
Stadt Landau in der Pfalz

Bebauungsplan
**„A 13 – Südwestliche Altstadt (Kapuzinergasse, Marktstraße,
Reiterstraße, Waffenstraße)“**

Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Synopse vom Juni 2016
zur
Vorentwurfsfassung vom März 2016

und

Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Synopse vom September 2016
zur
Entwurfsfassung vom Juni 2016

Zur Vorentwurfsfassung vom März 2016

Von den nachfolgend aufgeführten Behörden und Trägern öffentlicher Belange gingen keine Stellungnahmen ein:

1. SGD Süd, Obere Planungsbehörde, Neustadt
2. Deutscher Wetterdienst, Klima und Umweltberatung, Offenbach
3. Finanzamt Landau
4. Pfalzwerke Netz AG, Ludwigshafen
5. Energie Südwest Netz GmbH, Landau
6. Umweltschutz/Untere Abfall- und Wasserbehörde
7. Landesamt für Geologie und Bergbau, Mainz

Von den nachfolgend aufgeführten Behörden und Trägern öffentlicher Belange war keine Stellungnahme erforderlich bzw. bestehen keine Bedenken:

1. Stadtverwaltung Landau, Ordnungsabteilung,
Aufgabenstellung wird in Ziffer 8.3 bereits abgehandelt. (Kampfmittel)
2. Generaldirektion Kulturelles Erbe RLP, Landesarchäologie/Erdgeschichte, Koblenz
3. Stadtverwaltung Landau, Beauftragter für die Belange von Menschen mit
Behinderung
4. Fernleitungs-Betriebsgesellschaft mbH, Idar-Oberstein
5. Creos Deutschland GmbH, Saarbrücken
6. Entsorgungs- und Wirtschaftsbetrieb Landau
7. SGD Süd, Regionalstelle Gewerbeaufsicht, Neustadt
8. Wintershall Holding GmbH, Barnstorf

Zur Entwurfsfassung vom Juni 2016

Von den nachfolgend aufgeführten Behörden und Trägern öffentlicher Belange gingen keine Stellungnahmen ein:

1. SGD Süd, Obere Planungsbehörde, Neustadt
2. Verband Region Rhein-Neckar, Mannheim
3. Deutsche Telekom Technik GmbH, Zentrale Planauskunft Südwest, Neustadt
4. Deutscher Wetterdienst, Klima und Umweltberatung, Offenbach
5. Finanzamt, Landau
6. Pfalzwerke Netz AG, Ludwigshafen
7. Vermessungs- und Katasteramt, Gutachterausschuss, Landau
8. Energie Südwest Netz GmbH, Landau
9. Umweltschutz/ Untere Abfall- und Wasserbehörde
10. Landesamt für Geologie und Bergbau, Mainz
11. Stadtverwaltung Landau, Beauftragter für die Belange von Menschen mit Behinderung

Von den nachfolgend aufgeführten Behörden und Trägern öffentlicher Belange war keine Stellungnahme erforderlich bzw. bestehen keine Bedenken:

1. Fernleitungs-Betriebsgesellschaft mbH, Idar-Oberstein
2. Stadtverwaltung Landau, Ordnungsabteilung, (Kampfmittel)
Thematik in Teil B Ziffer 2 behandelt
3. Creos Deutschland GmbH, Saarbrücken
4. SGD, Gewerbeaufsicht
5. Entsorgungs- und Wirtschaftsbetrieb Landau
6. Wintershall Holding GmbH

LFD. NR.	BEHÖRDE	STELLUNGNAHMEN BEHÖRDE ZUM BEBAUUNGSPLAN A 13 – SÜDLICHE ALTSTADT (KAPUZINERGASSE, MARKTSTRASSE, REITERSTRASSE, WAFFENSTRASSE)	STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG	+/-	VORSCHLAG ABWÄGUNGS- ERGEBNIS
1	<p>Deutsche Telekom Technik GmbH, NL Südwest. PTI 11, Pirmasenser Str. 65 67655 Kaiserslautern</p> <p>(beauftragt und bevollmächtigt durch die Telekom Deutschland GmbH)</p>	<p>Stellungnahme vom 23. März 2016, Az.: 110-16/NWKL/JT</p> <p>Im Plangebiet befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom, wie aus beigefügtem Plan ersichtlich ist.</p> <p>Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen der vorhandenen Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z. B. im Falle von Störungen) der ungehinderte Zugang zu den Telekommunikationslinien jederzeit möglich ist. Insbesondere müssen Abdeckungen von Abzweigkästen und Kabelschächten sowie oberirdische Gehäuse soweit frei gehalten werden, dass sie gefahrlos geöffnet und ggf. mit Kabelziehfahrzeugen angefahren werden können.</p> <p>Bei Konkretisierung Ihrer Planungen durch einen Bebauungsplan ist eine Planauskunft und Einweisung von unserer zentralen Stelle einzufordern:</p> <p>Deutsche Telekom Technik GmbH Zentrale Planauskunft Südwest Chemnitzer Str. 2, 76433 Neustadt a. d. Weinstr. E-Mail: planauskunft.suedwest@telekom.de</p> <p>Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten. Sollte an dem betreffenden Standort ein Anschluss an das Telekommunikationsnetz der Telekom benötigt werden, bitten wir zur Koordinierung mit</p>	<p>Der Anregung kann gefolgt werden, indem dem Bebauungsplan ein entsprechender Hinweis zu den vorhandenen Telekommunikationslinien und zu beachtenden Vorschriften beigefügt wird.</p> <p>Der Anregung kann gefolgt werden, indem die Deutsche Telekom Technik GmbH Zentrale Planauskunft Südwest Chemnitzer Str. 2, 76433 Neustadt a. d. Weinstr. E-Mail: planauskunft.suedwest@telekom.de im Rahmen der Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB um Stellungnahme gebeten wird.</p> <p>Der Anregung kann gefolgt werden, indem dem Bebauungsplan ein entsprechender Hinweis beigefügt wird.</p>	<p>+</p> <p>+</p> <p>+</p>	<p>Dem Bebauungsplan wird ein Hinweis auf die bestehenden Telekommunikationslinien und den zu beachtenden Vorschriften hinzugefügt.</p> <p>Der Anregung wird gefolgt. Die Deutsche Telekom Technik GmbH wird im Rahmen der Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB um Stellungnahme gebeten.</p> <p>Der Anregung wird gefolgt. Dem Bebauungsplan wird ein</p>

