
Stadt Landau in der Pfalz

Bebauungsplan „B 9, Nordring – Industriestraße“

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

Synopse vom 12.04.2024
zur
Vorentwurfssfassung vom April 2023

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

- Nr. 1 Kampfmittelstelle
- Nr. 2 Deutsche Telekom Technik GmbH
- Nr. 3 SGD Süd Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz
- Nr. 4 SGD Süd Gewerbeaufsicht
- Nr. 5 Feuerwehr Landau
- Nr. 6 GDKE Speyer
- Nr. 7 GDKE Mainz
- Nr. 8 Kreisverwaltung SÜW Abt. Gesundheit
- Nr. 9 Pfalzwerke Netz AG
- Nr. 10 EWL
- Nr. 11 Sozialamt
- Nr. 12 Untere Denkmalschutzbehörde

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

- Amt für Schulen, Kultur und Sport
- Pfalzkom GmbH
- Einzelhandelsverband
- IHK Pfalz
- Kabel Deutschland/Vodafone
- Jugendamt

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

- Landesbetrieb Liegenschafts- und Baubetreuung
- Corpus Sireo Real Estate GmbH
- Finanzamt
- GDKE Direktion Landesarchäologie Erdgeschichte
- Polizeidirektion
- Vermessungs- und Katasteramt Rheinpfalz
- Palatina Bus GmbH
- QNV Standort Annweiler
- ESW Netz GmbH
- Kreisverwaltung SÜW
- Landesamt für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz

LFD. NR.	BEHÖRDE	STELLUNGNAHMEN BEHÖRDE ZUM BEBAUUNGSPLAN „B 9, Nordring – Industriestraße“	STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG	+/-	VORSCHLAG ABWÄGUNGS-ER- GEBNIS
1	Stadtverwaltung Landau – Kampfmit- telstelle	<p>zu der Fragestellung nach Auftreten von Kampfmit- teln können wir keine abschließende Aussage treffen, da hier kein entsprechendes Verzeichnis geführt wird und uns auch diesbezüglich nur eingeschränkte Er- kenntnisse vorliegen.</p> <p>Das fragliche Grundstück liegt im Sicherheitsbereich von Bombardierungen, so dass ein Auffinden von Kampfmitteln nicht gänzlich ausgeschlossen werden kann. An der Grenze zur Industriestraße befindet sich ein Blindgängerverdachtspunkt.</p> <p>Soweit in das ursprüngliche Erdreich eingegriffen wird, sollten die entsprechenden Bereiche zuvor durch ein geeignetes Unternehmen insoweit über- prüft werden, es sei denn, dies wäre in der Vergan- genheit bereits geschehen und liege sich noch belast- bar nachweisen.</p> <p>Sollte das Grundstück untersucht werden, sollen die genauen Daten (Lage, Methodik und Tiefe der Unter- suchung) zur Erfassung der Vermessungs-abteilung zur Verfügung gestellt werden.</p> <p>Bei der bloßen Überbauung von Bestandsgebäuden sind keine Maßnahmen erforderlich.</p> <p>Für den Zustand des Baugrundes ist der Bauherr ver- antwortlich.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Hinweise in den textlichen Festsetzungen werden um den Punkt Kampfmittel ergänzt, es wird auf den Blindgängerverdacht sowie auf die generelle Emp- fehlung von Voruntersuchungen vor geplanten Bo- deneingriffen hingewiesen.</p>	+	<p>Kenntnisnahme. Er- gänzung der Hin- weise in den textli- chen Festsetzun- gen.</p>
2	Deutsche Telekom Technik GmbH, Kai- serslautern	<p>die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Tele- kom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und be- vollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesi- cherung wahrzunehmen sowie alle Plan-verfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung: Im Planbereich befinden sich Telekommuni- kationslinien der Telekom, wie aus beigefügtem Plan ersicht- lich ist.</p> <p>Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Be- schädigungen der vorhandenen Telekommuni- kationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z. B. im Falle von Störungen) der ungehin- derte Zugang zu den Telekommuni- kationslinien je- derzeit möglich ist.</p> <p>Insbesondere müssen Abdeckungen von Abzweigkä- sten und Kabelschächten sowie oberirdische Gehäuse</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Ebene der Bauleitplanung ist hiervon nicht betroffen.</p>		<p>Kenntnisnahme.</p>

LFD. NR.	BEHÖRDE	STELLUNGNAHMEN BEHÖRDE ZUM BEBAUUNGSPLAN „B 9, Nordring – Industriestraße“	STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG	+/-	VORSCHLAG ABWÄGUNGS-ERGEBNIS
		<p>soweit freigehalten werden, dass sie gefahrlos geöffnet und ggf. mit Kabelziehfahrzeugen angefahren werden können.</p> <p>Bei Konkretisierung Ihrer Planungen durch einen Bebauungsplan ist eine Planauskunft und Einweisung von unserer zentralen Stelle einzufordern: Deutsche Telekom Technik GmbH Zentrale Planauskunft Südwest Chemnitzer Str. 2 67433 Neustadt a.d. Weinstr. E-Mail: planauskunft.suedwest@telekom.de Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten.</p> <p>Sollte an dem betreffenden Standort ein Anschluss an das Telekommunikationsnetz der Telekom benötigt werden, bitten wir zur Koordinierung mit der Verlegung anderer Leitungen rechtzeitig, sich mit uns in Verbindung zu setzen. Für die Bestellung eines Anschlusses setzen sie sich bitte mit unserem Bauherrnservice 0800 3301903 in Verbindung.</p>			
3	SGD Süd, Wasser- Abfallwirtschaft, Bodenschutz	<p>wesentliches Planungsziel des Bebauungsplans ist es, aus einem „faktischen Mischgebiet“ über die Bauleitplanung ein Kerngebiet gemäß § 7 BauNVO auszuweisen, in dem dann unter bestimmten Voraussetzungen auch Vergnügungsstätten und damit Party-, Tanz- und Musikveranstaltungen als zulässig erklärt werden können.</p> <p>Aus wasser- und abfallwirtschaftlicher Sicht sowie aus Sicht des Bodenschutzes ergibt sich hierzu keine Betroffenheit. Nachfolgend ergehen lediglich allgemeine Hinweise zum Geltungsbereich.</p> <p>Wasserwirtschaft <u>Wasserschutzgebiete</u> Festgesetzte oder in Aussicht genommene Wasserschutzgebiete werden durch den Geltungsbereich nicht betroffen. Gewässer / Überschwemmungsgebiet Im dargestellten Bereich befinden sich keine Gewässer. Ein festgesetztes oder geplantes Überschwemmungsgebiet ist nicht betroffen.</p> <p><u>Schmutzwasser</u> Ggf. anfallendes Schmutzwasser ist grundsätzlich leitungsgebunden zu entsorgen und einer den R.d.T.</p>	<p>Die Hinweise der SGD Süd zur Wasserwirtschaft sowie zur Abfallwirtschaft/Bodenschutz werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Nach telefonischer Rücksprache mit der SGD Süd wurde nochmal bestätigt, dass eine Wasserhaushaltsbilanz im Rahmen der Bauleitplanung nicht erforderlich ist, da keine konkreten Bauvorhaben bewertet werden können und keine Neuversiegelung durch den Bebauungsplan begründet wird. Es ist, wie auch in der Stellungnahme geschrieben, erst im nachfolgenden Baugenehmigungsverfahren ein Niederschlagswasserbewirtschaftungskonzept durchzuführen.</p> <p>Auf Hochwassergefährdete Flächen durch Starkregen wird im Umweltbericht eingegangen, Hinweise hierzu sind in Teil D der textlichen Festsetzungen vorhanden. Änderungen für die Bauleitplanung ergeben sich nicht.</p> <p>Die textlichen Festsetzungen sowie die Planzeichnung werden redaktionell um die genannten Altablagerungen Ostbahnstraße 11 und Nordring 30 er-</p>	+	Kenntnisnahme. Redaktionelle Ergänzung der textl. Festsetzungen und der Planzeichnung zum Thema Altablagerungen sowie des entsprechenden Kapitels in der Begründung und im Umweltbericht.

