
Stadt Landau in der Pfalz

Bebauungsplan A12
„Zwischen Kugelgartenstraße und Badstraße“

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

Synopse vom 14. August 2014
zur
Entwurfssfassung vom 08. Mai 2014

I. Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange, von welchen **keine Stellungnahme** empfangen wurde:

Nr.	Ziff. in TÖB-Tabelle	Behörden / Sonstiger Träger öffentlicher Belange
1	1.	Feuerwehr Landau, Landau
2	3.	Kampfmittelräumdienst Rheinland-Pfalz, Leit- und Koordinierungsstelle, Koblenz-Rübenach
3	4.	Finanzamt, Landau
4	5.	Verband Region Rhein-Neckar, Mannheim
5	6.	Vermessungs- und Katasteramt, Geschäftsstelle des Gutachterausschusses, Landau
6	8.	Generaldirektion Kulturelles Erbe, Direktion Landesarchäologie, Außenstelle Speyer, Speyer
7	11.	Deutscher Wetterdienst, Klima und Umweltberatung, Offenbach
8	13.	Industrie- und Handelskammer der Pfalz, Dienstleistungszentrum Südpfalz, Landau
9	14.	Handwerkskammer der Pfalz, Kaiserslautern
10	17.	Pfalzwerke AG, Ludwigshafen
11	19.	Fernleitungs Betriebs GmbH, Idar-Oberstein
12	21.	Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH, Neustadt
13	27.	Bauordnungsabteilung 630-B
14	28.	Umweltschutz/Untere Abfall- und Wasserbehörde 352
15	30.	Sozialamt
16	31.	Verbandsgemeinde Landau-Land
17	33.	Verbandsgemeinde Annweiler
18	35.	Verbandsgemeinde Edenkoben
19	36.	Verbandsgemeinde Hauenstein
20	37.	Verbandsgemeinde Lambrecht
21	38.	Kreisverwaltung Südliche Weinstraße
22	40.	Kreisverwaltung Bad Dürkheim

II. Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange, die keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken äußerten. Ein Beschluss ist nicht erforderlich:

Nr.	Ziff. In TÖB-Tabelle	Behörden / Sonstiger Träger öffentlicher Belange
1	10.	Generaldirektion Kulturelles Erbe, Direktion Landesarchäologie, Referat Erdgeschichte, Mainz
2	12.	Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd, Neustadt, Regionalstelle Gewerbeaufsicht
3	26.	Entsorgungs- und Wirtschaftsbetrieb Landau, Landau
4	32.	Verbandsgemeinde Offenbach, Offenbach
5	34.	Verbandsgemeinde Herxheim, Herxheim
6	39.	Kreisverwaltung Südwestpfalz, Pirmasens
7	-	geo x GmbH

III. Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange, die Hinweise, Anregungen oder Bedenken äußerten:

LFD. NR.	BEHÖRDE	STELLUNGNAHME	HINWEIS / BESCHLUSSEMPFEHLUNG DER VERWALTUNG	+/-	VORSCHLAG ABWÄGUNG- ERGEBNIS
2	Polizeidirektion	„- Anbindung erfolgt über die Kugelgartenstraße (wie bisher); keine Beanstandungen - der Teilbereich der Fußgängerzonenregelung in der Kugelgartenstraße sollte beibehalten werden“	Die Hinweise sollten zur Kenntnis genommen werden. Die Kugelgartenstraße ist von der Waffenstraße kommend erst nach 45m als Fußgängerzone ausgewiesen. An dieser Ausweisung wird sich durch die Planung nichts ändern.	/	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
7	Landesamt für Geologie und Bergbau	„...aus Sicht des Landesamtes für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz werden zum oben genannten Planvorhaben folgende Anregungen, Hinweise und Bewertungen gegeben: Bergbau / Altbergbau: Die Prüfung der hier vorliegenden Unterlagen ergab, dass im Bereich des Bebauungsplanes "Zwischen Kugelgartenstraße und Badstraße" kein Altbergbau dokumentiert ist. Das in Rede stehende Gebiet liegt im Bereich des Bewilligungsfeldes "Landau-Süd" (Erdwärme/Sole). Inhaberin ist die geo x GmbH, Industriestraße 18, 76829 Landau. Es liegt außerdem im Bereich des unter Bergaufsicht stehenden Erdölgewinnungsbetriebes "Landau". Betreiberin ist die Firma Wintershall Holding GmbH, Rechterner Straße 2 in 49406 Barnstorf. Da wir über die genaueren Planungen und Vorhaben der Firmen keine Kenntnisse besitzen, empfehlen wir Ihnen sich mit diesen in Verbindung zu setzen. Boden und Baugrund - allgemein: Bei Eingriffen in den Baugrund sind grundsätzlich die einschlägigen Regelwerke (u.a. DIN 4020, DIN EN 1997-1 und -2, DIN 1054) zu berücksichtigen. - mineralische Rohstoffe: Keine Einwände - Radonprognose: Ein Hinweis auf die Radonprognose hat Eingang in die Begründung des Bebauungsplans gefunden.“	Die Hinweise sollten zur Kenntnis genommen werden. Die geo x wurde beteiligt und meldet keine Bedenken an. Die Wintershall Holding GmbH wurde beteiligt und meldet keine Bedenken an, da derzeit keine unter Betriebsführung stehenden Bohrungen oder Anlagen betroffen sind. (vgl. Stellungnahme Nr. 20) Zu den Normen befindet sich bereits ein Hinweis in Teil C „Hinweise auf sonstige zu beachtende Vorschriften sowie Richtlinien“.	/	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
9	Generaldirektion Kulturelles Erbe, Direktion Landesdenkmalpflege	„...dem oben genannten B-Plan werden denkmalpflegerische Bedenken nicht entgegengestellt. Mehr noch: die Schließung der letztlich noch kriegsbedingten Lücke im innerstädtischen Gefüge durch diese wohlüberlegte Architektur ist unsererseits zu begrüßen. Das anspruchsvolle Gegenüber (Kaufhaus Gauer) erhält ein zeitgemäßes Pendant und der angerissene Baublock wird wieder geschlossen. Bei der Gestaltung der Fassaden sollte letztlich ein Material gefunden werden, das sich den vorherrschenden Tönen (Putz, Sandstein) der Innenstadt einfügt. Möglicherweise ließe sich dadurch beiläufig auch eine weitere vertikale Rhythmisierung der langen Nordfassade erreichen? Das aber stellen wir Ihnen anheim.“	Die Hinweise sollten zur Kenntnis genommen werden. Zur Gestaltung des Neubaus wurden bereits Abstimmungen durchgeführt, die in verbindliche Regelungen über die Einfügung des Baukörpers mündeten. Diese können allerdings im Bebauungsplan nicht geregelt werden. Sie werden über den Vorhaben- und Erschließungsplan, den städtebaulichen Durchführungsvertrag und abschließend im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens geregelt.	/	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
15.	Einzelhandelsverband Mittelrhein-	„Es handelt sich um eine Planung für die Innenstadt. Verkaufsfläche ist vertretbar.“	Der Hinweis sollte zur Kenntnis genommen werden.	/	Der Hinweis wird zur Kenntnis

