

---

Stadt Landau in der Pfalz

**Bebauungsplan ND 8**  
**„Gewerbegebiet Kreisel Landau-Nord“**

---

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

Synopse vom 15.04.2014  
zur  
Vorentwurfsfassung vom 10.02.2014

Von den nachfolgend aufgeführten Behörden und Trägern öffentlicher Belange gingen Stellungnahmen ohne planungs-/ abwägungsrelevante Hinweise, Anregungen oder Bedenken ein:

1. Kreisverwaltung SÜW
2. FBG - Fernleitungs-Betriebsgesellschaft
3. Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz Referat Erdgeschichte
4. Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd, Gewerbeaufsicht
5. Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd, Obere Landesplanungsbehörde

Die Stellungnahmen werden zur Kenntnis genommen.

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

1. Feuerwehr Landau
2. Finanzamt
3. Verband Region Rhein-Neckar
4. Katasteramt – Umlegungsausschuss -
5. Katasteramt – Gutachterausschuss –
6. Deutscher Wetterdienst
7. Industrie- und Handelskammer
8. Handwerkskammer der Pfalz
9. Einzelhandelsverband
10. Landesbetrieb Mobilität – Projektmanagement –
11. Landesbetrieb Mobilität – Autobahnamt Montabaur –
12. Weinstraßenverkehrs GmbH
13. Verbandsgemeinde Landau – Land

LFD. NR.	BEHÖRDE	STELLUNGNAHMEN BEHÖRDE ZUM VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLAN ND 8 „GEWERBEGEBIET KREISEL LANDAU-NORD“	STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG	+/-	VORSCHLAG ABWÄGUNGS- ERGEBNIS
1	Creos Deutschland GmbH Am Halberg 4 66121 Saarbrücken	<p>Stellungnahme vom 19.02.2014</p> <p>Ihre Maßnahme tangiert o. g. Gashochdruckleitungen unseres Unternehmens. Parallel zu diesen Leitungen ist ein Steuerkabel verlegt. Die Leitungen sind durch einen Schutzstreifen gesichert. Die Breite des Schutzstreifens beträgt in der Regel 8,0 m d. h. jeweils 4,0 m rechts und links der Leitungsachse.</p> <p>Den Verlauf der Leitung haben wir Ihnen in dem beigefügten Plan gelb-rot markiert. Bezüglich der notwendigen Sicherungs- bzw. Änderungsmaßnahmen und in allen Fragen zur technischen Ausführung an unseren Anlagen bitten wir die nachfolgende Stellungnahme unserer Betriebsstelle Frankenthal, Im Spitzenbusch 11, 67227 Frankenthal - Tel.: 06233 / 608 - 0</p> <p>Ansprechpartner: Hr. Ralf Vogt Tel.: 06233 / 608 - 271 zu beachten.</p> <p>Betriebliche Stellungnahme zu o. g. Anfrage: Ihrer Maßnahme können wir nur dann zustimmen, wenn ein sicherer und störungsfreier Betrieb unserer Anlagen gewährleistet bleibt.</p> <p>Wir bitten den Bestand der Leitung(en) einschließlich des(der) Schutzstreifen(s) sowie die Auflagen der Anweisung in die rechtliche Festsetzung des Bebauungsplanes gemäß §9 Abs. 1 Nr. 13 und Nr. 21 BauGB zu übernehmen.</p> <p>Wir möchten jedoch darauf hinweisen, dass die Übernahme der Leitung(en) in den Bebauungsplan nicht davon entbindet, weitergehende Detailplanungen erneut mit uns abzustimmen.</p> <p>Werden im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Grundstücke durch Umliegung neu geordnet, in denen die Leitungen oder Teile des Schutzstreifens der Leitung liegen, die bisher nicht grundbuchlich gesichert sind, so bitten wir im Umliegungsverfahren die Eintragung der beschränkten persönlichen Dienstbarkeiten zu veranlassen. Die hierfür anfallenden Kosten und ggf. Entschädigungszahlungen werden von Creos Deutschland GmbH übernommen.</p> <p>Bei der Planung und Bauausführung ist die beiliegende „Anweisung zum Schutz von Gashochdruckleitungen“ der CREOS Deutschland GmbH“ zu beachten.</p> <p>Wir bitten Sie, unsere Betriebsstelle Frankenthal, Im Spitzenbusch 11, 67227 Frankenthal Tel.: 06233 / 608 - 0 mindestens 3 Werktage vor Baubeginn zu unterrichten, damit Ihnen vor Ort der Leitungsverlauf angezeigt wird und eine Einweisung erfolgt.</p>	<p>Leitungsführung und Schutzstreifen werden gemäß der Darstellung in der Anlage zum Schreiben der Creos Deutschland nachrichtlich in den Plan übernommen.</p> <p>Ein entsprechender Hinweis wird im Textteil (Ziffer 3.16 Schutzstreifen und Schutzbestimmung vorhandener Leitungen) vorgenommen.</p>	<p>+</p> <p>+</p>	<p>Es wird eine Ergänzung der Planzeichnung und der Hinweise vorgenommen</p>
2	Wintershall Holding GmbH Postfach 1265 49403 Barnstorf	<p>Stellungnahme vom 26.02.2014</p> <p>Eine Prüfung des Kartenausschnitts hat ergeben, dass im Planungsbereich folgende Leitungen und Kabel von dem Vorhaben betroffen werden (Kreuzungen und Parallelführung): Leitung _____ LW-Leitung; außer Betrieb _____ LW-Leitung; DN100; außer Betrieb (verd.) _____</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen. Ein entsprechender Hinweis wird in den Textteil (Ziffer 3.16 Schutzstreifen und Schutzbestimmung von vorhandenen Leitungen) übernommen.</p>	<p>/</p> <p>+</p>	<p>Es wird eine Ergänzung der Hinweise vorgenommen</p>

LFD. NR.	BEHÖRDE	STELLUNGNAHMEN BEHÖRDE ZUM VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLAN ND 8 „GEWERBEGEBIET KREISEL LANDAU-NORD“	STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG	+/-	VORSCHLAG ABWÄGUNGS- ERGEBNIS
		<p>LW-Leitung; DN100; außer Betrieb (verd.) (gem. Übernahmevereinbarung v. 16.10.01) Der Verlauf der Leitungen sind den beiliegenden Planauszügen zu entnehmen.</p> <p>Wir möchten darauf hinweisen, dass die Angaben nur der unverbindlichen Vorinformation für Planungszwecke dienen. Sie entbinden bei Ausführung der Bauarbeiten nicht von der Erkundigungs- und Anzeigepflicht gegenüber den Betriebsstellen des Betreibers.</p> <p>Gegen die Kreuzung unserer Anlagen erheben wir grundsätzlich keine Bedenken, sofern bei der Bauausführung die nachstehenden Ausführungs- und Sicherheitshinweise beachtet werden: Zum Schutz Leitungen und der Begleitkabel darf im engeren Kreuzungsbereich (d. h. 4 m beiderseits der Anlagen) nur in Handschachtung gearbeitet werden. Die vorgefundene Lage der Begleitkabel darf ohne unsere Zustimmung nicht verändert werden.</p> <p>Die Kreuzung ist unter Beachtung der allgemein anerkannten Regeln der Technik, insbesondere der DVGW-Richtlinie G 463, durchzuführen. Auf die GW 315 "Hinweise für Maßnahmen zum Schutz von Versorgungsanlagen bei Bauarbeiten" als Teil des DVGW-Regelwerks nehmen wir besonderen Bezug.</p> <p>Im Bereich der Leitungen muss unterhalb des Schotterbetts eine Leitungssicherung durch Geo-Textil-Matten erfolgen. Im Rahmen der Baumaßnahme können weitere Sicherungsmaßnahmen erforderlich werden, welche einen sicheren Betrieb unserer Anlagen gewährleisten sollen. Diese sind mit dem zuständigen Förderbetrieb Landau abzustimmen.</p> <p>Wir bitten Sie daher, möglichst umgehend mit unserem zuständigen Förderbetrieb Landau, Herrn Poschmann (Tel.-Dw.: 06341/594-0) Verbindung aufzunehmen, damit die Leitungen und Kabel in der Örtlichkeit genau lokalisiert und die für die Sicherheit und den störungsfreien Weiterbetrieb erforderlichen Maßnahmen abgesprochen werden können.</p> <p>Über die Aufnahme der Arbeiten in den Leitungsbereichen ist der v. g. Betrieb ca. 4 – 5 Werktage vorher zu informieren.</p> <p>Nach Abschluss der Bauarbeiten erbitten wir die Ausfertigung von Bestandsplänen in denen die genaue Lage der Leitung vermerkt ist.</p> <p>Die entstehenden Kosten für die nach den Auflagen dieses Schreibens notwendigen Schutzvorkehrungen für die v. g. Anlagen und andere Aufwendungen, insbesondere für Maßnahmen zum Schutz und zur Aufrechterhaltung des Betriebes, sind vom Veranlasser der Baumaßnahme zu tragen.</p>			

