
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

und

Beteiligung der Behörden gemäß § 4 a Abs. 3 i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB und der Nachbargemeinden
gemäß § 2 Abs. 2 BauGB

Synopse vom 04. November 2015

zur

erneuten Entwurfssfassung vom August 2015

Von den nachfolgend aufgeführten Behörden und Trägern öffentlicher Belange gingen im Rahmen der **1. förmlichen Beteiligung** 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. **Untere Abfall- und Abwasserbehörde**
11. **Sozialamt, Behindertenbeauftragter, Herr Leidner**

Von den nachfolgend aufgeführten Behörden und Trägern öffentlicher Belange gingen im Rahmen der **2. förmlichen Beteiligung** keine Stellungnahmen ein:

1. **Ministerium des Innern für Sport und Infrastruktur, Landeseisenbahnverwaltung**
Untermainkai 23 – 25, 60329 Frankfurt
2. **Landesbetrieb Mobilität, Autobahnamt Montabaur**
Bahnhofplatz 1, 56410 Montabaur
3. **Verband Region Rhein Neckar**
Postfach 102636, 68026 Mannheim
4. **DB ProjektBau GmbH, Regionalbereich Mitte**
Hahnstraße 52, 60528 Frankfurt
5. **Finanzamt**
Weißquartierstraße 13, 76829 Landau in der Pfalz
6. **Handwerkskammer der Pfalz**
Postfach 2620, 67614 Kaiserslautern
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. **Wintershall Holding GmbH**
Rechterner Straße 2, 49406 Barnstorf
11. **Energie Südwest Netz GmbH**

- Industriestraße 18, 76829 Landau
12. **Entsorgungs- und Wirtschaftsbetrieb Landau**
Friedrich-Ebert-Straße 5, Landau
 13. **Untere Abfall- und Abwasserbehörde**
 14. **Sozialamt, Behindertenbeauftragter**
 15. **Gleichstellungsbeauftragte**

Von den nachfolgend aufgeführten Behörden und Trägern öffentlicher Belange wurden im Rahmen der **1. förmlichen Beteiligung** 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 wurden im Rahmen der **2. förmlichen Beteiligung** keine Anregungen oder Bedenken vorgetragen (Ein Beschluss ist nicht erforderlich):

1. **DLR Rheinland-Pfalz, Abteilung Landentwicklung/Ländliche Bodenordnung,**
Konrad-Adenauer-Straße 35, 67433 Neustadt/Weinstr.
2. **Generaldirektion Kulturelles Erbe RLP, Direktion Landesarchäologie/ Erdgeschichte,**
Große Langgasse 29, 55116 Mainz
3. **Stadtverwaltung Ordnungsabteilung,**
Friedrich-Ebert-Straße 5, 76829 Landau
4. **Stadtbauamt Bauordnungsabteilung,**
Marktstraße 50, 76829 Landau in der Pfalz
5. **Vodafone Kabel Deutschland GmbH,**
Zurmaiener Straße 175, 54292 Trier
6. **Einzelhandelsverband Mittelrhein-Rhein Hessen-Pfalz e.V., Geschäftsstelle Neustadt,**
Festplatzstraße 8, 67433 Neustadt
7. **Fernleitungs-Betriebsgesellschaft mbH**

- Hohlstraße 12, 55743 Idar-Oberstein
8. **Polizeipräsidium Rheinpfalz, Polizeiinspektion Landau, SB Verkehr**
Westring 23-25, 76829 Landau
 9. **Landesbetrieb Mobilität Speyer**
Postfach 1880, 67328 Speyer
 10. **Landesbetrieb Mobilität Speyer, Projektmanagement Neubau**
Pirmasenser Straße 17, 66994 Dahn
 11. **Stadtverwaltung Landau in der Pfalz, Abteilung Brand- und Katastrophenschutz,**
Königstraße 21, 76829 Landau in der Pfalz
 12. **Industrie- und Handelskammer für die Pfalz,**
Im Grein 5, 76829 Landau
 13. **Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd, Abteilung 2, Gewerbeaufsicht, Referat 23,**
Gewerbeaufsicht Neustadt,
Karl-Helfferich-Straße 2, 67433 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, Direktion Landesarchäologie, Außenstelle Speyer Kleine Pfaffengasse 10, 67346 Speyer	<p>Stellungnahme aus der <i>1. förmlichen Beteiligung</i> vom 19.03.2015:</p> <p>In unserer Fundstellenkartierung sind im unmittelbaren Bereich 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 anzuzeigen, damit wir diese, sofern notwendig, überwachen können.	Die Vertragsgestaltung zwischen Bauherrn und ausführender Baufirma ist nicht Regelungsgegenstand des Bebauungsplans. Dem Bebauungsplan ist bereits ein entsprechender Hinweis beigefügt.	-	Eine Änderung des Bebauungsplanentwurfs 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 zutagekommende 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 Bebauungsplanentwurfs 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 Bebauungsplanentwurfs ist nicht erforderlich.
		4. Sollten wirklich archäologische Objekte angetroffen werden, so ist der archäologischen Denkmalpflege ein angemessener Zeitraum einzuräumen, damit wir unsere Rettungsgrabungen, in Absprache mit den ausführenden Firmen, planmäßig den Anforderungen der heutigen archäologischen Forschung entsprechend durchführen können.	Dem Bebauungsplan ist bereits ein entsprechender Hinweis beigefügt.	-	Eine Änderung des Bebauungsplanentwurfs ist nicht erforderlich.

NR.	BEHÖRDE	STELLUNGNAHME DER BEHÖRDE ZUM BEBAUUNGSPLAN „DH 7 ERWEITERUNG GEWERBE GEBIET IM GREIN“	STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG	+/-	VORSCHLAG ABWÄ- GUNGSERGEBNIS
		<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 Verfahrensschritten 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 Stellungnahmen der Direktion Landesdenkmalpflege zu den Baudenkmalern. Eine interne Weiterleitung ist nicht möglich.</p>	<p>Siehe Stellungnahme der Verwaltung zur Stellungnahme aus der 1. Förmlichen Beteiligung.</p> <p>Siehe Stellungnahme der Verwaltung zur Stellungnahme aus der 1. Förmlichen Beteiligung.</p> <p>Siehe Stellungnahme der Verwaltung zur Stellungnahme aus der 1. Förmlichen Beteiligung.</p> <p>Die Begründung sollte klarstellenderweise um einen Hinweis auf nicht bekannte Kleindenkmäler und deren Berücksichtigung ergänzt werden.</p>	+	Die Hinweise werden um einen Hinweis zu Kleindenkmälern ergänzt.
2.	Landesbetrieb Mobilität Speyer Postfach 1880, 67328 Speyer	<p>Stellungnahme aus der <i>1. förmlichen Beteiligung</i> 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>			

NR.	BEHÖRDE	STELLUNGNAHME DER BEHÖRDE ZUM BEBAUUNGSPLAN „DH 7 ERWEITERUNG GEWERBE GEBIET IM GREIN“	STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG	+/-	VORSCHLAG ABWÄ- GUNG SERGEBNIS
		<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> <p>(Ergänzung wurde bereits zur erneuten Offenlage eingearbeitet).</p>
3.	<p>LandesBetrieb Mobilität Autobahnamt Montabaur (LBM ABA MT) Bahnhofplatz 1, 56410 Montabaur</p>	<p>Stellungnahmen aus der <i>1. förmlichen Beteiligung</i> 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 <u>DIN 1072</u> 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 festgesetzte Erschließungsstraße sobald sie hergestellt ist eine jederzeitige Zufahrt sicherstellt.</p>	+	<p>Die Begründung wird um Aussagen zum Brückenbauwerk ergänzt</p> <p>(Ergänzung wurde bereits zur erneuten Offenlage eingearbeitet).</p>