LFZ. NR.	BEHÖRDE	STELLUNGNAHME	HINWEIS / BESCHLUSSEMPFEHLUNG DER VERWALTUNG	+/-	VORSCHLAG ABWÄGUNGS- ERGEBNIS
	Rheinhesen-Pfalz, Neustadt				genommen.
16	SGD Süd, Obere Landesplanungsbehörde	<p>„...mit dem o.g. Bebauungsplan soll für ein ca. 686 m² großes Plangebiet ein Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Großflächiger Einzelhandel“ festgesetzt werden. Vorgesehen ist die Ansiedlung eines Bekleidungsgeschäftes mit 2.050 m² Gesamtverkaufsfläche, von der 15 % für Randsortimente (Schuhe, Lederwaren, Heimtextilien) festgelegt werden.</p> <p>Der rechtswirksame Flächennutzungsplan von 1999 stellt das Plangebiet als Mischbaufläche dar; der Bebauungsplan kann somit als aus dem FNP entwickelt angesehen werden. Nach dem Einzelhandelskonzept der Stadt Landau von 2010 liegt das Plangebiet im Kernbereich des Zentralen Versorgungsbereichs Innenstadt.</p> <p>Nach der 1. Teilfortschreibung des Regionalen Raumordnungsplans (ROP) Rheinpfalz (Plankapitel 4.2.2 Dienstleistungen, Handel) befindet sich der Einzelhandelsstandort im Versorgungskern des zentralen Einkaufsbereichs und nach dem Entwurf des Einheitlichen Regionalplans (ERP) Rhein-Neckar im zentralörtlichen Standortbereich für Einzelhandelsgroßprojekte.</p> <p>Da das Vorhaben auch den zu beachtenden Zielen des Landesentwicklungsprogramms (LEP) IV zum großflächigen Einzelhandel entspricht, ergeben sich aus Sicht der oberen Landesplanungsbehörde keine Anregungen zu der Planung.“</p>	Die Hinweise sollten zur Kenntnis genommen werden.	/	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
18.	Creos, Deutschland GmbH, Saarbrücken	„im vorgenannten Bereich sind keine Anlagen der Dreos Deutschland GmbH vorhanden.“	Der Hinweis sollte zur Kenntnis genommen werden.	/	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
20	Wintershall Holding GmbH	„...Von dem o. g. Verfahren sind keine unter unserer Betriebsführung stehenden Bohrungen oder Anlagen betroffen. Daher bestehen keine Bedenken bzgl. der Durchführung des o. g. Vorhabens.“	Der Hinweis sollte zur Kenntnis genommen werden.	/	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
22	Deutsche Telekom Technik GmbH	<p>„...Durch die o. a. Planung werden die Belange der Telekom zurzeit nicht berührt.</p> <p>Da die vorhandene Gebäudeinfrastruktur bereits versorgt ist, ist unbedingt vor Abriss der Gebäude das Bauherrenberatungsbüro der Telekom zu informieren zwecks Rückbau/Sicherung der Gebäudezuführungen. Wir bitten darum unsere Kollegen mind. 12 Wochen vor Baubeginn zu informieren: Deutsche Telekom Technik T NL Südwest - Bauherrenberatung Pirmasenser Straße 65 67655 Kaiserslautern</p> <p>Anbei finden Sie noch einen Lageplan unserer Leitungen.“</p>	Der Hinweis sollte zur Kenntnis genommen werden. Rechtzeitig vor Abbruch- / Baubeginn wird mit den von der Maßnahme betroffenen Leitungsträgern und Versorgern ein Koordinierungsgespräch geführt, um eventuelle Maßnahmen aufeinander abzustimmen. Ein entsprechender Hinweis mit einer Frist von 6 Monaten befindet sich bereits in Teil C „Hinweise auf sonstige zu beachtende Vorschriften sowie Richtlinien“ Ziff. 18. Der bestehende Hinweis sollte um den Ansprechpartner ergänzt werden.	+	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und der bestehende Hinweis in Teil C, Ziff. 18 wird um den Ansprechpartner ergänzt.
23	Kabel Deutschland Vertrieb und Service GmbH & Co.KG	„...Im Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens, deren Lage auf den beiliegenden Bestandsplänen (M 1:500) dargestellt ist. In welchem Maße diese aufgenommen/gesichert/wiederverlegt werden müssen, kann von uns zurzeit nicht beurteilt werden. Sollte eine Umverlegung unserer Telekommunikationsanlagen erforderlich werden, findet sicherlich zu gegebener Zeit ein Koordinierungsgespräch mit den betroffenen Versorgern statt, zu dem wir um möglichst frühzeitige Einladung bitten. Wir weisen darauf hin, dass unsere Anlagen bei der Bauausführung zu schützen bzw.	Die Hinweise sollten zur Kenntnis genommen werden. Rechtzeitig vor Abbruch- / Baubeginn wird mit den von der Maßnahme betroffenen Leitungsträgern und Versorgern ein Koordinierungsgespräch geführt, um eventuelle Maßnahmen aufeinander abzustimmen. Ein entsprechender Hinweis sollte in Teil C „Hinweise auf sonstige zu beachtende Vorschriften sowie Richtlinien“	+	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und in Teil C ergänzt.