LFD. NR.	BEHÖRDE	STELLUNGNAHMEN BEHÖRDE ZUM BEBAUUNGSPLAN „B 9, Nordring – Industriestraße“	STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG	+/-	VORSCHLAG ABWÄGUNGS-ERGEBNIS
		<p>entsprechenden Abwasserbehandlung (KA Landau) zuzuführen.</p> <p>In Bezug auf das der Schmutzwasserabführung dienende System gehe ich davon aus, dass eine regelmäßige (alle 5 - 10 Jahre) Erfolgskontrolle nach DWA-A 100 erfolgt und durch die abwasserbeseitigungspflichtige Gebietskörperschaft unter Berücksichtigung der Vorgaben nach DWA-A 118 überprüft wurde, ob das System den Anforderungen genügt und entsprechend betrieben wird.</p> <p>Vertiefte Erkenntnisse zur hydraulischen Leistungsfähigkeit des bestehenden Systems sind mir nicht bekannt.</p> <p>Von einer gemäß SÜVOA erforderlichen wiederkehrenden Überprüfung des ordnungsgemäßen Zustandes der Abwasserkanäle und -leitungen nebst Durchführung der Sanierung bei Schadhaftigkeit wird ausgegangen.</p> <p><u>Niederschlagswasserbewirtschaftung</u> Gemäß den aktuell mir vorliegenden Unterlagen sind keine Neubebauungen und / oder weitere Bauverdichtungen, Abriss-, Umbau- und Sanierungsarbeiten etc. und eine damit verbundene Oberflächenversiegelung vorgesehen. Sofern dies zu einem späteren Zeitpunkt erfolgt, ist hierzu ein zugehöriges Niederschlagswasserbewirtschaftungskonzept erstellen zu lassen. Dieses ist dann frühzeitig mit der zuständigen Wasserbehörde abzustimmen.</p> <p>Hierbei gilt es zu beachten, dass der Grad der Neuversiegelung grundsätzlich so gering wie möglich zu halten ist und möglichst durch Entsiegelung von Bestand kompensiert werden sollte.</p> <p>Grundsätzlich gelten für nicht behandlungsbedürftiges Niederschlagswasser folgende Prioritäten: Versickerung und Verdunstung vor Rückhalt (Retention) vor Ableitung. <u>Starkregen / Hochwasserschutz</u></p> <p>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.</p> <p>Die Sicherstellung des Hochwasserschutzes ist Aufgabe der Stadt Landau und unabhängig von erteilten</p>	<p>gänzt, ebenso wird in der Begründung und im Umweltbericht darauf eingegangen und die Auswirkungen abgewogen. Die Nutzbarkeit der Flächen ist dennoch weiter möglich und muss nicht eingeschränkt werden.</p> <p>Änderungen für die Planung auf Ebene der Bauleitplanung ergeben sich aus der Stellungnahme nicht.</p>		

LFD. NR.	BEHÖRDE	STELLUNGNAHMEN BEHÖRDE ZUM BEBAUUNGSPLAN „B 9, Nordring – Industriestraße“	STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG	+/-	VORSCHLAG ABWÄGUNGS-ER- GEBNIS
		<p>Wasserrechten für die Einleitung von Abwasser zu beachten.</p> <p>Es wird in diesem Zusammenhang auf das im November 2016 erschienene DWA-Merkblatt M 119 „Risikomanagement in der kommunalen Überflutungsvorsorge für Entwässerungssysteme bei Starkregen“ Bezug genommen.</p> <p>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.</p> <p>Aus der Karte zur Gefährdungsanalyse Sturzflut nach Starkregen (Karte 5 – Starkregenmodul oder https://geoportal-wasser.rlp-umwelt.de/servelet/is/10081/) aus dem v.g. Hochwasser- und Starkregen-Infopaket ist im nordwestlichen Planbereich in Bezug auf Starkregen mit potentiellen Überflutungen an Tiefenlinien zu rechnen. Der Geländeneigung folgend konzentriert sich bei Starkregenereignissen der Abfluss zunehmend. Wild abfließendes Regenwasser stellt eine nicht zu unterschätzende Hochwassergefahr dar. Gebäude die in diesen Bereichen liegen drohen Schaden zu nehmen, da hier die Gefahr groß ist, dass Wasser in die Gebäude, insbesondere Keller oder Tiefgaragen eindringt, sofern im Vorfeld keine entsprechenden Vorkehrungen getroffen wurden. Ggf. ist durch geeignete Maßnahmen (hochwasserangepasstes Bauen) eine entsprechende Vorsorge gegen eindringendes Wasser herzustellen, um das vorhandene Schadenspotential zu minimieren.</p> <p>Auf das derzeit in Erstellung befindliche örtliche Hochwasservorsorgekonzept wird verwiesen. Bei der Erstellung des Konzeptes könnte sich die Gefahrensituation für diese und weitere Bauvorhaben weiter konkretisieren.</p> <p>Eine nähere Betrachtung wird zwingend angeraten</p> <p><u>Grundwasser</u></p> <p>Maßnahmen, bei denen aufgrund der Tiefe des Eingriffes in den Untergrund mit Grundwasserfreilegungen (Temporäre Grundwasserhaltung) gerechnet werden muss, bedürfen gem. § 8 ff Wasserhaushaltsgesetz (WHG) der Erlaubnis, welche rechtzeitig vor Beginn der Maßnahme bei der Unteren Wasserbehörde zu beantragen ist.</p>			