LFD. NR.	BEHÖRDE	STELLUNGNAHMEN BEHÖRDE ZUM BEBAUUNGSPLAN A 13 – SÜDLICHE ALTSTADT (KAPUZINERGASSE, MARKTSTRASSE, REITERSTRASSE, WAFFENSTRASSE)	STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG	+/-	VORSCHLAG ABWÄGUNGS- ERGEBNIS
4	Polizeipräsidium Rheinpfalz Polizeiinspektion Landau SB Verkehr	Stellungnahme vom 4. April 2016 Keine Einwände, da wir davon ausgehen, dass an der bisherigen Beschilderung (VZ 242/243-40 Anfang u. Ende des Fußgängerbereiches/Fußgängerzone) keine Veränderung vorgenommen wird. Dadurch ergeht eine Vorfahrtsregelung zwischen Waffenstraße u. Mengelgasse. Stellungnahme vom 31. August 2016 Ich beziehe mich auf die Stellungnahme vom 5. April 2016.	Es werden keine Anregungen oder Einwände vorgetragen. Die Planung wird an der bisherigen Beschilderung und an den Vorfahrtsregelungen nichts ändern. Siehe Stellungnahme LFD. Nr. 4	/	Eine Abwägungs- entscheidung ist nicht erforderlich. Eine Abwägungs- entscheidung ist nicht erforderlich.
5	Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz Kleine Pfaffengasse 10 67346 Speyer	Stellungnahme vom 6. April 2016 In unserer Fundstellenkartierung sind im Bereich der o.a. Maßnahme keine vormittelalterlichen archäologischen Fundstellen /Denkmäler verzeichnet. Der Bebauungsplan betrifft jedoch einen hochsensiblen mittelalterlichen Kernbereich der Altstadt von Landau, in dem nicht nur in quasi jeder Baustelle mit altem Baubestand aus Mittelalter und Frühneuzeit zu rechnen ist, sondern mehrere Baustellen der jüngeren Vergangenheit bereits eindeutige archäologisch Befunde und Funde erbracht haben (z. B. VR-Bank Erweiterung Waffenstraße-Ecke Nussbaumgasse, H&M-Neubau), die zeigen, wie dicht hier wichtigen mittelalterlichen/frühneuzeitlichen Baustrukturen liegen und viele überraschende und für die Stadtgeschichte hochinteressante und aufschlussreiche Befunde noch zu erwarten sind. Daher ist die Landesarchäologie bei allen weiteren Planungen DIREKT einzubinden und zu beteiligen. Jeder Bodeneingriff bedarf unserer Mitbestimmung	Die Altstadt Landaus ist ein sensibler Bereich, in dem immer mit archäologischen Funden zu rechnen ist. Der Begründung des Bebauungsplans sind bereits Pläne beigefügt, die den möglichen historischen Festungs- bzw. Mauerverlauf beinhalten, um die historische Bedeutung der Altstadt zu verdeutlichen. Der vorgebrachten Anregung kann gefolgt werden, indem die Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz, Direktion Landesarchäologie Speyer, im Rahmen im Rahmen der Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB um Stellungnahme gebeten wird. Weiterhin wird dem Bebauungsplan ein ausführlicher Hinweis zur Miteinbindung der Direktion Landesarchäologie bei allen weiteren Planungen und Bodeneingriffen sowie der Beteiligung eines möglichen Investors/ Bauherren an entstehenden	+	Der Anregung wird gefolgt. Dem Bebauungsplan e wird ein ausführlicher Hinweis hinzugefügt.

LFD. NR.	BEHÖRDE	STELLUNGNAHMEN BEHÖRDE ZUM BEBAUUNGSPLAN A 13 – SÜDLICHE ALTSTADT (KAPUZINERGASSE, MARKTSTRASSE, REITERSTRASSE, WAFFENSTRASSE)	STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG	+/-	VORSCHLAG ABWÄGUNGS- ERGEBNIS
zu 5		<p>und derjenigen der Unteren Denkmalschutzbehörde in Landau, eine enge Abstimmung aller Maßnahmen ist daher geboten. Es ist überall positiv zu erwarten, dass archäologische Objekte auftreten, die einer vorherigen archäologischen Untersuchung bedürfen, die häufig auch erst im bereits laufenden Bauverfahren möglich sind, da die Befunde nach den bisherigen Erfahrungen in tieferen Bodenschichten liegen. Daher ist jeder Investor auf die wahrscheinliche Möglichkeit hinzuweisen, dass er die Landesarchäologie hinzuziehen müssen, mögliche kürzere Bauverzögerungen in Kauf zu nehmen hat und sich an den entstehenden Kosten im Rahmen der gesetzlichen Vorgaben (Verursacherprinzip, § 21 DSchG) zu beteiligen hat.</p> <p>Darüber hinaus ist generell die Zustimmung der Direktion Landesarchäologie-Speyer an die Übernahme folgender Punkte gebunden:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Bei der Vergabe der Erdarbeiten, in erster Linie aber 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. 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 zutage kommende archäologische Fund unverzüglich zu melden, die Fundstelle soweit als möglich unverändert zu lassen und die Gegenstände sorgfältig gegen Verlust zu sichern. 3. Absatz 1 und 2 entbinden Bauträger/Bauherrn 	<p>Kosten im Rahmen eines Auftretens eines archäologischen Objektes hinzugefügt werden.</p> <p>Der Anregung kann gefolgt werden, indem dem Bebauungsplan ein Hinweis zur</p> <ul style="list-style-type: none"> • vertraglichen Verpflichtung der Baufirmen zur rechtzeitigen Anzeige des Beginns der Erdarbeiten bei Direktion Landesarchäologie • Verpflichtung, die ausführenden Firmen auf die Bestimmungen des Denkmalschutz- und Pflege-gesetzes hinzuweisen, • Einräumung eines angemessenen Zeitraumes zur Durchführung von Rettungsgrabungen bei Bedarf • Übernahme der oben genannten Punkte in Bauausführungspläne. <p>hinzugefügt wird.</p>	+	<p>Der Anregung wird gefolgt. Dem Bebauungsplan e wird ein ausführlicher Hinweis zu den aufgeführten Punkten hinzugefügt.</p>

