

STADT LANDAU I. D. PFALZ

BEBAUUNGSPLAN „C 25“
„Konversion Landau Süd / Landesgartenschau“

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

SYNOPSIS VOM APRIL 2011

ZUR

VORENTWURFSFASSUNG VOM NOVEMBER 2010

Vorbemerkung

Von den nachfolgend aufgeführten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange

gingen keine Stellungnahmen ein:

Finanzamt
Verband Region Rhein Neckar
Katasteramt, Gutachterausschuss
Generaldirektion Kulturelles Erbe
Bundesanstalt für Immobilienaufgaben
Industrie- und Handelskammer der Pfalz
Landesamt für Wasserwirtschaft
Forstverwaltung
SGD Süd, Ref. 42, Obere Landespflegebehörde
SGD Süd, Sportbehörde
DB Services Immobilien GmbH
Vivico Management GmbH
ASTA der Uni Koblenz-Landau
Bundeseisenbahnvermögen
Aurelis Real Estate GmbH & Co. KG
DB Netz AG
Geo X GmbH
DBU
Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland (BUND)
Naturfreunde Landesverband Rheinland-Pfalz e.V.
NABU Landesverband Rheinland-Pfalz e.V.
Pollichia Verein für Naturforschung und Landespflege e.V.
Verbandsgemeinde Landau-Land
Verbandsgemeinde Offenbach

war lt. Antwortschreiben keine Stellungnahme erforderlich:

Kreisverwaltung Südliche Weinstraße
Landesverband Rheinland-Pfalz der Deutschen Gebirgs- und Wandervereine eV.
Verbandsgemeinde Herxheim
Katasteramt, Umlegungsausschuss
ADD, Schulaufsichtsbehörde
Fernleitungs-Betriebsgesellschaft mbH
Creos Deutschland GmbH
Universität Koblenz-Landau
Pfalzwerke AG
Schutzgemeinschaft Deutscher Wald
Landes-Aktions-Gemeinschaft natur und Umwelt Rheinland-Pfalz e.V.

LFD. NR.	TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE/BEHÖRDEN	STELLUNGNAHMEN BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE ZUM BEBAUUNGSPLAN „C 25 KON-VERSION LANDAU SÜD“	STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG	+/-	VORSCHLAG ABWÄ- GUNGSERGEBNIS
1	Wintershall Holding GmbH Postfach 12 65 49403 Barnstorf	Schreiben vom 2. Dezember 2010 Wie der Stadt Landau bereits im Vorfeld mit Schreiben vom 28.10.2010 mitgeteilt, befinden sich die räumlichen Geltungsbe- reiche der 12. Teiländerung des FNP bzw. des Bebauungsplanes „C 25“ innerhalb der unter Betriebsführung der Wintershall Holding GmbH, Erdölwerke, stehenden bergrechtlichen Bewilligungsfelder „Landau-West III“ und „Landau-Ost IV“ der von Rautenkrantz Exploration und Produktion GmbH & Co. KG, Celle. Hierbei han- delt es sich um eine öffentlich-rechtlich verliehene Berechtigung zur Aufsuchung und Gewinnung von Erdöl, Erdgas und anderen bituminösen Stoffen. Wir bitten sie nachrichtlich einen entsprechenden Hinweis auf die Bewilligungsfelder in die textlichen Teile aufzunehmen. Zu berücksichtigende Bohrungen oder Anlagen unter unserer Betriebsführung befinden sich hier nicht. Auch Planungen für bergbauliche Vorhaben in diesem Gebiet liegen z. Z. nicht vor.	Es wird folgender Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen: „Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans C 25 befin- det sich innerhalb der unter Betriebsführung der Wintershall Holding GmbH, Erdölwerke, stehenden bergrechtlichen Bewilli- gungsfelder „Landau-West III“ und „Landau-Ost IV“ der von Rautenkrantz Exploration und Produktion GmbH & Co. KG, Celle. Hierbei handelt es sich um eine öffentlich-rechtlich verliehene Berechtigung zur Aufsuchung und Gewinnung von Erdöl, Erdgas und anderen bituminösen Stoffen.“	+	Der Hinweis wird auf- genommen
2	Eisenbahn-Bundesamt Untermainkai 23 – 25 60329 Frankfurt	Schreiben vom 2. Dezember 2010 Als Aufsichts- und Genehmigungsbehörde im Sinne von § 3 des Gesetzes über die Eisenbahnverkehrsverwaltung des Bundes (Bundesverkehrsverwaltungsgesetz – BEVVG) habe ich keine Bedenken gegen die o. g. Vorhaben. Falls nicht freigestellte Bahnanlagen durch Bauleitplanungen überplant werden sollen, beachten Sie bitte, dass gem. § 38 Bau- gesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 23.9.2004, zuletzt geän- dert am 21.6.2005, eine solche Überplanung von Grundstücken, die zur Betriebsanlage einer Eisenbahn des Bundes gehören, zwar möglich ist, allerdings entfaltet sie hinsichtlich der eisenbahnspe- zifischen Nutzungen keine Rechtswirkung. Die Beantragung einer Freistellung dieser Flächen beim Eisenbahn-Bundesamt kann durch den Eisenbahninfrastrukturunternehmer oder durch die Gemeinde/Stadt erfolgen. Eine evtl. Änderung von Betriebsanlagen der Eisenbahnen des Bundes bedarf eines Verfahrens nach § 18 Allgemeines Eisen- bahngesetz (AEG). Antragsteller ist in einem solchen Fall der entsprechende Eisenbahninfrastrukturbetreiber. Bauleitpläne nach dem BauGB ersetzen mangels Konzentrationswirkung kein Zulassungsverfahren.	Im Bereich der geplanten Verkehrs-, Gewerbegebiets- und Misch- gebietsflächen im Teilgebiet ‚Östliche Südstadt‘ sind wesentliche Teile der Flächen noch im Eigentum der Aurelis Real Estate GmbH & Co. KG sowie des Bundeseisenbahnvermögens. Kaufverhand- lungen laufen. Anträge auf Freistellung der Flächen gem. § 23 AEG sind für sämtliche Flächen gestellt, der Freistellungsbescheid für die Flächen der Aurelis Real Estate GmbH & Co. KG liegt der Stadt inzwischen vor. Die Bekanntmachung und damit Rechtskraft des Planes erfolgt erst nach Freistellung aller Flächen, die für Mitte 2011 in Aussicht gestellt worden ist. Die derzeit bestehenden und genutzten Betriebsanlagen der DB AG sollen nicht geändert werden und werden als Eisenbahnflä- chen im Bebauungsplan übernommen. Lediglich zwei Brücken- bauwerke über die Bahn überlagern die Bahnflächen, zu diesen werden eigenständige Kreuzungsvereinbarungen mit den zustän- digen Bahngesellschaften geschlossen. Im Rahmen dieser wird sichergestellt, dass der Bahnbetrieb durch die Bauwerke nicht beeinträchtigt wird.	./.	Die Entwidmung / Frei- stellung der überplan- ten Flächen wurde beantragt und ist teil- weise bereits erfolgt. Keine Änderung oder Ergänzung der Planung erforderlich.

LFD. NR.	TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE/BEHÖRDEN	STELLUNGNAHMEN BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE ZUM BEBAUUNGSPLAN „C 25 KONVERSION LANDAU SÜD“	STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG	+/-	VORSCHLAG ABWÄGUNGSERGEBNIS
		Ferner muss sichergestellt sein, dass die sich auf Ihrer Planung ergebende Bebauung und Nutzung des beplanten Areals den Eisenbahnbetrieb weder stört noch behindert. So muss beispielsweise – ohne dass hier Kenntnisse der konkreten Geländetopografie vorliegen – mindestens sichergestellt sein, dass die Entwässerung des Bahnkörpers nicht beeinträchtigt wird, die Standsicherheit des Bahndammes gewährleistet wird, die Sicht der Triebfahrzeugführerinnen und Triebfahrzeugführer auf Signale gewährleistet ist, Bepflanzungen der Böschung nur im Rahmen der entsprechenden Konzernrichtlinie der DG AG stattfinden (u. a. Mindestabstand der Pflanzen von Gleisachse 5,00 – 7,00 m), Anpflanzungen in der Nähe der Bahnanlagen nur so angelegt werden, dass sie die Verkehrssicherheit nicht beeinträchtigen. Da das Eisenbahn-Bundesamt keine eigenen Planungen betreibt, empfehle ich Ihnen zur Vermeidung von Verzögerungen im Planungsablauf, die DB Services Immobilien GmbH (Clearingstelle der DB AG) frühzeitig in Ihr Verfahren einzubinden.	Es wird folgender Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen: „Im Bereich der bestehenden Bahnanlagen ist darauf zu achten, dass die Entwässerung des Bahnkörpers nicht beeinträchtigt wird, die Standsicherheit des Bahndammes gewährleistet wird, die Sicht der Triebfahrzeugführerinnen und Triebfahrzeugführer auf Signale gewährleistet ist, Bepflanzungen der Böschung nur im Rahmen der entsprechenden Konzernrichtlinie der DB AG stattfinden (u. a. Mindestabstand der Pflanzen von Gleisachse 5,00 – 7,00 m) und Anpflanzungen in der Nähe der Bahnanlagen nur so angelegt werden, dass sie die Verkehrssicherheit nicht beeinträchtigen.“	+	Der Hinweis wird aufgenommen
3	Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH Postfach 25 02 67613 Kaiserslautern	Schreiben vom 6. Dezember 2010 Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom Deutschland GmbH die aus beigefügtem Plan ersichtlich sind. Im Zuge der Planung ist die Telekom mindestens 6 Monate vor Baubeginn zu beteiligen, damit entschieden werden kann, ob die TK-Linien liegen bleiben können oder im Vorfeld bzw. im Zuge der Baumaßnahme verlegt und gesichert werden müssen. Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen an Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z. B. im Falle von Störungen) jederzeit der ungehinderte Zugang zu vorhandenen Telekommunikationslinien möglich ist. Es ist deshalb erforderlich, dass sich die Bauausführenden über die zum Zeitpunkt der Baumaßnahme vorhandenen Telekommunikationslinien der bei der Zentralen Planauskunft oder unseren Internetzugang TAK-Trassenauskunft Kabel-, über die Lage informieren. Die Kabelschutzanweisung der Telekom Deutschland GmbH ist zu beachten. Alle erforderlichen Maßnahmen können erst nach endgültiger Klärung der Kostenfrage begonnen werden.	Im Rahmen der laufenden Erschließungsplanung findet eine enge Abstimmung mit der Telekom statt. Die Leitungen der Telekom liegen hauptsächlich in öffentlichen Grünflächen, in Verkehrsflächen oder in bereits vorhandenen Leitungsrechten. Für die Flächen südlich der Bahntrasse werden einige TK-Linien im Bebauungsplan dargestellt. Wie mit den Leitungen umzugehen ist, wird im Rahmen der Konzeption der Landesgartenschau bzw. der Erschließungs- und Ausbauplanung zur Eutzinger Straße geklärt werden. Zudem wurde ein Leitungsrecht für eine vorhandene TK-Linie im Bereich des Gleisdreiecks aufgenommen. Hier wird die bestehende Trasse dort gesichert, wo durch den Bebauungsplan private Bauflächen festgesetzt werden. Es wird folgender Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen: „Die Deutsche Telekom GmbH ist im Zuge der Planung mindestens 6 Monate vor Baubeginn zu beteiligen, um eventuelle Baumaßnahmen im Hinblick auf vorhandene oder neue bzw. entfallende TK-Linien zu koordinieren. Die Kabelschutzanweisung der Deutschen Telekom GmbH ist zu beachten.“	+	Die wichtigsten Leitungen der Deutschen Telekom werden dargestellt bzw. gesichert. + Der Hinweis wird aufgenommen.

LFD. NR.	TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE/BEHÖRDEN	STELLUNGNAHMEN BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE ZUM BEBAUUNGSPLAN „C 25 KONVERSION LANDAU SÜD“	STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG	+/-	VORSCHLAG ABWÄGUNGSERGEBNIS
4	Landesjagdverband Rheinland-Pfalz Fasanerie 55457 Gensingen	Schreiben vom 9. Dezember 2010 Dir vorliegende Planung sehen wir aus naturschutzfachlicher Sicht sehr kritisch. In dem überplanten Gebiet befinden sich Magerrasen, Hecken und Höhlenbäume. Diese Biotoptypen sollten unbedingt erhalten bleiben. Weiterhin sind in dem Bereich folgende geschützte Arten festgestellt worden: Großer Abendsegler, Zwergfledermaus, Turmfalke und Feldlerche. Zu beachten ist auch das im Süden angrenzende FFH- und NSG „Ebenberg“. Die notwendigen Ausgleichs-/Ersatzmaßnahmen müssen vor einer abschließenden Bewertung noch konkretisiert werden.	Den landschaftsplanerischen und umweltrechtlichen Belangen werden mit der Erstellung eines qualifizierten Landschaftspflegebegleitplanes sowie einem Umweltbericht zum Bebauungsplan Rechnung getragen. Die Wirkungen des geplanten Vorhabens werden in den jeweiligen Fachbeiträgen behandelt und in Abstimmung mit der oberen- und unteren Naturschutzbehörde im Ausgleichskonzept zum Landschaftspflegebegleitplan berücksichtigt. Den Belangen des Artenschutzes wird durch die Erarbeitung eines Fachbeitrages Artenschutz Rechnung getragen. Darüber hinaus erfolgten umfangreiche Erfassungen der im Gebiet vorkommenden Artengruppen. Erhebliche, negative Auswirkungen auf geschützte Arten werden durch Vermeidungs- und CEF-Maßnahmen vermieden. Es wurden bereits folgende CEF-Maßnahmen durchgeführt: Anbringen von künstlichen Nisthilfen und Fledermausquartieren an Gebäuden und Bäumen im Kasernenareal, Schaffung von Ersatzhabitaten und Umsiedlung von Mauereidechsen. Weitere Maßnahmen werden im Zuge der Realisierung der Planung noch folgen. Wirkungen auf die südlich angrenzenden Schutzgebiete werden in einer FFH-Verträglichkeitsprüfung und im Landschaftspflegebegleitplan geprüft und angemessen berücksichtigt	+	Die im Landschaftspflegebegleitplan sowie im Umweltbericht beschriebenen erforderlichen Minimierungs-, Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen werden in der Entwurfsfassung der Planung konkretisiert und im Zuge der weiteren Planung gesichert und umgesetzt.
5	Brand- und Katastrophenschutz und Feuerwehr Landau	Schreiben vom 17. Dezember 2010 Gegen den o. g. Bebauungsplan werden aus Gründen des Brandschutzes keine Bedenken erhoben, wenn folgende Forderungen erfüllt werden: Gemäß § 15 Abs. 1 der Landesbauordnung für Rheinland-Pfalz müssen bauliche Anlagen so angeordnet und beschaffen sein, dass nach Ausbruch eines Brandes die Rettung von Menschen und Tieren und wirksame Löscharbeiten möglich sind. Werden auch Gebäude der Gebäudeklasse 4 gem. § 2 LBauO errichtet, sind entsprechende Hubrettungsgeräte der Feuerwehr bereitzuhalten, mit deren Hilfe die Gebäude innerhalb der Einsatzgrundzeit von acht Minuten (siehe 5.1 der Feuerwehrverordnung) erreicht werden können. Außerdem sind entsprechende Feuerwehrezufahrten und Aufstellflächen für die Hubrettungsgeräte der Feuerwehr zu berücksichtigen. Die Kurvenführung der Straßen ist jeweils so zu gestalten, dass Feuerwehrfahrzeuge jederzeit an die Grundstücke herangefahren werden können. Die Kurven sind gemäß der „Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr“, Ministerialblatt der Landesregierung von Rheinland-Pfalz vom 15. August 2000, auszuführen.	Sämtliche Hinweise zum Brandschutz werden zur Kenntnis genommen. In die Hinweise zu den textlichen Festsetzungen werden Hinweise auf das Arbeitsblatt W 405 des Deutschen Vereins des Gas- und Wasserfaches e.V. sowie auf die DIN 3221 (Unterflurhydranten), die DIN 3222 (Überflurhydranten) und DIN 4066 (Hinweisschilder für die Feuerwehr) aufgenommen. Das Erschließungskonzept berücksichtigt die ungehinderte Erreichbarkeit aller Grundstücke mit Rettungsfahrzeugen, in dem die Straßen orthogonal angeordnet sind und in den Kreuzungsbereichen Schleppkurven auch auf Rettungsfahrzeuge ausgelegt sind.	+ +	Die Hinweise werden aufgenommen. Die Hinweise sind im Erschließungskonzept berücksichtigt.