LFD. NR.	BEHÖRDE	STELLUNGNAHMEN BEHÖRDE ZUM BEBAUUNGSPLAN „B 9, Nordring – Industriestraße“	STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG	+/-	VORSCHLAG ABWÄGUNGS-ERGEBNIS
		<p>Geothermische Nutzung Hinsichtlich dem möglichen Bau und Betrieb geothermischer Erdwärmesondenanlagen verweise ich auf die interaktive Karte der Internetseite des Landesamtes für Geologie und Bergbau in Mainz, zur wasserwirtschaftlichen und hydrogeologischen Standortbeurteilung (abrufbar unter https://www.lgb-rlp.de/karten-und-produkte/online-karten/online-karten-geothermie/online-karte-standortbewertung-erdwaerme.html).</p> <p>Die Farbdarstellung in dieser Anwendung gibt einen ersten Hinweis zur Genehmigungsfähigkeit. Detaillierte Auskünfte können Sie über die zuständige Untere Wasserbehörde erhalten.</p> <p>Abfallwirtschaft/Bodenschutz Altablagerungen Das Planungsgebiet ist von folgenden, im Bodenschutzkataster erfassten Flächen betroffen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Reg.-Nr: 313 00 000 – 5020/ 000- 00: Ehem. DEA-Tankstelle, Landau, Nordring 30 Das Gelände der ehem. Tankstelle befindet sich im nördlichen Bereich des Planungsgebiets. Ausweislich des Eintrags im Bodenschutzkataster wurden auf dem Tankstellengelände in den Jahren 1996 und 1997 Kontaminationen entdeckt. Laut Schreiben der Stadtverwaltung Landau v. 26.09.1997 wurden im Rahmen der Stilllegung der Tankstelle, die tankstellenspezifischen Anlagen ausgebaut. Hierbei wurden keine organoleptischen Auffälligkeiten festgestellt. Da kein Abschlussbericht zu dem erfolgten Tankausbau und der Entfernung der Kontaminationen vorliegt, ist das Tankstellengelände als Altstandort, hinreichend altlastverdächtig (ASO hv) eingestuft. Bei der Bewertung wurde die Tankstellennutzung berücksichtigt. Weitere Informationen liegen nicht vor. • Reg.-Nr: 313 00 000 – 5056/ 000-00: Ehem. Heizöllager Meßmer, Landau, Ostbahnstr. 11. Das Gelände des ehem. Heizöllagers befindet sich südlich im Planungsgebiet. Das Gelände wurde 1999 orientierend erkundet. Die Dokumentation liegt vor. Im Rahmen dieser Untersuchung wurde im Füllbereich des Heizöltanks oberflächennah eine Bodenbelastung festge- 			

LFD. NR.	BEHÖRDE	STELLUNGNAHMEN BEHÖRDE ZUM BEBAUUNGSPLAN „B 9, Nordring – Industriestraße“	STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG	+/-	VORSCHLAG ABWÄGUNGS-ER- GEBNIS
		<p>stellt. Mit Stellungnahme v. 12.03.1999 an die Stadtverwaltung Landau wurde empfohlen, die festgestellte Belastung im Rahmen des Rückbaus des Heizöltanks zu entfernen. Für eine spätere Wohnbebauung wurde der oSW1-Wert nach ALEX -02 vorgeschlagen. Ob die festgestellte Belastung entfernt wurde und der oSW1-Wert eingehalten ist, ist unklar. Weiterer Schriftverkehr seit dieser Stellungnahme, wie beispielsweise der Abschlussbericht über die erfolgte Sanierung, liegt nicht vor. Das Gelände ist als Altstandort, hinreichend altlastverdächtig (ASO hv) im Bodenschutzkataster erfasst. Bei der Bewertung wurde die geplante Nachnutzung (Wohnbebauung) berücksichtigt.</p> <p>Der Bodenschutz ist in der Begründung nicht berücksichtigt und folglich zu ergänzen. Die Anmerkungen sind im weiteren Verfahren zu beachten (siehe Rund-erlass des Ministeriums für Finanzen vom 05.02.2002 AZ. 3250 -4531).</p> <p>Weiterhin können sich im Geltungsbereich des o.g. Gebiets mir nicht bekannte und daher nicht erfasste Bodenbelastungen / schädliche Boden-veränderungen, Altstandorte / Verdachtsflächen und / oder Alt-ablagerungen befinden.</p> <p>Sollten sich Hinweise auf abgelagerte Abfälle (Alt-lagerungen), stillgelegte Anlagen, bei denen mit um-weltgefährdenden Stoffen umgegangen wurde (Alt-standorte) oder gefahrverdächtige Beeinträchtigun-gen der Bodenfunktionen wie z.B. Schadstoffverun-reinigungen (Verdachtsflächen), Bodenverdichtun-gen oder -erosionen (schädliche Bodenveränderun-gen) ergeben, so ist umgehend die Struktur- und Ge-nehmigungsdirektion Süd - Regionalstelle Wasser-wirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz Neustadt zu informieren und das weitere Vorgehen abzustim-men.</p> <p><u>Auffüllungen im Rahmen von Erschließungen</u> Bis einschließlich 31.07.2023 gilt folgendes: Das Herstellen von durchwurzelbaren Boden-schich-ten richtet sich nach den Vorgaben des § 12 BBodSchV. Für Auffüllungen zur Errichtung von tech-nischen Bauwerken sind die LAGA-TR M 20 „Anfor-derungen an die stoffliche Verwertung von minerali-</p>			