LFD. NR.	BEHÖRDE	STELLUNGNAHMEN BEHÖRDE ZUM BEBAUUNGSPLAN A 13 – SÜDLICHE ALTSTADT (KAPUZINERGASSE, MARKTSTRASSE, REITERSTRASSE, WAFFENSTRASSE)	STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG	+/-	VORSCHLAG ABWÄGUNGS- ERGEBNIS
zu 5		<p>jedoch nicht von der Meldepflicht und Haftung gegenüber der Direktion Landesarchäologie - Speyer.</p> <p>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.</p> <p>5. Die Punkte 1 - 4 sind in die Bauausführungspläne als Auflagen zu übernehmen. Diese Stellungnahme betrifft ausschließlich die archäologischen Kulturdenkmäler und ersetzt nicht eine Stellungnahme der Direktion Landesbau- und Kunstdenkmalpflege.</p> <p>.....</p> <p>Stellungnahme vom 4. August 2016</p> <p>Mit der Festlegung unserer Belange, wie sie unter dem Punkt „Allgemeine Hinweise“ in den Textlichen Festsetzungen ihren Niederschlag gefunden haben, erklären wir uns einverstanden. Die Auflagen und Festlegungen sind in den Bebauungsplan und die Bauausführungspläne 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>Darüber hinaus verweisen wir auf die Gültigkeit unserer Stellungnahme vom 06.04.2016 (AZ: 422/2016 azl), in der darauf hingewiesen wurde, dass der</p>	<p>.....</p> <p>Der Anregung wurde bereits unter LFD. Nr. 5 / gefolgt.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>	/	Keine Abwägungsentcheidung erforderlich.

LFD. NR.	BEHÖRDE	STELLUNGNAHMEN BEHÖRDE ZUM BEBAUUNGSPLAN A 13 – SÜDLICHE ALTSTADT (KAPUZINERGASSE, MARKTSTRASSE, REITERSTRASSE, WAFFENSTRASSE)	STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG	+/-	VORSCHLAG ABWÄGUNGS- ERGEBNIS
zu 5		<p>Bebauungsplan einen hochsensiblen mittelalterlichen Kernbereich der Altstadt von Landau betrifft.</p> <p>Wir weisen darauf hin, dass die Meldepflicht besonders für die Maßnahmen zur Vorbereitung der Erschließungsmaßnahmen gilt. Da diese Arbeiten in der Regel im Auftrag der Gemeinde/Verbandsge- meinde erfolgen, liegt diese Meldepflicht der Baubeginnsanzeige bei der Gemeinde! Die entsprechende Abteilung Ihres Hauses ist darauf hinzuweisen.</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 die Stellungnahme der Direktion Landesdenkmalpflege in Mainz zu den Baudenkmalern und der Direktion Landesarchäologie – Erdgeschichte in Mainz. Eine interne Weiterleitung ist nicht möglich.</p>	<p>Der Anregung kann gefolgt werden, indem dem Bebauungsplan ein ergänzender Hinweis hinzugefügt wird.</p> <p>Der Anregung kann gefolgt werden, ein Hinweis zu Kleindenkmälern wird entsprechend ergänzt.</p> <p>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>+</p> <p>+</p> <p>/</p>	<p>Der Anregung wird gefolgt, indem dem Bebauungsplan ein entsprechender Hinweis hinzugefügt wird.</p> <p>Der Anregung wird gefolgt, indem dem Bebauungsplan ein entsprechender Hinweis hinzugefügt wird.</p> <p>Keine Abwägungsentscheidung erforderlich.</p>

LFD. NR.	BEHÖRDE	STELLUNGNAHMEN BEHÖRDE ZUM BEBAUUNGSPLAN A 13 – SÜDLICHE ALTSTADT (KAPUZINERGASSE, MARKTSTRASSE, REITERSTRASSE, WAFFENSTRASSE)	STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG	+/-	VORSCHLAG ABWÄGUNGS- ERGEBNIS
6	Untere Bauaufsichtsbehörde Landau	<p>Stellungnahme vom 7. April 2016</p> <p>1) Zu den Festsetzungen der Trauf- und Firsthöhe sollte ein Bezugspunkt angegeben werden.</p> <p>2) Die Festsetzungen sollten der vorliegenden Planung zum laufenden Bauantrag der Firma InfoScout, Reiterstraße 1, 1b angepasst werden: - Der Verlauf der Baulinie sollte an der Ecke Reiterstraße – Waffenstraße dem geplanten Neubau angepasst werden. - Die zulässige Traufhöhe im Bereich II (Bestandsgebäude Mengelgasse) sollte der vorhandenen Traufhöhe und der geplanten Aufstockung angepasst werden. (Empfehlung: TH 9.00 m - 10.50 m)</p> <p>3) Die Abgrenzung der Bereiche unterschiedlicher Nutzungen parallel zur Marktstraße sollten sich an den rückwärtigen Grundstücksgrenzen bzw. am Gebäudeabschluss orientieren. <i>(Vorschlag zur Abgrenzung siehe beigefügter Plan)</i></p> <p>Hinweis : Ziffer 1) – 3) wurden im Jour Fixe am 06. April 2016 besprochen.</p> <p><i>Lageplan siehe Anhang Synopse</i></p> <p>.....</p> <p>Stellungnahme vom 11. August 2016</p> <p>Bezugnehmend auf die Besprechungen im Jour Fixe am 06. August 2016 sollen die Abgrenzungen für die Bereiche unterschiedlicher Nutzungen gemäß den Grüneinträgen in beigefügtem Plan geändert werden <i>(vgl. Stellungnahme vom 07. April 2016)</i>:</p>	<p>1) Der Anregung kann gefolgt werden, indem in den textlichen Festsetzungen ein Bezugspunkt zur Trauf- und Firsthöhe angegeben wird.</p> <p>2) Der Anregung kann gefolgt werden. Der Bauantrag widerspricht nicht den Zielen des Bebauungsplans und bedarf lediglich geringfügiger Planänderungen. - Die Baulinie kann an den geplanten Neubau angepasst werden. - Die zulässige Traufhöhe kann gemäß der Empfehlung (TH: 9- 10,50 m) angepasst werden.</p> <p>3) Der Anregung kann gefolgt werden, indem die Abgrenzung der Bereiche unterschiedlicher Nutzungen parallel zur Marktstraße an den Grundstücksgrenzen orientiert werden.</p> <p>.....</p> <p>Der Anregung kann gefolgt werden. Der Bereich A wird um das Flurstücknr. 36 ergänzt, da eine konkrete bauliche Anfrage vorliegt, die eine Gesamtentwicklung der Marktstraße 102 mit der Kapuzinergasse 6 vorsieht.</p>	<p>+</p> <p>+</p> <p>+</p> <p>.....</p> <p>+</p>	<p>Der Anregung hinsichtlich einer Anpassung der Planung an den vorliegenden Bauantrag wird gefolgt. Die Baulinie wird angepasst und die Traufhöhe gemäß der Empfehlung erhöht.</p> <p>Der Anregung wird gefolgt, die Abgrenzung der Bereiche unterschiedlicher Nutzungen parallel zur Marktstraße werden an die Grundstücksgrenzen orientiert</p> <p>.....</p> <p>Der Anregung wird gefolgt. Die Gebietsabgrenzung wird um Flurstücknr. 36 ergänzt.</p>

