

STADT LANDAU IN DER PFALZ

**BEBAUUNGSPLAN „D 7c“
„Park & Ride-Anlage Bahnhof“**

Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange
gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

SYNOPSIS VOM MÄRZ 2010

ZUR

VORENTWURFSFASSUNG VOM NOVEMBER 2008

Vorbemerkung

Von den nachfolgend aufgeführten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange

gingen keine Stellungnahmen ein:

1. Verband Region Rhein-Neckar
2. Bundeseisenbahnvermögen, Dienststelle Südwest
3. Energie Südwest AG
4. Verbandsgemeinde Landau-Land
5. Verbandsgemeinde Herxheim
6. Bauordnungsabteilung
7. Umweltschutz, untere Abfall- und Wasserbehörde
8. Jugendamt

war lt. Antwortschreiben keine Stellungnahme erforderlich:

1. Fernleitungs-Betriebsgesellschaft mbH
2. Finanzamt
3. Saar Ferngas Transport GmbH
4. Feuerwehr Landau
5. Pfalzwerke AG
6. Verbandsgemeindeverwaltung Offenbach

gingen Stellungnahmen ein:

1. Wintershall Holding AG
2. Polizeipräsidium Rheinpfalz – Polizeiinspektion Landau
3. Landesbetrieb Mobilität Speyer
4. cbf Südpfalz e.V.
5. Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH
6. Abt. Landespflge- und Umweltplanung
7. SGD Süd, obere Landesplanungsbehörde
8. Vermessungs- und Katasteramt
9. Entsorgungs- und Wirtschaftsbetrieb
10. DB Services Immobilien GmbH

LFD. NR.	TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE/BEHÖRDEN	STELLUNGNAHMEN BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE ZUM BEBAUUNGSPLAN „D 7c – Park & Ride-Anlage Bahnhof“	STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG	+/-	VORSCHLAG ABWÄGUNGSERGEBNIS
1	Wintershall Holding AG	Schreiben vom 17. November 2008, Az. DEO/SV-Ce Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes „D 7C“ befindet sich in dem unter Betriebsführung der Wintershall Holding AG, Erdölwerke, stehenden Bewilligungsfeld „Landau – West III“ der von Rautenkranz Exploration und Produktion GmbH & Co. KG, Celle. Hierbei handelt es sich um eine öffentlich-rechtlich verliehene Berechtigung zur Aufsuchung und Gewinnung von Erdöl, Erdgas und anderen bituminösen Stoffen. Wir bitten Sie, nachrichtlich einen entsprechenden Hinweis auf das bergrechtliche Bewilligungsfeld in den textlichen Teil aufzunehmen. Zu berücksichtigende Bohrungen oder Anlagen unter unserer Betriebsführung sind im Plangebiet nicht vorhanden. Bedenken gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes bestehen nicht.	In die Hinweise zu den textlichen Festsetzungen wird ein Hinweis auf das bergrechtliche Bewilligungsfeld „Landau – West III“ der Rautenkranz Exploration und Produktion GmbH & Co. KG, Celle aufgenommen.	+	Der Hinweis wird aufgenommen.
2	Polizeipräsidium Rheinland-Pfalz Polizeiinspektion Landau	Schreiben vom 20. November 2008 Überprüfung des Standortes der lichtsignalgeregelten Fußgängerfurt am Ende der Queichheimer Brücke im KP L 509/In den Grabengärten; Furt sollte in östlicher Richtung verlegt werden. Bei der Planung der Park & Ride-Anlage sollte eine sichere Radanbindung von LD-Queichheim in Richtung Innenstadt mit berücksichtigt werden. Dadurch wäre die Diskussion um eine Radfahrspur in der Rheinstraße entbehrlich. Eine Radanbindung über HBF und Ostbahnstraße wäre eine sichere Alternative.	Die Verkehrsregelung des Knotenpunktes L509 / In den Grabengärten sind nicht Gegenstand des Bebauungsplanes. Die verkehrstechnische Untersuchung dem Knoten mit Lichtsignalanlage auch mit Anbindung der P&R-Anlage eine ausreichende Leistungsfähigkeit auch in den Spitzenstunden. Entlang der Erschließungsstraße zur Park & Ride-Anlage und innerhalb ist die Anlage von Fuß- und Radwegen vorgesehen. Aus dem Stadtteil Queichheim kommend ist eine unmittelbare Anbindung an die - verlängerte Bahnsteigunterführung vorgesehen mit der Absicht, die Bereiche östlich des Bahnhofes besser mit der Ostbahnstraße und dem Innenstadtbereich zu verknüpfen. Im Zuge der Bahnhofssanierung und der Umgestaltung des Bahnhofsvorplatzes wird bis 2013/2014 eine stufenfreie Verbindung nach Westen geschaffen (Aufzug, evt. Rotunde), so dass auf die Bedürfnisse des Fahrradverkehrs verstärkt Rücksicht genommen wird. Zudem wird nach dem Umbau der Ostbahnstraße zum Stadtbou-	./. ./.	Keine Änderung oder Ergänzung der Planung erforderlich. Keine Änderung oder Ergänzung der Planung erforderlich.