LFD. NR.	BEHÖRDE	STELLUNGNAHMEN BEHÖRDE ZUM BEBAUUNGSPLAN „B 9, Nordring – Industriestraße“	STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG	+/-	VORSCHLAG ABWÄGUNGS-ERGEBNIS
		schen 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.			
4	SGD Neustadt Gewerbeaufsicht	aufgrund der öffentlichen Auslegung kann derzeit noch keine abschließende Stellungnahme durch die Abteilung Gewerbeaufsicht der Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd abgegeben werden. Auf folgende Punkte wird jedoch hingewiesen: <ul style="list-style-type: none"> Die Vereinbarkeit der geplanten Wohn- und Gewerbebebauung sollte, in Verbindung mit der bestehenden Bebauungssituation, durch ein schalltechnisches Gutachten geprüft werden. Insbesondere der Anlieferverkehr und technische Anlagen (z.B. Lüftungs- und Kühlanlagen) sollten hierbei ausreichend Berücksichtigung finden. Wenn es sich bei den in der Begründung genannten Vorhaben (z.B. Diskotheken und Musikclubs) um Gaststättengewerbe im Sinne von § 1 Abs. 1 des Gaststättengesetzes (GastG) handelt, sollte das Vorhaben zur Beurteilung der immissionsschutzrechtlichen Anforderungen zuständigkeitshalber beim örtlichen Ordnungsamt vorgelegt werden. Die Bedenken und Anregungen kann der Planungsträger im Zuge der Abwägung zurückstellen, wenn andere Belange überwiegen. 	In der weiteren Ausarbeitung zum Bebauungsplan wurde kam die Verwaltung in Zusammenarbeit mit Fachingenieuren zu der Einschätzung, dass die Verlagerung auf die Baugenehmigungsebene die einzige Möglichkeit ist, die Lärmverträglichkeit im Gebiet zu gewährleisten. Der Bebauungsplan regelt die grundsätzliche Art der baulichen Nutzung. Er regelt nicht die bauordnungsrechtliche und hier insbesondere die immissionsschutzrechtliche Zulässigkeit von einzelnen Vorhaben. Der Nachweis, dass die Nutzung die Immissionsrichtwerte der TA Lärm einhält, ist im nachgelagerten Genehmigungsverfahren zu führen. Bei der Überplanung des Bestandsgebietes ist im Zuge der Festsetzung als Kerngebiet oder Urbanes Gebiet nach BauNVO mit keiner Erhöhung der Lärmbelastung in den Nachtstunden durch Vergnügungsstätten zu rechnen, da die relevanten Immissionsrichtwerte aus der TA Lärm für die beiden Gebiete gleich mit denen eines Mischgebietes nach §6 BauNVO sind, nämlich 45 dB(A). Ein Betrieb muss im bauordnungsrechtlichen Genehmigungsverfahren nachweisen, dass die Summe aller gewerblichen Nutzungen am nächstgelegenen zu öffnenden Fenster zu einem schutzwürdigen Wohnraum in der nächsten Nachbarschaft die zu beachtenden Immissionsrichtwerte einhält.	-	Kenntnisnahme
5	Feuerwehr Landau	Gegen den Bebauungsplan B 9 bestehen aus brand-schutztechnischer Sicht keine Bedenken, wenn dieser unter Berücksichtigung folgender Forderung ausgeführt wird	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Es sind die entsprechenden Hinweise in den textlichen Festsetzungen vorhanden, welche entsprechend der Stellungnahme redaktionell ergänzt werden. Auswirkungen auf die Planung ergeben sich nicht.	+	Kenntnisnahme. Redaktionelle Ergänzung der Hinweise Kapitel Brandschutz.

LFD. NR.	BEHÖRDE	STELLUNGNAHMEN BEHÖRDE ZUM BEBAUUNGSPLAN „B 9, Nordring – Industriestraße“	STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG	+/-	VORSCHLAG ABWÄGUNGSGEBNIS
		<p>Zur Sicherstellung des Grundschutzes ist eine ausreichende Löschwasserversorgung aus dem örtlichen Trinkwassernetz sicher zu stellen.</p> <p>Der Löschwasserbedarf richtet sich nach der Technischen Regel des DVGW Arbeitsblatt W405 unter Berücksichtigung der baulichen Nutzung und der Gefahr der Brandausbreitung (Richtwerte siehe Tabelle 1 der genannten Technischen Regel).</p> <p>Zur Löschwasserentnahme aus dem Trinkwassernetz dienen Hydranten. Deren Ausführung ist im DVGW Arbeitsblatt W 331 geregelt. Dem Einbau von Überflurhydranten (gemäß DIN EN 14384) ist dabei nach Möglichkeit den Vorzug zu geben. Sie sind so aufzustellen, dass die Gefahr der Beschädigung durch Fahrzeuge nicht besteht. Die Lage von Unterflurhydranten (gemäß DIN EN 14339) ist durch Hinweisschilder gemäß DIN 4066 deutlich sichtbar und dauerhaft zu kennzeichnen.</p> <p>Der Abstand zwischen den Hydranten ist mit höchstens 80 – 100 m festzulegen.</p> <p>Der Netzdruck in der Versorgungsleitung darf an keiner Stelle der Entnahmemöglichkeiten (Hydranten) bei Entnahme der Löschwassermenge nach Arbeitsblatt W 405 unter 1,5 bar abfallen.</p> <p>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.</p> <p>Die Kurvenführung der Straßen und der Feuerwehrezufahrt ist so zu gestalten, dass Rettungsfahrzeuge und Feuerwehrfahrzeuge jederzeit unschwer an die Gebäude herangefahren werden können.</p> <p>Zwischen notwendigen Aufstellflächen für die Feuerwehr und den Gebäuden dürfen sich keine Hindernisse befinden.</p>			

LFD. NR.	BEHÖRDE	STELLUNGNAHMEN BEHÖRDE ZUM BEBAUUNGSPLAN „B 9, Nordring – Industriestraße“	STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG	+/-	VORSCHLAG ABWÄGUNGS-ERGEBNIS
		<p>Bei der Planung und Ausführung von Versammlungsstätten sind die Anforderungen und Vorgaben der VStättVO in der aktuell gültigen Fassung zu beachten und einzuhalten.</p> <p>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.</p>			
6	GDKE Speyer	<p>das o.g. Vorhaben liegt im Bereich der historischen Festung Landau (Fundstelle Landau 31). Die im Boden liegende Festung Landau ist denkmalrechtlich als bauliche Gesamtanlage nach § 5 Denkmalschutzgesetz (DSchG) Rheinland-Pfalz geschützt. Das Vorhaben liegt zudem im Geltungsbereich des rechtskräftigen Grabungsschutzgebiets „Festungsanlagen“ nach § 22 DSchG. Gemäß § 22 Abs. 3 DSchG bedürfen Vorhaben in Grabungsschutzgebieten, die verborgene Kulturdenkmäler gefährden können, der Genehmigung der Unteren Denkmalschutzbehörde.</p> <p>Außerdem verzeichnet das Fundstellenregister der Direktion Landesarchäologie weitere archäologische Fundstellen. Es handelt sich dabei um den Standort einer mittelalterlichen Kirchen- und Klosteranlage mit Körpergräbern des Mittelalters und der Neuzeit (Fdst. Landau 35), Siedlungsbefunde des Mittelalters und der Neuzeit sowie Gebäudestrukturen derselben Zeitstellung (Fdst. Landau 58), frühneuzeitliche Körpergräber und Mauerverläufe (Fdst. Landau 60) sowie weitere Siedlungsbefunde der Neuzeit (Fdst. Landau 89).</p> <p>Bebauungspläne, die vom Grundsatz her der Schaffung bauleitplanerischer Voraussetzungen zur Sicherung und Erweiterung von Freizeit- und Kulturnutzungen dienen, können ebenfalls erhebliche Gefährdungen für archäologische Kulturdenkmale und Fundstellen nach sich ziehen. Im Geltungsbereich des o.g. Bebauungsplans ist mit teils ganz erheblichen, unterirdisch erhaltenen Strukturen der Festung Landau zu rechnen. Wir weisen auf diesen Sachverhalt ausdrücklich hin, da insbesondere der vorliegende Begründungstext die Existenz der oben erwähnten Festungsstrukturen nicht erwähnt. Ebenso</p>	<p>Die Hinweise der GDKE Speyer werden zur Kenntnis genommen. Sie bewirken keine Änderung der Bebauungsplaninhalte und sind generell bei Baumaßnahmen im Gebiet der Festung zu beachten. Die Hinweise der textlichen Festsetzungen werden redaktionell ergänzt. Die Begründung, sowie der Umweltbericht werden bezüglich der Festungsanlage sowie der weiteren archäologischen Fundstellen ergänzt.</p>	+	<p>Kenntnisnahme. Redaktionelle Ergänzung der textlichen Festsetzungen sowie der Begründung und des Umweltberichtes zum Thema Denkmalschutz.</p>

