<p>Der Stadt Landau ist bewusst, dass die noch nicht entwidmeten Bahnflächen nicht der gemeindlichen Planungshoheit unterliegen. Der Anregung wurde daher Rechnung getragen, indem folgende Festsetzung im Bebauungsplan ergänzt wurde:</p> <p><b>Bedingende Festsetzung (§ 9 Abs. 2 BauGB)</b></p> <p><i>Die baulichen und sonstigen Nutzungen und Anlagen innerhalb der „Flächen mit aufschiebend bedingten Festsetzungen“ werden erst mit Bestandskraft eines Freistellungsbescheids gemäß § 23 Allgemeines Eisenbahngesetz für den jeweiligen Geltungsbereich des Freistellungsbescheids zulässig.</i></p>	/	Keine Planänderung erforderlich.

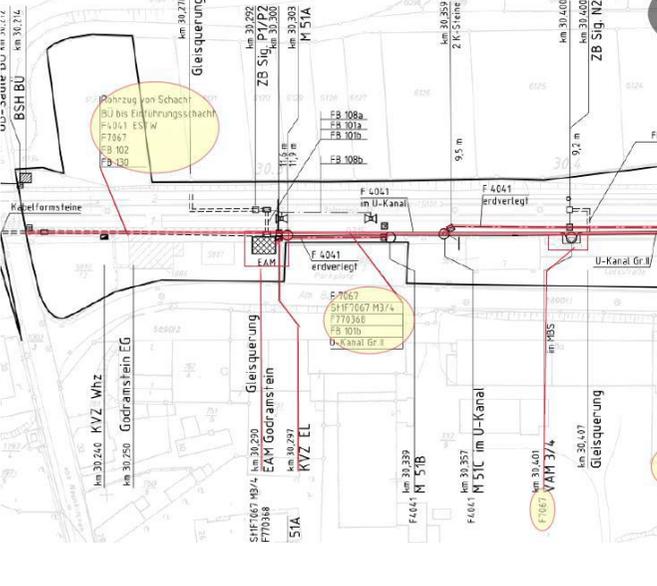
LFD. NR.	BEHÖRDE	STELLUNGNAHMEN BEHÖRDE ZUM BEBAUUNGSPLAN GS 10, GEWERBE GEBIET GODRAMSTEIN SÜD	STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG	+/-	VORSCHLAG ABWÄGUNG SERGEBNIS
		<p>Mit dem rechtskräftigen B-Plan dürfen keine Nachteile für die DB AG entstehen, indem strengere Immissionsvorgaben gelten würden und ggf. „Aufrüstungen“ nötig werden könnten.</p>	<p>Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes ergeben sich keine strengeren Immissionsvorgaben.</p>	/	Keine Planänderung erforderlich.
		<p>Vor Umsetzung des geplanten Vorhabens sind Maßnahmen an allen betroffenen Bahnbetriebsanlagen eigenverantwortlich vom Bauherrn bzw. seinem Rechtsnachfolger mit dem entsprechenden Anlagenverantwortlichen der DB vertraglich zu regeln und abzuschließen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>	/	Keine Planänderung erforderlich.
		<p>In dem vorliegenden Fall ist eine Beteiligung des EBA zu dem Vorhaben erforderlich (da sich die Maßnahme auf bahngewidmeter Bahnfläche befindet). Wir weisen darauf hin, dass die Anpassungsmaßnahmen erst nach positiver Plangenehmigung durch das Eisenbahn-Bundesamt (EBA) zulässig sind.</p>	<p>Das Eisenbahnbundesamt wurde gesondert am Verfahren beteiligt.</p>	/	Keine Planänderung erforderlich.
		<p>Bitte berücksichtigen Sie, dass in Absprache mit DHL auf dem Grünstreifen entlang des Haltepunktes Godramstein eine Packstation aufgestellt wird. Die Fläche befindet sich noch im Eigentum von DB Station&amp;Service AG (siehe blaue Fläche).</p>  <p>Alle Maßnahmen, die diese Fläche betreffen könnten, müssen mit der DB Station&amp;Service AG abgestimmt werden.</p>	<p>Die dargestellte Fläche ist im Bebauungsplan als Bahnfläche festgesetzt. Der Bebauungsplan steht damit der Errichtung einer Packstation nicht entgegen.</p>	/	Keine Planänderung erforderlich.
