



**Stadt  
Landau in der Pfalz**

---

Stadt Landau in der Pfalz

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

---

**Änderungsübersicht vom 02.09.2015**

aufgrund der Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB  
und der Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB  
sowie der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

## Änderungen der Planzeichnung

Nr.	Fassung zur erneuten Offenlage	Satzungsfassung
1	-	Redaktionelle <u>Ergänzung</u> der Abwasserleitung in der Zufahrtsstraße.
2	-	<u>Ergänzung</u> eines Zufahrtsverbots entlang der Zufahrtsstraße im Bereich „B“.
3	-	<u>Ergänzung</u> einer Grundstückszufahrt im Bereich „B“.

## Änderungen der Bauplanungsrechtlichen Festsetzungen

Nr.	Festsetzung	Fassung zur erneuten Offenlage	Satzungsfassung
1	1.1 Art der baulichen Nutzung	<p>Ausnahmsweise zulässig sind:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Zentrenrelevanter Einzelhandel nur in Verbindung mit Handwerks- und Gewerbebetrieben. Der zentrenrelevante Einzelhandel ist bis zu einer Verkaufsfläche von max. 100 m<sup>2</sup> zulässig und muss sich flächenmäßig (max. 10% der Geschossfläche und betriebsumsatzmäßig (max. 10%) deutlich unterordnen.</li> </ul> <p>Nicht zulässig sind:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Einzelhandelsbetriebe</li> </ul>	<p><u>Klarstellung</u> zum zentrenrelevanten Einzelhandel:</p> <p>Ausnahmsweise zulässig sind:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Zentrenrelevanter Einzelhandel gemäß der Landauer Sortimentsliste auf Basis des Einzelhandelskonzepts nur in Verbindung mit Handwerksbetrieben und solchen Gewerbebetrieben, die keine ausschließlichen/ reinen Einzelhandelsbetriebe sind. Der zentrenrelevante Einzelhandel ist bis zu einer Verkaufsfläche von max. 100 m<sup>2</sup> zulässig und muss sich flächenmäßig (max. 10% der Geschossfläche und betriebsumsatzmäßig (max. 10%) deutlich unterordnen.</li> </ul> <p>Nicht zulässig sind:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• ausschließliche/reine Einzelhandelsbetriebe</li> </ul> <p><u>Ergänzung</u> der Sortimentsliste.</p>
2	1.11.2 Straßenbegleitgrün (P 2)	<p>Es sind mindestens 12 Bäume, STU 16-18 gemäß Planeintrag zu pflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.</p> <p>Auf 75 % der dargestellten Fläche sind heimische Gehölze in Gruppen zu pflanzen, zu pfle-</p>	<p><u>Redaktionelle Korrekturen:</u></p> <p>Es sind mindestens 14 Bäume, STU 16-18 gemäß Planeintrag zu pflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. <i>(Hinweis: In der Planzeichnung waren bereits 14 Bäume eingezeichnet)</i></p> <p>Auf der festgesetzten Fläche sind heimische Gehölze in Gruppen zu pflanzen, zu pflegen und dauer-</p>

		<p>gen und dauerhaft zu erhalten.</p> <p>Pflanzdichte 1 Stück/1,5 m<sup>2</sup>. Insgesamt 1.150 Sträucher.</p> <p>Auf der gesamten Fläche ist eine Untersaat aufzubringen.</p>	<p>haft zu erhalten.</p> <p>Pflanzdichte 1 Stück/1,5 m<sup>2</sup>. Insgesamt 1.300 Sträucher.</p> <p>Da es sich um eine innerstädtische Grünfläche handelt ist die ergänzende Verwendung von einzelnen Ziersträuchern, vor allem entlang der L 512 und entlang der inneren Erschließung, zulässig. Ebenso ist die Verwendung von Bodendeckern zulässig. Auf Flächen ohne Bodendecker ist eine Untersaat aufzubringen.</p>
--	--	---	--

### Änderungen der Bauordnungsrechtlichen Festsetzungen

Nr.	Festsetzung	Fassung zur erneuten Offenlage	Satzungsfassung
1	2.2 Gestaltung von Werbeanlagen	Der Preisanzeiger für eine Tankstelle kann ausnahmsweise mit einem Abstand von mindestens 14 m zum äußeren Rand der befestigten Fahrbahn der L 512 zugelassen werden.	<p><u>Redaktionelle Korrektur:</u></p> <p>Der Preisanzeiger für eine Tankstelle kann ausnahmsweise innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen (derzeit: 18 m Abstand zum äußeren Rand der befestigten Fahrbahn der L 512) zugelassen werden.</p>
2	2.2.3 Freistehende Werbemasten (Pylone, Preisanzeiger) oder Fahnenstangen	Freistehende Werbeanlagen (Pylone, Preisanzeiger) sind bis zu einer Höhe von max. 6.50 m zulässig. Fahnenstangen sind unzulässig.	<p><u>Ergänzung:</u></p> <p>Es sind max. sieben Fahnenstangen zulässig (<i>Hinweis: nur außerhalb der 20 m-Bauverbotszone</i>).</p>
3	2.4 Einfriedungen	-	<p><u>Ergänzung:</u></p> <p>Die nach dem Rheinlandpfälzischen Nachbarrechtsgesetz gegenüber landwirtschaftlich genutzten Flächen erforderlichen Grenzabstände sind zu beachten.</p>
4	Pflanzliste	-	<p><u>Ergänzung:</u></p> <p>Aufgrund des mittlerweile im Weinbau verbreitet auftretenden Schädlings Kirschessigfliege sollte auf das Anpflanzen von rotbeerigen Pflanzen, die als Wirtspflanzen für den Schädling fungieren, wie bspw. Holunder, Traubenkirsche, Hartriegel, etc. verzichtet werden.</p>