LFD. NR.	BEHÖRDE	STELLUNGNAHME	HINWEIS / BESCHLUSSEMPFEHLUNG DER VERWALTUNG	+/-	VORSCHLAG ABWÄGUNGS-ERGEBNIS
		zu sichern sind, nicht überbaut und vorhandene Überdeckungen nicht verringert werden dürfen.“	aufgenommen werden.		
24	Energie Südwest Netz GmbH	„...Ein Anschluss des geplanten Geschäftshauses an die Strom-, Gas- und Wasserversorgung ist möglich. Bezüglich des Anschlusses an das Stromversorgungsnetz gab es bereits ein Abstimmungsgespräch mit Ihrer Abteilung und unserem Bereichsleiter Strom, Herrn Fried. Eine Anbindung an das 20 kV-Netz über Trafostation kann über die Station Ecke Waffenstraße-Langstraße erfolgen.“	Die Hinweise sollten zur Kenntnis genommen werden. Die Erschließungsmöglichkeiten sollten in der Begründung ergänzt werden.	+	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und in der Begründung ergänzt.
25	Agentur für Arbeit	„...Aus Sicht der Agentur Landau, stellt das geplante Bauvorhaben eine Aufwertung des Stadtkerns mit neuen zusätzlichen Beschäftigungsmöglichkeiten dar.“	Der Hinweis sollte zur Kenntnis genommen werden.	/	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
29	Untere Naturschutzbehörde	<p>„...Den anerkannten Umweltverbänden gaben wir die Gelegenheit zur Mitwirkung. Sie wurden um Stellungnahme gebeten. Von den folgenden fünf Umweltverbänden gingen fristgerecht Antworten ein.</p> <p>Der <u>NABU Landau/ Bad Bergzabern</u> begrüßt in seinem Schreiben vom 30.06.2014 die Entscheidung, bereits bestehende bebaute Flächen im Innenstadtbereich für die Errichtung eines neuen Geschäftshauses zu nutzen und damit eine Flächenneuersiegelung auf der grünen Wiese zu verhindern. Er weist darauf hin, dass die Innenstadt ein wichtiger Lebensraum für Mauersegler ist. Durch die Sanierung alter Gebäude gehen viele Nistmöglichkeiten verloren. Er fordert deshalb, den Einbau von Nistmöglichkeiten für Mauersegler in die Fassade.</p> <p>Der <u>Landesjagdverband Rheinland-Pfalz e.V.</u> teilt in seinem Schreiben vom 27.06.2014 mit, dass keine grundsätzlichen Bedenken bestehen, wenn die zeitnahe Realisierung der erforderlichen Ersatz- und Ausgleichsmaßnahmen gewährleistet wird.</p> <p>Der <u>Landesverband Rh-Pf. des deutschen Wanderverbandes (PWV)</u> teilt in seinem Schreiben vom 12.06.2014 mit, dass keine Bedenken gegen das Vorhaben bestehen.</p> <p>Die <u>LAG</u> teilt in ihrem Schreiben vom 02.07.2014 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>Die <u>Schutzgemeinschaft Deutscher Wald (SDW)</u> teilt in ihrem Schreiben vom 25.06.2014 mit, dass keine Einwände oder Anregungen zum geplanten Vorhaben bestehen.</p> <p>Die Stellungnahme der <u>Pollichia</u> ging erst nach Fristende am 07.07.2014 ein und konnte nicht mehr berücksichtigt werden.</p> <p><u>Ergebnis:</u> Von Seiten des Umweltamtes, Untere Naturschutzbehörde bestehen keine Bedenken gegen das Vorhaben. Es wird vielmehr begrüßt, dass mit dem Vorhaben innerstädtische Bauflächen in Anspruch genommen werden, anstatt im</p>	<p>Die Hinweise sollten zur Kenntnis genommen werden.</p> <p>Derzeit liegen keine Hinweise vor, dass durch das Vorhaben Nistmöglichkeiten von Mauerseglern konkret verloren gehen. Die Art ist zudem weder streng geschützt noch durch die Rote Liste oder die Vogelschutzrichtlinie betroffen. Daher erfolgt keine zwingende Vorgabe zum Einbau von Nistplätzen. Im Rahmen der Bauausführung wird die Anbringung von Nistplätzen jedoch nochmals vor Ort geprüft.</p> <p>Es handelt sich hier um die Wiedernutzbarmachung einer bislang bereits genutzten und versiegelten Innenstadtfäche. Daher kommen beim vorliegenden Vorhabenbezogenen Bebauungsplan die Verfahrensregularien des § 13a BauGB zur Anwendung, wonach Eingriffe nicht ausgeglichen werden müssen.</p> <p>-</p> <p>-</p> <p>-</p> <p>Die Pollichia äußerte „keine Einwände“, sodass die Nicht-Berücksichtigung rechtmäßig ist.</p> <p>Durch das Vorhaben erfolgt eine Versiegelung der Grundstücksfläche zu 100%. Daher können keine Freiflächengestaltungen durchgeführt oder auferlegt</p>	/	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

