
Stadt Landau in der Pfalz

Bebauungsplan
„D 12, Gewerbepark Messegelände-Südost“

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

Synopse vom November 2023
zur
Vorentwurfsfassung vom April 2023

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

- Nr. 1 ONEO GmbH & Co. KG, Hannover (über BIL-Leitungsauskunft)
- Nr. 2 Entsorgungs- und Wirtschaftsbetrieb Landau A.ö.R., Landau (sowie über BIL-Leitungsauskunft)
- Nr. 3 Deutsche Telekom Technik GmbH, Kaiserslautern
- Nr. 4 Stadtverwaltung Landau, Ordnungsamt, Kampfmittelstelle
- Nr. 5 Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd, Regionalstelle Gewerbeaufsicht, Neustadt (es wurden nur Hinweise abgegeben)
- Nr. 6 Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz, Direktion Denkmalpflege, Mainz
- Nr. 7 Verband Region Rhein-Neckar, Mannheim
- Nr. 8 Untere Denkmalschutzbehörde, Landau
- Nr. 9 Landwirtschaftskammer RLP, Neustadt
- Nr. 10 Die Autobahn GmbH des Bundes, Karlsruhe
- Nr. 11 Vodafone GmbH, Stuttgart
- Nr. 12 Deutsche Bahn AG, Frankfurt/M
- Nr. 13 Bundesnetzagentur, Berlin und Betreiber Richtfunk: ProRegio Bündelfunk GmbH & Co. KG Südwest
- Nr. 14 Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz, Landesarchäologie, Speyer
- Nr. 15 Feuerwehr, Landau
- Nr. 16 Pfalzwerke Netz AG, Ludwigshafen
- Nr. 17 Landesbetrieb Mobilität, Speyer und Dahn
- Nr. 18 Landesbetrieb für Geologie und Bergbau, Mainz
- Nr. 19 Stadtverwaltung Landau, Landespflege und Umweltplanung
- Nr. 20 Struktur- und Genehmigungs-direktion Süd, Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz, Neustadt
- Nr. 21 Zweckverband ÖPNV, Kaiserslautern
- Nr. 22 Energie Südwest Netz GmbH, Landau

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

- Stadtverwaltung Landau, Amt für Schulen, Kultur und Sport
- Fernleitungsbetriebsgesellschaft, Idar-Oberstein (über BIL-Leitungsauskunft)
- Creos Deutschland GmbH, Homburg
- DFS Deutsche Flugsicherung GmbH, Langen
- Fernstraßen-Bundesamt, Leipzig
- Wintershall Dea Deutschland GmbH (sowie über BIL-Leitungsauskunft)
- Stadtverwaltung Landau, Beauftragter für die Belange von Menschen mit Behinderung
- Biosphärenreservat Pfälzerwald-Nordvogesen, Lambrecht
- Deutscher Wetterdienst, Hamburg
- Industrie- und Handelskammer der Pfalz, Landau

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

- Landesbetrieb Mobilität Rheinland-Pfalz, Koblenz, Montabaur
- CSG GmbH, Stuttgart
- Dienstleistungszentrum Ländlicher Raum Rheinpfalz, Neustadt
- Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz, Landesarchäologie, Koblenz
- Handwerkskammer der Pfalz Kaiserslautern
- Polizeidirektion, Landau
- Vermessungs- und Katasteramt Landau
- QNV Standort Südpfalz, Annweiler
- Exorka GmbH, München
- Fa. Palatina GeoCon GmbH & Co. KG, Speyer
- Fa. Hermann von Rautenkranz, Celle
- Stadtverwaltung Germersheim
- Kreisverwaltung Südliche Weinstraße, Landau
- Deutsche Glasfaser, Saarlouis
- Stadtverwaltung Landau, Umweltschutz/Untere Abfall- und Wasserbehörde
- Stadtverwaltung Landau, Untere Bauaufsichtsbehörde
- Stadtverwaltung Landau, Jugendamt

LFD. NR.	BEHÖRDE	STELLUNGNAHMEN BEHÖRDE ZUM BEBAUUNGS-PLAN „D 12, Gewerbepark Messegelände-Südost“	STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG	+/-	VORSCHLAG ABWÄGUNGS-ERGBNIS						
1	ONEO GmbH & Co. KG (über BIL-Leitungsauskunft) Bahnhofstraße 8 30195 Hannover	Stellungnahme vom 28.04.2023, Az.: BIL Anfrage # 20230428-0055 Eine Prüfung des Kartenausschnitts hat ergeben, dass im Planungsbereich ehemalige Anlagen des ONEO GmbH & Co. KG Erdölförderbetriebes Landau betroffen sind. Die betroffenen Anlagen sind inaktive Förderanlagen von Öl, Wasser oder Gas und waren Bestandteil bergrechtlicher Anlagen. Wir möchten darauf hinweisen, dass die Angaben nur der unverbindlichen Vorinformation für Planungszwecke dienen. Sie entbinden bei der Durchführung der Baumaßnahme, insbesondere unter Berücksichtigung der DGUV Vorschrift 38 „Bauarbeiten“, nicht von der Erkundigungs- und Anzeigepflicht des Bauausführenden gegenüber den zuständigen Betriebsstellen des Betreibers. Notwendige Maßnahmen bei inaktiven Förderanlagen Ausschlaggebend für unsere Antwort auf Ihre Anfrage ist die bergrechtliche Vorschrift eines Schutzkreises von 5 m um verfüllte und rekultivierte inaktive Bohrung. Landau 68 und 69 in Ihrem Anfragebereich sind derartige Anlagen. Deren Lage ist wie folgt (UTM): <table><tr><td>Landau 068</td><td>32437585,162</td><td>5448934,119</td></tr><tr><td>Landau 069</td><td>32437627,375</td><td>5448636,347</td></tr></table>	Landau 068	32437585,162	5448934,119	Landau 069	32437627,375	5448636,347	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. In der Planzeichnung ist bereits ein Schutzkreis von 5,0 m um die verfüllten Erdölbohrungen Nr. 68 und 69 festgesetzt. Zusätzlich rückt die Baugrenze bei Nr. 69 um weitere 2,0 m von der Bohrachse ab, womit ein Abstand von insgesamt 7,0 m zur Bohrstelle entsteht.	+ +	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Eine Plananpassung ist nicht erforderlich.
Landau 068	32437585,162	5448934,119									
Landau 069	32437627,375	5448636,347									
2	Entsorgungs- und Wirtschaftsbetrieb Landau A.ö.R. Georg-Friedrich-Dentzel-Str. 1 76829 Landau	Stellungnahme vom 05.05.2023, Az.: BIL Anfrage Kanalnetz betroffen, (siehe Plan S. 69) Stellungnahme vom 24.05.2023, Az.: 86.70.04.01/861 Service- und Abfallwirtschaft Bei den geplanten Anliegerstraßen sind Fahrzeugbreiten und Schleppkurven an die heute	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und im Zuge der weiteren Erschließungsplanung berücksichtigt.	+							

LFD. NR.	BEHÖRDE	STELLUNGNAHMEN BEHÖRDE ZUM BEBAUUNGS- PLAN „D 12, Gewerbepark Messegelände-Südost“	STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG	+/-	VORSCHLAG ABWÄGUNGS- ERGEBNIS
		gebräuchlichen Fahrzeuggrößen anzupassen. (3 Achsen, Fahrzeuglänge 10,30 m / ohne Überhänge) Stellungnahme vom 25.05.2023, Az.: 86.10.18.610/862 Abteilung Abwasserbeseitigung Das Plangebiet entwässert im Trennsystem. Das Schmutzwasser ist leitungsgebunden an die Kanäle der Carl-Bosch-Straße nördlich vom Birnbach einzuleiten. Das Niederschlagswasser wird wie im Entwässerungsbericht dargelegt zur Versickerung gebracht. Für das Plangebiet ist eine wasserrechtliche Genehmigung bei der oberen Wasserbehörde zu beantragen. Lt. Starkregengefährdungskarte liegen Teilbereiche im potenziell überflutungsgefährdeten Bereich. Die Gebäude auf den Grundstücken sind daher mit geeigneten Maßnahmen vor den Folgen von Starkregenereignissen zu schützen. <u>Anmerkungen zu den textlichen Festsetzungen:</u> <u>S. 11 TF:</u> Grundstückszufahrten: Unter den Zufahrten müssen die Gräben verrohrt werden. Ein Beispiel	Gemäß RAST ist für den Begegnungsfall Lkw-Lkw eine Breite von 6,35 m erforderlich. Die geplanten Straßen sind mit einer Breite von 6,50 m vorgesehen. Für Müllfahrzeuge und einen „großen Lkw“ ist ein Abbiegen/Einbiegen ohne Mitnutzung der Gegenspur somit möglich. Nach StVZO ist das größte zugelassene Fahrzeug ein 18,75 m langer Gelenkbus. Bei langen Fahrzeugen kann der Knotenpunkt unter Mitbenutzung der Gegenspur befahren werden – dies trifft hier zu. Der 12 m Hauptbogenradius für Rechtsabbieger für 90 Grad-Kurven – nach RAST. – ist hier eingehalten. Dabei ist zu beachten, dass die Eckausrundungen für den Rechtseinbieger zur Verdeutlichung der Wartepflicht und zur Verbesserung der Sicht nach links möglichst klein auszubilden ist. Ebenfalls wird in der weiteren Planung eine Anpassung der Baumstandorte vor dem Hintergrund der erforderlichen Radien und Sichtbarkeiten erfolgen. Die vorgebrachten Punkte sind im Zuge der weiteren Erschließungsplanung zu berücksichtigen. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Eine Feinsteuerung der Niederschlags- und Abwasserbewirtschaftung erfolgt im Zuge der weiteren Erschließungsplanung unter Beteiligung des EWL. Die wasserrechtliche Genehmigung bezieht sich auf Arbeitsschritte nach dem eigentlichen Bebauungsplanverfahren und betreffen somit den eigentlichen Bebauungsplan nicht. Festsetzungen zu hochwasserangepasstem Bauen sind in der weiteren Projektbearbeitung zu ergänzen. Die Anmerkung bezieht sich nicht auf den Regelungsinhalt eines Bebauungsplans. Der Aspekt	+ -	Festsetzungen ergänzen zu: - Hochwasserangepasstem Bauen

LFD. NR.	BEHÖRDE	STELLUNGNAHMEN BEHÖRDE ZUM BEBAUUNGS-PLAN „D 12, Gewerbepark Messegelände-Südost“	STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG	+/-	VORSCHLAG ABWÄGUNGS-ERGEBNIS
		einer Verrohrung ist im Rahmen der Entwässerungsstudie zu ergänzen. Gibt es dadurch hydraulische Einschränkungen? <u>S. 13 TF Punkt 8:</u> NW ist zur Versickerung zu bringen auch auf privaten Grundstücken bzw. Ableitung in öffentliche Mulden. Aufgrund des aufgeführten Problems im Entwässerungsbericht (kein oder geringes Gefälle) sehen wir eine Sammlung und Ableitung in die öffentlichen Mulden nicht möglich. Auszug aus Entwässerungsbericht: <i>Die Gestaltung der Entwässerung wird damit auch auf den privaten Grundstücken sehr herausfordernd. Für Hof- und Verkehrsflächen auf den Grundstücken ist damit keine oder nur geringe Gefällebildung möglich.</i> Welche Lösungen gibt es daher für die Grundstücke? Im Rahmen der Baugenehmigungsverfahren wird der EWL mit dieser Thematik konfrontiert. Daher sollte exemplarisch für ausgewählte Grundstücke dieses Thema im Rahmen der B-Planerstellung bearbeitet werden, um eine Niederschlagsentwässerung der Grundstücke zu gewährleisten. Ansonsten kann dem Entwurf für die Niederschlagswasserbewirtschaftung von Seiten des EWL nicht zugestimmt werden. <u>S. 13 TF Punkt 9:</u> „Von einer Grundstücksauffüllung kann abgesehen werden, wenn die Entwässerung sichergestellt wird.“ Wie sollte hier die NW-Bewirtschaftung mit Ableitung in die Mulden dann erfolgen? Werden die Baugrundstücke von Eigentümer aufgefüllt oder im Zuge der Erschließung? Wie erfolgt die Ausbildung der	ist vielmehr im Zuge der weiteren Entwässerungsplanung zu berücksichtigen, die in Zusammenarbeit mit dem EWL erfolgt. Die Querung wird so gestaltet werden, dass die hydraulische Durchlässigkeit entsprechend des umgebenden Grabens gegeben ist. Das geforderte Beispiel einer Verrohrung soll daher nicht nachgereicht werden. Es ist keine Versickerung auf den privaten Flächen vorgesehen, sondern lediglich eine Ableitung in die öffentlichen Mulden. Die Festsetzungen sind deutlicher auszuformulieren. Ergänzend soll die Festsetzung eines Abflussbeiwertes erfolgen, der die maximale Abflussmenge von privaten Grundstücken regelt. Die Höhenverhältnisse zur Ableitung von Niederschlagswasser von den Grundstücken sind in der Verkehrsplanung gezeigt. Weitergehende Betrachtungen sind nicht vorgesehen, da dies den Regelungsinhalt eines Bebauungsplans übersteigt. Vielmehr muss der Punkt im Zuge der weiteren Entwässerungsplanung beleuchtet werden. Es ist vorgesehen, dass die Auffüllung durch die Privaten erfolgt. Dies ist sinnvoll um auf die jeweiligen Anforderungen des Bauvorhabens Rücksicht nehmen zu können. Die öffentlichen Gräben können hergestellt werden, wenn die privaten Flächen noch nicht aufgefüllt sind. Die Privaten müssen sich an die in der Erschließungsplanung vorgenommen Bedingungen	+ - - -	Festsetzungen ergänzen zu: - Bewirtschaftung des anfallenden Niederschlags wassers

LFD. NR.	BEHÖRDE	STELLUNGNAHMEN BEHÖRDE ZUM BEBAUUNGS-PLAN „D 12, Gewerbepark Messegelände-Südost“	STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG	+/-	VORSCHLAG ABWÄGUNGS-ERGEBNIS
		öffentlichen Gräben, wenn die Privatgrundstücke nicht aufgefüllt sind? <u>S. 15 TF:</u> Seitliche Grünflächen, Pflanzstreifen entlang der Flächen für.... Oberflächige Ableitung von NW Wasser muss immer noch möglich sein incl. Einfriedungen der Grundstücke. <u>16 TF:</u> Öffentliche Grünflächen: Es gibt Bäume (Allee) in dem begleitenden Grün, d.h. in den 3 m - Gräben zur Straßenentwässerung. Eine Abstimmung mit der Grünflächenabteilung und dem EWL hat im Rahmen des B-Planverfahrens zu erfolgen, da es hier sonst zu Konflikten kommen kann. Plan aus Verkehrsplanung: Böschungsneigung der Gräben mit 1 :1,5 angegeben, im Entwässerungsbericht (Punkt 4.3.2) ist Böschungsneigung mit 1:3 beschrieben. Welche Angabe ist richtig? Straßenquerschnitt und Bsp. Rigolen siehe S. 70 <u>S.21 TF Punkt 5:</u> Zäune mit Hinterpflanzung, d.h. diese liegt hinter dem Zaun außerhalb des bebauten Grundstückes. Die Pflegearbeiten sind vom Grundstückseigentümer durchzuführen, solange sie sich auf dem Privatgelände befinden. 5.3 Mischgebiet: Mauereinfriedungen wären dort für eine oberflächige Ableitung in die öffentlichen Mulden ungeeignet. <u>S. 28 TF Punkt 13:</u> Verlegung und Renaturierung Birnbach: In welchem Bereich ist dies vorgesehen? Die Anforderungen der Wasserbilanz lt. DWA-A 102 Teil 4 sind nicht eingehalten.	anpassen. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Bewirtschaftung des Niederschlagswassers ist Bestandteil der Entwässerungsplanung bzw. erfolgt vorhabenbezogen durch die privaten Bauherren. Werden die Bäume in der Sohle der straßenbegleitenden Mulden vorgesehen, stellen diese natürlich ein Abflusshindernis dar und engen den Abflussquerschnitt ein. Dies ist in der bisherigen Planung bereits berücksichtigt und abgestimmt, wird aber im Zuge der weiteren Erschließungsplanung (ab LP 3) noch detailliert werden. Ersatzpflanzungen für technisch nicht umsetzbare Einzelbäume werden in die Textl. Festsetzungen aufgenommen Im Idealzustand wird eine Böschungsneigung von 1:1,5 angestrebt. Davon wird ggf. auf einzelnen Abschnitten abgewichen (z.B. bei Zufahrten). Der Belang betrifft insgesamt nicht den Regelungsgegenstand eines Bebauungsplans. Die Hinterpflanzung befindet sich auf den privaten Baugrundstücken, weshalb die Pflege auch den privaten Bauherren obliegt. Wird berücksichtigt und entsprechend umformuliert. Die Renaturierung des Birnbaches ist nicht Bestandteil der vorliegenden Planung. Eine Erstellung der Wasserbilanz ist daher nicht erforderlich. Eine Wasserbilanz wurde hingegen für den Geltungsbereich des Bebauungsplans erstellt. Die	- + - - + -	Festsetzungen ergänzen zu: - Ersatz Strassenbäume Festsetzungen ändern zu: - Keine Mauern

LFD. NR.	BEHÖRDE	STELLUNGNAHMEN BEHÖRDE ZUM BEBAUUNGS-PLAN „D 12, Gewerbepark Messegelände-Südost“	STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG	+/-	VORSCHLAG ABWÄGUNGS-ERGEBNIS
		Die Abweichungen in der Wasserbilanz zum unbebauten Zustand sind bei allen 3 Varianten lt. Entwässerungsbericht höher als 10%. Hier sind weitere geeignete Maßnahmen zu ergreifen um dem Referenzzustand näher zu kommen (z.B. Erhöhung der begrünten Dachflächen oder Fassadenbegrünung). § 29 TF Merkblatt Baumstandort ist aktuell von 2013, gilt auch für Entwässerungsleitungen, bitte ergänzen bei Entwässerung Abwasserbeseitigung Punkt 8 S. 13, oder alternativ inhaltlich gleich das Merkblatt DWA-M 162 eintragen. Abstände von Bäumen zu Leitungen sind lt. den Empfehlungen DWA – M 162 einzuhalten. Allgemeine Anmerkungen: Die Verwendung von Dachflächen aus unbeschichteten Metallen wie z.B. Kupfer, Zink oder Blei ist nicht zu gestatten. Zur Sicherung gegen Rückstau des Abwassers aus dem Kanal ist bei der Herstellung von ebenerdigen Zugängen oder Kelleröffnungen zu beachten, dass als Rückstauenebene die Straßenhöhe an der Anschlussstelle zzgl. 10 cm gilt. (Abwassersatzung §11 Abs. 2). Bei abflußwirksamen Flächen > 800 m² verlangen wir im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens einen Überflutungsnachweis. Die Sicherheit einer schadlosen Überflutung des Geländes bei einem mindestens 30-jährigen Regenereignisses ist nachzuweisen.	Ergebnisse sind Grundlage der Entwässerungsplanung. Durch umfangreiche vorgesehene Gründächer und Fassadenbegrünungen sowie die Anrechnung von Baumpflanzungen und Rigolen ist die Reduzierung der Verdunstung auf ein angemessenes Maß realisiert. Diese Maßnahmen werden im Zuge der Finalisierung der Planung mit der SGD Süd abgestimmt. Wird in Grünordnungsplanung berücksichtigt. Der Hinweis ist insbesondere bei den Hausanschlüssen relevant, diese sind jedoch nicht Regelungsgegenstand eines Bebauungsplans. Die Vorgabe wird in der weiteren Entwässerungsplanung bzw. Freiraumplanung berücksichtigt, diese sind jedoch nicht Regelungsgegenstand eines Bebauungsplans. • Eine entsprechende Festsetzung kann im Bebauungsplan ergänzt werden. Eine Sicherung gegen Rückstau des Abwassers ist nicht Gegenstand des Bebauungsplans. Dies wird im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens überprüft. Der Überflutungsnachweis wird im Zuge des Bauantrages erbracht und ist nicht Regelungsgegenstand des Bebauungsplans.	- - - - + -	Festsetzungen ergänzen zu: - Verwendung von Dachflächen aus unbeschichteten Metallen