		<p><b>Zufahrt</b> Vom Flurstück 5890/17 (Ecke Bahnhofstr./Am Bahnhof) sind keine Zufahrten/Stellplätze etc. in Richtung der Bahnhofstraße zulässig.</p>	<p>Der Anregung wurde bereits Rechnung getragen, indem im Bereich der Einmündung der Bahnhofstraße in die Straße Am Bahnhof ein Zufahrtsverbot festgesetzt wurde.</p>	/	Keine Planänderung erforderlich.

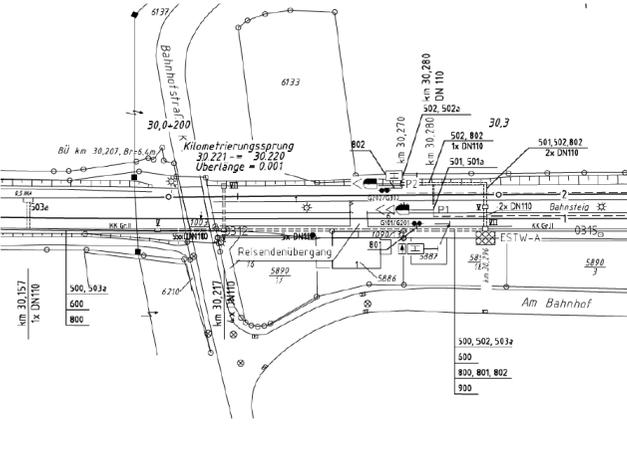
LFD. NR.	BEHÖRDE	STELLUNGNAHMEN BEHÖRDE ZUM BEBAUUNGSPLAN GS 10, GEWERBEGBIET GODRAMSTEIN SÜD	STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG	+/-	VORSCHLAG ABWÄGUNGSERGEBNIS
		<b>Bahnsteig</b> <i>Zu jeder Zeit sollte der Zugang zum Bahnsteig für Kunden gewährleistet sein und der Eisenbahnbetrieb darf nicht beeinträchtigt werden.</i>	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Der Zugangsbereich zum Bahnsteig ist im Bebauungsplan als Bahnfläche festgesetzt.	/	Keine Planänderung erforderlich.
		<b>Lärmschutzwand und Notfallmanagement</b> <i>Sollten Lärmschutzwände zu den Gleisanlagen errichtet werden sollen, so sind in regelmäßigen Abständen nach dem aktuell gültigen Regelwerk Flucht- und Rettungstüren vorzusehen.</i>	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Errichtung von Lärmschutzwänden zu den Gleisanlagen ist nicht vorgesehen.	/	Keine Planänderung erforderlich.
		<i>Der Zugang zu den Gleisanlagen für das Notfallmanagement gemäß Ländervereinbarung ist jeder Zeit, auch während Baumaßnahmen und Lieferungen für Rettungs- und Ordnungskräfte sicherzustellen. Für das Notfallmanagement können vorübergehend fremde Grundstücke ohne Anspruch auf Kostenersatz für Schäden und Nutzungsausfall in Anspruch genommen werden.</i>	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Sie bezieht sich jedoch nicht auf mögliche Regelungsinhalte eines Bebauungsplanes. Im Übrigen ergibt sich die Verpflichtung zur Übernahme von Kosten aus den gesetzlichen Bestimmungen.	/	Keine Planänderung erforderlich.
		<b>Abstimmung bei Baumaßnahmen</b> <i>Alle Baumaßnahmen entlang der Bahnstrecke müssen mit der DB Netz AG abgestimmt werden. Sollten Bauanträge im vereinfachten Baugenehmigungsverfahren geprüft werden, ist der Bauherr darauf hinzuweisen, dass eine Abstimmung mit der DB Netz AG erfolgen muss.</i> <i>Ein privates Bauvorhaben kann nur genehmigt werden, wenn es neben den Vorschriften des allgemeinen (Landes-)Baurechts auch sonstige öffentliche Vorschriften (z.B. solche des Eisenbahnrechts) einhält und die öffentliche Sicherheit - eben auch die des Eisenbahnverkehrs - nicht gefährdet wird.</i>	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Sie bezieht sich jedoch nicht auf mögliche Regelungsinhalte eines Bebauungsplanes, sondern ist vielmehr im sachlich und zeitlich nachfolgenden Bauantragsverfahren durch die jeweiligen Bauherren zu beachten.	/	Keine Planänderung erforderlich.