LFD. NR.	TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE/BEHÖRDEN	STELLUNGNAHMEN BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE ZUM BEBAUUNGSPLAN „D 7c – Park & Ride-Anlage Bahnhof“	STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG	+/-	VORSCHLAG ABWÄGUNGSERGEBNIS
			levard ab 2011 die Attraktivität dieser Verbindungsachse zur Innenstadt für Fahrradfahrer deutlich steigen. Diese Maßnahmen sind jedoch nicht Regelungsgegenstand des Bebauungsplanes.		
3	Landesbetrieb Mobilität	Schreiben vom 24. November 2008 Gegen die Park & Ride-Anlage selbst bestehen von Seiten des Landesbetriebes Mobilität Speyer vom Grundsatz her keine Bedenken. Problematisch ist jedoch die Erschließung des Geländes. Bereits heute ist die L 509 stark belastet. Durch die Errichtung des Parkplatzes soll laut Punkt 4.3 der Kurzbeschreibung zum Bebauungsplan das Verkehrsaufkommen im Einmündungsbereich der Straße „In den Grabengärten“ um mehr als 1.000 Fahrzeuge täglich zunehmen. Hinzu kommt noch der zusätzliche Verkehr durch das neue Gewerbegebiet. Die künftige Leistungsfähigkeit dieses Knotens ist daher durch ein Gutachten nachzuweisen. Da die Verkehrszunahme allerdings nicht nur Auswirkungen auf die genannte Einmündung, sondern auf alle im Umkreis liegenden weiteren Knotenpunkte hat, sind, diese ebenfalls in das Gutachten mit einzubeziehen. Die derzeitige Verkehrssituation auch im weiteren Verlauf der L 509 darf durch die Realisierung der geplanten Maßnahmen jedenfalls nicht verschlechtert werden.	Zwischenzeitlich wurde die Leistungsfähigkeit des Knotens ‚L509 / In den Grabengärten‘ sowie der angrenzenden Knotenpunkte im Verlauf der L509 durch die Modus Consult Ulm GmbH untersucht (Stand 02. Juli 2009). Die Gutachter kamen insgesamt zu dem Ergebnis, dass der Knotenpunkt ‚L509 / In den Grabengärten‘ unter Berücksichtigung des zu erwartenden Neuverkehrsaufkommens und in Überlagerung mit den für das Jahr 2020 prognostizierten Verkehrsbelastungen auch zukünftig hinreichend leistungsfähig ist. Zudem wurde im Gutachten festgestellt, dass die im weiteren Verlauf der L 509 liegenden Knotenpunkte in ihrer Leistungsfähigkeit nicht nennenswert beeinträchtigt werden. Des weiteren ist auf folgende Änderung der Planung zu verweisen: Infolge der fehlenden Verfügbarkeit von naturschutzrechtlichen Ausgleichsflächen nördlich der Park & Ride – Anlage, wird im Bereich der vormals geplanten gewerblichen Flächen südlich der Queicheimer Brücke nun ein großer Teil des naturschutzrechtlichen Ausgleichs stattfinden. Daher ist davon auszugehen, dass die verkehrliche Belastung des Knotenpunktes niedriger ausfallen wird, als im Gutachten angenommen wurde, welches von der Realisierung einer gewerblichen Nutzung mit dem damit verbundenen Verkehrsaufkommen ausgegangen ist.	./. ./.	Der Sachverhalt wurde untersucht, die Machbarkeit der Maßnahme aus verkehrstechnischer Sicht wurde gutachterlich bestätigt. Keine Änderung oder Ergänzung der Planung erforderlich. Die vormals als Gewerbegebiet geplante Fläche südlich der Queicheimer Brücke wird für den artenschutzrechtlichen Ausgleich herangezogen. Eine Anpassung der Leistungs-fähigkeitsuntersuchung des Knotenpunktes ‚L509 / In den Grabengärten‘ an die veränderte Planung ist aufgrund der mit der Planung einhergehenden Reduzierung der verkehrlichen Belastung des Knotenpunktes entbehrlich.