[illegible]

LFD. NR.	TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE/BEHÖRDEN	STELLUNGNAHMEN BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE ZUM BEBAUUNGSPLAN „C 25 KON-VERSION LANDAU SÜD“	STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG	+/-	VORSCHLAG ABWÄ- GUNGSERGEBNIS
7	Finanzverwaltung und Wirtschaftsförderung	Schreiben vom 14. Dezember 2010 Die Zustimmung der Finanzverwaltung und Wirtschaftsförderung ergeht mit folgenden Hinweisen: Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Lebensmittelvollsortimenter“ Die Ansiedlung eines Lebensmittelvollsortimenters vor dem Hintergrund der Anforderungen an eine Mindestgröße für einen modernen Vollsortimenter macht eine Mindestverkaufsfläche von ca. 1.400 m² sowie die Errichtung eines attraktiven Kundenparkplatzes mit über 90 Stellplätzen erforderlich. Öffentliche Grünflächen Die öffentlichen und privaten Grünflächen im Gewerbegebiet GE sollen möglichst zusammenhängend ausgewiesen werden. Auf Grünstreifen zwischen Gehweg und Straße sollte vor dem Hintergrund eines erhöhten Pflegeaufwandes und der damit verbundenen Folgekosten möglichst verzichtet werden.	Die Entwicklung des geplanten Lebensmittelvollsortimenters richtet sich planungsrechtlich nach den Vorgaben des Landesentwicklungsprogramms IV und des Regionalen Raumordnungsplans Rheinpfalz sowie des Einzelhandelskonzeptes der Stadt Landau. U.a. ist zu gewährleisten, dass der neu entstehende Vollsortimenter nahversorgungsrelevant ist und keine schädlichen Auswirkungen auf den zentralen Versorgungsbereich aufweist. Es wurde ein Einzelhandelsgutachten erstellt, welches u.a. untersucht bis zu welcher Verkaufsflächengröße die städtebauliche und versorgungsstrukturelle Verträglichkeit einer Einzelhandelsansiedlung für die Stadt Landau in der Pfalz als auch für die Nachbargemeinden gewährleistet werden kann. Im Ergebnis des Gutachtens wird empfohlen, das Kernsortiment des geplanten Lebensmittelvollsortimenters, die Warengruppe Nahrungs- und Genussmittel, auf maximal 1.500 m² Verkaufsfläche zu beschränken. Für die ergänzenden bzw. Randsortimente wird eine Beschränkung auf 10-15 % der Gesamtverkaufsfläche empfohlen. Hier wird der höhere Prozentsatz in die textlichen Festsetzungen übernommen, um sicher zu stellen, dass dem Betreiber ausreichend Fläche zur Verfügung steht, um Drogerie- und Körperpflegeartikel sowie sonstige Randsortimente unterzubringen. In welchem Umfang der zukünftige Betreiber Stellplätze auf seinem Grundstück realisieren kann, hängt vom Betreiberkonzept ab. Der Bebauungsplan lässt die Errichtung von Stellplätzen innerhalb und außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zu, Details müssen im Zuge der Vorhabensrealisierung festgelegt werden. Die Grundstücksgröße und die festgesetzte Ausrichtung der Bebauung erlaubt die Errichtung einer ausreichenden Anzahl an Stellplätzen. Öffentliche Grünflächen Ein Leitgedanke für die Gebietsentwicklung ist die Umsetzung der Prinzipien der Gartenstadt in einer modernen, zeitgemäßen Form, so dass neben dem zentralen Park in der ehemaligen Kaserne auch „grüne Bänder“ in das orthogonale System der Straßen und Baufelder integriert werden. Diese Planungsüberlegungen standen in Übereinstimmung mit den Planungen zur Bewerbung für die Landesgartenschau 2014 und der Frage, wie möglichst viele Elemente einer Gartenschau auch in ein späteres Siedlungskonzept integriert werden können. Im Ergebnis entwickelte sich so ein attraktives stark durchgrüntes Quartier mit einer hohen Aufenthaltsqualität im öffentlichen Raum bzw. in den Straßenräumen. Straßenbegleitende Grünstreifen zwischen Fahrbahn und	+	Für das Sonstige Sondergebiet wird festgesetzt, dass ein Lebensmittelvollsortimenter mit maximal 1.500 m² Verkaufsfläche für Nahrungs- und Genussmittel, Backwaren, Fleischwaren und Getränke zulässig ist. Zu den zulässigen Verkaufsflächen im oben genannten Kernsortiment wird zudem eine zusätzliche Verkaufsfläche von maximal 15 % für sonstige nahversorgungs- und zentrenrelevante Sortimente gemäß Landauer Sortimentsliste festgesetzt. - Keine Änderung oder Ergänzung der Planung, da eine Balance zwischen gestalterischem und grünordnerischem Anspruch und Wirtschaftlichkeit gefunden wurde.

LFD. NR.	TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE/BEHÖRDEN	STELLUNGNAHMEN BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE ZUM BEBAUUNGSPLAN „C 25 KONVERSION LANDAU SÜD“	STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG	+/-	VORSCHLAG ABWÄGUNGSERGEBNIS
			Gehweg sind aber unter anderem auch aus Pflegekostengründen nur auf einige wenige Straßen mit herausgehobener Funktion beschränkt. An dem Grünkonzept für die ‚Östliche Südstadt‘ insbesondere an den Grünflächen zwischen Fuß-/Radweg und der Straße soll vor dem Hintergrund der gewünschten hohen städtebaulichen und grünordnerischen Qualität des Quartiers festgehalten werden. Diesem Belang wird in der Abwägung der Vorrang vor dem entstehenden Pflegeaufwand bzw. den Folgekosten eingeräumt. Der überwiegende Anteil begleitenden Grüns entlang der untergeordneten Straßen ist auf privaten (Vorgarten)-Flächen vorgesehen und damit unterhaltskostenneutral.		
8	Landesbetrieb Mobilität Speyer St. Guido-Straße 17 67346 Speyer	Schreiben vom 14. Dezember 2010 Die HAUPTerschließung des Gebietes für den Teil A „Landesgartenschau 2014“ ist über die Anbindung eines „fünften Astes“ im Bereich der Queichheimer Brücke/Maximilianstraße vorgesehen. Dies ist als bedenklich einzustufen. Es bestehen hier bereits ein Mineralölhandel und das Regionalbusunternehmen Südwest. Zudem soll ein Busparkplatz auf dem ehemaligen Güterbahnhofgelände für die Zeit der Landesgartenschau geschaffen werden, sowie bereits im ersten Abschnitt ein Nahversorger errichtet werden. Auch wenn das Messplatzgelände als Parkraum für die Besucherströme genutzt werden soll, ist mit einem erheblichen Verkehrszuwachs zum Landesgartenschau-Gelände zu rechnen.	Der Bebauungsplan sieht die Hauptanbindung des Gebietes an die Rheinstraße im Bereich der Queichheimer Brücke/Maximilianstraße vor. Die Kreuzung weist dann vier Äste auf; der fünfte Ast auf den hier Bezug genommen wird, betrifft vermutlich die unweit der Kreuzung in die Rheinstraße einmündende Vogesenstraße, die jedoch vom eigentlichen Kreuzungsbereich abgehängt ist. Daher kann bei den Planungen zur Ausgestaltung des Knotenpunktes nicht von einer Anbindung eines „fünften Astes“ die Rede sein. Mit der Bildung des vierten Astes stellte sich die Frage, ob der neue Knoten als Kreisverkehrsplatz oder als Lichtsignalgesteuerter, herkömmlicher Knoten ausgebildet werden soll. Dies galt es, anhand aktueller Verkehrsprognosezahlen mit Leistungsfähigkeitsberechnungen für den Knoten zu untersuchen. Parallel zum Bebauungsplanverfahren wurde die Verkehrsuntersuchung Landau aus den Jahren 2001 - 2003 fortgeschrieben. In der „Verkehrsuntersuchungen Landau, Fortschreibung 2009/2010“ wird zum einen die zwischenzeitlich eingetretene Verkehrsentwicklung beschrieben und zum anderen u.a. dargestellt, welche Auswirkungen die Entwicklungsmaßnahme Konversion Landau-Süd mit neuer Straßenanbindung unter Berücksichtigung der Verkehrsprognose für das Jahr 2025 aufweist. Ein Schwerpunkt waren Leistungsfähigkeitsuntersuchungen maßgeblicher Knotenpunkte im Zuge des Innenstadtringes. Das vorgesehene Erschließungskonzept für den Bereich Landau Süd entspricht dem Planungsfall 2 Variante 1 der Verkehrsuntersuchung. Die bahnparallele Erschließung durch das Teilgebiet ‚Östliche Südstadt‘ wird wesentliche Teile des Neuverkehrs aus dem Konversionsgebiet sammeln und verteilen und in der Südstadt den zusätzlichen, konversionsbedingten Verkehr minimieren. Dennoch dient die Straße nicht als ‚Haupterschließung‘ für die Landesgartenschau. Verkehrsplanerisches Ziel ist es, dass möglichst viele Besucher der Landesgartenschau mit öffentlichen Verkehrsmitteln	./.	Keine Änderung oder Ergänzung der Planung erforderlich.

LFD. NR.	TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE/BEHÖRDEN	STELLUNGNAHMEN BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE ZUM BEBAUUNGSPLAN „C 25 KONVERSION LANDAU SÜD“	STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG	+/-	VORSCHLAG ABWÄGUNGSERGEBNIS
		Die Leistungsfähigkeit der Ampelanlage an der Queichheimer Brücke dürfte mit einem zusätzlichen fünften Ast die Kapazitätsgrenze überschritten haben, so dass mit einer Qualitätsstufe F zu rechnen ist, welche den Verkehrs nicht mehr abwickeln kann. Von Seiten des Landesbetriebes Mobilität Speyer kann daher dem Bebauungsplan zum jetzigen Zeitpunkt nicht zugestimmt werden. Für den Fall des zusätzlichen fünften Astes in Verbindung mit dem Besucherverkehr zur Landesgartenschau ist die Leistungsfähigkeit an dieser Kreuzung nachzuweisen.	nach Landau gelangen. Die Besucher, die mit dem Pkw nach Landau kommen, werden über eine entsprechende Beschilderung zur Anschlussstelle „Landau-Zentrum“ der A65 geleitet, um von dort auf kürzestem Wege die Parkplätze östlich des Gartenschau-geländes im Gewerbepark „Am Messegelände“ anfahren zu können. Von dort aus besteht eine direkte fußläufige Verbindung zum Eingang der Landesgartenschau. Darüber hinaus werden Shuttle-Dienste von den Parkplätzen Ost, vom Bushalteplatz und vom Bahnhof angeboten. Lediglich Busse können über das ehemalige Güterbahnhofsgelände bis zur Ecke Cornichonstraße anfahren. Eine Taxi-Vorfahrt bzw. Vorfahrt für Behinderte sowie eine Vorfahrt für die Shuttlebusse bis unmittelbar vor den Haupt-eingang ist möglich. Im Rahmen der „Verkehrsuntersuchungen Landau, Fortschreibung 2009/2010“ wurde u.a. die Leistungsfähigkeit des Knotenpunkt Rheinstraße / Maximilianstraße im Prognosejahr 2025 untersucht. Der Nachweis der Verkehrsqualität erfolgt anhand von Formblät-tern, deren Berechnungsgrundlagen dem HBS 2001 entnommen sind. Untersucht wurde alternativ der Umbau der heute signali-sierten Einmündung zu einer Kreuzung mit Lichtsignalanlage (LSA) sowie zu einem Kreisverkehrsplatz. Im Ergebnis wurde der Kreisverkehrsplatz jedoch für die Abwicklung des zukünftigen Verkehrs im Knotenpunkt als nicht geeignet eingestuft (mangel-hafte Qualitätsstufe „E“), Hingegen betrug die Qualitätsstufe für die Kreuzung mit Lichtsignalanlage in der Morgenspitze die Stufe „C“ und in der Abendspitze die Stufe „D“. Im Ergebnis konnte dem Knotenpunkt mit Lichtsignalanlage damit eine hinreichende Verkehrsqualität im Prognosejahr 2025 - bei angenommener vollständiger Gebietsentwicklung und durchgehender Süder-schließung - bescheinigt werden. Erforderlich wird hierbei die Nutzung der zweiten, stadtauswärts führenden Fahrspur westlich der Queichheimer Brücke als Linksabbiegespur in Richtung Süden. Auch zum Zeitpunkt der Landesgartenschau 2014 ist aufgrund der bis dahin nur eingeschränkt stattfindenden Gebietsentwicklung und vor dem Hintergrund des oben bereits beschriebenen Ver-kehrskonzeptes von deutlich geringeren Verkehrszahlen im Kno-tenpunkt Rheinstraße / Maximilianstraße auszugehen. Ein speziell für das Landesgartenschaujahr 2014 unter Berücksichtigung der Verkehrsströme zur Landesgartenschau beauftragtes Gutachten zur Leistungsfähigkeit der Knoten entlang der L509 bestätigt die Annahme, dass auf den Straßen im Gartenschaujahr nicht mehr Verkehr sein wird als im Jahr 2025 nach Abschluss der Konversion und speziell die Knoten zwischen Autobahnanschlussstelle und Rheinstraße auch zu Stoßzeiten während der Landesgartenschau hinreichend leistungsfähig sind.	./.	Keine Änderung oder Ergänzung der Planung erforderlich, da Gutach-ten die Planungen bes-tätigt haben.

