
Stadt Landau in der Pfalz

Bebauungsplan ND 8
„Gewerbegebiet Kreisel Landau-Nord – Teilplan A“

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

Synopse vom 02.09.2015
zur
Entwurfssfassung vom 25.06.2015

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

1. Agentur für Arbeit Landau
2. Creos Deutschland
3. Dienstleistungszentrum Ländlicher Raum Rheinpfalz, Abteilung Landentwicklung/Ländliche Bodenordnung
4. IHK Pfalz
5. Jugendamt Stadt Landau
6. Kreisverwaltung Südliche Weinstraße, Bauen und Umwelt
7. Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd, Regionalstelle Gewerbeaufsicht

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

Siehe nachfolgende Tabelle.

LFD. NR.	BEHÖRDE	STELLUNGNAHMEN TÖB-BEBAUUNGSPLAN ND 8, TEILPLAN A	HINWEIS / BESCHLUSSEMPFEHLUNG DER VERWALTUNG	+/-	VORSCHLAG ABWÄGUNGS-ERGEBNIS
1	Stadt Landau Stadtplanung und Stadtentwicklung Untere Bauaufsichtsbehörde 610	Stellungnahme vom 22.07.2015 Zu Ziffer 2.2.3 (freistehende Werbemasten): Hier ist nur eine max. Höhe angegeben. Zur Klarstellung empfehlen wir auch die Angabe einer max. Breite oder max. Ansichtsfläche. Ansonsten werden gegen die Änderungen der textlichen Festsetzungen keine Bedenken erhoben.	Erfahrungsgemäß entfalten Werbemasten (Pylone) hinsichtlich ihrer Höhe die maßgebende städtebauliche Wirkung. Ferner korreliert die Breite bzw. Ansichtsfläche eines Werbemastes mit seiner Höhe, d.h. das Hochformat tritt überwiegend in Erscheinung. Daher ist die Festsetzung einer maximalen Höhe ausreichend.	/	Die Anregung wird zur Kenntnis genommen, die Festsetzung bleibt jedoch unverändert beibehalten.
2	Stadt Landau Sozialamt	Stellungnahme vom 29.07.2015 Die Änderungen berühren keine Interessen der Belange von Menschen mit Behinderung. Unter Grundlage dessen verweise ich mit meiner heutigen Stellungnahme inhaltlich auf die Erläuterungen meiner E-Mail vom 29.07.2014 bzw. 28.02.2014. <i>Stellungnahme vom 28.02.2014:</i> <i>Es sollen nicht überbaubare Grundstücksflächen, Stellplätze und Straßen entstehen. Hier bitte ich bei der weiteren Planung zu beachten, dass für mobilitätsbehinderte Menschen etwaige zu entstehenden Barrieren verhindert werden (DIN 18024-1, Flächen). Bei überbaubaren Grundstücksflächen sollte bei zu errichtenden Gebäuden, insbesondere bei Gewerbebetrieben, beachtet werden, dass mobilitätsbehinderte Menschen zum begehen/befahren der Geschäftsräume keine Barrieren entgegenstehen sowie spezielle Räume wie z.B. Behindertentoiletten (sofern gesetzliche vorgeschrieben) nicht vorenthalten werden (DIN 18040-1, öffentlich zugängliche Gebäude).</i> <i>Von der zum Projekt ergehenden abschließenden verbindlichen Bauleitplanung bitte ich mich vorab weiter i.S.d. §§ 4 ff. BauGB zu informieren.</i>	Ohne Bedenken zur Bebauungsplanung. Die im Schreiben vom 28.02.2014 vorgebrachten Anregungen wurden bereits in den Hinweisen unter Ziffer 3.5 aufgrund der Stellungnahme zur 1. Offenlage berücksichtigt.	/	Die Anregungen wurden bereits berücksichtigt.
3	Stadt Landau Abt. Brand- und Katastrophenschutz	Stellungnahme vom 28.07.2015 Gemäß § 15 Abs. 1 der Landesbauordnung für Rheinland-Pfalz müssen bauliche Anlagen so angeordnet und beschaffen sein, dass nach Ausbruch eines Brandes die Rettung von Menschen und Tieren und wirksame Löscharbeiten möglich sein. Werden auch Gebäude der Gebäudeklasse 4 gem. § 2 LBauO errichtet, sind entsprechende Hubrettungsgeräte der Feuerwehr bereitzuhalten, mit deren Hilfe die Gebäude innerhalb der Einsatzgrundzeit von acht Minuten (siehe 5 1 der Feuerwehr-Verordnung) erreicht werden können. Außerdem sind entsprechend Feuerwehrezufahrten und	Ohne Bedenken zur Bebauungsplanung. Die Anregungen wurden bereits in den Hinweisen unter Ziffer 3.20 Brandschutz aufgrund der Stellungnahme zur 1. Offenlage berücksichtigt.	/	Die Anregungen wurden bereits berücksichtigt.