		<b>Geh-, Fahr- und Leitungsrechte</b> <i>Entlang der Bahntrasse bestehen möglicherweise diverse Geh-, Fahr- und Leitungsrechte zugunsten der Gemeinde und der DB Netz AG. Die Errichtung von baulichen Anlagen sowie Geländeänderungen, die die Leitungen beeinträchtigen könnten, sind unzulässig.</i>	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es wird auf die Ergänzung einer bedingenden Festsetzung verwiesen.	/	Keine Planänderung erforderlich.
		<b>Bauarbeiten</b> <i>Die Standsicherheit und Funktionstüchtigkeit aller durch die Errichtung und die geplante Maßnahme betroffenen oder beanspruchten Betriebsanlagen der Eisenbahn ist ständig und ohne Einschränkungen, auch insbesondere während der Baudurchführung, zu gewährleisten.</i> <i>Das Planen, Errichten und Betreiben der geplanten baulichen Anlage haben nach den anerkannten Regeln der Technik unter Einhaltung der gültigen Sicherheitsvorschriften, technischen Bedingungen und einschlägigen Regelwerke zu erfolgen.</i> <i>Des Weiteren sind die Bauarbeiten so auszuführen, dass Fremdkörper nicht auf Bahngelände insbesondere im Gleisbereich hineingelangen können. Die Standsicherheit und Funktionstüchtigkeit der</i>	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Sie bezieht sich jedoch nicht auf mögliche Regelungsinhalte eines Bebauungsplanes, sondern ist vielmehr im sachlich und zeitlich nachfolgenden Bauantragsverfahren durch die jeweiligen Bauherren zu beachten.	/	Keine Planänderung erforderlich.

LFD. NR.	BEHÖRDE	STELLUNGNAHMEN BEHÖRDE ZUM BEBAUUNGSPLAN GS 10, GEWERBEGBEBIET GODRAMSTEIN SÜD	STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG	+/-	VORSCHLAG ABWÄGUNGSERGEBNIS
		<p><i>Bahnanlagen (insbesondere Bahndamm, Kabel- und Leitungsanlagen, Signale, Oberleitungsmasten, Gleise etc.) sind stets zu gewährleisten.</i></p> <p><i>Die Bauarbeiten müssen grundsätzlich außerhalb des Einflussbereichs von Eisenbahnverkehrslasten (Stützbereich) durchgeführt werden.</i></p> <p><i>Wenn dies nicht möglich ist, ist rechtzeitig vor Baubeginn eine geprüfte statische Berechnung durch den Bauherrn vorzulegen (DB Konzernrichtlinien 836.2001 i.V.m. 800.0130 Anhang 2). Dieser muss von einem vom Eisenbahn-Bundesamt (EBA) zugelassenen Prüfstatiker geprüft worden sein. Es ist nachzuweisen, dass durch das geplante Bauvorhaben die Bahnbetriebsanlagen nicht in ihrer Standsicherheit beeinträchtigt werden.</i></p> <p><i>Erdarbeiten innerhalb des Stützbereichs von Eisenbahnverkehrslasten dürfen nur in Abstimmung mit der DB Netz AG und dem Eisenbahn-Bundesamt (EBA) ausgeführt werden. Im Bereich der Signale, Oberleitungsmasten und Gleise dürfen keine Grabungs- / Rammarbeiten durchgeführt werden. Rammarbeiten zur Baugrubensicherung (auch außerhalb des Druckbereiches von Eisenbahnverkehrslasten) dürfen nur unter ständiger Beobachtung des Gleises durch Mitarbeiter der DB Netz AG erfolgen. Die Bauüberwachung ist rechtzeitig über den Termin zu verständigen.