
Stadt Landau in der Pfalz

Bebauungsplan „DH 6 – Alte Bahnhofstraße“

Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB und der Nachbargemeinden gemäß
§ 2 Abs. 2 BauGB

Synopse vom November 2017
zur
Vorentwurfsfassung vom Juni 2017

Von den nachfolgend aufgeführten Behörden und Trägern öffentlicher Belange gingen keine Stellungnahmen zum Vorentwurf vom Juni 2017 ein:

1. Deutsche Post AG, Bonn
2. Bundeseisenbahnvermögen, Dienststelle Südwest, Karlsruhe
3. Pfalzwerke Netz AG, Abteilung Netzbau, Ludwigshafen
4. Verbandsgemeinde Landau-Land, Landau

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

1. Amt für Schulen, Landau
2. Creos Deutschland GmbH, Homburg
3. Deutsche Bahn AG, Frankfurt am Main
4. Dienstleistungszentrum Ländlicher Raum, Abt. Landentwicklung/Ländliche Bodenordnung, Neustadt
5. Kreisverwaltung Südliche Weinstraße, Landau
6. Polizeidirektion, Landau
7. Umweltamt Landau (Untere Abfall- und Wasserbehörde)
8. Verbandsgemeinde Herxheim
9. Verbandsgemeinde Offenbach an der Queich
10. Vermessungs- und Katasteramt Rheinpfalz
11. Vodafone Kabel Deutschland GmbH

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:

| LFD. NR. | BEHÖRDE | STELLUNGNAHMEN BEHÖRDE ZUM BEBAUUNGSPLAN „DH 6 – Alte Bahnhofstraße“ | STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG | +/- | VORSCHLAG ABWÄGUNGS- ERGEBNIS |
|----------|--|--|--|-----|---|
| 1 | Deutsche Telekom Technik GmbH, NL Südwest, PTI 11, Pirmasensers Str. 65 67655 Kaiserslautern | <p>Stellungnahme vom 13.07.2017, AZ.: 261-17/NWKL/JT</p> <p>die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte L 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:</p> <p>Wir möchten Sie darüber in Kenntnis setzen, dass die Telekom die Voraussetzungen zur Errichtung eigener TK-Linien im Baugebiet prüft. Je nach Ausgang dieser Prüfung wird die Telekom eine Ausbauentscheidung treffen. Vor diesem Hintergrund behält sich die Telekom vor, bei einem bereits bestehenden oder geplanten Ausbau einer TK-Infrastruktur durch einen anderen Anbieter auf die Errichtung eines eigenen Netzes zu verzichten. Die Versorgung der Bürger mit Universaldienstleistungen nach § 78 TKG wird sichergestellt.</p> <p>Wir machen darauf aufmerksam, dass aus wirtschaftlichen Gründen eine Versorgung des Neubaugebietes mit Telekommunikationsinfrastruktur in unterirdischer Bauweise nur bei Ausnutzung aller Vorteile einer koordinierten Erschließung sowie einer ausreichenden Planungssicherheit möglich ist. Wir bitten daher sicherzustellen, dass</p> <ul style="list-style-type: none"> - für den Ausbau des Telekommunikationsnetzes im Erschließungsgebiet die ungehinderte, unentgeltliche und kostenfreie Nutzung der künftig gewidmeten Verkehrswege möglich ist, - der Erschließungsträger verpflichtet wird, in Abstimmung mit uns im erforderlichen Umfang Flächen für die Aufstellung von oberirdischen Schaltgehäusen auf privaten Grundstücken zur Verfügung zu stellen und diese durch Eintrag einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit zu Gunsten der Telekom Deutschland GmbH, Sitz Bonn, im Grundbuch kostenlos zu sichern, - eine rechtzeitige und einvernehmliche Abstimmung der Lage und der Dimensionierung der Leitungszonen vorgenommen wird und eine Koordinierung der Tiefbaumaßnahmen für Straßenbau und Leitungsbau durch den Erschließungsträger erfolgt, - die geplanten Verkehrswege nach der Errichtung der TK- | Die Informationen sollten zur Kenntnis genommen werden, / betreffen jedoch nicht den Regelungsinhalt des vorliegenden Bebauungsplans, sondern die Umsetzungsebene. Die Informationen werden an die zuständigen Verwaltungsstellen (u.a. Abt. 660) weitergegeben. | | Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. |

| LFD. NR. | BEHÖRDE | STELLUNGNAHMEN BEHÖRDE ZUM BEBAUUNGSPLAN „DH 6 – Alte Bahnhofstraße“ | STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG | +/- | VORSCHLAG ABWÄGUNGS- ERGEBNIS |
|----------|--|--|---|-----|--|
| | | <p>Infrastruktur in Lage und Verlauf nicht mehr verändert werden.</p> <p>Für die rechtzeitige Bereitstellung der Telekommunikationsdienstleistungen sowie zur Koordinierung mit Straßenbau- bzw. Erschließungsmaßnahmen der anderen Versorger ist es dringend erforderlich, dass Sie sich mindestens 6 Monate vor der Ausschreibung mit dem zuständigen Ressort Produktion Technische Infrastruktur PTI 11 Saarbrücken - 67655 Kaiserslautern - Pirmasenserstraße 65 in Verbindung setzen.</p> | | | |
| 2 | Untere Bauaufsichtsbehörde | <p>Stellungnahme vom 14.07.2017, GZ.: 63.01.01/630-B1</p> <p>Gegen die Festsetzungen des Bebauungsplanes DH 6 „Alte Bahnhofstraße“ bestehen von Seiten der Bauordnungsabteilung grundsätzlich keine Bedenken. Wir bitten jedoch, folgende Anmerkungen zu den einzelnen Festsetzungen zu berücksichtigen:</p> <p><u>Zu Ziffer A. 9:</u> Der Nachweis der Außenbauteile im Baugenehmigungsverfahren ist kaum zu erbringen, da in diesem Planungsstadium die konkreten Baumaterialien i. d. R. noch nicht festgelegt sind. Unseres Erachtens wäre hier eine Auflage in der Baugenehmigung ausreichend.</p> <p><u>Zu Ziffer B. 1:</u> Dacheindeckung: Wir weisen darauf hin, dass aufgrund der fehlenden Regelung zu Solaranlagen die Dächer komplett mit schwarzen Solarmodulen/-paneelen belegt werden können.</p> | <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und die Festsetzung dahingehend geändert, dass der erforderliche Schallschutz umzusetzen ist. Auf weitere Festsetzungen zum Nachweis der Einhaltung der Schallschutzmaßnahmen wird verzichtet, da dies nicht umsetzbar ist (z.B. bei Freistellungsverfahren).</p> <p>Es sollte eine bauordnungsrechtliche Regelung zur Gestaltung der Solaranlagen ergänzt werden, d.h. zu Abständen und dem Format. Es sollte zur Förderung regenerativer Energien akzeptiert werden, dass die grundsätzlich in Rottönen zu gestaltende Dachfläche ggf. sehr dunkel wirkt, wenn Solarmodule realisiert werden.</p> | + | <p>Die textliche Festsetzung A.9 wird geändert.</p> <p>Die textliche Festsetzung B.1 wird ergänzt.</p> |
| 3 | Energie Südwest Netz GmbH Industriestraße 18 76829 Landau in der Pfalz | <p>Stellungnahme vom 17.07.2017</p> <p>Die geplanten 6-12 Wohneinheiten (Einfamilienhäuser) können an das Strom und Gasnetz angeschlossen werden, siehe Planauskünfte anbei.</p> <p>Für die Wasserversorgung ist in Dammheim die Gruppenwasserwerke Bornheim zuständig, bitte holen Sie sich dort Planauskünfte ein.</p> | <p>Der Hinweis sollte zur Kenntnis genommen werden. Im Rahmen der Offenlage werden die Gruppenwasserwerke Bornheim beteiligt.</p> | + | Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. |