LFD. NR.	BEHÖRDE	STELLUNGNAHMEN BEHÖRDE ZUM BEBAUUNGS-PLAN „D 12, Gewerbepark Messegelände-Südost“	STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG	+/-	VORSCHLAG ABWÄGUNGS-ERGEBNIS
		Unterhalt und Wartungen der begrünten Dachflächen sowie von evtl. Zisternen sind vom Grundstückseigentümer wiederkehrend zu beauftragen, von einer „befähigten Person“ durchzuführen und das Ergebnis für die zuständigen Stellen der Stadt Landau vorzuhalten. Bei Multifunktionalen Flächen d. h. gemeinsame Nutzung öffentlicher Grünflächen als Retentions- oder Versickerungsfläche ist der Unterhalt zu regeln. Die Bepflanzung ist entsprechend abzustimmen. Die Mulden und Gräben für die Niederschlagsbewirtschaftung sind auf öffentlichen Flächen herzustellen. Öffentliche Mulden oder Gräben auf Privatgrundstücken sind auszuschließen. Notabflusswege sind im B-Plan nach §9 Nr.16 BauGB auszuweisen.	Die Sicherung des Unterhalts betrifft nicht den Regelungsinhalt des Bebauungsplans, weshalb der Aspekt lediglich zur Kenntnis genommen wird. Die Steuerung des Unterhalts betrifft nicht den Regelungsinhalt des Bebauungsplans, weshalb der Aspekt lediglich zur Kenntnis genommen wird. Gemäß Entwässerungskonzept können alle gewerblichen Bauflächen an öffentliche Mulden angeschlossen werden. Es sind keine öffentlichen Mulden / Gräben auf Privatgrundstücken vorgesehen Im Entwässerungskonzept dienen die Straßen als Notabflusswege. Die Ableitung erfolgt über die angeschlossenen Mulden, weshalb sind eine gesonderte zeichnerische Festsetzung von Notabflusswegen erübrigt. Alleine bei Mulde 7 bzw. 8 ist kein Notabfluss vorhanden. Ein Einstau in die Fläche findet erst bei einem Regenereignis statt, welches das 100-jährige Regenereignis übersteigt. Festsetzungen zu Hochwasserangepasstem Bauen können zusätzlich in den Bebauungsplan aufgenommen werden.	- - -	Festsetzungen ergänzen zu: - Hochwassera ngepasstem Bauen (siehe oben)
3	Deutsche Telekom Technik GmbH Pirmasenser Str. 65 67655 Kaiserslautern	Stellungnahme vom 08.05.2023, Az.: 091-23/NWKL/JT PN 1009867 Wir verweisen in diesem Zusammenhang auf §77i Abs. 7 TKG (DigiNetz-Gesetz), dass im Rahmen der Erschließung von Neubaugebieten durch die Kommune stets sicherzustellen ist, dass geeignete passive Netzinfrastrukturen (z.B. Kabelrohrsysteme), ausgestattet mit Glasfaserkabeln, mitverlegt werden. Durch die gesetzliche Verpflichtung wird u.a. erreicht, dass die Kommune auch Haushaltsmittel für	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Der Einwand ist im Zuge der weiteren Erschließungsplanung zu berücksichtigen, kann jedoch nicht auf Ebene des Bebauungsplans gesteuert werden.	-	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Eine Plananpassung ist nicht erforderlich.

LFD. NR.	BEHÖRDE	STELLUNGNAHMEN BEHÖRDE ZUM BEBAUUNGS-PLAN „D 12, Gewerbepark Messegelände-Südost“	STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG	+/-	VORSCHLAG ABWÄGUNGS-ERGEBNIS
		die Verlegung in Anspruch nehmen kann, soweit kein privatwirtschaftlicher Glasfaserausbau (durch TK-Netzbetreiber wie z.B. die Telekom) erfolgt. Wir möchten Sie darüber in Kenntnis setzen, dass die Telekom die Voraussetzungen zur Errichtung eigener TK-Linien im Baugebiet prüft. Je nach Ausgang dieser Prüfung wird die Telekom eine Ausbauentcheidung treffen, welche ggf. auch negativ ausfallen kann. Vor diesem Hintergrund behält sich die Telekom vor, bei einem bereits bestehenden oder geplanten Ausbau einer TK-Infrastruktur durch einen anderen Anbieter auf die Errichtung eines eigenen Netzes zu verzichten. Wir machen darauf aufmerksam, dass aus wirtschaftlichen Gründen eine Versorgung des Neubaugebietes mit Telekommunikationsinfrastruktur in unterirdischer Bauweise nur bei Ausnutzung aller Vorteile einer koordinierten Erschließung sowie einer ausreichenden Planungssicherheit möglich ist. Wir bitten daher sicherzustellen, dass - für den Ausbau des Telekommunikationsnetzes im Erschließungsgebiet die ungehinderte, unentgeltliche und kostenfreie Nutzung der künftig gewidmeten Verkehrswege möglich ist, - der Erschließungsträger verpflichtet wird, in Abstimmung mit uns im erforderlichen Umfang Flächen für die Aufstellung von oberirdischen Schaltgehäusen auf privaten Grundstücken zur Verfügung zu stellen und diese durch Eintrag einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit zu Gunsten der Telekom Deutschland GmbH, Sitz Bonn, im Grundbuch kostenlos zu sichern. - eine rechtzeitige und einvernehmliche Abstimmung der Lage und der Dimensionierung der Leitungszonen vorgenommen wird und eine Koordinierung der Tiefbaumaßnahmen für Straßenbau und Leitungsbau durch den Erschließungsträger erfolgt,			

LFD. NR.	BEHÖRDE	STELLUNGNAHMEN BEHÖRDE ZUM BEBAUUNGS-PLAN „D 12, Gewerbepark Messegelände-Südost“	STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG	+/-	VORSCHLAG ABWÄGUNGS-ERGEBNIS
		- die geplanten Verkehrswege nach der Errichtung der TK-Infrastruktur in Lage und Verlauf nicht mehr verändert werden. - die zeitnahe Bekanntgabe der zugeteilten Straßennamen und Hausnummern. Für die rechtzeitige Bereitstellung der Telekommunikationsdienstleistungen sowie zur Koordinierung mit Straßenbau- bzw. Erschließungsmaßnahmen der anderen Versorger ist es dringend erforderlich, dass Sie sich mindestens 6 Monate vor der Ausschreibung mit dem zuständigen Ressort Produktion Technische Infrastruktur PTI 11 Saarbrücken - 67655 Kaiserslautern – Pirmasenserstraße 65 in Verbindung setzen. Plan siehe S. 71			
4	Stadtverwaltung Landau, Ordnungsamt, Kampfmittelstelle	Stellungnahme vom 12.05.2023, Az.: 32.27.05 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. Mit Ausnahme des südöstlichen Bereichs besteht keine bis sehr geringe Wahrscheinlichkeit von Kampfmittelfunden. Dieser Teil (1903/1 und 1904) liegt in der Sicherheitszone aufgrund von Bombardierungen. In diesem Bereich müssen bei Erdarbeiten Untersuchungen durchgeführt werden. Ansonsten könnten Reste von Lagerflächen im nördlichen Bereich vorgefunden werden. Ebenfalls vereinzelt Reste von ehemaligen Kampfstellungen. Sollte das Grundstück untersucht werden, sollen die genauen Daten (Lage, Methodik und Tiefe der Untersuchung) zur Erfassung der Vermessungsabteilung zur Verfügung gestellt werden.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Eine Kampfmittelsondierung der im Plangebiet liegenden Verdachtsflächen wird im Zuge der Planung/Herstellung der Erschließungsanlagen durchgeführt. Ergänzend dazu ist in den textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans ein Hinweis zum Thema (vorhabenbezogene) Kampfmitteluntersuchungen bereits enthalten. Eine zusätzliche Kampfmittelsondierung im Zuge der Bebauungsplanaufstellung ist nicht vorgesehen.	-	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Eine Plananpassung ist nicht erforderlich.

LFD. NR.	BEHÖRDE	STELLUNGNAHMEN BEHÖRDE ZUM BEBAUUNGS-PLAN „D 12, Gewerbepark Messegelände-Südost“	STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG	+/-	VORSCHLAG ABWÄGUNGS-ERGEBNIS
		Erhaltungsschutz gem. § 2 Abs. 1 Satz 1 DSchG sowie Umgebungsschutz gem. § 4 Abs. 1 Satz 4 DSchG. Der Umgebungsschutz bezieht sich u.a. auf angrenzende Bebauung, städtebauliche Zusammenhänge und Sichtachsen. Aus unserer Sicht sind zwar keine Bestandteile des Flächendenkmals „Westwall“ betroffen; da sich das Vorhaben jedoch im Umfeld mehrerer Anlagen des Westwalls befindet, weisen wir vorsorglich auf die folgenden Aspekte hin: Der Westwall wird als ein einheitliches Kulturdenkmal betrachtet. Für ihn gelten mit dem o.g. Erhaltungsgebot dieselben gesetzlichen Bestimmungen wie bei anderen Kulturdenkmälern auch: Bei jeglichen Maßnahmen an den erwähnten Westwall-Elementen oder in ihrem unmittelbaren Umfeld sind das Erhaltungsgebot von Kulturdenkmälern sowie die Genehmigungspflicht bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde zu beachten. Daher ist bei Bodeneingriffe auf untertägig vorhandene bauliche Anlagen und auf militärische Fundgegenstände zu achten. Falls vor Beginn einer Baumaßnahme eine präventive Absuche von Kampfmittel durch eine Fachfirma erfolgen sollte, hat diese Ihre Befundergebnisse der Denkmalbehörde zur Verfügung zu stellen. Die Bodeneingriffe zur Erkundung der Befundergebnisse sind unter fachlicher Begleitung der Denkmalbehörde durchzuführen. Die Fundgegenstände sind ebenfalls der Denkmalbehörde zur Auswertung zur Verfügung zu stellen. Diese Stellungnahme betrifft nur die Belange der Direktion Landesdenkmalpflege. Stellungnahmen der Direktion Landesarchäologie sowie der Landesarchäologie, Referat Erdgeschichte sind gesondert einzuholen.	Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen und ergänzend in die Hinweise des Bebauungsplans aufgenommen. Bei der noch zu erfolgenden Kampfmittelsondierung im Zuge der Erschließungsarbeiten wird die Denkmalbehörde beteiligt und die Untersuchungsergebnisse nachfolgend zur Verfügung gestellt.	+ +	Die Denkmalbehörde wird bei den Erschließungsarbeiten beteiligt.

LFD. NR.	BEHÖRDE	STELLUNGNAHMEN BEHÖRDE ZUM BEBAUUNGS-PLAN „D 12, Gewerbepark Messegelände-Südost“	STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG	+/-	VORSCHLAG ABWÄGUNGS-ERGEBNIS
7	Verband Region Rhein-Neckar, Mannheim M 1, 4-5 68161 Mannheim	Stellungnahme vom 17.05.2023 Aus regionalplanerischer Sicht bestehen gegen den o.g. Vorentwurf des Bebauungsplans keine Bedenken. Wir bitten jedoch unter Ziffer 4.3.2 der Begründung zu ergänzen, dass das Plangebiet sowohl in der Raumnutzungskarte des rechtskräftigen Einheitlichen Regionalplans Rhein-Neckar (ERP 2014) als auch dem Entwurf der 1. Änderung des ERP als „Vorranggebiet für Gewerbe und Dienstleistung“ berücksichtigt ist.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Begründung kann um die genannten Punkte nachrichtlich ergänzt werden.	+	Ergänzung der Begründung um Aspekte des Einheitlichen Regionalplans
8	Untere Denkmalschutzbehörde Landau	Stellungnahme vom 22.05.2023, Az.: 61.62/BP.D12 Es bestehen keine Bedenken gegen das Vorhaben und wir erklären uns mit den Auflagen der textlichen Festsetzung einverstanden. Eine Betroffenheit aus erdgeschichtlicher Sicht zeichnet sich nicht ab. Die bau- und bodendenkmalpflegerische Betroffenheit des Baufeldes und der direkten Umgebung wurde bereits aufgeführt: Es handelt sich um archäologische Fundstellen mit nicht näher datieren Siedlungsfunden und im weiteren Umkreis um mögliche bauliche Überreste der Westwallanlagen. Die „Westwall und Luftverteidigungszone West“ ist ein vielfach markierungsübergreifendes Strecken- und Flächendenkmal und gemäß § 5 Abs. 1 Nr. 1 i.V.m. Abs. 2 DSchG als bauliche Gesamtanlage geschützt. Wie in allen Bereichen der Stadt Landau ist aufgrund der langen Siedlungs- und Belagerungsgeschichte mit weiteren archäologischen Funden zu rechnen.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.	-	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Eine Plananpassung ist nicht erforderlich.
9	Landwirtschaftskammer RLP, Chemnitzer Straße 3	Stellungnahme vom 17.05.2023, Az.: 14-04.03			

LFD. NR.	BEHÖRDE	STELLUNGNAHMEN BEHÖRDE ZUM BEBAUUNGS-PLAN „D 12, Gewerbepark Messegelände-Südost“	STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG	+/-	VORSCHLAG ABWÄGUNGS-ERGEBNIS
	67433 Neustadt	Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung teilen wir zu o.g. Bebauungsplan folgendes mit: 1. Mit der Planung gehen sehr gute landwirtschaftliche Flächen als Produktionsstandort für Nahrungsmittel einschließlich ihrer weiteren wertvollen Funktionen unwiederbringlich verloren, was in der geplanten Dimension von ca. 35 ha von hier aus äußerst kritisch gesehen wird. 2. Am nördlichen Rand des Geltungsbereichs befindet sich ein landwirtschaftlicher Betrieb (Prokophof), der planungsbedingt Flächen verliert. In Kap. 4.2 wird auf eine Vereinbarung zwischen Stadtverwaltung und dem Eigentümer des im Norden angrenzenden landwirtschaftlichen Betriebes verwiesen wonach vorgesehen ist, dass dem Hofgrundstück entlang der östlichen Grenze eine Fläche von 20 m Breite und 30 m Länge zugeschlagen wird. Es handelt sich hierbei um eine Fläche entlang der westlichen Grenze. Entsprechend sollte der Text angepasst werden. 3. Der im Norden des Geltungsbereichs ansässige Prokophof ist über einen entlang des Birnbachs verlaufenden Wirtschaftsweg erschlossen. Innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes ist dieser Weg als Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung geplanter Fuß- und Radweg festgesetzt. Es wird angeregt ihn entsprechend seiner Zweckbestimmung als Wirtschaftsweg festzusetzen. Entsprechend sind die Festsetzungen im Plan sowie der Legende zu ergänzen. 4. Bei den geplanten Pflanzmaßnahmen sind die Abstände nach dem Landesnachbarrecht für Pflanzungen zu berücksichtigen. Dies gilt	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Richtigerweise handelt es sich tatsächlich um die westliche Grundstücksgrenze. Das Kapitel Eigentümerverhältnisse soll aus der Begründung gestrichen werden, da diese sich ohnehin stetig ändern. Der bestehende Wirtschaftsweg nördlich der Hofstelle ist im Vorentwurf als „Weiβfläche“ ohne weitere Zweckbestimmung festgesetzt. D.h. an der vorhandenen Erschließungssituation sind keine Änderungen geplant. Der Weg kann in der weiteren Planung als Wirtschaftsweg festgesetzt werden. Dem Einwand kann daher entsprochen werden. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im Zuge der Herstellung der Maßnahmenpakete berücksichtigt bzw. bei konkreten Bauvorhaben umgesetzt. Es wird darauf hingewiesen, dass das	- + + -	Änderung der Begründung Änderung der Festsetzung Wirtschaftsweg nördlich Hofstelle Rahm

LFD. NR.	BEHÖRDE	STELLUNGSNAHMEN BEHÖRDE ZUM BEBAUUNGS-PLAN „D 12, Gewerbepark Messegelände-Südost“	STELLUNGSNAHME DER VERWALTUNG	+/-	VORSCHLAG ABWÄGUNGS-ERGEBNIS
		insbesondere für die Maßnahmen M2, M3 und M4. 5. In Kap. 4.4.2 der Begründung wird auf ein erstelltes Artenschutzgutachten und hieraus entwickelte Maßnahmen und Festsetzungen verwiesen. Diese sind noch nicht Bestandteil der Festsetzungen. Von daher kann hierzu zum jetzigen Zeitpunkt keine Stellungnahme abgegeben werden. 6. Zum Ausgleich des ermittelten Kompensationsdefizits sollen planexterne Kompensationsmaßnahmen umgesetzt werden (Verwendung vom Ökokonto der Stadt Landau). Dabei soll das Schutzgut Boden funktional ausgeglichen werden. Darüber hinaus sollen artenschutzrechtliche Maßnahmen für die Haubenlerche durchgeführt und ein Konzept erstellt werden. Auch diese Maßnahmen sind noch nicht festgelegt, müssen u.E. aber Bestandteil der Bebauungsplanung werden. Wir sehen hier einen Ergänzungsbedarf in der Planung. 7. In diesem Zusammenhang wird die Forderung einer Ersatzfläche für ein Haubenlerchenpaar von 1 ha kritisch hinterfragt, da hierzu jede fachliche Begründung fehlt. Laut Aussage des Artenschutzgutachtens sind im Baugebiet entstehende Flachdächer ebenfalls als Habitate für die Art geeignet, wenn sie als begrünbares Flachdach gebaut und entsprechend gestaltet sind. Dieser Aspekt ist ebenfalls bei der Kompensation zu berücksichtigen. Wir erlauben uns in diesem Zusammenhang auf die Ausführungen im Entwässerungskonzept zu verweisen wo ausgeführt ist „Um den Wasserhaushalt im Zustand der geplanten Bebauung positiv zu	Nachbarschaftsrecht gem. § 1 Abs. 2 Satz 1 Nachbarrecht RLP Rechte und Pflichten nach öffentlichem Recht (wie einen per Satzung beschlossen Bebauungsplan) nicht berührt. Zum Planungsstand der frühzeitigen Beteiligung lag der Umweltbericht noch nicht als Endfassung vor, weshalb im Vorentwurf des Bebauungsplans keine Maßnahmen aus dem Umweltbericht berücksichtigt werden konnten. Das Artenschutzgutachten wurde jedoch inzwischen aktualisiert und der Umweltbericht inkl. aller Fachbelange final ausgearbeitet, sodass die Ergebnisse im Entwurf des Bebauungsplans verankert werden konnten. Der im Zuge der Abwägung festgelegte Maßnahmenkonzept wird in der Offenlage vollständig inkl. Umweltbericht, kompletter Bilanzierung inkl. externer Kompensationsmaßnahmen, Ausgleich Schutzgut Boden, Anrechnung der Dachbegrünung als Kompensation, Artenschutz etc. beigelegt bzw. dessen Inhalte in den Bebauungsplan eingearbeitet. Im Zuge der Aktualisierung des Artenschutzgutachtens im November 2023 wurde deutlich, dass zwischenzeitlich kein Haubenlerchenpaar mehr im Geltungsbereich des Bebauungsplanes beheimatet ist. Ursprünglich geplante Ersatzmaßnahmen für diese Art können somit entfallen. Die Aktualisierung wird im Umweltbericht berücksichtigt und die Ausgleichsmaßnahmen entsprechend angepasst.	+ + -	Ergänzung der Artenschutz- und Kompensationsmaßnahmen Ergänzung der Artenschutz- und Kompensationsmaßnahmen

