
Stadt Landau in der Pfalz

Bebauungsplan
„D6 - Neuaufstellung, Teilbereich 1, 1. Änderung“
im beschleunigten Verfahren gem. § 13 a BauGB

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 BauGB und
der Nachbargemeinden gemäß § 4 BauGB i.V.m. § 2 Abs. 1 BauGB

Synopse vom 07.11.2017
zur
Vorentwurfsfassung vom Juli 2017

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Der Stadtrat von Landau hat am 13.12.2016 den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplans „D6 - Neuaufstellung, Teilbereich 1, 1. Änderung“ gefasst und in gleicher Sitzung den Vorentwurf gebilligt und damit zur Durchführung der Beteiligung der von der Planung betroffenen Behörden und anderer Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB freigegeben. Gleichzeitig soll die interkommunale Abstimmung nach § 2 Abs. 2 BauGB durchgeführt werden.

Daher wurden mit Schreiben vom 25.07.2017 nachfolgend aufgeführte Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange sowie Nachbargemeinden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 2 Abs. 2 BauGB aufgefordert, eine Stellungnahme bis zum 18.08.2017 abzugeben.

a) Von den nachfolgend aufgeführten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gingen **keine Stellungnahmen** ein:

1. Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr
2. Energie Südwest Netz GmbH
3. Exorka GmbH
4. Fa. Hermann von Rautenkranz, Internationale Tiefbohr GmbH & Co.KG
5. Handwerkskammer der Pfalz
6. Kreisverwaltung Südliche Weinstraße
7. Umweltschutz/ Untere Abfall- und Wasserbehörde
8. Vermessungs- und Katasteramt Landau
9. Verbandsgemeinde Landau-Land

b) Von den nachfolgend aufgeführten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange ging eine Rückmeldung ein, es wurden jedoch weder Einwände noch sonstige Hinweise vorgetragen:

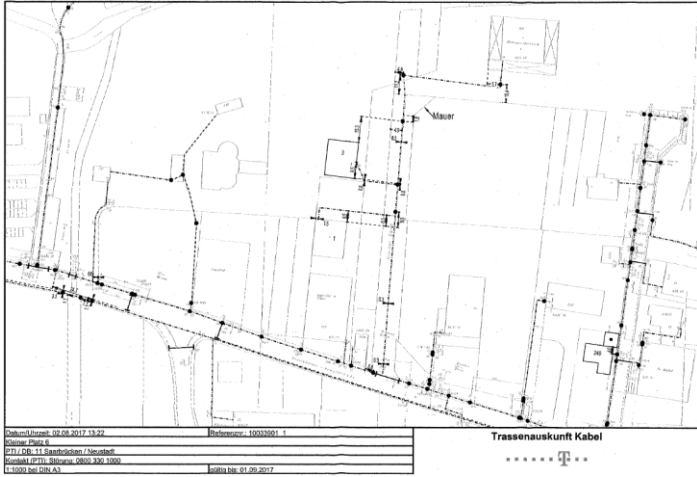
1. Creos Deutschland GmbH (03.08.17)
2. Entsorgungs- und Wirtschaftsbetrieb Landau (21.08.2017)
3. Fernleitungs-Betriebsgesellschaft MBH (02.08.17)
4. GDKE RLP, Direktion Landesarchäologie Direktion -Erdgeschichte- (31.07.17)
5. Handelsverband Mittels-Rheinhessen-Pfalz e.V. (15.08.17)
6. Industrie- und Handelskammer für die Pfalz, Landau (15.08.17)
7. Stadtverwaltung, Amt für Schulen, Kultur u. Sport, Landau in der Pfalz (07.08.17)
8. Stadtverwaltung -Stadtjugendamt-, Landau in der Pfalz (31.07.17)
9. SGD Süd, Regionalstelle Gewerbeaufsicht (14.08.2017)
10. Wintershall Holding GmbH (14.08.17)

c) Nachfolgend aufgeführte Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange haben eine Stellungnahme und/oder Hinweise abgegeben, über deren Berücksichtigung zu beraten und zu entscheiden ist bzw. deren Hinweise zur Kenntnis genommen werden sollten.