| LFD. NR. | BEHÖRDE | STELLUNGNAHMEN BEHÖRDE ZUM BEBAUUNGSPLAN „DH 6 – Alte Bahnhofstraße“ | STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG | +/- | VORSCHLAG ABWÄGUNGS- ERGEBNIS |
|----------|--|--|--|-----|---|
| | | Keine bis sehr geringe Wahrscheinlichkeit von Kampfmittelfunden, allerdings mit hoher Wahrscheinlichkeit, stellenweise im Bereich des Flurstückes Nr. 3228 und dem darunter gelegenen Mittelsandweg und mittig an der Grenze zu Flurstück 3227 und dem darunter gelegenen Mittelsandweg und mittig an der Grenze zu Flurstück 3229 noch auf Reste von ehemaligen Lagerstätten zu stoßen. | | | |
| 6 | Direktion Landesarchäologie Außenstelle Speyer Kleine Pfaffengasse 10 67346 Speyer | <p>Stellungnahme vom 17.07.2017, Az.: E2017/1341 dh</p> <p>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.</p> <p>Eine Zustimmung der Direktion Landesarchäologie ist daher grundsätzlich an die Übernahme folgender Punkte gebunden:</p> <ol style="list-style-type: none"> 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. <p>Die Punkte 1 - 3 sind auch in die Bauausführungspläne als Auflagen zu übernehmen.</p> | Die Stellungnahme sollte zur Kenntnis genommen und die Hinweise im Kapitel D ergänzt werden. | + | Die Hinweise werden im Kapitel D ergänzt. |

| LFD. NR. | BEHÖRDE | STELLUNGSNAHMEN BEHÖRDE ZUM BEBAUUNGSPLAN „DH 6 – Alte Bahnhofstraße“ | STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG | +/- | VORSCHLAG ABWÄGUNGS- ERGEBNIS |
|----------|--|--|--|-----|--|
| | | <p>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.</p> <p>Diese Stellungnahme betrifft ausschließlich die archäologischen Kulturdenkmäler und ersetzt nicht Stellungnahmen der Direktion Landesdenkmalpflege zu den Baudenkmalern in Mainz und der Direktion Landesarchäologie - Erdgeschichte in Koblenz. Eine interne Weiterleitung ist nicht möglich.</p> | | | |
| 7 | Beauftragter für die Belange von Menschen mit Behinderung | <p>Stellungnahme vom 18.07.2017</p> <p>Für die im Plangebiet entstehende Straße soll bei Fußgängerwegen besonders beachtet werden, dass für mobilitätsbehinderte Menschen etwaige zu entstehenden Barrieren verhindert werden (DIN 18024/1-18040/3).</p> <p>Sollte die Bauleitplanung eine Abweichung der genannten DIN Normen vorsehen, dann bitte ich mich entsprechend in Kenntnis zu setzen.</p> <p>Von der zum Projekt ergehenden abschließenden verbindlichen Bauleitplanung bitte ich mich weiter i.S.d. §§ 3, 4 ff. BauGB zu informieren.</p> | <p>Der Hinweis sollte zur Kenntnis genommen werden. Der Ausbau des Fußweges ist nicht Regelungsinhalt des Bebauungsplans, sondern die Umsetzungsebene. Die Informationen werden an die zuständigen Verwaltungsstellen (u.a. Abt. 660) weitergegeben.</p> <p>Eine Beteiligung des Beauftragten für die Belange von Menschen mit Behinderung wird im Rahmen der Offenlage gemäß §§ 3 und Abs. 2 BauGB erfolgen.</p> | / | Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. |
| 8 | Landesbetrieb Mobilität Speyer Postfach 18 80 67328 Speyer | <p>Stellungnahme Speyer vom 18.07.2017, Az.: 4520-IV 40</p> <p>Das Plangebiet befindet sich westlich der Alten Bahnhofstraße. Bei dieser handelt es sich um eine Gemeindestraße, die in die K 14, eine Stadtkreisstraße in der Zuständigkeit der Stadt Landau einmündet.</p> <p>Belange des Landesbetriebes Mobilität Speyer sind daher diesbezüglich nicht berührt.</p> <p>Aufgrund der in einer Entfernung von ca. 650 m westlich verlaufenden A 65 / B 10 weisen wir jedoch vorsorglich und ergänzend zu den Aussagen in den Unterlagen darauf hin, dass durch geeignete Lärmschutzmaßnahmen sicherzustellen ist, dass</p> | <p>Der Hinweis sollte zur Kenntnis genommen werden. Es wurde ein Lärmschutzgutachten erstellt, welches die Auswirkungen des Verkehrslärm (BAB 65, K14, K34, Alte Bahnhofstr. und Schienentrasse KA-NW) und Gewerbelärms (Ölpumpe) auf das Plangebiet untersucht. Die Ergebnisse sind durch zeichnerische und textliche Festsetzungen bereits umgesetzt. Daher trägt die Stadt den Erfordernissen des § 1 Abs. 6 Nr. 1 und Nr. 7 zum Schutz der zukünftigen Bewohner vor schädlichen Umwelteinwirkungen i.S.d. Bundesimmissionsschutzgesetzes ausreichend Rechnung.</p> <p>Es sollte in Ziff. B.1 festgesetzt werden, dass durch Solar-/ Photovoltaikanlagen keine Gefährdung von</p> | / | <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Festsetzung in Ziff. B.1 wird um</p> |