LFD. NR.	TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE/BEHÖRDEN	STELLUNGNAHMEN BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE ZUM BEBAUUNGSPLAN „D 7c – Park & Ride-Anlage Bahnhof“	STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG	+/-	VORSCHLAG ABWÄGUNGSERGEBNIS
		Des Weiteren ist das Gewerbegebiet zeichnerisch auch unter der Queichheimer Brücke dargestellt. Durch z. B. Abstellen von Fahrzeugen oder Lagern von Materialien kam es in der Vergangenheit bei Bränden zu erheblichen Schäden an den Brückenbauwerken. Es ist daher sicherzustellen, dass durch eine eventuelle Nutzung keine Gefährdung des Bauwerkes und keine Beeinträchtigung der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs auf der überführenden Landesstraße eintreten kann. Abschließend weisen wir darauf hin, dass sich durch die Verbreiterung der Brücke auch die dazugehörige Fläche geändert hat. So ist im Bebauungsplan noch ein Teil der Fahrbahn bzw. des Gehweges als Gewerbegebiet dargestellt. Wir bitten dies zu korrigieren.	Die genannten Flächen sind aufgrund der geänderten Planungskonzeption nicht mehr als Gewerbeflächen festgesetzt, sondern als Ausgleichsflächen. Hierdurch ist das Gefährdungspotenzial für das Brückenbauwerk minimiert. Die Planzeichnung für die Entwurfsfassung basiert nun auf einem Katasterauszug, in dem die Straßenschlussvermessung eingearbeitet ist.	./. +	Die Festsetzungen für die Flächen unterhalb der Queichheimer Brücke werden entsprechend der veränderten Planungskonzeption in der Planzeichnung ergänzt. Grundlage der Planzeichnung ist ein aktualisiertes Kataster einschl. Straßenschlussvermessung.
4	Cbf Südpfalz e.V.	Schreiben vom 3. Dezember 2008 Die Wege für Fußgänger sollten zum Schutz der Benutzer deutlich von der Fahrbahn abgegrenzt sein, allerdings mit ebenerdigen Übergängen. Hier sind gegebenenfalls besondere Markierungen für blinde bzw. sehbehinderte Menschen erforderlich. Das Gefälle der Wege soll 6 % Steigung nicht überschreiten, bei längeren Strecken ist auf Ruhepodeste zu achten (DIN 18024/18025). Dies gilt auch für den Anschluss an die bestehende Unterführung. Die Parkplätze für Rollstuhlfahrer sind möglichst dicht an der Unterführung anzulegen und ausreichend zu beleuchten, Zugänge für Rollstuhlfahrer zur Unterführung zu beschildern (keine Treppennutzung möglich). Bis zum Umbau der Bahnsteige und des Zugangs zum Bahnhofvorplatz (Aufzüge, Rotunde) sind die Plätze der Park & Ride-Anlage allerdings für Rollstuhlfahrer nicht und für körperbehinderte Menschen nur eingeschränkt zu nutzen.	Die Konzeption sieht überwiegend eine Trennung des Fuß- und Radverkehrs vom Pkw-Verkehr vor. Mischverkehrsflächen sind nur dort geplant, wo ausschließlich Schrittempo zulässig sein wird. Barriere- und Schwellenfreiheit ist Gegenstand der Ausführungsplanung und inzwischen Standard in der Stadt Landau. Der Rahmen hierfür ist im Bebauungsplankonzept vorgesehen. Der Umbau der Bahnsteige und des Zugangs zum Bahnhofsvorplatz werden bis 2013 abgeschlossen sein. Aufzüge werden bereits 2011 eingebaut werden, so dass ab dann der barrierefreie Übergang von der Park & Ride - Anlage zum Bahnhof / Bahnhofsvorplatz möglich ist.	./.	Keine Änderung oder Ergänzung der Planung erforderlich.

LFD. NR.	TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE/BEHÖRDEN	STELLUNGNAHMEN BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE ZUM BEBAUUNGSPLAN „D 7c – Park & Ride-Anlage Bahnhof“	STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG	+/-	VORSCHLAG ABWÄGUNGSERGEBNIS
5	Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH	Schreiben vom 21. November 2008, Az. PTI 12/PB2/ Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Deutschen Telekom AG, die aus beigefügtem Plan ersichtlich sind. Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen an Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z. B. im Falle von Störungen) jederzeit der ungehinderte Zugang zu vorhandenen Telekommunikationslinien möglich ist. Es ist deshalb erforderlich, dass sich die Bauausführenden über die zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Telekommunikationslinien der Deutschen Telekom AG bei unserem Bereich der Projektierung und Baubegleitung in Kaiserslautern oder unseren Internetzugang TAK -Trassenauskunft Kabel-, über die Lage informieren. Die Kabelschutzanweisung der Deutschen Telekom AG ist zu beachten.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. In die Hinweise zu den textlichen Festsetzungen wird ein Hinweis aufgenommen, dass sich die Bauausführenden über die zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Telekommunikationslinien der Deutschen Telekom AG informieren. Die Kabelschutzanweisung der Deutschen Telekom AG ist dabei zu beachten.	+	Die Hinweise werden aufgenommen.
6	Abteilung Landespflege- und Umweltplanung	Schreiben vom 11. Dezember 2008, Az. 672 Hinsichtlich des faunistischen Gutachtens sind die Mauereidechse, sowie zwei xerotherme Heuschreckenarten relevant für die vorgezogenen Kompensations- und die Ausgestaltungsmaßnahmen der geplanten Park- & Ride-Anlage. Planungsrelevante Maßnahmen sind: 1. standortnahe Entbuschung von verbuschtem Gelände, möglichst nordöstlich des Umrings 2. durchlaufender Schotterstreifen entlang der Gleise im Westen des Plangebietes 3. Anlage extensiv genutzter, blütenreicher Wiesen innerhalb der Parkzonen 4. Verschwenkung der Zufahrtsstraße und des angrenzenden Lärmschutzwalles nach Osten Zu 1.: Zur Zeit werden angrenzende Flächen zum Teil jährlich gemulcht und weisen in diesem Bereich eine Verbuschung, jedoch keinen Baumbestand auf. Die zu entbuschenden Flächen sind dauerhaft freizuhalten. Der Verlust von naturnahen Gehölzflächen im	Zu 1.: Die angesprochenen Flächen nordöstlich des Umrings stehen für Ausgleichsmaßnahmen nicht mehr zur Verfügung. In der nun vorgesehenen Ausgleichsfläche südlich der Queichheimer Brücke ist jedoch der Ausgleich des Verlustes von naturna-	./.	Zu 1: Die Flächen nordöstlich des Umrings stehen für Ausgleichsmaßnahmen nicht mehr zur Verfügung. Der Verlust von naturnahen Gehölzflächen wird durch