LFD. NR.	TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE/BEHÖRDEN	STELLUNGNAHMEN BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE ZUM BEBAUUNGSPLAN „C 25 KONVERSION LANDAU SÜD“	STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG	+/-	VORSCHLAG ABWÄGUNGSERGEBNIS
		Diesbezüglich wird unter Punkt 8.2.1 eine vorgezogene Erweiterung von zusätzlichen Verkehrsanbindungen angesprochen, die noch geprüft werden soll. Das ausstehende Ergebnis ist uns ebenfalls vorzulegen. Aus unserer Sicht würde die Erschließung, die für den anschließenden Dauerzustand angedacht ist für die Landesgartenschau eine große Entlastung des innerstädtischen Verkehrs bewirken. Bei der Rheinstraße handelt es sich um die Landesstraße 509. Wir möchten daher darauf hinweisen, dass sofern Um- bzw. Ausbauten vorgenommen werden, diese nach dem UA-Vertrag von der Straßenbauverwaltung zu genehmigen sind. In Bezug auf die Dauernutzung ist die Anbindung der Süderschließung an die K7 in den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes mit aufzunehmen.	Die hier angesprochene „Erweiterung von zusätzlichen Verkehrsanbindungen“ bezieht sich auf die in der Vorentwurfsfassung des Bebauungsplanes und auch allen relevanten Gutachten berücksichtigte Trasse der geplanten Süderschließung (2. und 3. Bauabschnitt). Der erste Bauabschnitt der Süderschließung reicht vom Knotenpunkt „Rheinstraße/Maximilianstraße“ bis zum Anschluss an das Kasernengelände Estienne-et-Foch. Dieser Abschnitt wird zur Erschließung des zukünftigen Wohnparks am Ebenberg benötigt. Der zweite und dritte Bauabschnitt, der bis zur Weißenburger Straße (K7) bzw. bis in das Gewerbegebiet östlich der Gleisanlagen der Bahn führt, haben überwiegend die Funktion einer Umgehungsstraße und entlasten die innerstädtischen Ringstraßen sowie die Weißenburger Straße teilweise deutlich. Die Erschließungsfunktionen für das Konversionsgebiet sind bei diesen beiden Abschnitten untergeordnet. Sowohl die Landesgartenschau als auch die Entwicklung des Kasernengeländes können auch ohne den zweiten und dritten Abschnitt der Süderschließung umgesetzt werden. Aus diesem Grund wird die Süderschließung – einschließlich Anbindung an die K7- südlich des Gleisbogens aus dem Geltungsbereich herausgenommen und lediglich als Planungsabsicht der Stadt nachrichtlich übernommen sowie in der Abwägung beachtet (beispielsweise ist das Schallschutzkonzept so robust konzipiert, dass die Realisierung der Straße nach heutigem Stand ohne zusätzliche Schallschutzmaßnahmen erfolgen könnte). Der Bebauungsplan C25 berücksichtigt jedoch die Option einer späteren Realisierung des zweiten und dritten Bauabschnitts der Süderschließung zur Entlastung der hochfrequentierten Abschnitte des Innenstadtrings sowie der Weißenburger Straße. Daher wird die Trassenplanung informationshalber der Planzeichnung zum Planteil A und B des Bebauungsplans C25 zugrunde gelegt und dort, wo sie den südlichen Teilbereich des Plangebietes durchquert, hinsichtlich ihres Verlaufs und Dimensionierung bei der Ausgestaltung der Festsetzungen berücksichtigt. Die Ausbauplanungen für den Knoten an der Queichheimer Brücke finden in enger Abstimmung mit der Straßenbauverwaltung des Landes statt. Wie oben bereits ausgeführt, wird der zweite und dritte Bauabschnitt der Süderschließung aus dem Geltungsbereich herausgenommen. In der Konsequenz wird der Anschlussbereich an die Weißenburger Straße zusammen mit den beiden genannten Abschnitten der Süderschließung Gegenstand eines eigenen Planverfahrens sein und ist daher nicht Gegenstand des B-Plans C25.	- ./. -	Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird wie beschrieben reduziert und die Trasse der Süderschließung lediglich informationshalber der Planzeichnung zugrunde gelegt. Im späteren Trassenbereich berücksichtigen Festsetzungen die mögliche künftige Nutzung. Entsprechende Erläuterungen werden in die Begründung und im Umweltbericht aufgenommen. Keine Änderung oder Ergänzung der Planung erforderlich Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird wie beschrieben reduziert, die Anbindung der Süderschließung an die K7 ist daher nicht Ge-

LFD. NR.	TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE/BEHÖRDEN	STELLUNGSNAHMEN BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE ZUM BEBAUUNGSPLAN „C 25 KONVERSION LANDAU SÜD“	STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG	+/-	VORSCHLAG ABWÄGUNGSERGEBNIS
		Da die Eutzinger Straße als Erschließungsstraße ausgebaut wird und die vorhandene Brücke über den Bahngraben saniert und als wichtige Anbindung an den Südbereich dienen soll, wäre auch zu prüfen, ob an der signalisierten Kreuzung Weißenburger Straße/Eutzinger Straße/Dörrenbergstraße ebenfalls Änderungen notwendig werden. Nachdem in den Mischgebieten auch Wohnnutzung zulässig ist, machen wir darauf aufmerksam, 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 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 hat mit der Festsetzung bzw. Durchführung der infolge der Bauleitplanung erforderlichen Lärmschutzmaßnahmen auch sicherzustellen, dass die 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. Zu Ihrer Information teilen wir Ihnen mit, dass die L 509 westlich der Einmündung der K7 eine Verkehrsbelastung von 21.000 Kfz/24 h (Zählung 2005) aufweist. Anschließend weisen wir darauf hin, dass wir uns weitere Auflagen bzw. Bedingungen im Rahmen des folgenden Verfahrens bei Vorlage der vollständigen Planunterlagen vorbehalten.	Die Notwendigkeit von Änderungen am Knotenpunkt wurde geprüft. Aufgrund der geringen Verkehrszahlen auf der Eutzinger Straße auch nach Vollerschließung des Kasernenareals (400 Kfz täglich zusätzlich) sind keine Umbauten am Knoten erforderlich. Gegebenenfalls kann mit einer Anpassung der Signalsteuerung auf Änderungen in den Verkehrsströmen reagiert werden. Dies kann unabhängig vom Bauleitplan erfolgen. Bereits zur Rahmenplanung aus dem Jahr 2001 und im Rahmen der Erarbeitung der Bewerbungsunterlagen für die Landesgartenschau im Jahr 2009 wurden schalltechnische Gutachten erarbeitet und dargestellt, welche Geräuscheinwirkungen in den Plangebieten aufgrund vorhandener oder geplanter Schallquellen in der Umgebung zu erwarten sind und welche schalltechnischen Auswirkungen die Entwicklung der Plangebiete untereinander sowie auf die umgebenden schutzwürdigen Gebiete haben werden. Die grundsätzliche Machbarkeit der Planungen wurde in dieser Stufe bereits bestätigt. Im Zuge des Bebauungsplanes wurden darauf aufbauend vom Ingenieurbüro Kohnen umfangreiche schalltechnische Untersuchungen durchgeführt. Die daraus resultierenden erforderlichen Maßnahmen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen, die auf der Grundlage des Baugesetzbuches festgesetzt werden können, werden in die Festsetzungen des Bebauungsplanes übernommen. Hierbei werden auch die Auswirkungen des Verkehrslärms mit erfasst. Außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes werden im Rahmen des Schallschutzkonzeptes passive Lärmschutzmaßnahmen entlang der Rheinstraße, des Marienrings und der Weißenburger Straße vorgeschrieben: aufgrund der Planung werden bereits gesundheitsgefährdende Immissionswerte erhöht, was den Verursacher der Planung (die Stadt Landau) dazu verpflichtet, den Betroffenen Unterstützung bei der Umsetzung von passiven Schallschutzmaßnahmen anzubieten. Die Stadt wird dieser Verpflichtung nachkommen, in dem sie den betroffenen Eigentümern bei nachgewiesenem Anspruch zeitlich befristet eine Kostenübernahme zu einem noch zu definierenden Anteil beim Einbau von Schallschutzfenstern und schallgedämmten, fensterunabhängigen Lüftern vorschlägt.	./. +	genstand des Bebauungsplans C25. Keine Änderung oder Ergänzung der Planung erforderlich. Die aus dem schalltechnischen Gutachten abgeleiteten erforderlichen Maßnahmen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen, die auf der Grundlage des Baugesetzbuches festgesetzt werden können, werden in die Festsetzungen des Bebauungsplanes übernommen.

LFD. NR.	TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE/BEHÖRDEN	STELLUNGNAHMEN BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE ZUM BEBAUUNGSPLAN „C 25 KONVERSION LANDAU SÜD“	STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG	+/-	VORSCHLAG ABWÄGUNGSERGEBNIS
		Kapitel 8.1.1 Planungskonzept für die Dauernutzung Flächen zwischen Bahngraben und Ebenberg S. 23, letzter Absatz Parallel zum Erhalt der Rollsporthalle an ihrem jetzigen Standort ist auch deren Verlagerung angedacht. Weitere Überlegungen dazu erfolgen nach Ablauf des Landschaftsarchitektur-Wettbewerbs. Wir wünschen, dass im Bebauungsplan im Rahmen der sportlichen Nutzung Standortoptionen für die Rollsporthalle festgelegt werden. Ehemaliges Kohlelager 2. Absatz Zu dem Absatz erlauben wir uns die Anmerkung, dass das sehr positiv dargestellte grüne Band vom Standort Geothermie und der Trasse Süderschließung jäh unterbrochen wird und dadurch eine Steigerung der Attraktivität durch eine wohngebietsnähere Darstellung massiv unterbunden wird. Um eine für Landau ausgewogene und dem Ort entsprechende Planung erstellen zu können, wäre zunächst als Basis des Landschaftsarchitektenwettbewerbs eine Entscheidung über die Süderschließung herbeizuführen bzw. herbeizuführen gewesen. Wir sehen uns nun aus zeitlichen Gründen dazu gezwungen, die nicht nur für den Stadtteil Süd sehr wertvollen Erholungs- und Freizeitflächen so zu realisieren, als wäre die Süderschließung gebaut, obwohl deren in ferner Zukunft geplante Realisierung nicht ausdiskutiert ist. Im ungünstigsten Fall wird, nachdem wir als LGS die Trasse der Süderschließung freigelassen haben, diese nicht mehr realisiert und die Zerschneidung der Freizeitflächen vor Ort somit auf Unverständnis führen.	Auen mit besonderer Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz“. Die VBS nennt als Grundlage für die Zuordnung zu einem Prioritätsengebiet die hohe Bedeutung der vorherrschenden Biotopkomplexe bzw. das hohe Entwicklungspotential für den Arten- und Biotopschutz. Der Ebenberg wird in der Landesbiotopkartierung Rheinland-Pfalz als Biotopkomplex von nationaler Bedeutung eingestuft. Die Ausführungen werden in der Begründung zum Bebauungsplan sowie im Umweltbericht genauer erläutert. Eine Standortoption für die Rollsporthalle ist im Bebauungsplan-entwurf entsprechend der Vorentwurfsplanung zur Landesgartenschau in den Bereich der Sportanlagen auf den Flächen des ehemaligen Kohlelagers vorgesehen. Der erste Bauabschnitt der Süderschließung reicht vom Knotenpunkt „Rheinstraße/Maximilianstraße“ bis zum Anschluss an das Kasernengelände Estienne-et-Foch. Dieser Abschnitt wird zur Erschließung des zukünftigen Wohnparks am Ebenberg benötigt. Der zweite und dritte Bauabschnitt, der bis zur Weißenburger Straße bzw. bis in das Gewerbegebiet östlich der Gleisanlagen der Bahn führt, haben überwiegend die Funktion einer Umgehungsstraße und entlasten die innerstädtischen Ringstraßen sowie die Weißenburger Straße teilweise deutlich. Die Erschließungsfunktionen für das Konversionsgebiet sind bei diesen beiden Abschnitten untergeordnet. Sowohl die Landesgartenschau als auch die Entwicklung des Kasernengeländes können auch ohne den zweiten und dritten Abschnitt der Süderschließung umgesetzt werden. Aus diesem Grund wird die Süderschließung südlich des Gleisbogens aus dem Geltungsbereich herausgenommen und lediglich als Planungsabsicht der Stadt nachrichtlich übernommen sowie in der Abwägung beachtet (beispielsweise ist das Schallschutzkonzept so robust konzipiert, dass die Realisierung der Straße nach heutigem Stand ohne zusätzliche Schallschutzmaßnahmen erfolgen könnte). Der Bebauungsplan C25 berücksichtigt jedoch die Option einer späteren Realisierung des zweiten und dritten Bauabschnitts	+ +	Die Möglichkeit zur Errichtung baulicher Anlagen, die im Zusammenhang mit den Sportnutzungen stehen, wird im Bereich der Sportanlagen auf den Flächen des ehemaligen Kohlelagers vorgesehen und entsprechend im Bebauungsplan festgesetzt. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird wie beschrieben reduziert und die Trasse der Süderschließung lediglich informationshalber der Planzeichnung zugrunde gelegt. Nur dort wo die Süderschließung den südlichen Teilbereich des Plangebietes durchquert, wird sie hinsichtlich ihres Verlaufs und Dimensionierung bei der Ausgestaltung der Festsetzungen berücksichtigt. Entsprechende Erläuterungen werden in die Begründung und den Umweltbericht

LFD. NR.	TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE/BEHÖRDEN	STELLUNGNAHMEN BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE ZUM BEBAUUNGSPLAN „C 25 KONVERSION LANDAU SÜD“	STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG	+/-	VORSCHLAG ABWÄ- GUNGSERGEBNIS
		Vergleichbar ist die Verortung der Geothermie, die aus unserer Sicht aus rein wirtschaftlichen, in keinsten Weise gestalterischen Gründen gewählt wurde. Kapitel 8.2.2 Landesgartenschau 2. Absatz In Bezug auf die Durchführung der Landesgartenschau haben wir zu diesem Kapitel noch Anmerkungen. Die Verkehrsanbindung sowie die Lage und Bezeichnung der Ein- und Ausgänge zum Ausstellungsgelände der Landesgartenschau befinden sich in einem nicht abgeschlossenen Planungsstadium. Es ist Wettbewerbsaufgabe, diesen Planungsstand aus der Machbarkeitsstudie zu überdenken, um optimierte Lösungen zu finden. Die LGS GmbH wird in der weiteren Planung den Begriff Haupteingang nicht weiter verwenden, sondern auf Begrifflichkeiten in Bezug auf die örtliche Lage zurückgreifen. Bebauungsplan C 25 Teil 2 (Zusammenfassung der Fachgutachten Biotop- und Artenschutz) Kapitel 1.1.3 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und zum Ausgleich von Beeinträchtigungen (BNatSchG §§17,44) Maßnahmen zur Vermeidung von Störungstatbeständen: Zu diesem Unterkapitel bitten wir um die Darstellung, inwieweit sich die Forderung nach umfangreichen Kompensations- und Optimierungsmaßnahmen zur Reduzierung der Störungstatbestände durch den Bau der Süderschließung auf Flächen der Dau-	der Süderschließung zur Entlastung der hochfrequentierten Abschnitte des Innenstadtrings sowie der Weißenburger Straße. Daher wird die Trassenplanung informationshalber der Planzeichnung zum Planteil A und B des Bebauungsplans C25 zugrunde gelegt und dort, wo sie den südlichen Teilbereich des Plangebietes durchquert, hinsichtlich ihres Verlaufs und der Dimensionierung bei der Ausgestaltung der Festsetzungen berücksichtigt. Eine mögliche Zerschneidung des Grüngürtels Süd bzw. das Freilassen der Trasse mit der Möglichkeit, dass die Trasse nie genutzt werden wird, muss zum jetzigen Zeitpunkt in Kauf genommen werden. In den Ergebnissen des Landschaftarchitektenwettbewerbs wird die Trasse der Süderschließung ebenfalls berücksichtigt, so dass es Aufgabe der weiteren Planung und Konzeption für die Landesgartenschau ist, die Trasse – auch im Falle einer Nicht-Realisierung - nicht als zerschneidendes Element wahrzunehmen, sondern lediglich als nicht beanspruchte Grünfläche ohne Störung des freiraumplanerischen Gesamtkonzepts in Erscheinung tritt. Bei der Verortung der Geothermie handelt es sich nicht um eine Neuplanung. Die Anlagen der Geothermie sind bereits vorhanden und werden lediglich in ihrem Bestand gesichert, Auf den Begriff ‚Haupteingang‘ wird in den Planungsunterlagen zum Bebauungsplan C 25 zukünftig verzichtet. Wie oben bereits ausgeführt wird die Trasse der Süderschließung nicht mehr Bestandteil des Bebauungsplanes C25 sein. Hinweise auf mögliche Wirkungen und Optimierungsvorschläge werden dennoch im Landschaftspflegerischen Begleitplan gegeben. Kompensationsmaßnahmen für die Süderschließung auf zukünftigen Landesgartenschauflächen entfallen aufgrund des Wegfalls der Trasse. Unabhängig davon werden Kompensationsmaßnahmen im	aufgenommen. ./. Keine Änderung oder Ergänzung der Planung erforderlich + Auf den Begriff ‚Haupteingang‘ wird in den Planungsunterlagen zum Bebauungsplan C 25 zukünftig verzichtet. ./. Kompensationsmaßnahmen werden auch auf Flächen der Landesgartenschau festgesetzt. Sie sind aber nicht bedingt durch die Süderschließung. Über die	