LFD. NR.	BEHÖRDE	STELLUNGNAHMEN BEHÖRDE ZUM VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLAN ND 8 „GEWERBEGEBIET KREISEL LANDAU-NORD“	STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG	+/-	VORSCHLAG ABWÄGUNGS- ERGEBNIS
3	Energie Südwest Netz GmbH Industriestraße 18 76829 Landau	<p>Stellungnahme vom 24.02.2014</p> <p>Anschluss des Gebietes an die Stromversorgung: Das Gelände, mit den geplanten Nutzungseinheiten, kann nicht mehr über Niederspannung versorgt werden. Für die Versorgung muss auf dem Areal eine Trafostation (Umspannung von Mittelspannung auf Niederspannung) errichtet werden. Für die Realisierung muss in Absprache mit der Energie Südwest eine geeignete Fläche von ca. 35m<sup>2</sup> für die Stromversorgung zur Verfügung gestellt werden. Bitte berücksichtigen Sie dies im Bebauungsplan.</p> <p>Anschluss des Gebietes an die Gas- und Wasserversorgung: Die Erschließung kann von Süden her über die Hainbachstraße erfolgen.</p> <p>Da wir die Kosten für die versorgungstechnische Erschließung in den Wirtschaftsplan einstellen müssen, bitten wir Sie, uns den geplanten Ausführungstermin des Vorhabens mitzuteilen, sofern schon bekannt.</p>	<p>Zur Versorgung des Gebietes wird eine Versorgungsfläche in der Größe von ca. 35 m<sup>2</sup> ausgewiesen. Die Fläche wird direkt von der öffentlichen Verkehrsfläche aus erschlossen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>+</p> <p>/</p> <p>/</p>	<p>Es erfolgt eine Ergänzung der Planzeichnung und der textlichen Festsetzungen</p>
4	Pfalzwerke AG Kurfürstenstraße 29 67061 Ludwigshafen	<p>Stellungnahme vom 26.02.2014</p> <p>Bei der Umweltprüfung sind keine Belange unseres Aufgaben-/Zuständigkeitsbereiches zu berücksichtigen und haben wir zum Umfang und Detaillierungsgrad des Umweltberichtes keine Anregungen.</p> <p>Auch ansonsten haben wir zum Entwurf des Bebauungsplanes keine Bedenken, geben aber folgende Anregungen an Sie weiter und bitten um deren Berücksichtigung.</p> <p>Im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes (Plangebiet) befindet sich folgende Versorgungseinrichtung der Pfalzwerke Netz AG: 110-kV-Starkstromfreileitung, Pos. XV, Leitungsabschnitt Portal- Nr. 1202 Den Bestand dieser Versorgungseinrichtung mit dem zugehörigen Schutzstreifen haben wir in der Planzeichnung zum Bebauungsplan hinreichend lagegenau, handschriftlich ergänzt (siehe Anlage). Diese Versorgungseinrichtung bedarf der zeichnerischen und textlichen Berücksichtigung im Bebauungsplan. Zeichnerische Berücksichtigung: Zur zeichnerischen Berücksichtigung regen wir an, dass in der Planzeichnung • innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes festgesetzt werden : Der zugehörige Schutzstreifen (in rot dargestellt) über Eintragung einer mit einem „Geh-, Fahr- und Leitungsrecht“ zu Gunsten des Betreibers zu belastenden Fläche (Planzeichen Pkt. 15.5 Planzeichenverordnung, Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen) mit den Breiten gemäß ergänzter Planzeichnung zum Bebauungsplan (siehe Anlage) und Eintragung der jeweiligen Maßangaben einseitig der Führung der Versorgungsleitung. • außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes informativ ausgewiesen werden: Die Führung der Versorgungsleitung (Planzeichen Pkt. 8. Planzeichenverordnung,</p>	<p>Die bestehende Versorgungsleitung mit den zugehörigen Schutzstreifen wird nachrichtlich in den Bebauungsplan übernommen. Weiterhin wird zu Gunsten des Betreibers ein Leitungsrecht eingetragen.</p>	<p>+</p>	<p>Es wird eine Ergänzung der Planzeichnung, der Textfestsetzungen und der Hinweise vorgenommen</p>

LFD. NR.	BEHÖRDE	STELLUNGNAHMEN BEHÖRDE ZUM VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLAN ND 8 „GEWERBEGEBIET KREISEL LANDAU-NORD“	STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG	+/-	VORSCHLAG ABWÄGUNGS- ERGEBNIS
		<p>Hauptversorgungsleitungen oberirdisch).</p> <p>Textliche Berücksichtigung: Zur Berücksichtigung regen wir an im Textteil des Bebauungsplanes, unter 1. Planungsrechtliche Festsetzungen, die nachstehend in Kursiv dargestellten Ergänzungen zu übernehmen:</p> <p>1.11 Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 i.V.m. Nr. 21 BauGB) Für die einzelnen Versorgungsträger (Strom, Telekom, Gas), die Stadt (Abwasser, Wasser) und die Öffentlichkeit ist im Rechtsplan ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht eingetragen.</p> <p>Für die innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches bestehende 110-kV-Freileitung wird zugunsten des Betreibers ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht festgesetzt. Die im Bebauungsplan dargestellte Führung dieser Freileitung kann Abweichungen gegenüber dem tatsächlichen Bestand aufweisen. Die tatsächliche Lage und somit auch die Leitungsrechte ergeben sich allein aus der Örtlichkeit.</p> <p>1.13 Pflanzgebote (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB) Schutzbereiche oberirdische Freileitungen: Innerhalb der im Bebauungsplan ausgewiesenen Schutzzonen der 110-kV-Freileitung ist die Anpflanzung von Bäumen nicht zulässig. Die Anpflanzung von niedrig wachsenden Sträuchern und Gehölzen ist zulässig. Sollten Anpflanzungen von Bäumen innerhalb der Schutzzonen ausnahmsweise zwingend erforderlich werden, sind diese in Bezug auf einzuhaltende Sicherheitsabstände mit dem Leitungsbetreiber abzuklären und bedürfen dessen Zustimmung.</p> <p>Einzelepflanzgebote (...) Wir bitten um weitere Beteiligung an den nachfolgenden Verfahrensschritten und Mitteilung, inwieweit aufgrund unserer geäußerten Anregungen eine Anpassung der Unterlagen zum Entwurf des Bebauungsplanes vorgenommen wird.</p> <p>Bereits zu diesem Zeitpunkt bitten wir Sie, nach dem In-Kraft-Treten des Bebauungsplanes, um Zusendung der rechtskräftig gewordenen Unterlagen, ausschließlich zur Verwendung in unserem Unternehmen. Hierfür bedanken wir uns bei Ihnen bereits im Voraus.</p> <p>Sicherlich haben Sie Verständnis dafür, dass wir Inhalt und Formatierung dieser Stellungnahme nicht in das von Ihnen zur Verfügung gestellte Formblatt übertragen haben.</p>	<p>Die vorgeschlagene Textergänzung wird in die Textlichen Festsetzungen unter Ziffer 1.11 und in den Hinweisen unter Ziffer 3.16 Schutzstreifen und Schutzbestimmung von vorhandenen Leitungen) aufgenommen.</p>	+	