| LFD. NR. | BEHÖRDE | STELLUNGNAHMEN BEHÖRDE ZUM BEBAUUNGSPLAN „DH 6 – Alte Bahnhofstraße“ | STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG | +/- | VORSCHLAG ABWÄGUNGS- ERGEBNIS |
|----------|---|--|---|-----|---|
| | Landesbetrieb Mobilität Speyer Dahn-Bad Bergzabern | <p>den Erfordernissen des § 1 Abs. 6 Nr. 1 und 7 i. V. m. § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes sowie den zum Schutz vor solchen Einwirkungen oder zur Vermeidung bzw. Minderung solcher Einwirkungen zu treffenden baulichen und sonstigen technischen Vorkehrungen im Innen- und Außenwohnbereich in ausreichendem Maß Rechnung getragen wird. Die Stadt trägt die Gewähr für die Richtigkeit der schalltechnischen Beurteilung.</p> <p>Die Stadt hat mit der Festsetzung bzw. Durchführung der infolge der Bauleitplanung erforderlichen Lärmschutzmaßnahmen sicherzustellen, dass der Straßenbaulastträger bei einem künftigen Neubau oder der wesentlichen Änderung der A 65 / B 10 nur insoweit Lärmschutzmaßnahmen zu betreiben hat, als diese über das hinausgehen, was die Stadt im Zusammenhang mit der Bauleitplanung bereits hätte regeln müssen.</p> <p>Außerdem ist sicherzustellen, dass die Verkehrsteilnehmer auf den klassifizierten Straßen durch Blendung (z. B. Solaranlagen) beeinträchtigt oder gefährdet werden.</p> <p>Stellungnahme vom 19.07.2017, Keine Einwände Es müsste noch das Autobahnamt bezüglich Lärmschutz beteiligt werden.</p> | <p>Straßenverkehrsteilnehmern durch Blendung entsteht.</p> <p>Das Autobahnamt Montabaur wird im Rahmen der Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB angeschrieben.</p> | | ein Verbot von Blendungen ergänzt. |
| 9 | Landwirtschaftskammer Rheinland-Pfalz Postfach 10 07 20 67407 Neustadt | <p>Stellungnahme vom 18.07.2017, Az.: 14-04.03</p> <p>das zur Bebauung vorgesehene Grundstück wird landwirtschaftlich (ackerbaulich) genutzt. Bei den zur Überbauung vorgesehenen Böden handelt es sich um Lehmböden mit Bodenpunkten zwischen 80 und 100 Punkten mit einem sehr hohen Ertragspotenzial (s. Landesamt für Geologie und Bergbau).</p> <p>Der Einheitliche Regionalplan Rhein-Neckar weist das Grundstück als landwirtschaftliche Vorrangfläche aus. Hierauf ist in der Begründung nicht eingegangen. Als regionalplanerisches Ziel ist für diese Fläche definiert... in „Vorranggebieten für die Landwirtschaft,“ ist eine außerlandwirtschaftliche Nutzung nicht zulässig. Nach dem Regionalplan sind Ziele der Regionalplanung „verbindliche Vorgaben in Form von räumlich und sachlich bestimmten und bestimmbar, abschließend abgewogenen Festlegungen zur Entwicklung, Ordnung und Sicherung des</p> | <p>Der Hinweis sollte zur Kenntnis genommen werden. Das Plangebiet ist im Einheitlichen Regionalplan Rhein- Neckar als Vorrangfläche für Landwirtschaft dargestellt. Eine Vorrangfläche wird als Ziel der Raumordnung gemäß Raumordnungsgesetz definiert. Grundsätzlich ist daher ein Zielabweichungsverfahren notwendig. Im Jahr 2016 haben jedoch mehrere Abstimmungsgespräche mit dem VRRN als Träger der Regionalplanung sowie der SGD Süd als Oberer Landesplanungsbehörde stattgefunden, bei denen im Rahmen der Initiative „Landau baut Zukunft“ und der damit einhergehenden Wohnbauflächenausweisung aufgrund der besonderen Situation in Landau (Schwarmstadt, Bevölkerungswachstum, Wohnraumbedarf) signalisiert wurde, dass kein Zielabweichungsverfahren notwendig ist. Alle Planungen, auch die vorliegende, sind vorabgestimmt und haben</p> | - | Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Den Bedenken wird nicht zugestimmt und die Planung beibehalten. |

| LFD. NR. | BEHÖRDE | STELLUNGNAHMEN BEHÖRDE ZUM BEBAUUNGSPLAN „DH 6 – Alte Bahnhofstraße“ | STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG | +/- | VORSCHLAG ABWÄGUNGS- ERGEBNIS |
|----------|--|---|---|-----|---|
| | | <p>Raumes." Vor diesem Hintergrund stellt sich für uns die Frage der grundsätzlichen Zulässigkeit der gewählten Vorgehensweise insbesondere vor dem Hintergrund der Anwendung des § 13 b BauGB. Hierzu sehen wir Klärungsbedarf.</p> <p>Aus den Unterlagen ist ersichtlich, dass noch ein Artenschutzgutachten erstellt wird.</p> <p>Aufgrund fehlender Unterlagen und der grundsätzlichen Klärungsbedürftigkeit der Inanspruchnahme von landwirtschaftlichen Vorrangflächen für Vorhaben nach § 13 b BauGB kann keine endgültige Stellungnahme abgegeben werden.</p> | <p>die Zustimmung der Regionalplanung gefunden. Die betroffenen Vorrang-Flächen für die Landwirtschaft sollen bei der Fortschreibung des Flächennutzungsplans sowie des Einheitlichen Regionalplans als Wohnbauflächen ausgewiesen werden.</p> <p>Das Artenschutzgutachten wird zum Entwurf des Bebauungsplans vorliegen und eingearbeitet werden.</p> <p>Der neue §13b BauGB zielt auf die beschleunigte Schaffung von Wohnbauland für an im Zusammenhang bebaute Ortsteile angrenzende Flächen bis zu einer überbaubaren Grundfläche von 10.000 m². In solchen Fällen greifen die Verfahrenserleichterungen des § 13a Abs. 2 BauGB. Die Ausschlussgründe des § 13a Abs. 1 S. 4 und 5 BauGB liegen hier nicht vor.</p> | / | <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. An der Planung wird festgehalten.</p> |
| 10 | <p>Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland- Pfalz Landesdenkmalpflege Erthaler Hof / Schillerstr. 44 55116 Mainz</p> | <p>Stellungnahme vom 21.07.2017, Az.: II-L</p> <p>Im Planungsgebiet befinden sich keine obertägig bekannten Westwall-Anlagen (Bestandteile des Flächendenkmals Westwall, das lt. §§ 2 und 4 Abs. 1 Erhaltungs- und Umgebungsschutz genießt).</p> <p>Da das Planungsgebiet in einer ehemaligen Kampfzone liegt, können bei Ausschachtungsarbeiten noch untertägig vorhandenen Bauwerksreste und militärische Fundgegenstände aufgefunden werden. In diesem Fall ist die Direktion Landesdenkmalpflege unmittelbar zu beteiligen.</p> <p>Diese Stellungnahme betrifft nur die Belange der Direktion Landesdenkmalpflege. Eine Stellungnahme der Direktion Landesarchäologie ist gesondert einzuholen.</p> | <p>Die Stellungnahme sollte zur Kenntnis genommen und die Hinweise im Kapitel D ergänzt werden.</p> | + | <p>Die Hinweise werden im Kapitel D ergänzt.</p> |
| 11 | <p>Entsorgungs- und Wirtschaftsbetrieb Landau Georg-Friedrich-Dentzel- Str. 1 76829 Landau</p> | <p>Stellungnahme vom 21.07.2017, Az.: 86.60.04.01/863, Az.: 86.70.04.01/kl</p> <p>Ein Kanalanschlussbeitrag ist zu erheben.</p> <p><u>Fachliche Anregung Bereich Abwasserbeseitigung:</u> Da durch das vorliegende Bodengutachten vom September 2016 eine Versickerung von Niederschlagswasser im Baugebiet möglich ist (unter Berücksichtigung der dort festgelegten Bedingungen</p> | <p>Der Hinweis sollte zur Kenntnis genommen werden. Die Erhebung von Kanalanschlussbeiträgen ist nicht Regelungsinhalt des Bebauungsplans, sondern der Umsetzungsebene.</p> <p>Die Formulierung in der Begründung sollte dahingehend klargestellt werden, dass das Niederschlagswasser auf den Privatgrundstücken zu versickern ist. Dies entspricht den aktuellen</p> | + | <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Eine textliche Festsetzung zur Versickerung wird</p> |

