



**Stadt  
Landau in der Pfalz**

---

Stadt Landau in der Pfalz

**Bebauungsplan D7 „Erweiterung Gewerbegebiet Im  
Grein“**

---

**Änderungsübersicht vom 04. November 2015**

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

## Änderungen der Planzeichnung

Nr.	Fassung zur 2. Offenlage	Satzungsfassung
1	-	<u>Ergänzung</u> der 20-kV-Starkstromkabelleitung der Pfalzwerke, auch innerhalb öffentlicher Verkehrsflächen.
2	-	<u>Ergänzung</u> einer stillgelegten 20-kV-Starkstromkabelleitung und einer Telekommunikationskabelleitung (LWL DN50 schwarz) der Pfalzwerke im gesamten Plangebiet.

## Änderungen der Bauplanungsrechtlichen Festsetzungen

Nr.	Festsetzung	Fassung zur 2. Offenlage	Satzungsfassung
1	1.8 Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen und Bindungen für Bepflanzungen	<p><b>A1 – dichte Gebietsrandeingrünung</b></p> <p>Mit der Maßgabe der Schaffung einer Gebietsrand- und Gestalt-pflanzung zur angrenzenden freien Landschaft ist ein dichter Grünstreifen anzulegen. Hierzu sind je 100 m<sup>2</sup> dieser Fläche, soweit zutreffend auch anteilig, mindestens 2 Laubbäume und 30 Sträucher, letztere in der Qualität von Landschaftsgehölzen, zu pflanzen.</p> <p><b>A2 - Gebietsrandeingrünung</b></p> <p>Mit der Maßgabe der Schaffung einer Gebietsrand- und Gestalt-pflanzung zur angrenzenden freien Landschaft ist ein Grünstreifen anzulegen. Hierzu sind je 100 m<sup>2</sup> dieser Fläche, soweit zutreffend auch anteilig, mindestens 1 Laubbaum und 20 Sträucher, letztere in der Qualität von Landschaftsgehölzen, zu pflanzen.</p>	<p><b>A1 – dichte Gebietsrandeingrünung</b></p> <p>Mit der Maßgabe der Schaffung einer Gebietsrand- und Gestalt-pflanzung zur angrenzenden freien Landschaft ist ein dichter Grünstreifen anzulegen. Hierzu sind je 100 m<sup>2</sup> dieser Fläche, soweit zutreffend auch anteilig, mindestens 2 Laubbäume <u>1. Ordnung</u> und 30 Sträucher, letztere in der Qualität von Landschaftsgehölzen, zu pflanzen.</p> <p><b>A2 - Gebietsrandeingrünung</b></p> <p>Mit der Maßgabe der Schaffung einer Gebietsrand- und Gestalt-pflanzung zur angrenzenden freien Landschaft ist ein Grünstreifen anzulegen. Hierzu sind je 100 m<sup>2</sup> dieser Fläche, soweit zutreffend auch anteilig, mindestens 1 Laubbaum <u>1. Ordnung</u> und 20 Sträucher, letztere in der Qualität von Landschaftsgehölzen, zu pflanzen.</p>
2	4. Anhang – Pflanzenlisten	<p><b>Bäume I. Ordnung</b> (Hochstämme, Stammumfang 14-16 cm)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Acer platanoides - (Spitzahorn)</li> <li>• Castanea sativa - (Esskastanie)</li> <li>• Juglans regia - (Walnuss)</li> <li>• Tilia cordata - (Winterlinde)</li> <li>• Quercus robur - (Stieleiche)</li> <li>• Fraxinus excelsior 'Westhof's Glorie' - (Gemeine Esche)</li> </ul>	<p><b>Bäume I. Ordnung</b> (Hochstämme, Stammumfang 14-16 cm)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Acer platanoides - (Spitzahorn)</li> <li>• Castanea sativa - (Esskastanie)</li> <li>• Juglans regia - (Walnuss)</li> <li>• Tilia cordata - (Winterlinde)</li> <li>• Quercus robur - (Stieleiche)</li> <li>• Fraxinus excelsior 'Westhof's Glorie' - (Gemeine Esche)</li> <li>• <u>Acer pseudoplatanus - (Berg-Ahorn)</u></li> <li>• <u>Tilia platyphyllos - (Sommer-Linde)</u></li> <li>• <u>Quercus petraea - (Trauben-Eiche)</u></li> <li>• <u>Quercus robur 'Fastigata' - (Pyramiden-Eiche)</u></li> </ul>