LFD. NR.	TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE/BEHÖRDEN	STELLUNGNAHMEN BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE ZUM BEBAUUNGSPLAN „C 25 KONVERSION LANDAU SÜD“	STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG	+/-	VORSCHLAG ABWÄGUNGSERGEBNIS
		eranlage der Landesgartenschau auswirkt oder sogar auf Flächen der Daueranlage dargestellt werden muss. (Vorgezogene) Kompensationsmaßnahmen/ CEF-Maßnahmen: In diesem Unterkapitel sind Sicherungs- und Optimierungsmaßnahmen zum Schutz der Fauna in nicht unerheblichem Umfang dargestellt. Wir bitten um Abstimmung bezüglich der planerischen Realisierung und der zur Verfügung gestellten finanziellen Mittel. Fazit- Vögel Wir gehen davon aus, dass die Bauausschlusszeiten nicht die Baumaßnahmen der Landesgartenschau, sondern die der Süderschließung betreffen.	Gartenschaugelände festgesetzt, soweit diese mit dem jeweiligen Nutzungszwecken in Übereinkunft zu bringen sind. Der Umfang der Kompensations- und Optimierungsmaßnahmen wird nach Kenntnis der Wettbewerbsergebnisse im weiteren Verfahren bilanziert und konkretisiert und in die Bebauungsplanunterlagen aufgenommen. Die Frage der Finanzierung richtet sich nach dem Verursacherprinzip. Eine Hilfestellung hierbei bilden die Zuordnungsfestsetzungen im Bebauungsplan, die Ausgleichsmaßnahmen den unterschiedlichen Eingriffen zuordnet. Die Bauausschlusszeiten (Rodung von Gehölzen, Vorkommen von Eidechsen) basieren auf Verbotstatbeständen des Arten- und Naturschutzrechtes und betreffen auch die baulichen Maßnahmen der Landesgartenschau. Nach Kenntnis der Wettbewerbsergebnisse und dem Umfang der Flächeninanspruchnahme werden die weiteren Schritte abgestimmt.	+ ./.	Zuordnungsfestsetzungen ist der Bezug zu den unterschiedlichen Eingriffen hergestellt. Der Umfang der Kompensations- und Optimierungsmaßnahmen wird nach Kenntnis der Wettbewerbsergebnisse im weiteren Verfahren bilanziert und in die Bebauungsplanunterlagen aufgenommen. Keine Änderung oder Ergänzung der Planung erforderlich
11	Umweltamt Landespflege und Umweltplanung	Schreiben vom 20. Dezember 2010 Grundsätzlich sind unsere Anregungen und Bedenken hinsichtlich Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft berücksichtigt worden. Insbesondere die artenschutzrechtlichen und naturschutzrechtlichen Vorgaben wurden berücksichtigt (Erhalt streng geschützter Arten und Lebensräume). Die unmittelbare Nachbarschaft zum FFH-Gebiet „Ebenberg“ wurde anhand einer „Machbarkeitsstudie Landesgartenschau 2014“ sowie verschiedenen ökologischen Untersuchungen (Avifauna, Fledermäuse, Reptilien etc.) berücksichtigt. Ihre Ergebnisse sind in die Planung eingeflossen. Bei der Umsiedlung der Eidechsen aus dem Bereich des Kasernengeländes in den Bereich des angrenzenden Kohlelagers handelt es sich um eine vorgezogene Ausgleichsmaßnahme. Die Umsiedlung ist aus Gründen des Artenschutzes erforderlich und wurde durch die Obere Naturschutzbehörde (SGD Süd) genehmigt. Die Arbeiten dazu laufen seit Oktober dieses Jahres. Die bereits durchgeführten Baumfällungen im Bereich des ehemaligen Kasernengeländes mussten aus erschließungstechnischen Gründen vor den eigentlichen Bebauungsplan vorgezogen werden. Auf Grund von einem Baumgutachten im Herbst 2009 war festgestellt worden, dass 74 Bäume nicht mehr verkehrssicher seien und weitere 86 bereits erhebliche Schädigungen aufweisen würden. Die entsprechenden Baumfällungen wurden durch das			

LFD. NR.	TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE/BEHÖRDEN	STELLUNGNAHMEN BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE ZUM BEBAUUNGSPLAN „C 25 KONVERSION LANDAU SÜD“	STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG	+/-	VORSCHLAG ABWÄGUNGSERGEBNIS
		Umweltamt naturschutzrechtlich genehmigt. Die Ausführung der geplanten Landschaftsrampe wurde baurechtlich mit einer Teilbaugenehmigung vorab legitimiert. Dieser Punkt war mit dem Umweltamt abgestimmt. Dem Beirat für Naturschutz gaben wir die Gelegenheit zur Mitwirkung am o.g. Bebauungsplanverfahren. Der Dreiererrat des Naturschutzbeirates einschließlich des Vorsitzenden (sogenannte Arbeitsgruppe) wurde in einem Schreiben vom 30.11.2010 um Stellungnahme bis zum 20.12.2010 gebeten. Per Fax vom 18.12.2010 ging folgende Stellungnahme von Herrn Weiter, Vorsitzender des Naturschutzbeirates, bei uns ein: Grundsätzlich wird begrüßt, dass der B-Plan in einen Teil A und B gegliedert wurde und so eine nachhaltige Überplanung des Gebietes aufgezeigt wird. Das befristete Baurecht aus dem Teil A sollte vom 31.12.2014 auf den 31.03.2015 verlängert werden, um einen schonenden Rückbau der betreffenden Baukörper zu gewährleisten. Nach eigener Einschätzung und den vorliegenden Daten wird die Südtangente auf Grund geänderter Planungsvoraussetzungen nicht nötig sein. Es wird deshalb empfohlen, in der Begründung in Punkt 8.2.1 den zweiten und dritten Abschnitt herauszunehmen. Sinngemäß sei mit allen weiteren Textstellen, die Südtangente, Planungsfall 2 – Variante 3 aus Punkt 9.2 betreffend, zu verfahren. Eine Bestätigung dieser Einschätzung wird in den Aussagen des B-Planes, Teil 1 bei den Planungszielen aus Punkt 7, erster und zweiter Spiegelstrich, gesehen. Gleichzeitig wird empfohlen, den räumlichen Wirkungsbereich des B-Planes um die betreffenden Grundstücke zu verringern. Zu berücksichtigen sei, dass im südwestlichen Teil des B-Planes, sowohl in Teil A als auch in Teil B FFH-Gebiete berührt sind. Eingriffe seien bei einer weiteren Überplanung unvermeidbar. Deshalb wird eine Verringerung des Geltungsbereiches bis zur Grenze des FFH-Gebietes empfohlen. Eine Bestätigung dieser Einschätzung wird in Hinweisen im B-Plan, Teil 2, Punkt 1.1.2 gesehen.	Das befristete Baurecht gilt für den Zeitraum der Landesgartenschau und für die in diesem Zeitraum benötigten Nutzungen bzw. baulichen Anlagen. Daher wird das befristete Baurecht auch entsprechend vom 31.12.2014 auf den 31.10.2014 reduziert. Dies bedeutet jedoch nicht, dass anschließend nicht ein schonender Rückbau der temporären Anlagen der Landesgartenschau erfolgen kann. Die Vermarktung der frei werdenden Flächen wird erst durchgeführt, wenn der Abbau der temporären Anlagen erfolgt ist. Es ist noch darauf zu verweisen, dass im Rahmen der FFH-Verträglichkeitsprüfung sowohl der Betrieb der Landesgartenschau als auch der anschließenden Rückbau als FFH-verträglich eingestuft wurde. Ziel ist es nach wie vor, den zweiten und dritten Bauabschnitt der Süderschließung für den Fall der späteren Realisierung im Rahmen der Planungen zum Bebauungsplan C 25 zu berücksichtigen. Gutachten haben allerdings eindeutig ergeben, dass der zweite und dritte Abschnitt der Süderschließung weder für die Konversion noch für die Landesgartenschau notwendig ist. Aus diesem Grund wird der Geltungsbereich des Bebauungsplanes reduziert und die Trasse lediglich informationshalber in den Planzeichnungen des Bebauungsplans C25 zugrunde gelegt und nur dort, wo sie im südlichen Teilbereich das Plangebiet durchquert, hinsichtlich ihres Verlaufs und Dimensionierung bei der Ausgestaltung der Festsetzungen berücksichtigt. Der Geltungsbereich wird darüber hinaus so geändert, dass keine Flächen des FFH-Gebietes „Standortübungsplatz Landau“ innerhalb der Bebauungsplanabgrenzung liegen, da nach Abschluss des Landschaftsarchitektenwettbewerbes zur Landesgartenschau klar ist, dass im Naturschutz- oder FFH-Gebiet keinerlei Nutzungen der Landesgartenschau vorgesehen sind.	-	Das befristete Baurecht für den temporären Geltungsbereich Landesgartenschau wird vom 31.12.2014 auf den 31.10.2014 reduziert. + Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird wie beschrieben reduziert und die Trasse der Süderschließung lediglich informationshalber der Planzeichnung zugrunde gelegt. Nur dort wo die Süderschließung den südlichen Teilbereich des Plangebietes durchquert, wird sie hinsichtlich ihres Verlaufs und Dimensionierung bei der Ausgestaltung der Festsetzungen berücksichtigt. Entsprechende Erläuterungen werden in die Begründung und

LFD. NR.	TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE/BEHÖRDEN	STELLUNGNAHMEN BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE ZUM BEBAUUNGSPLAN „C 25 KONVERSION LANDAU SÜD“	STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG	+/-	VORSCHLAG ABWÄGUNGSERGEBNIS
		Bei der detaillierten Festsetzung im Teil B sollte im Bereich des Kohlelagers unbedingt festgehalten werden, dass Baurecht für Naturschutz- und Forschungsbelange vorgesehen ist. Der ange dachte (Aussichts-)Turm könnte hierzu verbindendes Element sein. Per Fax vom 20.12.2010 ging von Frau Berger folgende Stellungnahme ein: Sie komme zu dem Schluss, dass die naturschutzrechtlichen Belange – soweit bisher möglich – in ausreichendem Umfang berücksichtigt worden sind. Die in der Anlage „Begründung und Umweltbericht“ dargelegten Maßnahmen und Vermeidungsstrategien sollten auf jeden Fall fortgeführt werden. <u>Seitens des Umweltamts wird abschließend empfohlen</u>, die Südtangente aus dem Bebauungsplan-Verfahren auszugliedern. Sie steht weder in unmittelbarem Zusammenhang mit der Landesgartenschau 2014 noch mit der Wohnbauentwicklung „Wohnpark am Ebenberg“. Bedingt durch die dynamische natürliche Entwicklung (Sukzession) des Bereichs zwischen der Grenze des FFH-Gebiets im Süden und dem ehemaligen Kasernengelände im Norden haben sich u.a. die FFH-relevanten Rahmenbedingungen auch für den Trassenbereich verändert. Daraus könnten sich bezüglich des B-Planverfahrens langwierige Gutachten sowie entsprechende Verfahren hinsichtlich der Beteiligung der anerkannten Naturschutzverbände sowie dem Beirat für Naturschutz ergeben. Schon dieser zeitliche Aspekt stünde im Widerspruch zu der Notwendigkeit einer zügigen Erlangung der Rechtskraft des B-Plans, insbesondere für die Landesgartenschau 2014.	Mittlerweile liegen die Ergebnisse des Landschaftsarchitektenwettbewerbs vor. Der Aussichtsturm kombiniert mit dem Naturschutzzentrum ist nun im Bereich der Landschaftsachse am südlichen Ende des ehemaligen Sportplatzes vorgesehen. Im Bereich des Kohlelagers sind Sport- und Spielflächen vorgesehen. Hier soll auch die Rollsporthalle einen neuen Standort finden. Sowohl für den Aussichtsturm und das Naturschutzzentrum als auch für die Rollsporthalle im Kohlelager wird über den Bebauungsplan Baurecht geschaffen werden. Die Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen werden im weiteren Verfahren konkretisiert und soweit erforderlich vor Beginn der baulichen Maßnahmen (CEF-Maßnahmen) umgesetzt. <i>Kommentierung s.o.</i>	+ ./.	den Umweltbericht aufgenommen. Die Ergebnisse des Landschaftsarchitektenwettbewerbs hinsichtlich der Lage des Aussichtsturms und des Naturschutzzentrums werden in den Bebauungsplan übernommen. Keine Änderungen und Ergänzung der Planunterlagen erforderlich.
12	GNOR e.V. Leipziger Straße 57 76829 Landau	Schreiben vom 19. Dezember 2010 Begründung und Umweltbericht BEG-Teil 1: Nr. 6.2., 8.1. (S. 22), 8.2., 9.2. Darin wird für das geplante Baugebiet eine zusätzliche Süderschließung als erforderlich angesehen. Nicht zuletzt aus Gründen der inzwischen nicht mehr bis zu 4.000 zu erwartenden Einwohner der Südstadt, sondern nunmehr 1.500 bis max. 2.000 Einwohner, sehen wir keine Notwendigkeit einer Süderschließung. Auch	Der erste Bauabschnitt der Süderschließung reicht vom Knotenpunkt „Rheinstraße/Maximilianstraße“ bis zum Anschluss an das Kasernengelände Estienne-et-Foch. Dieser Abschnitt wird zur Erschließung des zukünftigen Wohnparks am Ebenberg benötigt. Der zweite und dritte Bauabschnitt, der bis zur Weißenburger Straße bzw. bis in das Gewerbegebiet östlich der Gleisanlagen der Bahn führt, haben überwiegend die Funktion einer Umgehungs-	+	Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird wie beschrieben reduziert und die Trasse der Süderschließung lediglich informationshalber der Planzeichnung