</i></p> <p><i>Der Stützbereich ist definiert in den DB Konzernrichtlinie 836.2001 i.V.m. 800.0130 Anhang 2. Geländeanpassungen im Bereich der Grundstücksgrenze sind unter Beachtung der DB Konzernrichtlinien 800.0130 und 836 zulässig.</i></p> <p><i>Das Baufeld ist in Gleisnähe so zu sichern, dass keine Baufahrzeuge, Personen, Materialien oder Geräte unbeabsichtigt in den Gefahrenbereich gelangen. Während der Arbeiten muss in jedem Fall sichergestellt sein, dass durch die Bauarbeiten der Gefahrenbereich (Definition Siehe GUV VD 33 Anlage 2) der Gleise, einschließlich des Luftraumes nicht berührt wird. Sollten dafür Einfriedungen notwendig sein, sind diese durch den Bauherrn zu erstellen und dauerhaft instand zu halten.</i></p> <p><i>Baumaterial, Bauschutt etc. dürfen nicht auf Bahngelände zwischen- oder abgelagert werden. Bei Bauarbeiten in Gleisnähe sind die Veröffentlichungen der Deutschen Gesetzlichen Unfallversicherung DGUV Vorschrift 1, DGUV Vorschrift 4, DGUV Vorschrift 53, DGUV Vorschrift 72, DGUV Regel 101-024, DGUV Vorschrift 78, DV 462 und die DB Konzernrichtlinien 132.0118, 132.0123 und 825 zu beachten.</i></p>			
		<p><b>Sicherheitsabstände</b></p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Sie bezieht sich jedoch nicht auf mögliche Regelungsinhalte eines Bebauungsplanes.</p>	/	Keine Planänderung erforderlich.

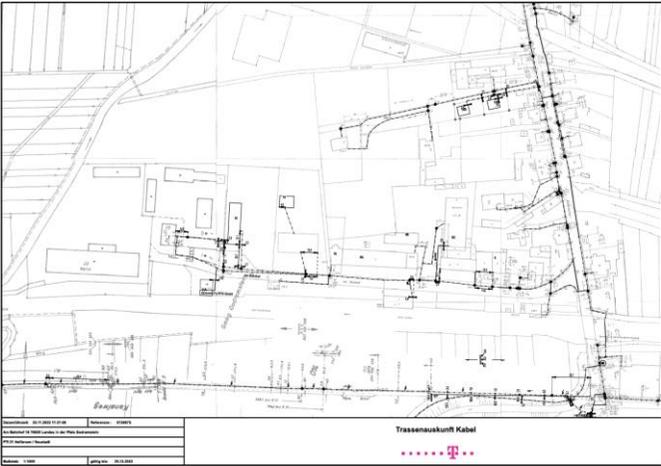
LFD. NR.	BEHÖRDE	STELLUNGNAHMEN BEHÖRDE ZUM BEBAUUNGSPLAN GS 10, GEWERBEGBIET GODRAMSTEIN SÜD	STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG	+/-	VORSCHLAG ABWÄGUNGSERGEBNIS
		<i>Bei Planungs- und Bauvorhaben in räumlicher Nähe zu Bahnbetriebsanlagen ist zum Schutz der Baumaßnahme und zur Sicherung des Eisenbahnbetriebs das Einhalten von Sicherheitsabständen zwingend vorgeschrieben.</i>			
		<b>Abstandsflächen</b> <i>Die Abstandsflächen gemäß LBO wie sonstige baurechtliche und nachbarrechtliche Bestimmungen sind einzuhalten.</i>	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	/	Keine Planänderung erforderlich.
		<b>Bepflanzung von Grundstücken zur Gleisseite</b> <i>Alle Neuanpflanzungen im Nachbarbereich von Bahnanlagen, insbesondere Gleisen, müssen den Belangen der Sicherheit des Eisenbahnbetriebes entsprechen. Zu den Mindestpflanzabständen ist die DB Richtlinie (Ril) 882 „Handbuch Landschaftsplanung und Vegetationskontrolle zu beachten.</i>	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	/	Keine Planänderung erforderlich.