LFD. NR.	BEHÖRDE	STELLUNGNAHMEN BEHÖRDE ZUM VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLAN ND 8 „GEWERBEGEBIET KREISEL LANDAU-NORD“	STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG	+/-	VORSCHLAG ABWÄGUNGS- ERGEBNIS
5	Deutsche Telekom AG Postfach 2501 67613 Kaiserslautern	<p>Stellungnahme vom 27.02.2014</p> <p>die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:</p> <p>In Planbereich befinden sich bereits Anlagen der Telekom (siehe beigefügten Plan).</p> <p>Zur Versorgung des Plangebietes mit Telekommunikations-Infrastruktur durch die Telekom ist die Verlegung neuer Telekommunikationslinien erforderlich.</p> <p>Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH so früh wie möglich, mindestens 3 Monate vor Ausschreibung, schriftlich angezeigt werden.</p> <p>Wir möchten Sie darüber in Kenntnis setzen, dass die Telekom die Voraussetzungen zur Errichtung eigener TK-Linien im Baugebiet prüft. Je nach Ausgang dieser Prüfung wird die Telekom eine Ausbauentscheidung treffen. Vor diesem Hintergrund behält sich die Telekom vor, bei einem bereits bestehenden oder geplanten Ausbau einer TK-Infrastruktur durch einen anderen Anbieter auf die Errichtung eines eigenen Netzes zu verzichten. Die Versorgung der Bürger mit Universaldienstleistungen nach § 78 TKG wird sichergestellt.</p> <p>Wir machen darauf aufmerksam, dass aus wirtschaftlichen Gründen eine Versorgung des Neubaugebietes mit Telekommunikations-Infrastruktur in unterirdischer Bauweise nur bei Ausnutzung aller Vorteile einer koordinierten Erschließung sowie einer ausreichenden Planungssicherheit möglich ist. Wir bitten daher sicherzustellen, dass</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-für den Ausbau des Telekommunikationsnetzes im Erschließungsgebiet die ungehinderte, unentgeltliche und kostenfreie Nutzung der künftig gewidmeten Verkehrswege möglich ist,</li> <li>-der Erschließungsträger verpflichtet wird, in Abstimmung mit uns im erforderlichen Umfang Flächen für die Aufstellung von oberirdischen Schaltgehäusen auf privaten Grundstücken zur Verfügung zu stellen und diese durch Eintrag einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit zu Gunsten der Telekom Deutschland GmbH, Sitz Bonn, im Grundbuch kostenlos zu sichern.</li> <li>-eine rechtzeitige und einvernehmliche Abstimmung der Lage und der Dimensionierung der Leitungszonen vorgenommen wird und eine Koordinierung der Tiefbaumaßnahmen für Straßenbau und Leitungsbau durch den Erschließungsträger erfolgt,</li> <li>-die geplanten Verkehrswege nach der Errichtung der TK-Infrastruktur in Lage und</li> </ul>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die bestehenden Versorgungsleitungen werden nachrichtlich in den Bebauungsplan übernommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>/</p> <p>+</p> <p>/</p> <p>/</p>	<p>Es wird eine Ergänzung der Planzeichnung vorgenommen</p>

LFD. NR.	BEHÖRDE	STELLUNGNAHMEN BEHÖRDE ZUM VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLAN ND 8 „GEWERBEGEBIET KREISEL LANDAU-NORD“	STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG	+/-	VORSCHLAG ABWÄGUNGS- ERGEBNIS
		<p>Verlauf nicht mehr verändert werden.</p> <p>Wir bitten darum uns rechtzeitig vor Beginn der Straßen-baumaßnahme im Kreisverkehr über die anstehenden Arbeiten zu informieren und uns zu der Baustellenvorbesprechung einzuladen. Bei einer Versorgung des Gebietes durch die Telekom sind Verlege-arbeiten auch im Kreisverkehr durchzuführen.</p>			
6	Polizeipräsidium Rheinland-Pfalz Polizeiinspektion Landau SB Verkehr	<p>Stellungnahme vom 28.02.2014</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Bypass-Regelung im Verkehrskreisel LD-Ford wird als sinnvoll und erforderlich erachtet.</li> <li>2. Frage müsste noch geklärt werden, ob nach Erschließung des Gewerbegebietes Kreisel Landau-Nord die Ortstafel (VZ 310) vor den Kreisel auf die L 512 versetzt wird oder alles so bleibt?</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Wird zur Kenntnis genommen.</li> <li>2. Die Ortstafel wird nicht versetzt, da die Stadt Landau in der Pfalz dann auch die Straßenbaulasten für diesen zusätzlichen Abschnitt übernehmen müsste.</li> </ol>	/ /	Keine Änderung der Plandarstellung und der textlichen Festsetzungen
7	Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz Direktion Landesarchäologie Außenstelle Speyer Kleine Pfaffengasse 10 67346 Speyer	<p>Stellungnahme vom 26.02.2014</p> <p>in unserer Fundstellenkartierung sind im unmittelbaren Bereich der o. g. Maßnahme keine archäologischen Fundstellen verzeichnet. Es ist jedoch nur ein geringer Teil der tatsächlich im Boden vorhandenen prähistorischen Denkmale bekannt; daher ist die Zustimmung der Direktion Landesarchäologie - Speyer an die Übernahme folgender Punkte gebunden:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Bei der Vergabe der Erdarbeiten, in erster Linie für die Erschließungsmaßnahmen hat der Bauträger/Bauherr die ausführenden Baufirmen vertraglich zu verpflichten, uns zu gegebener Zeit rechtzeitig den Beginn der Arbeiten anzuzeigen, damit wir diese, sofern notwendig, überwachen können.</li> <li>2. Die ausführenden Baufirmen sind eindringlich auf die Bestimmungen des Denkmalschutz- und Pflegegesetzes vom 23.3.1978 (GVBl. 1978, Nr. 10, Seite 159 ff) hinzuweisen. Danach ist jeder zutage kommende archäologische Fund unverzüglich zu melden, die Fundstelle soweit als möglich unverändert zu lassen und die Gegenstände sorgfältig gegen Verlust zu sichern.</li> <li>3. Absatz 1 und 2 entbinden Bauträger/Bauherrn jedoch nicht von der Meldepflicht und Haftung gegenüber der Direktion Landesarchäologie - Speyer.</li> <li>4. Sollten wirklich archäologische Objekte angetroffen werden, so ist der archäologischen Denkmalpflege ein angemessener Zeitraum einzuräumen, damit wir unsere Rettungsgrabungen, in Absprache mit den ausführenden Firmen, planmäßig den Anforderungen der heutigen archäologischen Forschung entsprechend durchführen können.</li> <li>5. Die Punkte 1-4 sind in die Bauausführungspläne als Auflagen zu übernehmen.</li> </ol>	Ein entsprechender Hinweis ist bereits im Textteil (Ziffer 3.3 Archäologische Funde) erfolgt.	/	Keine Änderung der Plandarstellung und der textlichen Festsetzungen