LFD. NR.	TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE/BEHÖRDEN	STELLUNGNAHMEN BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE ZUM BEBAUUNGSPLAN „C 25 KONVERSION LANDAU SÜD“	STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG	+/-	VORSCHLAG ABWÄGUNGSERGEBNIS
		übergeordnete Natur- und Umweltschutzbelange stehen diesem Vorhaben entgegen (Näheres siehe unten. FFH-RL: Verschlechterungsverbot!). Die Erschließung der Südstadt von Norden (Cornichonstraße und vom Bahngelände) bzw. von Osten (Autobahn A 65 und Gewerbegebiet) erachten wir als vollkommen ausreichend. Die geplante Schaffung eines autoarmen Wohnquartiers begrüßen wir ausdrücklich und sehen dies als weiteren Grund auf eine (in unserem Sinne unnötigen) Süderschließung zu verzichten. Zudem bezweifeln wir, dass die Süderschließung tatsächlich in beschriebenem Maße genutzt wird, wenn über die Eutzinger Straße die Südstadt zu erreichen ist, auch wenn diese nur für Anliegerverkehr offen wäre. Für das NSG Ebenberg (auch FFH-Gebiet) fordern wir einen Mindestabstand, vor allem für Bebauung oder Straßen. Hier hat der Schutzzweck absoluten Vorrang (Artikel 6 FFH-RL, Verschlechterungsverbot). 8.1.1. Bei der Neugestaltung der Cornichonstraße lehnen wir die Entfernung der vorhandenen Eschen-Allee ab und fordern neben	straße und entlastet die innerstädtischen Ringstraßen sowie die Weißenburger Straße teilweise deutlich. Die Erschließungsfunktionen für das Konversionsgebiet sind bei diesen beiden Abschnitten untergeordnet. Sowohl die Landesgartenschau als auch die Entwicklung des Kasernengeländes können auch ohne den zweiten und dritten Abschnitt der Süderschließung umgesetzt werden, das wurde durch die Fortschreibung der Verkehrsprognose für das Jahr 2025 klar bestätigt. Aus diesem Grund wird die Süderschließung südlich des Gleisbogens aus dem Geltungsbereich herausgenommen und lediglich als Planungsabsicht der Stadt nachrichtlich übernommen sowie in der Abwägung beachtet. Der Bebauungsplan C25 berücksichtigt jedoch die Option einer späteren Realisierung des zweiten und dritten Bauabschnitts der Süderschließung zur Entlastung der hoch frequentierten Abschnitte des Innenstadtrings sowie der Weißenburger Straße. Daher wird die Trassenplanung informationshalber der Planzeichnung zum Planteil A und B des Bebauungsplans C25 zugrunde gelegt und nur dort, wo sie den südlichen Teilbereich des Plangebietes durchquert, hinsichtlich ihres Verlaufs und Dimensionierung bei der Ausgestaltung der Festsetzungen berücksichtigt. Ein autoarmes Quartier wird für den inneren Bereich des Wohnparks angestrebt. Dies ersetzt jedoch nicht die anzunehmenden Verkehrsflüsse in nordsüdlicher Richtung. Durchgangsverkehr über die Eutzinger Straße soll durch entsprechende Ordnungsmaßnahmen verhindert werden. Der Durchgangsverkehr stünde auch im Gegensatz zur angestrebten Verkehrsberuhigung im Inneren des Wohnquartiers. Die nun aus dem Ergebnis des Landschaftsarchitektenwettbewerbes resultierende geplante Bebauung im Bereich der Landschaftsachse und des ehemaligen Kohlelagers, deren Erschließung und der Umgang mit dem NSG / FFH-Gebiet wird durch die Umweltprüfung / FFH-Verträglichkeitsprüfung zum Bebauungsplan C25 berücksichtigt. Schutzabstände zum FFH- bzw. Naturschutzgebiet sind überall berücksichtigt. Die Süderschließung, 2. und 3. Abschnitt, ist nicht mehr Festsetzungsgegenstand des Bebauungsplanes Die Baumfällungen in der Cornichonstraße sind nicht Gegenstand der Bauleitplanung.	./. + ./.	zugrunde gelegt. Nur dort wo die Süderschließung den südlichen Teilbereich des Plangebietes durchquert, wird sie hinsichtlich ihres Verlaufs und Dimensionierung bei der Ausgestaltung der Festsetzungen berücksichtigt. Entsprechende Erläuterungen werden in die Begründung und den Umweltbericht aufgenommen. Keine Änderungen oder Ergänzungen der Planung erforderlich. Auf Grundlage des Ergebnisses des Landschaftsarchitektenwettbewerbes wird keine Bebauung innerhalb des FFH-Gebietes festgeschrieben, auch Abstände zu den Schutzgebieten werden eingehalten. Die Süderschließung, 2. und 3. Abschnitt, ist nicht mehr Festsetzungsgegenstand des Bebauungsplanes. Keine Änderungen oder Ergänzungen der Pla-

LFD. NR.	TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE/BEHÖRDEN	STELLUNGNAHMEN BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE ZUM BEBAUUNGSPLAN „C 25 KON-VERSION LANDAU SÜD“	STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG	+/-	VORSCHLAG ABWÄ- GUNGSERGEBNIS
		deren Erhalt auch einen Ausbau unter Schonung der vorhande- nen Bäume. Nach unserem Dafürhalten ist die Maßnahme da- durch nicht teurer, im Gegenteil, wird sie richtig ausgeführt, kann das sogar billiger werden für die Stadt. Das „Entree“ für die Lan- desgartenschau wird so sehr viel attraktiver bleiben. BEG-Teil2, S. 9 Wir gehen von einer Unverträglichkeit der Süderschließung aus (Art.6 FFH-RL, Verschlechterungsverbot), daher können auch „optimierte Trassenführung und -gestaltung“ diesen erheblichen Eingriff nicht ausgleichen (Näheres dazu s. o.). Wir weisen ausdrücklich auf Maßnahmen zum Artenschutz an den vorhandenen und noch geplanten Gebäuden hin. Diese wurden zwar angesprochen, aber in den Unterlagen nicht spezifiziert. Das muss noch erbracht werden. Das gilt vor allem für die vorkom- menden Fledermäuse (Wochenstuben) und Vögel, aber genauso für die anderen geschützten Arten.	Die Süderschließung ist als Festsetzungsinhalt nicht mehr länger Bestandteil des Bebauungsplans (<i>s. Kommentierung oben</i>). Dies wird in der Umweltprüfung / FFH-Verträglichkeitsprüfung berück- sichtigt. Die Maßnahmen zum Artenschutz werden in der Entwurfsfassung des Bebauungsplans zur Offenlage detailliert beschrieben. Der Umweltbericht beinhaltet die fachliche Auseinandersetzung mit dem Thema. Durch artenschutzrechtliche Minimierungs- und Kompensationsfestsetzungen wird der Artenschutz in der Bauleit- planung gesichert.	+ +	nung erforderlich. In der Umweltprüfung / FFH-Verträglichkeits- prüfung wird berück- sichtigt, dass die Süder- schließung nicht mehr Regelungsgegenstand des Bebauungsplans C25 ist. Die Maßnahmen zum Artenschutz werden in der Entwurfsfassung des Bebauungsplans detail- liert beschrieben und entsprechende Maß- nahmen festgesetzt.
13	SGD Süd Regionalstelle Gewerbe- aufsicht Karl-Helfferich-Straße 2 67433 Neustadt	Schreiben vom 22. Dezember 2010 Bei der Ansiedlung eines Lebensmittelvollsortimenters im Sonder- gebiet „Lebensmittelvollsortimenter/ergänzende Büro- und Ge- schäftsnutzung“ ist zu beachten, dass die zulässigen Ge- räuschemissionen auch bei Materialanlieferungen nicht über- schritten werden dürfen. Eine Anlieferung ist in der Regel zwischen 22.00 Uhr und 6.00 Uhr nicht möglich.	Für den Bereich des Sondergebietes wird eine Geräuschkontin- gentierung in die Festsetzungen des Bebauungsplans aufgenom- men. Diese berücksichtigt auf Grundlage der durchgeführten schalltechnischen Untersuchung die geltenden gesetzlichen Rah- menbedingungen und Bestimmungen zur Vorbereitung der bau- planungsrechtlichen Sicherung des Sondergebietes im Hinblick auf die umgebenden Nutzungen und stellt gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse sicher.	+	Auf der Grundlage der schalltechnischen Unter- suchungen werden Festsetzungen in den Bebauungsplan aufge- nommen, die gesunde Wohn- und Arbeitsver- hältnisse auch in der Umgebung des geplan- ten Lebensvollsortimen- ters sicherstellen.
14	SGD Süd Obere Landesplanungsbe- hörde Friedrich-Ebert-Straße 14 67433 Neustadt	Schreiben vom 16. Dezember 2010 Aus landesplanerischer Sicht wird vorsorglich darauf hingewiesen, dass gemäß § 1 Abs. 4 BauGB in den angrenzenden Vorrangge- bieten Arten- und Biotopschutz sowie Regionaler Grünzug des Regionalen Raumordnungsplanes Rheinpfalz 2004 keine neuen Bauflächen ausgewiesen werden dürfen.	Mittlerweile liegen die Ergebnisse des Landschaftsarchitekten- wettbewerbs vor. Der Aussichtsturm kombiniert mit dem Natur- schutzzentrum ist nun im Bereich der Landschaftsachse in unmit- telbarer Nähe zum bereits vorhandenen Reiterhof vorgesehen und Teil der aus der Südstadt geplanten Landschaftsachse. Er grenzt randlich an das Vorranggebiet Arten- und Biotopschutz sowie an den Regionalen Grünzug aber auch an die bestehende	+	Die Ergebnisse des Landschaftsarchitek- tenwettbewerbs hin- sichtlich der Lage des Aussichtsturms und des Naturschutzzentrums werden in den Bebau-

LFD. NR.	TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE/BEHÖRDEN	STELLUNGNAHMEN BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE ZUM BEBAUUNGSPLAN „C 25 KON-VERSION LANDAU SÜD“	STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG	+/-	VORSCHLAG ABWÄ- GUNGSERGEBNIS
		Der Bebauungsplan C 25 umfasst ein Gelände von rund 62 ha. Zu dem Plangebiet gehören das Gelände der ehemaligen Kaserne „Estienne et Foch“, die südlich des Kasernenareals gelegenen Flächen zwischen Bahngraben und Ebenberg einschließlich des Geothermiekraftwerks, die Trasse der Süderschließung, das ehemalige Kohlelager mit Fahrstraße und Fundamentresten aus dem ehemaligen Baubestand und das Gelände des Güterbahnhofes-Ost sowie - nachrichtlich übernommen - Teile der durch den Geltungsbereich verlaufenden Bahntrasse. Nach dem Abgleich der geplanten FNP-Teiländerung mit den Bebauungsplan-Vorentwürfen ist festzustellen, dass nordöstlich des Änderungsbereichs A und damit außerhalb dieses Geltungsbereiches in den Bebauungsplan-Vorentwürfen ein sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Lebensmittelvollsortimenter“ ausgewiesen wird. Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan ist dieses Gebiet als gemischte Baufläche dargestellt. In der Begründung des Bebauungsplans wird angemerkt, dass der vorgesehene Lebensmittelvollsortimenter großflächig sein soll, aber nicht in einem zentralen Versorgungsbereich liegt. Zur Klärung der Planungsvoraussetzungen will die Stadt Landau ein Gutachten in Auftrag geben. Aus landesplanerischer Sicht ist zu der Planung anzumerken, dass das Zentralitätsgebot (Z 57 des Landesentwicklungsprogramms (LEP) IV) im Mittelzentrum Landau erfüllt ist. Da das Sortiment des geplanten Lebensmittelvollsortimentmarkts innenstadtrelevant ist, kann der Markt gemäß Z 58 des LEP IV nur in städtebaulich integrierten Bereichen errichtet werden. Diese städtebaulich integrierten Bereiche, die zentralen Versorgungsbereiche im Sinn des BauGB, sind von den zentralen Orten in Abstimmung mit der Regionalplanung verbindlich festzulegen und zu begründen. In diesem Zusammenhang darf ich auf das Schreiben der oberen Landesplanungsbehörde vom 05.03.2009 (Az.: 41/437-14) verweisen. Die Festsetzung der zentralen Versorgungsbereiche erfolgt üblicherweise in kommunalen bzw. regionalen Einzelhandelskonzepten (Begründung zu Z 58 des LEP IV). Im Einzelhandelskonzept der Stadt Landau (Stand März 2010) ist der Planstandort nicht als zentraler Versorgungsbereich ausgewiesen. Sofern der großflächige Lebensmittelvollsor-	Siedlungsfläche an. Eine Beeinträchtigung der Ziele für das Vorranggebiet Arten- und Biotopschutz und für den Regionalen Grünzug infolge der Planung wird nicht gesehen; im Gegenteil ist davon auszugehen, dass durch die umfangreichen Ausgleichsmaßnahmen im südlichen Teilbereich des Bebauungsplanes eine Aufwertung der Flächen in naturschutzfachlicher Hinsicht stattfinden wird, entsprechend dem Ziel der Raumordnung für das Vorranggebiet Arten- und Biotopschutz sowie für den Regionalen Grünzug. Im Bereich des ehemaligen Kohlelagers sind Sport- und Spielflächen geplant. Hier soll auch die Rollsporthalle einen neuen Standort finden sowie Nebengebäude zu den Sportflächen gebaut werden. Die maximale Grundfläche der Gebäude wird auf 1.200 m² festgelegt. Die Flächen des ehemaligen Kohlelagers sind im Regionalen Raumordnungsplan als geplante Gewerbeflächen und damit als bebaubar dargestellt. Hier findet eine deutliche Aufwertung der Flächen durch ihre Umwidmung von gewerblicher Baufläche in Sport- und Spielflächen statt. Zum Zeitpunkt der Erarbeitung des Einzelhandelskonzeptes stand der jetzt geplante Standort noch nicht als Standort für die Ansiedlung eines Lebensmittelvollsortimenters fest und konnte daher nicht im Einzelhandelskonzept konkret festgelegt werden. Nichtsdestotrotz wird im Einzelhandelskonzept festgestellt, dass die südlichen und südwestlichen Wohnsiedlungsbereiche im Hinblick auf ein wohnungsnahes attraktives Nahversorgungsangebot nur mäßig versorgt seien und das Integrationsgebot, also die fußläufige Erreichbarkeit des Standortes bei einer Standortfindung zwingend zu beachten sei. Der jetzt geplante Einzelhandelsmarkt entspricht diesen Kriterien. Nahversorgungsstandorte haben demnach Versorgungsbedeutung für umliegende Wohngebiete, sind alleingestellt und haben ihr Kernsortiment im kurzfristigen Bedarfsbereich (v.a. Lebensmittelbereich und ggf. ergänzendes Lebensmittelhandwerk) sowie Randsortimente im mittel- und langfristigen Bedarfsbereich. Diese Kriterien werden durch die geplante Einzelhandelsansiedlung am vorgesehenen Standort erfüllt. Hinsichtlich der Verkaufsflächengröße kommt das Gutachten zu der Empfehlung, das Kernsortiment des geplanten Lebensmittelvollsortimenters, die Warengruppe Nahrungs- und Genussmittel, auf maximal 1.500 m² Verkaufsfläche zu beschränken. Für die ergänzenden bzw. Randsortimente wird eine Beschränkung auf 10-15 % der Gesamtverkaufsfläche empfohlen. Hier wird der höhere Prozentsatz in die textlichen Festsetzungen übernommen, um sicher zu stellen, dass dem Betreiber ausreichend Fläche zur Verfügung steht, um Drogerie- und Körperpflegeartikel sowie sonstige Randsortimente unterzubringen. Schädliche Auswirkungen auf vorhandene Versorgungsbereiche im	+	ungsplan übernommen. Eine Beeinträchtigung des angrenzenden Vorranggebietes Arten- und Biotopschutz sowie des Regionalen Grünzuges wird nicht gesehen. Im Rahmen eines Standortgutachtens wurde die Nahversorgungsfunktion des Marktes als Hauptfunktion nachgewiesen, so dass ein Sondergebiet „Versorgungsbereich Lebensmittel-Nahversorgung“ mit entsprechender städtebaulich und raumordnerisch vertraglicher Größenbegrenzung und Sortimentsfestlegung im Bebauungsplan ausgewiesen wird. Es wird festgesetzt, dass ein Lebensmittelvollsortimenter mit maximal 1.500 m² Verkaufsfläche für Nahrungs- und Genussmittel, Backwaren, Fleischwaren und Getränke zulässig ist. Zu den zulässigen Verkaufsflächen im oben genannten Kernsorti-

