
Stadt Landau in der Pfalz

Bebauungsplan C34

Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Synopse vom 22.09.2014
zur
Entwurfssfassung vom Juli 2014

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

- 1. Creos Deutschland GmbH**
Am Halberg 4, 66121 Saarbrücken
- 2. DLR Rheinland – Abteilung Landentwicklung/ Ländliche Bodenordnung**
Konrad-Adenauer-Straße 35, 67433 Neustadt/Weinstraße
- 3. Wintershall Holding GmbH**
Rechterner Straße 2, 49406 Barnstorf
- 4. Stadtverwaltung Landau, Grünflächenabteilung**
Königstraße 21, 76829 Landau
- 5. Stadtverwaltung Landau, Stadtbauamt, Abteilung Vermessung und Geoinformation**
Königstraße 21, 76829 Landau
- 6. Stadtverwaltung Landau, Umweltamt, Untere Wasserbehörde**
Königstraße 21, 76829 Landau
- 7. Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd, Regionalstelle Gewerbeaufsicht**
Karl-Helfferich-Straße 2, 67433 Neustadt an der Weinstraße
- 8. Polizeipräsidium Rheinland, Polizeiinspektion Landau, SB Verkehr**
Westring 23 – 25, 76829 Landau
- 9. Kreisverwaltung Südliche Weinstraße**
An der Kreuzmühle 2, 76829 Landau
- 10. Vermessungs- und Katasteramt Rheinland**
Pestalozzistraße 4, 76829 Landau
- 11. Stadtverwaltung – Untere Denkmalbehörde**
Königstraße 21, 76829 Landau
- 12. Stadtverwaltung Landau, Sozialamt**
Marktstraße 50, 76829 Landau
- 13. Fernleitungs-Betriebsgesellschaft mbH**
Hohlstraße 12, 55743 Idar-Oberstein
- 14. Aufsichts- und Dienstleistungsdirektion, Kampfmittelräumdienst Rheinland-Pfalz**
Postfach 320125, 56044 Koblenz-Rübenach

LFD. NR.	BEHÖRDE	STELLUNGNAHMEN BEHÖRDE ZUM BEBAUUNGSPLAN C34	STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG	+/-	VORSCHLAG ABWÄGUNGS- ERGEBNIS
1	Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz, Direktion Landesarchäologie, Außenstelle Speyer Kleine Pfaffengasse 10 67346 Speyer	Stellungnahme vom 01.08.2014 AZ: 950/2014azl In unserer Fundstellenkartierung sind im unmittelbaren Bereich der 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: 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. 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. 3. Absatz 1 und 2 entbinden Bauträger/Bauherrn jedoch nicht von der Meldepflicht und Haftung gegenüber der Direktion Landesarchäologie - Speyer. 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. 5. Die Punkte 1 - 4 sind in die Bauausführungspläne als Auflagen zu übernehmen. Diese Stellungnahme betrifft ausschließlich die archäologischen Kulturdenkmäler und ersetzt nicht eine Stellungnahme der Direktion Landesbau- und Kunstdenkmalpflege.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die angeführten Punkte wurden bereits als Hinweise in die textlichen Festsetzungen aufgenommen. Ein weitergehender Handlungsbedarf besteht auf der Ebene der Bauleitplanung nicht. Ggf. notwendig werdende Vorkehrungen in Bezug auf archäologische Fundstellen liegen auf Grundlage der mitgeteilten Informationen im Verantwortungsbereich des Bauherrn.	-	Keine Änderung erforderlich.