LFD. NR.	BEHÖRDE	STELLUNGNAHMEN BEHÖRDE ZUM BEBAUUNGSPLAN „B 9, Nordring – Industriestraße“	STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG	+/-	VORSCHLAG ABWÄGUNGS-ERGEBNIS
		<p>unerwähnt bleibt, dass die räumliche Abgrenzung des Bebauungsplans innerhalb der denkmalrechtlich relevanten Geltungsbereiche der baulichen Gesamtanlage „Festungsanlagen Landau“ nach § 5 DSchG sowie des gleichnamigen Grabungsschutzgebiets nach § 22 DSchG liegt. Unter Teil B, Pkt. 5 der Textlichen Festsetzungen erfolgt eine Erwähnung dieses Sachverhalts lediglich am Rande (vgl. § 5 der Textl. Festsetzungen: „Vorsorglich wird darauf hingewiesen, ...“), welche der kulturhistorischen Bedeutung und der sich daraus ableitenden denkmalrechtlichen Schutzwirkung der Festung Landau nicht in dem aus unserer Sicht erforderlichen Maße Rechnung trägt.</p> <p>Ferner weisen wir darauf hin, dass die sich aus den oben erwähnten Schutzzonen ergebenden denkmalrechtlichen Genehmigungsverfahren eine Beteiligung der Direktion Landesarchäologie Speyer sicherstellen. Dennoch raten wir dringend zu einer frühzeitigen Kontaktaufnahme und Beteiligung bei sich abzeichnenden Umgestaltungs- und Bauvorhaben im Geltungsbereich des o.g. Bebauungsplans.</p> <p>Trotz dieser Stellungnahme ist die Direktion Landesarchäologie an den weiteren Verfahrensschritten zu beteiligen, da jederzeit bisher unbekannte Fundstellen in Erscheinung treten können.</p> <p>Es gelten grundsätzlich die Bestimmungen gem. §§ 19 und 21 Abs. 3 DSchG vom 23.3.1978 (GVBl., 1978, S. 159 ff), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 28.09.2021 (GVBl. S. 543).</p> <p>Diese Stellungnahme betrifft ausschließlich die archäologischen Kulturdenkmäler und ersetzt nicht Stellungnahmen der Direktion Landesdenkmalpflege in Mainz zu den Baudenkmalern und der Direktion Landesarchäologie - Erdgeschichte in Koblenz. Eine interne Weiterleitung ist nicht möglich.</p>			
7	GDKE Mainz	<p>Belange des Denkmalschutzes sind im vorliegenden Fall betroffen, da sich innerhalb des Geltungsbereiches mehrere Kulturdenkmäler befinden. Kulturdenkmäler werden als Bestandteil der Denkmalliste geführt und genießen daher Erhaltungsschutz gem. § 2 Abs. 1 Satz 1 DSchG sowie Umgebungsschutz gem. § 4 Abs. 1 Satz 4 DSchG. Der Umge-</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Im Rahmen der weiteren Bearbeitung wurde die Begründung entsprechend ausführlicher gestaltet und die Denkmäler werden in der Begründung erwähnt und im Umweltbericht behandelt und dargestellt.</p>	+	<p>Kenntnisnahme. Redaktionelle Ergänzung um die Einzeldenkmäler in der Begründung und Einarbeitung in den Umweltbericht</p>

LFD. NR.	BEHÖRDE	STELLUNGNAHMEN BEHÖRDE ZUM BEBAUUNGSPLAN „B 9, Nordring – Industriestraße“	STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG	+/-	VORSCHLAG ABWÄGUNGS-ERGEBNIS
		<p>bungsschutz bezieht sich u.a. auf angrenzende Bebauung, städtebauliche Zusammenhänge und Sichtachsen.</p> <p>Die Denkmäler werden in der Planurkunde zwar zeichnerisch dargestellt; eine Nennung im Begründungstext wäre jedoch wünschenswert. Dies kann redaktionell geschehen.</p> <p>Die Festlegungen des vorliegenden Bebauungsplanentwurfes geben aktuell keinen Anlass, eine Beeinträchtigung denkmalpflegerischer Belange zu erwarten.</p> <p>Für Rückfragen stehen wir gerne zur Verfügung.</p> <p>Diese Stellungnahme betrifft nur die Belange der Direktion Landesdenkmalpflege. Stellungnahmen der Direktion Landesarchäologie sowie der Landesarchäologie, Referat Erdgeschichte sind gesondert einzuholen.</p>			
8	Kreisverwaltung SÜW; Abt. Gesundheit Ref 81	<p>zu dem o.g. Vorhaben haben wir die digital zugänglichen Planunterlagen eingesehen und eine Vor-Ortsbesichtigung des gesamten Areals „B9, Nordring-Industriestraße“ durchgeführt.</p> <p>In Bezug auf den Immissionsschutz möchten wir anmerken, dass bei dem geplanten Vorhaben mit einem erhöhten Aufkommen von Lärm für die Anwohner zu rechnen ist. Erfahrungsgemäß wird dieser Lärm wohl erst bei der An- und Abfahrt durch die Besucher, sowie durch deren nächtlichen Straßendialoge zu erwarten sein. Um den aufkommenden Lärm in der aufgeführten Angelegenheit besser einschätzen zu können, empfehlen wir Ihnen als Genehmigungsbehörde, für die Beurteilung ein Lärm- Schallgutachten von einer anderen Kommune mit ähnlichen Gegebenheiten zum Vergleich heranzuziehen.</p> <p>Um Bewohner und umliegende Wohnstrukturen zu schützen, sind die im § 1 Abs. 6 Satz 1 BauGB aufgeführten Anforderungen zu beachten.</p> <p>Die Ausführungen zur Radonvorsorge und Schutz vor Starkregenereignissen in den textlichen Festsetzungen (Punkt 6 u. 7) halten wir für passend und sollten berücksichtigt werden.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnisnahme genommen. Nach Einschätzung der Verwaltung sowie der hinzugezogenen Fachingenieure ist die Verlagerung auf die Baugenehmigungsebene die einzige Möglichkeit, die Lärmverträglichkeit im Gebiet zu gewährleisten. Die Ausarbeitung eines detaillierten Gutachtens wurde daher als nicht zielführend angesehen.</p> <p>Bei der Überplanung des Bestandsgebietes ist im Zuge der Festsetzung als Kerngebiet oder Urbanes Gebiet nach BauNVO mit keiner Erhöhung der Lärmbelastung in den Nachtstunden durch Vergnügungsstätten zu rechnen, da die relevanten Immissionsrichtwerte aus der TA Lärm für die beiden Gebiete gleich mit denen eines Mischgebietes nach §6 BauNVO sind, nämlich bei 45 dB(A). Ein Betrieb muss im bauordnungsrechtlichen Genehmigungsverfahren nachweisen, dass die Summe aller gewerblichen Nutzungen am nächstgelegenen zu öffnenden Fenster zu einem schutzwürdigen Wohnraum in der nächsten Nachbarschaft die zu beachtenden Immissionsrichtwerte einhält.</p>	-	Kenntnisnahme Keine Anpassung der Planung