LFD. NR.	BEHÖRDE	STELLUNGNAHMEN TÖB-BEBAUUNGSPLAN ND 8, TEILPLAN A	HINWEIS / BESCHLUSSEMPFEHLUNG DER VERWALTUNG	+/-	VORSCHLAG ABWÄGUNGS- ERGEBNIS
		<p>Aufstellflächen für die Hubrettungsgeräte der Feuerwehr zu berücksichtigen.</p> <p>Die Kurvenführung der Straßen ist jeweils so zu gestalten, dass Feuerwehrfahrzeuge jederzeit unschwer an die Grundstücke heranfahren werden können. Die Kurven sind gemäß der „Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr“, Ministerialblatt der Landesregierung von Rheinland-Pfalz vom 15. August 2000, auszuführen.</p> <p>Zur Löschwasserversorgung muss eine ausreichende Löschwassermenge zur Verfügung stehen. Die Löschwassermenge ist nach dem Arbeitsblatt W 405 des DVGW-Regelwerkes zu bestimmen (DVGW Deutscher Verein des Gas- und Wasserfaches e.V.).</p> <p>Der Netzdruck in der Versorgungsleitung darf an keiner Stelle der Entnahmemöglichkeiten (Hydranten) unter 1,5 bar abfallen.</p> <p>Im Abstand von höchstens 80 bis 100 m müssen an das öffentliche Wasserversorgungsnetz angeschlossene Hydranten für Feuerlöschzwecke gem. DIN 3221 bzw. DIN 3222 vorhanden sein.</p> <p>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. Die Lage von Unterflurhydranten (DIN 3221) ist durch Hinweisschilder gem. DIN 4066 deutlich sichtbar und dauerhaft zu kennzeichnen.</p> <p>Die Hausnummern sind so zu gestalten, dass sich ihre Abfolge logisch ergibt und von anrückenden Rettungskräften nachvollzogen werden kann. Die Hausnummern sind bereits während der Bauphase zu vergeben und an den Gebäuden anzubringen.</p> <p>Wir verweisen auf unsere Anregungen und Informationen aus der Beteiligung zu ND 8 vom 11.07.2014. Wir haben fachlich und sachlich keine weiteren bzw. neue Hinweise hinzuzufügen.</p>			
4	Stadt Landau, Ordnungsabteilung, Kampfmittelstelle (321)	<p><u>Stellungnahme vom 20.07.2015</u> Fachbereich wird durch Ziffer 3.10, Seite 14, abgedeckt.</p> <p>Anmerkung: Fläche dürfte unbelastet sein.</p>	<p>Ohne Bedenken zum Bebauungsplan. Die Anregung wurden bereits in den Hinweisen unter Ziffer 3.10 Kampfmittel aufgrund der Stellungnahme zur 1. Offenlage berücksichtigt. Die Anmerkung wird zur Kenntnis genommen.</p>	/	<p>Die Anregung wurde bereits berücksichtigt.</p>

LFD. NR.	BEHÖRDE	STELLUNGNAHMEN TÖB-BEBAUUNGSPLAN ND 8, TEILPLAN A	HINWEIS / BESCHLUSSEMPFEHLUNG DER VERWALTUNG	+/-	VORSCHLAG ABWÄGUNGS- ERGEBNIS
5	Stadt Landau Umweltschutz/Untere Abfall- und Wasserbehörde 351	<p>Stellungnahme vom 18.08.2015 Die Stellungnahme des Umweltamtes vom 20.02.2014 hat weiterhin Bestand.</p> <p>Stellungnahme vom 20.02.2014 im Rahmen der Frühzeitigen Beteiligung Aus den beim Umweltamt vorhandenen Unterlagen lassen sich für den betroffenen Bereich keine konkreten Aussagen über Bodenverunreinigungen treffen. Im Abfalldeponiekataster ist diese Fläche zwar nicht erfasst, aber das Grundstück grenzt im Westen an die registrierte Altablagerung 3 13 00 000 -247. Ob die Grundstücksgrenze auch die tatsächliche Grenze der Altablagerung darstellt, kann nicht mit Bestimmtheit gesagt werden.</p> <p>Es sollte gewährleistet sein, dass, falls bei den Arbeiten (Im Zuge des Vorhabens erforderlich werdende Aushubarbeiten) gefahrverdächtige Umstände (z.B. Feststellung von Verunreinigungen des Bodens, Gerüche bzw. Gasaustritte oder Abfälle) auftreten, sofort das Umweltamt informiert und das weitere Vorgehen abgestimmt wird.</p>	<p>Die Anregungen wurden bereits in den Hinweisen unter Ziffer 3.2 Altlasten und Altablagerungen aufgrund der Stellungnahme zur 1. Offenlage berücksichtigt.</p> <p>Im Bereich des Plangebietes wurde im Juni 2003 von der Gesellschaft für Mess- und Filtertechnik mbH eine Bodenuntersuchung mit zehn 1,5-2m tiefen Baggerschürfen durchgeführt. Insgesamt wurden auf dem Untersuchungsgelände keine schädlichen Ablagerungen/ Bodenveränderungen festgestellt. Baggerschürfungen entlang der westlichen Grundstücksgrenze des Flurstücks 5077/5, d.h. nicht auf dem Flurstück 4932/16 (Wirtschaftsweg), ergaben keine Hinweise darauf, dass sich die im Kataster der Altablagerungen registrierte Altablagerung auf den Nachbargrundstücken bis auf das Untersuchungsgebiet erstreckt. Seit 2003 fand keine Nutzung des Geltungsbereichs statt, die zu Altablagerungen hätte führen können. Es sollte ein Hinweis unter Ziffer 3.2 auf die im Westen angrenzende registrierte Altablagerung erfolgen.</p>	/	Der Hinweis 3.2 wird hinsichtlich der Örtlichkeit der Baggerschürfe ergänzt.
6	Deutsche Telekom Technik GmbH, NL Südwest	<p>Stellungnahme vom 20.07.2015 Zur o.a. Planung haben wir bereits mit Schreiben PTI 249-15/NWKL/JT vom 05.07.2014 Stellung genommen. Diese Stellungnahme gilt unverändert weiter.</p> <p>Bei Planungsänderungen bitten wir uns erneut zu beteiligen.</p> <p>Stellungnahme vom 08.07.2014 im Rahmen der 1. Offenlage die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:</p> <p>Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom, die aus beigefügtem Plan ersichtlich sind.</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</p>	<p>Ohne Bedenken zur Bebauungsplanung. Eine Berücksichtigung erfolgte bereits im Rahmen der 1. Offenlage. Die weiteren Anregungen betreffen die spätere Erschließungsplanung und Bauausführung.</p>	/	Die Anregungen wurden bereits berücksichtigt.