LFD. NR.	BEHÖRDE	STELLUNGNAHMEN BEHÖRDE ZUM VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLAN ND 8 „GEWERBEGEBIET KREISEL LANDAU-NORD“	STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG	+/-	VORSCHLAG ABWÄGUNGS- ERGEBNIS
		Diese Stellungnahme betrifft ausschließlich die archäologischen Kulturdenkmäler und ersetzt nicht eine Stellungnahme der Direktion Landesbau- und Kunstdenkmalspflege.			
8	Landesamt für Geologie und Bergbau Ermy-Hoeder-Straße 5 55129 Mainz	<p>Stellungnahme vom 18.02.2014</p> <p>aus Sicht des Landesamtes für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz werden zum oben genannten Planvorhaben folgende Anregungen, Hinweise und Bewertungen gegeben:</p> <p><b>Bergbau / Altbergbau:</b> Die Prüfung der hier vorhandenen Unterlagen ergab, dass der Geltungsbereich des Bebauungsplans "ND 8 - Gewerbegebiet Kreisel Landau-Nord" teilweise im Bereich des unter Bergaufsicht stehenden Erdwärmegewinnungsbetriebes "Landau" und des Bewilligungsfeldes für Erdwärme "Landau" liegt. Rechtsinhaberin des Feldes "Landau" und der Bewilligung "Landau" ist die Firma Winterhall Holding GmbH, Rechterner Straße 2, 49406 Barnstorf. Weiterhin wird das Gebiet des Bebauungsplans teilweise von dem unter Bergaufsicht stehenden Erdölgewinnungsbetrieb "Landau West I" überdeckt. Inhaberin der Bewilligung ist die Firma Hermann von Rautenkranz, Internationale Tiefbohr GmbH &amp; Co. KG ITAG, Itagstraße in 29221 Celle. Nach den hier vorhandenen Unterlagen ist im Bereich des Bebauungsplanes kein Altbergbau dokumentiert. Da wir über die genaueren Planungen und Vorhaben keine Kenntnisse besitzen, empfehlen wir Ihnen, sich mit den vorgenannten Inhaberinnen in Verbindung zu setzen.</p> <p><b>Boden und Baugrund</b> - allgemein: Allgemeine geotechnische Hinweise Bei Eingriffen in den Baugrund sind grundsätzlich die einschlägigen Regelwerke (u.a. DIN 4020, DIN EN 1997-1 und -2, DIN 1054) zu berücksichtigen. Für Neubauvorhaben oder größere An- und Umbauten (insbesondere mit Laständerungen) sind in der Regel objektbezogene Baugrunduntersuchungen zu empfehlen. Bei Bauvorhaben in Hanglagen sollte die Stabilität des Untergrundes im Hinblick auf eventuelle Steinschlag- und Rutschungsgefährdungen geprüft werden. Informationen hierzu sind auch auf der Internetseite des Landesamtes für Geologie und Bergbau unter <a href="http://www.lqbrlp.de/ms_rutschungsdatenbank.html">http://www.lqbrlp.de/ms_rutschungsdatenbank.html</a> und <a 294="" 606="" 838="" 865"="" href="http://www.lgb-&lt;/a&gt;&lt;/p&gt; &lt;/td&gt; &lt;td data-bbox="> <p>Ein entsprechender Hinweis wird unter Ziffer 3.7 Bergbau/Altbergbau aufgenommen.</p> <p>Ein entsprechender Hinweis ist bereits im Textteil (Ziffer 3.6 Baugrund) vorhanden.</p> </a></p>	<p>+</p> <p>/</p>	<p>Es wird eine Ergänzung der Hinweise vorgenommen</p> <p>Keine Änderung der Plandarstellung und der textlichen Festsetzungen</p>	

LFD. NR.	BEHÖRDE	STELLUNGNAHMEN BEHÖRDE ZUM VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLAN ND 8 „GEWERBEGEBIET KREISEL LANDAU-NORD“	STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG	+/-	VORSCHLAG ABWÄGUNGS- ERGEBNIS
		<p><a href="http://rip.de/hangstabilitaetskarte.html">rip.de/hangstabilitaetskarte.html</a> zu finden. Für weiter gehende Fragen steht das Landesamt für Geologie und Bergbau gerne zur Verfügung.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- mineralische Rohstoffe: Keine Einwände</li> <li>- Radonprognose. Das Plangebiet liegt innerhalb eines Bereiches, in dem lokal erhöhtes und seltener hohes Radonpotential über einzelnen Gesteinshorizonten ermittelt wurde. Es wird dringend empfohlen, orientierende Radonmessungen in der Bodenluft vorzunehmen, um festzustellen, ob und in welchem Ausmaß Baumaßnahmen der jeweiligen lokalen Situation angepasst werden sollten. Wir bitten darum, uns die Ergebnisse der Radonmessungen mitzuteilen, damit diese in anonymisierter Form zur Fortschreibung der Radonprognosekarte von Rheinland-Pfalz beitragen. Studien des Landesamtes für Geologie und Bergbau haben ergeben, dass für Messungen im Gestein/Boden unbedingt Langzeitmessungen (ca. 3-4 Wochen) notwendig sind. Kurzzeitmessungen sind hierbei nicht geeignet, da die Menge des aus dem Boden entweichenden Radons in kurzen Zeiträumen sehr stark schwankt. Dafür sind insbesondere Witterungseinflüsse wie Luftdruck, Windstärke, Niederschläge oder Temperatur verantwortlich. Nur so können aussagefähige Messergebnisse erzielt werden. Es wird deshalb empfohlen, die Messungen in einer Baugebietsfläche an mehreren Steilen, mindestens 6/ha, gleichzeitig durchzuführen. Die Anzahl kann aber in Abhängigkeit von der geologischen Situation auch höher sein. Die Arbeiten sollten von einem mit diesen Untersuchungen vertrauten Ingenieurbüro ausgeführt werden und dabei die folgenden Posten enthalten:</li> </ul> <ul style="list-style-type: none"> <li>-Begehung der Fläche und Auswahl der Messpunkte nach geologischen Kriterien;</li> <li>-Radongerechte, ca. 1 m tiefe Bohrungen zur Platzierung der Dosimeter, dabei bodenkundliche Aufnahme des Bohrgutes;</li> <li>-Fachgerechter Einbau und Bergen der Dosimeter;</li> <li>-Auswertung der Messergebnisse, der Bodenproben sowie der Wetterdaten zur Ermittlung der Radonkonzentration im Messzeitraum und der mittleren jährlichen Radonverfügbarkeit;</li> <li>-Kartierung der Ortsdosisleistung (Gamma);</li> <li>-Interpretation der Daten und schriftliches Gutachten mit Bauempfehlungen.</li> </ul> <p>Fragen zur Geologie im betroffenen Baugebiet sowie zur Durchführung der Radonmessung in der Bodenluft beantwortet gegebenenfalls das Landesamt für Geologie und Bergbau. Informationen zum Thema Radonschutz von Neubauten und Radon-sanierungen können dem "Radon-Handbuch" des Bundesamts für Strahlenschutz entnommen werden.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Ein entsprechender Hinweis ist bereits im Textteil (Ziffer 3.14 Radonbelastung) vorhanden.</p>	<p>/</p> <p>/</p>	<p>Keine Änderung der Plandarstellung und der textlichen Festsetzungen</p>

LFD. NR.	BEHÖRDE	STELLUNGNAHMEN BEHÖRDE ZUM VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLAN ND 8 „GEWERBEGEBIET KREISEL LANDAU-NORD“	STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG	+/-	VORSCHLAG ABWÄGUNGS- ERGEBNIS
9	Kampfmittelräumdienst Rheinland-Pfalz Räumgruppe Worms Hagenstraße 5 67547 Worms	Stellungnahme vom 04.03.2014  im gesamten Stadtgebiet Landau und im Umland wurden während des Zweiten Weltkrieges massiv Bomben aller Kaliber abgeworfen, zudem waren um die Stadt Flak-Batterien positioniert, die die Angreifer unter Feuer nahmen. Wir haben festgestellt, dass bei weitem nicht alles auf Luftbildern sichtbar ist und z. T. auch nicht sichtbar sein kann. Das heißt, eine auf Luftbildsichtung begründete Aussage, dass in einem bestimmten Bereich nicht mit Kampfmitteln zu rechnen ist, werden Sie von uns nicht hören, ganz besonders aber werden wir auf keinem Fall "Kampfmittelfreiheit" bestätigen. Da dieses Gebiet als stark belastet gilt (Bomben und Granatenfunde) ist überall in dem Bereich latenter Kampfmittelverdacht und wir empfehlen Ihnen daher, die für Sie interessante Fläche von einer geeigneten Fachfirma absuchen zu lassen!!! Sollte aufgrund unserer Auswertung eine präventive Absuche Ihrerseits durchgeführt werden, so möchten wir Sie bitten, sich mit entsprechenden Fachfirmen in Verbindung zu setzen. Der Kampfmittelräumdienst Rheinland Pfalz kann diese Art der Dienstleistung nicht erbringen. Die Kosten für diese Maßnahmen gehen zu Lasten des jeweiligen Auftraggebers. Eine Liste der uns bekannten Fachfirmen ist diesem Schreiben beigelegt. Kampfmittelfunde gleich welcher Art, sind unverzüglich dem Kampfmittelräumdienst Rheinland-Pfalz zu melden. Der Kampfmittelräumdienst entscheidet dann über die weitere Vorgehensweise. Die Fachunternehmen sind nicht berechtigt selbstständig Fundmunition zu entschärfen, zu sprengen oder auf öffentlichen Straßen zu transportieren.	Ein entsprechender Hinweis wird unter Ziffer 3.10 Kampfmittel aufgenommen.	+	Es wird eine Ergänzung der Hinweise vorgenommen
10	Landesbetrieb Mobilität Speyer St. Guido-Straße 17 67346 Speyer	Stellungnahme vom 19.02.2014  das Baugebiet grenzt außerhalb des Erschließungsbereiches der Ortsdurchfahrt an die Landestraße 512. Nachdem die uns vorgelegten Unterlagen jedoch nach Ihren Angaben nicht die aktuelle Version enthalten, ist es uns nicht möglich fachgerecht zu dem o.g. Bebauungsplan Stellung zu nehmen. Dem Bebauungsplan wird daher von Seiten des Landesbetriebes Mobilität Speyer zum jetzigen Zeitpunkt nicht zugestimmt.	Die aktuelle Kreiselplanung wird in den Bebauungsplan übernommen.	+	Es erfolgt eine Ergänzung der Planzeichnung
11	Dienstleistungszentrum ländlicher Raum Rheinpfalz Konrad-Adenauer-Str. 35 67433 Neustadt/W.	Stellungnahme vom 28.02.2014  aus dem Zuständigkeitsbereich des DLR Rheinpfalz haben wir zu dieser Planung keinen Beitrag zu liefern. Unsere Belange werden nur ganz unwesentlich berührt. Der qualifizierbare Verlust an landwirtschaftlicher Nutzfläche ist vernachlässigbar. Wir bitten lediglich, notwendige Ausgleichmaßnahmen im naturschutzrechtlichen Planungsumfang innerhalb der vorgesehenen Abgrenzung zu gestalten.	Wird zur Kenntnis genommen.	/	Keine Änderung der Plandarstellung und der textlichen Festsetzungen