LFD. NR.	BEHÖRDE	STELLUNGSNAHMEN BEHÖRDE ZUM BEBAUUNGS-PLAN „D 12, Gewerbepark Messegelände-Südost“	STELLUNGSNAHME DER VERWALTUNG	+/-	VORSCHLAG ABWÄGUNGS-ERGEBNIS
		beeinflussen, wird festgesetzt, dass 50 % aller Dachflächen als Gründach gebaut werden sollen. Für vier Gewerbegrundstücke im Süden ist diese Vorgabe auf 100 % erhöht“. (s. hierzu auch textl. Festsetzungen 11.1.6). Diese Dimension lässt eine Berücksichtigung der Dachflächen als Kompensationsfläche zweifellos zu und parallel die Reduzierung einer externen Flächeninanspruchnahme. 8. Bei der Bilanzierung verweisen wir darüber hinaus auf die zu berücksichtigende Multifunktionalität von Kompensationsmaßnahmen sowie den § 35 Abs. 4 BNatschG. 9. Im Nordosten des Geltungsbereichs ist eine öffentliche Grünfläche ohne Maßnahmenbezeichnung enthalten. Wir regen an, diese in die Bilanzierung mit auf zu nehmen. 10. Aufgrund der Lage des Prokophofs in unmittelbarer Nachbarschaft zum geplanten Gewerbegebiet ist er u.E. beim Entwässerungskonzept bzw. für die Regenwasserbewirtschaftung mit zu berücksichtigen, da er an der tiefsten Stelle im Gelände liegt und durch die Planung in Bezug auf die Wassersituation keine Verschlechterung erfahren darf. Dieser Nachweis wird für notwendig erachtet zumal aufgrund der topografischen Situation im Plangebiet, sowie der angespannten hydraulischen Situation im anliegenden Gewässer Birnbach der wasserwirtschaftliche Ausgleich nur durch Versickerungsmulden innerhalb des Plangebietes geschaffen werden soll. Lt. Entwässerungskonzept sind die Flächen des Betriebes jedoch ausgenommen.	Alle anrechenbaren und gegenüber dem jetzigen Zeitpunkt ökologisch aufwertbaren Flächen werden in der naturschutzfachlichen Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung berücksichtigt. Die Grünfläche soll perspektivisch im Zuge der Entwicklung des nordöstlichen Teilbereichs als gewerbliche Baufläche überplant werden und kann daher zum jetzigen Zeitpunkt nicht als Ausgleichsfläche herangezogen werden. Die Abflusssituation für die Hofstelle ändert sich durch die vorliegende Planung grundlegend nicht. Die Hofstelle ist im digitalen Geländemodell enthalten, das in Kapitel 5.3 des Regenwasserbewirtschaftungskonzeptes untersucht wird. Dabei ist zu sehen, dass das Flurstück knapp oberhalb des untersuchten Wasserspiegels (Abflussrelevanter WSP von Süd nach Nord) von 139,80 m NN liegt. Weiterführende Maßnahmen zum Schutz der Hofstelle vor Starkregenereignissen sind somit nicht erforderlich, zumal die geplanten Versickerungsmulden gemäß Abstimmung mit der SGD Süd auf ein 100-jähriges Regenereignis ausgelegt sind. Erst danach kommt es zu einem Einstau in die Fläche.	+ - -	

LFD. NR.	BEHÖRDE	STELLUNGNAHMEN BEHÖRDE ZUM BEBAUUNGS-PLAN „D 12, Gewerbepark Messegelände-Südost“	STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG	+/-	VORSCHLAG ABWÄGUNGS-ERGEBNIS
10	Die Autobahn GmbH des Bundes Niederlassung Südwest Durlacher Allee 77 76131 Karlsruhe	Stellungnahme vom 22.05.2023 Längs der BAB 65 dürfen jegliche Hochbauten, auch Nebenanlagen als solche, auch auf nicht überbaubaren Grundstücksflächen, innerhalb der 40 Meter-Anbauverbotszone gemäß § 9 Abs. 1 Bundesfernstraßengesetz (FStrG) nicht errichtet werden. Einer möglichen Unterschreitung der 40-Meter-Grenze wird nicht zugestimmt. Dies gilt auch für Abgrabungen und Aufschüttungen größeren Umfangs. Die vorgenannten Bedingungen entsprechen damit auch den Angaben der textlichen Festsetzungen Kap. III Nr. 1 des Vorentwurfs Bebauungsplan. Gemäß § 9 Abs. 2 FStrG bedürfen konkrete Bauvorhaben (auch baurechtlich verfahrensfreie Vorhaben) der Zustimmung/Genehmigung des Fernstraßen-Bundesamtes, wenn sie längs der Bundesautobahnen in einer Entfernung bis zu 100 Meter und längs der Bundesstraßen außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahrten bis zu 40 Meter, gemessen vom äußeren befestigten Rand der Fahrbahn, errichtet, erheblich geändert oder anders genutzt werden. Werbeanlagen, die den Verkehrsteilnehmer ablenken können und somit geeignet sind die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs zu gefährden, dürfen nicht errichtet werden. Hierbei genügt bereits eine abstrakte Gefährdung der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs. Auf § 33 Straßenverkehrsordnung wird verwiesen. Die Errichtung von Werbeanlagen unterliegt ebenso der Genehmigung bzw. Zustimmung des Fernstraßen-Bundesamtes -> Verweis auf Kap. II Nr. 2 textliche Festsetzungen Vorentwurf Bebauungsplan. Bezüglich der Errichtung von Zäunen und Einfriedungen wird auf § 11 Abs. 2 FStrG verwiesen. Demgemäß dürfen Anpflanzungen, Zäune, Stapel,	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Der Vorentwurf des Bebauungsplans greift die aufgeführten Aspekte bereits auf. Daher ist keine Anpassung erforderlich. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Der Aspekt betrifft die Baugenehmigungsebene und hat keine Relevanz für die Bauleitplanung. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Der Vorentwurf des Bebauungsplans greift die aufgeführten Aspekte bereits auf. Daher ist keine Anpassung erforderlich. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Der Vorentwurf des Bebauungsplans greift die	- - - -	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Eine Plananpassung ist nicht erforderlich.

LFD. NR.	BEHÖRDE	STELLUNGNAHMEN BEHÖRDE ZUM BEBAUUNGS-PLAN „D 12, Gewerbepark Messegelände-Südost“	STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG	+/-	VORSCHLAG ABWÄGUNGS-ERGEBNIS
		Haufen und andere mit dem Grundstück nicht fest verbundene Einrichtungen nicht angelegt werden, wenn sie die Verkehrssicherheit (konkret) beeinträchtigen. Die Einordnung der Zaunanlage unter § 11 FStrG oder ggf. doch unter § 9 FStrG bedarf der konkreten Prüfung im Einzelfall. Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Carports und Garagen sowie Verkehrsflächen dürfen nur innerhalb der festgesetzten Baugrenzen zugelassen werden und dürfen dabei nicht in die o.g. 40 Meter-Anbauverbotszone hineinreichen. Dem Vorentwurf Bebauungsplan „D12 Gewerbepark Messegelände-Südost“ Gemarkung Queichheim im Bereich der BAB 65 kann somit zugestimmt werden.	aufgeführten Aspekte bereits auf. Daher ist keine Anpassung erforderlich. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Der Vorentwurf des Bebauungsplans greift die aufgeführten Aspekte bereits auf. Daher ist keine Anpassung erforderlich.	-	
11	Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH Ingersheimer Str. 20 70499 Stuttgart	Stellungnahme vom 22.05.2023, Az. Nr.: 501246906 Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH gegen die von Ihnen geplante Baumaßnahme keine Einwände geltend macht. Im Planbereich befinden sich keine Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Eine Neuverlegung von Telekommunikationsanlagen ist unsererseits derzeit nicht geplant. Im Rahmen der Gigabitoffensive investiert Vodafone in die Versorgung des Landes mit hochleistungsfähigen Breitbandanschlüssen und damit den Aufbau und die Verfügbarkeit von Netzen der nächsten Generation - Next Generation Access (NGA)- Netzen. In Anbetracht der anstehenden Tiefbauarbeiten möchten wir hiermit unser Interesse an einer Mitverlegung von Leerrohren mit Glasfaserkabeln bekunden. Um die Unternehmung bewerten zu können, benötigen wir Informationen hinsichtlich Potenzial und Kosten.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Vorgebrachte Aspekte haben keine Relevanz für die Bauleitplanung und können daher lediglich im Zuge der nachfolgenden Erschließungsplanung-/umsetzung berücksichtigt werden.	-	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Eine Plananpassung ist nicht erforderlich.

LFD. NR.	BEHÖRDE	STELLUNGNAHMEN BEHÖRDE ZUM BEBAUUNGS- PLAN „D 12, Gewerbepark Messegelände-Südost“	STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG	+/-	VORSCHLAG ABWÄGUNGS- ERGEBNIS
		Die Bauarbeiten müssen grundsätzlich außerhalb des Einflussbereichs von Eisenbahnverkehrslasten (Stützbereich) durchgeführt werden. 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. 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. Der Stützbereich ist definiert in den DB Konzernrichtlinie 836.2001 i.V.m. 800.0130 Anhang 2. Gelände-anpassungen im Bereich der Grundstücksgrenze sind unter Beachtung der DB Konzernrichtlinien 800.0130 und 836 zulässig. 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			

LFD. NR.	BEHÖRDE	STELLUNGNAHMEN BEHÖRDE ZUM BEBAUUNGS-PLAN „D 12, Gewerbepark Messegelände-Südost“	STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG	+/-	VORSCHLAG ABWÄGUNGS-ERGEBNIS
		Bahnanlagen ist gemäß § 62 EBO unzulässig und durch geeignete und wirksame Maßnahmen grundsätzlich und dauerhaft auszuschließen. Dies gilt auch während der Bauzeit. Keine Beschädigung und Verunreinigung der Bahnanlagen 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. Kostenübernahme 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-23-157549/SH, vorzulegen. Wir behalten uns weitere Bedingungen und Auflagen vor.	Baugenehmigungsverfahren bzw. der eigentlichen Bauausführung beachtet werden müssen. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Eine Berücksichtigung im Bebauungsplan ist jedoch nicht möglich. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Eine Berücksichtigung im Bebauungsplan ist jedoch nicht möglich.	-	
13	Bundesnetzagentur Fehrbellinger Platz 3 10707 Berlin u. Betreiber Richtfunk: ProRegio Bündelfunk	Stellungnahme vom 23.05.2023, Az.: 48412 Überprüfung der Betroffenheit funktechnischer Einrichtungen in Ihrem Plangebiet auf Grundlage Ihrer Angaben wurde von uns eine Überprüfung des o. g. Gebiets auf	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Durch die Stellungnahme sind keine Änderungen erforderlich.	-	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Eine Plananpassung

LFD. NR.	BEHÖRDE	STELLUNGNAHMEN BEHÖRDE ZUM BEBAUUNGS-PLAN „D 12, Gewerbepark Messegelände-Südost“	STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG	+/-	VORSCHLAG ABWÄGUNGS-ERGEBNIS
	GmbH & Co. KG Südwest	Beeinträchtigungen von funktechnischen Einrichtungen wie Richtfunkstrecken, Radaren, radioastronomischen Einrichtungen sowie Funkmessstellen der Bundesnetzagentur (BNetzA) durchgeführt. Durch rechtzeitige Einbeziehung ihrer Betreiber in die weitere Planung sollen Störungen vermieden werden. Folgende Betreiber sind im Plangebiet aktiv: Betreiber Richtfunk: ProRegio Bündelfunk GmbH & Co. KG Südwest, Ooser Hauptstraße 13 76532 Baden-Baden, Deutschland wurden beteiligt am 24.05.2023: Beim derzeitigen Verlauf der Richtfunkstrecke sehen wir keine Probleme. (Plan S. 72) Betreiber Radare: Es sind keine Radare betroffen. Betreiber Radioastronomie: Es sind keine Radioastronomie Stationen betroffen. Funkmessstellen der BNetzA: Es sind keine Funkmessstandorte der BNetzA betroffen. Hinweise zum Beteiligungsverfahren der Bundesnetzagentur: Beachten Sie bitte für Ihr geplantes Vorhaben auch den Hinweis auf Internetseite www.bundesnetzagentur.de/bauleitplanung			ist nicht erforderlich.
14	Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz, Landesarchäologie, Speyer Kleine Pfaffengasse 10 67346 Speyer	Stellungnahme vom 15.05.2023, Az.: E2018/1009dh In der Fundstellenkartierung der Direktion Landesarchäologie sind im Geltungsbereich der o.g. Planung zwei archäologische Fundstellen verzeichnet. Es handelt sich dabei um Siedlungsspuren unbekannter Zeitstellung (Fundstelle Queichheim 10) sowie römische, mittelalterliche und neuzeitliche Einzelfunde (Fundstelle Queichheim 17). Da jedoch nach	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Im Geltungsbereich des Bebauungsplans wurden im November 2019 zwei Sondagen unter Begleitung der Landesarchäologie durchgeführt. Hierbei wurden die Fundstellen Queichheim 10 und 16 untersucht, es wurden jedoch keine Funde angetroffen. Die genannte Fundstelle Queichheim 17 wurde auf Entscheidung der Landesarchäologie nicht untersucht.		Übernahme der Anmerkungen in die Hinweise des BPs und Übernahme der Erkenntnisse der Sondage in

LFD. NR.	BEHÖRDE	STELLUNGNAHMEN BEHÖRDE ZUM BEBAUUNGS-PLAN „D 12, Gewerbepark Messegelände-Südost“	STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG	+/-	VORSCHLAG ABWÄGUNGS-ERGEBNIS
		beteiligen, da jederzeit bisher unbekannte Fundstellen in Erscheinung treten können. Außerdem weisen wir darauf hin, dass sich im Planungsgebiet bisher nicht bekannte Kleindenkmäler (wie Grenzsteine) befinden können. Diese sind selbstverständlich zu berücksichtigen bzw. dürfen von Planierungen o.ä. nicht berührt oder von ihrem angestammten, historischen Standort entfernt werden. Diese Stellungnahme betrifft ausschließlich die archäologischen Kulturdenkmäler und ersetzt nicht Stellungnahmen der Direktion Landesdenkmalpflege in Mainz zu den Baudenkmälern und der Direktion Landesarchäologie - Erdgeschichte in Koblenz.			
15	Brand- und Katastrophenschutz Feuerwache Landau	Stellungnahme vom 22.05.2023, Az.: 150-Dh Bei der Überprüfung des Vorentwurfs des Bebauungsplans „D 12, Gewerbepark Messegelände-Südost ist aus Sicht des Brandschutzes folgendes zu berücksichtigen. Zur Sicherstellung des Grundschutzes ist eine ausreichende Löschwasserversorgung aus dem örtlichen Trinkwassernetz sicher zu stellen. Der Löschwasserbedarf richtet sich nach der Technischen Regel des DVGW Arbeitsblatt W405 unter Berücksichtigung der baulichen Nutzung und der Gefahr der Brandausbreitung (Die Richtwerte sind der Tabelle 1 der genannten Technischen Regeln zu entnehmen). Für den vorgelegten Bebauungsplan sind demnach an Löschwasser bereit zu stellen: MI 1 und MI 2: mind. 96 m³/h über die Dauer von zwei Stunden. Zur Löschwasserentnahme aus dem Trinkwassernetz dienen Hydranten. Deren Ausführung ist im DVGW	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Anmerkungen werden in die Hinweise des Bebauungsplans aufgenommen und in der weiteren Erschließungsplanung bzw. bei konkreten Bauvorhaben berücksichtigt. In beiden Fällen wird der Brand- und Katastrophenschutz erneut beteiligt. Im Bebauungsplan ist keine Gebietsfestsetzung „MI 1“ oder „MI 2“ vorgesehen. Nach Rücksprache mit dem Brand- und Katastrophenschutz bezieht sich die Vorgabe jedoch auf den gesamten gewerblichen Bereich. Die Anmerkung kann in die Hinweise des Bebauungsplans aufgenommen werden.	+ + -	Übernahme der Anmerkungen bzgl. Löschwasserbereitstellung in die Hinweise.

LFD. NR.	BEHÖRDE	STELLUNGNAHMEN BEHÖRDE ZUM BEBAUUNGS- PLAN „D 12, Gewerbepark Messegelände-Südost“	STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG	+/-	VORSCHLAG ABWÄGUNGS- ERGEBNIS
		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. Der Abstand zwischen den Hydranten ist mit höchstens 80 - 100 m festzulegen. 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. Sollten die vorgenannten Mengen nicht vom zuständigen Wasserversorger über das Hydranten-netz nachgewiesen werden können, müssen entsprechende Ersatzmaßnahmen ausgeführt werden. Hierzu zählen: - Löschwasserteiche gemäß DIN 14210, - Löschwasserbrunnen gemäß DIN 14220, - unterirdische Löschwasserbehälter gemäß DIN 14230 oder - offene Gewässer mit Löschwasserentnahme-stellen gemäß DIN 14210. 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 VVTB RP in der aktuell gültigen Fassung anzuwenden. Die Kurvenführung der Straßen und der Feuerwehr-zufahrt ist so zu gestalten, dass Rettungsfahrzeuge und Feuerwehrfahrzeuge jederzeit unschwer an die Gebäude herangefahren werden können. Bei der Planung und Ausführung von Mittel- und Großgaragen sind die Anforderungen und Vorgaben			

LFD. NR.	BEHÖRDE	STELLUNGNAHMEN BEHÖRDE ZUM BEBAUUNGS-PLAN „D 12, Gewerbepark Messegelände-Südost“	STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG	+/-	VORSCHLAG ABWÄGUNGS-ERGEBNIS
		der GarVO in der aktuell gültigen Fassung zu beachten und einzuhalten. Für bauliche Anlagen, in oder auf denen mit wassergefährdeten Stoffen in größeren Mengen umgegangen wird, sind die Bestimmungen der Löschwasserrückhaltung zu beachten. Maßnahmen zur Löschwasserrückhaltung richten sich nach der Richtlinie zur Bemessung von Löschwasser-Rückhalteinrichtungen beim Lagern wassergefährdender Stoffe (LÖRÜRL) in der aktuell gültigen Fassung. Je nach Gebäudestruktur und der verwendeten Baustoffe kann es notwendig werden, dass zur Sicherstellung der Einsatzstellenkommunikation eine Objektfunkanlage ausgeführt werden muss. Verantwortlich hierfür sind der Betreiber bzw. der Eigentümer der baulichen Anlage. Die Anforderungen an eine Objektfunkanlage sind im Leitfaden zur Planung und Realisierung von Objektversorgungen (L-ÖV) der Bundesanstalt für den Digitalfunk der Behörden und Organisationen mit Sicherheitsaufgaben (BDBOS) geregelt. 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. Bezüglich der Fassadenbegrünung(en) sind die Vorgaben der Fachempfehlung „Brandschutz großflächig begrünter Fassaden“ des Fachausschusses Vorbeugender Brand- und Gefahrenschutz der deutschen Feuerwehren der AGBF Bund in der aktuellsten Fassung zu beachten und einzuhalten. Die Hausnummern sind so zu gestalten, dass sich ihre Abfolge logisch ergibt und von anrückenden Rettungskräften nachvollzogen werden kann. Die Hausnummern sind bereits während der Bauphase zu vergeben und an den Gebäuden anzubringen.			