NR.	BEHÖRDE	STELLUNGNAHME DER BEHÖRDE ZUM BEBAUUNGSPLAN „DH 7 ERWEITERUNG GEWERBE GEBIET IM GREIN“	STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG	+/-	VORSCHLAG ABWÄ- GUNGSERGEBNIS
			Die Begründung sollte um Aussagen diesbezüglich ergänzt werden.		
4.	Freiwillige Feuerwehr 76829 Landau in der Pfalz	<p>Stellungnahme aus der <i>1. förmlichen Beteiligung</i> 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> <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.</p> <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>	<p>Dem Bebauungsplan ist bereits ein entsprechender Hinweis beigelegt.</p> <p>Dem Bebauungsplan ist bereits ein entsprechender Hinweis bezüglich der Löschwasserversorgung beigelegt, sollte jedoch teilweise ergänzt werden.</p>	-	<p>Eine Änderung des Bebauungsplanentwurfs ist nicht erforderlich.</p> <p>Der bestehende Hinweis wird klarstellenderweise ergänzt (Ergänzung wurde bereits zur erneuten Offenlage eingearbeitet).</p>

NR.	BEHÖRDE	STELLUNGNAHME DER BEHÖRDE ZUM BEBAUUNGSPLAN „DH 7 ERWEITERUNG GEWERBEGEBIET IM GREIN“	STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG	+/-	VORSCHLAG ABWÄ- GUNGSERGEBNIS
5.	Landesamt für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz Postfach 10 02 55 55133 Mainz	<p>Stellungnahme aus der <i>1. förmlichen Beteiligung</i> 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> <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 Wintershall Holding AG wurde im vorliegenden Verfahren beteiligt (siehe Ziff. 16).</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>(Ergänzung wurde bereits zur erneuten Offenlage eingearbeitet)</p>

NR.	BEHÖRDE	STELLUNGNAHME DER BEHÖRDE ZUM BEBAUUNGSPLAN „DH 7 ERWEITERUNG GEWERBE GEBIET IM GREIN“	STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG	+/-	VORSCHLAG ABWÄ- GUNG SERGEBNIS
		<p>Boden und Baugrund 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> <p>(Ergänzung wurde bereits zur erneuten Offenlage eingearbeitet)</p>
		<p>- mineralische Rohstoffe:</p> <p>keine Einwände</p>	-		<p>Eine Änderung des Bebauungsplanentwurfs ist nicht erforderlich.</p>
		<p>- Radonprognose:</p> <p>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. Kurz-</p>	<p>Dem Bebauungsplan ist bereits ein entsprechender Hinweis beigefügt.</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
		<p>zeitmessungen 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; - 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 Bun-</p>			

NR.	BEHÖRDE	STELLUNGNAHME DER BEHÖRDE ZUM BEBAUUNGSPLAN „DH 7 ERWEITERUNG GEWERBE GEBIET IM GREIN“	STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG	+/-	VORSCHLAG ABWÄ- GUNG SERGE BNIS
		desamts für Strahlenschutz entnommen werden.			
5a.	Landesamt für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz, Emy-Roeder-Straße 5, 55129 Mainz	Stellungnahme aus der <i>2. förmlichen Beteiligung</i> vom 13.10.2015 Bergbau / Altbergbau: Wir haben die Berücksichtigung unserer Stellungnahme vom 08.04.2015 dankend zur Kenntnis genommen. Diese behält auch für die Änderungen weiterhin wie folgt ihre Gültigkeit: Die Prüfung der hier vorhandenen Unterlagen ergab, dass im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ‚DH 7 – Erweiterung Gewerbegebiet im Grein‘ kein Altbergbau dokumentiert ist. Das Gebiet liegt jedoch im Bereich des Erdölgewinnungsbetriebes ‚Landau‘. Betreiber ist die Firma Wintershall AG, Erdölwerke Barnstorf. Ferner wird das Flurstück von den Bewilligungsfeldern für Kohlenwasserstoffe ‚Landau Ost I‘ und ‚Landau Ost II‘ sowie von dem Bewilligungsfeld für Erdwärme ‚Landau‘ überdeckt. 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. Die Inhaberin des Bewilligungsfeldes ‚Landau‘ ist die Firma Wintershall Holding GmbH, Rechterner Straße 2 in 49406 Barnstorf. Wir weisen darauf hin, dass im Bereich des Rodenwegs sowie nördlich an das Flurstück 6675/1 angrenzend, Leitungen des Erdölbetriebes ‚Landau‘ verlaufen.	Siehe Stellungnahme der Verwaltung zur Stellungnahme aus der 1. Förmlichen Beteiligung.	-	