LFD. NR.	BEHÖRDE	STELLUNGNAHMEN BEHÖRDE ZUM VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLAN ND 8 „GEWERBEGEBIET KREISEL LANDAU-NORD“	STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG	+/-	VORSCHLAG ABWÄGUNGS- ERGEBNIS
12	Stadt Landau Umweltschutz/Untere Abfall- und Wasserbehörde 351	<p>Stellungnahme vom 20.02.2014</p> <p>Aus den beim Umweltamt vorhandenen Unterlagen lassen sich für den betroffenen Bereich keine konkreten Aussagen über Bodenverunreinigungen treffen. Im Abfalldeponiekataster ist diese Fläche zwar nicht erfasst, aber das Grundstück grenzt im Westen an die registrierte Altablagerung 313 00 000 -247. Ob die Grundstücksgrenze auch die tatsächliche Grenze der Altablagerung darstellt, kann nicht mit Bestimmtheit gesagt werden.</p> <p>Es sollte gewährleistet sein, dass, falls bei den Arbeiten (Im Zuge des Vorhabens erforderlich werdende Aushubarbeiten) gefahrverdächtige Umstände (z.B. Feststellung von Verunreinigungen des Bodens, Gerüche bzw. Gasaustritte oder Abfälle) auftreten, sofort das Umweltamt informiert und das weitere Vorgehen abgestimmt wird.</p>	<p>Im Bereich des Plangebietes wurde im Juni 2003 von der Gesellschaft für Mess- und Filtertechnik mbH eine Bodenuntersuchung mit zehn 1,5-2m tiefen Baggerschürfen durchgeführt. Insgesamt wurden auf dem Untersuchungsgelände keine schädlichen Ablagerungen/ Bodenveränderungen festgestellt. Baggerschürfungen entlang der westlichen Grundstücksgrenze ergaben keine Hinweise darauf, dass sich die im Kataster der Altablagerungen registrierte Altablagerung auf den Nachbargrundstücken bis auf das Untersuchungsgebiet erstreckt. Es erfolgt ein Hinweis unter Ziffer 3.2 auf die im Westen angrenzende registrierte Altablagerung.</p> <p>Ein entsprechender Hinweis ist bereits im Textteil (Ziffer 3.2 Altlasten und Altablagerungen) vorhanden.</p>	+	Es erfolgt eine Ergänzung der Hinweise und der Begründung
13	Stadt Landau Sozialamt	<p>Stellungnahme vom 28.02.2014</p> <p>Zu dem von Ihnen benannten Vorentwurf des Bebauungsplanes ND 8 "Gewerbegebiet Kreisel Landau-Nord" nehme ich zu Ihrer Anfrage als Beauftragter für die Belange von Menschen mit Behinderung der Stadt Landau/Pfalz i.S.d. §§ 4 ff BauGB wie folgt Stellung:</p> <p>Bei dem Projekt handelt es sich um eine Planmaßnahme im Außenbereich nach § 35 BauGB der Stadt Landau in der Pfalz. Wesentliche Nutzung für die Baufläche angestrebt wird ein eingeschränktes Gewerbegebiet.</p> <p>Die Fläche des Planungsgebietes befindet sich aktuell im Besitz der Stadt Landau in der Pfalz.</p> <p>Nach Angaben ist grundsätzlich Schutzgut Mensch durch die Planung in geringem Maße betroffen.</p> <p>Es sollen nicht überbaubare Grundstücksflächen, Stellplätze und Straßen entstehen. Hier bitte ich bei der weiteren Planung zu beachten, dass für mobilitätsbehinderte Menschen etwaige zu entstehenden Barrieren verhindert werden (DIN 18024-1, Flächen)</p> <p>Bei überbaubaren Grundstücksflächen sollte bei zu errichtenden Gebäuden, insbesondere bei Gewerbebetrieben, beachtet werden, dass mobilitätsbehinderte Menschen zum begehen/befahren der Geschäftsräume keine Barrieren</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Bei den zukünftigen Planungen sollte die DIN 18024-1 berücksichtigt werden. Insbesondere ist bei zu errichtenden Gebäuden darauf zu achten, dass mobilitätseingeschränkte Menschen zum begehen/befahren der Gebäude keine Barrieren entgegenstehen. Spezielle Räume wie z.B. Behindertentoiletten sollen nicht</p>	/	Es erfolgt eine Ergänzung der Hinweise