LFD. NR.	BEHÖRDE	STELLUNGNAHMEN TÖB-BEBAUUNGSPLAN ND 8, TEILPLAN A	HINWEIS / BESCHLUSSEMPFEHLUNG DER VERWALTUNG	+/-	VORSCHLAG ABWÄGUNGS- ERGEBNIS
		<p>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>Bei Konkretisierung Ihrer Planungen durch einen Bebauungsplan ist eine Planauskunft und Einweisung von unserer zentralen Stelle einzufordern: Deutsche Telekom Technik GmbH Zentrale Planauskunft Südwest Chemnitzer Str. 2 67433 Neustadt a. d. Weinstr. E-Mail: planauskunft.suedwest@telekom.de</p> <p>Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten.</p> <p>Sollte an dem betreffenden Standort ein Anschluss an das Telekommunikationsnetz der Telekom benötigt werden, bitten wir zur Koordinierung mit der Verlegung anderer "" Leitungen rechtzeitig, sich mit uns in Verbindung zu setzen.</p>			
7	Wintershall Holding GmbH Postfach 1265 49403 Barnstorf	<p>Stellungnahme vom 13.08.2015</p> <p>wir bedanken uns für die Beteiligung an der o. g. Maßnahme und nehmen hierzu wie folgt Stellung:</p> <p>Eine Prüfung des Kartenausschnitts hat ergeben, dass im Planungsbereich folgende Anlagen von dem Vorhaben betroffen werden: Der räumliche Geltungsbereich der o. g. Maßnahme befindet sich innerhalb des bergrechtlichen Bewilligungsfeldes „Landau-West I“ der Wintershall Holding GmbH. Wir bitten Sie, nachrichtlich einen entsprechenden Hinweis auf das Bewilligungsfeld in die Begründung aufzunehmen.</p> <p>Einschränkungen für die Durchführung der o. g. Maßnahme ergeben sich hierdurch nicht. Es bestehen keine Bedenken gegen die Durchführung der Maßnahme.</p>	<p>Ohne Bedenken zur Bebauungsplanung. Die Anregungen wurden bereits in den Hinweisen unter Ziffer 3.7 Bergbau/Altbergbau aufgrund der Stellungnahme zur 1. Offenlage berücksichtigt.</p>	/	<p>Die Anregung wurde bereits berücksichtigt.</p>
8	Kabel Deutschland Vertrieb und Service GmbH Zurmaiener Straße 175 54292 Trier	<p>Stellungnahme vom 13.08.2015</p> <p>Eine Erschließung des Gebietes erfolgt unter wirtschaftlichen Gesichtspunkten. Diese sind in der Regel ohne Beteiligung des Auftraggebers an den Erschließungskosten nicht gegeben. Wenn Sie an einem Ausbau interessiert sind, sind wir gerne bereit, Ihnen ein Angebot zur Realisierung des Vorhabens zur Verfügung zu stellen. Bitte setzen Sie sich dazu mit unserem Team Neubaugebiete in Verbindung:</p>	<p>Ohne Bedenken zum Bebauungsplan. Die Anregungen betreffen den späteren Ausbau des Leitungsnetzes.</p>	/	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