LFD. NR.	TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE/BEHÖRDEN	STELLUNGSNAHMEN BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE ZUM BEBAUUNGSPLAN „D 7c – Park & Ride-Anlage Bahnhof“	STELLUNGSNAHME DER VERWALTUNG	+/-	VORSCHLAG ABWÄGUNGSERGEBNIS
		Plangebiet ist auszugleichen. Zu 2.: Im Bereich des durchlaufenden Schotterstreifens (2 m breit) sollten, sofern dies für Boden und Grundwasser unbedenklich ist, die geplanten Parkflächen nicht als vollversiegelte Flächen festgesetzt werden. Zu 4.: Die Verschwenkung der Zufahrtsstraße nach Osten ist nicht im gesamten Bereich möglich. Im Bereich der Unterführung „Queichheimer Brücke“ sollte auf Grund von Brückenpfeilern die Verschwenkung eingeschränkt durchgeführt werden. Der Lärmschutzwall sollte aus einem Erdwall bestehen, der zudem mit einer zweireihigen Gabionenwand ausgestaltet werden sollte, um den artenschutzrechtlich relevanten Arten Lebensraum zu bieten. Bei der Ausgestaltung wäre ein abschnittsweiser Einschub von Gabionen in den Erdwall ausreichend.	hen Gehölzflächen vorgesehen. Zu 2.: Im Bereich des durchlaufenden Schotterstreifens werden die geplanten Parkflächen mit wasserdurchlässigen Belägen festgesetzt. Zu 3.: Anlage extensiv genutzter, blütenreicher Wiesen innerhalb der Parkzonen (wird an dieser Stelle nicht näher erläutert, ist jedoch als Punkt 3 in der Auflistung weiter oben in der Stellungnahme genannt). Auf den in der Park&Ride Anlage befindlichen Grünflächen ist die Anlage einer standortgerechten, artenreichen Blütenwiese mit einem Anteil einheimischer Kräuter vorgesehen, die dauerhaft extensiv gepflegt werden. Zu 4.: Die Straße wurde nach Osten verschwenkt. In die Böschung des Erdwalles wird eine nicht durchgehende zweilagige Gabionenwand oder eine entsprechend hohe Steinschüttung im Böschungsfuß eingebracht.	+ + +	Ausgleichsmaßnahmen in den Flurstücken 886/93 und 886/41 südlich der Queichheimer Brücke kompensiert. Zu 2.: Im Bereich des durchlaufenden Schotterstreifens werden die geplanten Parkflächen mit wasserdurchlässigen Belägen festgesetzt. Zu 3.: Auf den in der Park&Ride Anlage befindlichen Grünflächen ist die Anlage einer standortgerechten, artenreichen Blütenwiese mit einem Anteil einheimischer Kräuter vorgesehen, die dauerhaft extensiv gepflegt werden. Zu 4.: Die Straße wurde nach Osten verschwenkt. In die Böschung des Erdwalles wird eine nicht durchgehende zweilagige Gabionenwand oder eine entsprechend hohe Steinschüttung im Böschungsfuß eingebracht.
7	SGD Süd, Ref. 41 Obere Landesplanungsbehörde	Schreiben vom 9. Dezember 2008, Az. 41/433-12 Landau Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan, der am 30.12.1999 genehmigt wurde, ist das Plangebiet als Fläche für den ruhenden Verkehr, als Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Kleingärten“ und als gewerbliche Baufläche dargestellt. Diese Ausweisungen	Es wird auf folgende Änderung der Planung verwiesen: Infolge der fehlenden Verfügbarkeit von naturschutzrechtlichen Ausgleichsflächen nördlich der Park & Ride – Anlage, wird im Bereich der vormals	./.	Die für den Planbereich südlich der Queicheimer Brücke erforderlich werdende Anpassung der Darstellung des Flächennutzungsplans wird im Parallelver-