LFD. NR.	BEHÖRDE	STELLUNGNAHMEN BEHÖRDE ZUM VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLAN ND 8 „GEWERBEGEBIET KREISEL LANDAU-NORD“	STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG	+/-	VORSCHLAG ABWÄGUNGS- ERGEBNIS
		entgegenstehen sowie spezielle Räume wie z.B. Behindertentoiletten (sofern gesetzliche vorgeschrieben) nicht vorenthalten werden (DIN 18040-1, öffentlich zugängliche Gebäude). Von der zum Projekt ergehenden abschließenden verbindlichen Bauleitplanung bitte ich mich vorab weiter i.S.d. §§ 4 ff. BauGB zu informieren.	vorenthalten werden. Ein entsprechender Hinweis wird unter Ziffer 3.5 Barrierefreies Bauen aufgenommen.	+	
14	cbf Südpfalz e. V. Münchener Straße 5 76829 Landau	Zu dem geplanten Bauvorhaben möchten wir wie folgt Stellung nehmen. Wir bitten die verspätete Zusendung zu entschuldigen, wir konnten das Bauvorhaben erst jetzt auf einer Vorstandssitzung besprechen. • Die Erschließung innerhalb des Gewerbegebietes sollte barrierefrei ausgeführt werden, d.h. Gehwege mit entsprechender Breite und Abgrenzung zur Fahrbahn, Entsprechende Absenkungen für gehbehinderte Menschen und Rollstuhlfahrer, sowie taktile Kennzeichnungen für sehbehinderte Menschen an Übergängen. Falls öffentliche Stellplätze vorgesehen sind, sollten ausreichend Parkplätze für Menschen mit Behinderung vorgesehen werden. • Die Erreichbarkeit des Gebietes scheint von der K7 über die Querung der L512 und einen Weg auf der Nordseite der L512 sichergestellt. Sollte dies bisher nur für Radfahrer möglich sein, wäre eine zusätzliche Nutzung und Beschilderung durch Fußgänger herzustellen. Auch hier wieder mit entsprechenden Markierungen an den Querungspunkten, evtl. zusätzlicher Hinweis vor der Querung für den Autoverkehr.	Die Stellungnahme des Vereins „cbf Südpfalz“ wird zur Kenntnis genommen. Maßnahmen, die den Belangen und Anforderungen von Menschen mit Behinderungen entsprechen, betreffen insbesondere die barrierefreie Gestaltung von Frei- und Verkehrsflächen sowie der Außenbereiche und die taktile Kennzeichnungen für sehbehinderte Menschen an Übergängen. Außerdem sollen ausreichend Parkplätze für Menschen mit Behinderung vorgesehen werden.  Die abgegebenen Hinweise hinsichtlich einer Berücksichtigung der Belange von Menschen mit Behinderungen werden aufgegriffen. Es erfolgt eine Ergänzung eines einseitigen Gehwegs in das Plangebiet, welcher an den vorhandenen Fuß-/Radweg angebunden wird sowie ein ergänzender Hinweis unter Ziffer 3.5 Barrierefreies Bauen.	/  +	Es erfolgt eine Ergänzung eines Gehwegs entlang der internen Erschließungsstraße mit Anbindung an den vorhandenen Fuß-/Radweg sowie eine Ergänzung der Hinweise
15	Stadt Landau Bauordnungsabteilung 630-B1	Stellungnahme vom 10.02.2014  Nach Durchsicht der vorgesehenen Festsetzungen, bitten wir folgende Punkte zu überdenken: Der vorliegende Entwurf lässt bei der Dachform und Dachneigung einen relativ großen Gestaltungsspielraum zu, was bei anderen neueren Gewerbegebieten (z. B. D 9) nicht der Fall ist. Aufgrund der exponierten Lage des Gebiets an der Stadteinfahrt (Nordkreisel) sollte diese Festsetzung (Ziffer 2.2) eine größere Einschränkung erfahren. Ferner schließen die textlichen Festsetzungen nicht aus, dass auf den Gebäuden Werbeanlagen errichtet werden. U. E. sollten Werbeanlagen die Dachtraufe bzw. die Attika nicht überschreiten. Entsprechende Regelungen wurden auch in anderen Gewerbe- und Industriegebieten getroffen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Der angesprochene Gestaltungsspielraum bezüglich der Dachform und Dachneigung wird dahingehend berücksichtigt, dass die Textfestsetzung überarbeitet wird und nur noch Flach-, Pult-, Schmetterlings- und Flugdächer mit maximal 5° Dachneigung zulässig sein sollen. Die Festsetzungen schließen derzeit eine Überschreitung der Dachtraufe bzw. der Oberkante der Flachdach-Attika durch an Fassaden angebrachte Werbeanlagen aus.	/ +  +	Es erfolgt eine Änderung der textlichen Festsetzungen
16	Stadt Landau Untere Naturschutzbehörde	Den anerkannten Umweltverbänden gaben wir die Gelegenheit zur Mitwirkung. Sie wurden um Stellungnahme gebeten. Von den insgesamt 10 anerkannten Umweltver-			

LFD. NR.	BEHÖRDE	STELLUNGNAHMEN BEHÖRDE ZUM VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLAN ND 8 „GEWERBEGEBIET KREISEL LANDAU-NORD“	STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG	+/-	VORSCHLAG ABWÄGUNGS- ERGEBNIS
	353	<p>bänden gingen fristgerecht folgende Antworten ein.</p> <p><u>Der Landesverband der Deutschen Gebirgs- und Wandervereine e.V. (PWV)</u> teilt in seinem Schreiben vom 19.02.2014 mit, dass er keine Bedenken gegen das Vorhaben hat. Er bittet, um die Einhaltung und Umsetzung der Ausgleichsmaßnahmen.</p> <p><u>Die Landesaktionsgemeinschaft (LAG)</u> teilt mit Schreiben vom 27.02.2014 mit, dass ihre Interessen durch das Vorhaben nicht berührt werden. Sie hätten keine weitergehenden Vorschläge bzw. Änderungen sowie keine Bedenken gegen dieses Vorhaben.</p> <p><u>Die POLLICHIA</u> teilt im Schreiben vom 24.02.2014 mit, dass den Bestimmungen des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ND 8 in allen Punkten zugestimmt wird.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen. Es wird darauf hingewiesen, dass der natur- und artenschutzrechtliche Ausgleich in einer Größenordnung von 0,8 ha über das Ökokonto der Stadt Landau geführt wird.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>	/	<p>Keine Änderung der Plandarstellung und der textlichen Festsetzungen.</p> <p>Keine Änderung der Plandarstellung und der textlichen Festsetzungen.</p> <p>Keine Änderung der Plandarstellung und der textlichen Festsetzungen</p>
		<p><u>Die Gesellschaft für Naturschutz und Ornithologie Rheinland-Pfalz e.V. (GNOR)</u> teilt im Schreiben vom 28.02.2014 mit, dass sie den Bebauungsplan in der vorliegenden Fassung ablehnen. Als Gründe werden angegeben:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Die vorliegende Planung weist erhebliche Mängel auf, weil wesentliche Arten / Artengruppen nach § 44 BNatSchG nicht untersucht worden seien.</li> <li>2. Per email ergänzt am 05.03.2014: Es gibt Hinweise auf Schwarzkehlchen. Es wird empfohlen auch die Tiergruppe der Insekten zu überprüfen.</li> <li>3. Durch die geplanten Baumaßnahmen würde eine wichtige Biotopverbundachse verloren gehen. Dazu würden keine Aussagen getroffen werden.</li> <li>4. Es würde grundsätzlich die Notwendigkeit der Baumaßnahme bezweifelt werden. Der Begriff „auto-affin“ sei missverständlich und es sei nicht klar, was damit genau gemeint sei. Ihrer Auffassung nach seien die geplanten Gewerbe in vollkommen ausreichender Zahl in Landau vorhanden, teilweise in unmittelbarer Nähe zum geplanten Gebiet.</li> <li>5. Auch würde die Planung erhebliche Mängel aufweisen, die einer rechtlichen Prüfung nicht standhalten würde.</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Zur Einschätzung der gebietsspezifischen Artvorkommen erfolgten im Mai und Juni 2013 Begehungen zur Erfassung der Vegetationsstrukturen. Dabei wurden die artenschutzrechtlich relevanten Arten mittels Sichtbeobachtung bzw. Verhören erfasst bzw. gezielt nach potenziellen Arten gesucht und in Kapitel 4.2, 4.3 und 5 dokumentiert.</li> <li>2. Es liegt eine aktuelle Brutvogelkartierung vor, jedoch wurde hierbei kein Vorkommen von Schwarzkehlchen nachgewiesen. Im Vorfeld wurde nach Rücksprache mit der Unteren Naturschutzbehörde das relevante Artenspektrum bereits auf Reptilien und Vögel eingegrenzt. Eine weitere Untersuchung von Bienen, Schmetterlingen, Heuschrecken erübrigt sich, weil es aufgrund der Biotop-Ausstattung des Bereichs keinen Verdacht auf Vorkommen weiterer relevanter Arten hergibt.</li> <li>3. Genauere Aussagen werden im Umweltbericht zum Bebauungsplan getroffen.</li> <li>4. Der Begriff „auto-affin“ wird in der Begründung (Kapitel 3.1) klarstellend wie folgt definiert: „Unter</li> </ol>	/	<p>Es erfolgt eine Ergänzung des Umweltberichts</p>