NR.	BEHÖRDE	STELLUNGNAHME DER BEHÖRDE ZUM BEBAUUNGSPLAN „DH 7 ERWEITERUNG GEWERBE GEBIET IM GREIN“	STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG	+/-	VORSCHLAG ABWÄ- GUNG SERGEBNIS
		<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>Boden und Baugrund</p> <p>- allgemein:</p> <p>Neben dem in den textlichen Festsetzungen bereits enthaltenen Hinweis zur Beachtung der einschlägigen Regelwerke bei Eingriffen in den Baugrund wird empfohlen, bei Neubauvorhaben oder größeren An- und Umbauten (insbesondere mit Laständerungen) objektbezogene Baugrunduntersuchungen durchzuführen.</p>	<p>Die bestehenden Hinweise zum Baugrund sollten um die Empfehlung auf objektbezogene Baugrunduntersuchungen ergänzt werden.</p>	+	<p>Der Bebauungsplan wird klarstellenderweise um einen Hinweis ergänzt.</p>
		<p>- mineralische Rohstoffe:</p> <p>Keine Einwände</p>	-		
		<p>- Radonprognose:</p> <p>Die in den Textlichen Festsetzungen unter 3.18 und in der Begründung im Kapitel 8.2.3 getroffenen Aussagen zum Radonpotential und zu Radonmessungen werden fachlich bestätigt.</p>	<p>Die fachliche Zustimmung zum Umgang mit dem Thema Radon sollte zur Kenntnis genommen werden.</p>	+	<p>Die Zustimmung zum Umgang mit dem Thema Radon wird zur Kenntnis genommen.</p>
6.	<p>Landwirtschaftskammer Rheinland-Pfalz Postfach 10 07 20, 67407 Neustadt / Weinstr.</p>	<p>Stellungnahme aus der <i>1. förmlichen Beteiligung</i> vom 08.04.2015</p> <p>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</p>	<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.</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 ABWÄGUNGSERGEBNIS
		beeinträchtigt werden.	Eine Beeinträchtigung der Erschließung ist nicht abzu- sehen.		
		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 kleinklimatischen Veränderungen in den Weinbergen. Von daher wird im weiteren Verfahren eine Aussage für erforderlich gehalten, ob durch das Vorhaben veränderte kleinklimatische Verhältnisse (Kaltluftabfluß, Frostgefährdung) mit Auswirkungen auf die angrenzenden Weinbergflächen zu erwarten sind.	Gemäß der Anregung der Landwirtschaftskammer wurde eine Untersuchung zu den Kaltluftverhältnissen beauftragt. 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 Kaltluftmächtigkeit die geplante Bebauung überragt. Gleichwohl würde bodennah ein Bereich mit eingeschränkter Strömungsgeschwindigkeit westlich des Plangebietes erhalten bleiben. Die Ergebnisse sollten in der Begründung ergänzt werden.	+	Die Begründung wird um Aussagen aus Gutachten zur Untersuchung der Kaltluftverhältnisse ergänzt. (Ergänzung wurde bereits zur erneuten Offenlage eingearbeitet)
		3. Bei Pflanzenmaßnahmen bzw. Einfriedungen sind die Abstände nach dem Landesnachbarrecht Rheinland-Pfalz einzuhalten.	Dem Bebauungsplan ist bereits ein entsprechender Hinweis beigefügt.	-	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 sind eine Änderung der Planung und damit eine erneute Beteiligung erforderlich.		Eine Änderung des Bebauungsplanentwurfs ist nicht erforderlich.
6a.	Landwirtschaftskammer Rheinland-Pfalz, Postfach 10 07 20, 67407 Neustadt	Stellungnahme aus der 2. förmlichen Beteiligung vom 21.10.2015: Zu o.g. Bebauungsplan haben wir uns bereits mit Schreiben vom 08.04.2015 geäußert. Aufgrund der dort geäußerten Bedenken bezüglich möglicher kleinklimatischer Veränderungen wurde im Zuge der Bebauungsplanerstellung eine Kaltluftsimulation für den Bebauungsplan „DH 7“ vom Ingenieurbüro Lohmeyer erstellt. Ergebnis des Gutachtens ist, dass westlich der geplanten neuen gewerblichen Nutzung sich aufgrund der zusätzlichen bodennahen Strömungshindernisse	Das Gutachten kommt zwar zu dem Ergebnis, dass sich der „Bereich mit Kaltluftansammlung und geringer Strömungsgeschwindigkeit bis um ca. 30 m in die Freilandnutzung“ ausdehnt. Es kommt jedoch nicht zu dem Ergebnis, dass durch die Umsetzung der Planung regelmäßig erhebliche Frostschäden entstehen. Es können zwar, wie in anderen, zum Teil „bebauungsfreien“, Ortslagen auch, bei entsprechenden Wetterla-	-	Eine Änderung des Bebauungsplanentwurfs erfolgt nicht.

NR.	BEHÖRDE	STELLUNGNAHME DER BEHÖRDE ZUM BEBAUUNGSPLAN „DH 7 ERWEITERUNG GEWERBE GEBIET IM GREIN“	STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG	+/-	VORSCHLAG ABWÄ- GUNGSERGEBNIS
		<p>der Bereich mit Kaltluftansammlung und geringerer Strömungsgeschwindigkeit um ca. 30 m in die Freilandnutzung ausdehnt.</p> <p>„Dort kühlt bodennah in der Kaltluftansammlung die Luft stärker aus, sodass sich der Bereich mit möglicher Frostgefährdung um ca. 30 m in Richtung des benachbarten Weinbaues ausdehnt.“</p> <p>Die dazu in Kap. 8.4 gemachten Aussagen, dass bereits derzeit westlich des Plangebietes eine eingeschränkte Strömungsgeschwindigkeit vorhanden ist, diese jedoch in einem ähnlichen Zustand wie zur Bestandssituation erhalten bleibt, wird dabei von hier aus nicht geteilt, sodass grundsätzliche Bedenken diesbezüglich zum Bebauungsplan bestehen.</p> <p>Fakt und Aussage des Gutachtens ist, dass es zu einer erhöhten Frostgefährdung in einem 30m Bereich westlich des neuen Baugebietes kommt. Als abwägungsrelevanter Belang ist u.E. das Ergebnis des Gutachtens in den Bebauungsplan (textliche Festsetzungen) zu integrieren. Der Vorschlag aus der Begründung (Kap. 8.4) „sollten Frostschäden auftreten, könnte durch die gezielte Verwendung frostfester Rebsorten, die Änderung des Schnittzeitpunktes, den spezifischen Rebschnitt nach Frostschäden zur Vermeidung weiterer Probleme reagiert werden“ ist dabei keinesfalls ausreichend.</p> <p>Frostgefährdungen sind rechtssicher in einem städtebaulichen Vertrag zu regeln. Nur auf diesem Weg ist u.E. eine Berücksichtigung der abwägungsrelevanten Belange gewährleistet.</p>	<p>gen Frostschäden entstehen, jedoch wird hier die Strömungsgeschwindigkeit nicht derart gestoppt bzw. werden keine derartigen Strömungshindernisse durch die zusätzlichen baulichen Anlagen zugelassen, dass es zwangsweise zu Frostschäden kommen wird. Daher sind „keine wesentlichen Änderungen der lokalklimatischen Verhältnisse bedingt durch die Planungen des Bebauungsplans „DH 7“ (S. 15 des Gutachtens) zu erwarten.</p> <p>Eine Überplanung des 30m-Bereichs gemäß der Zielsetzung des B-Plans ist städtebaulich nicht erforderlich und wäre damit nicht zulässig. Daher ist auch eine Aufnahme der Ergebnisse des Gutachtens in die textlichen Festsetzungen nicht möglich, zumal es der Verwaltung hierbei unklar bleibt, was textlich festgesetzt werden solle.</p> <p>Ein städtebaulicher Vertrag greift hier ebenso wenig, da es zwar wie oben dargelegt zu einer geringfügigen Erhöhung des Gefährdungspotentials kommt, dieses jedoch keine grundsätzliche Erheblichkeit und keine grundsätzliche Zurechenbarkeit erkennen lässt, dass sich die Stadt oder der Bauherr zu entsprechenden Kostenerstattungen verpflichten würde.</p> <p>Daher sind weitergehende Regelungen als die bereits in dem Entwurf vorhandenen Erläuterungen in der Begründung nicht erforderlich, da sie unverhältnismäßige und ungerechtfertigte Einschränkungen darstellen würden.</p> <p>Hinsichtlich der Ausführungen in Kap. 8.4 gibt es nach nochmaliger Prüfung seitens der Verwaltung keine Anhaltspunkte an den Ausführungen des Gutachters zu zweifeln. Es ist klarzustellen, dass trotz der zusätzlichen Bebaubarkeit eine Durchlässigkeit zwischen den</p>		

NR.	BEHÖRDE	STELLUNGNAHME DER BEHÖRDE ZUM BEBAUUNGSPLAN „DH 7 ERWEITERUNG GEWERBEGBIET IM GREIN“	STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG	+/-	VORSCHLAG ABWÄGUNGSERGEBNIS
			baulichen Anlagen verbleibt. Dies ergibt sich nicht direkt aus den festgesetzten Baugrenzen, jedoch aus den örtlichen topographischen Verhältnissen (Geländeversprung um mehrere Meter), die miteinander verbundene Gebäude de facto ausschließen.		
7.	Ministerium des Innern, für Sport und Infrastruktur - Landeseisenbahnverwaltung Untermainkai 23-25, 60329 Frankfurt am Main	Stellungnahme aus der <i>1. förmlichen Beteiligung</i> 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 derzeitig 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 aus der <i>1. förmlichen Beteiligung</i> 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 angren-	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.	+	Der Bebauungsplan wird klarstellenderweise um einen Hinweis ergänzt. (Ergänzung wurde bereits zur erneuten Offenlage