LFD. NR.	BEHÖRDE	STELLUNGNAHMEN BEHÖRDE ZUM BEBAUUNGSPLAN „B 9, Nordring – Industriestraße“	STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG	+/-	VORSCHLAG ABWÄGUNGS-ERGEBNIS
9	Pfalzwerke Netz AG	<p>im Rahmen unserer frühzeitigen Beteiligung an den im Betreff genannten Verfahren geben wir folgende Stellungnahme ab.</p> <p>Innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes befinden sich derzeit keine Versorgungseinrichtungen der Pfalzwerke Netz AG.</p> <p>Da aktuell keine Belange des Aufgaben- und Zuständigkeitsbereiches unseres Unternehmens zu berücksichtigen sind, haben wir keine Anregungen und Bedenken zu den Verfahren.</p> <p>An dieser Stelle weisen wir allerdings ausdrücklich auf folgenden Sachverhalt hin:</p> <p>Da unser Versorgungsnetz ständig baulichen Veränderungen unterliegt, ist es erforderlich, dass etwaige Vorhabenträger rechtzeitig vor Baubeginn eine aktuelle Planauskunft über die Online-Planauskunft der Pfalzwerke Netz AG einholen, die auf der Webseite der Pfalzwerke Netz AG (https://www.pfalzwerke-netz.de/service/kundenservice/online-planauskunft) zur Verfügung steht.</p> <p>Hinweis: Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes berührt den Aufgaben- und Zuständigkeitsbereich der PFALZKOM GmbH (Richtfunk). Soweit nicht bereits erfolgt, ist es erforderlich, dort folgende Stelle für die Abgabe einer Stellungnahme zu beteiligen:</p> <p>PFALZKOM GmbH Wredestraße 35 Telefon: 0621 585 3131 67059 Ludwigshafen a. Rh. Telefax: 0621 585 3303 planauskunft@pfalzkom.de</p> <p>Wir bitten um weitere Beteiligung am Verfahren.</p> <p>Bitte senden Sie uns zu gegebenem Zeitpunkt nach In-Kraft-Treten des Bebauungsplans, die rechtskräftigen Unterlagen – wenn möglich digital an die</p>	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, keine Betroffenheit der Planung.		Kenntnisnahme.

LFD. NR.	BEHÖRDE	STELLUNGNAHMEN BEHÖRDE ZUM BEBAUUNGSPLAN „B 9, Nordring – Industriestraße“	STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG	+/-	VORSCHLAG ABWÄGUNGS-ERGEBNIS
		Mailadresse externe-planungen_kreuzungen @pfalzwerke-netz.de – zu. Die Unterlagen werden ausschließlich in unserem Unternehmen verwendet			
10	EWL	<p>861 Service- und Abfallwirtschaft: Bei den geplanten Anliegerstraßen sind Fahrzeugbreiten und Schleppkurven an die heute gebräuchlichen Fahrzeuggrößen anzupassen. (3 Achsen, Fahrzeuglänge 10,30 m / ohne Überhänge)</p> <p>Die Stellungnahme von 862 ist beigefügt. Das Plangebiet wird im Mischsystem entwässert. Im Rahmen der Klimaanpassung und Starkregenvorsorge (Überflutungsschutz) im verdichteten innerstädtischen Bereich sollen anstehende Baumaßnahmen als Gelegenheitsfenster genutzt werden, auch die Innenstadtbereiche in eine wassersensitive Stadt zu überführen. Dazu muss zum einen das Dreiecksverhältnis von Verdunstung – Versickerung – Oberflächenabfluss möglichst nahe an den natürlichen Zustand gebracht werden und zum anderen auf stark versiegelten Flächen Retentionsraum für Niederschlagswasser, insbesondere bei Starkregen vorgehalten werden. Ein oberflächiger Ablauf oder weitere Retentionsräume in Grün- oder Parkflächen sind durch die starke Versiegelung durch die Gebäude kaum möglich. Jedoch sollte bei anstehenden Baumaßnahmen im Rahmen der Baugenehmigungsplanung geprüft werden, evtl. mit anderen unterirdischen Maßnahmen einen gedrosselten Abfluss von 10 l/s*ha, der dem natürlichen Abfluss des Niederschlagswassers entspricht, zu erreichen. Im Zuge von Baugenehmigungsverfahren fordern wir einen Überflutungsnachweis. Die Sicherheit einer schadlosen Überflutung des Geländes bei einem mindestens 30-jährigen Regenereignisses ist nachzuweisen. Ebenerdige/tieferliegende Eingänge und tieferliegende Wohn- und Nutzräume sind vor Überflutung durch Oberflächenwasser zu schützen. Um Schäden am Gebäude zu vermeiden, sollten geeignete bauliche Objektschutzmaßnahmen ergriffen werden.</p>	<p>Es sind keine neuen Anliegerstraßen geplant. Der Hinweis zur Anpassung an dreiachsige Müllfahrzeuge wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Hinweise betreffen die nachgelagerte Baugenehmigungsebene. Der Hinweis zur Erforderlichkeit eines Überflutungsnachweises wird in die textlichen Festsetzungen übernommen.</p> <p>Es wurden weiterhin zwischenzeitlich Festsetzungen zu Dachbegrünungen aufgenommen, welche einen entsprechenden Beitrag zum Thema Verdunstung leisten können. Weitere Änderungen im Rahmen des Bauleitplanverfahrens ergeben sich nicht.</p> <p>Die Starkregengefährdung betrifft den Bereich der Parkanlage mitsamt Deutschem Tor und LBB. Die in dem bei Starkregen überflutungsgefährdeten Bereich liegende Parkanlage wird als öffentliche Grünfläche gesichert. Daher führt der Bebauungsplan nicht zu einer Zunahme der versiegelten Fläche. Dementsprechend hat der Bebauungsplan voraussichtlich keine Auswirkungen auf die Gefährdung bei Starkregen.</p> <p>Sollte es im gefährdeten Bereich zu baulichen Veränderungen kommen, sollte die Hochwasservorsorge z.B. durch hochwasserangepasstes Bauen auf Ebene der Baugenehmigung berücksichtigt werden. Der Bebauungsplan weist darauf hin, dass bei privaten Baumaßnahmen zur Gewährleistung einer ordnungsmäßigen Entwässerung die DIN 1986 / DIN 752 zu beachten sind und angemessene Vorsichtsmaßnahmen für seltene Starkregenereignisse zu treffen sind. Der Hinweis bezüglich des Überflutungsnachweises bei einem 30-jährigen Regenereignis wurde ergänzend in</p>	+	Kenntnisnahme. Ergänzung der Hinweise der textlichen Festsetzungen zu Starkregenereignissen.