1. GDKE RLP, Direktion Landesarchäologie, Außenstelle Speyer (31.07.17)
2. Stadtverwaltung Landau, Ordnungsabteilung (Kampfmittelstelle) (01.08.17)
3. Deutsche Telekom Technik GmbH (03.08.17)
4. GDKE RLP, Direktion Landesdenkmalpflege (09.08.17)
5. Pfalzwerke Netz AG (09.08.17)
6. Vodafone Kabel Deutschland GmbH (11.08.17)
7. Landesamt für Geologie und Bergbau RLP (14.08.17)
8. Stadtverwaltung Landau, Stadtbauamt, Bauordnungsabteilung (14.08.17)
9. Stadtverwaltung Landau, Abteilung Brand- und Katastrophenschutz (17.08.2017)
10. Stadtverwaltung Landau, Umweltamt -Untere Naturschutzbehörde (17.08.2017)
11. Polizeipräsidium Rheinpfalz, Polizeiinspektion Landau, SB Verkehr (17.08.2017)

LFD. NR.	BEHÖRDE	STELLUNGNAHMEN BEHÖRDE ZUM VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLAN D6 „NEUAUFSTELLUNG TEILBEREICH 1, 1.TEILÄNDERUNG“	STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG	+/-	VORSCHLAG ABWÄGUNGS- ERGEBNIS
1	GDKE Rheinland-Pfalz Direktion Landesarchäologie Außenstelle Speyer Kleine Pfaffengasse 10 67346 Speyer	<u>Schreiben vom 31.07.2017</u> ...in der Fundstellenkartierung der Direktion Landesarchäologie ist im Geltungsbereich der o.g. Planung bislang keine archäologische Fundstelle resp. Grabungsschutzgebiet verzeichnet. Es ist jedoch nur ein geringer Teil der tatsächlich im Boden vorhandenen, prähistorischen Denkmale bekannt. Eine Zustimmung der Direktion Landesarchäologie ist daher grundsätzlich an die Übernahme folgender Punkte gebunden: 1. Die ausführenden Baufirmen sind eindringlich auf die Bestimmungen des Denkmalschutzgesetzes (DSchG) vom 23.3.1978 (GVBl., 1978, S. 159 ff), zuletzt geändert durch Gesetz vom 26.11.2008 (GVBl., 2008, S.301) 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. 2. Absatz 1 entbindet Bauträger/Bauherrn bzw. entsprechende Abteilungen der Verwaltung jedoch nicht von der Meldepflicht und Haftung gegenüber der GDKE. 3. 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. Im Einzelfall ist mit Bauverzögerungen zu rechnen. Je nach Umfang der evtl. notwendigen Grabungen sind von Seiten der Bauherren/Bauträger finanzielle Beiträge für die Maßnahmen erforderlich. Die Punkte 1 - 3 sind auch in die Bauausführungspläne als Auflagen zu übernehmen. Trotz dieser Stellungnahme ist die Direktion Landesarchäologie an den weiteren Verfahrensschritten zu beteiligen, da jederzeit bisher unbekannte Fundstellen in Erscheinung treten können. 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. Diese Stellungnahme betrifft ausschließlich die archäologischen Kultur-	Die Hinweise sind bereits weitgehend in ähnlicher Form im Kapitel „Hinweise und Empfehlungen ohne Festsetzungscharakter“ enthalten. Für die Offenlagefassung sollten die Hinweise, die noch nicht im Bebauungsplan vorhanden sind, in diesen übernommen werden. Eine Beteiligung der Direktion Landesdenkmalpflege und der Direktion Landesarchäologie - Erdgeschichte fand separat statt.	+	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und soweit noch nicht im Bebauungsplan vorhanden, in diesen übernommen.