LFD. NR.	TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE/BEHÖRDEN	STELLUNGSNAHMEN BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE ZUM BEBAUUNGSPLAN „D 7c – Park & Ride-Anlage Bahnhof“	STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG	+/-	VORSCHLAG ABWÄGUNGSERGEBNIS
		werden mit dem Bebauungsplan-Entwurf weitgehend beibehalten; er kann daher aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden. Die Zielsetzung des Bebauungsplanes entspricht insbesondere dem Plansatz 6.1.1.3 des Regionalen Raumordnungsplanes Rheinpfalz, der seit dem 05.04.2008 verbindlich ist. Hiernach sollen private Verkehrsmittel (Fahrrad, Pkw) und liniengebundene öffentliche Nachverkehrsmittel (Bahnen, Busse) so miteinander vernetzt werden, dass die Vorzüge der einzelnen Verkehrssysteme ausgenutzt und kombiniert werden können. Abschließend weise ich darauf hin, dass die regionalplanerischen Darstellungen im Rahmen der Gesamtfortschreibung (Einheitlicher Regionalplan Rhein-Neckar 2020) an die bauleitplanerischen Ausweisungen angepasst werden sollten (Siedlungsfläche Gewerbe statt geplante Siedlungsfläche Wohnen südlich der Queichheimer Brücke).	geplanten gewerblichen Flächen südlich der Queichheimer Brücke nun ein großer Teil des naturschutzrechtlichen Ausgleichs stattfinden. Eine für diesen Planbereich erforderlich werdende Anpassung der Darstellung im Flächennutzungsplan soll im Parallelverfahren zum Bebauungsplan (gem. §8 Abs. 3 BauGB) vorgenommen werden. Der Hinweis hinsichtlich der Anpassung der regionalplanerischen Darstellungen an die aktuellen bauleitplanerischen Ausweisungen wird im Rahmen der Gesamtfortschreibung - Einheitlicher Regionalplan Rhein-Neckar 2020 – berücksichtigt.	/. /.	fahren zum Bebauungsplan (gem. §8 Abs. 3 BauGB) durchgeführt. Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.
8	Vermessungs- und Katasteramt Landau	Schreiben vom 11. Dezember 2008, Az. 3-26 510 Zu der vom Rat der Stadt Landau beschlossenen Aufstellung des o. a. Bebauungsplan-Entwurfes bestehen im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung aus unserer Sicht keine Bedenken. Eine örtliche Überprüfung des Gebäudebestandes im Plangebiet hat seitens des Vermessungs- und Katasteramtes nicht stattgefunden.	Die Planung basiert auf dem aktuellen Katasterauszug mit Straßenschlussvermessung für die Queichheimer Brücke.	/.	Keine Änderung oder Ergänzung der Planung.
9	Entsorgungs- und Wirtschaftsbetrieb	Schreiben vom 20. Januar 2009, Az. 863.3 Zum Vorentwurf des Bebauungsplanes D 7c nehmen wir wie folgt Stellung: Im nördlichen Bereich steht durch den vorhandenen Ablaufkanal des Regenüberlaufbeckens Woogstraße ein Entwässerungskanal in die Queich für das Oberflächenwasser aus den Park- und Straßenflächen,	Zum Bebauungsplan wurde ein Versickerungsgutachten erstellt, welches – nach Überprüfung der Durchlässigkeitsbeiwerte und der Schadstoffbelastung des Bodens - die grundsätzliche Eignung des	+	Auf der Grundlage der Gutachten werden die Festsetzungen zur Bewirtschaftung des Oberflächenwassers im Plangebiet ge-