LFD. NR.	TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE/BEHÖRDEN	STELLUNGNAHMEN BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE ZUM BEBAUUNGSPLAN „C 25 KONVERSION LANDAU SÜD“	STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG	+/-	VORSCHLAG ABWÄGUNGSERGEBNIS
		timentmarkt nur der Nahversorgung dienen soll, wäre das Plangebiet im Bebauungsplan als Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Versorgungsbereich Lebensmittel-Nahversorgung“ auszuweisen. Die zulässige Verkaufsfläche des Lebensmittelvollsortimentmarkts ist im Hinblick auf Z 60 des LEP IV im Rahmen einer raumordnerischen Prüfung festzustellen. Nach diesem Nichtbeeinträchtigungsgebot soll sichergestellt werden, dass durch die Ansiedlung großflächiger Einzelhandelsbetriebe mit innenstadtrelevanten Sortimenten die Versorgungsfunktion der städtebaulich integrierten Bereiche der Standortgemeinde und der Versorgungsbereiche benachbarter zentraler Orte nicht wesentlich beeinträchtigt werden. Im Gewerbegebiet wird Einzelhandel mit innenstadtrelevantem Kernsortiment ausgeschlossen. In den zulässigen kleinflächigen Betrieben sollen innenstadtrelevante Randsortimente mit einem Verkaufsflächenanteil von maximal 15 % und einer Obergrenze von 100 m² erlaubt sein. Hier möchte ich darauf hinweisen, dass nach der Begründung zu Z 59 LEP IV innenstadtrelevante Randsortimente bei Einzelhandelsbetrieben außerhalb der zentralen Versorgungsbereiche auf maximal 10 % der Verkaufsfläche begrenzt werden sollen. Schließlich werden in den Festsetzungen für das Mischgebiet MI 1 ausnahmsweise Einzelhandelsbetriebe zugelassen. Diese Festsetzung sollte nur für <u>kleinflächige</u> Einzelhandelsbetriebe erfolgen.	Stadtgebiet i.S.d. BauGB sowie Versorgungszentren in Nachbargemeinden i.S.d. LEP IV werden im Gutachten bei Einhaltung der Größenvorgaben an dem vorgesehenen Standort ausgeschlossen. In der Zwischenzeit hat die SGD von der Forderung einer vereinfachten raumordnerischen Prüfung im Rahmen des Bebauungsplanes C25 Abstand genommen, da auf der Grundlage des vorliegenden Bebauungsplanes nur ein detaillierterer vorhabensbezogener Bebauungsplan Baurecht für einen Markt schaffen kann und eine vereinfachte raumordnerische Prüfung anhand der dann konkreter vorliegenden Daten vorgenommen werden soll. Zunächst ist darauf zu verweisen, dass sich Z 59 LEP IV und die dazugehörige Begründung auf großflächige Einzelhandelsbetriebe bezieht und daher nur bedingt für die zulässigen kleinflächigen Einzelhandelsbetriebe im Gewerbegebiet anzuwenden ist. Die Stadt Landau hat ein Einzelhandelskonzept erstellt, in dem u.a. auch die Zulässigkeit von Randsortimenten geregelt wird. Es wurde festgelegt, dass bei Einzelhandelsbetrieben mit einer Verkaufsfläche bis 800 m² Randsortimente auf rund 15 % der gesamten Verkaufsfläche zulässig sind, da dies der bisherigen Planungspraxis der Stadt Landau in der Pfalz entspricht und keine negativen Entwicklungen beobachtet werden konnten. Für großflächige Einzelhandelsbetriebe wurde die Vorgabe des LEP IV übernommen. Die Festsetzungen des Bebauungsplanes entsprechen demnach den Vorgaben des Einzelhandelskonzeptes und werden beibehalten. Aufgrund der Tatsache, dass im Gewerbegebiet lediglich Einzelhandelsbetriebe mit einer Verkaufsfläche bis 800 m² zulässig sind und demnach maximal 120 m² Randsortiment, wird auf die Festsetzung der expliziten Obergrenze von 100m² verzichtet, da sie entbehrlich erscheint.. Im Mischgebiet sind generell nur kleinflächige Einzelhandelsbetriebe zulässig; ihre explizite Festsetzung ist daher entbehrlich.	ment wird zudem eine zusätzliche Verkaufsfläche von maximal 15 % für sonstige nahversorgungs- und zentrenrelevante Sortimente gemäß Landauer Sortimentsliste festgesetzt ./. - ./.	Keine Änderungen oder Ergänzungen der Planung erforderlich. An der Festsetzung eines 15%-igen Verkaufsflächenanteils für innenstadtrelevante Randsortimente bei Einzelhandelsbetrieben mit nicht zentrenrelevantem Kernsortiment wird festgehalten. Die Festsetzung einer expliziten Obergrenze in Quadratmeter ist entbehrlich und entfällt. Keine Änderungen oder Ergänzungen der Planung erforderlich.

LFD. NR.	TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE/BEHÖRDEN	STELLUNGNAHMEN BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE ZUM BEBAUUNGSPLAN „C 25 KONVERSION LANDAU SÜD“	STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG	+/-	VORSCHLAG ABWÄGUNGSERGEBNIS
		Zusammenfassung Nach derzeitigem Stand der Planung ist aus der Sicht von Raumordnung und Landesplanung insbesondere auf folgende Sachverhalte hinzuweisen: Es ist unter Bezug auf § 1 Abs. 4 BauGB darauf zu achten, dass in Vorranggebieten zum Freiraumschutz des Regionalen Raumordnungsplanes Rheinpfalz keine Bauflächen ausgewiesen werden. Zur Darstellung einer Sonderbaufläche für einen großflächigen Lebensmittelvollsortimenter bzw. nichtgroßflächige Einzelhandelsbetriebe mit nahversorgungsrelevantem Kernsortiment sind die genannten, sich aus dem LEP IV ergebenden Voraussetzungen zur Einhaltung der raumordnerischen Ziele zu beachten. Sofern der großflächige Lebensmittelvollsortimentmarkt nur der Nahversorgung dienen soll, wäre das Plangebiet im Bebauungsplan als Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Lebensmittel-Nahversorgung“ auszuweisen. Im Sinne des § 8 Abs. 2 BauGB ist der Bebauungsplan C 25 zumindest hinsichtlich des Sondergebietes nicht aus dem FNP entwickelt. Es wird empfohlen, dieses Teilgebiet in die Flächennutzungsplanänderung einzubeziehen. Die Festsetzungen zu dem Gewerbegebiet und dem Mischgebiet M 1 sind wie dargelegt abzuändern.	<i>s. Kommentierung oben</i> <i>s. Kommentierung oben</i> <i>s. Kommentierung oben</i> <i>s. Kommentierung oben</i> Ein FNP-Änderungsverfahren wurde begonnen. <i>s. Kommentierung oben</i>		
15	Cbf Club Behinderter und ihrer Freunde Südpfalz e.V. Münchener Straße 5 76829 Landau	Schreiben vom 22. Dezember 2010 Unsere Stellungnahme zur Teiländerung betrifft ausschließlich die Nutzbarkeit der Wege und Sport/Freizeitflächen durch Menschen mit Behinderung, hauptsächlich RollstuhlnutzerInnen. Dies bedeutet, dass die Verkehrsflächen entsprechend der gängigen DIN Normen 18024, 18025, bzw. 18040 erstellt werden. Die Zugänge zu den Grundstücken ebenfalls. Bei der Gestaltung der einzelnen Grundstücke sollte ebenfalls an die Belange behinderter Mitbürger gedacht werden, z.B. beim Bau von Versammlungsstätten und Toiletten. Eine Anregung für Kleingärten ist das Anlegen von Hochbeeten, hiervon profitieren außer RollstuhlnutzerInnen auch Senioren. Gerne sind wir hier in der weiteren Planung behilflich. Zum Bebauungsplan möchten wir uns wie folgt äußern: Hier gilt ebenfalls die barrierefreie Erschließung im Rahmen der aktuellen DIN Normen (Gehwege, Kreuzungen usw.). Sollte das	. Es wird ein Hinweis auf die angeführten DIN-Normen in den Bebauungsplan aufgenommen. Der Hinweis lautet: „Die DIN-Normen 18024, 18025 und 18040 sind bei der Planung und Erstellung von Verkehrsflächen zu beachten.“ Die Zugänge zu privaten Grundstücken und deren Ausgestaltung können im Bebauungsplan nicht geregelt werden. Sie obliegen der Ausbauplanung der einzelnen Grundstücksbesitzer. Die Stadt Landau achtet jedoch standardmäßig beim Ausbau öffentlicher Gebäude auf eine entsprechend schwellen- und barrierefreie Planung und Umsetzung. Wie oben ausgeführt wird ein Hinweis auf die entsprechenden Normen aufgenommen; bei öffentlichen Planungen wird standardmäßig auf eine entsprechend schwellen- und barrierefreie	+ ./. ./.	Der Hinweis wird aufgenommen Keine Änderungen oder Ergänzungen der Planung erforderlich. Keine Änderungen oder Ergänzungen der Planung erforderlich.

LFD. NR.	TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE/BEHÖRDEN	STELLUNGNAHMEN BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE ZUM BEBAUUNGSPLAN „C 25 KONVERSION LANDAU SÜD“	STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG	+/-	VORSCHLAG ABWÄGUNGSERGEBNIS
		Gebiet durch den ÖPNV erschlossen werden, sollten auch Haltestellen entsprechend gestaltet werden. Dies gilt auch für öffentliche Fernsprecher etc. Auch bei der Ansiedlung von nicht störendem Kleingewerbe und geplanter Nahversorgung (Gaststätten, Lebensmittel, Arztpraxen etc.) sollte auf die Barrierefreiheit geachtet werden. Zum Einen sind behinderte und ältere Mitbürger oft nicht mobil und somit auf die Versorgungsqualität im direkten Wohnumfeld angewiesen und zum Anderen wäre dadurch hier vielleicht die Möglichkeit gegeben, wohnortnahe Arbeitsplätze für beeinträchtigte Mitbürger zu schaffen. Wobei wir uns schon bewusst sind, dass Sie hier keinen Einfluss auf potenzielle Gewerbetreibende haben. Aber durch die Schaffung entsprechender Rahmenbedingungen vielleicht doch einwirken können. Und natürlich kann es für barrierefreies Bauen auch Zuschüsse geben. Bei dem Sportplatz hinter der Eutzinger Straße könnte man aus Kostengründen prüfen, diesen dort zu belassen, anstatt die bestehende Spielstätte komplett zu verlegen. Die davor befindliche Halle kann man entsprechend renovieren/ausbauen, insbesondere im Hinblick auf die Nutzung der Sporthalle. Bei entsprechendem Ausbau wäre diese aufgrund des Bodenbelages neben den anderen Rollsportarten auch hervorragend für unseren Rollstuhltanz (derzeit Thomas- Nast- Grundschule) geeignet. Und die Spiele des IHC ließen sich hervorragend als zusätzlicher Publikumsmagnet für die Gartenschau verwenden. Eine allgemeine Bemerkung zum Schluss: evtl. sollten Sie hinsichtlich der Nutzung durch Menschen mit Sinnesbehinderungen weitere Stellungnahmen entsprechender Fachverbände einholen. Noch ein konkreter Hinweis. In Absprache mit dem Stadtbauamt interessiert sich der cbf für das mit WA 1 gekennzeichnete Grundstück, welches zwischen den Planstraßen A, C und D liegt, direkt hinter dem mit K gekennzeichneten Grundstück. Hier wäre zu prüfen, ob das Grundstück als Gemeinbedarfsfläche ausgewiesen werden kann. Eine ausführliche Nutzungsbeschreibung liegt dem Stadtbauamt vor.	Planung und Umsetzung geachtet. Die Verlagerung des Sportplatzes ist Voraussetzung für die Umsetzung der Landschaftsachse als wesentliches Entwurfsselement der Landesgartenschau. Dies hat Vorrang vor rein wirtschaftlichen Erwägungen, wie dem Erhalte des Sportplatzes an der Eutzinger Straße. Auch die Verlagerung der Rollsporthalle in den neu geplanten Sport- und Spielbereich im Bereich des ehemaligen Kohlelagers ist das Ergebnis des Landschaftsarchitektenwettbewerbes. Aufgrund der Lage der bestehenden Halle in der Landschaftsachse und des maroden Zustands der Halle wird eine Wegnahme und ein Ersatzbau als sinnvoll erachtet. Planungen für den konkreten Ausbau der neuen Halle und mögliche zusätzliche Nutzungen liegen noch nicht vor; generell gilt jedoch auch hier, dass standardmäßig auf eine schwellen- und barrierefreie Planung und Umsetzung geachtet wird. Der Anregung wird gefolgt. Es wird im angegebenen Bereich eine Gemeinbedarfsfläche für „sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“ festgesetzt. Damit wird der gemeinwohlorientierten Ausrichtung des Vereines Rechnung getragen. Die Zulässigkeit der einzelnen geplanten Nutzungen unter dem Dach des cbf im Hinblick auf die umgebenden Wohngebiets- und Mischnutzungen ist im nachgeschalteten Baugenehmigungsverfahren abschließend zu prüfen.	- - +	Zur Umsetzung wesentlicher Ergebnisse des Landschaftsarchitektenwettbewerbes wird der Sportplatz in den Bereich des ehemaligen Kohlelagers verlagert. Zur Umsetzung wesentlicher Ergebnisse des Landschaftsarchitektenwettbewerbes wird die Rollsporthalle in den Bereich des ehemaligen Kohlelagers verlagert. Im angegebenen Bereich wird eine Gemeinbedarfsfläche für „sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“ festgesetzt.

LFD. NR.	TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE/BEHÖRDEN	STELLUNGNAHMEN BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE ZUM BEBAUUNGSPLAN „C 25 KONVERSION LANDAU SÜD“	STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG	+/-	VORSCHLAG ABWÄGUNGSERGEBNIS
16	Einzelhandelsverband Rheinhausen-Pfalz e.V. Festplatzstraße 8 67433 Neustadt	Schreiben vom 21. Dezember 2010 Wir können Ihnen mitteilen, dass wir zurzeit auch unter Berücksichtigung der Plangebiete, welche Einzelhandel zulassen, gegen das vorgelegte Konzept keine schwerwiegenden Bedenken haben. Dies gilt auch hinsichtlich des Sondergebietes (SOLV) welches ein Lebensmittelvollsortimenter zur Sicherung der verbraucher-nahen Versorgung vorsieht. Allerdings wird man hier die endgültige Planung und beabsichtigte Größenordnung abwarten müssen. Auch hinsichtlich des ausnahmsweise zulässigen Einzelhandels in den Mischgebieten bestehen zurzeit keine größeren Bedenken. Wie bereits angekündigt kommt es hier jedoch auf den endgültige definitive Planung an, so dass eine endgültige Stellungnahme auch im Hinblick eventueller innenstadtrelevanter Randsortimente erst zu einem späteren Zeitpunkt erfolgen kann.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Im Zuge der Entwurfsplanung wurde ein Standortgutachten zum geplanten Einzelhandelsstandort erarbeitet, dessen Ergebnisse hinsichtlich der Verkaufsflächengröße (max. 1.700 qm VKF) und des Anteils der zentrenrelevanten Randsortimente (max. 15%) in den Bebauungsplanentwurf übernommen werden.	+	Die Planung wird um die Ergebnisse des Gutachtens für den geplanten Einzelhandelsstandort ergänzt.
17	Untere Denkmalpflegebehörde	Schreiben vom 17. Januar 2011 Das Quartier Estienne-Foch geht auf zwei bayerische Artilleriekasernen zurück, welche im Besonderen die militärische Seite der Geschichte Landaus im späten 19. und 20. Jhd nachvollziehbar machen. Im Jahr 1890 beschließt der Stadtrat, die ehemalige, zwanzig Jahre zuvor aufgegebene Bundesfestung zum Standort einer bayerischen Garnison auszubauen, die sich mit einer Stärke von 3000 Mann zur drittgrößten des Königreichs Bayern entwickeln wird. Den bayerischen Regimentern werden große Flächen südlich der Stadtgrenze zum Bau dreier Kasernements zugewiesen: Zeitgleich mit der Kaserne des 18. Kgl.-Bayer. Infanterieregiments, westlich der Weißenburger Straße, der gründerzeitlichen Ausfallachse nach Süden, gelegen, wird ab 1891 im Gleisbogen der Bahnstrecke nach Pirmasens auf einer Fläche von 15,02 Hektar die Kaserne des 5. Kgl.-Bayer. Feld-Artillerieregiments angelegt. Jenseits der separierten, aber zum 5. Regiment gehörigen „Reitenden Abteilung“ und der Von-der-Tann-Straße schließt sich nach Osten die ab 1900 entstehende, 10,81 Hektar umfassende Kaserne des 12. Kgl.-Bayer. Feld-Artillerieregiments an. Mit 1913 darf die Bautätigkeit in den beiden Artilleriekasernen im Wesentlichen als abgeschlossen betrachtet werden. Nach Umnutzungen der Zwischenkriegszeit und infolge von Zerstörungen im Zweiten Weltkrieg kommt es in der Nachkriegszeit zu Neubauten anstelle teilzerstörter bzw. zerstörter Gebäude.			