LFD. NR.	BEHÖRDE	STELLUNGNAHMEN BEHÖRDE ZUM VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLAN D6 „NEUAUFSTELLUNG TEILBEREICH 1, 1.TEILÄNDERUNG“	STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG	+/-	VORSCHLAG ABWÄGUNGS- ERGEBNIS
		denkmäler und ersetzt nicht Stellungnahmen der Direktion Landesdenkmalpflege zu den Baudenkmälern in Mainz und der Direktion Landesarchäologie - Erdgeschichte in Koblenz. Eine interne Weiterleitung ist nicht möglich.			
2	Stadtverwaltung Landau Ordnungsabteilung (Kampfmittelstelle) Friedrich-Ebert-Straße 5 76829 Landau	<u>Schreiben vom 01.08.2017</u> Unsere Stellungnahme hinsichtlich der Kampfmittelbelastung bezieht sich auf die Planzeichnung des Bebauungsplanes unter www.landau.de/oeffentliche-auslegung. Danach ergibt sich folgende Einschätzung: Teilbereich Kleiner Sand, LD-Queichheim: keine bis sehr geringe Wahrscheinlichkeit von Kampfmittelfunden, allerdings mit hoher Wahrscheinlichkeit, stellenweise im Bereich des Flurstückes Nr. 2993/17 noch auf Reste von ehemaligen Laufgräben bzw. stellenweise noch auf Reste von neuzeitlichen Befestigungsanlagen im Untergrund (Wandstärke 1,5 m Stahlbeton) zu stoßen. Eine weitergehende Beurteilung könnte zu einem späteren Zeitpunkt vorhabenbezogen erfolgen.	Die Hinweise zu Kampfmittelfunden sind bereits im Kapitel „Hinweise und Empfehlungen ohne Festsetzungscharakter“ enthalten. Die Hinweise auf Laufgräben und neuzeitliche Befestigungsanlagen sollten vorsorglich als Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen werden.	+	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und soweit noch nicht im Bebauungsplan vorhanden, in diesen übernommen.
3	Deutsche Telekom Technik GmbH Niederlassung Südwest Pirmasenser Straße 65 67655 Kaiserslautern	<u>Schreiben vom 03.08.2017</u> ...die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom 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 Planbereich befinden sich 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 Abzweigkästen und Kabelschächten sowie oberirdische Gehäuse soweit frei gehalten werden, dass sie gefahrlos geöffnet und ggf. mit Kabelziehfahrzeugen angefahren werden können. Bei Konkretisierung Ihrer Planungen durch einen Bebauungsplan ist eine	Die bestehenden Telekommunikationsleitungen sind im Bebauungsplan bereits durch ein Leitungsrecht gesichert. Für die Offenlagefassung sollten ergänzend die Hinweise zu bestehenden Telekommunikationsleitungen, die noch nicht im Bebauungsplan vorhanden sind, in diesen übernommen werden.	+	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und soweit noch nicht im Bebauungsplan vorhanden, in diesen übernommen.

LFD. NR.	BEHÖRDE	STELLUNGNAHMEN BEHÖRDE ZUM VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLAN D6 „NEUAUFSTELLUNG TEILBEREICH 1, 1.TEILÄNDERUNG“	STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG	+/-	VORSCHLAG ABWÄGUNGS- ERGEBNIS
		Planauskunft und Einweisung von unserer zentralen Stelle einzufordern: Deutsche Telekom Technik GmbH Zentrale Planauskunft Südwest Chemnitzer Str. 2 67 433 Neustadt a.d. Weinstr. E-Mail: planauskunft.suedwest@telekom.de 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 der Verlegung anderer Leitungen rechtzeitig, sich mit uns in Verbindung zu setzen. 			
4	Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland Pfalz Direktion Landesdenkmalpflege Geschäftsstelle Praktische Denkmalpflege Erthaler Hof Schillerstraße 44 55116 Mainz	<u>Schreiben vom 09.08.2017</u> ...im Planungsgebiet befinden sich keine obertägig bekannten Bestandteile der Baulichen Gesamtanlage (§ 5 Abs. 2 DSchG) „Westwall und Luftverteidigungszone West“, die lt. §§ 2 Abs. 1 Satz 1 und 4 Abs. 1 Satz 4 DSchG Erhaltungs- und Umgebungsschutz genießen. Weiterhin liegt die zu betrachtende Fläche in einem ehemaligen Kampfbereich. Bei Bodeneingriffen ist auf untertätig vorhandene bauliche Anlagen und auf militärische Fundgegenstände zu achten und bei Auffindung ist die Direktion Landesdenkmalpflege unmittelbar zu beteiligen. Falls vor Beginn einer Baumaßnahme eine präventive Absuche von Kampfmitteln durch eine Fachfirma erfolgt, sollte diese durch die Denkmalfachbehörde	Hinweise zu Kampfmittelfunden sind bereits im Kapitel „Hinweise und Empfehlungen ohne Festsetzungsschakter“ enthalten. Eine Beteiligung der Direktion Landesarchäologie fand separat statt.	-	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Änderungen sind nicht erforderlich.