LFD. NR.	BEHÖRDE	STELLUNGNAHME	HINWEIS / BESCHLUSSEMPFEHLUNG DER VERWALTUNG	+/-	VORSCHLAG ABWÄGUNGSENERGEBNIS
		<p>Außenbereich neue Bauflächen zu erschließen. Dies kommt dem Bodenschutz zu Gute. Um ein gesundes Stadtklima zu fördern, sollten möglichst Begrünungen der Freiflächen und Fassaden erfolgen.</p>	<p>werden. Eine Fassadenbegrünung wird nicht im Bebauungsplan geregelt, da dies aufgrund der Grenzbebauung nicht mit dem Nachbarrecht vereinbar ist. Es erfolgt jedoch eine extensive Dachbegrünung der Flachdachflächen soweit diese zugänglich sind.</p>		
30	Beauftragter für die Belange von Menschen mit Behinderungen	<p>„... Aufgrund sehr hohen öffentlichen Interesse am privaten Planbauvorhaben, wird auf folgende Erforderlichkeiten am Bauobjekt an den Bauherrn hingewiesen:</p> <p>DIN 18024 Stufenlose Erreichbarkeit Alle Gebäudeebenen müssen stufenlos, gegebenenfalls mit einem Aufzug oder einer Rampe, erreichbar sein. Untere Türanschläge und -schwelle sind grundsätzlich zu vermeiden.</p> <p>Treppe Treppen dürfen nicht gewandelt sein. Beidseitig sind Handläufe (Durchmesser 3-4,5 cm) in 85 cm Höhe anzubringen. Anfang und Ende des Treppenlaufs sind rechtzeitig und deutlich erkennbar zu machen (z. B. durch taktile Kennzeichnung an den Handläufen). Der äußere Handlauf muss 30 cm waagrecht über Anfang und Ende der Treppe hinausragen, der innere Handlauf am Treppenaugie darf nicht unterbrochen werden. Orientierungssicherheit muss durch taktile Geschoss- und Wegebezeichnungen gegeben sein. Treppenläufe mit mehr als 3 Stufen müssen auf der ersten und letzten Stufe über die gesamte Trittbreite durch einen 50 mm bis 80 mm breiten kontrastierenden Streifen gekennzeichnet werden. Bei Treppen bis zu 3 Stufen gilt dies für alle Stufen. Stufenunterschiede sind nicht zulässig. Niveauwechsel nach DIN 32984 Treppenantritt und Treppenaustritt: sind durch Aufmerksamkeitsfelder AMF zu kennzeichnen. Das Aufmerksamkeitsfeld für den Antritt: direkt vor der untersten Setzstufe. Das Aufmerksamkeitsfeld für den Austritt: hinter der obersten Trittstufe beginnend Stufenunterschnidungen sind unzulässig. An freien seitlichen Stufen ist eine 2 cm hohe Aufkantung nötig. Die Durchgangshöhe unter Treppen beträgt 230 cm. Die Unterseite des untersten Treppenlaufes muss bis zu einer Höhe von mindestens 230 cm geschlossen sein. Bewegungsflächen Fahrtreppe, Fahrsteig Fahrtreppen dürfen eine Geschwindigkeit von 0,5 m/s nicht überschreiten. Sie müssen einen Vorlauf von min. 3 Stufen haben. Der Steigungswinkel sollte 30° (= 57,7 %) nicht überschreiten. Der Steigungswinkel bei Fahrsteigen darf 7° (= 12,3 %) nicht überschreiten. Betriebsbereit auf Nutzungsanforderung. Rampen ohne Quergefälle mit maximal 6% Steigung. Zwischenpodest von mindestens 150 cm ab 600 cm Rampenlänge. Radabweiser beiderseits 10 cm hoch bei Rampen und Zwischenpodesten.</p>	<p>Die Hinweise sollten zur Kenntnis genommen werden.</p> <p>Die DIN-Normen EN 81-70, 15325, 18025-1 und 32984 sollten in Teil C „Hinweise auf sonstige zu beachtende Vorschriften sowie Richtlinien“, Ziffer 2, ergänzt werden. Es ist davon auszugehen, dass das geplante Geschäftshaus die Anforderungen eine barrierefreie Nutzung einhalten wird. Allerdings werden keine entsprechenden Festsetzungen in den Bebauungsplan übernommen. Es sollte darauf hingewiesen werden, dass die weitere Objektplanung und Umsetzung den Anforderungen die Barrierefreiheit Rechnung tragen soll.</p>	/	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im Baugenehmigungsv erfahren berücksichtigt. Der bestehende Hinweis in Teil C, Ziff. 2 wird um die neben genannten DIN-Normen ergänzt.