2	Landwirtschaftskammer Rheinland-Pfalz Chemnitzer Straße 3, 67433 Neustadt / Weinstraße	Stellungnahme vom 26.08.2014 AZ: 14-04.01 + 14-04.03 Aus dem Umweltbericht mit integriertem Grünordnungsplan ist ersichtlich, dass ein Kompensationsbedarf von offensichtlich 19.673 Ökowertpunkten zu erbringen ist. Nach den Ausführungen soll diese Kompensation extern erbracht werden. Die Unterlagen enthalten jedoch keine konkreten Aussagen über Lage und Größenordnung der externen Kompensationsmaßnahmen, sodass derzeit keine abschließende Stellungnahme von hier aus erfolgen kann. Wir halten es für erforderlich, dies im weiteren Verfahren zu konkretisieren. Dabei sind die naturschutzfachlichen Aufwertungen auf den für die Bebauung vorgesehenen Grundstücken mit in der Bilanzierung zu	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die externen Kompensationsmaßnahmen sind in den Planunterlagen dargestellt, beschrieben und verortet. Die Planzeichnung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans beinhaltet Lage und Geltungsbereich der Ausgleichsmaßnahmen („Geltungsbereich B“). Die externen Ausgleichsmaßnahmen sind in den textlichen Festsetzungen (planungsrechtliche Festsetzungen Nrn. 6.8 bis 6.12) festgesetzt sowie in Begründung und Umweltbericht beschrieben. Der Umweltbericht beinhaltet zudem die Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung zum vorliegenden vorhabenbezogenen Bebauungsplan. Die Eingriffe und Maßnahmen sind in ausreichender Detaillierung dargestellt. Eine	-	Keine Änderung erforderlich.

LFD. NR.	BEHÖRDE	STELLUNGNAHMEN BEHÖRDE ZUM BEBAUUNGSPLAN C34	STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG	+/-	VORSCHLAG ABWÄGUNGS-ERGEBNIS
		berücksichtigen.	Konkretisierung ist somit nicht erforderlich.		
3	Verband Region Rhein-Neckar P7, 20-21, 68161 Mannheim	Stellungnahme vom 18.08.2014 AZ: 73.8 In unserer Stellungnahme vom 12.06.2014 haben wir dem Planungsvorhaben bereits zugestimmt. Dennoch weisen wir darauf hin, dass die geplante Bebauung „Am Lohgraben“ nach der Raumnutzungskarte des voraussichtlich in Kürze genehmigten Einheitlichen Regionalplans Rhein-Neckar in einem „Vorranggebiet für den vorbeugenden Hochwasserschutz“ liegt. Gemäß Plansatz Z 2.2.5.2 haben hier Belange des Hochwasserschutzes Vorrang vor konkurrierenden Nutzungsansprüchen. „Die Vorranggebiete sind von hochwassersensiblen Nutzungen, insbesondere von weiterer Bebauung freizuhalten“. Aus den wasserwirtschaftlichen Grundlagen geht hervor, dass das Plangebiet unmittelbar an das gesetzliche Überschwemmungsgebiet der Queich angrenzt. Nach der Hochwassergefahrenkarte des Landes Rheinland-Pfalz liegt es zudem vollständig in einem Gebiet, das bei einem HQ 100-Ereignis mit einer Wassertiefe von mehr als 1 m überflutet wird. Auch wenn wir ein Zielabweichungsverfahren für entbehrlich ansehen, sollte mit der für solche Verfahren zuständigen Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd abschließend geklärt werden, ob darauf verzichtet werden kann.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Planungen wurden mit der SGD Süd als obere Wasserbehörde abgestimmt, mit dem Ergebnis, dass vonseiten der oberen Wasserbehörde aus wasserwirtschaftlicher Sicht keine Vorbehalte gegenüber dem Vorhaben bestehen. Auch teilte die SGD Süd als obere Landesplanungsbehörde mit, dass die vorliegende Bauleitplanung die Vorgaben des in Aufstellung befindlichen Ziels berücksichtigt und diesem aus Sicht der oberen Landesplanungsbehörde nicht entgegensteht. Es wird weiterhin mitgeteilt, dass die Bauleitpläne somit gemäß § 1 Abs. 4 BauGB an die Ziele der Raumordnung angepasst sind.	-	Keine Änderung erforderlich.
4	Stadtverwaltung Landau, Brand- und Katastrophenschutz Haardtstraße 4, 76829 Landau	Stellungnahme vom 28.08.2014 AZ: - Unserer Stellungnahme vom 17.04.2013 ist nichts hinzuzufügen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die in der Stellungnahme vom 17.04.2014 vorgebrachten Forderungen wurden bereits als Hinweise in die Textlichen Festsetzungen aufgenommen. Sie sind im Rahmen der Erschließung und Bebauung des Plangebietes zu beachten. Auf bauleitplanerischer Ebene ergibt sich kein weitergehender Handlungsbedarf.	-	Keine Änderung erforderlich.