LFD. NR.	TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE/BEHÖRDEN	STELLUNGNAHMEN BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE ZUM BEBAUUNGSPLAN „D 7c – Park & Ride-Anlage Bahnhof“	STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG	+/-	VORSCHLAG ABWÄGUNGSERGEBNIS
		sowie des Regenwassers aus der Gewerbefläche südlich der Queichheimer Brücke zur Verfügung. Die geplanten Grünflächen sollten dazu als Regenbecken, Gräben oder Mulden zur Ableitung und Rückhaltung des Regenwassers benutzt werden. Inwieweit das anfallende Regenwasser über die zur Verfügung stehenden Flächen abgeleitet werden kann, müsste über ein Entwässerungsgutachten auch im Hinblick auf die Versickerungsmöglichkeiten des anstehenden Bodens (PAK-Belastung) geprüft werden. Aus unserer Erfahrung heraus wird auch die SGD Neustadt Rückhaltemaßnahmen für das Oberflächenwasser fordern. Das Schmutzwasser aus dem Gewerbegebiet südlich der Queichheimer Brücke könnte zurzeit nicht im Freispiegelgefälle in den nächsten vorhandenen Kanal in den Grabengärten abgeleitet werden. Die Geländeoberkante des GE liegt tiefer als die Sohlhöhe des vorhandenen Kanalschachtes. Inwieweit Geländeauffüllungen geplant sind, ist uns nicht bekannt. Möglich wäre am Übergang zur Straße in den Grabengärten eine Pumpstation anzuordnen, auch unter Berücksichtigung der geplanten Erweiterung des Gewerbegebietes in Richtung Süden, um somit das anfallende Schmutzwasser in die vorhandene Kanalisation einzuleiten. Die eventuell im Freispiegelgefälle nächsten zu erreichenden Mischwasserkanäle sind die zwei Zulaufkanäle zum Regenüberlaufbecken in der Woogstraße, die unter den Bahngleisen aus der Maximilianstraße kommend in das RÜB einmünden. Die vorhandenen Kanäle und Schächte dürfen nicht überbaut werden. Die Schächte müssen weiterhin für Reinigungs- und Wartungsarbeiten anfahrbar sein. Wir empfehlen ein Entwässerungsgutachten durchführen zu lassen, um genauere Aussagen über die Entwässerungsmöglichkeiten der Flächen zu erhalten.	Bodens im Plangebiet zur Versickerung feststellt. Im Gutachten wird jedoch empfohlen, im Falle des Auftretens auffälliger Bodenbereiche beim Ausbau technischer Anlagen zur Regenwasserversickerung einen Fachgutachter hinzuzuziehen. Zum Bebauungsplan wurde unter Berücksichtigung der Ergebnisse des Versickerungsgutachten ein Wasserbewirtschaftungskonzept mit Schwerpunkt ‚Oberflächenwasser‘ erstellt. Der Verfasser des Wasserbewirtschaftungskonzeptes kommt zu dem Ergebnis, dass das anfallende Oberflächenwasser innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes durch Versickerung zu bewältigen ist, wenn eine dezentrale Versickerung mit einer unterirdischen Retention kombiniert wird. Es ist auf folgende Änderung der Planung zu verweisen: Infolge der fehlenden Verfügbarkeit von naturschutzrechtlichen Ausgleichsflächen nördlich der Park & Ride – Anlage, wird im Bereich der vormals geplanten gewerblichen Flächen südlich der Queichheimer Brücke nun ein großer Teil des naturschutzrechtlichen Ausgleichs stattfinden. Die Flächen bleiben unversiegelt, so dass in diesem Bereich weder Schmutzwasser noch Niederschlagswasser anfällt. Aus diesem Grund sind weitere Überlegungen zur Entwässerung der Fläche entbehrlich. Der Hinweis wird berücksichtigt. Die vorhandenen Zulaufkanäle zum Regenüberlaufbecken Woogstraße werden in der Planzeichnung nachrichtlich übernommen. Wie oben bereits ausgeführt, wurde zwischenzeitlich ein Versickerungsgutachten und ein Wasserbewirtschaftungskonzept erstellt. Diese werden den Unterlagen des Bebauungsplanes beigelegt und sind bei der Ausführungsplanung zu beachten.	./. + ./.	troffen. Ein Hinweis auf das Hinzuziehen eines Fachgutachters im Falle des Auftretens auffälliger Bodenbereiche beim Ausbau technischer Anlagen zur Regenwasserversickerung wird in die Hinweise zu den textlichen Festsetzungen aufgenommen. Infolge der geplanten Ausweisung des Teilgebiets südlich der Queichheimer Brücke als naturschutzrechtliche Ausgleichsfläche, ist eine Schmutzwasser-/Entwässerungskonzeption für diese Fläche entbehrlich. Vorhandene Kanäle und Schächte werden im Rahmen der Ausführungsplanung berücksichtigt. Das Versickerungsgutachten und das Wasserbewirtschaftungskonzept werden den Unterlagen des Bebauungsplanes beigelegt und sind im Rahmen der Offenlage einsehbar.