LFD. NR.	BEHÖRDE	STELLUNGNAHMEN BEHÖRDE ZUM VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLAN ND 8 „GEWERBEGEBIET KREISEL LANDAU-NORD“	STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG	+/-	VORSCHLAG ABWÄGUNGS- ERGEBNIS
		<p><u>Ergebnis:</u>  <u>Von Seiten der Unteren Naturschutzbehörde nehmen wir wie folgt Stellung:</u>  <u>Allgemein:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Den Unterlagen für die Beteiligung der Behörden war das Artenschutzgutachten nicht beigelegt. Dies führte zu Nachfragen und Unklarheiten seitens der Umweltverbände. Bitte einfügen.</li> <li>• In den vorgelegten Unterlagen ist die Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung auf Grundlage des Landauer Bewertungsrahmen nicht enthalten. Dies lässt eine Nachvollziehbarkeit bzgl. Art und Umfang zu den ermittelten Ausgleichsmaßnahmen nicht zu. Bitte im weiteren Verfahren einfügen mit entsprechenden Erläuterungen zu den geplanten Ausgleichsmaßnahmen.</li> <li>• In den vorgelegten Unterlagen ist die Gebietsabgrenzung zum B-Plan noch nicht aktualisiert. Der südliche Zipfel mit den Nussbäumen befindet sich noch innerhalb des Plangebietes. Bitte korrigieren in Text und Karten.</li> </ul> <p><u>Zur Begründung:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <u>Pkt 1.4:</u> Wie von den Umweltverbänden moniert und um die Ausführungen zum Artenschutz besser nachvollziehbar zu machen, sollte in aller Kürze erwähnt werden, dass bzgl. des Artenschutzes verschiedene Begehungen sowohl zur Flora wie auch zur Fauna von Fachleuten durchgeführt worden sind. Auch dient es der Aufklärung, wenn die untersuchten Tiergruppen (Vögel, Fledermäuse, Reptilien,</li> </ul>	<p>„auto-affinen Nutzungen“ sind Nutzungen zu verstehen, die für die Interessen und Belange der Automobilindustrie (z.B. Autohäuser, produzierende Betriebe der Automobilindustrie wie u.a. Zulieferbetriebe) und zur Gewährleistung der Funktionsfähigkeit des Individualverkehrs erforderlich sind (z.B. Tankstellen, Waschanlagen, Werkstätten, Prüfstellen) sowie sonstige Kfz-bezogene Dienstleistungsbetriebe (z.B. Autovermietung).“  Im LEP IV ist die Stadt Landau als regional bedeutsamer Gewerbestandort ausgewiesen. Durch die geplante Maßnahme werden die kommunalen Entwicklungsabsichten der Stadt Landau „langfristige Sicherung des Gewerbestandortes ‚Gewerbegebiet Nord‘“ positiv begleitet sowie eine verbrauchernahe Versorgung der Bevölkerung auf Dauer sichergestellt.</p> <p>5. Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Aufgrund des während der frühzeitigen Behördenanhörung nicht mitversandten fehlenden Artenschutzgutachtens sind die Stellungnahmen nachvollziehbar negativ formuliert worden, die bei Vorliegen des Gutachtens so nicht ausgefallen wären.</p> <p>Im nun fertig gestellten Umweltbericht zum Bebauungsplan sind die aufgeführten Anregungen entsprechend berücksichtigt.</p> <p>Im Umweltbericht werden die verschiedenen Begehungen bezüglich Flora und Fauna aufgenommen.</p> <p>Die Textpassage „Schutzgut Mensch“ wird</p>	/	Es erfolgt eine Ergänzung bzw. Korrektur des Umweltberichts

LFD. NR.	BEHÖRDE	STELLUNGNAHMEN BEHÖRDE ZUM VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLAN ND 8 „GEWERBEGEBIET KREISEL LANDAU-NORD“	STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG	+/-	VORSCHLAG ABWÄGUNGS- ERGEBNIS
		<p>Amphibien) genannt werden. Bitte in die Begründung Angaben einfügen zu Datum der Begehungen, zu welchen Tierarten oder Pflanzen.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>In Pkt. 6.1 „Schutzgut Mensch“ fehlt die überörtliche Radwegeverbindung, die das Plangebiet quert.</li> </ul> <p>Nach unserer Einschätzung besitzt das Untersuchungsgebiet aufgrund der heutigen anthropogenen Überprägung mit großflächigen Verkehrsflächen (B10 einschließlich der Zu- und Abfahrten, Verkehrskreisel) und überwiegend landwirtschaftlich genutzten Flächen (Dahlienfeld, Weinberg und angrenzenden Gewerbegebieten) sowie aufgrund der Beeinträchtigungen durch Lärm und Verkehrsemissionen keine Erholungseignung für Menschen. Die verbuschten Brachflächen bieten keinerlei Erschließung, Pfade oder Infrastruktureinrichtungen, so dass auch hier keine Nutzung durch Spazierengehen o.a. möglich ist. Lediglich der o.g. Radweg bietet eine Verbindungs- (Querungs) strecke von Landau ins Umland.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>In dem Pkt. 6.2 Schutzgut Tiere und Pflanzen sollte die Bedeutung des Biotopverbundes (isolierte Lage, Funktion als Trittsteinbiotop) erläutert und bewertet werden.</li> </ul> <p>Die Bestandsbeschreibung zum Dahlienpark sollte sich auf die Formulierung „landwirtschaftliche Fläche mit Pflanzbeeten und Graswegen“ beschränken, ansonsten würde suggeriert werden, es handle sich evtl. um eine Art Grünfläche.</p> <p><i>Zur Erläuterung:</i> Die Fläche wird/wurde intensiv bewirtschaftet und zur Kaninchenabwehr gezielt Maßnahmen durchgeführt.</p> <p>Die Tierart „Vögel“ fehlt hier, obwohl im Artenschutzgutachten dazu Untersuchungen durchgeführt worden sind. Für die Verbände war das nicht bekannt, da das Artenschutzgutachten wie o.g. nicht mitgesandt worden war. Wir empfehlen deshalb, die Auflistung der Tierarten wie folgt und nach Reihenfolge der tatsächlich vorgefundenen Arten abzuändern:</p> <p><u>Vögel: (einfügen)</u> vorhandene und potentielle Vogelarten kurz nennen mit Ergebnis aus dem Artenschutzgutachten</p> <p>Reptilien: Mauereidechse...(Text wie in Begründung) Zauneidechse....(dito)</p> <p>Amphibien: Wechselkröte.... (dito)</p> <p>Fledermäuse: (Text ändern wie folgt) „Da keine Hinweise auf das Vorkommen von Fledermäusen vorlagen und auch die Potenzialabschätzung negativ ausfiel, wurde diese Tierart nicht weiter untersucht.“</p>	<p>entsprechend überarbeitet bzw. ergänzt.</p> <p>Die Textpassage „Schutzgut Tiere und Pflanzen“ wird entsprechend überarbeitet bzw. ergänzt.</p> <p>Die vorgeschlagenen Textänderungen werden soweit erforderlich in die Begründung bzw. in den Umweltbericht eingearbeitet. Der nun fertiggestellte Umweltbericht mit integriertem Fachbeitrag Naturschutz enthält alle erforderlichen Untersuchungen und die sich daraus ergebenden Maßnahmen. Eine weitere Erläuterung der vorgebrachten Anregungen erübrigt sich somit.</p>		