NR.	BEHÖRDE	STELLUNGNAHME DER BEHÖRDE ZUM BEBAUUNGSPLAN „DH 7 ERWEITERUNG GEWERBE GEBIET IM GREIN“	STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG	+/-	VORSCHLAG ABWÄGUNGSERGEBNIS
		<p>zenden Bahnstrecke nicht gefährdet oder gestört werden.</p> <p>Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehen Immissionen und Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Erschütterungen, Abgase, Funkenflug, Bremsstaub, elektrische Beeinflussungen durch magnetische 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>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 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>		eingearbeitet)
8a.	Deutsche Bahn AG, DB Immobilie, Region Mitte, Camberger Straße 10, 60327 Frankfurt	<p>Stellungnahme aus der 2. förmlichen Beteiligung vom 20.10.2015:</p> <p>Gegen den Bebauungsplanentwurf bestehen aus Sicht der DB AG und ihrer Konzernunternehmen keine Bedenken. Weiterhin gültig ist unsere Stellungnahme vom 15.04.2015.</p> <p>Hinweis: Ihr Schreiben vom 01.10.2015 an die DB ProjektBau GmbH wurde zuständigkeitshalber an uns weitergeleitet und ging hier erst am 16.10.2015 ein. Bitte benutzen Sie in Zukunft nur o.g. Ansprechadresse.</p>	<p>Siehe Stellungnahme der Verwaltung zur Stellungnahme aus der 1. Förmlichen Beteiligung.</p>	-	-

NR.	BEHÖRDE	STELLUNGNAHME DER BEHÖRDE ZUM BEBAUUNGSPLAN „DH 7 ERWEITERUNG GEWERBE GEBIET IM GREIN“	STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG	+/-	VORSCHLAG ABWÄ- GUNGSERGEBNIS
9.	Stadtverwaltung Landau in der Pfalz Umweltamt Az.: 353- Untere Naturschutz- behörde Königstraße 21 76829 Landau in der Pfalz	<p>Stellungnahme aus der <i>1. förmlichen Beteiligung</i> 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 Saumstrukturen 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>			

NR.	BEHÖRDE	STELLUNGNAHME DER BEHÖRDE ZUM BEBAUUNGSPLAN „DH 7 ERWEITERUNG GEWERBE GEBIET IM GREIN“	STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG	+/-	VORSCHLAG ABWÄ- GUNGSERGEBNIS
		<p>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.</p> <p>2. Sollten die Plangebietsflächen (bisher landwirtschaftliche Flächen) dem Außenbereich zugeordnet werden, wäre eine Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung aufzustellen.</p> <p>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.</p> <p>4. Um Plansicherheit zu erhalten und das Eintreten von Verbotstatbeständen nach § 44 BNatSchG zu vermeiden, ist eine artenschutzrechtliche Untersuchung zu diesen nach der Vogelschutzrichtlinie besonders geschützten</p>	<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./6. 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 außerhalb des Geltungsbereiches, so dass diese nicht überplant werden. Direkte Schutzmaßnahmen sind so ebenfalls nicht möglich. Für die Sträucher innerhalb</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./6. In der Planzeichnung wird eine Maßnahmenfläche zur Erhaltung von Strauchwuchs ergänzt.</p> <p>Auch die textlichen Festsetzungen werden bezüg-</p>

NR.	BEHÖRDE	STELLUNGNAHME DER BEHÖRDE ZUM BEBAUUNGSPLAN „DH 7 ERWEITERUNG GEWERBE GEBIET IM GREIN“	STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG	+/-	VORSCHLAG ABWÄGUNGSERGEBNIS
		<p>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>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>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>lich 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>
9a.	<p>Stadtverwaltung Landau in der Pfalz, Umweltamt, untere Naturschutzbehörde, Königstraße 21, 76829 Landau in der Pfalz</p>	<p>Stellungnahme aus der 2. förmlichen Beteiligung vom 21.10.2015:</p> <p>Den anerkannten Umweltverbänden gaben wir die Gelegenheit zur Mitwirkung. Sie wurden um Stellungnahme gebeten. Von den insgesamt 10 anerkannten Umweltverbänden gingen</p>			

NR.	BEHÖRDE	STELLUNGNAHME DER BEHÖRDE ZUM BEBAUUNGSPLAN „DH 7 ERWEITERUNG GEWERBE GEBIET IM GREIN“	STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG	+/-	VORSCHLAG ABWÄGUNGSERGEBNIS
		<p>firstgerecht folgende Antworten ein:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Der Landesverband der Deutschen Gebirgs- und Wandervereine e.V. (PWV) teilt im Schreiben vom 19.10.2015 mit, dass er keine Bedenken gegen das Vorhaben habe und seine Belange nicht berührt sehe. 2. Die Schutzgemeinschaft Deutscher Wald (SDW) und die Landes-Aktions-Gemeinschaft Natur und Umwelt Rheinland-Pfalz e.V. teilen mit Schreiben vom 15.10.2015 mit, dass sie keine Einwände oder Anregungen zur vorgelegten Planung haben. 	<p>Es sollte zur Kenntnis genommen werden, dass der Landesverband der Deutschen Gebirgs- und Wandervereine e.V. und die Schutzgemeinschaft Deutscher Wald (SDW) keine Bedenken gegen die vorliegende Planung haben.</p>	-	<p>Eine Änderung des Bebauungsplanentwurfs ist nicht erforderlich.</p>
		<p>Artenschutzrecht</p> <p>Aus Sicht der unteren Naturschutzbehörde sind durch die Ausweisung der Maßnahmenfläche M1 mit entsprechender Erhaltungsfestsetzung die in unserer Stellungnahme vom 22.06.2015 benannten artenschutzrechtlichen Aspekte und Belange auf Ebene der Bebauungsplanung abgearbeitet.</p> <p>Es scheint aber etwas verwunderlich, dass in der vorliegenden artenschutzrechtlichen Potentialabschätzung wiederholt von einer landschaftspflegerischen Eingriffskompensation für den Bebauungsplan die Rede ist. Da es sich um einen Bebauungsplan der Innenentwicklung handelt, wird der entstehende Eingriff nicht durch entsprechende Kompensationsmaßnahmen ausgeglichen. Es ist daher darzustellen, in wie fern die argumentativ auf die „Eingriffskompensation“ verlagerten Funktionen für die Fauna durch die geplante Randeingrünung wahrgenommen werden.</p>	<p>Es sollte zur Kenntnis genommen werden, dass aus Sicht der unteren Naturschutzbehörde die artenschutzrechtlichen Aspekte als abgearbeitet angesehen werden.</p> <p>Die ‚landespflegerische Eingriffskompensation‘ wird lediglich an einer Stelle in der gutachterlichen Ausarbeitung angesprochen. Bei dem vorliegenden Verfahren handelt es sich um einen Bebauungsplan der Innenentwicklung. Gemäß den textlichen Ausführungen wurde von einem freiwilligen (vollumfänglichen) Eingriffsausgleich abgesehen. Allerdings beinhaltet der Bebauungsplan verschiedene grünordnerische Festsetzungen. Diese haben nicht nur eine orts-/ landschaftsraumgestaltende Funktion, sondern stellen auch eine Teilkompensation des geplanten Eingriffs dar.</p> <p>Der Gutachter hat den Begriff der landespflegerischen Eingriffskompensation gewählt, da gerade diese Baumpflanzungen, die durch die Planung festgesetzt werden, für die Hautflügler und Heuschrecken ausreichend Reproduktionsflächen zur Verfügung stellen</p>	+	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Eine Änderung des Bebauungsplanentwurfs ist nicht erforderlich.</p>