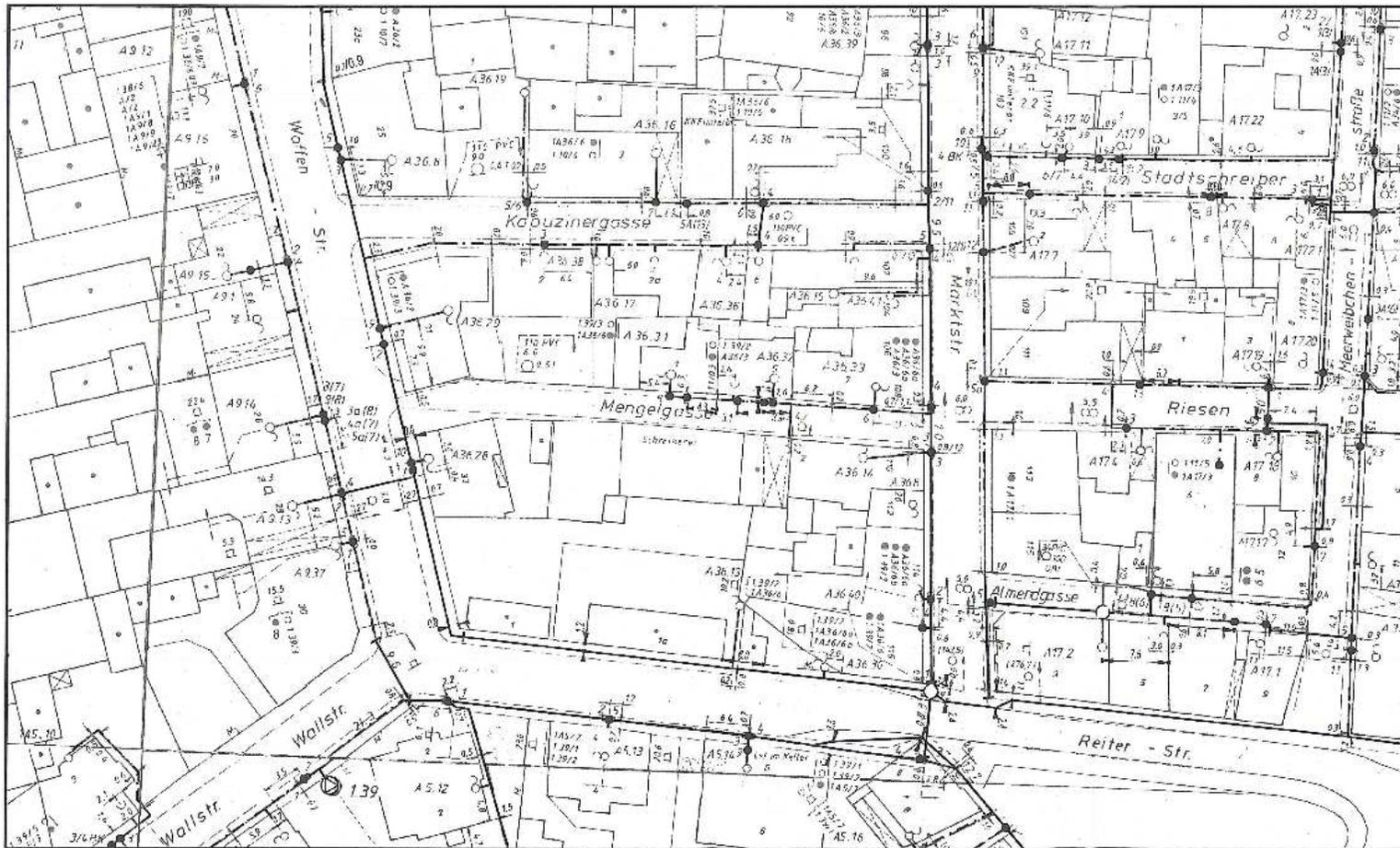
LFD. NR.	BEHÖRDE	STELLUNGNAHMEN BEHÖRDE ZUM BEBAUUNGSPLAN A 13 – SÜDLICHE ALTSTADT (KAPUZINERGASSE, MARKTSTRASSE, REITERSTRASSE, WAFFENSTRASSE)	STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG	+/-	VORSCHLAG ABWÄGUNGS- ERGEBNIS
zu 6		<ul style="list-style-type: none"> - Das Anwesen Kapuzinergasse 6, Flst.Nr. 36, soll dem Bereich A zugeordnet werden. - Im Bereich Marktstraße 114 soll sich die Abgrenzung am Gebäudeabschluss orientieren. Ansonsten bestehen aus Sicht der Bauordnungsabteilung zur Entwurfsfassung keine Bedenken. 	Der Anregung kann gefolgt werden, die Abgrenzung wird an den Gebäudeabschluss angepasst.	+	Der Anregung wird gefolgt, der Gebäudeabschluss wird angepasst.
7	Brand- und Katastrophenschutz, Landau	<p>Stellungnahme vom 8. April 2016</p> <p>Gegen den Bebauungsplan A 13 bestehen aus brandschutztechnischer Sicht keine Bedenken, wenn dieser unter Berücksichtigung folgender Forderung ausgeführt wird: Zur Sicherstellung des Grundschutzes ist eine ausreichende Löschwasserversorgung aus dem örtlichen Trinkwassernetz sicher zu stellen. Die Wassermenge (800 l/min für die Dauer von zwei Stunden) muss den örtlichen Verhältnissen entsprechenden Weise zur Brandbekämpfung zur Verfügung stehen. Die erforderliche Wassermenge ist in einem Bebauungsgebiet von jedem Punkt aus, innerhalb eines Radius von 300 m bereitzustellen.</p> <p>Zur Löschwasserentnahme aus dem Trinkwassernetz dienen Hydranten. Deren Ausführung ist im DVGW Arbeitsblatt 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. Die Lage von Unterflurhydranten (DIN 3221) ist durch Hinweisschilder gem. DIN 4066 deutlich sichtbar und dauerhaft zu kennzeichnen</p> <p>Die in der Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO) §§ 7 und 15, Anlage E, entsprechende Zu- und Durchfahrtsbreiten, sowie Aufstellflächen für Rettungsfahrzeuge sind zu berücksichtigen und</p>	<p>Die Bereitstellung der erforderlichen Löschwassermenge kann durch das Trinkwassernetz erfolgen.</p> <p>Die genaue Lage und Ausführung der Hydranten ist / nicht Regelungsgegenstand des Bebauungsplans.</p> <p>Der Anregung kann gefolgt werden, indem dem Bebauungsplan ein Hinweis auf die Regelungen der LBauO Rheinland- Pfalz und den Bestimmungen der Löschwasserrückhaltung hinzugefügt wird.</p>	<p>+</p> <p>/</p> <p>+</p>	<p>Die Bereitstellung von Löschwasser kann durch das Trinkwassernetz erfolgen.</p> <p>Der Anregung bezüglich der Regelungen der LBauO Rheinland-Pfalz und der Bestimmungen der Löschwasserrückhaltung wird gefolgt, indem dem Bebauungsplan ein Hinweis hinzugefügt wird.</p>