LFD. NR.	BEHÖRDE	STELLUNGNAHMEN BEHÖRDE ZUM VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLAN ND 8 „GEWERBEGEBIET KREISEL LANDAU-NORD“	STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG	+/-	VORSCHLAG ABWÄGUNGS- ERGEBNIS
		<p>Anmerkung: Allerdings wird hier im Text auf die Baumhöhlen in den beiden Nussbäumen in der südlich angrenzenden Verkehrsgrünfläche als potentielles Tages- oder Wochenquartier hingewiesen. Hier sehen wir einen Widerspruch zum Artenschutzgutachten.</p> <p>Lt. Artenschutzgutachten werden die Baumhöhlen in den beiden Nussbäumen von Feldsperlingen genutzt. Ob diesbezüglich tatsächlich ein Widerspruch besteht, wäre vom Gutachter aufzuklären. Im Text sollte dies an allen Stellen eindeutig ggf. jeweils bei dem Punkt Fledermäuse und dem Pkt. Feldsperling genannt werden.</p> <p>Der Hinweis „Sonstige Tierarten“ ohne weitere Erklärungen welche Arten gemeint sein könnten, ist irritierend und wirft weitere Fragen auf. Wir empfehlen deshalb, in der Begründung diesen Absatz ganz zu streichen.</p> <p>Zum Artenschutzgutachten: Der Text weist Unstimmigkeiten auf, insbesondere folgende Punkte bedürfen der Ergänzung:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Es sollte nachvollziehbar dargelegt werden, dass man aufgrund von Potenzialabschätzungen und ggf. weiteren Hinweisen bestimmte Tierarten vertieft oder auch nicht weiter untersucht hat wie z.B. die Fledermäuse.</li> <li>• Wir empfehlen aufgrund des Hinweises durch die GNOR in die Potenzialabschätzung das Schwarzkehlen und die Insekten aufzunehmen. Ob dazu vertiefte Untersuchungen notwendig werden, sollte durch den Gutachter abgeklärt werden.</li> <li>• S.13 Der Hinweis „Sonstige Tierarten“ sollte zur Erläuterung durch den Gutachter um einige Beispielarten ergänzt werden.</li> <li>• S.16 Zur Betroffenheit der verschiedenen Vogelarten empfehlen wir eine sachliche Auflistung darüber, wie viele Brutplätze welcher Vogelart verloren gehen. Welche Reviere verloren gehen. Wie die Auswirkungen davon zu bewerten sind. Bestehen Ausweichmöglichkeiten für die Vogelarten auf das benachbarte Umfeld? Da der Orpheusspötter als Leitart ausgewählt wurde, sollte dies kurz erläutert und begründet werden.</li> </ul> <p>Der als Verminderungsmaßnahme genannte Vorschlag, Vogelnährgehölze neu anzupflanzen ist ein Ausgleichsmaßnahme.</p> <p>S17. Der Titel „Ausgleichsmaßnahmen“ sollte geändert werden in „Ausgleichs-/Ersatzmaßnahmen“</p> <p>Die Herleitung der Bedarfsfläche kann wie üblich in einer Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung oder verbal argumentativ über evtl. die Reviergröße der Leitart o.a. erläutert werden. Dies wäre im weiteren Verfahren zu ergänzen.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Pkt. 5.2 kann entfallen, da bereits vorher im Text dargelegt wurde, dass keine Betroffenheit besteht.</li> </ul>			

LFD. NR.	BEHÖRDE	STELLUNGNAHMEN BEHÖRDE ZUM VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLAN ND 8 „GEWERBEGEBIET KREISEL LANDAU-NORD“	STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG	+/-	VORSCHLAG ABWÄGUNGS- ERGEBNIS
17	EWL Entsorgungs- und Wirtschaftsbetrieb Landau Friedrich-Ebert-Straße 5 76329 Landau in der Pfalz	<p>Zur ordnungsgemäßen Abfallentsorgung muss gewährleistet sein, dass bei der Ausgestaltung der Verkehrsflächen für dem Einsatz der vorwiegend verwendeten dreiachsigen Entsorgungsfahrzeuge bestimmte Voraussetzungen berücksichtigt werden, hier eine Wendeanlage am Ende der Straße „Nußdorfer Heide“:</p> <p><u>Stichstraßen und -wege</u> Kriterien für die Errichtung von Wendeanlagen § 16 der Unfallverhütungsvorschrift „Müllbeseitigung“ (BGV C 27) legt ganz eindeutig fest, dass Müll nur abgeholt werden darf, wenn die Zufahrt zu den Müllbehälterstandplätzen so angelegt ist, dass ein Rückwärtsfahren nicht erforderlich ist. Diese Regelung hat zur Folge, dass Sackgassen, die von einem Müllfahrzeug befahren werden sollen, über eine geeignete Wendeanlage verfügen müssen. (Für Sackgassen, die vor dem 01.10.1979 [dem Inkrafttreten der UVV „Müllbeseitigung“] gebaut wurden, gelten teilweise noch Sonderregelungen. Hierbei ist zu beachten, dass diese Sonderregelungen entfallen, wenn Änderungen oder Umbaumaßnahmen an diesen Straßen vorgenommen werden.) Nach den Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen (RASt 06) der Forschungsgesellschaft für Straßen und Verkehrswesen gehören zu den Wendeanlagen Wendekreise, Wendeschleifen und Wendehämmer. Für diese gelten folgende Mindestvoraussetzungen: <u>Wendekreis</u> •Minstdurchmesser von 22,0 m (einschließlich der erforderlichen Freiräume für die Fahrzeugüberhänge) •Wendekreismitte frei befahrbar (kein Pflanzbeet o. ä.) •Berücksichtigung der Schleppkurven der eingesetzten Müllfahrzeuge •Mindestbreite der Zufahrt 5,50 m •der Wendekreisrand muss frei von Hindernissen wie z. B. Schaltschränke der Telekommunikation oder Elektrizitätsversorgung, Straßenlaternen oder anderen baulichen Einrichtungen sein</p> <p><u>Wendeschleife (Wendekreis mit Pflanzinsel)</u> •Minstdurchmesser von 25,0 m (einschl. der erforderlichen Freiräume für die Fahrzeugüberhänge) •Wendekreismitte mit einer Pflanzinsel mit einem Maximaldurchmesser von 6 m •die Pflanzinsel muss mit einem überfahrbaren Bord ausgestattet sein (kein Hochbord) •Mindestbreite der Zufahrt 6,50 m •der Wendekreisrand muss frei von Hindernissen wie z. B. Schaltschränke der Telekommunikation oder Elektrizitätsversorgung, Straßenlaternen oder anderen baulichen Einrichtungen sein</p> <p>Unter Ziffer 6.1.2.2 der RASt 06 sind mit den Bildern 57, 58, 60 und 61 Wendekreise und -schleifen dargestellt, die es Müllfahrzeugen ermöglichen, problemlos zu wenden.</p>	<p>Die Anregungen werden dahingehend berücksichtigt, dass am Ende der geplanten Stichstraße ein Wendekreis mit einem Durchmesser von 22 m vorgesehen wird. Die Wendekreismitte wird mit einer solitären Baumpflanzung betont. Die erforderlichen Schleppkurven für die eingesetzten Müllfahrzeuge werden berücksichtigt.</p> <p>Die weiteren Anregungen werden zur Kenntnis genommen.</p>	+	Es erfolgt eine Ergänzung der Planzeichnung

LFD. NR.	BEHÖRDE	STELLUNGNAHMEN BEHÖRDE ZUM VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLAN ND 8 „GEWERBEGEBIET KREISEL LANDAU-NORD“	STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG	+/-	VORSCHLAG ABWÄGUNGS- ERGEBNIS
		<p>Voraussetzung ist jedoch, dass diese Wendeanlagen einen äußeren Wendekreisradius erhalten, der für dreiachsige Müllfahrzeuge (ohne Nachlaufachse) ausgelegt ist (siehe Tabelle 17 zu Ziffer 6.1.2.2 der RASSt 06).</p> <p><u>Wendehämmer</u>  Wenn z. B. aufgrund topographischer Gegebenheiten oder bereits vorhandener Bausubstanz die vorgenannten Wendeanlagen nicht realisierbar sind, lässt die Berufsgenossenschaft ausnahmsweise auch andere Bauformen wie z. B. Wendehämmer zu.  Unter Ziffer 6.1.2.2 der RASSt 06 sind mit Bild 59 für dreiachsige Müllfahrzeuge geeignete Formen eines Wendehammers dargestellt. Hierbei ist zu berücksichtigen, dass verschiedene Fahrzeugausführungen unterschiedliche Dimensionierungen erforderlich machen. Voraussetzung ist in jedem Fall, dass das Wenden des Müllfahrzeugs mit ein- bis höchstens zweimaligem Zurückstoßen möglich ist.  Um die Befahrbarkeit sicherzustellen, sind Wendeanlagen an den Abfuhrtagen von parkenden Fahrzeugen freizuhalten. Hier können ggf. verkehrsregelnde Maßnahmen erforderlich werden. Aufgrund der restriktiven Haltung der Berufsgenossenschaft hinsichtlich der Zulässigkeit des Befahrens von Straßen und Wegen in Neubaugebieten ist es absolut erforderlich, diese grundsätzlich auf der Grundlage der Empfehlungen der RASSt 06 zu planen. Mit Wendeanlagen in den vorgenannten Bauformen erspart man der Gemeinde und letztendlich auch der Abfallwirtschaftsbetrieb viele unerfreuliche Diskussionen mit unzufriedenen Anliegern über Tatsachen, die sich im Nachhinein nicht mehr ändern lassen.</p>			