LFD. NR.	BEHÖRDE	STELLUNGNAHMEN BEHÖRDE ZUM BEBAUUNGSPLAN „B 9, Nordring – Industriestraße“	STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG	+/-	VORSCHLAG ABWÄGUNGS-ERGEBNIS
		Das Plangebiet liegt teilweise in einem potenziell überflutungsgefährdeten Bereich lt. Starkregengefährdungskarte.	die Hinweise der textlichen Festsetzungen aufgenommen.		
11	Sozialamt Stadt Landau	<p>auf Ihre Anfrage zur Stellungnahme zu dem im Betreff genannten Planprojekt kann ich Ihnen nach entsprechender Sichtung der mir überlassenen Unterlagen für meinen Aufgabenbereich der Teilhabe von Menschen mit Behinderung folgendes mitteilen:</p> <p>Bitte bei der textlichen Festsetzung, Teil B Allgemeine Hinweis und Empfehlungen unter Ziffer 9 folgende Erweiterung aufnehmen: Barrierefreiheit für die Belange und Teilhabe von Menschen mit Behinderung: Öffentlich zugängliche Gebäude, Straßen, Plätze, Wege, öffentliche Verkehrsanlagen und öffentliche Grünanlagen sowie deren Zugänge sollen gemäß DIN 18040, 18041, 32984, 32975, 81-70 barrierefrei gestaltet werden, sodass sie für Menschen mit Behinderungen in der allgemein üblichen Weise, ohne besondere Erschwernisse und grundsätzlich ohne fremde Hilfe (inklusive) zugänglich und nutzbar sind. Von der zum Planungsprojekt ergehenden abschließenden verbindlichen Bauleitplanung bitte ich mich weiter i.S.d. §§ 4 ff. BauGB zu einer weiteren Stellungnahme in Kenntnis zu setzen.</p>	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die angegebenen DIN-Normen sind bei öffentlichen Baumaßnahmen generell zu beachten, daher erscheint eine explizite Aufnahme in die Hinweise der textlichen Festsetzungen als nicht notwendig.		Kenntnisnahme
12	Untere Denkmalschutzbehörde Stadt Landau	<p>Grundsätzlich bestehen keine Bedenken gegen</p> <ul style="list-style-type: none"> • Für alle Vorhaben ist das Erwirken einer denkmalrechtlichen Genehmigung erforderlich. • Das Areal liegt in einem Grabungsschutzgebiet (GSG). • Im Areal befinden sich v. a. untertägig erkannte Kulturdenkmäler, namentlich Bauteile der Festung, z.B. <ul style="list-style-type: none"> o des Hauptwalls Courtine No.67nord/est, est 13/53 o der Porte d'Allemagne No. 67 (Deutsches Tor genannt) o des Eckturms Tour Bastionée No. 53, o der Contregarde No. 15, 	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die aufgeführten Denkmäler werden in die Begründung und den Umweltbericht übernommen und dargestellt bzw. im Rahmen der Umweltprüfung behandelt. Die Planzeichnung wird redaktionell um die Denkmalschutzzone „Untertorplatz“ ergänzt.</p> <p>Die textlichen Festsetzungen sowie die Hinweise in den Festsetzungen werden ebenfalls zum Thema Denkmalschutz ergänzt.</p> <p>Eine Erweiterung des Geltungsbereiches wird derzeit als nicht notwendig erachtet, da für den Bereich östlich des Ostrings kein dringendes Planungserfordernis</p>	+	Kenntnisnahme. Redaktionelle Anpassung der Planzeichnung, der Begründung, des Umweltberichtes, der textlichen Festsetzungen und der Hinweise in den textlichen Festsetzungen in Bezug auf den Denkmalschutz.

LFD. NR.	BEHÖRDE	STELLUNGNAHMEN BEHÖRDE ZUM BEBAUUNGSPLAN „B 9, Nordring – Industriestraße“	STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG	+/-	VORSCHLAG ABWÄGUNGS-ERGEBNIS
		<ul style="list-style-type: none"> o der Raveline 14 und 16, o der Tenailles/ Grabenscheren No. 17/32 o der Fleche 122 o des Grand Reduits No. 13 o des Casernements 108 o des Arsenal No. 30? o und dazugehörige Graben- und Tunnelsysteme sowie Brückenpfeiler • Im Areal liegen ganz oder teilweise relevante archäologische Fundstellen, u.a. <ul style="list-style-type: none"> o Fundstelle 35: Kirchen- und Klosteranlage St. Maria Himmelfahrt/ Augustinereremitenkloster mit Körpergräbern des Mittelalters o Fundstelle 58: Gebäudestrukturen des Mittelalters und der frühen Neuzeit o Fundstelle 60: Mauerreste, u.a. nicht überall exakt lokalisiert in diesem Bereich die mittelalterliche Stadtmauer o Fundstelle 89: Siedlungsbefunde der Neuzeit • Im Areal befinden sich obertägig folgende erkannten Kulturdenkmäler: <ul style="list-style-type: none"> o EKD Neustadter Straße 2, „Deutsches Tor“ o DZ „Untertorplatz“ inkl. Dt. Tor und Parkanlage vor dem Tor o BGA Festungsanlagen Landau o EKD Industriestraße 3-5, „Gloria-Kino“ o EKD Ostring 12, gründerzeitliches Wohn- und Geschäftshaus o BGA Ostring 14, Gesamtanlage gründerzeitliches Wohn- und Geschäftshaus o EKD Ostbahnstraße 13, gründerzeitliches Wohn- und Geschäftshaus • Das Areal ist umgeben von einer Vielzahl von Zonen und Einzeldenkmälern, die nach dem Umgebungsschutz §4 DSchG eine Genehmigung auch im Hinblick auf die mögliche Beeinträchtigung dieser Objekte erforderlich machen. • Der beigefügte Ausschnitt der Denkmalkartierung vermittelt einen Eindruck über die vorhandene Denkmalsubstanz. 	<p>vorliegt. Grundsätzlich wird der Aussage jedoch zugestimmt, dass dieses voraussichtlich mittelfristig bestehen könnte. Eine Änderung für den Bebauungsplan ergibt sich nicht.</p> <p>Der Hinweis auf die Erforderlichkeit eines Rahmenplans wird zur Kenntnis genommen. Hierbei handelt es sich um einen langfristigen Prozess der auch durch die Politik angestoßen werden muss. Grundsätzlich sind die Ideen zur Erlebarmachung von Festungsteilen im Innenstadtbereich aus touristische Sicht zu begrüßen. Ein zwingendes Erfordernis bereits in diesem Bauleitplanverfahren inhaltlich auf eine Umsetzung einzugehen ergeben sich jedoch nicht. Daher keine Änderung der Planung.</p> <p>Entsprechend der Anregung wird die Festung als Liniendarstellung in die Planzeichnung zu übernehmen, wurde die Planzeichnung dahingehend redaktionell angepasst. Die Hinweise zum Denkmalschutz wurden entsprechend der Anregungen ebenfalls angepasst und werden bei zukünftigen Bauleitplanverfahren berücksichtigt.</p>		