		<b>Immissionen</b> <i>Auf die durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehenden Immissionen (insbesondere Luft- und Körperschall usw.) wird vorsorglich hingewiesen. Bei Wohnbauplanungen Nähe lärmintensiver Verkehrswege wird auf die Verpflichtung der Kommune hingewiesen, aktive (z.B. Errichtung Schallschutzwände) und passive (z.B. Riegelbebauung) Lärmschutzmaßnahmen zu prüfen und festzusetzen. Die DB Netz AG wird sich in keiner Form finanziell an den Schallschutzmaßnahmen (unabhängig ob aktiv oder passiv) beteiligen.</i>	Der Stadt Landau ist bewusst, dass das Plangebiet Schienenverkehrslärmimmissionen unterliegt. Aufgrund dessen wurde zum Bebauungsplan ein Schallgutachten erstellt („Schalltechnisches Gutachten zum Bebauungsplan „GS 10, Gewerbegebiet Godramstein Süd“, Modus Consult, Karlsruhe, 29.06.2022). Die Geräuschbelastungen durch die Bahnstrecke 3450 wurden an den schutzwürdigen Nutzungen innerhalb des Plangebietes ermittelt und bewertet. Die entsprechenden schallschutztechnischen Festsetzungen sind im Bebauungsplan bereits enthalten.	/	Keine Planänderung erforderlich.
		<b>Vorhandene Kabel und Leitungen</b> <i>Es wird darauf hingewiesen, dass auf oder im unmittelbaren Bereich von DB Liegenschaften jederzeit mit dem Vorhandensein betriebsnotwendiger Kabel, Leitungen oder Verrohrungen gerechnet werden muss.</i>	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es wird auf die Ergänzung der bedingenden Festsetzung verwiesen.	/	Keine Planänderung erforderlich.
		<b>Kabel und Leitungen der DB Kommunikationstechnik GmbH</b> <i>Der angefragte Bereich enthält nach den uns vorliegenden Bestandsplan Fernmeldekabel und TK-Anlagen der DB Netz AG. Grenzabstand von &gt; 2,50 m zur Kabeltrasse muss gewährleistet sein. Die Fernmeldekabel der DB Netz dürfen nicht überbaut werden und müssen jederzeit zum Zwecke der Inspektion, Wartung und Instandsetzung frei zugänglich sein. Die Einzelheiten entnehmen Sie bitte aus den beigefügten Kabellageplänen KT. Falls zukünftige Erschließungsarbeiten oder Bebauungen an der Bahnstrecke erfolgen ist in der Grundlagenermittlung/Vorplanung zum Schutz der Fernmeldekabel eine örtliche Einweisung in die Kabeltrasse notwendig. (Übergabe Kabelmerkblatt der DBAG) Die Forderungen des Kabelmerkblattes der DBAG sind einzuhalten. Bitte teilen Sie uns dann schriftlich rechtzeitig (mindestens 10 Arbeitstage vorher und unter Angabe unserer Bearbeitungs-Nr.</i>	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es wird auf die Ergänzung einer bedingenden Festsetzung verwiesen.	/	Keine Planänderung erforderlich.

LFD. NR.	BEHÖRDE	STELLUNGNAHMEN BEHÖRDE ZUM BEBAUUNGSPLAN GS 10, GEWERBE GEBIET GODRAMSTEIN SÜD	STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG	+/-	VORSCHLAG ABWÄGUNG SERGEBNIS
		<p>2022022272 bzw. der Bahnstrecken-Nummer und der Bahn-Kilometrierung) den Termin (Datum, Uhrzeit, Treffpunkt) zur Kabeleinweisung mit:</p> <p>DB Kommunikationstechnik GmbH  Dokumentationsservice Süd  Lammstraße 19  76133 Karlsruhe  E-Mail: DB.KT.Trassenauskunft-TK@deutschebahn.com</p> <p>Die Ihnen überlassenen Unterlagen bleiben Eigentum der DB Netz AG und sind vertraulich. Sie dürfen weder an Dritte weitergeleitet, noch vervielfältigt werden.</p> <p>Sämtliche Unterlagen sind nach Abschluss der Arbeiten zu vernichten.</p> <p>Wir möchten Sie ausdrücklich darauf hinweisen, dass die DB Kommunikationstechnik GmbH für die Beschädigung an Telekommunikationsanlagen, die auf übermittlungsbedingte Planungenauigkeit zurückzuführen sind, keine Haftung übernimmt. Im Falle von Ungenauigkeiten oder Zweifel an der Plangengenauigkeit darf mit der Baumaßnahme nicht begonnen werden, bevor diese durch die DB Kommunikationstechnik GmbH ausgeräumt sind.</p> <p>Sollten Sie bei den Bauarbeiten auf in den Plänen nicht angegebene TK-Kabel oder TKAnlagen stoßen, informieren Sie uns bitte unverzüglich.</p> <p>Dies Gültigkeit der Betreiberauskunft bezieht sich ausschließlich für den Zeitraum von 6 Monaten. Für Vorhaben außerhalb dieses Zeitraumes ist die Betreiberauskunft erneut einzuholen. Dies gilt ebenso für Maßnahmen außerhalb des in der Zeichnung genau abgegrenzten Bereiches.</p>			