5	Entsorgungs- und Wirtschaftsbetrieb Landau Friedrich-Ebert-Straße 5, 76829 Landau	Stellungnahme vom 08.08.2014 AZ: - Siehe Stellungnahme vom 27.03.2014.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweise aus der Stellungnahme vom 08.08.2014 wurden zur Kenntnis genommen, liegen jedoch nicht im Regelungsbereich der Bauleitplanung.	-	Keine Änderung erforderlich.
6	Stadtverwaltung Landau, Stadtbauamt/Bauordnung, Untere Bauaufsichtsbehörde Königstraße 21, 76829 Landau	Stellungnahme vom 31.07.2014 AZ: VAI0038/2014 Gegen den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes C34 „Am Lohgraben“ bestehen von Seiten der Bauordnungsabteilung grundsätzlich keine Bedenken. Wie wir Ihnen mit Schreiben vom 17.03.2014 zu der	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die genehmigungsrechtlichen Rahmenbedingungen sind bekannt und	-	Keine Änderung erforderlich.

LFD. NR.	BEHÖRDE	STELLUNGNAHMEN BEHÖRDE ZUM BEBAUUNGSPLAN C34	STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG	+/-	VORSCHLAG ABWÄGUNGS- ERGEBNIS
		<p>Vorentwurfsplanung zum Bebauungsplan C 34 bereits mitgeteilt haben, sind die durchgehenden, überhöhten Terrassen und Laubengänge in den Abstandsflächen der geplanten Gebäude nur über Befreiung von § 8 der Landesbauordnung mit Zustimmung der Eigentümer der betroffenen Nachbargrundstücke realisierbar, da es sich hier nicht um untergeordnete Bauteile handelt.</p> <p>Ansonsten sind die Gebäude so weit von den Grundstücksgrenzen zurückzusetzen, dass die überhöhten Terrassen und Laubengänge einen Grenzabstand von mindestens 3,00 m einhalten.</p> <p>Außerdem sind die anderen in unserem Schreiben vom 17.03.2014 aufgeführten Forderungen zu beachten.</p>	<p>sind bei der Bauantragstellung und Ausführung des Vorhabens seitens des Vorhabenträgers entsprechend zu berücksichtigen. Ein weitergehender Handlungsbedarf besteht auf der Ebene der Bauleitplanung nicht.</p> <p>Die übrigen im Schreiben vom 17.03.2014 angeführten Forderungen wurden in der vorliegenden Planung berücksichtigt (Einrückung der Sockelgeschosse, Anordnung der Remisen etc.). Die Möglichkeit der Anleiterung durch die Feuerwehr wurde mit dem Brand- und Katastrophenschutz der Stadt Landau bereits abgestimmt.</p>	-	Keine Änderung erforderlich.
7	<p>Landesamt für Geologie und Bergbau Emy-Roeder-Straße 5, 55129 Mainz</p>	<p>Stellungnahme vom 18.08.2014 AZ: 3240-0275-14/V3</p> <p>A. Bergbau und Altbergbau Die Prüfung der hier vorhandenen Unterlagen ergab, dass im Bereich des Bebauungsplanes C 34 "Am Lohgraben" kein Altbergbau dokumentiert ist und kein aktueller Bergbau unter Bergaufsicht erfolgt. Das Plangebiet liegt im Bereich des Bewilligungsfeldes für Erdwärme und Sole "Landau Süd". Rechtsinhaberin ist die Firma GEO X GmbH, Industriestraße 18 in 76829 Landau. Ferner wird das in Rede stehende Gebiet von dem Erlaubnisfeld für Kohlenwasserstoffe "Herxheimweyher" überdeckt. Rechtsinhaber ist die Firma Palatina GeoCon GmbH & Co. KG, Siemensstr. 18 in 67346 Speyer. 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</p> <p>1. 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.</p> <p>2. Mineralische Rohstoffe Keine Einwände</p> <p>C. Radonprognose Das Plangebiet liegt innerhalb eines Bereiches mit intensiver Bruchtektonik, in dem ein erhöhtes bis hohes Radonpotential bekannt ist bzw. nicht ausgeschlossen werden kann.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Es wurde bereits ein Hinweis zu den bestehenden Bewilligungs- und Erlaubnisfeldern in die textlichen Festsetzungen aufgenommen.</p> <p>Ein Hinweis zu den zu beachtenden einschlägigen Regelwerken wurde bereits in die textlichen Festsetzungen aufgenommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Hinweise zum Thema Radon wurden bereits in die textlichen Festsetzungen aufgenommen. Ein weitergehender Handlungsbedarf auf der Ebene der Bauleitplanung besteht nicht. Ggf. notwendig werdende Untersuchungen oder Maßnahmen in Bezug auf Radon</p>		