LFD. NR.	BEHÖRDE	STELLUNGNAHMEN BEHÖRDE ZUM BEBAUUNGSPLAN A 13 – SÜDLICHE ALTSTADT (KAPUZINERGASSE, MARKTSTRASSE, REITERSTRASSE, WAFFENSTRASSE)	STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG	+/-	VORSCHLAG ABWÄGUNGS- ERGEBNIS
		<p>Diese Stellungnahme betrifft nur die Belange der Direktion Landesdenkmalpflege. Eine Stellungnahme der Direktion Landesarchäologie ist gesondert einzuholen.</p> <p>.....</p> <p>Stellungnahme vom 2. September 2016 Wie oben und: Im Planungsgebiet befinden sich keine obertätig bekannten Westwall-Anlagen (Bestandteile des Flächendenkmals Westwall, das lt. §§ 2 und 4 Abs. 1 DSchG Erhaltungs- und Umgebungsschutz genießt).</p> <p>Da das betroffene Gebiet in einer ehemaligen Kampfzone liegt, können bei Ausschachtungsarbeiten noch untertätig vorhandene Bauwerksreste und militärische Fundgegenstände aufgefunden werden. In diesem Fall ist die Direktion Landesdenkmalpflege unmittelbar zu beteiligen.</p>	<p>Eine Stellungnahme der Direktion Landesarchäologie wurde bereits eingeholt (siehe LFD. Nr. 5).</p> <p>.....</p> <p>Siehe Stellungnahme LFD. Nr. 8</p> <p>Den vorgebrachten Anregungen kann gefolgt werden. Dem Bebauungsplan kann ein ergänzender Hinweis hinzugefügt werden.</p>	<p>/</p> <p>.....</p> <p>/</p> <p>+</p>	<p>.....</p> <p>.....</p> <p>Dem Bebauungsplan wird ergänzender Hinweis hinzugefügt.</p>
9	Vodafone Kabel Deutschland GmbH Zurmaiener Str. 175 54292 Trier	<p>Stellungnahme vom 11. April 2016</p> <p>Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone Kabel Deutschland GmbH gegen die von Ihnen geplante Maßnahme keine Einwände geltend macht.</p> <p>In Ihrem Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Bei objektkonkreten Bauvorhaben im Plangebiet werden wir dazu eine Stellungnahme mit entsprechender Auskunft über unseren vorhandenen Leitungsabstand abgeben.</p> <p>.....</p> <p>Stellungnahme vom 23. August 2016 ist identisch mit der Stellungnahme vom 11. April 2016</p>	<p>Es werden keine Anregungen oder Einwände vorgetragen.</p> <p>Die Umsetzung von konkreten Bauvorhaben ist nicht Regelungsstatbestand eines Bebauungsplans.</p> <p>.....</p> <p>Siehe Stellungnahme zu LFD. Nr. 9</p>	<p>/</p> <p>.....</p> <p>/</p>	<p>Eine Abwägungsentscheidung ist nicht erforderlich.</p> <p>.....</p> <p>Eine Abwägungsentscheidung ist nicht erforderlich.</p>

LFD. NR.	BEHÖRDE	STELLUNGNAHMEN BEHÖRDE ZUM BEBAUUNGSPLAN A 13 – SÜDLICHE ALTSTADT (KAPUZINERGASSE, MARKTSTRASSE, REITERSTRASSE, WAFFENSTRASSE)	STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG	+/-	VORSCHLAG ABWÄGUNGS- ERGEBNIS
zu 10		<p>dennoch entfernt werden, ist dazu eine Genehmigung bei der zuständigen Naturschutzbehörde zu beantragen. Als Ersatzmaßnahme sind Kunstnester im Verhältnis 1:1 an geeigneter Stelle anzubringen.</p> <p>Zum Schutz der dauerhaften Lebensstätten von Mehlschwalben ist der Standort mit den o.g. Nutzungseinschränkungen im BPlan festzusetzen. Somit kann die Zulässigkeit der Verwirklichung des BPlanes gewährleistet werden.</p> <p>3. Im Plangebiet ist insbesondere <u>mit Fledermäusen und Mauerseglern</u> in Ritzen, Fugen und Spalten an den alten Schuppen, Gebäuden, Speichern, im Schornstein und bei Dachüberständen u.ä. zu rechnen.</p> <p>Aus Gründen des Artenschutzes sind grundsätzlich bei allen Bau-, Sanierungs- oder Abrissarbeiten an vorhandenen baulichen Anlagen, diese vor Baubeginn auf das Vorkommen besonders geschützter Arten durch einen Fachmann (Biologen) zu untersuchen. Das Ergebnis ist der Unteren Naturschutzbehörde rechtzeitig vor Baubeginn mitzuteilen. Werden Vorkommen von geschützten Arten festgestellt, sind Maßnahmen zum Schutz und zur Vermeidung von Beeinträchtigungen in Absprache mit der zuständigen Naturschutzbehörde zu entwickeln und umzusetzen.</p> <p>Das Merkblatt in der Anlage soll den Bauherrn / Eigentümern ausgeteilt werden.</p> <p>4. Als Ersatzquartiere und um die Stadt-biotope zu erhalten, sind bei Neubauten oder Fassadensanierungen <u>Quartiersteine für Mauersegler</u> zu integrieren. Es sind 5 Steine pro Hausfront, ausgerichtet an der Südseite, unter</p>	<p>Der Anregung kann gefolgt werden, indem dem Bebauungsplan ein Hinweis auf das möglich Vorkommen von Fledermäusen und Mauernseglern sowie die Notwendigkeit einer Untersuchung von baulichen Anlagen durch einen Fachmann, bevor Bau-, Abriss- oder Sanierungsarbeiten durchgeführt werden hinzugefügt wird. Werden Vorkommen festgestellt, sind Maßnahmen zum Schutz und zur Vermeidung von Beeinträchtigungen in Absprache mit der zuständigen Naturschutzbehörde durchzuführen.</p> <p>Das Merkblatt ist Teil dieser Synopse.</p> <p>4. Der Anregung kann gefolgt werden, indem ein Hinweis zur Anbringung von Quartiersteinen für Mauersegler hinzugefügt wird.</p>	+	<p>Der Anregung wird gefolgt. Dem Bebauungsplan wird ein ausführlicher Hinweis zum Vorkommen von Mauernseglern und Fledermäusen hinzugefügt.</p> <p>Der Anregung wird gefolgt, dem Bebauungsplan wird ein</p>