LFD. NR.	BEHÖRDE	STELLUNGNAHMEN BEHÖRDE ZUM VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLAN D6 „NEUAUFSTELLUNG TEILBEREICH 1, 1.TEILÄNDERUNG“	STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG	+/-	VORSCHLAG ABWÄGUNGS- ERGEBNIS
		begleitet werden. Diese Stellungnahme betrifft nur die Belange der Direktion Landesdenkmalpflege. Eine Stellungnahme der Direktion Landesarchäologie ist gesondert einzuholen.			
5	Pfalzwerke Netz AG Postfach 217365 67073 Ludwigshafen	<u>Schreiben vom 09.08.2017</u> im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung teilen wir Ihnen mit, dass unter Berücksichtigung der Belange unseres Aufgaben-/ Zuständigkeitsbereiches zur Aufstellung des Bebauungsplans unsererseits keine Bedenken, sondern nur nachstehende Anregungen bestehen, um deren Berücksichtigung wir bitten. Innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes befindet sich folgende Versorgungseinrichtung der Pfalzwerke Netz AG: 20-kV-Starkstromfreileitung, Pos. 082-00/211-00, Leitungsabschnitt Mast Nr. 402764 – Mast Nr. 402766 Zur Information über den Bestand der Versorgungseinrichtung im Plangebiet liegt in der Anlage ein Planauszug unserer Bestandsdokumentation bei. Diese Versorgungseinrichtung bedarf der zeichnerischen und textlichen Berücksichtigung im Bebauungsplan. <u>Zeichnerische Berücksichtigung:</u> Die Führung der Versorgungsleitung ist wurde in die Planzeichnung bereits lagegenau übernommen. Da es sich aber nur um eine oberirdische Versorgungsleitung handelt (eine Doppelfreileitung auf einem Mastgestänge), regen wir an deren Führung nur mit einer Linie (gemäß Planzeichen 8. der Anlage Planzeichenverordnung), anstelle der ausgewiesenen zwei Linien, festzusetzen (das entspricht auch der Darstellung im Ursprungsbebauungsplan). Diese eine Linie (= Mittelachse der Leitung) wollen Sie in der Planzeichnung des Bebauungsplanes genau in der Mitte zwischen den beiden dort ausgewiesenen Linien eintragen. Auch in unserem Bestandsplan verläuft diese Linie in der Mitte zwischen den beiden roten Linien, die dokumentieren, dass zwei Stromsysteme auf dem Mastgestänge aufliegen. Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist die Breite des Schutzstreifens von 10 m auf 15 m zu korrigieren (von der Mittelachse ausgehend, beidseitig senkrecht gemessen). Weiterhin wollen Sie bitte die für das Leitungsrecht L 1 gekennzeichnete	Den Anmerkungen hinsichtlich der zeichnerischen und textlichen Berücksichtigung der sich im Plangebiet befindlichen Starkstromfreileitung sollte gefolgt und die Bebauungsplanung entsprechend den Ausführungen geändert bzw. ergänzt werden.	+	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
				+	Die abgegebenen Anmerkungen werden, bis auf den geforderten Freihaltebereich um den Mast, in den Bebauungsplan übernommen.