LFD. NR.	BEHÖRDE	STELLUNGNAHMEN BEHÖRDE ZUM BEBAUUNGSPLAN GS 10, GEWERBEGBIET GODRAMSTEIN SÜD	STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG	+/-	VORSCHLAG ABWÄGUNGSERGEBNIS
		 <p><b>Kabel und Leitungen der Leit- und Sicherungstechnik</b>  <i>An der Grenze zu dem geplanten Bauvorhaben liegen Signale und mehrere in Kabelkanälen, in Betrieb befindliche Kabeltrassen, die unbedingt geschützt werden müssen. Dem Bauvorhaben kann zugestimmt werden, wenn durch das ausführende Unternehmen versichert werden kann, dass alle Signalanlagen, Kabel und Kabelkanäle unversehrt bleiben. Tiefbauarbeiten muss die Standsicherheit von Signalen gewährleistet bleiben.</i></p>		/	Keine Planänderung erforderlich.

LFD. NR.	BEHÖRDE	STELLUNGNAHMEN BEHÖRDE ZUM BEBAUUNGSPLAN GS 10, GEWERBEGBIET GODRAMSTEIN SÜD	STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG	+/-	VORSCHLAG ABWÄGUNGSERGEBNIS
		 <p><b>Entwässerung</b> Dach-, Oberflächen- und sonstige Abwässer dürfen nicht auf oder über Bahngrund abgeleitet werden. Sie sind ordnungsgemäß in die öffentliche Kanalisation abzuleiten. Einer Versickerung in Gleisnähe kann nicht zugestimmt werden.</p> <p><b>Bahneigene Durchlässe und Entwässerungsanlagen</b> Bahneigene Durchlässe und Entwässerungsanlagen dürfen in ihrer Funktion nicht beeinträchtigt werden (DB Konzernrichtlinie 836.4601 ff.). Ein Zugang zu diesen Anlagen für Inspektions-, Wartungs- und Instandhaltungsmaßnahmen ist sicherzustellen.</p> <p><b>Vorflutverhältnisse</b> Die Vorflutverhältnisse (Bahnseitengraben) dürfen durch die Baumaßnahme, Baumaterialien, Erdaushub etc. nicht verändert werden.</p> <p><b>Haftungspflicht des Bauherrn</b> Für Schäden, die der DB aus der Baumaßnahme entstehen, haftet der Planungsträger/Bauherr. Das gilt auch, wenn sich erst in Zukunft negative Einwirkungen auf die Bahnstrecke ergeben. Entsprechende Änderungsmaßnahmen sind auf Kosten des Vorhabenträgers bzw. dessen Rechtsnachfolger zu veranlassen.</p> <p><b>Kein widerrechtliches Betreten der Bahnanlagen / Betretungserlaubnis für Dritte</b> Ein widerrechtliches Betreten und Befahren des Bahnbetriebsgeländes sowie sonstiges Hineingelangen in den Gefahrenbereich der Bahnanlagen ist gemäß § 62 EBO unzulässig und durch geeignete</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Sie bezieht sich jedoch nicht auf mögliche Regelungsinhalte eines Bebauungsplanes.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Sie bezieht sich jedoch nicht auf mögliche Regelungsinhalte eines Bebauungsplanes.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Sie bezieht sich jedoch nicht auf mögliche Regelungsinhalte eines Bebauungsplanes.</p>	<p>/</p> <p>/</p> <p>/</p> <p>/</p> <p>/</p>	<p>Keine Planänderung erforderlich.</p>

LFD. NR.	BEHÖRDE	STELLUNGNAHMEN BEHÖRDE ZUM BEBAUUNGSPLAN GS 10, GEWERBE GEBIET GODRAMSTEIN SÜD	STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG	+/-	VORSCHLAG ABWÄGUNG SERGEBNIS
		<i>und wirksame Maßnahmen grundsätzlich und dauerhaft auszu-schließen. Dies gilt auch während der Bauzeit.</i>			
		<b>Keine Beschädigung und Verunreinigung der Bahnanlagen</b> <i>Es wird hiermit auf § 64 EBO hingewiesen, wonach es verboten ist, Bahnanlagen, Betriebseinrichtungen oder Fahrzeuge zu beschädigen oder zu verunreinigen, Schranken oder sonstige Sicherungseinrichtungen unerlaubt zu öffnen, Fahrthindernisse zu bereiten oder andere betriebsstörende oder betriebsgefährdende Handlungen vorzunehmen.</i>	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Sie bezieht sich jedoch nicht auf mögliche Regelungsinhalte eines Bebauungsplanes.	/	Keine Planänderung erforderlich.