LFD. NR.	BEHÖRDE	STELLUNGNAHMEN BEHÖRDE ZUM BEBAUUNGS-PLAN „D 12, Gewerbepark Messegelände-Südost“	STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG	+/-	VORSCHLAG ABWÄGUNGS-ERGEBNIS
16	Pfalzwerke Netz AG Postfach 21 73 65 67072 Ludwigshafen	Stellungnahme vom 26.05.2023, Az.: BG129-2023-735-17193-00 Unsere Stellungnahme BG11-2018-735-17193-00 vom 19.01.2018 hat grundsätzlich immer noch Gültigkeit. Zur vorliegenden Planung bestehen weiterhin fachtechnische Bedenken unsererseits, da unsere bestehende 110-kV-Hochspannungsfreileitung zur Realisierung von etwaigen Bauvorhaben innerhalb des Schutzstreifens der selbigen geändert werden muss. Da zwischenzeitlich viele Varianten zur Änderung der Freileitung auf Grund der Bebauung des Bebauungsplanes „D9“ (10,5 m) und Geschossangaben (I-III) geprüft wurden und wir erstmals durch die aktuelle Planung konkrete Bauhöhen für das aktuelle Plangebiet D12 im Bereich der Freileitung haben, geben wir unsere Bedenken und Anregungen in einer neuen Stellungnahme ab. Somit ersetzt diese Stellungnahme unsere Stellungnahme aus 2018. Stellungnahme Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Mensch, bedingt durch den Bestand unserer Versorgungseinrichtung im Plangebiet, sind aus unserer Sicht unerheblich, da beim Betrieb unserer Freileitung die in der 26. Verordnung zum Bundesimmissionsschutzgesetz geforderten Grenzwerte nicht nur eingehalten, sondern sogar unterschritten werden. Bei der Umweltprüfung sind dementsprechend keine Belange unseres Aufgaben- und Zuständigkeitsbereiches zu berücksichtigen und wir haben derzeit zum Umfang und Detaillierungsgrad des Umweltberichtes keine Anregungen. Sollte im Zuge der weiteren Planung des Neubaugebietes eine Versorgungsanlage (Umspannwerk) eingeplant bzw. erforderlich werden, kann es durch die zukünftigen Geräuschemissionen zu Umweltaus-	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.	+	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

LFD. NR.	BEHÖRDE	STELLUNGNAHMEN BEHÖRDE ZUM BEBAUUNGS-PLAN „D 12, Gewerbepark Messegelände-Südost“	STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG	+/-	VORSCHLAG ABWÄGUNGS-ERGEBNIS
		wirkungen auf das Schutzgut Mensch kommen, welche sodann im Rahmen der Umweltprüfung berücksichtigt und bewertet werden müssen. Ansonsten berührt die Planung Belange unseres Aufgaben- und Zuständigkeitsbereiches. Es bestehen teilweise fachtechnische Bedenken zur mitgeteilten Planung. Diese Bedenken und weitere Anregungen werden nachstehend erläutert. Wir bitten um Berücksichtigung. Innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (Plangebiet) befindet sich derzeit folgende Versorgungseinrichtung der Pfalzwerke Netz AG: 110-kV-Hochspannungsfreileitung Pos. XV Abzweig Ebenberg Leitungsabschnitt Mast Nr. 2905 – Mast Nr. 2907 Zur Information über den Bestand dieser Versorgungseinrichtung im Plangebiet haben wir als Anlage einen aktuellen Planauszug unserer Bestandsdokumentation beigefügt. Wir weisen allerdings ausdrücklich darauf hin, dass diese Auskunft nur für Planungszwecke verwendet werden darf. Da unser Versorgungsnetz ständig baulichen Veränderungen unterliegt, ist es erforderlich, dass vor Bau-/ Maßnahmenbeginn unbedingt eine aktuelle Planauskunft über die Online- Planauskunft der Pfalzwerke Netz AG eingeholt wird, die auf der Webseite der Pfalzwerke Netz AG (https://www.pfalzwerkenetz.de/service/kundenservice/online-planauskunft) zur Verfügung steht.	Gemäß aktueller Planung soll die über den Geltungsbereich des Bebauungsplans verlaufende 110 kV-Freileitung durch eine Erdverkabelung ersetzt werden. Die bestehende Leitung inkl. Masten kann dadurch entfallen bzw. abgebaut werden. Somit erübrigt sich auch die planungsrechtliche Sicherung der Freileitung im Bebauungsplans bzw. die Ertüchtigung der bestehenden Leitung, um im Bereich der Leitungstrasse sowie in dessen Schutzstreifen eine gewerbliche Bebauung zu ermöglichen. Die Erdverkabelung soll im südlichen Geltungsbereich entlang der Bahntrasse realisiert werden, weshalb dort Geh-, Fahr- und Leitungsrechte bzw. Schutzstreifen erforderlich sind. Auch sind im Bebauungsplan keine weiteren Festsetzungen zum Schutz der Freileitung erforderlich. Durch die Erdverkabelung können in Bereich der aktuellen Freileitung die ursprünglich geplanten sowie auch größere Gebäudehöhen realisiert werden. Die Stadt Landau steht zur Planung der Erdverkabelung sowie zum Rückbau der Freileitung im engen Kontakt mit den Pfalzwerken. Alle im Zuge der Stellungnahme vorgebrachten Bedenken können somit ausgeräumt werden. Die sonstigen Hinweise müssen bei der weiteren Technischen Detailplanung berücksichtigt werden,	-	Eine Plananpassung erfolgt bezüglich der neu aufzunehmenden Erdverkabelung als Ersatz der Freileitung und die Festsetzung der neuen Maststandorte

LFD. NR.	BEHÖRDE	STELLUNGNAHMEN BEHÖRDE ZUM BEBAUUNGS-PLAN „D 12, Gewerbepark Messegelände-Südost“	STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG	+/-	VORSCHLAG ABWÄGUNGS-ERGEBNIS
		Zur rechtlichen Sicherung dieser Versorgungseinrichtung sind zugunsten unseres Unternehmens im Grundbuch beschränkt persönliche Dienstbarkeiten eingetragen. Gemäß deren Inhalt besteht innerhalb der Schutzstreifen der Hochspannungsfreileitung (von bis zu 64 m) ein generelles Bauverbot, d.h. eine Unterbauung der 110-kV-Hochspannungsfreileitung ist demnach grundsätzlich unzulässig. Weiterhin sind auch unter- und oberirdische leitungsgefährdende Maßnahmen nicht zulässig. Die sicherheitstechnisch erforderlichen Schutzstreifen der Freileitung im Bereich der Planung betragen jeweils insgesamt 54 m, von der örtlich vorhandenen Leitungsmittellinie senkrecht nach beiden Seiten je 27 m gemessen (in unserem beigefügten Bestandsplan zur Leitungsdokumentation verläuft die Leitungsmittellinie in der Mitte zwischen den beiden blauen Verbindungslinien der Maste). Bei einer Bebauung außerhalb der Schutzstreifen der Freileitung bestehen unsererseits keine Bedenken, bezüglich der vorgesehenen Bauhöhen. 1) Bedenken a) Konflikt: maximal zulässige Bauhöhen in den über Baugrenzen ausgewiesenen überbaubaren Flächen in den Schutzstreifen der Freileitung (maximale Gebäudehöhen in den verschiedenen Bereichen: GE4-2 25 m, GE4-3 20 m, GE4-4, GE5-2 und GE5-3 15 m, GE3-6 11,5 m, Parkhaus 10 m, GE6-9 7 m mit einer Dachneigung von max. 15°) Bezüglich der von der Freileitung überspannten Bebauungsplanflächen, haben wir dahingehend Bedenken, dass derzeit keine baulichen Anlagen innerhalb der Schutzstreifen der Freileitung realisiert	finden jedoch auf Ebene der Bauleitplanung keine Anwendung. Die persönlich beschränkte Dienstbarkeit kann mit Bau der Erdverkabelung entfallen. Mit Entfall der Freileitung können die ursprünglich geplanten Gebäudehöhen realisiert werden, eine Beschränkung der Gebäudehöhe zum Schutz der Freileitung wird dann obsolet. Daher können im Bebauungsplan die Gebäudehöhen ohne Einschränkung festgesetzt werden.	-	

LFD. NR.	BEHÖRDE	STELLUNGNAHMEN BEHÖRDE ZUM BEBAUUNGS-PLAN „D 12, Gewerbepark Messegelände-Südost“	STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG	+/-	VORSCHLAG ABWÄGUNGS-ERGEBNIS
		werden können, da die Freileitung hierzu nicht ausreichend hoch verlegt ist – wie z.B. das bereits im Plangebiet vorgesehene „Parkhaus 2“ mit einer max. GH von 10 m. b) Konflikt: Geplante Planstraße A4 und geplante Anpflanzungen im Freihaltebereich des Mastes (Maßnahmenfläche M1) Bezüglich der geplanten Planstraße A4 und der geplanten Anpflanzungen im Freihaltebereich des Mastes haben wir ebenfalls Bedenken. Auf dem Flurstück Nr. 1888/1 befindet sich der Standort unseres Freileitungsmastes Nr. 2906. Aufgrund seiner technischen Spezifikation besitzt der Stromversorgungsmast grundsätzlich eine Freihaltefläche in Kreisform mit einem Radius von 15 m um den Mastmittelpunkt (= sicherheitstechnischer Abstand bedingt durch die Ausbildung des unterirdischen Mastfundamentes sowie im Hinblick auf eine Gefährdung der Standsicherheit des Mastes unter Zugrundelegung statischer Gesichtspunkte). Innerhalb dieses Freihaltebereiches sind alle baulichen Anlagen und leitungsgefährdende Maßnahmen wie beispielsweise Anpflanzungen ebenfalls untersagt. Des Weiteren muss sichergestellt werden, dass an unseren bestehenden Leitungsmast (siehe Planauszug) jederzeit mit Fahrzeugen und schweren Baugeräten herangefahren werden kann. Hierfür ist eine dauerhafte Zufahrtsmöglichkeit, mit einer Mindestbreite von 4 m, an den Mast heran freizuhalten. Auf dem Flurstück Nr. 1518/1 (angrenzend an das Plangebiet) befindet sich der Standort unseres Freileitungsmastes Nr. 2907. Dieser hat ebenfalls eine Freihaltefläche in Kreisform mit einem Radius von 15 m um den Mastmittelpunkt. Diese Freihaltefläche ragt jedoch in das Plangebiet. Innerhalb dieses	Mit Entfall der Freileitung erübrigen sich die vorgebrachten Anmerkungen zur Maßnahmenfläche M1. Der Maststandort kann durch die geplante Erdverkabelung entfallen, eine Freihaltefläche ist dann ebenfalls nicht mehr erforderlich. Der Maststandort kann durch die geplante Erdverkabelung entfallen, eine Freihaltefläche ist dann ebenfalls nicht mehr erforderlich.	- -	

LFD. NR.	BEHÖRDE	STELLUNGNAHMEN BEHÖRDE ZUM BEBAUUNGS- PLAN „D 12, Gewerbepark Messegelände-Südost“	STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG	+/-	VORSCHLAG ABWÄGUNGS- ERGEBNIS
		Freihaltebereiches sind alle baulichen Anlagen und leitungsgefährdende Maßnahmen wie beispielsweise Anpflanzungen ebenfalls untersagt. c) Konflikt bzgl. Ausweisung von Flächen für das Anpflanzen von Bäumen (M5) Bezüglich der innerhalb der Schutzstreifen der Versorgungseinrichtung festgesetzten Pflanzungstreifen und Baumstandorten haben wir ebenfalls Bedenken und sind Anpflanzungen von Bäumen grundsätzlich unzulässig. Die Anpflanzung von niedrig wachsenden Sträuchern und Gehölzen ist zulässig. 2) Konfliktlösungen Nach bisherigen Gesprächen mit der Stadt Landau kommt ein Verzicht auf Bebauung in den Schutzstreifen der Freileitung nicht zum Tragen. Um eine Bebauung in den Schutzstreifen der Freileitung zu ermöglichen, besteht das Erfordernis einer baulichen Änderung der betroffenen Versorgungseinrichtung. Dafür gibt es verschiedene Möglichkeiten: a) Höherlegung der Freileitung durch Einbau eines zusätzlichen Mastes ca. mittig zwischen den Masten Nr. 2906 und Nr. 2907. Dadurch ist in dem Schutzstreifen zwischen den bestehenden Masten Nr. 2906 und 2907 eine Bauhöhe von 10,5 m realisierbar (analog der Bebauung in westlicher Richtung im BBP „D9“). Zwischen Mast 2906 und 2905 ist eine Bauhöhe von max. 9 m realisierbar. Bei dieser Variante müsste allerdings die max. zulässige Gebäudehöhe für das Parkhaus 2 auf 9 m angepasst werden. b) Höherlegung der Freileitung durch Erhöhung (Aufstockung) der beiden Masten Nr. 2906 und Nr. 2907 um 14 m. Dadurch ist in den beiden Schutzstreifen (östlich und westlich von dem Mast Nr. 2906) eine Bauhöhe von 12 m realisierbar.			

LFD. NR.	BEHÖRDE	STELLUNGNAHMEN BEHÖRDE ZUM BEBAUUNGS- PLAN „D 12, Gewerbepark Messegelände-Südost“	STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG	+/-	VORSCHLAG ABWÄGUNGS- ERGEBNIS
		c) Höherlegung der Freileitung durch Einbau von zwei neuen höheren Masten, den neuen Mast Nr. 2907 am selben Standort und den neuen Mast Nr. 2906 um 33,55 m in Richtung Westen verschoben. Dadurch ist in den beiden Schutzstreifen (östlich und westlich von dem neuen Standort des Mastes Nr. 2906) ebenfalls eine Bauhöhe von 12 m realisierbar. d) Da die aktuell geplanten Bauhöhen, von bis zu 25 m, im Bereich der Schutzstreifen durch die Möglichkeiten a) bis c) trotzdem nicht realisiert werden können, haben wir grob geprüft, ob eine Teilverkabelung zwischen den Masten Nr. 2905 und Nr. 2907 möglich wäre. Dadurch würde die Freileitung zwischen diesen Masten abgebaut werden und der bestehende Mast Nr. 2906 entfallen. Damit entfielen die Bauhöhenbeschränkung durch die Freileitung. Um die Teilverkabelung der Freileitung zwischen den Masten Nr. 2905 und Nr. 2907 zu realisieren, wird es erforderlich die beiden Masten Nr. 2905 und Nr. 2907 durch neue höhere, breitere Endmaste, mit wesentlich größeren Fundamenten, an neuen Standorten zu ersetzen. Hierfür wird sodann der entsprechende Platz benötigt. Der bestehende Mast Nr. 2905 steht direkt an der Autobahn A65 (Baubeschränkungszone), der bestehende Mast Nr. 2907 steht direkt an der Firma Ehrmann (Logistikzentrum) und am Wirtschaftsweg, der an das Plangebiet angrenzt. Weiterhin kann die Kabeltrasse nicht quer durch das Baugebiet verlaufen und muss somit südlich am Rande des Plangebietes vorbeiführen. Hierzu muss uns im Plangebiet eine entsprechende Trasse, inklusive Schutzstreifen und Arbeitsstreifen von insgesamt mindestens 20 m Breite zur Verfügung gestellt werden und auch rechtlich gesichert werden. Diese Flächen für den neuen Mast Nr. 2907 inklusive projektspezifischem Freihaltebereich und für den Schutzstreifen der Kabelleitung			

LFD. NR.	BEHÖRDE	STELLUNGNAHMEN BEHÖRDE ZUM BEBAUUNGS- PLAN „D 12, Gewerbepark Messegelände-Südost“	STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG	+/-	VORSCHLAG ABWÄGUNGS- ERGEBNIS
		stehen sodann im Plangebiet nicht mehr zur Verfügung. Alle angegebenen Bauhöhen beziehen sich auf die maximal zulässige Gesamthöhe inklusive technischer Aufbauten. Bei den neuen Masten sind die jeweils erforderlichen Freihaltebereiche zu berücksichtigen. Zu den Möglichkeiten a) bis c) wurden im Jahr 2020 bereits Angebote erstellt und an die Stadt Landau übermittelt. Diese wurden jedoch seinerzeit nicht angenommen und müssen – sofern noch relevant – aktualisiert werden. Wir bitten um Mitteilung, welche Bauhöhen in den Schutzstreifen der Freileitung nach den neuesten Entwicklungen zwingend realisiert werden sollen und somit welche dieser 4 Möglichkeiten zum Tragen kommen soll. Sofern das Erfordernis eines Netzanschlusses auf 110-kV-Ebene besteht (Bau eines neuen Umspannwerks wäre erforderlich), muss hierfür in Abstimmung mit der Pfalzwerke Netz AG eine entsprechende Fläche innerhalb des Plangebiets zur Verfügung gestellt werden. Kontakt zwecks Abstimmung siehe Punkt 4) In Abhängigkeit davon, welche Variante zur Leitungsänderung realisiert werden soll, sind die Festsetzungen zur Berücksichtigung der bestehenden und der geplanten Versorgungseinrichtungen in der Planzeichnung und in den Textfestsetzungen unterschiedlich. 3) Berücksichtigung bestehende Versorgungseinrichtungen im Bebauungsplan Aufgrund der vorgenannten Sachverhalte kann zum jetzigen Zeitpunkt nur der Bestand der Freileitung in der Planzeichnung und in den Textfestsetzungen			

LFD. NR.	BEHÖRDE	STELLUNGNAHMEN BEHÖRDE ZUM BEBAUUNGS- PLAN „D 12, Gewerbepark Messegelände-Südost“	STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG	+/-	VORSCHLAG ABWÄGUNGS- ERGEBNIS
		berücksichtigt werden. Der Bestand unserer Freileitung muss – zeichnerisch und textlich – wie folgt berücksichtigt werden: <u>Zeichnerische Berücksichtigung</u> Die zeichnerische Festsetzung der Freileitung ist in der Planzeichnung teilweise bereits erfolgt, muss jedoch noch angepasst werden: • die Führung der Freileitung (Planzeichen Pkt. 8. Planzeichenverordnung, Hauptversorgungsleitungen oberirdisch) – ist genügend lagegenau erfolgt • der zugehörige Schutzstreifen mit einer Gesamtbreite von insgesamt 54 m, Eintragung der Maßangabe 27 m jeweils beidseitig der Führung - ist bereits als Baubeschränkungszone erfolgt. Die Eintragung der Maßangabe 27,0 m jeweils beidseitig der Leitungsachse muss ergänzt werden. Innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes muss der Schutzstreifen darüber hinaus über die Eintragung einer mit einem „Geh-, Fahr- und Leitungsrecht“ zu Gunsten des Betreibers zu belastenden Fläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB) unter Verwendung des Planzeichens Pkt. 15.5 Planzeichenverordnung festgesetzt werden. Bauliche Anlagen und die Anpflanzung von Bäumen sind im Bereich der GFL-Fläche nicht zulässig. • die Standorte der zugehörigen Leitungsträger Mast Nr. 2906 und Mast Nr. 2907 mit je einer Freihaltefläche um die Stromversorgungsmaste in Kreisform mit einem Radius von jeweils 15,0 m um den Mastmittelpunkt (Planzeichen 15.8 der Anlage der Planzeichenverordnung, Umgrenzung der Flächen, die von einer Bebauung freizuhalten sind). Auch Veränderungen des Geländeniveaus, leitungsgefährdende Maßnahmen und die Anpflanzung von Bäumen sowie Stellplätze sind nicht zulässig.			