LFD. NR.	BEHÖRDE	STELLUNGNAHMEN BEHÖRDE ZUM VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLAN D6 „NEUAUFSTELLUNG TEILBEREICH 1, 1.TEILÄNDERUNG“	STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG	+/-	VORSCHLAG ABWÄGUNGS- ERGEBNIS
		Fläche dahingehend abändern, dass deren Abgrenzung im Westen dem Rand des Schutzstreifens entspricht. Mit dieser Korrektur wird planungsrechtlich der Sachstand berücksichtigt, der privatrechtlich bereits besteht, da das Leitungsrecht mit dieser Angabe als beschränkte persönliche Dienstbarkeit im Grundbuch bereits eingetragen ist. Außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes sollte, nach unserem Erachten, die rein informatorische Darstellung des Schutzstreifens entfallen. Weiterhin regen wir an, dass im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes zeichnerisch festgesetzt werden: • Der Standort des Mastes Nr.402765 der Freileitung. • Ein Freihaltebereich um den Mast Nr. 402765, in Kreisform mit einem Radius von 15 m um den Mastmittelpunkt (Planzeichen 15.8 der Anlage der Planzeichenverordnung). <u>Textliche Berücksichtigung:</u> Zur Berücksichtigung im Textteil des Bebauungsplanes unter A. <i>Planungsrechtliche Festsetzungen</i> regen wir an die nachstehenden Ergänzungen/Änderungen, die wir in Kursiv dargestellt haben, zu übernehmen: 2.3 Höhe baulicher Anlagen (§ 16 BauNVO und § 18 BauNVO) (...) 2.3.4 Höhenbeschränkung im Schutzstreifen der bestehenden 20-kV-Hochspannungsfreileitung <i>Im Schutzstreifen der 20-kV-Freileitung sind die maximal zulässigen Höhen von Gebäuden und sonstigen baulichen Anlagen, sowie technischer Dachaufbauten (z.B. Solaranlagen) auf Grundlage der VDE-Vorschriften (insbesondere DIN VDE 0105 und DIN VDE 0210) im Einzelfall zu ermitteln. Hieraus kann es sich ergeben, dass die festgesetzten, maximal zulässigen Gebäudehöhen nicht bzw. nicht in jedem Bereich des Schutzstreifens realisiert werden können.</i> 7 Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs.1 Nr. 21 BauGB) • Das in der Planzeichnung mit „L 1“ festgesetzte Leitungsrecht umfasst die Befugnis zur Herstellung und dauerhaften zu Bau, Betrieb und Unterhaltung mit ständigem Zugangsrecht mehrerer zur 20-	Die Ausführungen zum Mast sollten nur als Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen werden. Dies vor dem Hintergrund, dass eine Überlagerung von Festsetzungen des § 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB mit der Festsetzung von Baugebieten unzulässig ist. Würde eine Festsetzung nach § 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB erfolgen, entstünden Entschädigungsansprüche gemäß § 40 Abs.1 Nr. 12 BauGB. Zudem widerspräche eine Festsetzung nach § 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB der städtebaulichen Zielsetzung zur Nutzung dieser Fläche, da diese zwar nicht bebaut werden soll, jedoch kann sie durchaus gewerblich als Lagerfläche genutzt werden.	-	Die Ausführungen zum Mast werden als Hinweis ergänzt.

LFD. NR.	BEHÖRDE	STELLUNGNAHMEN BEHÖRDE ZUM VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLAN D6 „NEUAUFSTELLUNG TEILBEREICH 1, 1.TEILÄNDERUNG“	STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG	+/-	VORSCHLAG ABWÄGUNGS- ERGEBNIS
		kV-Hochspannungsfreileitungen der Pfalzwerke Netz AG. Innerhalb des im Plan zeichnerisch dargestellten festgesetzten 10 15m-Schutzstreifens um die der 20-kV-Hochspannungsfreileitungen dürfen <i>genehmigungsbedürftige/-freie Gebäude und sonstige bauliche Anlagen</i> nur mit Zustimmung des Leistungsbetreibers der Pfalzwerke Netz AG errichtet werden; gleiches gilt für Pflanzungen. X Flächen, die von Bebauung freizuhalten sind, und ihre Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB) <i>Zur Sicherung des Maststandortes der 20-kV-Hochspannungsfreileitung wird ein Umkreis im Durchmesser von 30 m als Freihaltebereich festgesetzt. Im Freihaltebereich sind Gebäude und sonstige bauliche Anlagen, welche die Zugänglichkeit des Mastes einschränken und dessen Standsicherheit beeinflussen, unzulässig.</i> Wir bitten um weitere Beteiligung am Verfahren und Mitteilung, inwieweit aufgrund unserer geäußerten Anregungen eine Anpassung der Unterlagen zum Entwurf des Bebauungsplanes vorgenommen wird.			
6	Vodafone Kabel Deutschland Vertrieb und Service GmbH Zurmaiener Straße 175 54292 Trier	<u>Schreiben vom 11.08.2017</u> ...Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone Kabel Deutschland 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.	Bedenken gegen den Bebauungsplan werden nicht erhoben.	-	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Änderungen sind nicht erforderlich.
7	Landesamt für Geologie und Bergbau Emy-Roeder-Straße 5 55129 Mainz	<u>Schreiben vom 14.08.2017</u> ...aus Sicht des Landesamtes für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz werden zum oben genannten Planvorhaben folgende Anregungen, Hinweise und Bewertungen gegeben: Bergbau/Altbergbau: Die Prüfung der hier vorhandenen Unterlagen ergab, dass im Bereich des ausgewiesenen Bebauungsplanes "D 6-Neuaufstellung, Teilbereich 1, 1. Teiländerung" kein Altbergbau dokumentiert ist und kein aktueller Bergbau unter Bergaufsicht erfolgt. Das Plangebiet befindet sich im Bereich der unter Bergaufsicht stehenden Gewinnungsbetriebe "Landau" (Erdöl) sowie "Offenbach/Queich" (Erdwärme).	Zur Berücksichtigung der bergbaurechtlichen Belange sollten die HotRock GmbH sowie die Hermann von Rautenkranz, Internationale Tiefbohr GmbH & Co. KG ITAG im Rahmen der Offenlage ergänzend angeschrieben und um Abgabe einer Stellungnahme zur Bebauungsplanung gebeten werden. Die Wintershall AG hat bereits im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung mit Schreiben vom 14.08.2017 wie folgt zur Planung Stellung genommen: „Der räumliche Geltungsbereich des o. g. Verfahrens liegt außerhalb unserer bergrechtlichen Erlaubnisfelder. Unter unserer	+	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Im Bebauungsplan wird auf die bergbaurechtlichen Aspekte ergänzend hingewiesen.