| LFD. NR. | BEHÖRDE | STELLUNGNAHMEN BEHÖRDE ZUM BEBAUUNGSPLAN „DH 6 – Alte Bahnhofstraße“ | STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG | +/- | VORSCHLAG ABWÄGUNGS- ERGEBNIS |
|----------|---------|--|---|---|--|
| | | <p>und der Hinweise des Arbeitsblattes DWA-A 138), bitten wir um Prüfung inwieweit die dezentrale Versickerung auf den einzelnen Baugrundstücken im Bebauungsplan festgesetzt werden kann („muss statt soll“). Die Wahl der Versickerungsanlage ist hierbei freigestellt.</p> <p>Eine leitungsgebundene Ableitung von Oberflächenwasser in den öffentlichen Raum kann somit entfallen und es muss keine wasserrechtliche Genehmigung zur Einleitung von Oberflächenwasser in ein Gewässer beantragt werden.</p> <p>Das Schmutzwasser wird in den in der Alten Bahnhofstraße vorhandenen Mischwasserkanal eingeleitet.</p> <p>Eine evtl. Stellungnahme der Wasserbehörde zur Versickerung ist zu beachten, da es sich um ein Wasserschutzgebiet der Schutzzone III handelt.</p> <p>Die Größe der versiegelten Flächen ist so gering wie möglich zu halten. Die Verwendung von durchlässigen Befestigungen ist zu empfehlen, jedoch müsste davor lt. Bodengutachten erst ein Bodenaustausch der oberen Schicht erfolgen.</p> <p>Die Verwendung von Dachflächen aus Kupfer, Zink oder Blei ist nicht zu gestatten.</p> <p>Sollte die Straße im Norden zur Erschließung dienen, sind folgende Ausführungen zu beachten:</p> <p>Zur ordnungsgemäßen Abfallentsorgung muss gewährleistet sein, dass bei der Ausgestaltung der Verkehrsflächen folgende Voraussetzungen für den Einsatz der vorwiegend verwendeten dreiachsigen Entsorgungsfahrzeuge berücksichtigt werden:</p> <p>Unfallverhütungsvorschriften (UVV „Müllbeseitigung“ und „Fahrzeuge) Die Unfallverhütungsvorschriften „Müllbeseitigung“ (DGUV Vorschrift 43 bisher BGV C 27) und „Fahrzeuge“ (DGUV Vorschrift 71 bisher BGV D 29) beinhalten Vorgaben, nach denen sich entscheidet, ob eine Straße mit dem Müllfahrzeug befahren</p> | <p>rechtlichen Anforderungen. Es sollte eine entsprechende textliche Festsetzung ergänzt werden.</p> <p>Der Hinweis sollte zur Kenntnis genommen werden.</p> <p>Der Hinweis sollte zur Kenntnis genommen werden.</p> <p>Die Untere Wasserbehörde wurde beteiligt. Eine Stellungnahme ging nicht ein. Sie wird im Rahmen der Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB erneut beteiligt.</p> <p>Die Größe der versiegelbaren Flächen wird durch die Festsetzung der GRZ begrenzt. Es sollten Vorgaben für die wasserdurchlässige Ausführung von Pkw-Stellplätzen, privaten Zufahrten und Fußwegen ergänzt werden.</p> <p>Die textliche Festsetzung zur Dacheindeckung sollte entsprechend ergänzt werden.</p> <p>Die nördliche Straßenverkehrsfläche soll entgegen der Fassung zur Frühzeitigen Beteiligung nicht der Erschließung des nördlichsten Grundstücks dienen, sondern nur der Klarstellung der Grundstücksverhältnisse sowie des angestrebten Neubaugebietes nordwestlich des Geltungsbereichs DH 6. Eine Erschließung des nördlichsten Grundstücks über diese Straßenverkehrsfläche würde bedeuten, dass der Stellplatzbedarf in der Gartenzone nachzuweisen ist. Dies ist städtebaulich nicht wünschenswert. Die entstehenden Bauplätze sollen alle über die Alte Bahnhofstraße hinsichtlich der Abfallentsorgung angefahren werden. Daher sind von der Stellungnahme nur die abfallwirtschaftlichen Aspekte bei der Einrichtung von Straßenbaustellen indirekt relevant. Indirekt deshalb, da auch diese Aspekte nicht Regelungsinhalt des Bebauungsplans, sondern</p> | <p></p> <p>+</p> <p>+</p> <p>+</p> <p>+</p> <p>+</p> <p>+</p> | <p>ergänzt und die Begründung konkretisiert.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Es werden Festsetzungen zur Verwendung wasserdurchlässiger Materialien ergänzt.</p> <p>Die textliche Festsetzung B.1 wird ergänzt.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> |