LFD. NR.	TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE/BEHÖRDEN	STELLUNGNAHMEN BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE ZUM BEBAUUNGSPLAN „C 25 KON-VERSION LANDAU SÜD“	STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG	+/-	VORSCHLAG ABWÄ- GUNGSERGEBNIS
		Die bestehenden bauzeitlichen, denkmalwerten Gebäude bilden eine Gesamtanlage, welche in der Denkmalliste der Stadt Landau in der Pfalz als Denkmalzone gemäß §§ 5 und 8 Denkmalschutz- gesetz (DSchG) folgendermaßen verzeichnet ist: „Cornichonstra- ße, Ehem. Artilleriekaserne (Estienne-Foch) Dreigeschossige lang- gestreckte gründerzeitliche Klinkerbauten über bossierten So- ckelgeschossen, z. T. mit Risaliten bzw. pavillonartig hervortre- enden Bauteilen unter Walmdach. Zur Gesamtanlage die Bebau- ung entlang der Straße gehörig (Bau 014, 013, 002, 001, 102). Im Kasernenareal außerdem die Familiegebäude 010, 003 sowie die Funktionsgebäude 005/006, 068, 018, 024, 041. Durchgehend gründerzeitliche Klinkerbauten unter flachgeneigten Walm- bzw. Satteldächern.“¹ In den Plänen sind die in der Denkmalliste als Denkmalzone erfassten Gebäude als Einzeldenkmale gem. §§ 3 und 8 DSchG bezeichnet. Dies ist nicht korrekt und muss bei der Ausfertigung des Bebauungsplanes korrigiert werden. Die Pläne zur Landauer Festung lassen erkennen, dass sich im westlichen Bereich der ehem. Artilleriekaserne Teile der Festungs- anlagen befunden haben. Diese wurden mit Errichtung der Ka- serne überbaut. Wie bereits die Abbrucharbeiten zeigten, liegen diese in Form von gemauerten Gängen und Hohltraversen, Mau- erresten, als Teile baulicher Anlagen und deren Substruktionen unterirdisch vor. Entgegen früherer Ansichten geht man heute davon aus, dass der Großteil der Festungsanlagen noch im Boden liegt. Das sogenannte Schleifen der Festung war weniger ein Totalabriss denn die Festlegung eines Niveaus Null für die grün- derzeitliche Stadterweiterung. Alles darüber wurde in die unter dem Niveau Null liegenden Gräben geschüttet. Da die Wallkrone, der obere Teil der Werke aus Ziegelmauern und Erdwällen be- stand, der größere untere jedoch i.d.R. sandsteingemauert war, ist davon auszugehen auf weitere Funde aus der Anlage des ehema- ligen Hornwerks zu stoßen. Sollte es im Rahmen der Bauausfüh- rungen zu Funden kommen, so ist die Untere Denkmalschutzbe- hörde der Stadt Landau umgehend zu hören und eine angemes- sene Frist zu deren fachgerechter Dokumentation (ggf. auch Bergung) sicherzustellen. Eine Präsentation und touristische Nutzung der Funde im Rahmen der Landesgartenschau würde von Seiten des Denkmalschutzes begrüßt. Dies würde auch dem anhaltend großen Interesse der Bürger an der Festung Landau und ihren Resten Rechnung tragen.	Im Verzeichnis der Kulturdenkmäler der Generaldirektion Kultu- relles Erbe des Landes Rheinland-Pfalz (Stand 14. Juni 2010) für die Kreisfreie Stadt Landau in der Pfalz ist der Bereich „Corni- chonstraße, Ehem. Artilleriekaserne (Estienne-Foch)“ nicht als Denkmalzone verzeichnet, sondern die Gebäude wie angeführt als Einzeldenkmäler festgelegt. Die untere und obere Denkmal- pflegebehörde haben jedoch die Absicht, die Gebäude und die angrenzenden Flächen im Rahmen einer Denkmalzone zu sichern. Eine entsprechende Umgrenzung der Denkmalzone wurde zwis- chenzeitlich vorgenommen und wird in der Planzeichnung nach- richtiglich übernommen. In die Hinweise zu den textlichen Festsetzungen wird folgender Hinweis aufgenommen: Erd- und Bauarbeiten sind gemäß § 21 Abs. 2 des Denkmalschutz- gesetzes rechtzeitig anzuzeigen. Funde müssen gemäß den Be- stimmungen des Denkmalschutzgesetzes (§ 17 DSchG) unverzüg- lich gemeldet werden. Der Unteren Denkmalschutzbehörde und der Landesarchäologie für Bergung und Dokumentation ist eine angemessene Frist zur fachgerechten Dokumentation und ggf. auch Bergung der Funde einzuräumen. Der Hinweis wird der LGS GmbH weitergeleitet und ist im Rahmen des Ausstellungskonzeptes zur Landesgartenschau zu berücksich- tigen.	+ + ./.	Die Denkmalzone wird in die Planzeichnung zum Bebauungsplan aufgenommen; Die Einzeldenkmalsignatur wird herausgenommen. Der Hinweis wird auf- genommen Keine Änderungen oder Ergänzungen der Pla- nung erforderlich.

LFD. NR.	TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE/BEHÖRDEN	STELLUNGNAHMEN BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE ZUM BEBAUUNGSPLAN „C 25 KONVERSION LANDAU SÜD“	STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG	+/-	VORSCHLAG ABWÄGUNGSERGEBNIS
18	Amt für Schulen, Kultur und Sport	Schreiben vom 7. Januar 2011 Die grundsätzlichen Anregungen und Aussagen zur o.a. Thematik wurden bereits im Scopingtermin am 3. November 2010 dargelegt. Nach derzeitigem Kenntnisstand und unter Berücksichtigung der Geburtenzahlen bis 2016 wird eine neue Grundschule für das Wohngebiet „am Ebenberg“ nicht benötigt. Inwieweit die bestehende Sporthalle im Konversionsgelände gebraucht wird, kann derzeit noch nicht abschließend beurteilt werden. Dies hängt von vielen Faktoren ab, so z. B. die Erreichbarkeit für die Schulen, die mögliche Nutzung für Vereine, hier insbesondere für den IHC, der derzeit die Turnhalle an der Eutzingener Straße nutzt. Die Ausweisung eines neuen Sportgeländes wird unsererseits sehr begrüßt. Durch den Wegfall des früheren französischen Stadions ist dringend Ersatz zu schaffen. Ein neues Rasenspielfeld sollte jedoch schon nächstes Jahr zur Verfügung stehen. Bei den Planungen bitten wir um Beachtung von folgenden Punkten: Rasenspielfeld für Fußball Umkleideräume mit Toilettenanlage Wirtschaftsraum (evtl. kleineres Vereinsheim), dient auch zur Versorgung der Pächter der Schrebergärten Parkplätze Einzäunung Flutlichtanlage Beregnungsanlage Als Option bitten wir planerisch um Berücksichtigung einer nachträglich herzustellenden Laufanlage um das Rasenspielfeld. Das Sportgelände wird den Schulen für den Schulsport, aber auch den Vereinen zur Verfügung stehen. Es ist derzeit vorgesehen, dem Türkischen Sportverein (TSV) das Vorrecht der Nutzung zuzusprechen. Das Sportamt wird die Sportanlage bewirtschaften.	Ein Gemeinbedarfslfläche für eine Grundschule, wie sie im ursprünglichen Rahmenplan für die Kaserne angedacht war, wird in den Bauleitplan aufgrund des Hinweises nicht festgesetzt. Das frühere französische Stadion liegt im Bereich der geplanten Landschaftsachse und dient außerdem als Auffüllfläche für Material aus der Kaserne. Der Türkische Sportverein spielt daher bereits auf Ausweichflächen innerhalb des Stadtgebietes. Der Bebauungsplan schafft mit der Ausweisung von Sportflächen im Bereich des ehemaligen Kohlelagers die planerischen Voraussetzungen für den Bau der aufgeführten Sportanlagen und Gebäude. Auf den Zeitpunkt der Umsetzung hat der Bebauungsplan als Angebotsplan keinen Einfluss. Ebenso ist die Ausgestaltung der Sportflächen und die genaue Verortung nicht Gegenstand des Bebauungsplanes, sondern der Ausführungsplanung für die Landesgartenschau. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.	./. + ./.	Keine Änderungen oder Ergänzungen der Planung erforderlich. Mit der Ausweisung der Sportflächen im Bereich des ehemaligen Kohlelagers wird der planerische Rahmen für den Bau der genannten Sportanlagen geschaffen. Keine Änderungen oder Ergänzungen der Planung erforderlich.
19	DB Services Immobilien GmbH	Schreiben vom 15. Januar 2011, AZ. TÖB-FFM10-6478 gegen die geplante 12. Teiländerung des Flächennutzungsplanes FNP 2010 der Stadt Landau in der Pfalz zum Bebauungsplan C25, bestehen bei Beachtung und Einhaltung der nachfolgenden Bedingungen und Hinweise aus Sicht der Deutschen Bahn AG keine Bedenken.			

LFD. NR.	TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE/BEHÖRDEN	STELLUNGNAHMEN BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE ZUM BEBAUUNGSPLAN „C 25 KONVERSION LANDAU SÜD“	STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG	+/-	VORSCHLAG ABWÄGUNGSERGEBNIS
		Durch die Festsetzung des o. a. Flächennutzungsplanes/Bebauungsplanes dürfen die Sicherheit und die Leichtigkeit des Eisenbahnverkehrs auf den angrenzenden Bahnstrecken nicht gefährdet werden. Die planfestgestellten und gewidmeten Bahnanlagen sind nachrichtlich als solche darzustellen. Sie unterliegen nicht der Planungshoheit der Gemeinden. Aufgrund der vorliegenden Planunterlagen, bestehen seitens der DB Netz AG Bedenken bezüglich der Nähe der geplanten Freizeit- und Vergnügungststätten zu unseren Gleisanlagen. Solche Anlagen sind in unmittelbarer Nähe zur Bahn aufgrund des Gefahrenpotentials zu vermeiden. Daher müssen die Plangebiete durch entsprechende Einfriedungen mit hohen Sicherheitsstandards zum Bahngelände hin, abgegrenzt werden. Der Vorhabenträger muss das Grundstück im Interesse der öffentlichen Sicherheit - auch im Interesse der Sicherheit der auf seinem Grundstück verkehrenden Personen - derart einfrieden, dass ein Betreten der Bahnanlagen verhindert wird. Bahngelände darf weder unterhalb noch oberhalb des Terrains in Anspruch genommen werden. Die Einfriedung ist vom Bauherrn bzw. seinen Rechtsnachfolgern laufend instand zu halten und ggf. zu erneuern. Die anfallenden Kosten gehen zu Lasten des Bauherrn bzw. seiner Rechtsnachfolger. Die gesamte Fläche (auch an die vorgesehenen Grünflächen) ist außer an Straßen und Zuwegungen, beidseitig zum Gleis mittels einer geeigneten Einfriedung (Mindesthöhe 1,20 m) einzufrieden. Von der Einfriedung zur Gleismitte ist ein Abstand von mind. 6 m einzuhalten. Im Bereich von Kinderspielplätzen/Sportanlagen und Parkanlagen oder Veranstaltungsflächen, muss die Einfriedigung die entsprechende Höhe aufweisen. Es muss in jedem Falle vermieden werden, dass Kinder bzw. Besucher der o. a. Anlagen durch ihr Verhalten sich selbst und den Eisenbahnbetrieb beeinträchtigen bzw. gefährden können (z.B. durch Ballspielen, Steine werfen auf vorbeifahrende Züge). Die Einfriedung in diesem Bereich muss daher mit einem engmaschigen Gitter versehen werden. Die Einfriedung ist von dem Bauherrn bzw. dessen Rechtsnachfolgern auf deren Kosten laufend instand zu setzen und ggf. zu erneuern. Bei der Bepflanzung des Grundstücks zur Bahnseite hin dürfen keine windbruchgefährdeten Hölzer (z.B. Pappeln), sowie stark rankende und kriechende Gewächse (z.B. Brombeeren) verwendet werden. Der Pflanzabstand zum Bahnbetriebsgelände ist entsprechend der Endwuchshöhe zu wählen.	Die Hinweise werden in den Textteil des Bebauungsplanes übernommen. Mittlerweile liegen die Ergebnisse des Landschaftsarchitektenwettbewerbes und damit auch eine genauere Planung für die Sport- und Spielanlagen vor. Die Sportanlagen sind südlich des Birnbachs gelegen und befinden sich nicht in unmittelbarer Nähe zu den Bahnanlagen. Der Abstand der Sportflächen zu den Gleisanlagen beträgt mindestens hundert Meter und ist durch Vegetation deutlich abgegrenzt von den Bahnanlagen. Ein unmittelbares Betreten der Bahnanlagen aus dem geplanten Sport- und Spielcampus ist daher nicht möglich. Hinzu kommt, dass die Sportflächen eingezäunt werden, so dass insgesamt kein Gefahrenpotential bezüglich der Lage der Sportflächen zu den Gleisanlagen mehr erkennbar ist. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Im Zuge der Ausbauplanung wird abhängig vom Nutzungskonzept der einzelnen Flächen entschieden, inwieweit Einfriedungen zur Sicherheit des Schienenverkehrs und von Passanten notwendig sind. Aufgrund der Tieflage der Bahnstrecke und der dichten Vegetation entlang der bahneigenen Böschungen ist die Einsicht auf die Bahnanlage oder gar das Betreten über weite Strecke unterbunden. Auf den öffentlichen Grünflächen sind entsprechende Anpflanzungen nicht vorgesehen. Zur Sicherstellung der hier erfolgten Anregung wird in die Hinweise zu den textlichen Festsetzungen folgender Hinweis aufgenommen: Auf den Grundstücke entlang Gleisanlagen der Deutschen Bahn	+ ./. ./. +	Die Hinweise werden in den Textteil des Bebauungsplanes übernommen. Keine Änderungen oder Ergänzungen der Planung erforderlich. Keine Änderungen oder Ergänzungen der Planung erforderlich. Der Hinweis wird aufgenommen