LFD. NR.	BEHÖRDE	STELLUNGNAHMEN BEHÖRDE ZUM BEBAUUNGSPLAN A 13 – SÜDLICHE ALTSTADT (KAPUZINERGASSE, MARKTSTRASSE, REITERSTRASSE, WAFFENSTRASSE)	STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG	+/-	VORSCHLAG ABWÄGUNGS- ERGEBNIS
zu 10		<p>dem Dachüberstand und nur in Höhen von mind. 6m ab Straßenniveau einzubauen. Informationen sind bei der Unteren Naturschutzbehörde erhältlich.</p> <p>Aus Gründen des zukunftsorientierten Klimaschutzes in der Innenstadt bitten wir darum, die Frischluftzufuhr für die Wohnquartiere, einen hohen Anteil an Vegetationsstrukturen und energetisch wirksame Sanierungen ausdrücklich zu fördern.</p> <p>.....</p> <p>Stellungnahme vom 7. September 2016</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 NABU</u> teilt in seinem Schreiben vom 18.08.2016 mit, dass er keine Bedenken gegen die geplanten Maßnahmen zum Artenschutz hat.</p> <p><u>Der PWV</u> teilt mit Schreiben vom 18.08.2016 mit, dass er keine Bedenken gegen das Vorhaben hat und mit der Planung einverstanden ist.</p> <p>Ergebnis: Von den Umweltverbänden wurden keine Bedenken geäußert. Die textlichen Festsetzungen zum Artenschutz wurden in Absprache mit der Naturschutzbehörde aufgestellt. Somit bestehen keine Bedenken gegen den Bebauungsplan.</p>	Der Planung wird zugestimmt.	/	<p>Hinweis zur Anbringung von Quartiersteinen von Mauerseglern hinzugefügt.</p> <p>Keine Abwägungsentcheidung nötig.</p>

LFD. NR.	BEHÖRDE	STELLUNGEN BEHÖRDE ZUM BEBAUUNGSPLAN A 13 – SÜDLICHE ALTSTADT (KAPUZINERGASSE, MARKTSTRASSE, REITERSTRASSE, WAFFENSTRASSE)-	STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG	+/-	VORSCHLAG ABWÄGUNG- ERGEBNIS
----------	---------	---	------------------------------	-----	------------------------------



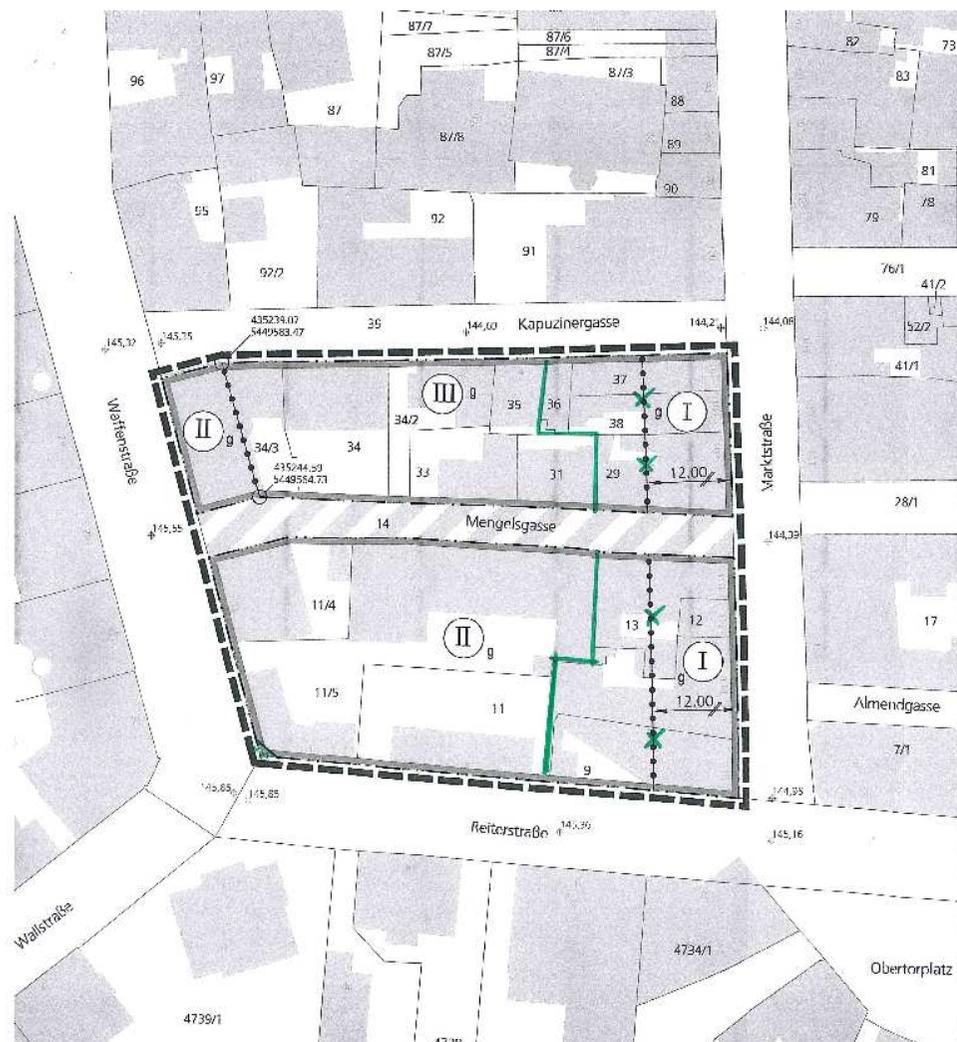
Datum/Uhrzeit: 23.03.2016 06:57	Referenznr.: 06325974_1
Waffenstr. 33	
PTI / DB: 11 Saarbrücken / Neustadt	
Kontakt (PTI): Störung: 0800 330 1000	
Maßstab: 1:500 bei DIN A3	gültig bis: 22.04.2016