LFD. NR.	BEHÖRDE	STELLUNGNAHMEN BEHÖRDE ZUM BEBAUUNGSPLAN C34	STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG	+/-	VORSCHLAG ABWÄGUNGS- ERGEBNIS
		<p>Radonmessungen in der Bodenluft des Bauplatzes oder Baugebietes werden dringend empfohlen. Die Ergebnisse sollten Grundlage für die Bauplaner und Bauherren sein, sich ggf. für bauliche Vorsorgemaßnahmen zu entscheiden. Wir bitten darum, uns die Ergebnisse der Radonmessungen mitzuteilen, damit diese in anonymisierter Form zur Fortschreibung der Radonprognosekarte von Rheinland-Pfalz beitragen.</p> <p>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.</p> <p>Es wird deshalb empfohlen, die Messungen in einer Baugebietsfläche an mehreren Stellen, mindestens 6/ha, gleichzeitig durchzuführen. Die Anzahl kann aber in Abhängigkeit von der geologischen Situation auch höher sein.</p> <p>Die Arbeiten sollten von einem mit diesen Untersuchungen vertrauten Ingenieurbüro ausgeführt werden und dabei die folgenden Posten enthalten:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Begehung der Fläche und Auswahl der Messpunkte nach geologischen Kriterien; - Radon-gerechte, ca. 1 m tiefe Bohrungen zur Platzierung der Dosimeter, dabei bodenkundliche Aufnahme des Bohrgutes; - Fachgerechter Einbau und Bergen der Dosimeter; - Auswertung der Messergebnisse, der Bodenproben sowie der Wetterdaten zur Ermittlung der Radonkonzentration im Messzeitraum und der mittleren jährlichen Radonverfügbarkeit; - Kartierung der Ortsdosisleistung (gamma); - Interpretation der Daten und schriftliches Gutachten mit Bauempfehlungen. <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 Radonsanierungen können dem „Radon-Handbuch“ des Bundesamts für Strahlenschutz entnommen werden.</p>	<p>liegen auf Grundlage der mitgeteilten Informationen im Verantwortungsbereich des Bauherrn.</p>		
8	Stadtverwaltung Landau, Umweltamt, Untere Naturschutzbehörde	Stellungnahme vom 04.09.2014 AZ: 350- Abel	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.		

LFD. NR.	BEHÖRDE	STELLUNGNAHMEN BEHÖRDE ZUM BEBAUUNGSPLAN C34	STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG	+/-	VORSCHLAG ABWÄGUNGS- ERGEBNIS
	Königstraße 21, 76829 Landau	<p>Den anerkannten Umweltverbänden gaben wir die Gelegenheit zur Mitwirkung. Sie wurden um Stellungnahme gebeten. Von den folgenden vier Umweltverbänden gingen fristgerecht Antworten ein.</p> <p><u>Die Landesaktionsgemeinschaft Natur und Umwelt Rheinland-Pfalz e.V. (LAG)</u> teilt im Schreiben vom 28.08.2014 mit, dass deren Interessen durch das Vorhaben nicht berührt werden. Sie hätten keine weitergehenden Vorschläge oder Änderungen sowie keine Bedenken gegen das Vorhaben.</p> <p><u>Der Landesverband Rh-Pf. des dt. Wanderverbandes (PWV)</u> teilt in seinem Schreiben vom 08.08.2014 mit, dass Bezug genommen wird auf die letzte Stellungnahme und nichts mehr hinzu zu fügen sei.</p> <p><u>Die Schutzgemeinschaft Deutscher Wald</u> hat lt. Schreiben vom 08.08.2014 keine Einwände oder Anregungen zur vorgelegten Planung.