LFD. NR.	BEHÖRDE	STELLUNGNAHMEN BEHÖRDE ZUM BEBAUUNGS- PLAN „D 12, Gewerbepark Messegelände-Südost“	STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG	+/-	VORSCHLAG ABWÄGUNGS- ERGEBNIS
		Anpassung der Legende: Vorhandene 110-kV-Stromleitung (oberirdisch) <i>mit Schutzstreifen</i> <u>Textliche Berücksichtigung</u> Die textliche Berücksichtigung der Versorgungseinrichtung ist im Textteil des Bebauungsplanes, unter „I Bauplanungsrechtlichen Festsetzungen“ bereits erfolgt. Zum jetzigen Zeitpunkt kann der Punkt „2. Maß der baulichen Nutzung“ unverändert bestehen bleiben. Sofern die Planzeichnung wie oben beschrieben angepasst wird, kann der Punkt „10 Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen“ unverändert bleiben. 4) Nicht Regelungsgegenstand des Bebauungsplanes – a) Auftragserteilung Änderung 110-kV-Freileitung: Zur Änderung der 110-kV-Freileitung, unabhängig von der gewählten Variante, muss der Vorhabenträger dem Leitungsnetzbetreiber vorab einen Auftrag erteilen, der auf Grundlage eines vorab vom Leitungsnetzbetreiber erstellten Angebotes basiert. Die Kostentragung regelt sich dabei nach den bestehenden Verträgen bzw. gesetzlichen Bestimmungen. Ohne vorherige Auftragserteilung können die Arbeiten zur Änderung der Freileitung nicht durchgeführt werden. Zur Erstellung eines solchen Angebotes, wollen Sie sich bitte mit nachstehender Stelle in unserem Unternehmen in Verbindung setzen: Pfalzwerke Netz AG Kfm. Services, Netzbetrieb Postfach 21 73 65, 67072 Ludwigshafen Herr Burghardt Telefon: 0621 585-2323 Telefax: 0621 585-2770			

LFD. NR.	BEHÖRDE	STELLUNGNAHMEN BEHÖRDE ZUM BEBAUUNGS- PLAN „D 12, Gewerbepark Messegelände-Südost“	STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG	+/-	VORSCHLAG ABWÄGUNGS- ERGEBNIS
		Jan.burghardt@pfalzwerke-netz.de b) Erfordernis Netzanschluss auf 110-kV Ebene Sofern das Erfordernis eines Netzanschlusses auf 110-kV Ebene (neues Umspannwerk) besteht, muss diese Anfrage und alle folgenden Schritte ebenfalls über die oben genannte Stelle in unserem Unternehmen (Herr Burghardt) erfolgen. Die vorliegende Bauleitplanung berührt weiterhin Belange des Aufgaben- und Zuständigkeitsbereichs der PfalzKom GmbH - nach unserer Information eine Telekommunikationskabelleitung. Hierzu wollen Sie bitte, soweit nicht bereits erfolgt, dort folgende Stelle für die Abgabe einer Stellungnahme beteiligen: Pfalzkom GmbH Wredestraße 35 67059 Ludwigshafen a. Rh Telefon: 0621 585-3131 Telefax: 0621 585-3303 planauskunft@pfalzkom.de Wir bitten um weitere Beteiligung am Verfahren und engen Austausch bezüglich der erforderlichen Anpassung der Unterlagen zum Entwurf des Bebauungsplanes. Anlage: Lageplan HSP Auszug aus Plan Nr. 443748 B2 Siehe S. 73			
17	Landesbetrieb Mobilität Speyer Postfach 18 80 67328 Speyer	Stellungnahme vom 2.06.2023, Az.: 4520-IV 41 (gemeinsame Stellungnahme vom LBM Speyer und Dahn) aufgrund der Tatsache, dass durch das in der o.g. Angelegenheit erstellte erste Verkehrsgutachten vom August 2020 im Rahmen einer Hochrechnung auf aktuelle Belastungen zzgl. der Gewerbegebiete D 10 und D 12 am Kreisverkehr westlich der BAB 65 keine			Einarbeitung Schallschutz- maßnahmen in Entwurf des BPs

LFD. NR.	BEHÖRDE	STELLUNGSNAHMEN BEHÖRDE ZUM BEBAUUNGS- PLAN „D 12, Gewerbepark Messegelände-Südost“	STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG	+/-	VORSCHLAG ABWÄGUNGS- ERGEBNIS
		Leistungsfähigkeit nachgewiesen werden konnte, wurde die Untersuchung in 2021 durch das Ing. Büro Koehler & Leutwein fortgeschrieben, indem an den drei Knotenpunkten KVP L 509 östlich und westlich der BAB 65 sowie L 509 / Carl-Bosch-Straße zunächst Verkehrszählungen durchgeführt wurden. Allerdings wurde weiter laut Gutachten (S. 12) „für die noch freien bzw. die im Bau befindlichen Teile des Gewerbegebietes D 10 sowie für das Gewerbegebiet D 12 die Verkehrserzeugung abgeschätzt und einer mittleren Verkehrsprognose überlagert“. Auf S. 3 des Verkehrsgutachtens geht dann zusätzlich hervor, dass „für die bebauten Flächen angenommen wurde, dass die hieraus resultierenden Verkehrsbelastungen bereits in den Zählungen 2021 enthalten sind. Für die restlichen, unbebauten Flächen wurde die zusätzliche Belastung anteilig zur Gesamtverkehrsbelastung ermittelt. Entsprechend „Bebauungsplan D10 — Anbindung Gewerbepark „Am Messegelände — Ost“, Schönhofen Ingenieure, 2015 wurde das tägliche Verkehrsaufkommen mit ca. 2.400 Kfz/24 h jeweils im Quell- und Zielverkehr abgeschätzt. Anteilig ergibt sich somit eine zusätzliche Belastung von ca. 960 Kfz/24 h je Richtung“. Aus den beiden Passagen wird ersichtlich, dass die für die Untersuchung verwendeten Verkehrsdaten abgeschätzt sind und die Schätzung selbst auf Daten aus 2015 basiert. Verkehrsuntersuchungen sollten sich aber auf aktuelle Verkehrserhebungen und Strukturdaten stützen, da die Daten der Verkehrsuntersuchung Einfluss auf die Leistungsfähigkeitsberechnung haben und ggfs. Planänderungen erforderlich machen könnten. Der Straßenbaulastträger ist verpflichtet, die Straße (L 509) in einem dem regelmäßigen Verkehrsbedürfnis genügenden Zustand zu			

LFD. NR.	BEHÖRDE	STELLUNGNAHMEN BEHÖRDE ZUM BEBAUUNGS-PLAN „D 12, Gewerbepark Messegelände-Südost“	STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG	+/-	VORSCHLAG ABWÄGUNGS-ERGEBNIS
		unterhalten (§ 11 Abs. 1 Landesstraßengesetz), und hat dafür einzustehen, dass die Bauten allen Anforderungen der Sicherheit und Ordnung genügen (§ 11 Abs.3 Landesstraßengesetz). Aufgrund des oben ausgeführten kann seitens des Landesbetriebes Mobilität Speyer dem vorgelegten Bebauungsplan zum jetzigen Zeitpunkt noch nicht zugestimmt werden. Wir bitten Sie deshalb hierzu um Erläuterung in einem zeitnahen Gespräch. Bitte kommen Sie diesbzgl. auf uns, Fachgruppe I Planung, zu (Ansprechpartner: Herr Simon Müller, Tel. 06232/626-2100, Mail: Simon.Mueller@lbm-speyer.rlp.de). Sobald eine Abstimmung erfolgt ist und die dann ggfs. notwendigen Überprüfungen bzw. Aktualisierungen vorliegen, werden wir die Sachlage erneut beurteilen. Da es sich hier um gesetzliche Vorgaben handelt, kann unser Einwand von der Stadt Landau nicht weggewogen werden kann. Hinsichtlich des Schallschutzes wurde ein Fachgutachten durch das Ing. Büro Modus Consult erarbeitet. Was die Verkehrslärmwirkungen auf das Plangebiet angeht, wurden lediglich Geräusch-einwirkungen der A 65 ermittelt. Deshalb weisen wir im Zuge der L 509 vorsorglich darauf hin, dass die Stadt Landau durch entsprechende Festsetzungen in der Planurkunde bzw. in den textlichen Festsetzungen zum o.g. Bauleitplan den Erfordernissen des § 1 Abs. 6 Nr. 1 und 7 i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes sowie zum Schutz vor solchen Einwirkungen oder zur Vermeidung bzw. Minderung solcher Einwirkungen, für die zu treffenden baulichen und sonstigen technischen	Ein Abstimmungsgespräch fand am 01.08.2023 in den Räumlichkeiten des LBM Speyer statt. Die Ergebnisse der Verkehrsuntersuchungen wurden nochmals vorgestellt und erörtert, sodass abschließend alle bisherigen Bedenken von Seiten des LBM ausgeräumt werden konnten. Das aktuelle Layout der mit dem LBM abgestimmten erforderlichen Schallschutzmaßnahmen wird in den Umweltbericht bezüglich Schutzgut Mensch eingearbeitet.	+ +	

LFD. NR.	BEHÖRDE	STELLUNGNAHMEN BEHÖRDE ZUM BEBAUUNGS-PLAN „D 12, Gewerbepark Messegelände-Südost“	STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG	+/-	VORSCHLAG ABWÄGUNGS-ERGEBNIS
		Vorkehrungen im Innen- und Außenwohnbereich in ausreichendem Maß Rechnung zu tragen hat. Die hierzu erforderlichen Nachweise sind durch die Trägerin der Bauleitplanung in eigener Verantwortung zu erbringen. Sie trägt die Gewähr für die Richtigkeit der schalltechnischen Beurteilung. Die Stadt Landau hat mit der Festsetzung bzw. Durchführung der infolge der Bauleitplanung erforderlichen Lärmschutzmaßnahmen auch sicherzustellen, dass der Straßenbaulastträger bei einem künftigen Neubau oder der wesentlichen Änderung der L 509 nur insoweit Lärmschutzmaßnahmen zu betreiben hat, als diese über das hinausgehen, was die Stadt im Zusammenhang mit der Bauleitplanung bereits hätte regeln müssen. Des Weiteren bitten wir Sie, sollten planexterne Ausgleichsmaßnahmen im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens umgesetzt werden, uns die vorgesehenen Standorte -zwecks Abstimmung mit unseren Kompensations- in der weiteren Beteiligung mitzuteilen.	Alle externen Kompensationsmaßnahmen, auch die des Schallschutzes, werden im Entwurf des Bebauungsplans zur Offenlage dargestellt.	+	
18	Landesbetrieb für Geologie und Bergbau, Mainz Emy-Roeder-Straße 5 55129 Mainz	Stellungnahme vom 1.06.2023, Az.: 3240-0022-18/V3 aus Sicht des Landesamtes für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz (LGB) werden zum oben genannten Planvorhaben folgende Anregungen, Hinweise und Bewertungen gegeben: Bergbau / Altbergbau: Die Prüfung der hier vorhandenen Unterlagen ergab, dass im Bereich des Bebauungsplanes "D 12, Gewerbepark Messegelände-Südost" kein Altbergbau dokumentiert ist. Das angefragte Gebiet wird teilweise von dem unter Bergaufsicht stehenden Erdölgewinnungsbetrieb "Landau" überdeckt.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Der Bebauungsplan soll nicht um die Hinweise zum Geologiedatengesetz ergänzt werden, da diese nicht den Regelungsinhalt eines Bebauungsplans betreffen. Vielmehr bezieht sich die Regelung auf bergrechtliche Anlagen, die ohnehin gesondert zu beantragen sind.	+	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Eine Plananpassung ist nicht erforderlich.

LFD. NR.	BEHÖRDE	STELLUNGNAHMEN BEHÖRDE ZUM BEBAUUNGS- PLAN „D 12, Gewerbepark Messegelände-Südost“	STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG	+/-	VORSCHLAG ABWÄGUNGS- ERGEBNIS
		Darüber hinaus befindet sich das angefragte Grundstück (teilweise) im Bereich der Bewilligungen "Landau" (Erdwärme) und "Landau-Süd" (Erdwärme, Sole). Die Betreiberin des Betriebs bzw. Inhaberin der Bewilligung "Landau" ist die Firma ONEO GmbH & Co. KG, Bahnhofstraße 8 in 30159 Hannover. Die Inhaberin der Bewilligung "Landau-Süd" ist geo x GmbH, Eutzinger Straße 42 in 76829 Landau in der Pfalz. Zudem befindet sich das Plangebiet im Bereich der Aufsuchungserlaubnisse "Offenbach/Pfalz/Herxheimweyher" (Kohlenwasserstoffe) sowie "Ilka" (Lithium). Die Inhaberin der Aufsuchungserlaubnis "Ilka" ist ebenfalls die Firma geo x GmbH. Die Inhaberin der Aufsuchungserlaubnis "Offenbach/Pfalz/Herxheimweyher" ist die Firma Neptune Energy Deutschland GmbH, Ahrensburger Straße 1 in 30659 Hannover. Seitens des Referates Bergaufsicht bestehen bezüglich des geplanten Bauvorhabens grundsätzlich keine Einwände. Im angefragten Plangebiet befinden sich die 1960 niedergebrachten Kohlenwasserstoffbohrungen "Landau 68" (Endteufe ca. 1065 m) und "Landau 69" (Endteufe ca. 1100 m), welche zwischenzeitlich verfüllt sind. Zudem befinden sich auch stillgelegte Leitungen im nördlichen Teil des Planungsgebietes. Für genaue Informationen raten wir Ihnen, sich an die Firma ONEO GmbH & Co. KG zu wenden.	Die Firma ONEO wurde bereits im Zuge der frühzeitigen Beteiligung um Stellungnahme gebeten (vgl. eingegangene Stellungnahme unter Nr. 1).	+	

LFD. NR.	BEHÖRDE	STELLUNGNAHMEN BEHÖRDE ZUM BEBAUUNGS- PLAN „D 12, Gewerbepark Messegelände-Südost“	STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG	+/-	VORSCHLAG ABWÄGUNGS- ERGEBNIS
		Weiterhin empfehlen wir Ihnen, sich mit den übrigen o.g. Firmen wegen möglicher Planungen und Vorhaben in Verbindung zu setzen. Boden und Baugrund – allgemein: Die Tatsache, dass bereits ein Baugrundgutachter für das Planungsvorhaben eingeschaltet wurde, wird aus fachlicher Sicht begrüßt. Das vorliegende Baugrundgutachten vom 27.04.2020 der Fa. Peschla und Rochmes gibt einen Überblick über den Baugrundaufbau und dessen Eigenschaften. Für die konkreten Einzelbauwerke empfehlen wir objektbezogene Baugrunduntersuchungen. Der Hinweis auf die einschlägigen Baugrund-Normen in den Textlichen Festsetzungen unter den Hinweisen wird fachlich bestätigt. Bei allen Bodendarbeiten sind die Vorgaben der DIN 19731 und der DIN 18915 zu berücksichtigen. - mineralische Rohstoffe: Gegen das geplante Vorhaben bestehen aus rohstoffgeologischer Sicht keine Einwände. Geologiedatengesetz (GeoldG) Nach dem Geologiedatengesetz ist die Durchführung einer Bohrung bzw. geologischen Untersuchung spätestens 2 Wochen vor Untersuchungsbeginn beim Landesamt für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz (LGB) anzuzeigen. Für die Anzeige sowie die spätere Übermittlung der Bohr- und Untersuchungsergebnisse steht das Online-Portal Anzeige geologischer Untersuchungen und Bohrungen Rheinland-Pfalz unter https://geoldg.lgb-rlp.de zur Verfügung.	Die Firmen geo x GmbH, Eutzinger Straße 42 in 76829 Landau in der Pfalz und Neptune Energy Deutschland GmbH, Ahrensburger Straße 1 in 30659 Hannover wurden nachträglich mit Mail vom 26.06.2023 beteiligt. Von beiden Unternehmen wurde jedoch im Zuge der Beteiligung keine Stellungnahme eingereicht.	+	

LFD. NR.	BEHÖRDE	STELLUNGNAHMEN BEHÖRDE ZUM BEBAUUNGS-PLAN „D 12, Gewerbepark Messegelände-Südost“	STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG	+/-	VORSCHLAG ABWÄGUNGS-ERGEBNIS
		Das LGB bittet um die Aufnahme einer Nebenbestimmung in Ihrem Bescheid, damit die Übermittlungspflicht dem Antragsteller bzw. seinen Beauftragten (z. B. Ingenieurbüro, Bohrfirma) obliegt. Weitere Informationen zum Geologiedatengesetz finden Sie auf den LGB Internetseiten sowie im Fragenkatalog unter https://www.lgb-rlp.de/fach-themen/geologiedatengesetz/faq-geoldg.html	Dies ist nicht Regelungsgegenstand eines Bebauungsplanes.	-	
19	Stadtverwaltung Landau, Landespflege und Umweltplanung	Stellungnahme vom 31.05.2023, Az.: 353, unter Integration/Einholung naturschutzfachlicher Hinweise und Anregungen der anerkannten Umweltverbände Stellungnahme Landesfischereiverband Rheinland-Pfalz e.V. vom 17.05.2023: keine Einwände Naturschutzrechtliche Einordnung der Stellungnahme / Empfehlung gegenüber 610: Keine Änderungen des Bebauungsplans oder eine Ergänzung vorhandener Umweltgutachten erforderlich. Stellungnahme NABU Landau-Stadt vom 08.05.2023: <u>Lücken im Bebauungsplan und in den Fachgutachten.</u> Leider enthält der Vorentwurf vom 26.4.2023, BEGRÜNDUNG – Teil A im Abschnitt 4.4 Umweltbezogene Vorgaben/Fachgutachten zahlreiche Lücken zu Artenschutz- und Maßnahmenkonzepten. Eine fundierte Stellungnahme ist uns somit nicht möglich. Wir fordern daher eine Neufassung mit Ergänzung der Lücken. Naturschutzrechtliche Einordnung der Stellungnahme / Empfehlung gegenüber 610: Die Lücken in den Fachgutachten wie im Bebauungsplan sind zu ergänzen. Begründung:	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es ist keine Abwägung erforderlich. Tiefergehende Aussagen lagen zum Zeitpunkt der frühzeitigen Beteiligung noch nicht vor. Alle umweltbezogenen Themen werden beleuchtet und	+	Ergänzung erfolgt gemäß GOP /