LFD. NR.	TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE/BEHÖRDEN	STELLUNGSNAHMEN BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE ZUM BEBAUUNGSPLAN „D 7c – Park & Ride-Anlage Bahnhof“	STELLUNGSNAHME DER VERWALTUNG	+/-	VORSCHLAG ABWÄGUNGSERGEBNIS
10	DB Services Immobilien GmbH	Schreiben vom 3. Februar 2009 Um die Maßnahme in den Bahnbetrieb einzugliedern und erforderliche Sicherungsmaßnahmen festzulegen ist zusätzlich mindestens 6 Wochen vor Beginn der Arbeiten eine Betriebs- und Bauanweisung zu beantragen. Die Ansprechadresse lautet: DB Netz AG, Regionalnetz Südwest, Bahnhofplatz 14, 67434 Neustadt an der Weinstraße, Tel. 06321/851-371, Fax 06321/851-362. Den Gleisanlagen darf kein zusätzliches Oberflächenwasser zugeführt werden. Die P&R-Anlage ist bahnseitig durch einen mindestens 1,50 m hohen Stabgitterzaun baulich abzugrenzen. Zwischen diesem Schutzzaun und der nächstgelegenen Gleismitte ist ein Abstand von mind. 5,00 m einzuhalten. Von Bepflanzungen mit hochstämmigen oder wuchernden Gewächsen ist bahnseitig (Gleis 5/51) abzusehen. Das Bahnhofsfernmeldekabel zum Bm-Gebäude ist bei Abriss des Gebäudes entbehrlich und die Fläche könnte, wenn das Kabel abgeklemmt wird, für bahnbetriebliche Zwecke freigestellt werden. Eine Überplanung der Lst-Kabeltrasse und des ehemaligen Sigm-Gebäudes ist nicht möglich, ebenso die Freistellung (Entwidmung). Daher müssen diese Flächen im Bebauungsplan als gewidmete Bahnflächen dargestellt werden.	Ein entsprechender Hinweis wird in die Hinweise zu den textlichen Festsetzungen aufgenommen. Ein entsprechender Hinweis wird in die Hinweise zu den textlichen Festsetzungen aufgenommen. Der Zaun kann mangels rechtlicher Grundlage nicht im Bebauungsplan festgesetzt werden. Die Erforderlichkeit eines Zauns wird unter den Hinweisen aufgenommen. Die Pflanzgebote im Bebauungsplan werden keine hochstämmigen oder wuchernde Bepflanzung vorsehen. Das Freistellungsverfahren ist eingeleitet und sieht die Freistellung des gesamten Bebauungspengelungsbereiches vor. Hinsichtlich der Lst-Kabeltrasse und des ehemaligen Sigm-Gebäudes haben zwischenzeitlich im Rahmen des Antrages auf Freistellung von Bahnbetriebszwecken gemäß §23 AEG (Freistellungsverfahren) erste Abstimmungsgespräche stattgefunden. Demzufolge wurde festgestellt, dass eine Überplanung der Flächen voraussichtlich im Frühjahr 2010 (unter der Bedingung der Inbetriebnahme des elektronischen	+ + + ./. -	Der Hinweis wird aufgenommen. Die Planzeichnung und die textlichen Festsetzungen werden ergänzt. Die Pflanzgebote im Bebauungsplan werden keine hochstämmigen oder wuchernde Bepflanzung vorsehen. Keiner Änderung oder Ergänzung des Bebauungsplan Der Hinweis wird aufgenommen. Keine Änderung oder Ergänzung der Planung erforderlich. Der Planentwurf überplant die LST-Kabeltrasse und das Sigm-Gebäude in der Annahme, dass bis zum Satzungsbeschluss eine Freistellung sämtlicher Flächen im Geltungsbereich erfolgen kann. Die Veröffentlichung und damit Rechtskraft des Bebau-

LFD. NR.	TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE/BEHÖRDEN	STELLUNGNAHMEN BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE ZUM BEBAUUNGSPLAN „D 7c – Park & Ride-Anlage Bahnhof“	STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG	+/-	VORSCHLAG ABWÄGUNGSERGEBNIS
		Vor dem Freistellungsantrag beim EBA müssen die Flächen vermessen und die Kabeltrassen ausgespart werden. Wie bekannt, plant die DB Netz AG bzw. die DB Projektbau GmbH für 2009 bzw. 2010 die Errichtung eines ESTW (elektronisches Stellwerk). Die geplante P&R-Anlage ist in der weiteren Planung und Bauausführung mit der DB Netz AG bzw. DB Projektbau GmbH abzustimmen. Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehen Immissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Erschütterungen, Abgase, Funkenflug usw.). Wir weisen hier besonders auf die Zeiten hin, in denen während der Baumaßnahmen auf dem Gleiskörper z.B. mit Gleisbaumaschinen gearbeitet wird. Hier werden zur Warnung des Personals gegen die Gefahren aus dem Eisenbahnbetrieb Tyfone oder Signalthörner benutzt. Entschädigungsansprüche oder Ansprüche auf Schutzmaßnahmen können gegen die Deutsche Bahn AG nicht geltend gemacht werden, da die Bahnlinie planfestgestellt ist. Es obliegt den Anliegern, für Schutzmaßnahmen zu sorgen. Im Bereich des Bebauungsplanes befinden sich weiterhin Streckenfernmeldekanäle und TK-Anlagen. (erdverlegte Fb Kabel 115,2 zum ehemaligen Bm-Gebäude). Bei Abriss des Gebäudes vsl. wird es nicht mehr benötigt. Der Rückbau und die entsprechende Dokumentation muss beim Vertrieb der DB Systel bestellt werden. Erst nach Abriss des Gebäudes ist eine Überplanung möglich.	Stellwerks) möglich wird und dann keine Festsetzung von gewidmeten Bahnflächen mehr erforderlich ist. Eine abschließende Klärung erfolgt im Freistellungsverfahren. Eine Vermessung der Flächen ist zwischenzeitlich erfolgt. Das ESTW wird bis zur Rechtskraft des Bebauungsplanes in Betrieb sein. Ein Hinweis und die Abstimmung der Planungen erfolgte im Rahmen der Beteiligung im Planfeststellungsverfahren für des ESTW. Ein Hinweis ist entbehrlich, da keine lärmempfindlichen Nutzungen im Bebauungsplan festgeschrieben werden. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.	./. ./. ./. ./. ./.	ungsplanes erfolgt erst nach Freistellung der Flächen. Keine Ergänzung oder Änderung der Planung erforderlich. Keine Ergänzung oder Änderung der Planung erforderlich. In die Hinweise zu den textlichen Festsetzungen wird ein Hinweis aufgenommen, der besagt, dass die Forderungen des beigefügten Kabelmerkblasses und des Merkblattes „Erdarbeiten in der Nähe erdverlegter Kabel der Berufsgenossenschaften der Bauwirtschaft“ einzuhalten sind. Die Merkblätter und eine Verpflichtungserklärung werden bei der örtlichen Einweisung ausgehändigt. Letztere ist rechtzeitig und von der bauausführenden Firma unterzeichnet zurückzusenden. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