| LFD. NR. | BEHÖRDE | STELLUNGNAHMEN BEHÖRDE ZUM BEBAUUNGSPLAN „DH 6 – Alte Bahnhofstraße“ | STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG | +/- | VORSCHLAG ABWÄGUNGS- ERGEBNIS |
|----------|---------|---|--|-----|-------------------------------------|
| | | <p>werden darf oder nicht. Um nicht nach Fertigstellung eines Baugebietes bzw. neuer Straßen festzustellen, dass diese nicht von Müllfahrzeugen befahren werden können bzw. dürfen, ist es besonders wichtig, dass die Vorgaben dieser Unfallverhütungsvorschriften unbedingt bereits bei der Planung berücksichtigt werden. So sollten Straßen und Wege ausreichend dimensioniert sein und keine Hindernisse aufweisen, Sackgassen sollten über geeignete Wendeanlagen verfügen.</p> <p>Ausschlaggebend für die restriktiven Bestimmungen der Unfallverhütungsvorschriften ist das Unfallgeschehen der Vergangenheit. Zahlreiche tödliche Unfälle im Rahmen der Mülleinsammlung haben die Berufsgenossenschaft veranlasst, Regelungen zu treffen, die das Unfallrisiko minimieren. Besonders das Rückwärtsfahren stellt für sich allein schon einen gefährlichen Vorgang dar, wobei die Unübersichtlichkeit der Müllfahrzeuge diese Gefährlichkeit noch verstärkt.</p> <p>Abfallwirtschaftliche Aspekte bei der Aufstellung von Flächennutzungsplänen Flächennutzungspläne legen die vorbereitenden Belange der Bauleitplanung fest. Da ein Flächennutzungsplan noch keine detaillierten bautechnischen Vorgaben enthält, bleibt in diesem Stadium der Bauleitplanung lediglich der Hinweis, dass Verkehrsflächen derart großzügig zu planen sind, dass eine Straßenführung ermöglicht wird, die den Vorgaben der Unfallverhütungsvorschriften Rechnung trägt.</p> <p>Abfallwirtschaftliche Aspekte bei der Aufstellung von Bebauungsplänen Im Rahmen von Bebauungsplänen werden die städtebaulichen Anforderungen detailliert und rechtsverbindlich dargestellt. Neben der Ausgestaltung der Verkehrsflächen können z. B. auf der Basis des§ 9 Nr. 14 BauGB auch Flächen als Abfallbehälterstandorte bzw. Müllsammelplätze ausgewiesen werden. Bei der Festsetzung im Bebauungsplan sollte bei der Begründung auf das Abfallwirtschaftskonzept Bezug genommen. Hier werden die grundsätzlichen Rahmenbedingungen der Abfallwirtschaft in der Stadt Landau wiedergegeben. Eine ordnungsgemäße Abfallentsorgung wird dadurch gewährleistet, dass bei der Ausgestaltung der Verkehrsflächen folgende Voraussetzungen für den Einsatz der dreiaxigen Müllfahrzeuge berücksichtigt werden:</p> | <p>der Umsetzungsebene sind. Daher sollten die Hinweise zur Kenntnis genommen werden.</p> <p>Bei einem kompletten Ausbau zu einem späteren Zeitpunkt werden die gemachten Anregungen zu der Befahrbarkeit mit Müllfahrzeugen bzw. der Müllsammlung berücksichtigt. Die Straßenverkehrsfläche hat eine Breite von 6,0 m. Der Querschnitt ist im Rahmen der Entwicklung des nordwestlich gelegenen Neubaugebietes festzulegen.</p> | | |

| LFD. NR. | BEHÖRDE | STELLUNGNAHMEN BEHÖRDE ZUM BEBAUUNGSPLAN „DH 6 – Alte Bahnhofstraße“ | STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG | +/- | VORSCHLAG ABWÄGUNGS- ERGEBNIS |
|----------|---------|--|------------------------------|-----|-------------------------------------|
| | | <p>Anforderung an den Bau von Erschließungsstraßen: Grundsätzlich sollen die Erschließungsstraßen bzw. die Zuwegungen zu den Behälterstandplätzen öffentliche Straßen sein. Handelt es sich im Ausnahmefall um Privatstraßen, sollten zugunsten des EWL entsprechende Geh- und Fahrrechte rechtswirksam eingeräumt werden. Ohne Ausschluss der Haftung des EWL für durch die Abfallsammlung verursachte Straßenschäden werden solche Straßen nicht befahren.</p> <p>Nach § 45 der Unfallverhütungsvorschrift „Fahrzeuge“ (DGUV Vorschrift 71 bisher BGV D 29) dürfen Fahrzeuge nur auf Fahrwegen oder in Bereichen betrieben werden, die ein sicheres Fahren ermöglichen und die ausreichend tragfähig ist (Tragfähigkeit bis 30 t).</p> <p>Die Anliegerstraße oder -weg <u>ohne Begegnungsverkehr</u> bei geradem Straßenverlauf muss eine Breite von mindestens 3,55 m aufweisen (höchstzulässige Fahrzeugbreite gem. StVZO zuzüglich 0,5 m Sicherheitsabstand zu beiden Seiten des Fahrzeugs gemäß DIN EN 349 „Mindestabstände zur Vermeidung des Quetschens von Körperteilen“). Bei kurviger Streckenführung (90-Grad-Kurve) ist ein Platzbedarf im Kurvenbereich von mind. 5,50 m zu berücksichtigen. Das Maß ergibt sich aus Messungen an einem 10,30 m langen 3-achsigen Abfallsammelfahrzeug. Für größere Fahrzeuge ist entsprechend der Fahrzeuglängen, Wenderadien und Überhänge ein vermehrter Platzbedarf zu berücksichtigen. Insbesondere vor dem Hintergrund parkender PKW/ LKW können hierzu ggf. verkehrslenkende Maßnahmen (z.B. in Form eines zeitlich begrenzten Halte- und Parkverbots) erforderlich sein.</p> <p>Die Anliegerstraße oder -weg <u>mit Begegnungsverkehr</u> muss eine Breite von mindestens 4,75 m aufweisen und so angelegt sein, dass bei Ein- und Ausfahrten sowie Einmündungen von Straßen und Verschwenkungen der Fahrbahn z. B. an Pflanzinseln, ausgewiesenen Parkplätzen und Bäumen die Schleppkurven von 3-achsigen Abfallsammelfahrzeugen berücksichtigt werden. Dabei sind die Schleppkurven an die heute gebräuchlichen Fahrzeuggrößen (3 Achsen, Fahrzeuglänge 10,30 m / ohne Überhänge) anzupassen.</p> <p>Abfallsammelfahrzeuge benötigen eine lichte Mindestdurchfahrthöhe von 3,80 m. Dächer, Sträucher, Bäume, Straßenlaternen usw. dürfen nicht in das Lichtraumprofil hineinragen. Diese Aspekte sollten in Verbindung mit der Mindeststraßenbreite bei der Planung von Bepflanzungen mit Bäumen und Sträuchern berücksichtigt werden. Hieraus ergibt sich ein Lichtraumprofil von 3,80 m x 3,55 m für Anliegerstraßen <u>ohne</u> Begegnungsverkehr und von 3,80 m x 4,75 m für Anliegerstraßen <u>mit</u> Begegnungs-</p> | | | |