</p> <p><u>Der BUND</u> hat in seinem Schreiben vom 28.08.2014 folgende Einwände:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Es wird in der Planung eine weitere Ausdehnung der Siedlungsflächen gesehen und ein weiterer Flächenverbrauch sei nicht zu verantworten. Die notwendige Innenentwicklung könne hier nicht erfolgen, da es sich nicht um ein Innengebiet sondern um eine Ortsrandlage handeln würde. Auch würden im neugeschaffenen Wohnpark Ebenberg 900 neue und teure Wohnungen geschaffen werden, so dass nach ihrer Ansicht die Bebauung im Plangebiet (erwartet wird Wohnfläche in höheren Preisklassen) nicht geeignet wäre, um den Siedlungsdruck zu minimieren. 	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen. Im Schreiben vom 20.03.2014 teilte der Landesverband Rh-Pf. des dt. Wanderverbandes (PWV) mit, dass keine Bedenken gegen das Vorhaben bestehen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Zunächst ist darauf hinzuweisen, dass die Stadt Landau im Raumordnungsbericht 2013 unter den Gemeinden geführt wird, welche in den letzten 5 Jahren eine unveränderte Flächenbilanz aufzuweisen haben. Vor diesem Hintergrund kann diesbezüglich durchaus eine nachhaltige Siedlungsentwicklung festgestellt werden. Auch die vorliegenden Planungen verfolgen keine Entwicklung in die freie Landschaft hinein, da sich die betreffende Fläche zwar am Ortsrand befindet, jedoch nördlich, südlich und östlich bereits Bebauungen bestehen sowie westlich eine Kleingartenanlage anschließt. Zudem wird im Rahmen der im Parallelverfahren zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan durchgeführten Flächennutzungsplanänderung die Flächenneuanspruchnahme durch Rücknahme einer bisher im Flächennutzungsplan dargestellten Baufläche (Geltungsbereich B) ausgeglichen. Da die Nachfrage nach Wohnraum in Landau in allen Preisklassen besteht, kann der Siedlungsdruck durch Arrondierungsmaßnahmen wie im vorliegenden Fall reduziert werden, unabhängig davon, in welchen Preisklassen sowohl hier, als auch im Wohnpark Ebenberg, Wohnraum geschaffen wird, was in beiden Fällen zum jetzigen Zeitpunkt nicht näher konkretisiert werden kann. Zudem sieht das dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan zugrundeliegende um im Vorhaben- und Erschließungsplan konkretisierte Konzept die Schaffung eines Angebots unterschiedlicher Wohnungsgrößen vor, welche teilweise barrierefrei</p>	<p>-</p> <p>-</p> <p>-</p> <p>-</p>	<p>Keine Änderung erforderlich.</p> <p>Keine Änderung erforderlich.</p> <p>Keine Änderung erforderlich.</p> <p>Keine Änderung erforderlich.</p>

LFD. NR.	BEHÖRDE	STELLUNGNAHMEN BEHÖRDE ZUM BEBAUUNGSPLAN C34	STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG	+/-	VORSCHLAG ABWÄGUNGS- ERGEBNIS
		<p>2. Da das Gebiet als Retentionsraum für den Hochwasserschutz freigehalten sei, könne eine schlichte Änderung des Flächennutzungsplanes weder die Hochwassergefahr bannen, noch ein anderer Retentionsraum geschaffen werden.</p> <p>3. Lt. BUND würde hier ein Schutzgebiet wieder zurückgenommen werden.</p> <p>4. Die als besonders maßvolle angekündigte Planung wird als negativ und teilweise unverschämt verstanden.</p> <p>5. Das Gebiet würde den Anwohnern zur Naherholung dienen und als wichtiger Grünzug.</p> <p>6. Durch die Rodungen würden Brutplätze und Lebensräume von Vögeln wie Grünspecht, Mauersegler und Haussperling vernichtet werden. Dies wird als negativ bewertet. Die großflächige Versiegelung, aber auch die Bebauung mit 5 Wohnhäusern würde einen nahezu vollständigen Verlust der Biotopfunktionen des Geländes mit sich bringen.