LFD. NR.	BEHÖRDE	STELLUNGNAHMEN TÖB-BEBAUUNGSPLAN ND 8, TEILPLAN A	HINWEIS / BESCHLUSSEMPFEHLUNG DER VERWALTUNG	+/-	VORSCHLAG ABWÄGUNGS-ERGEBNIS
		<p>Kabel Deutschland Vertrieb und Service GmbH Neubaugebiete KMU Südwestpark 15 9044 9 Nürnberg</p> <p>NeubaugebieteOKabeldeutschland.de</p> <p>Bitte legen Sie einen Erschließungsplan des Gebietes Ihrer Kostenanfrage bei.</p>			
9	<p>Polizeiinspektion Landau Westring 23 76829 Landau</p>	<p>Stellungnahme vom 24.08.2015</p> <p>> Anbindung des Plangebietes erfolgt über die Abzweigung „Nußdorfer Heide“.</p> <p>> Der kombinierte Fuß- und Radweg (nördl. der L 512) sollte abgesetzt vom Kreisel erfolgen, damit bei Querung der Radfahrer und die Fußgänger wartepflichtig gegenüber dem ausfahrenden Verkehrsteilnehmer sind. Dies fördert den Verkehrsfluss im Kreisel und beugt einer Rückstaugefahr vor.</p> <p>> Teil B des Gewerbegebietes Am Kreisel-Nord liegt uns nicht vor; hier sollen nähere Informationen über verkehrsrechtliche Untersuchungen und planerische Angaben für eine Kapazitätssteigerung im Kreisel gemacht werden.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Der Hinweis sollte zur Kenntnis genommen werden. Die Anregung betrifft die spätere Erschließungs-/ Vorhabenplanung.</p> <p>Der Hinweis sollte zur Kenntnis genommen werden. Die Stadtverwaltung lässt derzeit verschiedene Planungsvarianten erarbeiten. Die Festlegung auf eine Vorzugsvariante, die notwendige Abstimmung mit dem Landesbetrieb für Mobilität und die Schaffung von Planungsrecht sollen daher zeitlich teilweise parallel zu diesem Bebauungsplanverfahren, teilweise jedoch nachgeordnet in einem eigenständigen Bebauungsplanverfahren („Gewerbegebiet Am Kreisel Landau-Nord – Teilplan B“) stattfinden.</p>	<p>/</p> <p>/</p> <p>/</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>
10	<p>Landesamt für Geologie und Bergbau Emy-Roadar-Straße 5 55129 Mainz</p>	<p>Stellungnahme vom 17.08.2015</p> <p>aus Sicht des Landesamtes für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz werden zum oben genannten Planvorhaben folgende Anregungen, Hinweise und Bewertungen gegeben:</p> <p>Bergbau / Altbergbau:</p> <p>Die Prüfung der hier vorhandenen Unterlagen ergab, dass im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ND 8 "Gewerbegebiet Am Kreisel Landau-Nord, Teil A" kein Altbergbau dokumentiert ist. Das Plangebiet befindet sich innerhalb des unter Bergaufsicht stehenden Erdölgewinnungsbetriebes „Landau“ und des Bewilligungsfeldes für Erdwärme "Landau". Rechtsinhaberin des Erdölgewinnungsbetriebes "Landau" sowie der Bewilligung "Landau" ist die Firma Wintershall Holding GmbH, Rechterner Straße 2 in 49406 Barnstorf.</p> <p>Ferner wird der östliche Teil des Bebauungsplanes von dem Bewilligungsfeld für Kohlenwasserstoffe "Landau West I" überdeckt. Inhaberin ist die Firma Hermann von Rautenkranz, Internationale Tiefbohr GmbH & Co. KG ITAG, Itagstraße in 29221 Celle, in dem in Rede stehenden Gebiet befinden sich keine Bohrungen des vorgenannten Betriebes bzw. der Bewilligungsfelder.</p> <p>Im Bereich der ausgewiesenen Ausgleichsfläche, in der Gemarkung</p>	<p>Bergbau / Altbergbau</p> <p>Die Anregungen wurden bereits in den Hinweisen unter Ziffer 3.7 Bergbau/Altbergbau aufgrund der Stellungnahme zur 1. Offenlage berücksichtigt.</p>	<p>/</p>	<p>Die Anregung wurde bereits berücksichtigt.</p>

LFD. NR.	BEHÖRDE	STELLUNGNAHMEN TÖB-BEBAUUNGSPLAN ND 8, TEILPLAN A	HINWEIS / BESCHLUSSEMPFEHLUNG DER VERWALTUNG	+/-	VORSCHLAG ABWÄGUNG- ERGEBNIS
		<p>Wollmersheim, ist kein Altbergbau dokumentiert ist und es erfolgt kein aktueller Bergbau unter Bergaufsicht. 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>Boden und Baugrund - allgemein: Der Hinweis auf die einschlägigen Baugrund-Normen sowie die Empfehlung von Baugrunduntersuchungen in den Textlichen Festsetzungen unter 3.6, Baugrund, werden fachlich bestätigt.</p> <p>- mineralische Rohstoffe: Keine Einwände</p> <p>- Radonprognose: Die in den Textlichen Festsetzungen unter 3.15, Radonbelastung, übernommenen Aussagen zum Radonpotenzial werden fachlich bestätigt.</p>	<p>Boden und Baugrund - Allgemein: Fachliche Bestätigung der unter Ziffer 3.6 Baugrund gemachten Aussagen.</p> <p>- Mineralische Rohstoffe Keine Einwände</p> <p>- Radonprognose Fachliche Bestätigung der unter Ziffer 3.15 Radonbelastung gemachten Aussagen.</p>	/	
11	Landesbetrieb Mobilität Speyer St. Guido-Straße 17 67346 Speyer	<p>Stellungnahme vom 20.08.2015 das Plangebiet befindet sich am nördlichen Ortsausgang von Landau. Vorgesehen ist ein Gewerbegebiet. Ursprünglich sollten hier mehrere Betriebe angesiedelt werden, aufgrund der Örtlichkeit ist inzwischen eine Reduzierung auf einen Betrieb beabsichtigt. Für die geplanten Umgestaltungen des Kreisverkehrsplatzes wird ein separater Bebauungsplan aufgestellt.</p> <p>Seitens des Landesbetriebes Mobilität Speyer wird nun wie folgt zu dem Bebauungsplan ND 8 Stellung genommen:</p> <p>1. Wir weisen darauf hin, dass in Zusammenhang mit der Umgestaltung des Kreisverkehrsplatzes und im Rahmen der Detailplanung nicht auszuschließen ist, dass ein Eingriff in die Grünflächen erforderlich wird.</p> <p>2. Die Zufahrten im Gebiet sind in einer solchen Entfernung zur Anbindung an den Kreisverkehrsplatz anzulegen, dass der Verkehr im Kreislauf durch z.B. Rückstaus nicht behindert wird. Entlang der Planstraße wurde im Bereich des Gebietes A2 ein entsprechendes Zufahrtsverbot zeichnerisch im Bebauungsplan festgesetzt. Entlang Bereich B ist allerdings, trotz anderslautender Beschreibung in Abschnitt 8.1.7 der Begründung, weder eine Zufahrt noch ein Zufahrtsverbot an der Straße Nußdorfer Heide dargestellt. Ein Zu-</p>	<p>1. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>2. Der Anregung sollte zugestimmt werden und im Plan entlang der Straße „Nußdorfer Heide“ im Bereich „B“ nachträglich ein Zufahrtsverbot, sowie eine Zufahrt festgesetzt werden.</p>	/	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>+</p> <p>Ergänzung des Plans durch Eintrag eines Zufahrtsverbots und einer Zufahrt im Bereich „B“</p>