| LFD. NR. | BEHÖRDE | STELLUNGNAHMEN BEHÖRDE ZUM BEBAUUNGSPLAN „DH 6 – Alte Bahnhofstraße“ | STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG | +/- | VORSCHLAG ABWÄGUNGS- ERGEBNIS |
|----------|---------|---|------------------------------|-----|-------------------------------------|
| | | <p>verkehr Die Bodenfreiheit von Abfallsammelfahrzeugen beträgt nur 0,2 m. Die tiefsten Punkte sind der vordere Stoßfänger und hinten die heruntergeklappten Trittbretter. Steigungen und Gefälle dürfen also nicht zu steil angelegt sein, um ein Aufsetzen des Fahrzeugs zu verhindern.</p> <p>Steigungen bzw. Gefälle sollten derart angelegt werden, dass für Abfallsammelfahrzeuge ein gefahrloses Befahren möglich ist. Gegen Umstürzen und Rutschen muss ausreichend Sicherheit gegeben sein. Die bis zu 4 m langen konstruktionsbedingte Fahrzeugüberhänge sind auch hier zu beachten</p> <p>Die Banketten der Straße müssen so gestaltet sein, dass ein seitliches Abrutschen oder Umstürzen von Fahrzeugen verhindert wird. Dies gilt besonders in der Nähe von Böschungen und Gräben.</p> <p>Zusätzlich ist zu beachten, dass die Straße und ggf. der Gehweg so angelegt werden, dass durch die Bereitstellung der Abfallbehälter sowohl für den Straßenverkehr als auch für den Fußgängerverkehr keine Gefahren oder Behinderungen zu befürchten sind.</p> <p>Stichstraßen und -wege (Wendeanlagen) Müll darf nach Kapitel 3.2.5 der DGUV-Regel 114-013 bisher GUV-R 238-1 nur abgeholt werden, wenn die Zufahrt zu den Müllbehälterstandplätzen oder lose bereitgelegten Abfällen so angelegt ist, das ein Rückwärtsfahren nicht erforderlich ist. Für Stichstraßen und -wege gilt, dass an deren Ende eine geeignete Wendeanlage vorhanden sein muss.</p> <p>Kriterien für die Errichtung von Wendeanlagen Nach den Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen (RASt 06) der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen gehören zu den Wendeanlagen Wendekreise, Wendeschleifen und Wendehämmer. Für diese gelten folgende Mindestvoraussetzungen: Wendekreis</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Mindestdurchmesser von 22,0 m (einschließlich der erforderlichen Freiräume für die Fahrzeugüberhänge) ➤ Wendekreismitte frei befahrbar (kein Pflanzbeet o. ä.) ➤ Berücksichtigung der Schleppkurven der eingesetzten Müllfahrzeuge ➤ Mindestbreite der Zufahrt 5,50 m ➤ der Wendekreisrand muss frei von Hindernissen wie z. B. Schaltschränke der Telekommunikation oder Elektrizitätsversorgung, Straßenlaternen oder anderen baulichen | | | |

| LFD. NR. | BEHÖRDE | STELLUNGNAHMEN BEHÖRDE ZUM BEBAUUNGSPLAN „DH 6 – Alte Bahnhofstraße“ | STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG | +/- | VORSCHLAG ABWÄGUNGS- ERGEBNIS |
|----------|---------|---|------------------------------|-----|-------------------------------------|
| | | <p>Einrichtungen sein</p> <p>Wendeschleife (Wendekreis mit Pflanzinsel)</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Minstdurchmesser von 25,0 m (einschl. der erforderlichen Freiräume für die Fahrzeugüberhänge) ➤ Wendekreismitte mit einer Pflanzinsel mit einem Maximaldurchmesser von 6 m ➤ die Pflanzinsel muss mit einem überfahrbaren Bord ausgestattet sein (kein Hochbord) Mindestbreite der Zufahrt 6,50 m ➤ der Wendekreisrand muss frei von Hindernissen wie z. B. Schaltschränke der Telekommunikation oder Elektrizitätsversorgung, Straßenlaternen oder anderen baulichen Einrichtungen sein <p>Unter Ziffer 6.1.2.2 der RAST 06 sind mit den Bildern 57, 58, 60 und 61 Wendekreise und -schleifen dargestellt, die es Müllfahrzeugen ermöglichen, problemlos zu wenden. Voraussetzung ist jedoch, dass diese Wendeanlagen einen äußeren Wendekreisradius erhalten, der für dreiachsige Müllfahrzeuge (ohne Nachlaufachse) ausgelegt ist (siehe Tabelle 17 zu Ziffer 6.1.2.2 der RAST 06).</p> <p>Wendehämmer</p> <p>Wenn z. B. aufgrund topographischer Gegebenheiten oder bereits vorhandener Bausubstanz die vorgenannten Wendeanlagen nicht realisierbar sind, lässt die Berufsgenossenschaft ausnahmsweise auch andere Bauformen wie z. B. Wendehämmer zu.</p> <p>Unter Ziffer 6.1.2.2 der RAST 06 sind mit Bild 59 für dreiachsige Müllfahrzeuge geeignete Formen eines Wendehammers dargestellt. Hierbei ist zu berücksichtigen, dass verschiedene Fahrzeugausführungen unterschiedliche Dimensionierungen erforderlich machen. Voraussetzung ist in jedem Fall; dass das Wenden des Müllfahrzeugs mit ein- bis höchstens zweimaligem Zurückstoßen möglich ist.</p> <p>Um die Befahrbarkeit sicherzustellen, sind Wendeanlagen an den Abfuhrtagen von parkenden Fahrzeugen freizuhalten. Hier können ggf. verkehrsregelnde Maßnahmen erforderlich werden. Aufgrund der restriktiven Haltung der Berufsgenossenschaft hinsichtlich der Zulässigkeit des Befahrens von Straßen und Wegen in Neubaugebieten ist es absolut erforderlich, diese grundsätzlich auf der Grundlage der Empfehlungen der RAST 06 zu planen.</p> | | | |