		<b>Kostenübernahme</b> <i>Sämtliche Kosten, die der DB aus der Baumaßnahme entstehen, sind vom Antragsteller zu tragen und werden gesondert in Rechnung gestellt. Die Abrechnung erfolgt nach den „Allgemeinen Vertragsbedingungen für außertarifliche Leistungen der DB AG (AVBL)“. Der Antragsteller hat hierzu dem zuständigen Netzbezirk eine entsprechende schriftliche Kostenübernahmeerklärung abzugeben. Die späteren Anträge auf Baugenehmigung für den Geltungsbereich sind uns erneut zur Stellungnahme, unter Angabe des Aktenzeichens TOEB-RP-22-146784-SH, vorzulegen.</i>	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Sie bezieht sich jedoch nicht auf mögliche Regelungsinhalte eines Bebauungsplanes.	/	Keine Planänderung erforderlich.
8	Deutsche Telekom Technik GmbH	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:  Zur o. a. Planung haben wir bereits mit Schreiben PTI 397-22/NWKL/JT vom 25.11.2022 Stellung genommen.  Diese Stellungnahme gilt unverändert weiter. Bei Planungsänderungen bitten wir uns erneut zu beteiligen.	Es wird auf die Stellungnahme der Verwaltung zum Schreiben der Deutschen Telekom vom 25.11.2022 verwiesen.	/	Keine Planänderung erforderlich.
		<i>Schreiben vom 25.11.2022:</i>  <i>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:</i>	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Sie bezieht sich jedoch nicht auf mögliche Regelungsinhalte eines Bebauungsplanes und ist vielmehr im Rahmen der sachlich und zeitlich nachfolgenden Erschließungsplanung zu beachten.	/	Keine Planänderung erforderlich.

LFD. NR.	BEHÖRDE	STELLUNGNAHMEN BEHÖRDE ZUM BEBAUUNGSPLAN GS 10, GEWERBEGBIET GODRAMSTEIN SÜD	STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG	+/-	VORSCHLAG ABWÄGUNGSERGEBNIS
		<p><i>Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom, wie aus beigefügtem Plan ersichtlich ist. Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen der vorhandenen Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z. B. im Falle von Störungen) der ungehinderte Zugang zu den Telekommunikationslinien jederzeit möglich ist. Insbesondere müssen Abdeckungen von Abzweigkästen und Kabelschächten sowie oberirdische Gehäuse soweit frei gehalten werden, dass sie gefahrlos geöffnet und ggf. mit Kabelziehfahrzeugen angefahren werden können. Bei Konkretisierung Ihrer Planungen durch einen Bebauungsplan ist eine Planauskunft und Einweisung von unserer zentralen Stelle einzufordern:  Deutsche Telekom Technik GmbH  Zentrale Planauskunft Südwest  Chemnitzer Str. 2 67433 Neustadt a.d. Weinstr.  E-Mail: <a href="mailto:planauskunft.suedwest@telekom.de">planauskunft.suedwest@telekom.de</a>  Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten. Sollte an dem betreffenden Standort ein Anschluss an das Telekommunikationsnetz der Telekom benötigt werden, bitten wir zur Koordinierung mit der Verlegung anderer Leitungen rechtzeitig, sich mit uns in Verbindung zu setzen. Für die Bestellung eines Anschlusses setzen sie sich bitte mit unserem Bauherrnservice 0800 3301903 in Verbindung.</i></p> 			

LFD. NR.	BEHÖRDE	STELLUNGNAHMEN BEHÖRDE ZUM BEBAUUNGSPLAN GS 10, GEWERBEGBIET GODRAMSTEIN SÜD	STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG	+/-	VORSCHLAG ABWÄGUNGSERGEBNIS