LFD. NR.	BEHÖRDE	STELLUNGNAHMEN TÖB-BEBAUUNGSPLAN ND 8, TEILPLAN A	HINWEIS / BESCHLUSSEMPFEHLUNG DER VERWALTUNG	+/-	VORSCHLAG ABWÄGUNGS- ERGEBNIS
		<p>und Abfahren könnte somit bis unmittelbar in den Bereich des Teilers erfolgen und zu Konfliktsituationen führen. Wir bitten darum die Festsetzungen zu ergänzen.</p> <p>3. Sollte sich der Einmündungsbereich in den Kreisverkehrsplatz z.B. aufgrund der geplanten Tankstelle als Unfallschwerpunkt entwickeln, bzw. es verkehrlich notwendig werden, so sind die dann erforderlichen Maßnahmen in Abstimmung mit dem Landesbetrieb Mobilität Speyer von und zu Lasten des Verursachers zu realisieren. Der Landesbetrieb Mobilität Speyer ist kostenneutral zu halten.</p> <p>4. An Einmündungen und Überquerungen ist die Sicht auf den westlich verlaufenden Rad-/Gehweg freizuhalten, damit dort sich befindende Personen von anderen Verkehrsteilnehmern rechtzeitig erkannt werden können und Konfliktsituationen vermieden werden.</p> <p>5. Der Verkehr auf den klassifizierten Straßen darf durch Auswirkungen des Gewerbegebietes weder behindert noch gefährdet werden. Dies gilt auch für den Zeitraum der Bebauung.</p> <p>6. Laut Ihrem Anschreiben ist unter Punkt 4 die Zulassung von 7 Fahnenmasten vorgesehen. In den Textlichen Festsetzungen, Abschnitt 2.2.3, sind Fahnenstangen jedoch unzulässig. Wir bitten dies zu klären.</p> <p>7. Der Preisanzeiger einer Tankstelle (s. Abschnitt 2.2 der Textlichen Festsetzungen) ist ebenfalls außerhalb der gemäß § 22 Abs. 1 Landesstraßengesetz vorgeschriebene Bauverbotszone von 20 m aufzustellen.</p> <p>8. Laut Bodengutachten (s. Abschnitt 5.4 der Begründung) ist mit langen Einstauzeiten sowie einem häufigeren Überstau der Versickerungsanlagen zu rechnen. Wir weisen daher noch einmal</p>	<p>3. Der Hinweis sollte zur Kenntnis genommen werden. Die Anregung betrifft die spätere Erschließungsplanung.</p> <p>4. Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. Ein entsprechender Hinweis ist bereits in Ziffer 3.11 der Hinweise erfolgt.</p> <p>5. Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. Ein entsprechender Hinweis ist bereits in Ziffer 3.11 der Hinweise erfolgt.</p> <p>6. Der Anregung wird zur Kenntnis genommen. Hierbei handelt es sich um einen redaktionellen Fehler in den Festsetzungen. Ziffer 2.2.3 sollte dahingehend geändert werden, dass max. 7 Fahnenmasten außerhalb der Bauverbotszone zulässig sind.</p> <p>7. Die Anregung sollte zur Kenntnis genommen werden. Bezüglich der Bauverbotszone für Werbeanlagen wird auf das E-Mail vom 29.07.2014 an das Stadtbauamt, Hr. Kieser, verwiesen (s.u.), in welchem der Errichtung einer Preistafel für die Tankstelle innerhalb der Baulinien bzw. Baugrenzen ausnahmsweise zugestimmt wird. Dies entspricht einer Entfernung von mind. 18 m zur Landesstraße.</p> <p><u>Ergänzende E-Mail vom 29.07.2014 im Rahmen der Offenlage an Hr. Kieser:</u> Wie Sie richtigerweise unserer Stellungnahme entnommen haben ist Werbung in dieser 20 m Bauverbotszone grundsätzlich nicht zulässig. Nach Rücksprache mit dem Leiter der Fachgruppe Betrieb sind wir jedoch in diesem Einzelfall und ausschließlich für die Preistafel der Tankstelle bereit einer Aufstellung <u>innerhalb</u> der Baulinien bzw. Baugrenzen zuzustimmen.</p> <p>8. Der Hinweis sollte zur Kenntnis genommen werden. Die Anregung betrifft die spätere Erschließungsplanung und wird entsprechend berücksichtigt.</p>	<p>/</p> <p>/</p> <p>/</p> <p>+</p> <p>/</p> <p>/</p>	<p>Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Ergänzung von Ziffer 2.2.3 im Textteil</p> <p>Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