LFD. NR.	TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE/BEHÖRDEN	STELLUNGSNAHMEN BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE ZUM BEBAUUNGSPLAN „D 7c – Park & Ride-Anlage Bahnhof“	STELLUNGSNAHME DER VERWALTUNG	+/-	VORSCHLAG ABWÄGUNGSERGEBNIS
		Im Grenzbereich befindet sich ein U-Kanal mit mehreren Fernmeldekabeln. Die Lage der Systeme kann den beigefügten Planausschnitten entnommen werden: Die DB Systel GmbH stimmt den von Ihnen geplanten Maßnahmen unter folgenden Bedingungen zu: Es ist eine örtliche Einweisung durch einen Mitarbeiter der DB Systel GmbH notwendig. Bitte stimmen Sie rechtzeitig (mindestens 7 Arbeitstage vorher) und unter Angabe der Bearbeitungs-Nr. 503133907 einen Termin mit der DB Systel GmbH ab: DB Systel GmbH Tel. 0721/938-5129 Fax: 0721/938-5126 E-Mail: stefan.st.franz@bahn.de Die erfolgte Einweisung ist zu protokollieren. Die Forderungen des beigefügten Kabelmerkblattes und des Merkblattes „Erdarbeiten in der Nähe erdverlegter Kabel der Berufsgenossenschaften der Bauwirtschaft“ sind strikt einzuhalten. Die Merkblätter und eine Verpflichtungserklärung werden Ihnen bei der örtlichen Einweisung ausgehändigt. Die Verpflichtungserklärung ist rechtzeitig und von der bauausführenden Firma unterzeichnet an uns zurückzusenden. Diese Zustimmung bezieht sich ausschließlich auf den Zeitraum vom 04.12.08 bis zum 04.12.09. Für Vorhaben außerhalb dieses Zeitraumes ist die Zustimmung erneut einzuholen. Dies gilt ebenso für	Der U-Kanal liegt außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans und wird von der Planung nicht berührt. Der Abstand des Geltungsbereichs zum U-Kanal wurde zwischenzeitlich mit der zuständigen Behörde abgestimmt und entsprechend berücksichtigt. Ein entsprechender Hinweis wird in die Hinweise zu den textlichen Festsetzungen aufgenommen. Hinsichtlich des Merkblattes „Erdarbeiten in der Nähe erdverlegter Kabel der Berufsgenossenschaften der Bauwirtschaft“ wird ein Hinweis in die textlichen Festsetzungen aufgenommen. Es wird davon ausgegangen, dass die Aussagen und die grundsätzliche Zustimmung zur Planung auch über den 4.12.2009 Bestand hat, da im Verfahren laufender Kontakt zu den entsprechenden Stellen bestand. Die erneute Beteiligung erfolgt im Rahmen der gesetzlich vorgeschriebenen Planoffenlage gem. § 4 Abs. 2 BauGB.	./. ./. +	

LFD. NR.	TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE/BEHÖRDEN	STELLUNGNAHMEN BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE ZUM BEBAUUNGSPLAN „D 7c – Park & Ride-Anlage Bahnhof“	STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG	+/-	VORSCHLAG ABWÄGUNGSERGEBNIS
		Maßnahmen außerhalb des in der Zeichnung genau abgegrenzten Bereiches. Wir möchten Sie ausdrücklich darauf hinweisen, dass die DB Systel GmbH für die Beschädigung an Telekommunikationsanlagen, die auf Übermittlungsbedingte Ungenauigkeiten zurückzuführen sind, keine Haftung übernimmt. Im Falle von Ungenauigkeiten oder Zweifeln an der Plangenauigkeit darf mit der Baumaßnahme nicht begonnen werden, bevor diese durch die DB Systel GmbH ausgeräumt sind.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.		