9	Kampfmittelstelle	<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 Erkenntnisse vorliegen.</p> <p>Das fragliche Grundstück liegt im Sicherheitsbereich von Bombardierungen, so dass ein Auffinden von Kampfmitteln nicht gänzlich ausgeschlossen werden kann.</p> <p>Soweit in das ursprüngliche Erdreich eingegriffen wird, sollten die entsprechenden Bereiche zuvor durch ein geeignetes Unternehmen insoweit überprüft werden; es sei denn, dies wäre in der Vergangenheit bereits geschehen und ließe sich noch belastbar nachweisen.</p> <p>Sollte das Grundstück untersucht werden, sollen die genauen Daten (Lage, Methodik und Tiefe der Untersuchung) zur Erfassung der Vermessungsabteilung zur Verfügung gestellt werden.</p> <p>Bei der bloßen Überbauung von Bestandsgebäuden sind keine Maßnahmen erforderlich.</p> <p>Für den Zustand des Baugrundes ist der Bauherr verantwortlich.</p>	Im Bebauungsplanentwurf ist bereits als Hinweis enthalten, dass das Plangebiet in einem Bereich der Stadt Landau liegt, dem eine potenzielle Kampfmittelbelastung zugeschrieben werden kann. Vorhabenbezogene Untersuchungen werden empfohlen.	/	Keine Planänderung erforderlich.
10	Beauftragter für die Belange von Menschen mit Behinderung	<p>Auf Ihre Anfrage zur Stellungnahme zu dem im Betreff genannten Planungsprojekt vom 08.05.2023 kann ich Ihnen nach entsprechender Sichtung der mir überlassenen Unterlagen für meinen Aufgabenbereich mitteilen, dass ich weiterhin bei meiner Formulierung vom 07.12.2022 verbleibe.</p> <p><u>Stellungnahme vom 07.12.2022</u>  <i>Auf Ihre Anfrage zur Stellungnahme zu dem im Betreff genannten Planungsprojekt kann ich Ihnen nach entsprechender Sichtung der mir überlassenen Unterlagen für meinen Aufgabenbereich folgendes mitteilen:</i>  <i>Der textlichen Festsetzung zum Bebauungsplan unter Teil C, Ziffer 12; „Barrierefreiheit“ wurde Rechnung getragen. Von der zum Planungsprojekt ergehenden abschließenden verbindlichen Bauleitplanung bitte ich mich weiter i.S.d. §§ 4 ff. BauGB zu einer weiteren Stellungnahme in Kenntnis zu setzen.</i></p>	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	/	Kenntnisnahme
11	Untere Denkmalschutzbehörde	<p>Es bestehen keine Bedenken gegen das Vorhaben und wir erklären uns mit den Auflagen der textlichen Festsetzung einverstanden.</p> <p>Für das Areal des Bebauungsplans zeichnet sich keine Betroffenheit aus archäologischer, erdgeschichtlicher oder baudenkmalpflegerischer Sicht ab. Im östlichen Umgebungsbereich liegt eine archäologische Fundstelle und südlich des Geltungsbereichs verläuft parallel der Alberweiler Kanal. Es ist jedoch nicht davon auszugehen, dass die Bebauung diese Bereiche berührt, daher hat die Untere Denkmalschutzbehörde keine Bedenken.</p>	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Ein entsprechender Hinweis zum Denkmalschutz ist im Bebauungsplan bereits enthalten.	/	Kenntnisnahme

LFD. NR.	BEHÖRDE	STELLUNGNAHMEN BEHÖRDE ZUM BEBAUUNGSPLAN GS 10, GEWERBEGEBIET GODRAMSTEIN SÜD	STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG	+/-	VORSCHLAG AB- WÄGUNG SERGE- BIS
		Wie in allen Bereichen der Stadt Landau ist aufgrund der langen Siedlungs- und Belagerungsgeschichte mit weiteren archäologischen Funden zu rechnen. Da die Erfassung von archäologischen Fundstellen ein laufender Prozess ist und auch auf den betr. Areal neue Fundstellen auftreten können, sind wir im weiteren Verfahren und bei den Planungen entsprechend wieder zu beteiligen.			