LFD. NR.	BEHÖRDE	STELLUNGNAHMEN BEHÖRDE ZUM VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLAN D6 „NEUAUFSTELLUNG TEILBEREICH 1, 1.TEILÄNDERUNG“	STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG	+/-	VORSCHLAG ABWÄGUNGS- ERGEBNIS
		Der Betreiber von "Landau" ist die Firma Wintershall AG, Erdölwerke Barnstorf, Rechterner Straße 2 in 49406 Barnstorf. Der Betreiber von "Offenbach/Queich" Ist die Firma HotRock GmbH, Baischstraße 8 in 76133 Karlsruhe. Ferner liegt das in Rede stehende Gebiet innerhalb der Bewilligung "Landau Ost IV" für Kohlenwasserstoffe. Inhaberin der Bewilligung Ist die Firma Hermann von Rautenkranz, Internationale Tiefbohr GmbH & Co. KG ITAG, Itagstraße in 29221 Celle. Innerhalb des Plangebietes befinden sich keine Bohrungen sowie Leitungen der Betriebe. Da wir über die genaueren Planungen und Vorhaben keine Kenntnisse besitzen, empfehlen wir Ihnen, sich mit den vorgenannten Firmen in Verbindung zu setzen. Boden und Baugrund: - allgemein: Der Hinweis auf die einschlägigen Baugrund-Normen sowie die Empfehlung von Baugrunduntersuchungen in den Textlichen Festsetzungen unter 5 werden fachlich bestätigt. - mineralische Rohstoffe: Gegen das geplante Vorhaben bestehen aus rohstoffgeologischer Sicht keine Einwände. - Radonprognose: Die in den Textlichen Festsetzungen unter 13. Radonvorsorge getroffenen Aussagen zum Radonpotential und zu Radonmessungen werden fachlich bestätigt.	Betriebsführung stehende Bohrungen oder Anlagen sind von den o. g. Verfahren ebenfalls nicht betroffen. Es bestehen keine Bedenken bzgl. der Durchführung des o. g. Vorhabens." Darüber hinaus sollte ein ergänzender Hinweis auf die seitens des Landesamtes dargelegten bergbaurechtlichen Aspekte in den Bebauungsplan erfolgen.		
8	Stadtverwaltung Landau Stadtbauamt Bauordnungsabteilung	<u>Schreiben vom 14.08.2017</u> ... Durch die Umwandlung der öffentlichen Straße zur privaten Gewerbefläche fehlt einigen Grundstücken die erforderliche Erschließung, welche jedoch sicherzustellen ist. Der Entwurf für die Teiländerung unterscheidet sich in einer Vielzahl von Festsetzungen dem umliegenden rechtsverbindlichen Bebauungsplan D 6 der Stadt Landau in der Pfalz. Sollte dies so beabsichtigt sein, wird der Vollzug des Bebauungsplans bei Vorhaben, sehr schwierig, da sich künftige Bauvorhaben eher auf beide Plangebiete ausdehnen. Deshalb wird empfohlen, die neuen Festsetzungen dem B-Plan D 6 anzugleichen.	Die Stellungnahme der Bauordnungsabteilung des Stadtbauamts Landau wird zur Kenntnis genommen. Eine fehlende Erschließung der Grundstücke im Bereich der Straße „Kleiner Sand“ wird nicht gesehen. Die Grundstücke Queichheimer Hauptstraße 247/247a und Kleiner Sand 2 werden unmittelbar über die Queichheimer Straße erschlossen. Die übrigen Grundstücke im rückwärtigen Bereich befinden sich vollständig im Zugriffsbereich der Firma Gerach Container GmbH. Durch die Umwidmung der Straße zu Gewerbefläche ergibt sich keine Änderung dieser Sachlage. Hiervon	-	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Änderungen sind nicht erforderlich.