LFD. NR.	BEHÖRDE	STELLUNGNAHMEN TÖB-BEBAUUNGSPLAN ND 8, TEILPLAN A	HINWEIS / BESCHLUSSEMPFEHLUNG DER VERWALTUNG	+/-	VORSCHLAG ABWÄGUNGS-ERGEBNIS
		<p>ausdrücklich darauf hin, dass der L 512 / B10 und ihren Entwässerungsanlagen kein zusätzliches Oberflächenwasser zugeführt werden darf.</p> <p>9. Durch geeignete Lärmschutzmaßnahmen ist sicherzustellen, dass den Erfordernissen des § 1 Abs. 6 Nr. 1 und 7 i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes sowie den zum Schutz vor solchen Einwirkungen oder zur Vermeidung bzw. Minderung solcher Einwirkungen zu treffenden baulichen und sonstigen technischen Vorkehrungen im Innen- und Außenwohnbereich in ausreichendem Maß Rechnung getragen wird. Die Gemeinde trägt die Gewähr für die Richtigkeit der schalltechnischen Beurteilung. Die Stadt hat mit der Festsetzung bzw. Durchführung der infolge der Bauleitplanung erforderlichen Lärmschutzmaßnahmen sicherzustellen, dass der Straßenbaulastträger bei einem künftigen Neubau oder der wesentlichen Änderung der L 512 / B 10 nur insoweit Lärmschutzmaßnahmen zu betreiben hat, als diese über das hinausgehen, was die Stadt im Zusammenhang mit der Bauleitplanung bereits hätte Regeln müssen. Dies gilt auch für den Ausbau der B 10, da die Bauleitplanung in Kenntnis dieser Maßnahme aufgestellt wird.</p>	<p>9. Die Anregung wurde bereits unter Ziffer 1.13.2 Lärmpegelbereiche berücksichtigt.</p>	/	<p>Anregung wurde bereits berücksichtigt.</p>
12	<p>Pfalzwerke Netz AG Postfach 21 73 65 67073 Ludwigshafen</p>	<p>Stellungnahme vom 25.08.2015</p> <p>die Ihnen bereits, bei unseren wiederholten Beteiligungen, mitgeteilten Belange unseres Unternehmens sind im jetzigen Verfahren vollständig berücksichtigt. Abschließend geben wir nur noch die Anregung weiter, dass im Textteil des Bebauungsplanes, in der „Anlage 3 Hinweise“, dort unter dem Punkt 3.17.1 Freileitung, die nachstehend im Kursiv dargestellte Ergänzung zusätzlich übernommen wird:</p> <p><i>Die Herstellung/Änderung von baulichen Anlagen in den Schutzzonen der 110-kV-Freileitung, ist in Bezug auf einzuhaltende Sicherheitsabstände, mit dem Leitungsbetreiber abzuklären und bedarf dessen Zustimmung. Hierzu sind alle genehmigungsbedürftigen/-freien Vorhaben dem Leitungsbetreiber vorzulegen.</i></p> <p>Wir bitten um weitere Beteiligung am Verfahren und Mitteilung, inwieweit aufgrund unserer geäußerten Anregung eine Anpassung der Unterlagen zum Entwurf des Bebauungsplanes vorgenommen wird. 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 bereits im Voraus.</p>	<p>Der Anregung sollte zugestimmt und Ziffer 3.17.1 der Hinweise um die entsprechende Textpassage ergänzt werden.</p>	/	<p>Ergänzung der Hinweise.</p>