| LFD. NR. | BEHÖRDE | STELLUNGNAHMEN BEHÖRDE ZUM BEBAUUNGSPLAN „DH 6 – Alte Bahnhofstraße“ | STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG | +/- | VORSCHLAG ABWÄGUNGS- ERGEBNIS |
|----------|---------|---|------------------------------|-----|-------------------------------------|
| | | <p>Anlage und Änderung von Durchfahrtsstraßen Die spezifischen Anforderungen für die Abfallentsorgung gelten in gleicher Weise auch für Durchgangsstraßen, bei denen durch den Einbau von Hindernissen im Rahmen von Maßnahmen zur Verkehrsberuhigung oder Rückbau zwei Stichstraßen entstehen und eine Durchfahrt nicht mehr möglich ist. Durch den baulichen Verzicht auf Wendemöglichkeiten dürfen die Fahrer der Müllfahrzeuge wegen der Gefährdung der Müllwerker nicht gezwungen werden, eine Stichstraße oder eine Sackgasse rückwärts zu befahren. Können für Abfallfahrzeuge keine Wendeanlagen geschaffen werden, so sollten Durchfahrten z.B. mit Steckpfosten, Senkpfosten oder mit Schleusen ermöglicht werden.</p> <p>Einrichtung von Sammelplätzen In folgenden Fällen ist die Anlage von Sammelplätzen angebracht:</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Sofern von der Wendeanlage nicht befahrbare Stichwege abzweigen, sollten für die Anlieger in den Mündungsbereichen ausreichend dimensionierte Sammelplätze angelegt werden. ➤ Für Abfallgefäße der Anlieger von Sackgassen, die über keine Wendeanlage verfügen, sollten Sammelplätze im Mündungsbereich der nächsten befahrbaren Straße eingerichtet werden. <p>Bei der Anlage von Sammelplätzen ist folgendes zu beachten:</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Um spätere Interessenskonflikte mit künftigen Anwohnerinnen und Anwohnern zu vermeiden, sollten Sammelplätze in den Bebauungsplan aufgenommen werden. ➤ Sammelplätze sind derart anzulegen, dass weder der Fußgänger noch der Straßenverkehr gefährdet oder behindert werden. ➤ Sammelplätze müssen so vom Entsorgungsfahrzeug angefahren werden können, dass das Laden problemlos möglich ist. ➤ Die Fläche der Sammelplätze ist auf die Anzahl der zukünftigen Nutzer und die von diesen genutzten Sammelsysteme und Abfallbehälter abzustimmen. ➤ Bei Wohnwegen, die von Entsorgungsfahrzeugen nicht befahren werden dürfen (z. B. fehlende oder nicht ausreichende Wendeanlage oder zu geringe Fahrbahnbreite), sollten für die Mülltonnen und Wertstoffsäcke der Anlieger entsprechend dimensionierte Sammelplätze im Bereich der | | | |

| LFD. NR. | BEHÖRDE | STELLUNGNAHMEN BEHÖRDE ZUM BEBAUUNGSPLAN „DH 6 – Alte Bahnhofstraße“ | STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG | +/- | VORSCHLAG ABWÄGUNGS- ERGEBNIS | | | | | | | | | | | | | | | | |
|--------------|-------------|--|------------------------------|-------------|-------------------------------------|-----------------|--------------|--------|--------|--------------------|-----------|--------|--------|--------------------|-------------|--------|--------|--------------------|--|--|--|
| | | <p>Einmündung in die nächste für das Müllfahrzeug befahrbare Straße angelegt werden.</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Die Sammelplätze müssen vom Müllfahrzeug so angefahren werden können, dass das Laden problemlos möglich ist. Die Fläche der Sammelplätze ist auf die Anzahl der zukünftigen Nutzer und die von diesen genutzten Abfallbehälter abzustimmen. Dabei sollte auch berücksichtigt werden, dass teilweise neben Restabfall, Bioabfall und Altpapier auch Verpackungsabfälle (Der Gelbe Sack) an einem Tag abgefahren werden. ➤ Bei der Planung der Sammelplätze sollten ausreichende Flächen für die Handhabung der Behälter vorgesehen werden. <p>Für die Abfallbehälter gelten folgende Abmessungen (ca.-Maße):</p> <table border="1" data-bbox="528 603 1184 715"> <thead> <tr> <th>Behälterart</th> <th>Länge/Tiefe</th> <th>Breite</th> <th>Fläche/Behälter</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>MGB 80/120 l</td> <td>0,55 m</td> <td>0,51 m</td> <td>0,3 m³</td> </tr> <tr> <td>MGB 240 l</td> <td>0,74 m</td> <td>0,59 m</td> <td>0,5 m³</td> </tr> <tr> <td>MGB 1.100 l</td> <td>1,25 m</td> <td>1,38 m</td> <td>1,8 m³</td> </tr> </tbody> </table> <p>Allgemeiner Hinweis Während der Erschließungs- und Bauphasen von Neubaugebieten können die im Bau befindlichen Straßen wegen unzureichender Fahrbahnbefestigung oder parkender Baustellenfahrzeuge oft noch nicht genutzt werden. Hier kann es sinnvoll sein, vorübergehend Sammelplätze einzurichten. Um Störungen bei der Abfallentsorgung zu vermeiden, sollte der EWL auch über den Abschluss einer Baumaßnahme umgehend in Kenntnis gesetzt werden.</p> <p>Abfallwirtschaftliche Aspekte bei der Einrichtung von Straßenbaustellen Die Einrichtung von Straßenbaustellen sollte, sofern die Entsorgung von Anliegern direkt betroffen ist, vom Straßenbaulastträger oder vom zuständigen Ingenieurbüro mit dem EWL abgestimmt werden. Müllfahrzeuge sind in ihrer Ausführung nicht mit Baustellenfahrzeugen vergleichbar. Eine ordnungsgemäße Abfallentsorgung im Bereich von Straßenbaustellen bedarf daher folgender Voraussetzungen:</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Es muss ein fester d. h. bis 26 t tragfähiger Untergrund vorhanden sein. ➤ Da die Fahrzeuge bauartbedingt mit einer Bodenfreiheit von ca. 0,20 m erheblich tiefer liegen als z. B. Baustellen-LKW sind | Behälterart | Länge/Tiefe | Breite | Fläche/Behälter | MGB 80/120 l | 0,55 m | 0,51 m | 0,3 m ³ | MGB 240 l | 0,74 m | 0,59 m | 0,5 m ³ | MGB 1.100 l | 1,25 m | 1,38 m | 1,8 m ³ | | | |
| Behälterart | Länge/Tiefe | Breite | Fläche/Behälter | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| MGB 80/120 l | 0,55 m | 0,51 m | 0,3 m ³ | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| MGB 240 l | 0,74 m | 0,59 m | 0,5 m ³ | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| MGB 1.100 l | 1,25 m | 1,38 m | 1,8 m ³ | | | | | | | | | | | | | | | | | | |