LFD. NR.	BEHÖRDE	STELLUNGNAHMEN BEHÖRDE ZUM VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLAN D6 „NEUAUFSTELLUNG TEILBEREICH 1, 1.TEILÄNDERUNG“	STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG	+/-	VORSCHLAG ABWÄGUNGS- ERGEBNIS
			losgelöst ist eine Überbauung dieser Fläche nicht möglich, da sich in großen Bereichen dieser künftigen Privatstraße Versorgungsleitungen befinden, welche durch Fahr-/ Leitungsrechte planungsrechtlich gesichert werden. Aus diesem Grund wird ein Anpassungsbedarf der getroffenen Festsetzung an den rechtskräftigen Bebauungsplan D 6 ebenfalls nicht gesehen.		
9	Stadtverwaltung Landau Abteilung Brand- und Katastrophenschutz Haardtstraße 4 76829 Landau in der Pfalz	<u>Schreiben vom 17.08.2017</u> Bei der Überprüfung des Vorentwurfs zu „Bebauungsplan D6-Neuaufstellung, Teilbereich 1, 1. Teiländerung“ sind aus Sicht des Brandschutzes folgendes zu berücksichtigen: Zur Sicherstellung des Grundschatzes ist die bestehende Löschwasserversorgung aus dem örtlichen Trinkwassernetz aufrechtzubehalten und nachzubessern. Die Wassermenge (1600 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 300m bereitzustellen. 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. Die in der Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LbauO) §§ 7 und 15, Anlage E, entsprechende Zu- und Durchfahrtsbreiten, sowie Aufstellflächen für Rettungsfahrzeuge sind zu berücksichtigen und sicherzustellen.	Die Forderung, die bestehende Löschwasserversorgung nachzubessern, kann nicht über den Bebauungsplan geregelt werden. Dies bleibt der Umsetzungsebene vorbehalten. Ergänzend sollten die nachfolgend aufgeführten Hinweise in das Kapitel „Hinweise und Empfehlungen ohne Festsetzungscharakter“ der textlichen Festsetzungen aufgenommen werden: - Das Arbeitsblatt W 405 des Deutschen Vereins des Gas- und Wasserfaches e.V. sowie die DIN 3221 (Unterflurhydranten), die DIN 3222 (Überflurhydranten) und die DIN 4066 (Hinweisschilder für die Feuerwehr) sind zu beachten. - Gemäß § 15 Abs. 1 der Landesbauordnung für Rheinland-Pfalz müssen bauliche Anlagen so angeordnet und beschaffen sein, dass nach Ausbruch eines Brandes die Rettung von Menschen und Tieren sowie wirksame Löscharbeiten möglich sind. Außerdem sind entsprechende Feuerwehrezufahrten und Aufstellflächen für die Hubrettungsgeräte der Feuerwehr zu berücksichtigen. - Zur Löschwasserversorgung muss eine ausreichende Löschwassermenge zur Verfügung stehen. Die Löschwassermenge ist nach dem Arbeitsblatt W 405 des DVGW-Regelwerkes zu bestimmen (DVGW Deutscher Verein des Gas- und Wasserfaches e. V.). - Der Netzdruck in der Versorgungsleitung darf an	+	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Der aufgeführten Hinweise werden in den Bebauungsplan übernommen.