NR.	BEHÖRDE	STELLUNGNAHME DER BEHÖRDE ZUM BEBAUUNGSPLAN „DH 7 ERWEITERUNG GEWERBEGEBIET IM GREIN“	STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG	+/-	VORSCHLAG ABWÄ- GUNGSERGEBNIS
		<p>Zudem ist auf Seite 10 dieses Gutachtens eine veraltete Version des B-Plan Entwurfs abgebildet...</p> <p>Da der artenschutzrechtlichen Potentialabschätzung weiterhin keine konkreten Bestandsaufnahmen zugrunde liegen, sind die Aspekte des Artenschutzes beim konkreten Einzel-Bauvorhaben oder sonstigen Maßnahmen wie Baufeldfreimachung, Rodung, Baustelleneinrichtung i.a. zu beachten. Vor Beginn der Arbeiten ist deshalb durch einen Fachmann das Plangebiet hinsichtlich des Vorkommens von besonders oder streng geschützten Arten konkret zu überprüfen. Nur bei einem Negativ-Befund kann das Baufeld freigegeben werden. Ggf. sind entsprechende Vermeidungs- und/oder Ausgleichsmaßnahmen durchzuführen.</p>	<p>werden. Eine Korrektur des Gutachtens erfolgt daher nicht.</p> <p>Die Abbildung der ‚alten Entwurfsfassung‘ des Bebauungsplanes ist unvermeidlich, da die Änderungen an der Planzeichnung aufgrund des angesprochen Gutachtens vorgenommen wurden. Zum Zeitpunkt der Erstellung war dies die aktuelle Version. Eine Korrektur des Gutachtens erfolgt daher nicht.</p> <p>Neben der Auswertung von Kartenmaterialien wurde eine Besichtigung des Plangebiets durch den Gutachter durchgeführt. Entsprechend den Ergebnissen und der Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde wurden Maßnahmen im Bebauungsplan festgesetzt, die den artenschutzrechtlichen Belangen Rechnung tragen. Die Untere Naturschutzbehörde fordert dennoch den Einsatz einer ökologischen Baubegleitung bei der Projektumsetzung. Es sollte folgender Hinweis zur ökologischen Baubegleitung ergänzt werden (eine verpflichtende Festsetzung ist rechtlich nicht möglich):</p> <p>Zur Sicherstellung der artenschutzrechtlichen Vorgaben ist vor der Baufeldfreimachung, Rodung, Baustelleneinrichtung, Herstellung der baulichen Anlagen und sonstigen bestandseingreifenden Maßnahmen durch einen von der Unteren Naturschutzbehörde anerkannten Fachgutachter das Eingriffsgebiet hinsichtlich des Vorkommens von besonders oder streng geschützten Tier- und Pflanzenarten zu überprüfen. Die Überprüfung ist schriftlich zu dokumentieren und der Unteren Naturschutzbehörde vorzulegen. Erst mit einem Negativ-Befund, welcher dem Bauherrn durch die Untere Naturschutzbehörde auszustellen ist, ist das Plangebiet</p>	<p>-</p> <p>+</p>	<p>Eine Änderung des Bebauungsplanentwurfs ist nicht erforderlich.</p> <p>Es wird ein Hinweis zur ökologischen Baubegleitung ergänzt.</p>

NR.	BEHÖRDE	STELLUNGNAHME DER BEHÖRDE ZUM BEBAUUNGSPLAN „DH 7 ERWEITERUNG GEWERBE GEBIET IM GREIN“	STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG	+/-	VORSCHLAG ABWÄ- GUNG SERGEBNIS
			für Eingriffe freigegeben; ggf. sind Vermeidungs- und/oder Ausgleichsmaßnahmen durchzuführen. Der Negativ-Befund kann erteilt werden, wenn die Überprüfung bestätigt, dass keine besonders oder streng geschützten Tier- und Pflanzenarten im Eingriffsgebiet vorhanden sind, gestört oder getötet werden. Dieser Hinweis soll als Auflage in die zu erteilenden Baugenehmigungen aufgenommen werden.		
		<p>Aspekte des Landschaftsbildes/Eingrünung</p> <p>Bereits das bestehende Gebäude des 1. Bauabschnittes prägt in erheblicher wie nachhaltiger Weise das Landschaftsbild wie auch die Ortsrandsituation und das ohne jegliche Eingrünung. Dieser Eingriff ist bis zum heutigen Tag naturschutzrechtlich nicht ausgeglichen; der Begrünungsplan zu diesem 1. Bauabschnitt ist ebenfalls noch nicht umgesetzt. Durch die Erweiterung des Gewerbegebiets „Im Grein“ verstärkt sich die Außenwirkung des bestehenden Betriebs in einer Weise, die eine dichte Eingrünung des gesamten Areals mit großkronigen Bäumen I. Ordnung erfordert.</p> <p>Hierzu sind im Bereich der Pflanzflächen A1 und A2 im Abstand von ca. 8 Metern durchgehend Bäume 1. Ordnung festzusetzen. Die Zwischenräume sind mit einheimischen Straucharten „aufzufüllen“.</p>	<p>Ein mögliches Umsetzungsdefizit des Begrünungsplanes aus der bestehenden Baugenehmigung ist für das vorliegende Bebauungsplanverfahren nicht relevant. Das Umsetzungsdefizit ist außerhalb des vorliegenden Verfahrens durch die zuständigen Fachbehörden zu klären.</p> <p>Mit den im Bebauungsplan vorgesehenen grünordnerischen Festsetzungen wird bereits eine Abschirmung der geplanten Bebauung zur freien Landschaft hin vorgesehen. Klarstellenderweise sollte im Bebauungsplan ergänzt werden, dass bei der Anpflanzung, wie bereits beabsichtigt, Bäume „1. Ordnung“ vorzusehen sind.</p> <p>An der Dichte der Anpflanzfestsetzungen sollte festgehalten werden. In der Teilfläche A 1 sind die Bäume in einem Abstand von ca. 10 m und ergänzende Sträucher zu pflanzen. Diese Dichte wird als ausreichend und städtebaulich begründbar angesehen; während der erstmaligen Behördenbeteiligung ging keine anderslau-</p>	<p>-</p> <p>+</p> <p>-</p>	<p>Eine Änderung des Bebauungsplanentwurfs ist nicht erforderlich.</p> <p>Klarstellenderweise wird bei den Anpflanzfestsetzungen ergänzt, dass hier Bäume „1. Ordnung“ vorzusehen sind.</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
		<p>Folgende Baumarten (Auswahl) stehen für die Ortsrandein- grünung zur Verfügung:</p> <p>Acer platanoides Spitz-Ahorn Acer pseudoplatanus Berg-Ahorn Fraxinus excelsior Gemeine Esche Juglans regia Walnussbaum Quercus petraea Trauben-Eiche Quercus robur Stiel-Eiche Quercus robur 'Fastigata' Pyramiden-Eiche Tilia cordata Winter-Linde Tilia platyphyllos Sommer-Linde</p>	<p>tende Stellungnahme ein. Den gestalterischen und schützenden Aspekten an eine Eingrünung wird damit ausreichend Rechnung getragen.</p> <p>In der Teilfläche A 2 beträgt der Abstand zwischen den zu pflanzenden Gehölzen ca. 25 m. Diese Festsetzung orientiert sich an der vorhandenen Baugenehmigung. Um durch den Bebauungsplan keine Verschärfung der Anpflanzbestimmungen hervorzurufen, wurden die in der Baugenehmigung festgelegten Vorgaben über- nommen.</p> <p>Die dem Bebauungsplan beiliegende Pflanzliste bein- hältet bereits mehr als die Hälfte der von der Unteren Naturschutzbehörde aufgeführten Baumarten. Die darüber hinaus genannten Arten sollten klarstellender Weise in der Liste, die ohnehin nicht abschließend ist, ergänzt werden.</p>	+	Die Pflanzliste wird re- daktionell um die weite- ren genannten Baumarten ergänzt.
10.	Deutsche Telekom Technik GmbH, NL Südwest, PTI 11 Pirmasenser Str. 65, 67655 Kaiserslautern	Stellungnahme aus der <i>1. förmlichen Beteiligung</i> vom 11.03.2015 Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom			