LFD. NR.	BEHÖRDE	STELLUNGNAHMEN TÖB-BEBAUUNGSPLAN ND 8, TEILPLAN A	HINWEIS / BESCHLUSSEMPFEHLUNG DER VERWALTUNG	+/-	VORSCHLAG ABWÄGUNG- ERGEBNIS
13	EWL Entsorgungs- und Wirtschaftsbetrieb Landau Friedrich-Ebert-Straße 5 76329 Landau in der Pfalz	Stellungnahme vom 26.08.2015 1. Die bereits seit mehr als 10 Jahren bis in den Zufahrtsbereich des Geländes verlegte Schmutzwasserleitung ist nicht dargestellt. Das sollte nachgeholt werden. 2. Angesichts der in Landau üblichen Bodenverhältnisse ist es sehr fragwürdig, ob das gesamte Niederschlagswasser versickert werden kann. Liegen Bodengutachten vor, die zu dieser Frage eine Aussage machen? 3. Das Gelände steigt nach Nordosten an. Die überwiegende Versickerungsfläche liegt am Nordrand, also am Hochpunkt des Geländes. Das ist ausgesprochen ungünstig. Hier kann wegen der Höhenlage nur das Wasser von den Dachflächen versickert werden. Dabei wird der größte Teil der Zuleitungen ständig geflutet sein. Die Verkehrsflächen entwässern nach Süden. Ohne genauere Prüfung sind die hier vorhandenen Versickerungsflächen auch bei geeignetem Untergrund zu klein.	1. Die Leitung war in den bisherigen Entwürfen noch nicht enthalten. Die Anregung sollte berücksichtigt werden. Es erfolgt die nachrichtliche Übernahme der Schmutzwasserleitung in den Bebauungsplan. 2. Die Anregung sollte zur Kenntnis genommen werden. Die angetroffenen bindigen Böden in Form von Schluffe und schluffig – sandigen Tone weisen Durchlässigkeitswerte von $k_f < 1 \times 10^{-6}$ m/s bis zu $k_f = 1 \times 10^{-9}$ m/s auf. Die Böden sind daher im Sinne der DIN 18130 als schwach durchlässig bis sehr schwach durchlässig einzustufen. Im Vorliegenden muss daher, bei oberflächennaher Versickerung, mit langen Einstauzeiten und den damit verbundenen Verschlechterungen der Versickerungsleistung sowie einem häufigeren Überstau der Versickerungsanlage gerechnet werden. Es wird daher empfohlen im Rahmen der nachfolgenden Vorhaben- und Erschließungsplanung abzustimmen, ob eine tiefe Versickerung von Niederschlagswasser, z.B. eine Schacht-/Rigolenversickerung mit Anschluss an durchlässige Sande, genehmigungsfähig ist. 3. Die Anregung sollte zur Kenntnis genommen werden. Im Rahmen des nachfolgenden Genehmigungsverfahrens ist der entsprechende Nachweis über Größe und Ausführung der erforderlichen Versickerungsanlagen zu erbringen.	+ / /	Die Planzeichnung wird hinsichtlich der Schmutzwasserleitung ergänzt. Es ist keine Änderung des Bebauungsplanentwurfes erforderlich, da die Bedenken die Vorhabenplanung betreffen Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
14	Einzelhandelsverband Mittelrhein-Rheinhesen-Pfalz e.V. Festplatzstraße 8, 67433 Neustadt	Stellungnahme vom 20.08.2015 Grundsätzlich hat der Einzelhandelsverband Mittelrhein-Rheinhesen-Pfalz e.V. gegen die Planung des Bebauungsplanes ND 8 „Gewerbegebiet am Kreisel Landau-Nord, Teil A“ der Stadt Landau in der Pfalz keine Bedenken. Allerdings sind wir der Ansicht, dass bei den planungsrechtlichen Festsetzungen unter 1.1 Art der baulichen Nutzung Unklarheiten bestehen. So wird zum einen als ausnahmsweise zulässig zentrenrelevanter Einzelhandel mit Handwerks- und Gewerbebetriebe erklärt. Zum anderen werden Einzelhandelsbetriebe als nicht zulässig erklärt. Wir gehen davon aus, dass hier „reine“ Einzelhandelsbetriebe unzulässig sein sollen. Allerdings regen wir dann an, bei der ausnahmsweisen Zulässigkeit von zentrenrelevantem Einzelhandel das Wort „Gewerbebetriebe“ durch einen anderen Begriff zu ersetzen, da Gewerbebetriebe auch reine Einzelhandelsbetriebe sein können.	Hinweis: Das geplante Autohaus soll nach Rücksprache mit der Bauordnungsabteilung v. 31.08.2015 aufgrund des betrieblichen Nutzungsspektrums als Gewerbebetrieb aller Art beurteilt werden. Die Festsetzung Ziff. 1.1.1 sollte wie folgt klargestellt werden: • Ausnahmsweise zulässig ist zentrenrelevanter Einzelhandel nur in Verbindung mit Handwerksbetrieben und solchen Gewerbebetrieben, die keine ausschließlichen/ reinen Einzelhandelsbetriebe sind. • Nicht zulässig sind ausschließliche/reine Einzelhandelsbetriebe. Die bereits vorhandenen Flächen- und Umsatzanteilsbegrenzungen werden beibehalten.	+/-	Klarstellung der Zulässigkeit von Einzelhandelsnutzungen.

LFD. NR.	BEHÖRDE	STELLUNGNAHMEN TÖB-BEBAUUNGSPLAN ND 8, TEILPLAN A	HINWEIS / BESCHLUSSEMPFEHLUNG DER VERWALTUNG	+/-	VORSCHLAG ABWÄGUNGS- ERGEBNIS
		<p>Bestimmungen des Denkmalschutz- und Pflegegesetzes vom 23.3.1978 (GVBl. 1978, Nr. 10, Seite 159 ff) hinzuweisen. Danach ist jeder archäologische Fund unverzüglich zu melden, die Fundstelle soweit als möglich unverändert zu lassen und die Gegenstände sorgfältig gegen Verlust zu sichern.</p> <p>3. Absatz 1 und 2 entbinden Bauträger/Bauherrn jedoch nicht von der Meldepflicht und Haftung gegenüber der Direktion Landesarchäologie.</p> <p>4. Sollten wirklich archäologische Objekte angetroffen werden, so ist der Direktion Landesarchäologie ein angemessener Zeitraum einzuräumen, damit wir unsere Rettungsgrabungen, in Absprache mit den ausführenden Firmen, planmäßig den Anforderungen der heutigen archäologischen Forschung entsprechend durchführen können.</p> <p>5. Die Punkte 1-4 sind in die Bauausführungspläne als Auflagen zu übernehmen.</p> <p>Trotz dieser Stellungnahme ist die Direktion Landesarchäologie an den weiteren Verfahrensschritte zu beteiligen, da jederzeit bisher unbekannte Fundstellen in Erscheinung treten können.</p> <p>Rein vorsorglich müssen wir darauf hinweisen, dass sich im Planungsgebiet bisher nicht bekannte Kleindenkmäler (wie Grenzsteine) befinden können. Diese sind selbstverständlich zu berücksichtigen bzw. dürfen von Planierungen o.ä. nicht berührt oder von ihrem angestammten, historischen Standort entfernt werden.</p> <p>Diese Stellungnahme betrifft ausschließlich die archäologischen Kulturdenkmäler und ersetzt nicht eine Stellungnahme der Direktion Landesdenkmalpflege zu den Baudenkmalern. Eine interne Weiterleitung ist nicht möglich.</p>			
17	Stadt Landau Untere Naturschutzbehörde 353	<p>Stellungnahme vom 26.08.2015</p> <p>Zum Bebauungsplan ND 8 "Gewerbegebiet am Kreisel Nord, Teil A" wurden die Umweltverbände am 11.02.2014 sowie am 29.07.2014 bereits beteiligt und mit den Grundzügen der Planung vertraut gemacht. Im Rahmen der erneuten Entwurfsaufstellung wurde das Nutzungs- und Erschließungskonzept deutlich vereinfacht, das Plangebiet nach Norden um ca. 20 m und nach Westen um einen funktionslosen Wirtschaftsweg erweitert und das Bebauungsverfahren auf einen</p>	Kenntnisnahme.		Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