Trassenauskunft Kabel



Anlage zu Pkt. 1, Deutsche Telekom Technik GmbH, NL Südwest (zu Stellungnahme vom 23. März 2016)

LFD. NR.	BEHÖRDE	STELLUNGNAHMEN BEHÖRDE ZUM BEBAUUNGSPLAN A 13 – SÜDLICHE ALTSTADT (KAPUZINERGASSE, MARKTSTRASSE, REITERSTRASSE, WAFFENSTRASSE)-	STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG	+/-	VORSCHLAG ABWÄGUNGS- ERGEBNIS
----------	---------	---	------------------------------	-----	-------------------------------



Legende

Signaturen gemäß der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90)

Bauweise, Bauflächen, Baugrenzen (§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)

g geschlossene Bauweise

Baulinie

Verkehrsflächen (§ 9 Abs.1 Nr.11 und Abs.6 BauGB)

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Sonstige Planzeichen

↑ 144,50 Höhenpunkte bestehendes Gelände in Meter über NN

Gränze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs.7 BauGB)

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (§ 1 Abs.4, § 16 Abs.5 BauNVO)

I TH 9,50m - 12,50m
FH max. 17,50m

II TH 9,00m - 10,50m
FH max. 15,00m

III TH 5,50m - 7,00m
FH max. 12,00m

○ Koordinatenpunkt

parallel zur Grundstücksgrenze in Meter

11 Flurstücksnummer

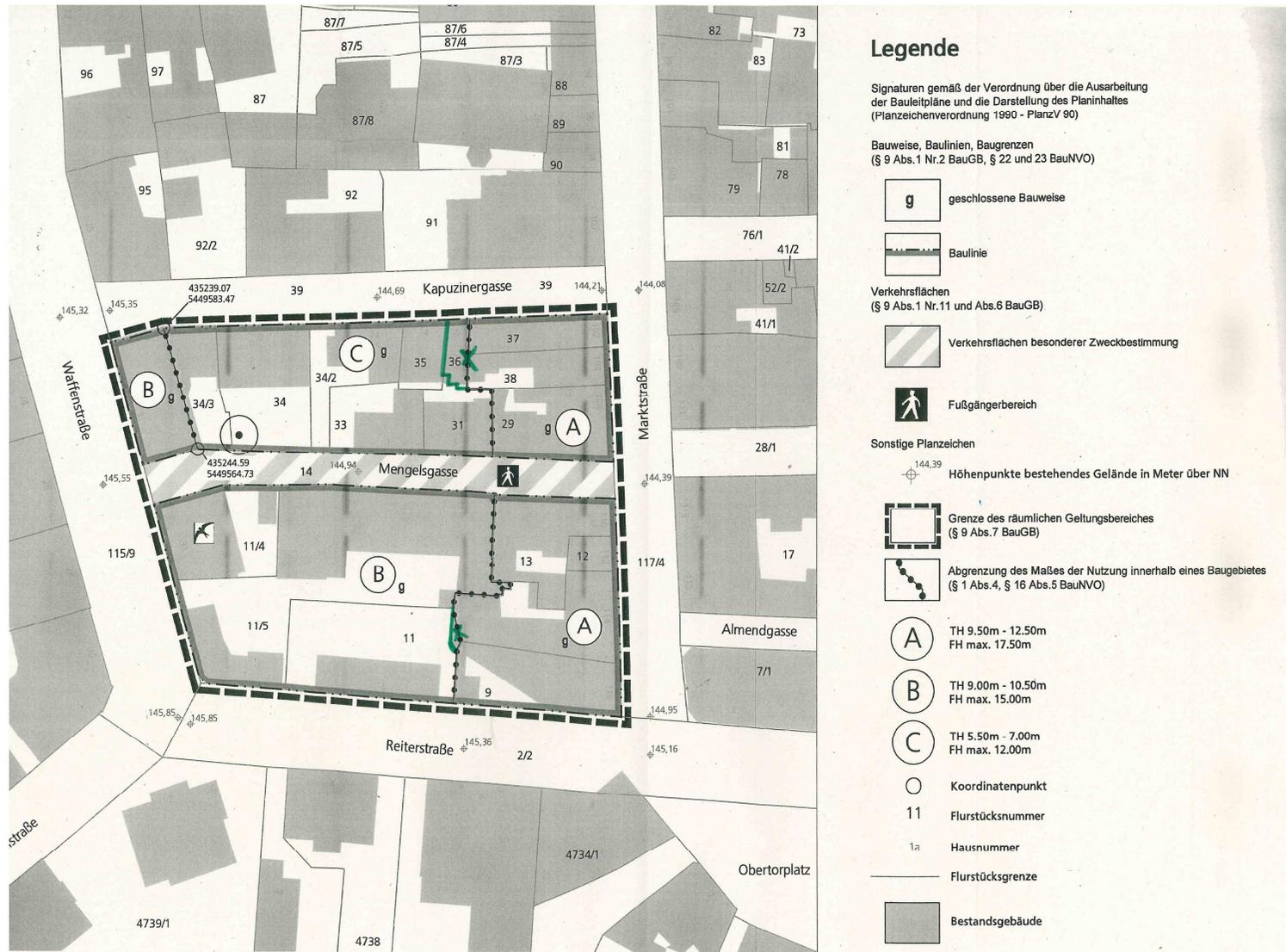
1 Hausnummer

Flurstücksgrenze

Bestandsgebäude

Anlage zu Pkt. 6, Untere Bauaufsichtsbehörde Landau (zu Stellungnahme vom 7. April 2016)

LFD. NR.	BEHÖRDE	STELLUNGNAHMEN BEHÖRDE ZUM BEBAUUNGSPLAN A 13 – SÜDLICHE ALTSTADT (KAPUZINERGASSE, MARKTSTRASSE, REITERSTRASSE, WAFFENSTRASSE)-	STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG	+/-	VORSCHLAG ABWÄGUNGS- ERGEBNIS
----------	---------	--	------------------------------	-----	-------------------------------------



Anlage zu Pkt. 6, Untere Bauaufsichtsbehörde Landau (zu Stellungnahme vom 11. August 2016)