LFD. NR.	BEHÖRDE	STELLUNGNAHMEN BEHÖRDE ZUM BEBAUUNGS-PLAN „D 12, Gewerbepark Messegelände-Südost“	STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG	+/-	VORSCHLAG ABWÄGUNGS-ERGEBNIS
		Bebauungsplan wie Fachgutachten befinden sich im Vorentwurfsstadium bzw. zum Teil noch in einer Art „Arbeitsfassung“. <u>Lücken in den Festsetzungen</u> Weiterhin zeigen sich auch Lücken im Dokument Textliche Festsetzungen im Abschnitt 11. „Je ...m² sind ein Laubbaum und ... Sträucher zu pflanzen.“ Naturschutzrechtliche Einordnung der Stellungnahme / Empfehlung gegenüber 610: Die Lücken in den Festsetzungen sind zu ergänzen Begründung: Bebauungsplan wie Fachgutachten befinden sich im Vorentwurfsstadium bzw. zum Teil noch in einer Art „Arbeitsfassung“. <u>Grünzug, Entwässerung</u> Unabhängig davon sind die Vorschläge zu Biotopvernetzung und zur Entwässerung über Versickerungsmulden zu begrüßen. Es wird empfohlen, die Ausführung der Versickerungsmulden auf die Ansprüche der Wechselkröte auszurichten. Naturschutzrechtliche Einordnung der Stellungnahme / Empfehlung gegenüber 610: Keine Änderung von Planungen oder Festsetzungen bezgl. Habitatanforderungen der Wechselkröte erforderlich. Begründung: Die Ausführung der geplanten Versickerungsmulden bietet Teillebensraumpotentiale für die Wechselkröte. Ausformung in Form stehender Gewässer als Laichgewässer widerspricht jedoch dem Funktionsprinzip von Versickerungsmulden. <u>Gestaltung öffentlicher Grünflächen</u> Öffentliche Grünflächen sollten zudem mit Totholz, Lesesteinhaufen und Sandbereichen verschiedene Arten fördern, die im Plangebiet vorkommen (Eidechsen, Wildbienen, Wendehals etc.). Zur Erhöhung des Höhlenangebots sollten zudem Fledermauskästen und Nistkästen für den Wendehals (und andere Vögel) nicht nur auf den öffentlichen	die Ergebnisse in den Entwurf des Bebauungsplans bzw. den Umweltbericht eingearbeitet. Tiefergehende Aussagen lagen zum Zeitpunkt der frühzeitigen Beteiligung noch nicht vor. Alle umweltbezogenen Themen werden beleuchtet und die Ergebnisse in den Entwurf des Bebauungsplans bzw. den Umweltbericht eingearbeitet. Dem Einwand sollte nicht entsprochen werden (vgl. Begründung Abt. Landespflge/Umweltplanung). Die Funktionalität einer Versickerungsmulde steht im Vordergrund und es ist zu beachten, dass bei einer gezielten Ansiedlung dieser Art in den Mulden zusätzliche Beeinträchtigungen für die Wechselkröte ausgelöst werden können.	+ -	Artenschutzgutachten Ergänzung erfolgt gemäß GOP / Artenschutzgutachten

LFD. NR.	BEHÖRDE	STELLUNGNAHMEN BEHÖRDE ZUM BEBAUUNGS- PLAN „D 12, Gewerbepark Messegelände-Südost“	STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG	+/-	VORSCHLAG ABWÄGUNGS- ERGEBNIS
		Grünflächen ausgebracht werden, sondern auch auf privaten Grünflächen. Naturschutzrechtliche Einordnung der Stellungnahme / Empfehlung gegenüber 610: Bei der Gestaltung öffentlicher Grünflächen sind Bereiche mit Totholz, Lesesteinhaufen und Sandbereichen zu ergänzen. Künstliche Nisthöhlen und Fledermauskästen können (auf freiwilliger Basis) öffentliche und private Grünflächen ergänzen. Begründung: Der Verlust von Lebensraum insbesondere für Wildbienen, Reptilien und Feldvögel (avifaunistisches Monitoring läuft derzeit) rechtfertigt die Ergänzung öffentlicher Grünflächen mit Sonderstrukturen. Ein Verlust von Brutraum für Höhlen und Nischenbrüter wird jedoch durch die städtebauliche Planung nicht ausgelöst. Deshalb können keine verpflichtenden Nisthöhlen o.ä. gefordert werden. Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland (BUND), Landesverband Rheinland-Pfalz e.V. vom 11.05.2023 <u>Grünzug</u> Der BUND begrüßt die Planung des Nord-Süd-Grünzugs, der den Belangen des Klimaschutzes besonders Rechnung trägt und zur Verminderung von sommerlichem Hitzestress beiträgt. Naturschutzrechtliche Einordnung der Stellungnahme / Empfehlung gegenüber 610: Keine Änderungen des Bebauungsplans oder eine Ergänzung vorhandener Umweltgutachten erforderlich. <u>Dach- und Fassadenbegrünung</u> Der BUND begrüßt die Festsetzungen zur extensiven Begrünung von Dachflächen mit mindestens 70% bis 100% und die Durchgrünung der Planfläche. Weiterhin wird die Festsetzung begrüßt mindestens 20% der Fassadenflächen dauerhaft mit geeigneten Kletterpflanzen und/oder Rank- und Schlingpflanzen zu begrünen.	Bei der Entwicklung von Habitaten im Plangebiet muss immer berücksichtigt werden, dass die intensive gewerbliche Nutzung vorgesehen ist und durch die Planung von zusätzlichen Habitaten/Ansiedlungen im Plangebiet keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände ausgelöst werden dürfen. Verpflichtende Artenschutzmaßnahmen werden grundsätzlich nur festgesetzt, wenn sie durch das Bauvorhaben erforderlich sind. Die Anmerkungen können jedoch in den Umweltbericht als Empfehlung übernommen werden. Die Gestaltung der öffentlichen Grünflächen erfolgt im Zuge der Freiraumplanung.	-	

LFD. NR.	BEHÖRDE	STELLUNGNAHMEN BEHÖRDE ZUM BEBAUUNGS- PLAN „D 12, Gewerbepark Messegelände-Südost“	STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG	+/-	VORSCHLAG ABWÄGUNGS- ERGEBNIS
		Naturschutzrechtliche Einordnung der Stellungnahme / Empfehlung gegenüber 610: Keine Ergänzung/Änderung von Fachgutachten oder Festsetzungen erforderlich <u>Lücken in den Festsetzungen</u> Kapitel 11, „Flächen für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (gemäß § 9 Abs. 15 i.V.m. Nr. 20 und Nr. 25 BauGB)“: Die Ziffern 12.1 und 12.2 existieren nicht, ebenso „Tabelle xy“. Die Gehölzanzahl pro m² enthält keine Werte. Wir bitten dies schnellstmöglich nachzureichen. Kapitel 11.1.1, „Straßenseitige Vorgartenzone“: „Eine Unterbrechung des Grünstreifens ist nur durch notwendige Grundstückszufahrten (siehe Punkt 0) vorzunehmen.“ Punkt 0 ist für uns nicht auffindbar/ersichtlich. Wir bitten dies zu überarbeiten und zu kennzeichnen. Kapitel 11.1.2 „Begrünung innerhalb Grundstücksflächen“: Die Ziffern 12.1.3 und 12.1.4 existieren nicht. Wir bitten dies zu überarbeiten und uns zukommen zu lassen. Kapitel 12, Seite 17: „Gebiete, in denen bei der Errichtung von Gebäuden oder bestimmten sonstigen baulichen Anlagen bestimmte bauliche und sonstige technische Maßnahmen für die Erzeugung, Nutzung oder Speicherung von Strom, Wärme oder Kälte aus erneuerbaren Energien oder Kraft-Wärme-Kopplung getroffen werden müssen (§ 9 Abs. 1 Nr. 23 b BauGB).“ Dies widerspricht Seite 19: II 1. Dachaufbauten. Naturschutzrechtliche Einordnung der Stellungnahme / Empfehlung gegenüber 610: Die Lücken in den Festsetzungen sind zu ergänzen. Begründung: Bebauungsplan wie Fachgutachten befinden sich im Vorentwurfsstadium bzw. zum Teil noch in einer Art „Arbeitsfassung“.	Tiefergehende Aussagen lagen zum Zeitpunkt der frühzeitigen Beteiligung noch nicht vor. Alle umweltbezogenen Themen werden beleuchtet und die Ergebnisse in den Entwurf des Bebauungsplans bzw. den Umweltbericht eingearbeitet.	+	

LFD. NR.	BEHÖRDE	STELLUNGNAHMEN BEHÖRDE ZUM BEBAUUNGS-PLAN „D 12, Gewerbepark Messegelände-Südost“	STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG	+/-	VORSCHLAG ABWÄGUNGS-ERGEBNIS
		<u>Anmerkungen und Forderungen zu den textlichen Festsetzungen:</u> Abschnitt I: Kapitel 1, „Art der baulichen Nutzungen“, Seite 9: Wir lehnen die Errichtung einer weiteren Tankstelle im Gebiet Parkhaus 2 ab. In wenigen hundert Metern Entfernung besteht bereits eine große Tankstelle. Naturschutzrechtliche Einordnung der Stellungnahme / Empfehlung gegenüber 610: Notwendigkeit einer zweiten Tankstelle könnte überprüft werden Kapitel 2, „Maß der baulichen Nutzung“, Seite 9: Eine Grundflächenzahl von 0,8 bedeutet einen sehr hohen Versiegelungsgrad. Wir fordern die höchstens zulässige Grundflächenzahl auf 0,6 festzusetzen. Naturschutzrechtliche Einordnung der Stellungnahme / Empfehlung gegenüber 610: Keine Änderung des Bebauungsplans erforderlich Begründung: Gemäß Baunutzungsverordnung liegt in Gewerbegebieten (GE) die GRZ üblicherweise bei 0,8. Kapitel 4, „Gestaltung der unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke (§ 88 Abs. 1 Nr. 3 LBauO)“, Seite 21: Hier fordern wir die Einsaat von Blühwiesen mit regionalen Wiesenmischungen (kein Rasen). Naturschutzrechtliche Einordnung der Stellungnahme / Empfehlung gegenüber 610: Eine Empfehlung private Grünflächen, die nicht als Gehölz- oder Staudenflächen geplant sind, als Blühwiesen einzusäen kann getroffen werden. Begründung: Eine artenschutzrechtliche Verbindlichkeit /Notwendigkeit auf privaten Grünflächen Blühwiesen anzusäen ergibt sich nicht aus den vorliegenden Gutachten.	Mit der Festsetzung wird lediglich die baurechtliche Möglichkeit geschaffen, Tankstellen zu errichten. Eine konkrete Verpflichtung/Maßnahme leitet sich hieraus nicht ab. Im Bebauungsplan können Tankstellen jedoch ausgeschlossen werden. Bei der Festsetzung einer GRZ von 0,8 handelt es sich um den gemäß gem. § 17 BauNVO zulässigen Orientierungswert für ein Gewerbegebiet. Die Festsetzung eines geringeren Versiegelungsgrades widerspricht dem Grundsatz des schonenden Umgangs mit Grund und Boden. An der Festsetzung soll daher weiterhin festgehalten werden. Dem Einwand kann entsprochen werden. Eine entsprechende Festsetzung kann in den Bebauungsplan aufgenommen werden.	- + +	Festsetzungen ergänzen zu: - Ausschluss von Tankstellen Festsetzungen ergänzen zu: - Vorgaben zur Gestaltung privater Freiflächen hinsichtlich Blühwiesen

LFD. NR.	BEHÖRDE	STELLUNGNAHMEN BEHÖRDE ZUM BEBAUUNGS-PLAN „D 12, Gewerbepark Messegelände-Südost“	STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG	+/-	VORSCHLAG ABWÄGUNGS-ERGEBNIS
		<u>Eingriffsminimierung</u> Kapitel 14, „Grünordnung“, Seite 29: Wir fordern den Verzicht von vermeidbaren Rodungen und den Erhalt von vorhandenen Baum- und Heckenbeständen in die Planung einzubeziehen. Naturschutzrechtliche Einordnung der Stellungnahme / Empfehlung gegenüber 610: Gehölzbestände entlang des Birnbachs wie der Bahnlinie sind zu erhalten; innerhalb des Plangebiets mit entsprechenden Bestandserhaltungs-Festsetzungen. Begründung: Eingriffsminimierung <u>Lücken in den Fachgutachten</u> Das Kapitel 4.4.2 Schutzgüter Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, Artenschutz, Landschaftspflege, Begründung, S. 21, ist unvollständig. Wir bitten um Nachreichung des Abschnitts „Artenschutz“, sobald verfügbar, da uns so keine Möglichkeit zur Betrachtung der Maßnahmen gegeben ist. Naturschutzrechtliche Einordnung der Stellungnahme / Empfehlung gegenüber 610: Die Lücken in den Fachgutachten wie im Bebauungsplan sind zu ergänzen. Begründung: Bebauungsplan wie Fachgutachten befinden sich im Vorentwurfsstadium bzw. zum Teil noch in einer Art „Arbeitsfassung“. <u>Umweltplanerisches Fazit</u> In Anbetracht der massiven Größe des Eingriffs fordern wir die vollständige Streichung des Satzes: „Zusammenfassend kann festgestellt werden, dass bei vollständiger Realisierung der grünordnerischen Aspekte des Bebauungsplans und der Festsetzung der Ökokontofläche in Bezug auf die städtebauliche Planung von positiven Umweltauswirkungen gesprochen werden kann.“ (Kapitel 6.3 Schutzgüter	Im südlichen Geltungsbereich entlang der Bahnlinie kann eine „Umgrenzung für Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft“ mit ausreichender Breite festgesetzt werden. Ergänzend dazu können im Bebauungsplan Vorgaben zur Gestaltung/Begrünung dieser Flächen ergänzt werden. Damit kann die Stellungnahme ausreichend berücksichtigt werden. Es wird aber darauf hingewiesen, dass der wesentliche Gehölzbestand innerhalb des Grundstückes der Bahntrasse - und damit außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes liegt. Tiefergehende Aussagen lagen zum Zeitpunkt der frühzeitigen Beteiligung noch nicht vor. Alle umweltbezogenen Themen werden beleuchtet und die Ergebnisse in den Entwurf des Bebauungsplans bzw. den Umweltbericht eingearbeitet.	+ +	- Pflanzempfehlungen - Erhalt Gehölzbestände entlang Bahngleise Ergänzung erfolgt gemäß GOP / Artenschutzgutachten Umformulierung "Umweltauswirkungen"

LFD. NR.	BEHÖRDE	STELLUNGNAHMEN BEHÖRDE ZUM BEBAUUNGS-PLAN „D 12, Gewerbepark Messegelände-Südost“	STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG	+/-	VORSCHLAG ABWÄGUNGS-ERGEBNIS
		Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, Artenschutz, Landschaftspflege, Begründung, S. 41) Naturschutzrechtliche Einordnung der Stellungnahme / Empfehlung gegenüber 610: Der betreffende Satz ist hinsichtlich der tatsächlichen Umweltauswirkungen der städtebaulichen Planung umzuformulieren. Begründung: Die städtebauliche Planung löst großflächig und in erheblicher und nachhaltiger Weise negative Umweltauswirkungen aus; geplante Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sollen diese Folgen auf Grundlage des BauGB „mindern“ und „ausgleichen“. <u>Lithiumgewinnung/Geothermie</u> Weiterhin möchten wir darauf hinweisen, dass die geplante Ansiedlung der Lithiumgewinnung im Plangebiet erfolgen muss, um eine weitere Planung im Bereich des Naturschutzgebiets Ebenberg zu unterbinden. Wir bitten daher um Prüfung, ob diese Art von Betrieb dort rechtlich möglich ist. Naturschutzrechtliche Einordnung der Stellungnahme / Empfehlung gegenüber 610: Keine Änderung bzw. Ergänzung des Bebauungsplans erforderlich Begründung: Die Themen Tiefengeothermie und Lithiumgewinnung bezüglich des Bebauungsplans D12 werden derzeit bereits diskutiert/geprüft. Abteilung -353- (Umweltamt) Formale Anmerkungen <u>Zur Planzeichnung:</u> Es sollte immer eine eindeutige Abgrenzung zwischen den Flächen für Maßnahmen für Natur und Landschaft erkennbar sein (z.B. M1 und M2, M5 und M6). Begründung:	Die Formulierung kann aus den textlichen Festsetzungen herausgenommen werden. Die Anlage wird innerhalb des Geltungsbereiches errichtet. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und entsprechend angepasst. Die Zuordnung der Ausgleichsmaßnahmen wird noch ergänzt.	+ +	Ergänzung Zuordnung Ergänzung erfolgt gemäß GOP / Artenschutzgutachten

LFD. NR.	BEHÖRDE	STELLUNGNAHMEN BEHÖRDE ZUM BEBAUUNGS- PLAN „D 12, Gewerbepark Messegelände-Südost“	STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG	+/-	VORSCHLAG ABWÄGUNGS- ERGEBNIS
		Ansonsten kann es zu Schwierigkeiten bei der Zuordnung von Ausgleichsmaßnahmen sowie bei der Kostenabrechnung kommen. <u>Zu den textlichen Festsetzungen:</u> In den textlichen Festsetzungen fehlt eine Erläuterung zur M6. Es fehlt die angesprochene Liste mit Pflanzempfehlungen. Es sollten differenzierte Empfehlungen für Flächen der Niederschlags-entwässerung und Flächen zur Eingrünung ausgesprochen werden. Bei den Pflanzvorschlägen sollten, soweit möglich, Arten enthalten sein, die einen Mehrwert für heimische Insekten, Vögel und Säugetiere besitzen. <u>Begründung:</u> Unter Umständen kann es notwendig sein, in den Versickerungsmulden und Entwässerungsgräben aufgrund der unterschiedlichen Bedingungen andere Arten zu pflanzen als auf den öffentlichen und privaten Grünflächen (Platzverhältnisse, Umweltbedingungen). <u>Zur Begrünung:</u> Im Kapitel „6.2 Schutzgut Mensch, Soziales, Klima, Landschaftsbild - Luft und Klima“ wird erwähnt, dass im Geltungsbereich Dachbegrünungen von 70-100 % vorgesehen sind (abgesehen vom GE5, indem 100 % vorgesehen sind). In den textlichen Festsetzungen sind jedoch unter „11.1.6 Dachbegrünung“ nur 50 % der Dachflächen von Flachdächern oder flachgeneigten Dächern zwischen 0° und 5° extensiv zu begrünen. Wir bitten die Aussagen entsprechend zu korrigieren. Inhaltliche Anmerkungen <u>Zu den textlichen Festsetzungen:</u> In der „Maßnahmenplanung: Rebhuhn und Wachtel in LD Südost, D9 Änderung, 2. Teiländerung, D10, D12“ des Umweltamts Landau wurde definiert, dass „im Süden des D12 [...] ein Grünstreifen angelegt	Die angesprochene Liste mit Pflanzempfehlungen kann ergänzt werden - wird mit 353 noch detailliert abgestimmt. Die weiteren Aspekte werden mit Ausarbeitung des Umweltberichts untersucht und nachfolgend unter Abwägung in den Bebauungsplan eingearbeitet. Dies kann - da es sich um öffentliche Flächen handelt, der Ausführungsplanung überlassen werden. Die Festsetzung kann entsprechend überarbeitet werden. Tiefergehende Aussagen lagen zum Zeitpunkt der frühzeitigen Beteiligung noch nicht vor. Die Festlegung der Pflanzliste und Einarbeitung in den	- + + +	Ergänzung erfolgt gemäß GOP / Artenschutzgutachten Ergänzung erfolgt gemäß GOP / Artenschutzgutachten Ergänzung erfolgt gemäß GOP / Artenschutzgutachten Herausnahme der zeichnerisch festgesetzten