</p> <p>7. Die Kompensation mit dem Ausgleichsgebiet im Flurst. Nr. 881/45 wird für unangemessen gehalten. Als Erholungsbereich wäre die Fläche ebenso ungeeignet.</p> <p>8. Das Nachbarschaftsprojekt im Pockensatz als Ausgleichsfläche heranzuziehen wird ebenso für unangemessen gehalten. Ziel einer Ausgleichsfläche müsste es sein, verloren gegangene Flächen gleichwertig zu ersetzen. Das Projekt würde primär dem Menschen dienen. Die verloren gegangenen Nistplätze, Hochwassergebiete und Beginn eines Grünzuges können dadurch nicht adäquat ersetzt werden. Auch wäre der räumliche und funktionale Zusammenhang zwischen Planungsgebiet und Ausgleichsgebiet kam haltbar.</p> <p>9. Es wird befürchtet, dass eine weitere Arrondierung (der</p>	<p>hergestellt werden. Somit werden unterschiedliche Nutzergruppen (Singles, Paare, Familien, Menschen mit und ohne Behinderung, junge und ältere Menschen) gleichermaßen angesprochen.</p> <p>Die Planungen wurden mit der SGD Süd als obere Wasserbehörde abgestimmt, mit dem Ergebnis, dass vonseiten der oberen Wasserbehörde aus wasserwirtschaftlicher Sicht keine Vorbehalte gegenüber dem Vorhaben bestehen. Eine Verschärfung der Hochwassergefahr ist auf Grundlage der vorliegenden, auf die Hochwasserthematik angepassten, Planungen nicht zu besorgen. Die Änderung des Flächennutzungsplans dient ausschließlich der Kompensation der im Plangebiet entstehenden Flächenneuanspruchnahme durch Rücknahme von Bauflächen aus dem Flächennutzungsplan an anderer Stelle.</p> <p>Dies trifft nicht zu. Den Ausführungen des Umweltamtes zu Punkt 3 (s.u.) ist diesbezüglich nichts hinzuzufügen.</p> <p>Die vorliegenden Planungen sind sowohl mit der oberen Wasserbehörde, als auch mit dem Umweltamt der Stadt Landau ausführlich abgestimmt worden. Den Hochwasser- und Umweltbelangen wurde in vollem Umfang Rechnung getragen. Auch städtebaulich wurde das Konzept im Planungsprozess dahingehend optimiert, dass keine zu starke Verdichtung im Plangebiet entsteht.</p> <p>Die künftigen Bauflächen werden im derzeitigen Bestand als nicht zugängliche private Fläche genutzt. Den Ausführungen des Umweltamtes zu Punkt 5 (s.u.) ist diesbezüglich nichts hinzuzufügen.</p> <p>Die Auswirkungen der Eingriffe werden adäquat ausgeglichen. Den Ausführungen des Umweltamtes zu Punkt 6 (s.u.) ist diesbezüglich nichts hinzuzufügen.</p> <p>Die nicht näher begründete Aussage kann nicht nachvollzogen werden. Den Ausführungen des Umweltamtes zu Punkt 7 (s.u.) ist diesbezüglich nichts hinzuzufügen.</p> <p>Die gewählte Ausgleichsfläche ist geeignet, die entstehenden Eingriffe vollständig und adäquat auszugleichen. Den Ausführungen des Umweltamtes zu Punkt 8 (s.u.) ist diesbezüglich nichts hinzuzufügen.</p> <p>Eine weitere Arrondierung nach Westen ist vonseiten der Stadt</p>	<p>-</p> <p>-</p> <p>-</p> <p>-</p> <p>-</p> <p>-</p> <p>-</p> <p>-</p>	<p>Keine Änderung erforderlich.</p> <p>Keine Änderung</p>

LFD. NR.	BEHÖRDE	STELLUNGNAHMEN BEHÖRDE ZUM BEBAUUNGSPLAN C34	STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG	+/-	VORSCHLAG ABWÄGUNGS- ERGEBNIS
		<p>Bebauung) Richtung Westen folgen würde.</p> <p>10. Insgesamt lehnt der BUND das Bauprojekt rundherum ab und fordert ein Zielabweichungsverfahren zur Klärung der Frage, ob die geforderte nachhaltige Siedlungsentwicklung vorliegt, entsprechend den Vorschriften des Landesplanungsgesetzes.</p> <p><u>Zusammenfassendes Ergebnis seitens des Umweltamtes:</u> Der naturschutzfachliche Beitrag zum B-Plan wurde in Abstimmung mit der Abteilung Landespflge und Umweltplanung des Umweltamts erstellt. Die Kritikpunkte des BUND betreffen überwiegend Aspekte der Stadtplanung, die im Zuge der Beteiligung der Behörden durch die Abt. Stadtplanung behandelt werden. Zu Punkt 3: Das Plangebiet liegt nur innerhalb des Schutzgebietes „Biosphärenreservat Pfälzer Wald“ betroffen. Dieses wurde keinesfalls „zurückgenommen“. Andere Schutzgebiete wie das FFH-Gebiet entlang der Queich und seiner Nebengewässer sind nur randlich betroffen. Diesbezüglich hat die Planung darauf Rücksicht genommen und einen Schutzstreifen entlang des Mühlgrabens von Bebauung freigehalten. Eine FFH-Verträglichkeitsprüfung wurde durchgeführt; eine Beeinträchtigung des FFH-Gebiets liegt nicht vor. Das gesetzl. Überschwemmungsgebiet reicht nicht bis ins Plangebiet. Auch hier wurden keine Grenzen verändert. Zu Punkt 5/7: Das Plangebiet kann von den Anwohnern oder Spaziergängern nicht für die wohnortnahe oder landschaftsgebundene Erholung genutzt werden, weil es als Gartengelände genutzt wurde, andere Gärten/Kleingärten angrenzen und in diesem Zusammenhang durch eine Einfriedung nicht zugänglich ist; eine Garten- oder Kleingartennutzung ist auch keine typische Nutzung eines „extensiven Grünzugs“. Dagegen werden die Flächen im Bereich „externe Ausgleichsflächen Pockensatz“ für die wohnungsnah Erholungsfunktion deutlich aufgewertet und sind zudem auch für Spaziergänger „offen“. Die externen Ausgleichsflächen „im Pockensatz“ stehen im Einklang mit den Darstellungen /Zielen des Flächennutzungsplans 2010, der hier eine extensiv genutzte Grünstruktur darstellt, die sowohl den urbanen Stadtraum in die</p>	<p>Landau nicht beabsichtigt. Dies ist u.a. dem Flächennutzungsplan der Stadt sowie auch der am 25.06.2013 beschlossenen Baulandstrategie zu entnehmen. Die westlich angrenzenden Flächen befinden sich baurechtlich im Außenbereich. Zudem grenzen westlich des Plangebietes bereits unmittelbar Kleingartenflächen an. Die SGD Süd als obere Landesplanungsbehörde teilte in diesem Zusammenhang mit, dass die vorliegende Bauleitplanung dem in Aufstellung befindlichen Einheitlichen Regionalplan Rhein-Neckar aus Sicht der oberen Landesplanungsbehörde nicht entgegensteht. Es wird weiterhin mitgeteilt, dass die Bauleitpläne somit gemäß § 1 Abs. 4 BauGB an die Ziele der Raumordnung angepasst sind. Ein Zielabweichungsverfahren ist daher nicht notwendig.</p> <p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Es werden keine Schutzgebiete im Zuge des Verfahrens zurückgenommen.</p> <p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Im Gegensatz zur bestehenden Plangebietsfläche sind die entstehenden Ausgleichsflächen für die wohnortnahe Erholung geeignet.</p>	<p>-</p> <p>-</p> <p>-</p>	<p>erforderlich.</p> <p>Keine Änderung erforderlich.</p> <p>Keine Änderung erforderlich.</p> <p>Keine Änderung erforderlich.</p>

LFD. NR.	BEHÖRDE	STELLUNGNAHMEN BEHÖRDE ZUM BEBAUUNGSPLAN C34	STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG	+/-	VORSCHLAG ABWÄGUNGS- ERGEBNIS
		<p>angrenzende Landschaft einbindet, wie Funktionen des Biotopverbundes übernimmt. Somit werden auch Funktionen eines stadtrandnahen Grünzuges auf dem externen Ausgleichsgrundstück realisiert.</p> <p>Zu Punkt 6: Bezüglich Brutplätzen und Lebensräumen von Vögeln kommt es zu einem temporären Verlust einzelner Habitat-Teilfunktionen im Plangebiet. Durch Anbringung von Nistkästen und Nisthilfen werden Verluste von Bruthabitaten ausgeglichen. In einem mittelfristigen Betrachtungszeitraum werden sowohl die entstehenden Gebäude für gebäudeabhängige Arten wie auch die neu gestalteten Grünflächen im Plangebiet entsprechendes Brutraumpotential bieten. Zudem entstehen auf den externen Ausgleichsflächen ebenfalls Brutplätze und Lebensräume für Vögel.</p> <p>Zu Punkt 7/8: Die Eingriffe „Veränderung des Landschaftsbildes“ im Plangebiet werden durch Gehölzpflanzungen im Bereich der externen Kompensationsflächen ausgeglichen. Die Extensivierung und Nutzungsaufgabe eines ehemaligen intensiv genutzten Maisackers gleicht Funktionen des Bodenwasserhaushaltes wie der Bodenfunktionen aus. Die Anlage von Wiesenflächen, Saumbereichen und Gehölzflächen gleicht wiederum beeinträchtigte Biotopfunktionen aus. Die externe „Ausgleichsfläche Pockensatz“ ist daher vollständig geeignet, um die im Plangebiet entstehenden Eingriffe in den Naturhaushalt und in das Landschaftsbild auszugleichen.</p> <p>Zu Punkt 8: Im Bereich der externen „Ausgleichsfläche Pockensatz“ werden lediglich Teilflächen des „Projektgebiets Krautgärten/Gemeinschaftsgärten“ mit diesen Biotoptypen als Ausgleichsflächen herangezogen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Streuobstwiese - Feldgehölz - Wäldchen <p>Die extensiv genutzten Biotopflächen werden in keiner Weise als „Gemeinschaftsgärten/Nachbarschaftsprojekt“ genutzt, sondern dienen lediglich dem ökologischen Ausgleich; eventuell dient die „Streuobstwiese“ als typisches Kulturlandschaftsbiotop der biologischen Obsterzeugung für Kindergärten und Schulen. Insbesondere bei den Biotoptypen „Wäldchen“ und „Feldgehölz“ handelt es sich nicht um menschengenutzte Kulturlandschaftsbiotope; die Flächen werden insbesondere ihrer natürlichen Entwicklung überlassen sein. Diese Flächen bieten Lebensraum für Flora und Fauna wie Brutraum für die Vogelwelt, zudem werden auch</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Die entstehenden Eingriffe werden adäquat ausgeglichen.</p> <p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Die externe Ausgleichsfläche ist geeignet, die entstehenden Eingriffe vollständig und adäquat auszugleichen.</p> <p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Die externe Ausgleichsfläche ist geeignet, die entstehenden Eingriffe vollständig und adäquat auszugleichen. Der räumliche und funktionale Zusammenhang zwischen Eingriffs- und Ausgleichsfläche ist hinreichend gegeben.</p>	<p>-</p> <p>-</p> <p>-</p>	<p>Keine Änderung erforderlich.</p> <p>Keine Änderung erforderlich.</p> <p>Keine Änderung erforderlich.</p>

LFD. NR.	BEHÖRDE	STELLUNGNAHMEN BEHÖRDE ZUM BEBAUUNGSPLAN C34	STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG	+/-	VORSCHLAG ABWÄGUNGS- ERGEBNIS
		<p>Funktionen eines stadtrandnahen extensiven Grünzuges auf dem externen Ausgleichsgrundstück realisiert.</p> <p>Mit einer räumlichen Entfernung von ca. 1.500 Metern zwischen dem Geltungsbereich des Bebauungsplans und der plangebietsexternen Ausgleichsfläche und der räumlichen Lage in der selben naturräumlichen Haupteinheit -221- „Vorderpfälzer Tiefland“ ist ein mehr als ausreichender räumlicher und funktionaler Zusammenhang zwischen den bauplanungsrechtlich bedingten Eingriffen im Plangebiet „Am Lohgraben“ (naturräumliche Untereinheit -221 3-) und den plangebietsexternen Kompensationsflächen „Am Pockensatz“ (naturräumliche Untereinheit -221 24-) gegeben.</p>			