NR.	BEHÖRDE	STELLUNGNAHME DER BEHÖRDE ZUM BEBAUUNGSPLAN „DH 7 ERWEITERUNG GEWERBE GEBIET IM GREIN“	STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG	+/-	VORSCHLAG ABWÄGUNGSERGEBNIS
		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:			
		Im Plangebiet befinden sich keine Telekommunikationslinien der Telekom, wie aus beigefügtem Plan ersichtlich ist. 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 Abzweiggästen und Kabelschächten sowie oberirdische Gehäuse soweit frei gehalten werden, dass sie gefahrlos geöffnet und ggf. mit Kabelziehfahrzeugen angefahren werden können.	Es sollte zur Kenntnis genommen werden, dass sich im Plangebiet keine Telekommunikationslinien befinden. Die Anregung betrifft nicht die Festsetzungen des Bebauungsplans, sondern die Erschließungsplanung. Der Bebauungsplan sollte klarstellenderweise um einen Hinweis zur Berücksichtigung von Telekommunikationslinien bei der Bauausführung ergänzt werden.	+	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Bebauungsplan wird klarstellenderweise um einen Hinweis ergänzt. (Ergänzung wurde bereits zur erneuten Offenlage eingearbeitet)
10 a.	Deutsche Telekom Technik GmbH, NL Südwest, Pirmasenser Straße 65 67655 Kaiserslautern	Stellungnahme aus der 2. förmlichen Beteiligung vom 12.10.2015: Zur o.g. Planung haben wir bereits mit Schreiben PTI 116-15/NWKL/JT vom 11.03.2015 Stellung genommen. Diese Stellungnahme gilt unverändert weiter. Bei Planungsänderungen bitten wir uns erneut zu beteiligen.	-		Abwägungsvorschlag wie bei Ziff. 10.
11.	Energie Südwest Netz GmbH Industriestraße 18, 76829 Landau in der Pfalz	Stellungnahme aus der 1. förmlichen Beteiligung vom 20.03.2015 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	Die Herstellung der jeweiligen Hausanschlüsse ist nicht Regelungsgegenstand des Bebauungsplanes. Der Hinweis, dass die Versorgung der Halle mit	-	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Eine Änderung des Be-

NR.	BEHÖRDE	STELLUNGNAHME DER BEHÖRDE ZUM BEBAUUNGSPLAN „DH 7 ERWEITERUNG GEWERBE GEBIET IM GREIN“	STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG	+/-	VORSCHLAG ABWÄGUNGSERGEBNIS
		versorgt werden kann.	Strom/Gas/Wasser gesichert ist, sollte zur Kenntnis genommen werden.		bauungsplanentwurfs ist nicht erforderlich.
12.	Pfalzwerke Netz AG, NB-Netzbau, Externe Planungen/Kreuzungen Kurfürstenstraße 29, 67061 Ludwigshafen	<p>Stellungnahme aus der <i>1. förmlichen Beteiligung</i> 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>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 	<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. 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> <p>(Ergänzung wurde bereits zur erneuten Offenlage eingearbeitet)</p>

NR.	BEHÖRDE	STELLUNGNAHME DER BEHÖRDE ZUM BEBAUUNGSPLAN „DH 7 ERWEITERUNG GEWERBE GEBIET IM GREIN“	STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG	+/-	VORSCHLAG ABWÄ- GUNG SERGEBNIS
		<p>Nr. 13 BauGB), Kennzeichnung der Linienführungen mit „S“ (Strom) und</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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> <p>Zur textlichen Berücksichtigung dieser Versorgungseinrichtungen <u>auf nicht öffentlichen Flächen</u> regen wir an, im Text-</p>			

NR.	BEHÖRDE	STELLUNGNAHME DER BEHÖRDE ZUM BEBAUUNGSPLAN „DH 7 ERWEITERUNG GEWERBE GEBIET IM GREIN“	STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG	+/-	VORSCHLAG ABWÄ- GUNGSERGEBNIS
		<p>teil 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 ist <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 Un-</p>	<p>Die Festsetzung sollte klarstellenderweise korrigiert werden.</p>	<p>+</p>	<p>Die Festsetzung wird geändert.</p>