## Änderungen der Hinweise

Nr.	Hinweis	Fassung zur erneuten Offenlage	Satzungsfassung
1	3.2 Altlasten und Altablagerungen	Sofern Altlasten oder Verunreinigungen des Bodens, des Oberflächenwassers oder des Grundwassers mit umweltgefährdenden Stoffen im Zuge der Ausführung von Bauvorhaben bekannt werden, ist die Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd (SGD) als Obere Bodenschutzbehörde zu informieren.	<u>Ergänzung um folgenden Passus:</u> Das Plangebiet grenzt im Westen an die registrierte Altablagerung 313 00 000 – 247 an. Im Jahr 2003 wurde eine Bodenuntersuchung mit zehn 1,5-2 m tiefen Baggerschürfen durchgeführt. 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.
2	3.3 Archäologische Funde	Bei den im Plangebiet durchzuführenden Erdarbeiten sind die ausführenden Baufirmen und sonstige an den Erdarbeiten Beteiligte durch den Bauträger/ Bauherrn auf die Bestimmungen des Denkmalschutzgesetzes hinzuweisen. Sie sind durch den Bauträger/ Bauherrn vertraglich zu verpflichten den Beginn der Arbeiten rechtzeitig (spätestens eine Woche vorher) der Generaldirektion Kulturelles Erbe, Direktion Landesarchäologie, Außenstelle Speyer, Kleine Pfaffengasse 10, 67346 Speyer, anzuzeigen, damit diese, sofern notwendig, die Arbeiten überwachen kann. Die Meldepflicht und die Haftung verbleiben trotzdem beim Bauträger/ Bauherrn. Jeder anzunehmende Fund ist unverzüglich der Generaldirektion Kulturelles Erbe, Direktion Landesarchäologie, Außenstelle Speyer, Kleine Pfaffengasse 10, 67346 Speyer, oder Stadtverwaltung Landau, Untere Denkmalbehörde, Königstraße 21, 76829 Landau in der Pfalz, mündlich oder schriftlich zu melden. Sofern es zu einem anzunehmenden Fund kommt, sind der Fund und die Fundstelle bis zum Ablauf einer Woche nach Erstattung der Anzeige im unveränderten Zustand zu erhalten und soweit zumutbar, in geeigneter Weise vor Gefahren für die Erhaltung des Fundes zu schützen. Sofern wirklich archäologische Ob-	<u>Ergänzung um folgenden Passus:</u> Es wird darauf hingewiesen, 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>jekte angetroffen werden ist der archäologischen Denkmalpflege ein angemessener Zeitraum zur Durchführung von Rettungsgrabungen (in Absprache mit den ausführenden Firmen) entsprechend den Anforderungen der heutigen archäologischen Forschung einzuräumen.</p>	
3.	3.17.1 Freileitung	<p>Im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes (Plangebiet) befindet sich folgende Versorgungseinrichtung der Pfalzwerke Netz AG: 110-kV-Starkstromfreileitung, Pos. XV, Leitungsabschnitt Portal- Nr. 1202</p> <p>Schutzbereiche oberirdische Freileitungen: Innerhalb der im Bebauungsplan ausgewiesenen Schutzzonen der 110-kV-Freileitung ist die Anpflanzung von Bäumen nicht zulässig. Die Anpflanzung von niedrig wachsenden Sträuchern und Gehölzen ist zulässig.</p> <p>Sollten Anpflanzungen von Bäumen innerhalb der Schutzzonen ausnahmsweise zwingend erforderlich werden, sind diese in Bezug auf einzuhaltende Sicherheitsabstände mit dem Leitungsbetreiber abzuklären und bedürfen dessen Zustimmung.</p>	<p><u>Ergänzung um folgenden Passus:</u> 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.</p>

## Änderungen der Begründung

Nr.	Kapitel	Satzungsfassung
1	7. Zustand der Schutzgüter und Auswirkungen bei Durchführung des Bebauungsplans im Wirkungsbereich	Redaktionelle Korrekturen, Ergänzungen und Klarstellungen.
2	8. Begründung der Festsetzungen	Redaktionelle Korrekturen, Ergänzungen und Klarstellungen.
3	11. Umweltbericht	Redaktionelle Korrekturen, Ergänzungen und Klarstellungen.