LFD. NR.	BEHÖRDE	STELLUNGNAHMEN BEHÖRDE ZUM BEBAUUNGSPLAN A 13 – SÜDLICHE ALTSTADT (KAPUZINERGASSE, MARKTSTRASSE, REITERSTRASSE, WAFFENSTRASSE)-	STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG	+/-	VORSCHLAG ABWÄGUNGS- ERGEBNIS
----------	---------	--	------------------------------	-----	-------------------------------------

Sinnvolle Schutzmaßnahmen

- ◆ Bewohner und Nachbarn befragen zu schon beobachteten Tieren wie z.B. Vögeln, Fledermäusen oder Mauereidechsen und anderen
- ◆ Rücksprache halten mit der Naturschutzbehörde
- ◆ Notwendige Arbeiten außerhalb der Brut- und Aufzuchtphase legen
- ◆ Nach Möglichkeit Erhaltung der Schlupflöcher
- ◆ Abschirmung der Nester vor Beschädigungen
- ◆ Verwendung von Spezial-Dachziegeln mit Einschlupflöchern
- ◆ Aufhängen oder Einbau von Ersatznestern
- ◆ Einbau von speziellen Quartiersteinen z.B für Mehlschwalben, Mauersegler oder Fledermäuse



Empfohlene Vorgehensweise

- ◆ Mind. 12 Monate vor Baubeginn und bereits in der Planungsphase soll ein Fachmann die baulichen Anlagen absuchen.
- ◆ Insbesondere bei alten Gebäuden und Schuppen, an Fassaden, in Dächern, im Kamin, auch an denkmalgeschützten Mauern ist mit Vogelnestern, Fledermausquartieren, Schlafplätzen oder sonstigen Lebensstätten von geschützten Tieren zu rechnen.
- ◆ Werden die Tiere oder ihre Lebensstätten erst während einer laufenden Baumaßnahme erkennbar, sind die Arbeiten sofort zu stoppen.
- ◆ Die weitere Vorgehensweise ist unbedingt mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.
- ◆ Bei Vorkommen von geschützten Tieren oder deren Nestern sind geeignete Maßnahmen zur Vermeidung von Beeinträchtigungen zu entwickeln und umzusetzen. Evtl. sind Ersatzquartiere aufzuhängen.
- ◆ Unter Umständen wird eine naturschutzrechtliche Ausnahmegenehmigung notwendig. Sie ist vom Bauherrn zu beantragen.

Ansprechpartner

Umweltamt Landau
- Untere Naturschutzbehörde -
Königstr. 21
76829 Landau

Tel. 06341/ 13-3503
Fax 06341/ 13-3509
E-Mail: umweltamt@landau.de

Stadt Landau in der Pfalz



UMWELTINFORMATION



Geschützte Tierarten
an baulichen Anlagen

Merkblatt für Bauherren
und Architekten

LFD. NR.	BEHÖRDE	STELLUNGNAHMEN BEHÖRDE ZUM BEBAUUNGSPLAN A 13 – SÜDLICHE ALTSTADT (KAPUZINERGASSE, MARKTSTRASSE, REITERSTRASSE, WAFFENSTRASSE)-	STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG	+/-	VORSCHLAG ABWÄGUNGS- ERGEBNIS
----------	---------	--	------------------------------	-----	-------------------------------------

Gebäudebrüter und Fledermäuse

Auch in der Innenstadt von Landau, in den Vororten oder im Dorfgebiet nutzen viele Tiere die Nischen und Spalten an Bauwerken als Lebensräume und Brutplätze. Die meisten Bürger freuen sich über die jährlich wiederkehrenden Mauersegler, Mehlschwalben und die tschilpenden Haussperlingen. Die nachtaktiven Fledermäuse werden dagegen seltener wahrgenommen, sind aber auch an vielen Stellen Landaus anzutreffen.



Mehlschwalben bauen unter dem Dachüberstand von Häusern ihre Lehmester.



Mauersegler brüten in Spalten in der Attika, unter Dachziegeln, hinter Regenrinnen oder an Dachtraufen. Fledermäuse finden in trockenen Speichern, zugänglichen Kellern oder in Ritzen hinter der Fassadenverkleidung ihr Quartier.

Der Haussperling oder Spatz brütet meist in Kolonien in Spalten an Gebäuden oder in Fassadenbegrünung. Auch der Turmfalke kann im Kirchturm eine Brutnische für seinen Horst finden. In den Fugen von alten Mauern können Mauereidechsen gut leben.



Sanierungsvorhaben und Abriss Konflikt mit dem Artenschutz?

Ältere Häuser sollen klimawirksam saniert werden, Schuppen sollen Platz machen für Neubauten, eine alte denkmalgeschützte Mauer muss saniert werden oder die Fassade soll neu verputzt werden. Schnell kann es da zu einem Konflikt mit dem Artenschutz kommen. Eine Zerstörung der Nistplätze scheint fast unausweichlich.

Doch niemand möchte natürlich, dass die Tiere aus der Stadt verdrängt werden.

Deshalb ist es wichtig, frühzeitig die Konflikte zu erkennen und entsprechende Maßnahmen zum Schutz der Tiere zu entwickeln.

Artenschutz und Gebäudeschutz müssen in Zukunft so miteinander abgestimmt werden, dass der Bauablauf ohne Unterbrechung durchgeführt werden kann. Die Gesetze müssen selbstverständlich eingehalten werden.

Aspekte des Artenschutzes

Alle europäischen Vogelarten und die Fledermäuse sind von den Vorschriften im Bundesnaturschutzgesetz wirksam unter Schutz gestellt. Damit ist ein klarer Handlungsrahmen zum Erhalt der Fortpflanzungs- und Aufzuchtstätten vorgegeben. Auch dürfen die Tiere selbst nicht getötet oder verletzt werden, ebenso nicht ihre Eier und Jungtiere. Brütende Tiere darf man nicht stören. Nester und Fledermausquartiere, die regelmäßig benutzt werden, dürfen weder zerstört noch beseitigt werden (§ 44 Abs.1 Bundesnaturschutzgesetz).

Der sogenannte Nestschutz

Mit dem neuen Landesnaturschutzgesetz von Rheinland-Pfalz, wird der sogenannte „Nestschutz“, insbesondere bei Baumaßnahmen an vorhandenen Gebäuden ausdrücklich genannt (§ 24 Abs.3 Landesnaturschutzgesetz):

Vor einer Bau-, Sanierungs- oder Abrissmaßnahme an vorhandenen baulichen Anlagen, bei denen erwartet werden kann, dass sie als Fortpflanzungs- oder Ruhestätte für besonders geschützte Arten dienen, ist die bauliche Anlage auf das Vorkommen dieser Arten zu untersuchen.