LFD. NR.	BEHÖRDE	STELLUNGNAHMEN TÖB-BEBAUUNGSPLAN ND 8, TEILPLAN A	HINWEIS / BESCHLUSSEMPFEHLUNG DER VERWALTUNG	+/-	VORSCHLAG ABWÄGUNGS- ERGEBNIS
		<p>angebotsorientierten Bebauungsplangeändert. Bezüglich dieses Aspekts wurden die anerkannten Umweltverbände am 10.07.2015 erneut um Stellungnahme gebeten.</p> <p>Von den insgesamt 10 anerkannten Umweltverbänden gingen fristgerecht folgende Antworten ein.</p> <p>Der BUND setzte sich in seiner Stellungnahme vom 24.08.2015 mit den Grundzügen der Planung sowie mit Themen der Flächennutzungsplanung (u.a. dem Ökokonto) auseinander. Zu der O.g. Planänderung der erneuten Offenlage wurden keine naturschutzrechtlichen oder naturschutzfachlichen Aspekte geäußert.</p> <p>Die Landesaktionsgemeinschaft (LAG) und die Schutzgemeinschaft Deutscher Wald (SDW) teilen in einem gemeinsamen Schreiben vom 04.08.2015 mit, das sie keine Einwände oder Anregungen zu dem geplanten Vorhaben hätten.</p> <p>Der Pfälzer waldverein (PWV) teilt im Schreiben vom 11.08.2015 mit, dass keine Bedenken gegen das Vorhaben bestehen.</p> <p>Der Landesjagdverband teilte in einer Stellungnahme vom 21.08.2015 mit, dass keine Bedenken gegen das Vorhaben bestehen.</p> <p>Ergebnis: Wir nehmen wie folgt Stellung:</p> <p>a) zu den vorgebrachten Anregungen des BUND:</p> <p>Der BUND setzt sich in seiner Stellungnahme nicht mit Aspekten der erneuten Planoffenlage sondern mit Aspekten der Flächennutzungsplanung und dem Instrument Ökokonto auseinander.</p> <p>Bezüglich dem "Instrument" plangebietsexterne Ausgleichsflächen (Ökokonto) verweisen wir auf die einschlägigen Regelungen des BauGB. Naturschutzrechtlich wie naturschutzfachlich sind Eingriffe hinsichtlich aller ökosystemaren Zusammenhänge des Naturhaushalts wie den unterschiedlichen Aspekten des Landschaftsbildes auszugleichen. Hierzu steht in Landau das umwelt- wie stadtplanerisch bewährte Instrument des Landauer Bewertungsrahmens zur Verfügung.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Es wurden keine naturschutzrechtlichen oder naturschutzfachlichen Aspekte geäußert.</p> <p>Ohne Bedenken und Anregungen.</p> <p>Ohne Bedenken und Anregungen.</p> <p>Ohne Bedenken und Anregungen.</p> <p>a) Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen.</p>	<p>/</p> <p>/</p> <p>/</p> <p>/</p>	

LFD. NR.	BEHÖRDE	STELLUNGNAHMEN TÖB-BEBAUUNGSPLAN ND 8, TEILPLAN A	HINWEIS / BESCHLUSSEMPFEHLUNG DER VERWALTUNG	+/-	VORSCHLAG ABWÄGUNGS- ERGEBNIS
		<p>Die dem B-Plan zugeordnete Ausgleichsfläche befindet sich im Bereich der Gemarkung Landau-Wollmesheim, Gewanne "Gemeindekuhweide" (Grundstück Fl.-Nr. 552/9). Dieser großflächige Bereich besteht aus einem Mosaik von Streuobstwiesen, Einzelbäumen, Hecken und Feldgehölzen wie Wiesenflächen und ist als Lebensraumkomplex geeignet, vielfältige Funktionen des Naturhaushalts wie Einzelaspekte der Fauna ("Heckenbrüter") auszugleichen. Eine Teilfläche dieses Biotopkomplexes mit einer Fläche von 8.400 m2 wurde dem Bebauungsplan zugeordnet. Die in Zusammenhang mit der Bauleitplanung entstehende Eingriffe wurden in diesem Zusammenhang vollständig ausgeglichen. Artenschutzrechtliche Einzelaspekte. z.B. der Avifauna (u.a. entsprechende heckenbrütende Vogelarten) wurden im entsprechenden Artenschutzgutachten ebenfalls vollständig wie korrekt gemäß den gesetzlichen Anforderungen geprüft, bearbeitet und dargelegt.</p> <p>b) zu den vorgelegten Entwurfsunterlagen:</p> <p>Grundsätzlich bestehen seitens der unteren Naturschutzbehörde keine Bedenken gegen das Vorhaben. Der Naturschutzrechtliche Fachbeitrag sowie die Voruntersuchung Artenschutz wurden in Abstimmung mit dem Umweltamt erstellt.</p>	<p>b) Ohne Bedenken und Anregungen.</p>	/	