## Änderungen der Bauordnungsrechtlichen Festsetzungen

Nr.	Festsetzung	Fassung zur 2. Offenlage	Satzungsfassung
-	-	-	-

## Änderungen der Hinweise

Nr.	Hinweis	Fassung zur 2. Offenlage	Satzungsfassung
1	6. Bodenbeschaffenheit / Baugrund im Plangebiet	<p>...</p> <p>Nach Aussage des Landesamtes für Geologie und Bergbau befindet sich das Gewerbegebiet in einem Areal, welches in der Vergangenheit durch leichte, unkritische Hebungen (Fernerkundungsdaten von Radarsatelliten) gekennzeichnet war. Es wird daher das Setzen von Nivellement-Punkten in einigen Fundamentbereichen empfohlen.</p>	<p>...</p> <p>Nach Aussage des Landesamtes für Geologie und Bergbau befindet sich das Gewerbegebiet in einem Areal, welches in der Vergangenheit durch leichte, unkritische Hebungen (Fernerkundungsdaten von Radarsatelliten) gekennzeichnet war. Es werden daher <u>bei Neubauvorhaben oder größeren An- und Umbauten (insbesondere mit Laständerungen) objektbezogene Baugrunduntersuchungen</u> sowie das Setzen von Nivellement-Punkten in einigen Fundamentbereichen empfohlen.</p>
2	9. Denkmalschutz / Archäologische Funde	<p>...</p> <p>Funde sind gemäß § 16 DSchG Gegenstände, von denen bei ihrer Entdeckung anzunehmen ist, dass sie Kulturdenkmäler sind oder als solche gelten. ...</p> <p>Sofern archäologische Objekte angetroffen werden sind neben der o.g. Meldepflicht der Fund und die Fundstelle in unverändertem Zustand zu erhalten und - soweit zumutbar - in geeigneter Weise vor Gefahren für die Erhaltung des Fundes zu schützen sowie der archäologischen Denkmalpflege ein angemessener Zeitraum zur Durchführung von Rettungsgrabungen (in Absprache mit den ausführenden Firmen) entsprechend den Anforderungen der heutigen archäologischen Forschung einzuräumen.</p>	<p>...</p> <p>Funde sind gemäß § 16 DSchG Gegenstände, von denen bei ihrer Entdeckung anzunehmen ist, dass sie Kulturdenkmäler sind oder als solche gelten. <u>Dies umfasst auch Kleindenkmäler wie beispielsweise Grenzsteine.</u> ...</p> <p>Sofern archäologische Objekte angetroffen werden sind neben der o.g. Meldepflicht der Fund und die Fundstelle in unverändertem Zustand zu erhalten und - soweit zumutbar - in geeigneter Weise vor Gefahren für die Erhaltung des Fundes zu schützen sowie der archäologischen Denkmalpflege ein angemessener Zeitraum zur Durchführung von Rettungsgrabungen (in Absprache mit den ausführenden Firmen) entsprechend den Anforderungen der heutigen archäologischen Forschung einzuräumen. <u>Kleindenkmäler wie beispielsweise Grenzsteine dürfen von Planierungen o.ä. nicht berührt und von ihrem angestammten, historischen Standort nicht entfernt werden.</u></p>

3	13. Grünordnerische Hinweise	<p>Die artenschutzrechtlichen Regelungen im BNatSchG (§ 44) sind einzuhalten. Demnach ist u.a. die Rodung von Gehölzen ausschließlich in der nach dem BNatSchG dafür vorgesehenen Zeit von Anfang Oktober bis Ende Februar des Folgejahres durchzuführen.</p> <p>Im Rahmen der Bauausführung soll die DIN 18920 ‚Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahme‘ Anwendung finden.</p>	<p>Die artenschutzrechtlichen Regelungen im BNatSchG (§ 44) sind einzuhalten. Demnach ist u.a. die Rodung von Gehölzen ausschließlich in der nach dem BNatSchG dafür vorgesehenen Zeit von Anfang Oktober bis Ende Februar des Folgejahres durchzuführen.</p> <p>Im Rahmen der Bauausführung soll die DIN 18920 ‚Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahme‘ Anwendung finden.</p> <p><u>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 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.</u></p>
---	------------------------------	---	---

### Änderungen der Begründung

Nr.	Kapitel	Fassung zur 2. Offenlage	Satzungsfassung
1	Diverse Stellen	-	Redaktionelle Korrekturen, Ergänzungen und Klarstellungen, u.a. zu allgemeinen Planungsinformationen, Gutachten und Festsetzungen in Kapitel