NR.	BEHÖRDE	STELLUNGNAHME DER BEHÖRDE ZUM BEBAUUNGSPLAN „DH 7 ERWEITERUNG GEWERBE GEBIET IM GREIN“	STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG	+/-	VORSCHLAG ABWÄ- GUNGSERGEBNIS
		<p>ternehmen. Hierfür bedanken wir uns bei Ihnen bereits im Voraus.</p>			
12 a.	<p>Pfalzwerke Netz AG, Kurfürstenstraße 29, 67061 Ludwigshafen</p>	<p>Stellungnahme aus der 2. förmlichen Beteiligung vom 26.10.2015:</p> <p>Die Ihnen zur Wahrung der Belange unseres Unternehmens im Rahmen der Beteiligung mit Schreiben vom 22.04.2015, Zeichen BG41-2015-627-16322-00, bereits mitgeteilten Anregungen wurden im Verfahren zwischenzeitlich nur teilweise berücksichtigt.</p> <p>Zur mitgeteilten Planung bestehen auch weiterhin keine Bedenken. Wir geben aber nachstehende Anregungen an Sie weiter und bitten um deren Berücksichtigung.</p> <p>Innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes (Plangebiet) befinden sich folgende Versorgungseinrichtungen:</p> <p>Versorgungseinrichtungen der Pfalzwerke Netz AG:</p> <p>lfd. Nr. 1: 20-kV-Starkstromkabelleitungen, Pos. 362-00 und Pos. 638-00</p> <p>lfd. Nr. 2: 20-kV-Starkstromkabelleitung (stillgelegt)</p> <p>Versorgungseinrichtungen der PfalzKom Gesellschaft für Telekommunikation mbH</p> <p>Lfd. Nr. 3: Telekommunikationskabelleitung (LWL DN50 schwarz)</p> <p>Zur Information über den Bestand dieser Versorgungseinrichtungen im Plangebiet liegen in der Anlage aktuelle Planauszüge unserer Bestandsdokumentation bei.</p> <p><u>Zur Versorgungseinrichtungen lfd. Nr. 1+2:</u></p> <p>Diese Versorgungseinrichtungen sind in der Planzeichnung</p>	<p>Es ist bekannt, dass sich eine 20-KV-Starkstromkabelleitung (lfd. Nr. 1) innerhalb des Plangebietes befindet. Diese wurde in der Planzeichnung zum ersten Entwurf bereits außerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen zeichnerisch festgesetzt. Klarstellenderweise sollte diese Leitung auch in den öffentlichen Verkehrsflächen abgebildet werden.</p> <p>Im Rahmen der ersten förmlichen Beteiligung wurde seitens der Pfalzwerke nicht auf die beiden weiteren Leitungen Nr. 2 und Nr. 3 hingewiesen. Diese beiden Leitungen sollten klarstellenderweise nachrichtlich ergänzt werden.</p>	+	<p>Die zeichnerischen Festsetzungen werden im Bereich der öffentlichen Verkehrsflächen klarstellenderweise ergänzt.</p> <p>(Ergänzung wurde bereits zur erneuten Offenlage eingearbeitet)</p> <p>Die beiden Leitungen werden klarstellenderweise nachrichtlich in die Planzeichnung übernommen.</p>

NR.	BEHÖRDE	STELLUNGNAHME DER BEHÖRDE ZUM BEBAUUNGSPLAN „DH 7 ERWEITERUNG GEWERBEGEBIET IM GREIN“	STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG	+/-	VORSCHLAG ABWÄ- GUNGSERGEBNIS
		<p>bereits teilweise zeichnerisch berücksichtigt sie bedürfen jedoch der vollständigen Berücksichtigung im Geltungsbe- reichs des Bebauungsplanes. Zur vollständigen Berücksichti- gung unserer Versorgungsleitungen <u>auf öffentlichen und nicht öffentlichen Flächen</u> regen wir an, dass die Führung dieser Versorgungsleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB), Kennzeichnung der Linienführungen mit „S“ (Strom) zeich- nerisch ausgewiesen werden.</p> <p><u>Zur Versorgungseinrichtung lfd. Nr. 3:</u></p> <p>Zur zeichnerischen Berücksichtigung d.h. informatorische Übernahme regen wir an, die Führung dieser Versorgungslei- tung (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB), Kennzeichnung der Linien- führung mit „LWL“ (Telekommunikation) zeichnerisch aus- zuweisen.</p> <p>Diese Stellungnahme ergeht auch im Auftrag und mit Wir- kung für die PfalzKom Gesellschaft für Telekommunikation mbH.</p> <p>Wir bitten um weitere Beteiligung am Verfahren und Mittei- lung, inwieweit aufgrund unserer geäußerten Anregung eine Anpassung der Unterlagen zum Entwurf des Bebauungspla- nes vorgenommen wird. Sollten Sie unseren Anregungen nicht entsprechen wollen, so bitten wir Sie uns die Gründe hierfür mitzuteilen.</p>			
13.	Creos Deutschland GmbH Am Halberg 4, 66121 Saarbrü- cken	Stellungnahme aus der 1. förmlichen Beteiligung vom 26.03.2015 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. Den Verlauf der Leitung haben wir Ihnen in dem beigefügten			

NR.	BEHÖRDE	STELLUNGNAHME DER BEHÖRDE ZUM BEBAUUNGSPLAN „DH 7 ERWEITERUNG GEWERBE GEBIET IM GREIN“	STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG	+/-	VORSCHLAG ABWÄ- GUNGSERGEBNIS
		<p>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>Weitergehende Festsetzungen zu den Auflagen der Anweisung sind nicht möglich und bleiben dem Baugenehmigungsverfahren vorbehalten.</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- GUNGSERGEBNIS
		<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> <p>(Ergänzung wurde bereits zur erneuten Offenlage eingearbeitet)</p>
13 a.	Creos Deutschland GmbH, Im Spitzenbusch 11, 67227 Frankenthal	<p>Stellungnahme aus der 2. förmlichen Beteiligung vom 12.10.2015:</p> <p>Gegen o.g. Änderungen bestehen von uns keine Bedenken. Ansonsten verweisen wir auf unser Schreiben vom 26. März dieses Jahres.</p>	Siehe Stellungnahme der Verwaltung zur Stellungnahme aus der 1. Förmlichen Beteiligung.		Abwägungsvorschlag wie bei Ziff. 13.
14.	Entsorgungs- und Wirtschaftsbetrieb Landau Anstalt des öffentlichen Rechts Friedrich-Ebert-Straße 5, 76829 Landau in der Pfalz	<p>Stellungnahme aus der 1. förmlichen Beteiligung (ohne Datum)</p> <p>Zu Punkt 7.2 der Begründung</p> <p>Beim Ausbau des Wirtschaftsweges zur Erschließungsstraße</p>	<p>Die Anregung betrifft nicht die Festsetzungen des Bebauungsplans, sondern die Erschließungsplanung.</p> <p>Der Bebauungsplan sollte klarstellenderweise um einen</p>	+	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 ABWÄGUNGSERGEBNIS												
		ist darauf zu achten, dass die vorhandenen Schachtabdeckungen der Mischwasserkanalisation im Bereich der Straße und in der Verkehrsgrünfläche frei zugänglich und anfahrbar sind.	Hinweis auf die erforderliche Zugänglichkeit zu vorhandenen Schachtabdeckungen der Mischwasserkanalisation ergänzt werden.		(Ergänzung wurde bereits zur erneuten Offenlage eingearbeitet)												
15.	Kabel Deutschland Vertrieb und Service GmbH Zurmaiener Str. 175, 54292 Trier	Stellungnahme aus der <i>1. förmlichen Beteiligung</i> vom 14. Apr. 2015 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.	Es sollte zur Kenntnis genommen werden, dass sich im Geltungsbereich keine Telekommunikationsleitungen des Versorgungsträgers befinden und eine Neuverlegung derzeit nicht geplant ist.	+	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.												
16.	Wintershall Holding GmbH Postfach 1265, 49403 Barnstorf	Stellungnahme aus der <i>1. förmlichen Beteiligung</i> vom 17. Apr. 2015 Eine Prüfung des Kartenausschnitts hat ergeben, dass im Planungsbereich folgende Anlagen von dem Vorhaben betroffen werden: <table border="1" data-bbox="562 916 1218 1326"> <thead> <tr> <th data-bbox="562 916 786 999">Leitungen /Bohrungen</th> <th data-bbox="786 916 916 999">Kabel</th> <th data-bbox="916 916 1218 999">Zuständigkeit /Ansprechpartner</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="562 999 786 1075">LW-Leitung, außer Betrieb</td> <td data-bbox="786 999 916 1075">k.A.</td> <td data-bbox="916 999 1218 1075">Wintershall Holding GmbH</td> </tr> <tr> <td data-bbox="562 1075 786 1187">NÖ-Leitung, DN100, außer Betrieb</td> <td data-bbox="786 1075 916 1187">k.A.</td> <td data-bbox="916 1075 1218 1187">Stadt Landau (laut Übereinkommenvereinbarung vom 22.09.2008)</td> </tr> <tr> <td data-bbox="562 1187 786 1326">Leitung (vermutlich ehem. Wasserpumpenleitung)</td> <td data-bbox="786 1187 916 1326">k.A.</td> <td data-bbox="916 1187 1218 1326">Wintershall Holding GmbH</td> </tr> </tbody> </table> Die Lage der betroffenen Anlagen können den beiliegenden Planauszügen entnommen werden.	Leitungen /Bohrungen	Kabel	Zuständigkeit /Ansprechpartner	LW-Leitung, außer Betrieb	k.A.	Wintershall Holding GmbH	NÖ-Leitung, DN100, außer Betrieb	k.A.	Stadt Landau (laut Übereinkommenvereinbarung vom 22.09.2008)	Leitung (vermutlich ehem. Wasserpumpenleitung)	k.A.	Wintershall Holding GmbH	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. In der Begründung sollte auch verdeutlicht werden, dass sich daraus keine Einschränkungen für die bauliche/ verkehrliche Nutzung ergeben. Die verschiedenen Hinweise und Bedingungen betreffen hauptsächlich die nachgeordnete Projektebene und sollten als Hinweise ergänzt werden.	+	Der Bebauungsplan wird klarstellenderweise um einen Hinweis auf die Lage in den Bewilligungsfeldern und die Hinweise für die Projektebene ergänzt. (Ergänzung wurde bereits zur erneuten Offenlage eingearbeitet)
Leitungen /Bohrungen	Kabel	Zuständigkeit /Ansprechpartner															
LW-Leitung, außer Betrieb	k.A.	Wintershall Holding GmbH															
NÖ-Leitung, DN100, außer Betrieb	k.A.	Stadt Landau (laut Übereinkommenvereinbarung vom 22.09.2008)															
Leitung (vermutlich ehem. Wasserpumpenleitung)	k.A.	Wintershall Holding GmbH															