LFD. NR.	BEHÖRDE	STELLUNGNAHMEN BEHÖRDE ZUM BEBAUUNGS- PLAN „D 12, Gewerbepark Messegelände-Südost“	STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG	+/-	VORSCHLAG ABWÄGUNGS- ERGEBNIS
		[wird], der die Kriterien der landschafts- strukturierenden Elemente für den Ersatzlebensraum [des Rebhuhns] erfüllt“. Im Maßnahmenplan wurde mit einer Fläche von mind. 5.000 m² gerechnet, wobei nur der Kernbereich der Flächen und deren Verbindungsfunktion berücksichtigt werden, da in den Randbereichen mit Störungen durch Radverkehr und Spaziergänger mit Hunden zu rechnen ist. Die textlichen Festsetzungen zum südlichen Grünstreifen des D12 stehen den artenschutz- rechtlichen Forderungen aus dem Maßnahmenplan jedoch entgegen. Zum einen dient die „M1: Grünflächen südlich des Birnbachs sowie innerhalb des Grünzugs“ gemäß Festsetzungen „der Naherholung und der Unterhaltung von Rückhalteflächen für Niederschlagswasser“. Zudem führt in der Planzeichnung durch die M1 ein Weg mit wassergebundener Decke, der zur Naherholung dienen soll. Eine Durchwegung des südlichen Grünstreifens mit regelmäßiger Nutzung durch Fußgänger, ggf. noch dazu mit ihren angeleiteten oder freilaufenden Hunden, widerspricht den artenschutzrechtlichen Anforderungen an die Fläche. Daher sollte auf den Weg verzichtet werden und der südliche Grünstreifen sollte möglichst ungestört bleiben. Unter „11.1.6 Dachbegrünung“ wird im GE5 eine extensive Dachbegrünung auf 100 % der Dachfläche als Ausgleichsfläche festgesetzt. Sollen Dachflächen als Ausgleichsmaßnahme funktionieren, müssen die Festsetzungen über eine „extensive“ Begrünung hinausgehen, damit die Dächer so gestaltet werden, dass ein wirklicher ökologischer Mehrwert entsteht (z.B. Nahrungsflächen, Ruhe- und Fortpflanzungs- stätten für Tiere, wertvolle Biotope). Denkbar wäre die Forderung nach zusätzlichen Biodiversitäts- bausteinen z.B. höherwertige Extensivbegrünung oder einfache Intensivbegrünung mit gezielter Pflanzenauswahl, partielle Substratanhäufung, Sandflächen, Totholz, sowie Nisthilfen für Insekten und Vögel.	Bebauungsplan kann unter Beteiligung von Abt. 353 erfolgen. Die Festsetzung kann geprüft und ggf. korrigiert werden. Die Festlegung der Ausgleichsmaßnahmen nach Größe und Ausstattung erfolgt in der weiteren Planbearbeitung auf Grundlage des Umweltberichts. Die Festlegung/Ausgestaltung der Ausgleichsmaßnahmen nach Größe und Ausstattung erfolgt in der weiteren Planbearbeitung.	+ + +	Wegeflächen innerhalb der Grünflächen Ergänzung erfolgt gemäß GOP / Artenschutz- gutachten Festsetzung Einfriedung anpassen Festsetzung Begrünung anpassen nach GOP Ergänzung erfolgt gemäß GOP / Artenschutz- gutachten

LFD. NR.	BEHÖRDE	STELLUNGNAHMEN BEHÖRDE ZUM BEBAUUNGS-PLAN „D 12, Gewerbepark Messegelände-Südost“	STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG	+/-	VORSCHLAG ABWÄGUNGS-ERGEBNIS
		Unter „5. Einfriedungen“ sollte im Sinne des Biotopverbunds geregelt werden, dass die Zäune mind. 10 cm Platz zur GOK lassen, um für Kleinsäuger, Reptilien und Amphibien kein Wanderhindernis darzustellen. Ausnahmen könnten hier für Trockenmauern gemacht werden. Die öffentlichen Grünflächen sollte nicht nur mit Bäumen und Sträuchern bepflanzt werden, sondern es sollte auch eine artenreiche, angepasste Blühmischung am besten aus autochthonen Saatgut heimischer Arten ausgebracht werden. <u>Zur Begründung:</u> In der Begründung wird unter „5.1 Städtebau/ Architektur /Freiraum“ der Grünzug im Geltungsbereich als „Landschaftspark“ bezeichnet und soll als „Freiraumverbindung, Naherholungsort, Retentionsfläche und Bezugsraum für das Planungsgebiet“ dienen. Gleichzeitig wird erwähnt, dass „wesentlicher Bestandteil des Landschaftsparks [...] die ökologischen Ausgleichsflächen sind“. Falls diese Flächen als Ausgleichsflächen für den Artenschutz gedacht sind, muss eine extensive Linienführung der fußläufigen Erschließung mit Rückzugsräumen für die Fauna definiert werden, die eine Nutzung des Grünzugs als Naherholungsfläche und „öffentliche Grünfläche“ mit der Nutzung als Artenschutzfläche vereinbar macht. Weiterhin wird hier beschrieben, dass aus den anstehenden Böden „durchgängige, magere und wärmeliebende Standorte“ geschaffen werden sollen in direkter Anbindung an „übergeordnete Hauptlebensräume der relevanten Arten“. Es sollte zwar eine Abmagerung der Standorte angestrebt werden, in der Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung muss jedoch berücksichtigt werden, dass es sich bei den anstehenden Böden um sehr tonhaltige wie nährstoffreiche Lössböden handelt, die lange Zeit als	Die Textlichen Festsetzungen und die Begründung wird entsprechend des GOP / Artenschutzgutachtens noch angepasst werden. Die Standortbedingungen des Plangebietes mit den nährstoffreichen Böden wird bei der Entwicklung von Ausgleichsmaßnahmen berücksichtigt.	+ +	Ergänzung erfolgt gemäß GOP / Artenschutzgutachten Ergänzung erfolgt gemäß GOP / Artenschutzgutachten

LFD. NR.	BEHÖRDE	STELLUNGNAHMEN BEHÖRDE ZUM BEBAUUNGS- PLAN „D 12, Gewerbepark Messegelände-Südost“	STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG	+/-	VORSCHLAG ABWÄGUNGS- ERGEBNIS
		Acker genutzt wurden, und daher eine Abmagerung in einem angemessenen Zeitraum nicht umzusetzen ist. In Kapitel „5.3 Bauplanungsrechtliche Festsetzungen - Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“ ist häufig von einem Biotopverbundkorridor entlang des Birnbachs im Norden des Geltungsbereichs die Rede. Da jedoch im Vergleich zur ursprünglichen Planung die Flächen östlich der Hofstelle Rahm nicht mehr Teil des Geltungsbereichs sind, wird auch der durchgehende Biotopverbund nicht umgesetzt. Daher sind alle Formulierungen, die sich auf den nördlichen Biotopverbundkorridor beziehen, in den Dokumenten entsprechend anzupassen oder herauszunehmen. Weiterhin wird im Kapitel „5.3 Bauplanungsrechtliche Festsetzungen - Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“ dargestellt, dass „wesentliche Teile des Kompensationsbedarfs“ im Geltungsbereich erbracht werden können. Diese Aussage muss erst noch durch eine aktuelle Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung nachgewiesen werden. Da zum Zeitpunkt der Offenlage entsprechende Kompensationsberechnung noch nicht vorlagen, sollte derzeit auch darauf verzichtet werden verbal argumentativ das Ausgleichspotential innerhalb des Plangebiets zu bewerten. In Kapitel „6.4 Schutzgüter Boden, Geologie und Wasser - Boden“ wird gegen Ende formuliert, dass es im „Bereich der festgesetzten öffentlichen Grünflächen und privaten Bepflanzungsflächen“ zu „einer Aufwertung des Schutzgutes Boden durch die Anpflanzung von Sträuchern und Bäumen und durch die Dauerbegrünung der Fläche“ kommt. Diese Aussage lässt außer Acht, dass das Schutzgut Boden sehr differenziert und detailliert betrachtet werden muss. So ist z.B. keine Aufwertung im Bereich der	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die detaillierte Ausgestaltung erfolgt im Zuge der Grünordnungsplanung in Zusammenarbeit mit Abt. 353. Die Formulierung kann in der Begründung nachrichtlich angepasst werden. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Im Zuge der weiteren Projektbearbeitung wird eine dezidierte Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung erstellt und die Ergebnisse in den Bebauungsplan eingearbeitet. Bei Ökokontoflächen handelt es sich in der Regel um stadteigene Flächen. Die Festlegung des Ausgleichsbedarfs erfolgt durch den Umweltbericht sowie in Abstimmung mit dem Umweltamt. Hierbei werden die beanspruchten Flächen festgelegt.	+ + +	Ergänzung erfolgt gemäß GOP / Artenschutzgutachten Ergänzung erfolgt gemäß GOP / Artenschutzgutachten Ergänzung erfolgt gemäß GOP / Artenschutzgutachten

LFD. NR.	BEHÖRDE	STELLUNGNAHMEN BEHÖRDE ZUM BEBAUUNGS-PLAN „D 12, Gewerbepark Messegelände-Südost“	STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG	+/-	VORSCHLAG ABWÄGUNGS-ERGEBNIS
		Sohle der Versickerungsmulden in den öffentlichen Grünflächen möglich, wenn in diesen die ersten Meter des Bodens ausgetauscht werden. Wir bitten um entsprechende Ergänzung. Außerdem wird in diesem Kapitel auf eine planexterne Kompensationsfläche aus dem Ökokonto der Stadt verwiesen. Wir weisen darauf hin, dass vor der Inanspruchnahme einer plangebietsexternen Ökokontofläche zuerst die Ausgleichspotentiale stadteigener Grundstücke in Benachbarung zum Plangebiet -soweit möglich- genutzt werden sollten. Außerdem wurde bisher noch keine Ökokontofläche für den Bebauungsplan D12 ausgewählt und reserviert, da die Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung als Teil des Umweltberichts/GOPs noch nicht vorliegt.			
20	Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz Friedrich-Ebert-Str. 14 67433 Neustadt	Stellungnahme vom 7.06.2023, Az.: 34/2-29.02.03 wesentliches Planungsziel des Bebauungsplans ist die angestrebte gewerbliche Entwicklung des bisher landwirtschaftlich genutzten Bereichs. Zur Konzeptionierung des Niederschlagswasserbewirtschaftungskonzepts zum o.g. Bebauungsplan gab es bereits mehrere Abstimmungen zwischen den Vertretern der Stadt Landau / dem Entsorgungs- und Wirtschaftsbetrieb Landau, dem beteiligten Planungsbüro und meinem Haus. Zum vorgelegten Bebauungsplan ergeben sich im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung aus wasser- und abfallwirtschaftlicher Sicht sowie aus Sicht des Bodenschutzes die nachfolgenden allgemeinen Hinweise: Wasserwirtschaft Wasserschutzgebiete Festgesetzte oder in Aussicht genommene Wasserschutzgebiete werden durch den Planbereich nicht betroffen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Eine Abwägung ist nicht erforderlich	-	

LFD. NR.	BEHÖRDE	STELLUNGNAHMEN BEHÖRDE ZUM BEBAUUNGS- PLAN „D 12, Gewerbepark Messegelände-Südost“	STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG	+/-	VORSCHLAG ABWÄGUNGS- ERGEBNIS
		Gewässer / Überschwemmungsgebiet Im dargestellten Bereich befinden sich keine Gewässer. Im Norden des Planbereichs grenzt der Birnbach (Gewässer III. Ordnung) an. Ich wiese darauf hin, dass die Errichtung oder Erweiterung baulicher Anlagen innerhalb der 10 m-Zone Gewässer III. Ordnung neben der baurechtlichen Genehmigung auch der wasserrechtlichen Genehmigung nach § 31 LWG bedürfen. 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. 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. Gewässerentwicklungskorridore dienen dem Naturschutz und der Landespflge, 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. Für Gewässer, die von Baugebieten tangiert werden oder sogar durch Baugebiete führen, sind daher	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Eine Abwägung ist nicht erforderlich. Dieser Antrag ist nicht formeller Bestandteil des B-Plan Verfahrens, der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Eine Abwägung ist nicht erforderlich. Der Hinweis bezieht sich nicht auf den Regelungsinhalt eines Bebauungsplanes. Ausreichend dimensionierte Gewässerentwicklungskorridore können jedoch bei der weiteren Entwässerungsplanung beachtet werden. Eine Ausweisung oder Festsetzung von Gewässerentwicklungskorridoren auf Ebene des Bebauungsplans ist nicht vorgesehen. Die geplanten Baufelder rücken um einen mehr als ausreichenden Abstand nach Süden vom Birnbach ab,	- - - + -	

LFD. NR.	BEHÖRDE	STELLUNGSNAHMEN BEHÖRDE ZUM BEBAUUNGS-PLAN „D 12, Gewerbepark Messegelände-Südost“	STELLUNGSNAHME DER VERWALTUNG	+/-	VORSCHLAG ABWÄGUNGS-ERGEBNIS
		Uferkorridore in ausreichender Breite auszuweisen, um der vorgenannten Zielvorstellung zu entsprechen. Ich weise darauf hin, dass entlang des Gewässers Birnbachs 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. Darüber hinaus verweise ich auf die Zielvorgaben zur Umsetzung der Wasserrahmenrichtlinie. Beim Birnbach handelt es sich um ein erheblich verändertes Gewässer im Sinne des § 28 WHG. Der Oberflächenwasserkörper hat ein unbefriedigendes ökologisches Potenzial und weist im Norden des Planbereichs eine sehr stark veränderte bis vollständig veränderte Strukturgüte auf. Vor diesem Hintergrund und der Gegebenheit, dass der Birnbach bereits zum jetzigen Zeitpunkt hydraulisch überlastet ist, ist eine Gewässerentwicklungsmaßnahme / Renaturierung des Birnbachs nördlich des Planbereichs anzustreben. Ein festgesetztes oder geplantes Überschwemmungsgebiet ist nicht betroffen. Schmutzwasser Das Schmutzwasser ist leitungsgebunden zu entsorgen und einer den Rd. T. entsprechenden Abwasserbehandlung (KA Landau) zuzuführen. 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	sodass die Entwicklung des Gewässers weiterhin uneingeschränkt möglich ist. Zudem wurden Renaturierungsmaßnahmen des Birnbachs erst kürzlich nördlich des Gewässers umgesetzt. In das eigentliche Gewässer wird durch die Aufstellung des Bebauungsplans nicht eingegriffen. Unabhängig einer Festsetzung eines formellen Uferkorridors mit 10 m Breite ist eine Bebauung erst in einem Abstand von mindestens 25 m zum Birnbach möglich. Die Abstände sind mittels Baugrenzen gesichert. Die Forderung ist durch die derzeitige Planung erfüllt. Der Birnbach ist direkt nördlich angrenzend bereits renaturiert und damit im Sinne der VRRRL gewässermorphologisch bezüglich der Gewässerstrukturgüte optimiert. Weiterhin wurde im Zuge der vorliegenden Planung bzw. des Regenwasserbewirtschaftungskonzeptes wegen der hydraulischen Vorbelastung des Birnbachs die Regenwasserbewirtschaftung weitgehend Richtung Süden ausgelegt. Die Regenwasserbewirtschaftung ist als Versickerung geplant und belastet erst mit Übersteigen des 100-jährigen Bemessungsregens den Birnbach. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Eine Abwägung ist nicht erforderlich. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Eine Dimensionierung des Schmutzwasserkanals ist im Entwässerungskonzept enthalten. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen, bezieht sich jedoch nicht auf den Regelungsinhalt eines Bebauungsplans.	- - - - -	

LFD. NR.	BEHÖRDE	STELLUNGNAHMEN BEHÖRDE ZUM BEBAUUNGS- PLAN „D 12, Gewerbepark Messegelände-Südost“	STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG	+/-	VORSCHLAG ABWÄGUNGS- ERGEBNIS
		aber global / EU-weit auf eine Abweichung von möglichst maximal 5 % zum Referenzzustand. Um die Klimaziele in Rheinland-Pfalz zu erreichen, hat die rheinland-pfälzische Landesregierung 2023 eine kommunale Klima-Offensive gestartet. Hierbei geht es u.a. auch um eine Kompensation von Maßnahmen (Klimakonto / Ökokonto). Eine Festlegung im Bebauungsplan fehlt bisher. Die Hinweise zur Niederschlagswasserbewirtschaftung in den textlichen Festsetzungen, dass das Konzept zur Niederschlagswasserbewirtschaftung (Wahl der konkreten Variante) noch mit der SGD Süd abzustimmen ist, ist nicht zielorientiert. Im Rahmen des Bebauungsplanes sind unter Hinweis auf DWA M 102-4 geeignete Maßnahmen zur Niederschlagswasserbewirtschaftung unabhängig von der Größe des Bilanzgebiets zu wählen und rechtlich langfristig abzusichern. Grundsätzlich empfehle ich ergänzend die Dachflächen intensiv zu begrünen und ergänzend auch Gebäudefassaden zu begrünen. Undurchlässige Flächen sind möglichst zu vermeiden. Auch eine Regenwassernutzung für die Bewässerung wird empfohlen. 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. Starkregen I Hochwasserschutz Der Überflutungsnachweis gemäß DIN 1986-100 ist zu führen und meinem Haus vorzulegen.	Diese Maßnahmen sowie ihre Auswirkungen auf den Wasserhaushalt sind bereits in der Variante 3 des Entwässerungskonzeptes berücksichtigt. Das vollständige Kompensationskonzept wird im Zuge der Offenlage vorgelegt, wenn belastbare Flächennutzungen und damit Eingriffsflächen quantifiziert werden können. Diese Vorgaben sind in der vorliegenden Entwässerungsplanung bereits umfangreich berücksichtigt und wurden im Bebauungsplans mittels Flächenfestsetzungen und textlichen Festsetzungen bereits eingearbeitet. Auch mit Weiterentwicklung des Vorentwurfs zum Entwurf für die Offenlage werden die Festsetzungen weiter konkretisiert und ausgearbeitet. Diese Vorgaben sind in der vorliegenden Entwässerungsplanung bereits umfangreich berücksichtigt. Daher keine Plananpassung erforderlich. Eine reine Volumenermittlung nach DIN 1986-100 wird im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens	+ + - -	Planergänzung nach GOP Planergänzung nach GOP