LFD. NR.	BEHÖRDE	STELLUNGNAHME	HINWEIS / BESCHLUSSEMPFEHLUNG DER VERWALTUNG	+/-	VORSCHLAG ABWÄGUNGS- ERGEBNIS
		<p>beidseitige Handläufe, Durchmesser 3 bis 4,5 cm, 85 cm hoch, Handläufe und Radabweiser 30 cm in den Plattformbereich hineinragend. Bewegungsflächen von 150 cm x 150 cm sind am Anfang und Ende der Rampe anzuordnen. In der Verlängerung einer Rampe darf keine abwärtsführende Treppe angeordnet werden.</p> <p>Aufzug Fahrkorb lichte Breite 110 cm, lichte Tiefe 140 cm, Türbreite 90 cm. Bedienungstableau und Haltestangen nach DIN 18025-1. Für ein zusätzliches senkrechtes Bedienungstableau gilt DIN 15325, ausgenommen 5.2 von DIN 15325: 1990-12. Die Bewegungsfläche vor Fahrschachttüren muss so groß sein wie die Grundfläche des Aufzugsfahrkorbs, mindestens aber 150 cm breit und mindestens 150 cm tief. Sie darf sich mit Verkehrswegen und anderen Bewegungsflächen nicht überlagern. Lichte Breite der Fahrschachttüren mindestens 90 cm. Orientierungshilfen: Personenaufzüge mit mehr als zwei Haltestellen sind zusätzlich mit Haltestellenstangen auszustatten. Siehe auch DIN-EN-81-70</p> <p>Pkw Stellplatz (sofern baurechtlich vorgeschrieben) 1 % der Pkw-Stellplätze, mindestens jedoch 2 Stellplätze, müssen nach DIN 18025-1 gestaltet sein. In der Nähe des Haupteinganges ist ein Stellplatz für einen Kleinbus vorzusehen. Höhe mindestens 250 cm, Länge 750 cm, Breite 350 cm, vorzusehen. In Parkhäusern und Tiefgaragen sollten rollstuhlgerechte Stellplätze in der Nähe der Aufzüge liegen; bei allen anderen Gebäuden unmittelbar am Haupteingang.</p> <p>Türen Türen müssen eine lichte Breite von mindestens (Fertigmaß) 90 cm haben. Türen von Toiletten-, Dusch- und Umkleidekabinen dürfen nicht nach innen schlagen. Große Glasflächen müssen kontrastreich gekennzeichnet und bruchsicher sein. Hauseingangstüren, Brandschutztüren und Garagentore müssen kraftbetätigt zu öffnen und zu schließen sein. An kraftbetätigten Türen sind Quetsch- und Scherstellen zu vermeiden oder zu sichern. Das Anstoßen soll vermieden werden. Rotationstüren sind nur dann vorzusehen, wenn auch Drehflügeltüren angeordnet werden. Bewegungsflächen vor handbetätigten Türen siehe Abbildung. Untere Türanschlüge und -schwelle sind grundsätzlich zu vermeiden. Soweit sie technisch unbedingt erforderlich sind, dürfen sie nicht höher als 2 cm sein. Bedienungsvorrichtungen (z.B. Schalter, Taster, Toilettenspüler, Briefeinwurf- und Codekartenschlitze, Klingel, Bedienelemente kraftbetätigter Türen, Notrufschalter) müssen auch mit eingeschränkter Greiffähigkeit leicht benutzbar sein; sie sind in 85 cm Höhe anzubringen.</p> <p>Wände und Decken</p>			