LFD. NR.	BEHÖRDE	STELLUNGNAHMEN BEHÖRDE ZUM BEBAUUNGSPLAN „B 9, Nordring – Industriestraße“	STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG	+/-	VORSCHLAG AB- WÄGUNGS-ER- GEBNIS
		<p>(GSG= Grabungsschutzgebiet, EKD= Einzelkulturdenkmal, DZ= Denkmalzone, BGA= Bauliche Gesamtanlage, DV= Denkmalverdacht, UG= Umgebungsschutz)</p> <p>Beteiligte Fachinstitutionen</p> <p>Entsprechend dieser umfangreichen Denkmal-landschaft haben wir umfangreich Denkmalfach-behörden und Denkmalorganisationen nach §28 DSchG beteiligt.</p> <p>Von folgenden Institutionen gingen Stellungnahmen zum Vorhaben ein:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Generaldirektion Kulturelles Erbe RLP (GDKE), Direktion Landesarchäologie, Außenstelle Speyer • GDKE, Direktion Landesdenkmalpflege, Mainz • Festungsbauverein Landau – les Amis de Vauban e.V. <p>Synopse und Stellungnahme Im Folgenden erfolgt unsere Stellungnahme mit einer Synopse der Belange der Fachinstitutionen.</p> <p>Zunächst sind baulich keine Veränderungen geplant, da es primär um die Schaffung von Baurecht für die Entstehung von Vergnügungstätten geht. Bauliche Maßnahme bedürfen ggf. der Genehmigung, s.o.</p> <p>Erweiterung des Geltungsbereichs Ausgehend von der Nutzungserweiterung sind ggf. neue Stellplätze erforderlich, weswegen wir die Anregung geben, den Geltungsbereich zu überprüfen und z.B. in Richtung Schlachthofstraße zu erweitern, wo noch größere Freiflächen vorhanden sind, die zeitnah in die Vermarktung kommen.</p> <p>Erforderlichkeit eines Rahmenplans: Denkmalpflege und Stadtplanung Im Zuge des Abbruchs des Werks No.38 haben sich Stadtrat und Stadtverwaltung eine Selbstverpflichtung auferlegt, zukünftige Projekte der Stadtplanung</p>			

LFD. NR.	BEHÖRDE	STELLUNGNAHMEN BEHÖRDE ZUM BEBAUUNGSPLAN „B 9, Nordring – Industriestraße“	STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG	+/-	VORSCHLAG ABWÄGUNGS-ERGEBNIS
		<p>und –entwicklung zu nutzen und die dort vorhandenen Festungsbauten nicht nur zu erhalten, sondern auch herzurichten und zu integrieren. An keinem anderen Ort ist dies so übergreifend möglich und für Tourismus und Genius Loci, aber auch für die Identitätsstiftung und die touristische und wirtschaftliche Vermarktung sinnvolle Weise möglich, weswegen wir aufgrund des Potentials einen Rahmenplan und ggf. die Festlegung von Baulinien für erforderlich halten, um mögliche Investorenprojekte zielführend in ein Gesamtkonzept einzubinden.</p> <p>1/16 der Hauptmauer der Festung – vom Deutschen Tor bis zum Eckturm in der Straße am Großmarkt könnte im Zuge eines je nach Förderkulisse längeren oder kürzeren Prozesses nicht nur ausgegraben, sondern auch in Teilen rekonstruiert werden. Durch die Aushebungen des Hauptgrabens entsteht ein Außen Gelände über mehrere Tiefebenen, die sogar zusätzliche Nutzungen in -1 bis -3 der 30 Meter starken Mauer ermöglichen könnten. Andernorts sind das oft Clubs und Diskotheken.</p> <p>Didaktisch und touristisch nutzbar wird die Anlage ebenfalls, da in einem begrenzten Fußabdruck der Stadt ein barockes Zeitfenster geschaffen wird, das das Areal zwischen Untertorplatz, Nordring und Großmarkt zu einem ggf. überregional bekannten barocken, modern genutzten Baustein der Stadt machen kann. Dieses Areal hat nach der Aussage eines Mitglieds der Dt. Unescokommission das Potential, es auf die UNESCO-Welterbeliste zu schaffen - als Erweiterung der Gruppe der Vaubanfestungen (als Beispiel für Vaubans 2.Manier).</p> <p>Die Stellungnahme des Festungsbauvereins beschreibt ausführlich die didaktische und denkmalpflegerische Komponente des Potentials und beschreibt ein erstes Konzept.</p> <p>Gleichzeitig entsteht so ein großzügiges Außenflächen und Platzgefüge, dass als Vorfläche vor möglichen Vergnügungstätten ebenfalls genutzt werden kann.</p> <p>Übernahme der Denkmale und im Boden befindlichen Denkmalanlagen</p>			

LFD. NR.	BEHÖRDE	STELLUNGNAHMEN BEHÖRDE ZUM BEBAUUNGSPLAN „B 9, Nordring – Industriestraße“	STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG	+/-	VORSCHLAG AB- WÄGUNGS-ER- GEBNIS
		<p>...durch ausführlichere Darstellung. In den bisherigen Plänen und Texten werden die Denkmäler und v.a. die zu erwartenden baulichen Anlagen im Boden nicht dargestellt. Es ist aus Sicht der Denkmalbehörden erforderlich, diese im Bebauungsplan, ähnlich wie im Bebauungsplan Radwegebrücke B8, als Linienzeichnung darzustellen und eine textliche Erläuterung zu führen, verbunden mit den Hinweisen auf denkmalrechtliche Erfordernisse. Auf diese Notwendigkeit weist v.a. die Landesarchäologie noch einmal besonders hin, FBV und Landesdenkmalpflege würden dies begrüßen.</p> <p>Der Satz: „Vorsorglich wird darauf hingewiesen,...“), S. 5 der Textl. Festsetzungen, entspricht nicht der Selbstverpflichtung der Stadtverwaltung zum Umgang mit den Denkmälern wie ihrem Anspruch auf transparente Darstellung von Sachverhalten. Dieser muß allgemein in den Verfahren überarbeitet werden.</p> <p>Betroffenheit der UDB/ des Denkmalschutzes Bei baulichen Vorhaben im Areal ist regelmäßig eine denkmalrechtliche Genehmigung erforderlich, auch und vor allem bei allen Leitungs- und Bodeneingriffen.</p>			

Anlage zur laufenden Nummer 2, Deutsche Telekom Technik GmbH:

