
Stadt Landau in der Pfalz

**Bebauungsplan „DH 7 – Erweiterung Gewerbegebiet im
Grein“**

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

Synopse vom 21. August 2015
zur
Entwurfssfassung vom 06. März 2015

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

1. **Ministerium des Innern, für Sport und Infrastruktur, Abteilung 9, Breitband-Projekt-Büro Rheinland-Pfalz**
Schillerplatz 3 - 5, 55116 Mainz
2. **Verband Region Rhein Neckar**
Postfach 102636, 68026 Mannheim
3. **Einzelhandelsverband, Mittelrhein-Rheinhessen-Pfalz e.V.**
Festplatzstraße 8, 67433 Neustadt
4. **Finanzamt**
Weißquartierstraße 13, 76829 Landau in der Pfalz
5. **Handwerkskammer der Pfalz**
Postfach 2620, 67614 Kaiserslautern
6. **Polizeidirektion, Herrn Göttel**
Westring 23 – 25, 76829 Landau in der Pfalz
7. **Vermessungs- und Katasteramt, Umlegungsausschuss**
Pestalozzistraße 4, 76829 Landau in der Pfalz
8. **Vermessungs- und Katasteramt, Geschäftsstelle des Gutachterausschusses**
Pestalozzistraße 4, 76829 Landau in der Pfalz
9. **Herrmann von Rautenkranz, Internationale Tiefbohr GmbH & Co. KG ITAG**
Itagstraße 5 – 17, 29221 Celle
10. **Umweltschutz/Untere Abfall- und Abwasserbehörde**
11. **Sozialamt, Behindertenbeauftragter, Herr Leidner**

Von den nachfolgend aufgeführten Behörden und Trägern öffentlicher Belange wurden keine Anregungen oder Bedenken vorgetragen (Ein Beschluss ist nicht erforderlich):

1. **DLR Rheinpfalz, Abteilung Landentwicklung/Ländliche Bodenordnung**
Konrad-Adenauer-Straße 35, 67433 Neustadt/Weinstr.
2. **Fernleitungs-Betriebsgesellschaft MBH**
Hohlstraße 12, Idar-Oberstein
3. **Generaldirektion Kulturelles Erbe RLP, Direktion Landesarchäologie/Referat Erdgeschichte**
Große Langgasse 29, 55116 Mainz
4. **IHK der Pfalz, Dienstleistungszentrum Landau**
Im Grein 5, 76829 Landau
5. **Landesbetrieb Mobilität Speyer, Projektmanagement Neubau Dahn-Bad Bergzabern**
Pirmasenser Str. 17, 66994 Dahn
6. **Stadt Landau in der Pfalz, Gleichstellungsstelle**
76829 Landau
7. **Stadtverwaltung, Ordnungsabteilung**
Friedrich- Ebert-Straße 5, 76829 Landau
8. **Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd Regionalstelle Gewerbeaufsicht**
Postfach 10, 02 62, 67402 Neustadt an der Weinstraße

Von den nachfolgend aufgeführten Behörden und Trägern öffentlicher Belange gingen Stellungnahmen ein, die abwägungserhebliche Hinweise, Anregungen oder Bedenken äußerten:

siehe folgende Seiten.

Die Behörden sind wie folgt strukturiert aufgelistet:

- Fachbehörden
- Nachbargemeinden
- Leitungs-/ Versorgungsträger
- Sonstige

NR.	BEHÖRDE	STELLUNGNAHME DER BEHÖRDE ZUM BEBAUUNGSPLAN „DH 7 ERWEITERUNG GEWERBE GEBIET IM GREIN“	STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG	+/-	VORSCHLAG ABWÄ- GUNG SERGEBNIS
1.	Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz, Direk- tion Landesarchäologie, Au- ßenstelle Speyer Kleine Pfaffengasse 10, 67346 Speyer	<p>Stellungnahme vom 19.03.2015:</p> <p>In unserer Fundstellenkartierung sind im unmittelbaren Be- reich der o. g. Maßnahme keine archäologischen Fundstellen verzeichnet.</p> <p>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>			
		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 anzuzei- gen, damit wir diese, sofern notwendig, überwachen können.	Die Vertragsgestaltung zwischen Bauherrn und ausfüh- render Baufirma ist nicht Regelungsgegenstand des Bebauungsplans. Dem Bebauungsplan ist bereits ein entsprechender Hinweis beigefügt.		Eine Änderung des Be- bauungsplanentwurfs ist nicht erforderlich.
		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.	Dem Bebauungsplan ist bereits ein entsprechender Hinweis beigefügt.		Eine Änderung des Be- bauungsplanentwurfs ist nicht erforderlich.
		3. Absatz 1 und 2 entbinden Bauträger/Bauherrn jedoch nicht von der Meldepflicht und Haftung gegenüber der Direktion Landesarchäologie – Speyer.	Dem Bebauungsplan ist bereits ein entsprechender Hinweis beigefügt.		Eine Änderung des Be- bauungsplanentwurfs ist nicht erforderlich.
		4. Sollten wirklich archäologische Objekte angetroffen wer- den, so ist der archäologischen Denkmalpflege ein angemessener Zeitraum einzuräumen, damit wir unsere Rettungsgra- bungen, in Absprache mit den ausführenden Firmen, planmä- ßig den Anforderungen der heutigen archäologischen For- schung entsprechend durchführen können.	Dem Bebauungsplan ist bereits ein entsprechender Hinweis beigefügt.		Eine Änderung des Be- bauungsplanentwurfs ist nicht erforderlich.
		5. Die Punkte 1 – 4 sind in die Bauausführungspläne als Auf- lagen zu übernehmen. Diese Stellungnahme betrifft aus- schließlich die archäologischen Kulturdenkmäler und ersetzt nicht eine Stellungnahme der Direktion Landesbau- und Kunstdenkmalpflege.	Die Ausgestaltung der Bauausführungspläne liegt nicht im Regelungsbereich des Bebauungsplans. Ein entsprechender Hinweis muss im Zuge der Beteili- gung zur Baugenehmigung erfolgen.		Eine Änderung des Be- bauungsplanentwurfs ist nicht erforderlich.

NR.	BEHÖRDE	STELLUNGNAHME DER BEHÖRDE ZUM BEBAUUNGSPLAN „DH 7 ERWEITERUNG GEWERBE GEBIET IM GREIN“	STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG	+/-	VORSCHLAG ABWÄGUNGSERGEBNIS
2.	Landesbetrieb Mobilität Speyer Postfach 1880, 67328 Speyer	<p>Stellungnahme vom 23.03.2015</p> <p>Das Plangebiet befindet sich am nördlichen Ortsrand von Landau. Die B 10 verläuft in einer Entfernung von ca. 200 m.</p> <p>Die Erschließung des neuen Gewerbegebietes, bei dem es sich um die Erweiterung eines bestehenden Betriebes handelt, soll über den „Rodenweg“ sowie die Straße „Im Wolfsangel“ erfolgen.</p> <p>Bei beiden Straßen handelt es sich um Stadtstraßen.</p> <p>Die Straße „Im Wolfsangel“ führt jedoch über die B 10 (Bauwerk 6714 601). Da auch aus diesem Grund Belange des Landesbetriebes Mobilität Autobahnamt Montabaur berührt sein könnten, bitten wir um dessen Beteiligung am Verfahren.</p> <p>Seitens des Landesbetriebes Mobilität Speyer bestehen grundsätzlich keine Einwände gegen die geplante Erweiterung, wenn keine Beeinträchtigungen / Gefährdungen der Verkehrsteilnehmer auf der L 516 durch Auswirkungen des Gewerbegebietes (z.B. Rauch, Staub, Blendung) hervorgerufen werden.</p>	<p>Das Autobahnamt Montabaur wurde am 17. Apr. 2015 von der Stadt beteiligt. Siehe Ausführungen dort (Ziff. 3).</p> <p>Dem Bebauungsplan sollte klarstellenderweise ein Hinweis beigefügt werden, dass durch das Gewerbegebiet keine Beeinträchtigungen und Gefährdungen (z.B. Rauch, Staub, Blendung) der Verkehrsteilnehmer auf der L 512/ L 516 hervorgerufen werden dürfen.</p>		<p>Der Bebauungsplan wird klarstellenderweise um einen Hinweis ergänzt.</p>
3.	LandesBetrieb Mobilität Autobahnamt Montabaur (LBM ABA MT) Bahnhofplatz 1, 56410 Montabaur	<p>Stellungnahmen vom 12.06.2015</p> <p>gegen den o. g. Bebauungsplan bestehen grds. keine Bedenken.</p> <p>Allerdings besteht bzgl. der Erschließung über das Brückenbauwerk Klärungsbedarf, da die Aussagen in der Begründung von hier aus nicht nachvollziehbar sind. Daher ist eine Abstimmung mit der zuständigen Autobahnmeisterei Kandel sowie der Fachgruppe Brückenbau des Autobahnamtes erforderlich.</p>	<p>Das Bauwerksbuch (LBM Rheinland-Pfalz, LBM Montabaur: Bauwerkshandbuch des Teilbauwerks Nummer 6714601 0 Straße B 10 IbwNr H15) trifft Aussagen zur Tragfähigkeit und zur Breite des genannten Brückenbauwerk.</p> <p>Bis 2003 wurden die Straßen- und Wegbrücken gemäß der bis dahin gültigen DIN 1072 je nach Belastbarkeit in Brückenklassen eingeteilt. Die höchste Brückenklasse war 60/30, d.h. neben gleichmäßig verteilten Flächenlasten war auf der Hauptspur ein Schwerlastwagen von 60 t Gesamtlast (SLW 60) und auf der Nebenspur einer von 30 t Gesamtlast anzusetzen.</p> <p>Eine weitergehende Klärung der Tragfähigkeit ist im Rahmen dieses Bebauungsplanes nicht erforderlich, da die Stadt Landau in der Pfalz selbst bei einer nur begrenzten Tragfähigkeit keinen Neubau mit erhöhter Tragfähigkeit anstrebt, da die in diesem B-Plan festge-</p>		<p>Die Begründung wird um Aussagen zum Brückenbauwerk ergänzt.</p>

NR.	BEHÖRDE	STELLUNGNAHME DER BEHÖRDE ZUM BEBAUUNGSPLAN „DH 7 ERWEITERUNG GEWERBE GEBIET IM GREIN“	STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG	+/-	VORSCHLAG ABWÄGUNGSERGEBNIS
			<p>setzte Erschließungsstraße sobald sie hergestellt ist eine jederzeitige Zufahrt sicherstellt.</p> <p>Die Begründung sollte um Aussagen diesbezüglich ergänzt werden.</p>		
4.	Freiwillige Feuerwehr 76829 Landau in der Pfalz	<p>Stellungnahme vom 01.04.2015</p> <p>Gegen den Bebauungsplan DH 7 bestehen aus brandschutz-technischer Sicht keine Bedenken, wenn dieser unter Berücksichtigung folgender Forderung ausgeführt wird.</p>			
		In der Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO) §§ 7 und 15, Anlage E, sind entsprechende Zu- und Durchfahrtsbreiten für Rettungsfahrzeuge geregelt. Diese sind ständig freizuhalten und bei der zukünftigen Bebauung zu berücksichtigen.	Dem Bebauungsplan ist bereits ein entsprechender Hinweis beigefügt.		Eine Änderung des Bebauungsplanentwurfs ist nicht erforderlich.
		<p>Zur Sicherstellung des Grundschutzes ist eine ausreichende Löschwasserversorgung aus dem örtlichen Trinkwassernetz sicher zu stellen. Die erforderliche Wassermenge (800 l/min für die Dauer von zwei Stunden) muss den örtlichen Verhältnissen entsprechenden Weise zur Brandbekämpfung zur Verfügung stehen. Zur Löschwasserentnahme aus dem Trinkwassernetz dienen Hydranten, deren Ausführung ist im DVGW Arbeitsplatt W 331/I-VII, den Hydrantenrichtlinien geregelt. Dem Einbau von Überflurhydranten gem. DIN 3222 ist dabei nach Möglichkeit der Vorzug zu geben. Sie sind so aufzustellen, dass die Gefahr der Beschädigung durch Fahrzeuge nicht besteht.</p> <p>Die Lage von Unterflurhydranten (DIN 3221) ist durch Hinweisschilder gem. DIN 4066 deutlich sichtbar und dauerhaft zu kennzeichnen</p> <p>Die erforderliche Wassermenge ist in einem Bebauungsgebiet von jedem Punkt aus, innerhalb eines Radius von 300 m bereitzustellen.</p>	Dem Bebauungsplan ist bereits ein entsprechender Hinweis bezüglich der Löschwasserversorgung beigefügt, sollte jedoch teilweise ergänzt werden.		Der bestehende Hinweis wird klarstellenderweise ergänzt.
5.	Landesamt für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz Postfach 10 02 55 55133 Mainz	<p>Stellungnahme vom 08.04.2015</p> <p>Bergbau / Altbergbau:</p> <p>Die Prüfung der hier vorhandenen Unterlagen ergab, dass im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ‚DH 7 – Erweiterung Gewerbegebiet im Grein‘ kein Altbergbau dokumentiert ist.</p>	Die Firma Wintershall Holding AG wurde im vorliegenden Verfahren beteiligt (siehe Ziff. 16).		

NR.	BEHÖRDE	STELLUNGNAHME DER BEHÖRDE ZUM BEBAUUNGSPLAN „DH 7 ERWEITERUNG GEWERBE GEBIET IM GREIN“	STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG	+/-	VORSCHLAG ABWÄ- GUNG SERGEBNIS
		<p>Das Gebiet liegt jedoch im Bereich des Erdölgewinnungsbetriebes „Landau“. Betreiber ist die Firma Wintershall AG, Erdölwerke Barnstorf.</p> <p>Ferner wird das Flurstück von den Bewilligungsfeldern für Kohlenwasserstoffe ‚Landau Ost I‘ und ‚Landau Ost II‘ sowie von dem Bewilligungsfeld für Erdwärme „Landau“ überdeckt.</p> <p>Rechtsinhaberin der Bewilligungsfelder „Landau Ost I und II“ ist die Firma Hermann von Rautenkranz, Internationale Tiefbohr GmbH und Co. KG ITAG, Itagstraße in 29221 Celle.</p> <p>Die Inhaberin des Bewilligungsfeldes „Landau“ ist die Firma Wintershall Holding GmbH, Rechterner Straße 2 in 49406 Barnstorf.</p> <p>Wir weisen darauf hin, dass im Bereich des Rodenwegs sowie nördlich an das Flurstück 6675/1 angrenzend, Leitungen des Erdölbetriebes „Landau“ verlaufen.</p> <p>Eine detaillierte Auskunft über Art und Verlauf der betroffenen Leitungen erhalten Sie von der Wintershall Holding GmbH in einer getrennten Stellungnahme, die nach unserer Kenntnis ebenfalls an dem Planvorhaben beteiligt wurde.</p> <p>Da wir über die genaueren Planungen und Vorhaben keine Kenntnisse besitzen, empfehlen wir Ihnen, sich mit den vorgenannten Firmen in Verbindung zu setzen.</p>	<p>Die Firma Hermann von Rautenkranz wurde im vorliegenden Verfahren beteiligt. Eine Stellungnahme ging im Rahmen der Beteiligung nicht ein. Es wird daher davon ausgegangen, dass hinsichtlich der Bewilligungsfelder für Kohlenwasserstoffe keine Beeinträchtigungen für die vorliegende Planung bestehen.</p>		<p>Der Bebauungsplan wird um Hinweise zu den Bewilligungsfeldern ergänzt.</p>
		<p>Boden und Baugrund:</p> <p>- allgemein:</p> <p>Es werden projektbezogene Baugrunduntersuchungen empfohlen. Die einschlägigen Regelwerke, wie z.B. DIN 1054, DIN 4020, DIN EN 1997-1 und -2 und DIN 4124, sind zu beachten.</p>	<p>Dem Bebauungsplan ist bereits ein entsprechender Hinweis auf die Regelungen zum Boden und Baugrund beigefügt.</p>		<p>Eine Änderung des Bebauungsplanentwurfs ist nicht erforderlich.</p>
		<p>Das Gewerbegebiet befindet sich in einem Areal, welches in der Vergangenheit durch leichte, unkritische Hebungen (Fernerkundungsdaten von Radarsatelliten) gekennzeichnet war. Daher empfehlen wir das Setzen von Nivellement-Punkten in einigen Fundamentbereichen.</p>	<p>Die Anregung betrifft nicht die Festsetzungen des Bebauungsplans, sondern die Vorhabenplanung.</p> <p>Der Bebauungsplan sollte klarstellenderweise um einen entsprechenden Hinweis ergänzt werden.</p>		<p>Der Bebauungsplan wird klarstellenderweise um einen Hinweis ergänzt.</p>

NR.	BEHÖRDE	STELLUNGNAHME DER BEHÖRDE ZUM BEBAUUNGSPLAN „DH 7 ERWEITERUNG GEWERBE GEBIET IM GREIN“	STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG	+/-	VORSCHLAG ABWÄ- GUNG SERGEBNIS
		<p>- mineralische Rohstoffe: keine Einwände</p> <p>- 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.</p> <p>Wir bitten darum, uns die Ergebnisse der Radonmessungen mitzuteilen, damit diese in anonymisierter Form zu 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. 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; 	<p>-</p> <p>Dem Bebauungsplan ist bereits ein entsprechender Hinweis beigelegt.</p>		<p>Eine Änderung des Bebauungsplanentwurfs ist nicht erforderlich.</p> <p>Eine Änderung des Bebauungsplanentwurfs ist nicht erforderlich.</p>

NR.	BEHÖRDE	STELLUNGNAHME DER BEHÖRDE ZUM BEBAUUNGSPLAN „DH 7 ERWEITERUNG GEWERBE GEBIET IM GREIN“	STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG	+/-	VORSCHLAG ABWÄ- GUNG SERGEBNIS
		<ul style="list-style-type: none"> - 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>			
6.	Landwirtschaftskammer Rheinland-Pfalz Postfach 10 07 20, 67407 Neustadt / Weinstr.	Stellungnahme vom 08.04.2015 1. Das zur Bebauung vorgesehene Grundstück wird ackerbaulich genutzt. Unmittelbar westlich schließen sich weinbaulich genutzte Grundstücke an. Die Erschließung dieser Weinbergflächen darf durch die Bebauungsplanung nicht beeinträchtigt werden. 2. Wir weisen darauf hin, dass bisher die Kaltluft von Westen bzw. Nordwesten über das zur Bebauung vorgesehene Grundstück abfließen konnte. Durch die geplante Bebauung entsteht ein Riegel der möglicherweise verhindert, dass zukünftig die Kaltluft abfließen kann mit der Folge von klein-klimatischen Veränderungen in den Weinbergen. Von daher wird im weiteren Verfahren eine Aussage für erforderlich gehalten, ob durch das Vorhaben veränderte klein-klimatische Verhältnisse (Kaltluftabfluß, Frostgefährdung) mit Auswirkungen auf die angrenzenden Weinbergflächen zu erwarten sind.	<p>Der Wirtschaftsweg nördlich des Plangebietes wird durch die vorliegende Planung nicht tangiert. Die Erschließung der Weinbergflächen kann weiterhin über diesen Weg sowie über den mind. 4m breiten Grasweg entlang der westlichen Plangebietsgrenze erfolgen. Eine Beeinträchtigung der Erschließung ist nicht abzu-sehen.</p> <p>Gemäß der Anregung der Landwirtschaftskammer wurde eine Untersuchung zu den Kaltluftverhältnissen beauftragt.</p> <p>Der Gutachter kam in einem Vergleich von status quo und Planfall (mit Bebauung gemäß Baugrenzen) zu dem Ergebnis, dass westlich des Plangebietes den Berechnungen keine relevanten Unterschiede der Kaltluftverhältnisse zu entnehmen sind, da die Kaltluft-mächtigkeit die geplante Bebauung überragt. Gleich-wohl würde bodennah ein Bereich mit eingeschränkter Strömungsgeschwindigkeit westlich des Plangebietes erhalten bleiben. Die Ergebnisse sollten in der Begrün-dung ergänzt werden.</p>		<p>Eine Änderung des Bebauungsplanentwurfs ist nicht erforderlich.</p> <p>Die Begründung wird um Aussagen aus Gutachten zur Untersuchung der Kaltluftverhältnisse er-gänzt.</p>

NR.	BEHÖRDE	STELLUNGNAHME DER BEHÖRDE ZUM BEBAUUNGSPLAN „DH 7 ERWEITERUNG GEWERBE GEBIET IM GREIN“	STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG	+/-	VORSCHLAG ABWÄGUNGSERGEBNIS
		3. Bei Pflanzenmaßnahmen bzw. Einfriedungen sind die Abstände nach dem Landesnachbarrecht Rheinland-Pfalz einzuhalten.	Dem Bebauungsplan ist bereits ein entsprechender Hinweis beigelegt.		Eine Änderung des Bebauungsplanentwurfs ist nicht erforderlich.
		4. Sollten sich an der Planung Änderungen ergeben halten wir eine erneute Beteiligung für erforderlich.	Nach Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen ist eine Änderung der Planung und damit eine erneute Beteiligung erforderlich.		Eine Änderung des Bebauungsplanentwurfs ist nicht erforderlich.
7.	Ministerium des Innern, für Sport und Infrastruktur - Landeseisenbahnverwaltung Untermainkai 23-25, 60329 Frankfurt am Main	Stellungnahme vom 13. Apr. 2015 Die mit o.g. Schreiben haben wir in eisenbahntechnisch Hinsicht eingesehen. In der Nähe zum Plangebiet verläuft nach unserer Recherche die Eisenbahnstrecke 3433 Neustadt – Kapsweyer (ca. in Höhe von Bahn-km 16,600). Die ausgewiesene Erweiterung liegt direkt am Ende des derzeit stillgelegten Bahnhofgleises 4 des Hbf Landau/Pfalz (siehe beigefügtes Satellitenbild). Ich empfehle dringend, dass die Deutsche Bahn AG ebenfalls als Träger öffentlicher Planungen und, da sie in der Nähe zu dem von Ihnen beplanten Areal Betriebsanlagen einer Eisenbahn betreibt, die Auswirkungen auf das von Ihnen geplante Gebiet haben können, in diesem Verfahren beteiligt wird (Ansprechpartner/Koordinationsstelle: Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, Region Mitte, Camberger Straße 10, 60327 Frankfurt am Main). Die Stellungnahme ist mit dem Sachbereich 1 im Eisenbahn-Bundesamt, Außenstelle Frankfurt/Saarbrücken abgestimmt.	Die Lage des Plangebietes im Umfeld zu den genannten Eisenbahnstrecken ist der Stadt Landau bekannt. Konflikte zwischen den Strecken, von denen alle bis auf eine stillgelegt sind, werden nicht erwartet. Die Deutsche Bahn AG wurde im vorliegenden Verfahren beteiligt (siehe Ziff. 8).		Eine Änderung des Bebauungsplanentwurfs ist nicht erforderlich.
8.	Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, Region Mitte Camberger Straße 10, 60327 Frankfurt am Main	Stellungnahme vom 15.04.2015 Gegen den Bebauungsplanentwurf bestehen bei Beachtung und Einhaltung der nachfolgenden Bedingungen und Hinweise aus der Sicht der DB AG und ihrer Konzernunternehmen keine Bedenken. Durch das Vorhaben dürfen die Sicherheit und die Leichtigkeit des Eisenbahnverkehrs auf der angrenzenden Bahnstrecke nicht gefährdet oder gestört werden. Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehen Immissionen und Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Erschütterungen, Abgase, Funkenflug, Bremsstaub, elektrische Beeinflussungen durch magne-	Von Seiten der Deutschen Bahn AG bestehen keine Bedenken. Es sind jedoch verschiedene Hinweise und Bedingungen einzuhalten, die jedoch hauptsächlich die nachgeordnete Projektebene betreffen und nicht die Ebene des Bebauungsplanes. Die getroffenen Festsetzungen gefährden die Sicherheit und Leichtigkeit des Eisenbahnverkehrs nicht. Aufgrund der Entfernung der gewerblich nutzbaren Grundstücke zu den genutzten Bahnanlagen von ca. 100m wird nicht von Immissionen durch den Bahnbetrieb im		Der Bebauungsplan wird klarstellenderweise um einen Hinweis ergänzt.

NR.	BEHÖRDE	STELLUNGNAHME DER BEHÖRDE ZUM BEBAUUNGSPLAN „DH 7 ERWEITERUNG GEWERBE GEBIET IM GREIN“	STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG	+/-	VORSCHLAG ABWÄ- GUNGSERGEBNIS
		<p>tische Felder etc.). Eventuell erforderliche Schutzmaßnahmen gegen diese Einwirkungen aus dem Bahnbetrieb sind gegebenenfalls im Bebauungsplan festzusetzen.</p> <p>Die Gewährleistung der Bahn für Schäden oder Beeinträchtigungen (Wasserdurchleitung, Lärm, Immission, Erschütterung usw.) ist ausgeschlossen.</p> <p>Die späteren Anträge auf Baugenehmigung für den Geltungsbereich sind uns erneut zur Stellungnahme vorzulegen. Wir behalten uns weitere Bedingungen und Auflagen vor.</p> <p>Ein widerrechtliches Betreten und Befahren des Bahnbetriebsgeländes sowie sonstiges Hineingelangen in den Gefahrenbereich der Bahnanlagen ist gemäß § 62 EBO unzulässig und durch geeignete und wirksame Maßnahmen grundsätzlich und dauerhaft auszuschließen.</p>	<p>Plangebiet ausgegangen. Daher werden keine Schutzmaßnahmen festgesetzt.</p> <p>Die weiteren Hinweise und Bedingungen sind auf der konkreten Projektebene zu berücksichtigen. Der Bebauungsplan sollte um entsprechende Hinweise ergänzt werden.</p>		
9.	<p>Stadtverwaltung Landau in der Pfalz Umweltamt Az.: 353- Untere Naturschutzbehörde Königstraße 21 76829 Landau in der Pfalz</p>	<p>Stellungnahme vom 22.06.2015:</p> <p>Den anerkannten Umweltverbänden gaben wir die Gelegenheit zur Mitwirkung. Sie wurden um Stellungnahme gebeten. Von den insgesamt 10 anerkannten Umweltverbänden gingen fristgerecht folgende Antworten ein.</p> <p><u>Der Landesverband Deutscher Gebirgs- und Wandervereine e.V. (PWV) teilt im Schreiben vom 13.04.2015 mit</u>, dass er keine Bedenken gegen das Vorhaben habe und seine Belange nicht berührt sehe.</p> <p><u>Die Schutzgemeinschaft Deutscher Wald (SDW) teilt im Schreiben vom 10.04.2015 mit</u>, dass sie keine Einwände oder Anregungen zur vorgelegten Planung haben.</p> <p><u>Die POLLICHIA teilt im Schreiben vom 28.04.2015 mit</u>, dass sie keine Einwände erheben.</p> <p>Der <u>NABU</u> teilt im Schreiben vom 13.04.2015 mit, dass seiner Ansicht nach, ein Verstoß gegen § 44 (1) Nr. 1-3 BNatSchG nicht ausgeschlossen werden kann. Bei einer Begehung zur Brutzeit konnten verschiedene Vögel der besonders geschützten Arten nachgewiesen werden wie Bluthänfling, Heckenbraunelle, Haussperling, Stieglitz, Grünfink. Darüber hinaus sei mit Vögeln wie Mönchsgrasmücke, Dorngrasmücke u.a. zu rechnen. Insbesondere die Saumstruk-</p>			

NR.	BEHÖRDE	STELLUNGNAHME DER BEHÖRDE ZUM BEBAUUNGSPLAN „DH 7 ERWEITERUNG GEWERBE GEBIET IM GREIN“	STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG	+/-	VORSCHLAG ABWÄ- GUNGSERGEBNIS
		<p>turen und der bisher unbefestigte Weg kämen in Verbindung mit der in der Nähe verlaufenden Bahnlinie als Habitat für Zauneidechsen und Mauereidechsen in Frage. Eine Beeinträchtigung streng geschützter Arten wäre somit möglich und sollte im Voraus verhindert werden.</p> <p>Ergebnis:</p> <p>Die Untere Naturschutzbehörde nimmt zusammenfassend wie folgt Stellung:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Wir sehen einen Widerspruch in der Begründung S. 6 Pkt 5.1 „die Flächen liegen gemäß § 35 BauGB im sogenannten Außenbereich“ und den Aussagen in der Begründung S. 15-17 zu dem Thema Bilanzierung und Ergebnisübersichten, 1. Satz: „Bei der vorliegenden Planung handelt es sich um einen Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a BauGB...“. Wir bitten dies zu überprüfen. 2. Sollten die Plangebietsflächen (bisher landwirtschaftliche Flächen) dem Außenbereich zugeordnet werden, wäre eine Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung aufzustellen. 3. Die vom NABU aufgeführten Vogelarten (Bluthänfling, Heckenbraunelle, Stieglitz, Grünfink, Mönchsgrasmücke, Dorngrasmücke) sind Zugvögel, die erst im März/April bei uns eintreffen. Für die artenschutzrechtliche Potentialabschätzung wurde allerdings nur eine Ortsbegehung im Januar durchgeführt. Demzufolge ist eine detaillierte Aussage zum aktuellen Brutvorkommen heimischer Vogelarten damit nicht möglich. 4. Um Plansicherheit zu erhalten und das Eintreten von 	<p>1./2. Die Verwaltung vertritt weiterhin die Auffassung, dass der vorliegende Bebauungsplan die Anwendungsvoraussetzungen des § 13a BauGB erfüllt. Sämtliche gesetzliche Voraussetzungen liegen vor. Das Größenkriterium wurde berücksichtigt und auch die Ausschlussgründe von § 13a Abs.1 Satz 4 und Satz 5 BauGB sind nicht gegeben. Hinsichtlich der Lage ist die Planung ebenfalls als Maßnahme der Innenentwicklung zu werten. Zwar wird hier neben der Überplanung einer bebauten Fläche eine angrenzend noch unbebaute Fläche erstmals überplant, aber diese wird bereits von drei Seiten durch bauliche Nutzungen begrenzt. Bei der vorliegenden Planung kann somit von einer Nachverdichtung und Baulücke im Maßstab großräumiger gewerblicher Flächennutzungen gesprochen werden.</p> <p>Gemäß den o.g. Ausführungen liegt hier ein Verfahren nach § 13a BauGB vor. Damit gilt auch die Befreiung vom Ausgleichserfordernis. In der Begründung wurde bereits die durch den Bebauungsplan mögliche Neuversiegelung ermittelt. Eine Kompensation ist jedoch rechtliche nicht erforderlich und soll nicht erfolgen.</p> <p>3./4./7. Von gutachterlicher Seite wurde dies Anfang August 2015 ergänzend betrachtet. Bei diesen Arten handelt es sich mit einer Ausnahme um Gehölzbrüter, so dass diese hauptsächlich in den Baum- und Strauchhecken im Osten des Betrachtungsraumes ihre Brutstätten haben. Größtenteils liegen diese Strukturen</p>		<p>Die Voraussetzungen für § 13a BauGB liegen vor. Es besteht eine Befreiung vom Ausgleichserfordernis. Eine Änderung des Bebauungsplanentwurfs ist nicht erforderlich.</p> <p>3./4./7. In der Planzeichnung wird eine Maßnahmenfläche zur Erhaltung von Strauchwuchs ergänzt.</p>

NR.	BEHÖRDE	STELLUNGNAHME DER BEHÖRDE ZUM BEBAUUNGSPLAN „DH 7 ERWEITERUNG GEWERBE GEBIET IM GREIN“	STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG	+/-	VORSCHLAG ABWÄ- GUNG SERGEBNIS
		<p>Verbotstatbeständen nach § 44 BNatSchG zu vermeiden, ist eine artenschutzrechtliche Untersuchung zu diesen nach der Vogelschutzrichtlinie besonders geschützten Vögeln durchzuführen und Vermeidungsmaßnahmen festzulegen.</p> <p>5. In der artenschutzrechtlichen Potentialabschätzung, S. 9 Anhang Tab.2 fehlen bei der Rubrik „Vögel“ der Status nach EU-Richtlinie und Vogelschutzrichtlinie.</p> <p>6. In gleicher Tabelle fehlen auch die Anlagen zum Schutzstatus zu allen Tieren mit den Begriffen „besonders geschützt“. Bitte ergänzen.</p> <p>7. In dem randlichen Baumbestand entlang des Zufahrtweges zum Schrottplatz sind einige Baumhöhlen vorhanden. In der artenschutzrechtlichen Potentialabschätzung werden zu den Baumhöhlen und -spalten keine Aussagen getroffen. Aus Gründen des Artenschutzes ist hierzu eine Überprüfung hinsichtlich geschützter Tiere wie Kleinsäuger, Fledermäuse und Vögel erforderlich. Ggf. sind Vermeidungsmaßnahmen festzulegen.</p>	<p>außerhalb des Geltungsbereiches, so dass diese nicht überplant werden. Direkte Schutzmaßnahmen sind so ebenfalls nicht möglich. Für die Sträucher innerhalb des Geltungsbereiches sollte ein Erhaltungsgebot als Maßnahme zum Schutz der Vögel festgesetzt werden. Zudem sollten die Gehölze außerhalb des Geltungsbereiches während der Bauphase durch einen Bauzaun geschützt werden. Darüber hinaus wird auf die generell einzuhaltenden Rodungsfristen des Bundesnaturschutzgesetzes hingewiesen.</p> <p>Die Aussagen des ergänzten Artenschutzgutachtens sollten in der Planung angemessen integriert werden.</p> <p>5./6. Die Tabelle wurde klarstellenderweise ergänzt.</p>		<p>Auch die textlichen Festsetzungen werden bezüglich der im Gutachten genannten Maßnahmen ergänzt. Zusätzlich folgt ein Hinweis zur den Rodungszeiten.</p> <p>5./6. Das ergänzte Gutachten wird in der erneuten Offenlage mit ausgelegt.</p>
10.	Deutsche Telekom Technik GmbH, NL Südwest, PTI 11 Pirmasenser Str. 65, 67655 Kaiserslautern	Stellungnahme vom 11.03.2015 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:			

NR.	BEHÖRDE	STELLUNGNAHME DER BEHÖRDE ZUM BEBAUUNGSPLAN „DH 7 ERWEITERUNG GEWERBE GEBIET IM GREIN“	STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG	+/-	VORSCHLAG ABWÄ- GUNG SERGEBNIS
		<p>Im Plangebiet befinden sich keine Telekommunikationslinien der Telekom, wie aus beigefügtem Plan ersichtlich ist.</p> <p>Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen der vorhandenen Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z.B. im Falle von Störungen) der ungehinderte Zugang zu den Telekommunikationslinien jederzeit möglich ist. Insbesondere müssen Abdeckungen von Abzweigkästen und Kabelschächten sowie oberirdische Gehäuse soweit frei gehalten werden, dass sie gefahrlos geöffnet und ggf. mit Kabelziehfahrzeugen angefahren werden können.</p>	<p>Es sollte zur Kenntnis genommen werden, dass sich im Plangebiet keine Telekommunikationslinien befinden.</p> <p>Die Anregung betrifft nicht die Festsetzungen des Bebauungsplans, sondern die Erschließungsplanung.</p> <p>Der Bebauungsplan sollte klarstellenderweise um einen Hinweis zur Berücksichtigung von Telekommunikationslinien bei der Bauausführung ergänzt werden.</p>		<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Bebauungsplan wird klarstellenderweise um einen Hinweis ergänzt.</p>
11.	<p>Energie Südwest Netz GmbH Industriestraße 18, 76829 Landau in der Pfalz</p>	<p>Stellungnahme vom 20.03.2015</p> <p>Nach Rücksprache mit unseren Fachabteilungen Strom/ Gas/ Wasser kann ich Ihnen mitteilen, dass die geplante neue Halle der Fa. Theo Klein mit den Medien Strom/ Gas/ Wasser versorgt werden kann.</p>	<p>Die Herstellung der jeweiligen Hausanschlüsse ist nicht Regelungsgegenstand des Bebauungsplanes.</p> <p>Der Hinweis, dass die Versorgung der Halle mit Strom/Gas/Wasser gesichert ist, sollte zur Kenntnis genommen werden.</p>		<p>Eine Änderung des Bebauungsplanentwurfs ist nicht erforderlich. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
12.	<p>Pfalzwerke Netz AG, NB- Netzbau, Externe Planungen/ Kreuzungen Kurfürstenstraße 29, 67061 Ludwigshafen</p>	<p>Stellungnahme vom 27.03.2015</p> <p>Da im ausgewiesenen Bereich von uns eine erdverlegte 20-kV-Versorgungsleitung befindet, benötigen wir einen maßstabsgetreuen Bebauungsplan, wenn möglich als PDF-Datei.</p> <p>Stellungnahme vom 22. Apr. 2015</p> <p>Die mitgeteilte Planung berührt Belange unseres Aufgaben-/Zuständigkeitsbereiches, es bestehen aber keine Bedenken. Wir geben nachstehende Anregungen an Sie weiter und bitten um deren Berücksichtigung. Innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (Plangebiet) befinden sich folgende Versorgungseinrichtungen der Pfalzwerke Netz AG:</p> <p>20-kV-Starkstromkabelleitungen, Pos. 362-00 und Pos. 638-00</p> <p>Zur Information über den Bestand dieser Versorgungseinrichtung im Plangebiet liegt in der Anlage ein aktueller Planauszug unserer Bestandsdokumentation bei.</p> <p>Diese Versorgungseinrichtungen bedürfen der zeichnerischen und textlichen Berücksichtigung im Bebauungsplan.</p>	<p>Es ist bekannt, dass sich eine 20-KV-Starkstromkabelleitung innerhalb des Plangebietes befindet. Diese wurde in der Planzeichnung außerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen zeichnerisch festgesetzt.</p> <p>Es ist beabsichtigt die Leitung im Bereich der privaten Grundstücksfläche zu verlegen. In der Planzeichnung ist dies bereits zeichnerisch vorgesehen. Die Festsetzung eines Geh-, Fahr- und Leitungsrechtes ist daher nicht erforderlich. Daher sollte ein Hinweis aufgenommen werden, dass Maßnahmen zur Sicherung oder Änderung der Leitungen im Zusammenhang mit Erschließungs- und Baumaßnahmen frühzeitig mit dem Leitungsbetreiber abzuklären sind.</p>		<p>An den zeichnerischen Festsetzungen wird festgehalten.</p> <p>Die Anregung zur Festsetzung eines Geh-, Fahr- und Leitungsrechtes wird zurückgewiesen.</p> <p>Der Bebauungsplan wird um einen Hinweis auf das Abstimmungserfordernis bei Änderungen an den Leitungen ergänzt.</p>

NR.	BEHÖRDE	STELLUNGNAHME DER BEHÖRDE ZUM BEBAUUNGSPLAN „DH 7 ERWEITERUNG GEWERBE GEBIET IM GREIN“	STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG	+/-	VORSCHLAG ABWÄ- GUNG SERGEBNIS
		<p>Zeichnerische Berücksichtigung:</p> <p>Zur zeichnerischen Berücksichtigung der oben aufgeführten Versorgungsleitungen regen wir an, dass in der Planzeichnung, im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes, ausgewiesen werden:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Die Führung dieser Versorgungsleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB), Kennzeichnung der Linienführungen mit „S“ (Strom) und - eine mit einem „Geh-, Fahr- und Leitungsrecht“ zu Gunsten des Betreibers zu belastende Fläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB) mit der Breite von jeweils insgesamt 2,0 m (jeweils beidseitig der Leitung 1,0 m) über der Führung der Versorgungsleitungen festgesetzt wird. - Einschränkung: In den öffentlichen Straßenverkehrsflächen entfällt das Erfordernis für diese Festsetzung. <p>Bei Bedarf können wir digitale Daten zur Verfügung stellen. Hierzu wollen Sie sich bitte mit unserer nachstehend genannten Organisationseinheit in Verbindung setzen.</p> <p style="padding-left: 40px;">Pfalzwerke Netz AG Netzbau Geografischer-Informations-Service Postfach 21 72 46 67072 Ludwigshafen</p> <p style="padding-left: 40px;">Herr Barth Telefon: 0621 585-2359 Telefax: 0621 5852906 GIS-Produktion@pfalzwerke-netz.de</p> <p>Ein Leitungsabschnitt ist in der Planzeichnung bereits ausgewiesen, mit der Kennzeichnung „Leitung unterirdisch (für Bebauung zu verlegen)“. Diese Kennzeichnung muss entfallen, da die Kabelleitung und deren Schutzstreifen nicht innerhalb der durch Baugrenzen festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen liegen und eine Verlegung daher nicht erforderlich ist.</p> <p>Textliche Berücksichtigung:</p>			

NR.	BEHÖRDE	STELLUNGNAHME DER BEHÖRDE ZUM BEBAUUNGSPLAN „DH 7 ERWEITERUNG GEWERBE GEBIET IM GREIN“	STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG	+/-	VORSCHLAG ABWÄ- GUNGSERGEBNIS
		<p>Zur textlichen Berücksichtigung dieser Versorgungseinrichtungen <u>auf nicht öffentlichen Flächen</u> regen wir an, im Textteil des Bebauungsplanes, unter 1 PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN die nachstehend in Kursiv und fett dargestellte Ergänzungen zu übernehmen.</p> <p>1.7. Geh-, Fahr- und Leitungsrechte (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)</p> <p>Gemäß Planzeichnung wird <i>jeweils</i> ein Leitungsrecht zugunsten des <i>der</i> Trägers der Gasversorgung <i>und der Stromversorgung</i> ausgewiesen. Das <i>Die</i> Leitungsrechte beinhalten neben der Sicherung der Leitungen auch das ständige Zugangs- und Zufahrtsrecht für Arbeiten an den Leitungen. Zugunsten des <i>der</i> Trägers der Gasversorgung <i>und der Stromversorgung</i> wird darüber hinaus ein Geh- und Fahrrecht ausgewiesen, welches den Zugang bzw. die Zufahrt zu den bestehenden Gas-, <i>Strom</i>leitungen und der <i>Gasumspannstation</i> ermöglicht.</p> <p>Das Netz der Stromversorgung befindet sich bis Dato im Eigentum der Pfalzwerke Netz AG. Wir regen daher an die neutrale Formulierung wie nachstehend in Kursiv und fett vorgeschlagen zu übernehmen.</p> <p>20. Wasser-, Strom und Fernwärmeversorgung</p> <p>Die Energie Südwest Netz GmbH <i>ist</i> <i>Leitungsbetreiber sind</i> rechtzeitig vor Beginn der Erschließungsmaßnahmen zur Koordinierung von Erd- und Bauarbeiten für die Sicherung von Wasser-, Strom- und Fernwärmeversorgung an der Planung zu beteiligen.</p> <p>Wir bitten um weitere Beteiligung am Verfahren und Mitteilung, inwieweit aufgrund unserer geäußerten Anregungen eine Anpassung der Unterlagen zum Entwurf des Bebauungsplanes vorgenommen wird.</p> <p>Weiterhin 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>Der Hinweis sollte korrigiert werden.</p>		<p>Der Hinweis wird geändert.</p>

NR.	BEHÖRDE	STELLUNGNAHME DER BEHÖRDE ZUM BEBAUUNGSPLAN „DH 7 ERWEITERUNG GEWERBE GEBIET IM GREIN“	STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG	+/-	VORSCHLAG ABWÄ- GUNG SERGEBNIS
13.	Creos Deutschland GmbH Am Halberg 4, 66121 Saarbrücken	<p>Stellungnahme vom 26.03.2015</p> <p>Ihre Maßnahme tangiert o.g. Gashochdruckleitung unseres Unternehmens. Parallel zu dieser Leitung ist ein Steuerkabel verlegt. Die Leitung ist 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.</p> <p>Bezüglich der notwendigen Sicherungs- bzw. Änderungsmaßnahmen und in allen Fragen zur technischen Ausführung an unseren Anlagen bitten wir die nachfolgende Stellungnahme unserer</p> <p>Betriebsstelle Frankenthal, Im Spitzenbusch 11, 67227 Frankenthal – Tel. 06233/608-0</p> <p>zu beachten.</p>			
		<p>Betriebliche Stellungnahme zu o.g. Anfrage:</p> <p>Ihrer Maßnahme können wir nur dann zustimmen, wenn ein sicherer und störungsfreier Betrieb unserer Anlagen gewährleistet bleibt.</p> <p>Wir bitten den Bescheid der Leitung(en) einschließlich des(der) Schutzstreifen(s) sowie die Auflagen der beiliegenden ‚Anweisung zum Schutz von Gashochdruckleitungen‘ der Creos Deutschland GmbH in die rechtliche Festsetzung des Bebauungsplanes gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 13 und Nr. 21 BauGB zu übernehmen.</p>	<p>Es sollte zur Kenntnis genommen werden, dass eine Zustimmung zur Planung nur möglich ist, wenn ein störungsfreier Betrieb der Anlagen gewährleistet ist.</p> <p>In den Bereichen in denen die Gasleitung innerhalb privater Grundstücksflächen verläuft wurde diese gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 13 und Nr. 21 BauGB als Leitung mit zugehörigem Schutzstreifen festgesetzt. Im öffentlichen Straßenraum ist eine Festsetzung nicht erforderlich. Der Bebauungsplan weist damit bereits ausdrücklich auf die vorhandene Leitung hin.</p>		<p>Eine Änderung des Bebauungsplanentwurfs ist nicht erforderlich. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

NR.	BEHÖRDE	STELLUNGNAHME DER BEHÖRDE ZUM BEBAUUNGSPLAN „DH 7 ERWEITERUNG GEWERBE GEBIET IM GREIN“	STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG	+/-	VORSCHLAG ABWÄ- GUNG SERGEBNIS			
		<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 Umlegung neu geordnet, in denen die Leitungen oder Teile des Schutzstreifens der Leitung liegen, die bisher nicht grundbuchlich gesichert sind, so bitten wir im Umlegungsverfahren die Eintragung der beschränkten persönlichen Dienstbarkeiten zu veranlassen. Die hierfür anfallenden Kosten und ggf. Entschädigungszahlungen werden von der 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>Die Anregung betrifft nicht die Festsetzungen des Bebauungsplans, sondern die Erschließungsplanung.</p> <p>Der Bebauungsplan sollte klarstellenderweise um einen Hinweis auf die bestehende Gasleitung und deren Berücksichtigung ergänzt werden.</p>		<p>Der Bebauungsplan wird klarstellenderweise um einen Hinweis ergänzt.</p>			
14.	<p>Entsorgungs- und Wirtschaftsbetrieb Landau Anstalt des öffentlichen Rechts Friedrich-Ebert-Straße 5, 76829 Landau in der Pfalz</p>	<p>Stellungnahme (ohne Datum)</p> <p>Zu Punkt 7.2 der Begründung</p> <p>Beim Ausbau des Wirtschaftsweges zur Erschließungsstraße ist darauf zu achten, dass die vorhandenen Schachtabdeckungen der Mischwasserkanalisation im Bereich der Straße und in der Verkehrsgrünfläche frei zugänglich und anfahrbar sind.</p>	<p>Die Anregung betrifft nicht die Festsetzungen des Bebauungsplans, sondern die Erschließungsplanung.</p> <p>Der Bebauungsplan sollte klarstellenderweise um einen Hinweis auf die erforderliche Zugänglichkeit zu vorhandenen Schachtabdeckungen der Mischwasserkanalisation ergänzt werden.</p>		<p>Der Bebauungsplan wird klarstellenderweise um einen Hinweis ergänzt.</p>			
15.	<p>Kabel Deutschland Vertrieb und Service GmbH Zurmaiener Str. 175, 54292 Trier</p>	<p>Stellungnahme vom 14. Apr. 2015</p> <p>Wir teilen Ihnen mit, dass die Kabel Deutschland Vertrieb und Service GmbH gegen die von Ihnen geplante Baumaßnahme keine Einwände geltend macht. Im Planbereich befinden sich keine Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Eine Neuverlegung von Telekommunikationsanlagen ist unsererseits derzeit nicht geplant.</p>	<p>Es sollte zur Kenntnis genommen werden, dass sich im Geltungsbereich keine Telekommunikationsleitungen des Versorgungsträgers befinden und eine Neuverlegung derzeit nicht geplant ist.</p>		<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>			
16.	<p>Wintershall Holding GmbH Postfach 1265, 49403 Barnstorf</p>	<p>Stellungnahme vom 17. Apr. 2015</p> <p>Eine Prüfung des Kartenausschnitts hat ergeben, dass im Planungsbereich folgende Anlagen von dem Vorhaben betroffen werden:</p> <table border="1" data-bbox="533 1353 1189 1433"> <tr> <td data-bbox="533 1353 757 1433">Leitungen /Bohrungen</td> <td data-bbox="757 1353 891 1433">Kabel</td> <td data-bbox="891 1353 1189 1433">Zuständigkeit /Ansprechpartner</td> </tr> </table>	Leitungen /Bohrungen	Kabel	Zuständigkeit /Ansprechpartner	<p>Der Bebauungsplan sollte aus Gründen der Vollständigkeit auf die Lage des Plangebietes innerhalb der Bewilligungsfelder ‚Landau-Ost I‘ und ‚Landau-Ost II‘ der Wintershall Holding GmbH hinweisen.</p> <p>In der Begründung sollte auch verdeutlicht werden, dass sich daraus keine Einschränkungen für die bauli-</p>		<p>Der Bebauungsplan wird klarstellenderweise um einen Hinweis auf die Lage in den Bewilligungsfeldern und die Hinweise für die Projektebene ergänzt.</p>
Leitungen /Bohrungen	Kabel	Zuständigkeit /Ansprechpartner						

NR.	BEHÖRDE	STELLUNGNAHME DER BEHÖRDE ZUM BEBAUUNGSPLAN „DH 7 ERWEITERUNG GEWERBE GEBIET IM GREIN“			STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG	+/-	VORSCHLAG ABWÄ- GUNG SERGEBNIS
		LW-Leitung, außer Betrieb	k.A.	Wintershall Holding GmbH	<p>che/ verkehrliche Nutzung ergeben.</p> <p>Die verschiedenen Hinweise und Bedingungen betref- fen hauptsächlich die nachgeordnete Projektebene und sollten als Hinweise ergänzt werden.</p>		
NÖ-Leitung, DN100, außer Betrieb	k.A.	Stadt Landau (laut Über- nahmevereinbarung vom 22.09.2008)	Leitung (vermut- lich ehem. Was- serpumpenlei- tung)	k.A.		Wintershall Holding GmbH	
<p>Die Lage der betroffenen Anlagen können den beiliegenden Planauszügen entnommen werden.</p> <p>Der räumliche Geltungsbereich der o.g. Maßnahme befindet sich innerhalb der Bewilligungsfelder ‚Landau-Ost I‘ und ‚Landau-Ost II‘ der Winterhall Holding GmbH. Wir bitten Sie, nachrichtlich einen entsprechenden Hinweis auf die Bewilligungsfelder in die Begründung aufzunehmen. Ein- schränkungen für die Ausweisung des Bebauungsplanes entstehen hierdurch nicht.</p> <p>Wir möchten darauf hinweisen, dass die Angaben nur der unverbindlichen Vorabinformation für Planungszwecke die- nen. Sie entbinden bei Ausführung der Bauarbeiten nicht von der Erkundigungs- und Anzeigepflicht gegenüber den Be- triebsstellen des Betreibers.</p> <p>Gegen die Kreuzung unserer Anlagen erheben wir grundsätz- lich keine Bedenken, sofern bei der Bauausführung die nach- stehenden Ausführungs- und Sicherheitshinweise beachtet werden:</p> <p>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 verän- dert 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 Maß- nahmen zum Schutz von Versorgungsanlagen bei Bauarbei-</p>							

NR.	BEHÖRDE	STELLUNGNAHME DER BEHÖRDE ZUM BEBAUUNGSPLAN „DH 7 ERWEITERUNG GEWERBE GEBIET IM GREIN“	STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG	+/-	VORSCHLAG ABWÄ- GUNGSERGEBNIS
		<p>ten‘ als Teil des DVGW-Regelwerks nehmen wir besonderen Bezug.</p> <p>Schutzmaßnahmen sind für die Leitung (Wasserpumpenleitung) im nord-westlichen Teil Ihres Planungsbereiches nicht erforderlich. Sollte diese Leitung bei Baumaßnahmen angetroffen werden, verständigen Sie bitte den zuständigen Förderbetrieb Landau. Dieser wird die Leitung umgehend entfernen. Ein eigenverantwortliches Entfernen ist zu unterlassen.</p> <p>Bei Leitungen, die durch Baumaßnahmen im Straßenbereich betroffen sind, 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 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. Über die Aufnahme der Arbeiten in den Leitungsbereichen ist der v.g. Betrieb ca. 4 - 5 Werktage vorher zu informieren.</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>			
17.	Stadtverwaltung Landau in der Pfalz, Stadtbauamt, Abteilung Vermessung und Geoinformation Königstraße 21, 76829 Landau in der Pfalz	Stellungnahme vom 09.03.2015 Auf Seite 7 der Begründung ist ein FNP-Ausschnitt zu sehen. Dort sind statt der richtigen Signaturen nur sinnlose Buchstaben und Zeichen abgedruckt. Dies liegt daran, dass hier in MapInfo spezielle True-Type-Fonts benutzt werden, die das Büro wohl nicht hat. Sieht so jedenfalls sehr merkwürdig (also fehlerhaft) aus.	Die Darstellung des Flächennutzungsplanausschnittes sollte angepasst werden.		In der Begründung wird eine neue Abbildung eingefügt.

NR.	BEHÖRDE	STELLUNGNAHME DER BEHÖRDE ZUM BEBAUUNGSPLAN „DH 7 ERWEITERUNG GEWERBEGBIET IM GREIN“	STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG	+/-	VORSCHLAG ABWÄ- GUNGSERGEBNIS
18.	Stadtbauamt Landau in der Pfalz, Bauverwaltungsabteilung Königstraße 21, 76829 Landau in der Pfalz	<p>Stellungnahme vom 10.03.2015</p> <p>Die Gebietsabgrenzung ist leider im Text (Begründung S. 3) nicht korrekt dargestellt; Nur Fl.St. 4378/4 und 4095/3 liegen in der Gemarkung Landau</p> <p>Fl.Nr. 6670 und 6675/1 liegen in der Gemarkung Nußdorf</p> <p>Die 3tausender Fl.St.Nrn liegen in der Gemarkung Dammheim; in 3613 hat sich ein Komma eingeschlichen.</p> <p>Da ich parallel zum Verfahren einen städtebaulichen Vertrag ausarbeiten werde, bitte ich Sie, mir einen Lageplan mit Umgrenzung des Gebietes zur Verfügung zu stellen (wie auf Seite 4) auf dem jedoch alle betroffenen Flurstücksnummern deutlich erkennbar sind; hier fehlen bzw. sind überzeichnet z.B. 3613,3427/1, 3430/1</p>	<p>Die Darstellung der Gebietsabgrenzung und die zugehörige Auflistung der Flurstücke sollte angepasst werden.</p> <p>Die Anregung bezieht sich nicht auf den Bebauungsplan.</p>		Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und in der Begründung klarstellenderweise berücksichtigt.
19.	Stadtverwaltung Landau in der Pfalz, Grünflächenabteilung Königstraße 21,76829 Landau in der Pfalz	<p>Stellungnahme vom 24.03.2015</p> <p>Hinsichtlich der Fassadenbegrünung sei folgendes angemerkt:</p> <p>Die Mindestflächengröße von 20 qm ist für gewerbliche Bauten vergleichsweise gering angesetzt. Hier erscheint mir eine Fläche von 100 qm sinnvoller. Auch wäre ein Zusatz sinnvoll, dass eine Fassadenbegrünung entfallen kann, wenn in unmittelbarer Nähe zur Fassade Baumpflanzungen erfolgen.</p> <p>Darüber hinaus bestehen aus grünordnerischer Sicht keine Einwände.</p>	<p>Die Festsetzung einer Fassadenbegrünung sollte gestrichen werden und lediglich als Empfehlung an die Bauherren bestehen bleiben.</p> <p>Die Umsetzung dieser Forderung ist aufgrund der häufig in Gewerbegebieten vorgesehenen Metallfassaden nur schwer möglich (siehe Stellungnahmen der Bauordnungsabteilung und der Wirtschaftsförderung in Ziff. 20 bzw. 21). Unter Berücksichtigung der weiteren grünbezogenen Festsetzungen, die eine Gebietseingrünung sicherstellen, wird die Empfehlung zur Fassadenbegrünung als ausreichend erachtet.</p>		Die Textfestsetzung zur Fassadenbegrünung wird zu einem empfehlenden Hinweis geändert.
20.	Stadtbauamt, Bauordnungsabteilung Landau in der Pfalz	<p>Stellungnahme vom 31.03.2015</p> <p>Unter Bezugnahme auf Ihr Schreiben vom 06.03.2015 teilen wir Ihnen mit, dass gegen die Aufstellung des o.g. Bebauungsplanes von Seiten der Bauordnungsabteilung grundsätzlich keine Bedenken bestehen.</p> <p>Die textlichen Festsetzungen sollten jedoch wie nachfolgend beschrieben geändert werden:</p>			

NR.	BEHÖRDE	STELLUNGNAHME DER BEHÖRDE ZUM BEBAUUNGSPLAN „DH 7 ERWEITERUNG GEWERBE GEBIET IM GREIN“	STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG	+/-	VORSCHLAG ABWÄ- GUNG SERGEBNIS
		<p>1. Der obere Bezugspunkt der Gebäudehöhe sollte sich zur Klarstellung nicht nur auf die Oberkante der Dachhaut (bei Pultdächern) sondern auch auf die Oberkante der Attika (bei Flachdächern) beziehen.</p>	<p>Klarstellenderweise sollte in der textlichen Festsetzung auch der obere Bezugspunkt von Flachdächern klar definiert werden.</p>		<p>Die textlichen Festsetzungen werden bezüglich der Definition des oberen Bezugspunktes für Flachdächer ergänzt.</p>
		<p>2. Bei einer Verschmelzung der Flurstücke zu einem Grundstück würde bei dem Höhenbezugspunkt ‚Achse der erschließenden Straße in Grundstücksmitte‘ aufgrund des Höhenversatzes im Gelände ein ungewollter Höhenbezugspunkt entstehen. Daher sollte der Höhenbezugspunkt für die Werbeanlagen auf das Straßenniveau der erschließenden Straße in Straßenmitte, an der jeweiligen Stelle der Werbeanlage, bezogen werden.</p>	<p>Die Höhenbezugspunkte von Werbeanlagen sollten für die beiden Teilgebiete im Bebauungsplan aufgrund der großen Geländehöhendifferenz unterschiedlich definiert werden.</p> <p>Im Teilgebiet GEe1 sollte der ‚Rodenweg‘ als maßgebliche Straße herangezogen werden und im Teilgebiet GEe2 die Straße ‚Im Wolfanagel‘.</p> <p>Der untere Höhenbezugspunkt sollte in der für das Teilgebiet maßgeblichen Straße auf das Straßenniveau, wie in der Anregung vorgeschlagen, an der jeweiligen Stelle der Werbeanlage, bezogen werden.</p>		<p>Der Anregung wird gefolgt, mit dem Zusatz, dass die maßgebende Straßenverkehrsfläche festgelegt wird. Die Textfestsetzung wird entsprechend geändert.</p>
		<p>3. Der Höhenbezugspunkt für die Einfriedungen ‚Achse der erschließenden Straße in Straßenmitte‘ ist nicht verständlich. Ebenso gelten hier die Anmerkungen zu Ziffer 2. Daher sollte der Höhenbezugspunkt für die Einfriedungen auf das Straßenniveau der erschließenden Straße in Straßenmitte, an der jeweiligen Stelle der Einfriedung, bezogen werden.</p>	<p>Die Textfestsetzung sollte dahingehend geändert werden, dass als Höhenbezugspunkt die nach Bauabschluss hergestellte Geländeoberkante an der jeweiligen Stelle der Einfriedung herangezogen wird.</p>		<p>Die Textfestsetzung wird entsprechend geändert.</p>
		<p>4. Die Fassadenbegrünung kann bei einer Metallfassade (wie beim bestehenden Betriebsgebäude vorhanden) nicht umgesetzt werden und sollte daher entfallen.</p> <p>Wir empfehlen, die östlich und nördlich an den Geltungsbereich des Bebauungsplanes angrenzenden bereits vorhandenen Gewerbeflächen (langfristig) ebenfalls zu überplanen.</p>	<p>Die Festsetzung einer Fassadenbegrünung sollte gestrichen werden und lediglich als Empfehlung an die Bauherren bestehen bleiben.</p> <p>Die Umsetzung dieser Forderung ist aufgrund der häufig in Gewerbegebieten vorgesehenen Metallfassaden nur schwer möglich (siehe Stellungnahme der Wirtschaftsförderung in Ziff. 21). Unter Berücksichtigung der weiteren grünbezogenen Festsetzungen, die eine Gebietseingrünung sicherstellen, wird die Empfehlung zur Fassadenbegrünung als ausreichend erachtet.</p> <p>Die Verwaltung strebt zwar langfristig die Überplanung des gesamten - überwiegend bereits gewerblich genutzten - Gebietes bis zur B10 an, möchte jedoch kurzfristig die planungsrechtlichen Voraussetzungen</p>		<p>Die Textfestsetzung zur Fassadenbegrünung wird zu einem empfehlenden Hinweis geändert.</p> <p>Die Überplanung der östlich und nördlich angrenzenden vorhandenen</p>

NR.	BEHÖRDE	STELLUNGNAHME DER BEHÖRDE ZUM BEBAUUNGSPLAN „DH 7 ERWEITERUNG GEWERBE GEBIET IM GREIN“	STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG	+/-	VORSCHLAG ABWÄGUNGSERGEBNIS
			zur Schaffung neuer Gewerbeflächen schaffen. Daher wird die Überplanung des gesamten Gebietes bis zur B 10 zunächst zurückgestellt. Dieser Bebauungsplan steht einer gesamten Gebietsüberplanung nicht im Wege.		Gewerbeflächen wird zurückgestellt und in einem eigenständigen Bebauungsplanverfahren durchgeführt.
21.	Stadtverwaltung Landau in der Pfalz, Wirtschaftsförderung Marktstraße 50, 76829 Landau in der Pfalz	Stellungnahme vom 14.04.2015 Entsprechend Ihrer Bitte im internen Schreiben vom 06. März 2015, möchte ich, nach Rücksprache mit Herrn Messemer, folgende Punkte zum Entwurf DH 7 anmerken: <ul style="list-style-type: none"> - Unsere generelle Stellung zum Thema ‚Fassadenbegrünung‘ sieht so aus, dass man diese lediglich als Empfehlung festsetzen sollte. Zumindest sollte diese Regelung in enger Abstimmung mit der Fa. Klein Spielwarenfabrik festgesetzt bzw. ausgeführt werden. - Zur ‚Lage und Anbindung‘: In naher Zukunft ist eine Anbindung über die Straße ‚Im Wolfangel‘ nicht angedacht. Vielmehr wird eine Anfahrt lediglich über das Firmengelände der Fa. Klein erfolgen. Das sollte entsprechend angepasst werden. Im Weiteren verweise ich auf die Mail von Herrn Messemer an Herrn Kieser, vom 10. März 2015. Darin geht er u.a. auch auf die Farbabstimmung der Gebäudefassade ein. Als Beispiel könnte das Gebäude der Fa. Watts Industries in Godramstein dienen, welches sich trotz der Größe durch die Erdfarben in die Natur einfügt.	Die Festsetzung einer Fassadenbegrünung sollte gestrichen werden und lediglich als Empfehlung an die Bauherrn bestehen bleiben. Die Umsetzung dieser Forderung ist aufgrund der häufig in Gewerbegebieten vorgesehenen Metallfassaden nur schwer möglich (siehe Stellungnahme der Bauordnungsabteilung in Ziff. 20). Unter Berücksichtigung der weiteren grünbezogenen Festsetzungen, die eine Gebietseingrünung sicherstellen, wird die Empfehlung zur Fassadenbegrünung als ausreichend erachtet. In der Begründung wird klargestellt, dass die Herstellung der Straße ‚Im Wolfangel‘ innerhalb des Plangebietes erst langfristig vorgesehen ist. Die bauordnungsrechtlichen Festsetzungen sollten hinsichtlich des zulässigen Farbspektrums ergänzt werden, um zukünftig landschaftsbildverträgliche Fassadengestaltungen sicherzustellen. Die Endabstimmung erfolgt im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens.		Die Textfestsetzung zur Fassadenbegrünung wird zu einem empfehlenden Hinweis geändert. Der Anregung zur Konkretisierung der Erschließung wird zugestimmt. Die bauordnungsrechtlichen Festsetzungen werden um Aussagen zum zulässigen Farbspektrum ergänzt.