LFD. NR.	BEHÖRDE	STELLUNGNAHME	HINWEIS / BESCHLUSSEMPFEHLUNG DER VERWALTUNG	+/-	VORSCHLAG ABWÄGUNGS- ERGEBNIS
		<p>Wände und Decken sind zur bedarfsgerechten Befestigung von Einrichtungs-, Halte-, Stütz- und Hebevorrichtungen tragfähig auszubilden.</p> <p>Bodenbeläge Bodenbeläge im Gebäude müssen nach ZH 1/</p> <p>Bewegungsflächen Bewegungsflächen bei barrierefreiem Bauen sind die zur Bewegung mit dem Rollstuhl notwendigen Flächen. Sie schließen die zur Benutzung von Ausstattungen und Einrichtungen erforderlichen Flächen ein. Bewegungsflächen dürfen sich überlagern, ausgenommen vor Fahrschächttüren. Bewegungsflächen dürfen nicht in ihrer Funktion eingeschränkt sein, z. B. durch Mauervorsprünge, abgestellte Fahrzeuge, Ausstattungen, Türen in geöffnetem Zustand und Bepflanzung. Bewegliche Geräte und Einrichtungen an Arbeitsplätzen und in Therapiebereichen dürfen die Bewegungsflächen nicht einschränken. Mehr als 15 m lange Flure und Wege müssen für die Begegnung von Rollstuhlbenutzern eine Begegnungsfläche von mindestens 180 cm Breite und 180 cm Tiefe aufweisen. Begegnungsflächen bei barrierefreiem Bauen sind die zum Ausweichen mit dem Rollstuhl zusätzlich notwendigen Flächen.</p> <p>Orientierungshilfen Öffentlich zugängige Gebäude oder Gebäudeteile, Arbeitsstätten und ihre Außenanlagen sind mit Orientierungshilfen auszustatten. Orientierungshilfen sind so signalwirksam anzuordnen, dass Hinweise deutlich und frühzeitig erkennbar sind, z. B. durch Hell/Dunkelkontraste. Größe und Art von Schriftzeichen müssen eine gute, blendfreie Lesbarkeit ermöglichen. Orientierungshilfen sind zusätzlich tastbar auszuführen, z.B. durch unterschiedlich strukturierte Oberflächen, bei Richtungsänderungen oder Hindernissen müssen besondere Markierungen vorgesehen werden. Die Beleuchtung von Verkehrsflächen, Treppen und Treppenpodesten mit künstlichem Licht ist blend- und schattenfrei auszuführen. Fluchtwege sollten durch besondere Lichtbänder und richtungweisende Beleuchtung, z. B. in Fußleistenhöhe, sowie durch Tonsignale gekennzeichnet werden. Am Anfang und am Ende von Handläufen einer Treppe sind einheitlich taktile Hinweise auf Geschossebenen anzubringen. Personenaufzüge sind einheitlich taktile Hinweise auf Geschossebenen anzubringen. Personenaufzüge mit mehr als zwei Haltestellen sind zusätzlich mit Haltestellenansagen auszustatten. Orientierungshilfen sollen möglichst hell auf dunklem Hintergrund abgebildet sein. Orientierungshilfen müssen beim Gehen mit dem Fuß, mit dem Tast- oder Blindenstock (und Scanner) tast- und fühlbar sein.</p> <p>Bedienungsvorrichtungen Bedienungsvorrichtungen (z.B. Schalter, Taster, Toilettenspüler, Briefeinwurf- und Codekartenschlitze, Klingel, Bedienungselemente kraftbetätigter Türen,</p>			