NR.	BEHÖRDE	STELLUNGNAHME DER BEHÖRDE ZUM BEBAUUNGSPLAN „DH 7 ERWEITERUNG GEWERBE GEBIET IM GREIN“	STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG	+/-	VORSCHLAG ABWÄ- GUNGSERGEBNIS
		<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. Einschränkungen für die Ausweisung des Bebauungsplanes entstehen hierdurch nicht.</p> <p>Wir möchten darauf hinweisen, dass die Angaben nur der unverbindlichen Vorabinformation für Planungszwecke dienen. Sie entbinden bei Ausführung der Bauarbeiten nicht von der Erkundigungs- und Anzeigepflicht gegenüber den Betriebsstellen des Betreibers.</p> <p>Gegen die Kreuzung unserer Anlagen erheben wir grundsätzlich keine Bedenken, sofern bei der Bauausführung die nachstehenden 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 verändert 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 Maßnahmen zum Schutz von Versorgungsanlagen bei Bauarbeiten‘ 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 angegriffen werden, verständigen Sie bitte den zuständigen Förderbetrieb Landau. Dieser wird die Leitung umgehend ent-</p>			

NR.	BEHÖRDE	STELLUNGNAHME DER BEHÖRDE ZUM BEBAUUNGSPLAN „DH 7 ERWEITERUNG GEWERBE GEBIET IM GREIN“	STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG	+/-	VORSCHLAG ABWÄ- GUNG SERGEBNIS
		<p>fernen. 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.	Stadtbauamt, Bauordnungs- abteilung Landau in der Pfalz	<p>Stellungnahme aus der 1. förmlichen Beteiligung 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>			
		<p>1. Der obere Bezugspunkt der Gebäudehöhe sollte sich zur Klarstellung nicht nur auf die Oberkante der Dachhaut (bei</p>	<p>Klarstellenderweise sollte in der textlichen Festsetzung auch der obere Bezugspunkt von Flachdächern klar</p>	+	<p>Die textlichen Festsetzungen werden bezüglich der</p>

NR.	BEHÖRDE	STELLUNGNAHME DER BEHÖRDE ZUM BEBAUUNGSPLAN „DH 7 ERWEITERUNG GEWERBE GEBIET IM GREIN“	STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG	+/-	VORSCHLAG ABWÄ- GUNGSERGEBNIS
		Pultdächern) sondern auch auf die Oberkante der Attika (bei Flachdächern) beziehen.	definiert werden.		Definition des oberen Bezugspunktes für Flachdächer ergänzt. (Ergänzung wurde bereits zur erneuten Offenlage eingearbeitet)
		2. Bei einer Verschmelzung der Flurstücke zu einem Grundstück würde bei dem Höhenbezugspunkt ‚Achse der erschließenden Straße in Grundstücksmittle‘ 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.	Die Höhenbezugspunkte von Werbeanlagen sollten für die beiden Teilgebiete im Bebauungsplan aufgrund der großen Geländehöhendifferenz unterschiedlich definiert werden. Im Teilgebiet GEe1 sollte der ‚Rodenweg‘ als maßgebliche Straße herangezogen werden und im Teilgebiet GEe2 die Straße ‚Im Wolfanagel‘. 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.	+	Der Anregung wird gefolgt, mit dem Zusatz, dass die maßgebende Straßenverkehrsfläche festgelegt wird. Die Textfestsetzung wird entsprechend geändert. (Ergänzung wurde bereits zur erneuten Offenlage eingearbeitet)
		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.	Die Textfestsetzung sollte dahingehend geändert werden, dass als Höhenbezugspunkt die nach Bauabschluss hergestellte Geländeoberkante an der jeweiligen Stelle der Einfriedung herangezogen wird.	+	Die Textfestsetzung wird entsprechend geändert.
		4. Die Fassadenbegrünung kann bei einer Metallfassade (wie beim bestehenden Betriebsgebäude vorhanden) nicht umgesetzt werden und sollte daher entfallen.	Die Festsetzung einer Fassadenbegrünung sollte gestrichen werden und lediglich als Empfehlung an die Bauherren bestehen bleiben. 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	+	Die Textfestsetzung zur Fassadenbegrünung wird zu einem empfehlenden Hinweis geändert.

NR.	BEHÖRDE	STELLUNGNAHME DER BEHÖRDE ZUM BEBAUUNGSPLAN „DH 7 ERWEITERUNG GEWERBE GEBIET IM GREIN“	STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG	+/-	VORSCHLAG ABWÄ- GUNGSERGEBNIS
		Wir empfehlen, die östlich und nördlich an den Geltungsbe- reich des Bebauungsplanes angrenzenden bereits vorhande- nen Gewerbeflächen (langfristig) ebenfalls zu überplanen.	zur Fassadenbegrünung als ausreichend erachtete. Die Verwaltung strebt zwar langfristig die Überpla- nung des gesamten - überwiegend bereits gewerblich genutzten - Gebietes bis zur B10 an, möchte jedoch kurzfristig die planungsrechtlichen Voraussetzungen 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.	-	Die Überplanung der östlich und nördlich an- grenzenden vorhandenen Gewerbeflächen wird zurückgestellt und in einem eigenständigen Bebauungsplanverfahren durchgeführt.