LFD. NR.	BEHÖRDE	STELLUNGNAHMEN BEHÖRDE ZUM VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLAN D6 „NEUAUFSTELLUNG TEILBEREICH 1, 1.TEILÄNDERUNG“	STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG	+/-	VORSCHLAG ABWÄGUNGS- ERGEBNIS
			keiner Stelle der Entnahmemöglichkeiten (Hydranten) bei Entnahme der Löschwassermenge nach Arbeitsblatt W 405 unter 1,5 bar abfallen. - Im Abstand von höchstens 80 bis 100 m müssen an das öffentliche Wasserversorgungsnetz angeschlossene Hydranten für Feuerlöschzwecke gem. DIN 3221 bzw. DIN 3222 vorhanden sein. - 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.		
10	Stadtverwaltung Landau Umweltamt Untere Naturschutzbehörde Königstraße 21 76829 Landau	<u>Schreiben vom 17.08.2017</u> Wegen der Geringfügigkeit der Änderung wurden keine anerkannten Umweltverbände beteiligt. Erhebliche landespflegerische Belange sind nicht betroffen. Die Anmerkungen in den textlichen Festsetzungen und der Begründung sind zu berücksichtigen. Aufgrund der Vorabstimmung bestehen unsererseits keine grundsätzlichen Bedenken gegen die Teiländerung des Bebauungsplans.	Bedenken gegen den Bebauungsplan werden nicht erhoben. Es wird in der Stellungnahme angeregt, an der Festsetzung des in der Ursprungsfassung gedachten Straßenbegleitgrüns festzuhalten. Darüber hinaus werden redaktionelle Anregungen zu den getroffenen Formulierungen des Hinweises „Artenschutz und ökologische Baubegleitung“ abgegeben. Die Verwaltung hat die Anregung auf Beibehaltung der Baumpflanzungen zwischenzeitlich geprüft. Die Baumpflanzungen sollten aus folgenden Gründen nicht erneut festgesetzt werden: Der Geltungsbereich begrenzt sich auf den bis dato als Straßenverkehrsfläche festgesetzten Bereich; das Straßenbegleitgrün wurde seit rechtswirksam werden der Ursprungsfassung (19.06.2006) nicht umgesetzt; die Umsetzung der festgesetzten Baumstandorte ist aus Gründen diverser vorhandener Infrastrukturleitungen nicht mehr möglich; durch den zukünftigen Wegfall der öffentlichen Verkehrsfläche „Kleiner Sand“ ist die städtebauliche Anforderlichkeit nicht mehr gegeben. Daher sollte die Anregung der Unteren Naturschutzbehörde zurückgewiesen werden.	+	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Der Anregung auf Beibehaltung des Straßenbegleitgrüns wird nicht zugestimmt. Den redaktionellen Anregungen zum Hinweis „Artenschutz und ökologische Baubegleitung“ wird gefolgt.

LFD. NR.	BEHÖRDE	STELLUNGSNAHMEN BEHÖRDE ZUM VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLAN D6 „NEUAUFSTELLUNG TEILBEREICH 1, 1.TEILÄNDERUNG“	STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG	+/-	VORSCHLAG ABWÄGUNGS- ERGEBNIS
			Abschließend wird darauf verwiesen, dass im beschleunigten Verfahren in den Fällen des Absatzes 1 Satz 2 Nr. 1 BauGB, Eingriffe, die auf Grund der Aufstellung des Bebauungsplans zu erwarten sind, als im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 6 vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig gelten. Die redaktionellen Anmerkungen bzgl. des Artenschutzes und der ökologischen Baubegleitung sollten wie vorgeschlagen geändert werden		
11	Polizeipräsidium Rheinpfalz Polizeiinspektion Landau, SB Verkehr Westring 23, 76829 Landau	<u>Schreiben vom 17.08.2017</u> Da Plangebiet bereits verkehrstechnisch erschlossen, sind weitere Ausführungen entbehrlich. Das Gewerbegebiet 'Kleiner Sand' ist nur für Kfz bis 3,5 t z.G.G. (VZ 253) zugänglich plus Anliger frei. Diese Beschränkung sollte auch für das Plangebiet gelten. Die Anbindung sollte über die L 509 und 'Kleiner Sand' erfolgen.	Die Regelung zur Beschränkung des Verkehrs im Gewerbegebiet bleibt der Umsetzungsebene vorbehalten und ist nicht Regelungsgegenstand eines Bebauungsplans.	-	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Änderungen sind nicht erforderlich.