LFD. NR.	BEHÖRDE	STELLUNGNAHME	HINWEIS / BESCHLUSSEMPFEHLUNG DER VERWALTUNG	+/-	VORSCHLAG ABWÄGUNGS- ERGEBNIS
		<p>Notrufschalter) müssen auch mit eingeschränkter Greiffähigkeit leicht benutzbar sein; sie sind in 85 cm Höhe anzubringen. Sie dürfen nicht versenkt und scharfkantig sein. Für Sehbehinderte und Blinde müssen Bedienelemente durch kontrastreiche und taktil erfassbare Gestaltung leicht erkennbar sein. Die Tür des Sanitärraumes und/oder der Toilettenkabine muss abschließbar und im Notfall von außen zu öffnen sein. Schalter für kraftbetätigte Türen sind bei frontaler Anfahrt mindestens 250 cm vor der aufschlagenden Tür und auf der Gegenseite 150cm vor der Tür anzubringen. Bedienungsvorrichtungen müssen einen seitlichen Abstand zur Wand oder zu bauseits einzubringenden Einrichtungen von mindestens 50cm haben.</p> <p>DIN 18040 Behindertengerechte Sanitäranlagen Waschtisch Waschtische für Rollstuhlnutzer müssen unterfahrbar sein. Sie sind mit einem größeren "Beinfreiraum" zu versehen als für übrige Nutzer, die auf einen Stuhl zur Körperpflege angewiesen sind. Der Spiegel (Hohe \geq 100 cm) ist unmittelbar über dem Waschtisch anzubringen. Ein Handtuchhalter sollte die Funktion des Haltegriffs/ Stutzgriffs mit übernehmen. Ideal ist eine Ablagefläche am Waschbecken. Um möglichst dicht an das Waschbecken heranfahren zu können ist bei der Wahl des Rollstuhls auf die Armlehnenhöhe zu achten, welche abhängig von der Sitzhöhe ist. Am besten eignen sich Rollstühle mit abgeschrägten Armlehnen. Von Vorteil sind höhenverstellbare Waschbecken.</p> <p>WC, Toilette Die Bewegungsfläche vor dem WC beträgt 120 x 120 cm. Größer ist die Bewegungsfläche für Rollifahrer. Aber alleine mit der Bewegungsfläche von 150 x 150 cm ist die Anordnung des WC im Raum noch nicht geklärt, zumal jede Flächenvergrößerung auch kostenintensiv ist. <i>Die Anordnung des WC im Sanitärraum</i> Unsere Besucherumfrage zum Nutzungsverhalten im Rolli-WC zeigt verschiedene Arten des Heranfahrens an das WC. Dabei wird die Frage gestellt, welches Heranfahren der Rollstuhlbenutzer beherrscht, welches er bevorzugt und was er tatsächlich zu Hause nutzt.</p> <p>Haupteingangstür/Notausgangstür Zugangsbereich, Eingangsbereich, Hauseingang "Zugangsbereiche und Eingangsbereiche müssen leicht auffindbar und barrierefrei erreichbar sein.", das heißt: <ul style="list-style-type: none"> • Gehwege ausreichend breit für die Nutzung mit dem Rollstuhl oder mit Gehhilfen, auch im Begegnungsfall • gut auffindbar bei jedem Wetter am Tag und in der Nacht beleuchtet • sichere Orientierung für Menschen mit sensorischen Einschränkungen durch visuell kontrastreiche Gestaltung und taktil erfassbare unterschiedliche Bodenstrukturen (Bodenindikatoren) oder Kantensteine als Wegbegrenzung </p>			

LFD. NR.	BEHÖRDE	STELLUNGNAHME	HINWEIS / BESCHLUSSEMPFEHLUNG DER VERWALTUNG	+/-	VORSCHLAG ABWÄGUNGS- ERGEBNIS
		<p>und/oder mittels akustischer bzw. elektronischer Informationen</p> <ul style="list-style-type: none"> • Schutz vor Witterung • ausreichende Bewegungsfläche vor Türen • stufenlose Erreichbarkeit gegebenenfalls über Rampe oder Aufzug • nicht zulässig sind untere Türansläge und Schwellen, sind sie technisch nicht vermeidbar, dürfen sie nicht höher als 2 cm sein • Haustüren sind vorzugsweise automatisch zu öffnen und zu schließen, eventuell sind Schließverzögerungen erforderlich • Druckergarnituren: z.B. bogen- oder u-förmig, senkrechte Bügel • ausgestattet mit Briefanlage, Klingelanlage, Gegensprechanlage oder Videoanlage <p>Türen müssen deutlich durch kontrastreiche Gestaltung zu erkennen, leicht zu öffnen und zu schließen und sicher zu passieren sein an großflächig verglasten Türen sind Sicherheitsmarkierungen (Wechselkontrast) anzubringen. Maße entsprechend DIN 18040</p> <p><u>Anmerkung:</u> Zu VBBP A12 BG wird unter Ziffer 7.3 (Blockkonzept) auf die Nutzungsvariante eines barrierefreien Wohnens in der Innenstadt (Variante B) bevorzugt/ hingewiesen.</p> <p>Von der zum Projekt ergehenden abschließenden verbindlichen Bauleitplanung bitte ich mich vorab weiter i.S.d. §§ 4 ff. BauGB zu informieren.</p>	<p>Die Begründung geht unter Punkt 7.3 auf das Blockkonzept aus dem Jahr 2013 ein. Hiernach gilt ein barrierefreies Wohnen als Entwicklungsvariante. Die vorliegende Planung dient hingegen der Umsetzung eines Einzelhandelsvorhabens (Variante C).</p>		