LFD. NR.	TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE/BEHÖRDEN	STELLUNGNAHMEN BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE ZUM BEBAUUNGSPLAN „C 25 KONVERSION LANDAU SÜD“	STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG	+/-	VORSCHLAG ABWÄGUNGSERGEBNIS
		Parkplätze und Zufahrten müssen auf ihrer ganzen Länge zur Bahnseite hin mit Schutzplanken oder ähnlichem abgesichert werden, damit ein unbeabsichtigtes Abrollen zum Bahngelände hin in jedem Falle verhindert wird. Die Schutzvorrichtung ist von den Bauherrn oder dessen Rechtsnachfolgern auf ihre Kosten laufend instand zu setzen und ggf. zu erneuern. Das Plangebiet befindet sich an einem Gleisbogen. Erforderliche Sichtflächen des Triebfahrzeuges dürfen keinesfalls beeinträchtigt werden (z.B. freie Sicht auf Signale). Zu dem in Betrieb befindlichen Gleisen ist bei sämtlichen Arbeiten ein Mindestabstand von 6 m zur Gleisachse einzuhalten (Sicherheitsabstand). Bei Arbeiten zwischen Gefahrenbereich und den 6 m sind die erforderlichen Sicherungsmaßnahmen mit dem Fachbereich Fahrbahn rechtzeitig abzustimmen. Ansprechpartner: DB Netz AG; Fr. Wollenweber; Landauer Straße 71; 67434 Neustadt /Weinstrasse; Tel.: 06321-851-320; E-Mail: anna.c.wollenweber@deutschebahn.com. Während der Arbeiten muss in jedem Fall sicher gestellt werden, dass durch die Bauarbeiten der Gefahrenbereich (Definition siehe GUV VD 33 Anlage 2) der Gleise, einschließlich des Luftraumes nicht berührt wird. Kann dies nicht sichergestellt werden, ist eine Betriebs- und Bauanweisung (BETRA) erforderlich. Diese muss bei Bedarf mind. 6 Wochen vor Baubeginn bei der DB Netz AG beantragt werden und durch ein autorisiertes Ingenieurbüro aufgestellt werden. Die anfallenden Kosten gehen zu Lasten des Bauherrn bzw. seiner Rechtsnachfolger. Ansprechpartner : DB Netz AG Regionalbereich Südwest; Fr. Wirok; Bahnhofsplatz 14; 67434 Neustadt/Weinstrasse; Tel.: 06321-851-371; E-Mail: melanie.wirok@deutschebahn.com. Die Gleisanlagen liegen im Bereich des Plangebietes teilweise in einem Einschnitt. Bei Arbeiten oberhalb der Gleisanlage sind bereits während der Baumaßnahme geeignete Abgrenzungen zum Gleis herzustellen, so dass keine Baufahrzeuge, Personen oder Geräte unbeabsichtigt in den Gleisbereich stürzen können. Die anfallenden Kosten gehen zu Lasten des Bauherrn bzw. seiner Rechtsnachfolger. Oberflächen- und sonstige Abwässer dürfen dem Bahngelände nicht zugeleitet werden. Vor Brücken und Durchlässen muss ein Bereich von 5 m von der Festschreibung einer Bepflanzung ausgenommen werden, um die notwendigen Prüfungen bzw. Instandhaltungsarbeiten an den Bauwerken durchführen zu können. Ansprechpartner: DB Netz AG; Fr. Wollenweber; Landauer Straße 71; 67434 Neu-	dürfen entlang der zur Bahnseite orientierten Grundstücksgrenzen keine windbruchgefährdeten Hölzer (z.B. Pappeln), sowie stark rankende und kriechende Gewächse (z.B. Brombeeren) verwendet werden. Der Pflanzabstand zum Bahnbetriebsgelände ist entsprechend der Endwuchshöhe zu wählen. Die Hinweise werden in den Textteil des Bebauungsplanes übernommen.	+	Die Hinweise werden in den Textteil des Bebauungsplanes aufgenommen

LFD. NR.	TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE/BEHÖRDEN	STELLUNGNAHMEN BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE ZUM BEBAUUNGSPLAN „C 25 KONVERSION LANDAU SÜD“	STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG	+/-	VORSCHLAG ABWÄGUNGSERGEBNIS
		stadt/Weinstrasse; Tel.: 06321-851-320; E-Mail: anna.c.wollenweber@deutschebahn.com. DB Netz AG Leit und Signaltechnik: Bei Baumaßnahmen in einem Bereich von 5m bis zur Gleisachse, sowie im Bereich von Kabelkanälen, ist der zuständige Fachdienst der DB Netz AG rechtzeitig zu beteiligen. Auf oder im unmittelbaren Bereich von DB-Liegenschaften muss jederzeit mit dem Vorhandensein betriebsnotwendiger Kabel und Leitungen gerechnet werden. Werden Erdarbeiten ausgeführt, muss vorab durch eine ausreichende Anzahl von Schürfungen, die Lage von DB-Kabeln und Leitungen festgestellt werden. Gegebenenfalls sind alle Erdarbeiten von Hand auszuführen. Evtl. vorhandene Kabel und Leitungen müssen entweder umgelegt oder gesichert werden. Die anfallenden Kosten gehen zu Lasten des Bauherrn bzw. seiner Rechtsnachfolger. Ansprechpartner: DB Netz AG Regionalbereich Südwest; Hr. Kimpel; Landauer Straße 71; 67434 Neustadt/Weinstrasse; Tel.: 06321-851-399; E-Mail: florian.kimpel@deutschebahn.com. Weitere Auflagen und Hinweise sind zu beachten: Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehen Immissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Erschütterungen, Abgase, Funkenflug usw.). Wir weisen hier besonders auf die Zeiten hin, in denen während der Baumaßnahmen auf dem Gleiskörper z.B. mit Gleisbaumaschinen gearbeitet wird. Hier werden zur Warnung des Personals gegen die Gefahren aus dem Eisenbahnbetrieb Typhone oder Signalthörner benutzt. Entschädigungsansprüche oder Ansprüche auf Schutzmaßnahmen können gegen die Deutsche Bahn AG nicht geltend gemacht werden, da die Bahnlinie planfestgestellt ist. Es obliegt den Anliegern, für Schutzmaßnahmen zu sorgen. Bei der Planung von Lichtzeichen und Beleuchtungsanlagen in der Nähe der Bahn (z.B. Beleuchtung von Parkplätzen, Baustellenbeleuchtung, Leuchtwerbung aller Art, etc.) ist darauf zu achten, dass Blendungen der Triebfahrzeugführer ausgeschlossen sind und Verfälschungen, Überdeckungen und Vortäuschungen von Signalbildern nicht vorkommen. Ansprechpartner: DB Netz AG Regionalbereich Südwest; Hr. Kimpel; Landauer Straße 71; 67434 Neustadt/Weinstrasse; Tel.: 06321-851-399; E-Mail: florian.kimpel@deutschebahn.com. Für den Einsatz von Baukränen, Hebezeugen, etc. gilt: Ein Überschwenken der Bahnanlage mit angehängten Lasten oder herunterhängendem Haken ist verboten. Die Einhaltung dieser Auflagen ist durch den Einbau einer Überschwenkbegrenzung (mit TÜV-Abnahme) sicher zu stellen. Die entstehenden Kosten sind vom Antragsteller oder dessen Rechtsnachfolger zu tragen. Ansprechpartner : DB Netz AG Regionalbereich Südwest; Fr. Wirok ; Bahnhofsplatz ; 67434 Neustadt/Weinstrasse; Tel.: 06321-851-371;	Die Hinweise werden in den Textteil des Bebauungsplanes übernommen.	+	Die Hinweise werden in den Textteil des Bebauungsplanes übernommen

LFD. NR.	TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE/BEHÖRDEN	STELLUNGNAHMEN BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE ZUM BEBAUUNGSPLAN „C 25 KONVERSION LANDAU SÜD“	STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG	+/-	VORSCHLAG ABWÄGUNGSERGEBNIS
		E-Mail: melanie.wirok@deutschebahn.com. Ist ein Betreten der Bahnanlagen für die Bauausführung notwendig, muss der Bauantragsteller bei der DB Netz AG rechtzeitig einen schriftlichen Antrag stellen. In keinem Falle dürfen die Bahnanlagen ohne Genehmigung der DB Netz AG betreten werden. Alle hieraus entstehenden Kosten müssen vom Antragsteller getragen werden. Ansprechpartner: DB Netz AG; Hr. Metzler; Landauer Straße 71; 67434 Neustadt/Weinstrasse; Tel.: 06321-851-396; E-Mail: ralf.metzler@deutschebahn.com. Nach Fertigstellung aller Arbeiten ist mit dem zuständigen Bezirksleiter Fahrbahn ein Termin zur Abnahme der Arbeiten im Grenzbereich des Bahngeländes zu vereinbaren. Alle entstehenden Kosten für die Abnahme und die Beseitigung der festgestellten Mängel sind vom Antragsteller oder dessen Rechtsnachfolgern zu tragen. Ansprechpartner: DB Netz AG; Hr. Metzler; Landauer Straße 71; 67434 Neustadt/Weinstrasse; Tel.: 06321-851-396; E-Mail: ralf.Metzler@deutschebahn.com. Bei der Bepflanzung des Grundstücks zur Bahnseite hin dürfen keine windbruchgefährdeten Hölzer (z.B. Pappeln), sowie stark rankende und kriechende Gewächse (z.B. Brombeeren) verwendet werden. Der Pflanzabstand zum Bahnbetriebsgelände ist entsprechend der Endwuchshöhe zu wählen! Ggf. ist mit der DB Netz AG eine Baudurchführungsvereinbarung abzuschließen. In einer solchen Baudurchführungsvereinbarung sind die maßgeblichen Anforderungen mit Blick auf die Sicherheit des Bahnbetriebes und die erforderliche Mitwirkung der DB Netz AG zu definieren. Um Verzögerungen zu vermeiden, sollte dies vom Vorhabenträger (Stadt Landau) vorab mit der DB Netz AG Regionalnetze Südwest und dem DB Netz Immobilienmanagement abgestimmt werden. Ansprechpartner: DB Netz AG, Leiter Anlagenmanagement; Hr. Maisch; Bahnhofplatz 14; 67434 Neustadt/Weinstrasse; Tel.: 06321-851-371; E-Mail: knut.Maisch@deutschebahn.com und DB Netz AG Immobilienmanagement, Abt. I.NF-SW-(R), Schwarzwaldstraße 86 in 76137 Karlsruhe. Alle hieraus entstehenden Kosten müssen vom Vorhabenträger (Stadt Landau) getragen werden. Außerdem wird empfohlen, die „aurelis Real Estate GmbH & Co KG“, Mergenthaler Allee 15-21 in 65760 Eschborn zu beteiligen, die im nordöstlichen Bereich des Plangebietes betroffen sein könnte. Die Standsicherheit des Bahnkörpers darf durch die angrenzenden Baumaßnahmen nicht beeinträchtigt werden. Bei der Errichtung baulicher Anlagen darf der Abstand von 6 m zur Gleisseite nicht unterschritten werden. Die Gewährleistung der Bahn für Schäden oder Beeinträchtigungen (Wasserdurchleitungen etc.) ist auszu-	Die aurelis ist als Grundstückseigentümer beteiligt worden. Die Hinweise werden in den Textteil des Bebauungsplanes übernommen.	+	Die Hinweise werden in den Textteil des Bebauungsplanes übernommen

LFD. NR.	TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE/BEHÖRDEN	STELLUNGNAHMEN BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE ZUM BEBAUUNGSPLAN „C 25 KONVERSION LANDAU SÜD“	STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG	+/-	VORSCHLAG ABWÄGUNGSERGEBNIS
		schließen. Für Bahnkreuzungen (z.B. Leitungen aller Art) sind rechtzeitig kostenpflichtige Gestattungsverträge abzuschließen. Ansprechpartner: DB Netz AG Immobilienmanagement, Abt. I.NF-SW-(R), Schwarzwaldstraße 86 in 76137 Karlsruhe. Die Planung bezüglich der Brückenbauwerke ist mit dem Anlagenmanagement der DB Netz AG in Karlsruhe rechtzeitig abzustimmen. Ansprechpartner: DB Netz AG, Leiter Anlagenmanagement; Hr. Maisch; Bahnhofplatz 14; 67434 Neustadt/Weinstrasse; Tel.: 06321-851-371; E-Mail: knut.Maisch@deutschebahn.com			
20	Landesamt für Geologie und Bergbau RLP	Schreiben vom 9. Februar 2011, Az: 3240-0064-11/V1 Aus Sicht des Landesamtes für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz werden Planvorhaben folgende Anregungen, Hinweise und Bewertungen gegeben: Bergbau/Altbergbau: Es ist ihrerseits ein Gutachten über möglich Schäden an Gebäuden oder für Menschen auf Grund des Betriebes der Gewinnung von Erdwärme im Raum Landau in Auftrag zu geben. Grundsätzlich wird diese Vorgehensweise von der Bergbehörde beim LGB unterstützt. Es ist dabei zu beachten, dass für die Erstellung eines solchen Gutachtens ggf. Betriebsgeheimnisse des Betreibers, der Fa. GeoX, erforderlich sind. Hierzu hat nach hiesiger Kenntnis bereits ein erstes Gespräch mit dem Betreiber im Bauamt der Stadtverwaltung Landau stattgefunden. Es wird daher angeregt, dass das die Fragestellungen des Gutachtens unter Beteiligung der Bergbehörde beim LGB und dem Betreiber, der Fa. GeoX, erarbeitet wird. Boden und Baugrund: Allgemein: Zentraler Bestandteil der Betriebsplanzulassung einer Tiefen Geothermieranlage, welche im Geschäftsbereich der Abt. 4 Bergbau beim LGB liegt, ist eine seismische „Risikostudie“. In einer solchen Studie wird das Risiko verursachter Seismizität in Verbindung mit dem Geothermiesystem Landau untersucht. Basierend auf physikalischen Modellen der induzierten und getriggerten Seismizität werden numerische Simulationen während der Erstellung und des Betriebs der Geothermieranlage durchgeführt. Anhand dieser Modellierungen kann dann am Standort Landau eine Einschätzung der verursachten Seismizität während der Betriebsphase erfolgen. Entsprechende Reaktionsschemata zur Risikominimierung sind dann möglich. Zusammen mit dem in der Risikostudie vorgeschlagenen Reaktionsplan wird das Auftreten mehr als geringfügig schädigender Erdbeben mit an Sicherheit gren-	Bergbau/Altbergbau: Ein entsprechendes Gutachten ist erarbeitet worden. Dieses stellt im Ergebnis fest, dass durch die Gewinnung von Erdwärme im Raum Landau die Gefährdung durch natürliche Seismizität im Oberrheingraben nicht nennenswert erhöht wird. Auch wird im Gutachten herausgestellt, dass im Plangebiet keine andere Gefährdung durch Erschütterungen besteht als sie andernorts in Landau auch gilt. Die räumliche Nähe zum Kraftwerk ist ohne Belang, da die Quelle der Erschütterungen (Hypozentrum) mehrere Kilometer tief liegt und die Endpunkte der Bohrungen weiter entfernt vom Kraftwerksstandort an der Oberfläche, nach Osten bzw. Westen verschoben, liegen. Die Aussagen werden zur Kenntnis genommen und decken sich mit den Ergebnissen des für den Bebauungsplan in Auftrag gegebenen Gutachtens. Sie sind nicht Regelungsgegenstand des Bebauungsplanes, sondern betreffen die Betriebserlaubnis der Geothermieranlage, die sich nach den Vorschriften des BBerG richtet.	+ Die Ergebnisse des Gutachtens werden als Hinweise und Kennzeichnungen im Bebauungsplan übernommen. ./. Keine Änderungen oder Ergänzungen der Planung erforderlich.	

LFD. NR.	TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE/BEHÖRDEN	STELLUNGNAHMEN BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE ZUM BEBAUUNGSPLAN „C 25 KON- VERSION LANDAU SÜD“	STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG	+/-	VORSCHLAG ABWÄ- GUNGSERGEBNIS
		zender Wahrscheinlichkeit ausgeschlossen. Auch das Auftreten geringfügig schädigender Erdbeben wird mit großer Wahrscheinlichkeit ausgeschlossen. Eine entsprechende Studie liegt dem LGB vor, sie besitzt aber noch keinen abschließenden Charakter und muss noch in einigen Punkten ergänzt und der neuen Datenlage angepasst werden. Boden und Baugrund: Mineralische Rohstoffe: keine Einwände			