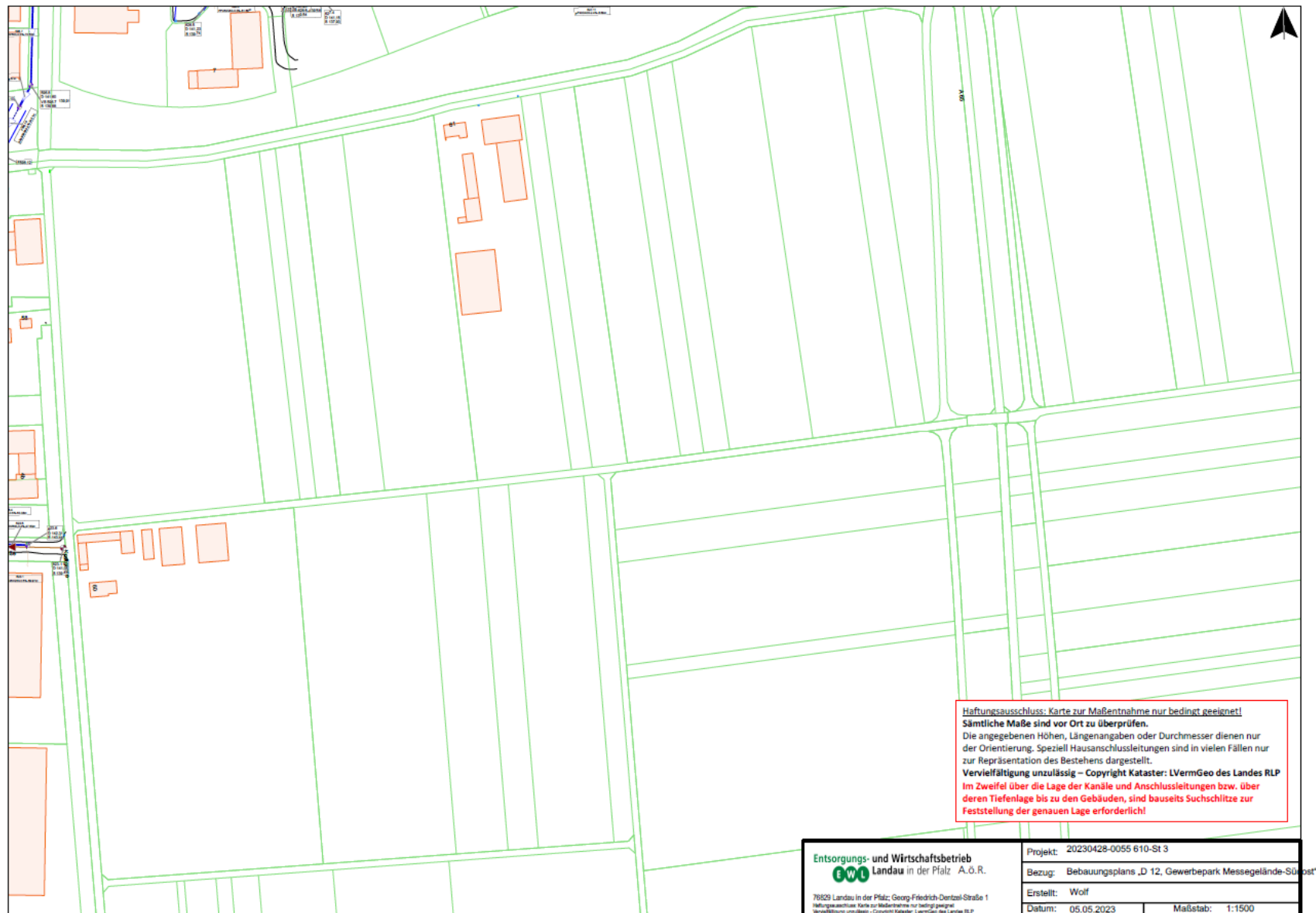
LFD. NR.	BEHÖRDE	STELLUNGNAHMEN BEHÖRDE ZUM BEBAUUNGS- PLAN „D 12, Gewerbepark Messegelände-Südost“	STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG	+/-	VORSCHLAG ABWÄGUNGS- ERGEBNIS
		Unter Berücksichtigung der Lage des Plangebietes und den örtlichen Verhältnissen weise ich darauf hin, dass bei Regenereignissen größerer Intensität oder Dauer, bei Regen auf gefrorenem Untergrund, bei Schneeschmelze es zu einer Überlastung im Regenwasserbewirtschaftungssystem kommen kann. Die Sicherstellung des Hochwasserschutzes ist Aufgabe der Stadt Landau und unabhängig von erteilten Wasserrechten für die Einleitung von Abwasser zu beachten. Es wird in diesem Zusammenhang auf das im November 2016 erschienene DWAMerkblatt M 119 „Risikomanagement in der kommunalen Überflutungsvorsorge für Entwässerungssysteme bei Starkregen“ Bezug genommen. Auf das vom Land Rheinland-Pfalz erstellte Hochwasser- und Starkregen-Infopaket für die Stadt Landau wird verwiesen. Die Daten sollten bei der Flächennutzungs- und Bauleitplanung berücksichtigt werden. Aus der Karte zur Gefährdungsanalyse Sturzflut nach Starkregen (Karte 5 - Starkregenmodul oder https://geoportal-wasser.rlp-umwelt.de/servlet/is/10081/) aus dem v.g. Hochwasser- und Starkregen-Infopaket ist in einem Großteil des Planbereichs 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	gefordert und ist daher nicht Gegenstand im Aufstellungsverfahren des Bebauungsplans. Festsetzungen zu hochwasserangepasstem Bauen können in die Festsetzungen des Bebauungsplans aufgenommen werden.	+	Aufnahme von Festsetzungen zu hochwasserangepasstem Bauen

LFD. NR.	BEHÖRDE	STELLUNGNAHMEN BEHÖRDE ZUM BEBAUUNGS- PLAN „D 12, Gewerbepark Messegelände-Südost“	STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG	+/-	VORSCHLAG ABWÄGUNGS- ERGEBNIS
		Altablagerungen Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes befinden sich laut aktuellem Erfassungsstand des Boden-Informationssystems Rheinland-Pfalz, Bodenschutz-kataster (BISBoKat) keine bodenschutzrelevanten Flächen. Jedoch können sich im Geltungsbereich des o.g. Bebauungsplanes mir nicht bekannte und daher nicht erfasste Bodenbelastungen / schädliche Bodenver-änderungen, Altstandorte / Verdachtsflächen und / oder Altablagerungen befinden. Sollten sich Hinweise auf abgelagerte Abfälle (Altablagerungen), stillgelegte Anlagen, bei denen mit umweltgefährdenden Stoffen umgegangen wurde (Altstandorte) oder gefahrverdächtige Beeinträchtigungen der Bodenfunktionen wie z.B. Schadstoffverunreinigungen (Verdachtsflächen), Bodenverdichtungen oder -erosionen (schädliche Bodenveränderungen) ergeben, so ist umgehend die Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd - Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz Neustadt zu informieren und das weitere Vorgehen abzustimmen. Auffüllungen im Rahmen von Erschließungen Bis einschließlich 31.07.2023 gilt folgendes: Das Herstellen von durchwurzelbaren Boden-schichten 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-Informationenblätter 24 bis 26 (abrufbar unter www.mkuem.rlp.de) hingewiesen. Ab dem 01.08.2023 gilt die Ersatzbaustoffverordnung.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und in den Hinweisen des Bebauungsplans redaktionell geändert.	+	Änderung der Hinweise bzgl. „Ersatzbau-stoff-verordnung“

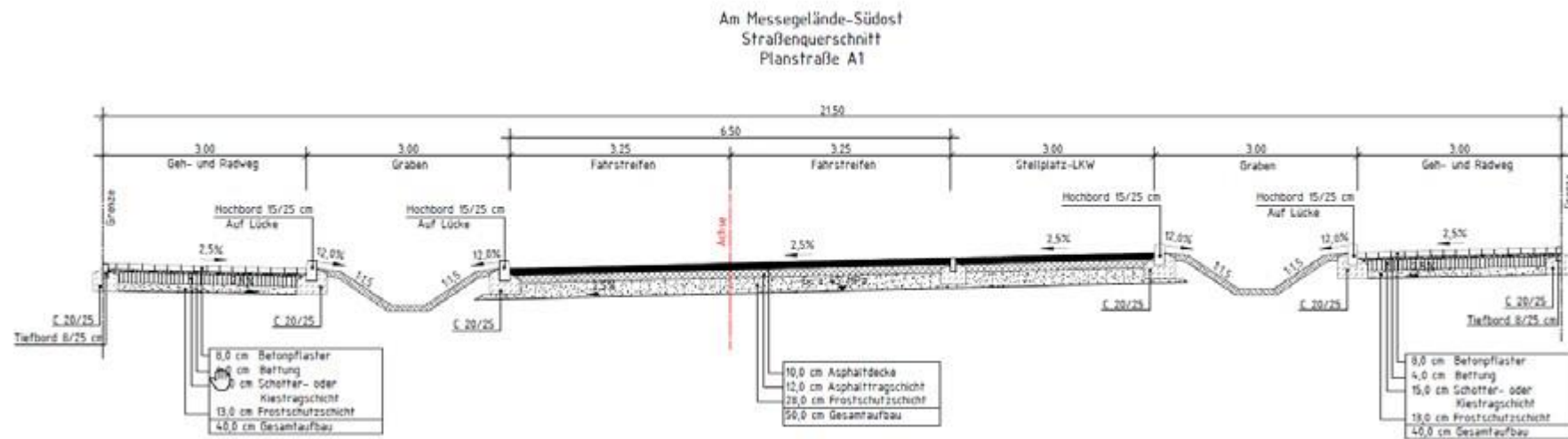
LFD. NR.	BEHÖRDE	STELLUNGNAHMEN BEHÖRDE ZUM BEBAUUNGS-PLAN „D 12, Gewerbepark Messegelände-Südost“	STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG	+/-	VORSCHLAG ABWÄGUNGS-ERGEBNIS
		Fazit: Bis zur Festlegung / langfristigen Absicherung der geeigneten Maßnahmen zur Niederschlagswasserbewirtschaftung zum Erhalt des lokalen Wasserhaushalts stimme ich dem Bebauungsplan bisher nicht zu.	Da die Festsetzungen entsprechend der nun vorliegenden Unterlagen wesentlich überarbeitet wurden, ist im Rahmen der weiteren Beteiligung zunächst von einer Zustimmung auszugehen.		
21	ZOPNV Rheinland-Pfalz Süd Kaiserslautern	Stellungnahme vom 31.05.2023 Unser Schreiben vom 11.01.2018 zu dem o. g. Verfahren (in Kopie anbei), behält weiterhin seine uneingeschränkte Gültigkeit. Schreiben vom 11.01.2018 Die von Ihnen benannten Fläche, südöstlich vom Ortsteil Queichheim gelegen, grenzt an die derzeit stillgelegte, aber weiterhin gewidmete, Bahnstrecken von Landau/Pfalz über Offenbach/Queich nach Herxheim bei Landau. Wir bitten Sie diesbezüglich mit der DB Netz AG Regionalnetz Pfalz I.NVRSW-R PFZ, Bahnhofplatz 14, 67434 Neustadt/Weinstraße, Frau Ratzkowski, Kontakt aufzunehmen. Die Kreisverwaltung Südliche Weinstraße, Herr Zimmermann, hat einen Abdruck unseres Schreibens erhalten.	Inzwischen hat sich die Zuständigkeit der nachträglich zu beteiligenden Stelle geändert. Als neuer Ansprechpartner ist die DB AG – DB Immobilien Baurecht I, Karlstraße 6 in 60329 Frankfurt/Main zuständig. Die genannte Stelle wurde bereits im Zuge der Beteiligung um Stellungnahme gebeten. Eine Stellungnahme liegt vor, vgl. hierzu Stellungnahme Nr. 12 auf Seite 18. Eine Abwägung ist somit nicht erforderlich.	-	
22	EnergieSüdwest Netz GmbH Industriestraße 18 76829 Landau in der Pfalz	Stellungnahme vom 17.07.2023 Vor dem Hintergrund der aktuellen Straßenplanung im Plangebiet D 12 ergeben sich hinsichtlich des zukunftsorientierten Konzeptes „Kommunale Wärmeplanung“, die hauptsächlich mit Fernwärme stattfinden soll, räumlich Probleme. Da die angedachten Versorgungstrassen Fernwärme des Wärmelieferanten vom südlichen Teil des Gewerbegebietes Richtung Norden verlaufen sollen, und diese Leitungen dann die Hauptrasse für die	Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. Die konkrete Ausgestaltung und Trassenplanung der Ver- und Versorgungsleitungen erfolgt im Zuge der weiteren Erschließungsplanung. Als reine Straßenverkehrsfläche sind aktuell 6,50 m vorgesehen. Insgesamt sind die geplanten Straßen zwischen 21,0 m und 21,5 m breit. Die geplanten Mulden dienen hierbei der	-	

LFD. NR.	BEHÖRDE	STELLUNGNAHMEN BEHÖRDE ZUM BEBAUUNGS-PLAN „D 12, Gewerbepark Messegelände-Südost“	STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG	+/-	VORSCHLAG ABWÄGUNGS-ERGEBNIS
		gesamte Versorgung der Stadt werden soll, ist mit Leitungsdimensionen von bis zu 500 mm zu rechnen, zuzüglich Isolierung. Diese Leitungsdimensionen erfordern eine Grabenbreite von ca. 3 m pro Trasse (Vor- und Rücklauf). Die aktuelle Planung des Gewerbegebietes sieht rechts und links der Straßen Baumbestand vor. Bei dieser Planung ist die Einrichtung der oben genannten FW-Trassen nicht realisierbar. Weiterhin muss berücksichtigt werden, dass in diese Straßen auch Strom-, Gas-, und Wasserleitungen verlegt werden müssen. Die Gasleitungen werden je nach Bedarf der Gewerbeeinheiten optional verlegt. Was die Wasserversorgung betrifft, müssen die Leitungsdimensionen an den Löschwasserbedarf angepasst werden, zudem ist der Mindeststabstand der Wasserleitungen zu den FW-Leitungen von min. 1 m einzuhalten. Für den Strombedarf werden je nach Bedarf der Gewerbeeinheiten mehr oder weniger Trafostationen notwendig sein. Wir würden aktuell mit vier Stationsstandorten planen, mit je 28 m², und diese erst nach Abhängigkeit des tatsächlichen Leistungsbedarf installieren. Seitens EnergieSüdwest Netz GmbH gab es bereits Voranfragen von Großsiedlern, die in dieser Stellungnahme keine Berücksichtigung finden.	Niederschlagswasserbewirtschaftung sowie dem ökologischen Ausgleich. Die in den Mulden vorgesehenen Bäume tragen zur Verdunstung bei. Im Zuge der weiteren Erschließungsplanung müssen daher Lösungen entwickelt werden (auch technischer Art), wie der benötigte Platz für die Fernwärmeleitungen bereitgestellt werden kann. Im Übergang zu den angrenzenden Bestandsgebieten sind ebenfalls nur ähnliche wie im D12 geplanten Straßenraumbreiten vorhanden. Daher muss die Trassenführung zu den Abnahmeorten insgesamt betrachtet und Lösungen gefunden werden. Dem Einwand kann daher nicht entsprochen werden. Nach Rücksprache mit der ESW sind für die Erschließung des Gebietes mit Strom insgesamt 3 Trafostationen erforderlich. Die in der Stellungnahme genannte vierte Station kann entfallen. Die gekennzeichneten Standorte können in die Planzeichnung des Bebauungsplanes aufgenommen und mittels Festsetzung einer „Fläche für Versorgungsanlagen“ mit der Zweckbestimmung „Elektrizität“ gesichert werden.	+	Die Standorte der Trafostationen werden in der Planzeichnung des BPs ergänzt.

Zu Nr. 2, Entsorgungs- und Wirtschaftsbetrieb Landau A.ö.R.



Zu Nr. 2, Entsorgungs- und Wirtschaftsbetrieb Landau A.ö.R, Abteilung Abwasserbeseitigung



Bsp. Rigolen



Zu Nr. 3, Deutsche Telekom Technik GmbH



Zu Nr. 13 Richtfunk: ProRegio Bündelfunk GmbH & Co. KG Südwest

Richtfunkstrecke Landau – Karlsruhe

Firma ProRegio Bündelfunk GmbH & Co. KG

Landau

Koordinaten:

Koordinaten: 08° E

Antennenhöhe über Grund:

Polarisation: vertikal

08° E 07' 19.9" / 49° N 12' 32.5"

Antennenhöhe über Grund: 34 m

Polarisation: vertikal

Karlsruhe LRA

Koordinaten:

Koordinaten: 08° E

Antennenhöhe über Grund:

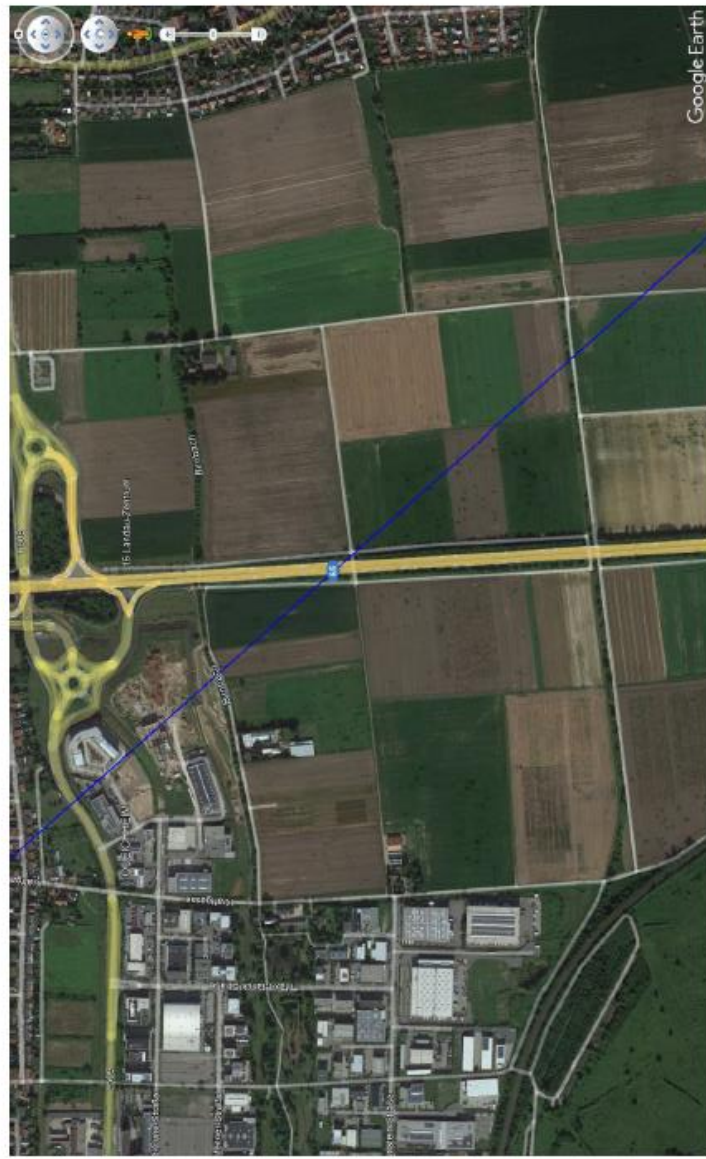
Polarisation: vertikal

08° E 24' 04.0" / 49° N 00' 17.0"

Antennenhöhe über Grund: 74 m

Polarisation: vertikal

Verlauf der Richtfunkstrecke: blau



Stand 25.05.2023

Zu Nr. 16, Pfalzwerke