| LFD. NR. | BEHÖRDE | STELLUNGNAHMEN BEHÖRDE ZUM BEBAUUNGSPLAN „DH 6 – Alte Bahnhofstraße“ | STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG | +/- | VORSCHLAG ABWÄGUNGS- ERGEBNIS |
|----------|---|---|--|-----|---|
| | | <p>Bodenwellen- oder Bodensenken soweit wie möglich zu minimieren. (Fahrbahnen, aus denen Kanaldeckel oder Deckel von Straßenabläufen hervorstehen, können nicht befahren werden.)</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Die bereits genannte Mindestdurchfahrtsbreite von 3,55 m ist immer zu gewährleisten. ➤ An den im Entsorgungskalender veröffentlichten Abfuhrtagen ist die Durchfahrt für Müllfahrzeuge dauerhaft sicherzustellen. Die ungefähren Abfuhrzeiten können mit dem EWL -Bauhof-abgestimmt werden. ➤ Sollten während der Bautätigkeiten Straßen oder Straßenabschnitte für Abfallsammelfahrzeuge nicht befahrbar sein, so sind an der nächsten befahrbaren Straße Sammelplätze einzurichten, möglichst in Abstimmung mit dem EWL -Bauhof- ➤ Insbesondere bei wandernden Baustellen ist es nicht möglich, den betroffenen Haushalten feste Sammelplätze zuzuordnen. Die -Abfallbehälter sollten daher von den Mitarbeitern der Baufirmen zu den Sammelplätzen und auch wieder zurück transportiert werden. Es hat sich bewährt, diese Verpflichtung mit in die Ausschreibungen aufzunehmen. | | | |
| 12 | Umweltamt Untere Naturschutzbehörde | <p>Stellungnahme vom 26.07.2017, Az. 67.10.03/353</p> <p>Die <u>Umweltverbände</u> wurden in dieser frühzeitigen Beteiligung nicht beteiligt, da aufgrund der bisherigen Nutzung der Flächen (Landwirtschaft) keine erhebliche Betroffenheit ihrer Belange erwartet wird.</p> <p>Das Bebauungsplanverfahren soll von bisher Vollverfahren nach §35 BauBG (Bauen im Außenbereich) auf Beschleunigtes Verfahren nach §13b BauGB (Wohnlandausweisung im Außenbereich) umgestellt werden.</p> <p>Im <u>Vollverfahren</u> wäre ein Umweltbericht mit Aussagen zu allen Schutzgütern sowie eine Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung erforderlich. Insbesondere zum Punkt Versiegelung von Bodenfläche durch Bebauung und Verkehrsflächen mit ca. 2.000m² zzgl. Nebengebäude, Zufahrten und Garagen, müssten Ausgleichsmaßnahmen entwickelt werden. Aus naturschutzfachlicher Sicht ist dieses Verfahren zu bevorzugen, damit insbesondere für die erheblichen und nachhaltigen Beeinträchtigungen von Boden- und Wasserhaushalt (durch Versiegelung) die Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung angewandt werden kann.</p> | <p>Der Hinweis sollte zur Kenntnis genommen werden. Mit §13b BauGB eröffnet der Gesetzgeber ausdrücklich die Möglichkeit, bestimmte Arrondierungsflächen ohne Umweltprüfung /-bericht und Ausgleichsmaßnahmen zu Wohnbauland zu entwickeln. Hierbei gelten erhebliche Eingriffe in das Landschaftsbild sowie in die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB als zulässig. Es bestehen keine Anhaltspunkte für die Verwaltung von dieser Regelung abzuweichen und freiwillige Ausgleichsmaßnahmen durchzuführen, zumal es sich hierbei fiskalisch um freiwillige und damit vermeidbaren Haushaltsausgaben handeln würde.</p> | + | <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Freiwillige / gesetzlich nicht erforderliche Ausgleichsmaßnahmen werden nicht festgesetzt.</p> |

| LFD. NR. | BEHÖRDE | STELLUNGNAHMEN BEHÖRDE ZUM BEBAUUNGSPLAN „DH 6 – Alte Bahnhofstraße“ | STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG | +/- | VORSCHLAG ABWÄGUNGS- ERGEBNIS |
|----------|---------|--|--|-------------------------------------|---|
| | | <p>Soll der Bebauungsplan aber im <u>beschleunigten Verfahren erstellt werden</u>, ist ein „Umweltbericht“ lt. Baurecht nicht erforderlich. Dennoch besteht die materielle Pflicht, in der Abwägung die Umweltbelange einschließlich dem Arten- und Biotopschutz zu berücksichtigen. Bei Verfahren nach §13a BauGB kommt der §44 Abs.5 BNatSchG nicht zur Anwendung. Demzufolge sind neben den streng geschützten Arten auch die besonders geschützten Arten zu berücksichtigen. Die Verbotstatbestände nach § 44 Abs.1 Nr.1-3 BNatSchG sind voll anzuwenden. Vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen sind nicht möglich.</p> <p>Damit keine Verbotstatbestände nach §44 Abs. 1 Nr.1-3 BNatSchG ausgelöst werden, bzw. damit keine Abwägungsfehler entstehen, ist ein <u>qualifizierter Fachbeitrag Artenschutz</u> aufzustellen. Dieser soll nach einer ersten Potenzialabschätzung, die relevanten Arten und deren Betroffenheit sowie die Biotoptypen feststellen, bewerten und die Verbotstatbestände des BNatSchG überprüfen. Es ist ein Maßnahmenkonzept auf Ebene des Bebauungsplans mit Maßnahmen zur Vermeidung von Beeinträchtigungen und zum Schutz der Arten zu entwickeln. Werden geschützte Arten angetroffen, sind ggf. Planungsalternativen auszuarbeiten. Evtl. ist auch ein Befreiungsantrag mit Begründung und Darlegung der Alternativlosigkeit zu stellen (§ 45 Abs. 7 BNatSchG).</p> <p>Auch wenn kein Ausgleichserfordernis besteht, gilt doch das Minimierungsgebot. Deshalb ist die <u>Planung dahingehend zu modifizieren</u>, dass die Versiegelungsfläche durch Festsetzung der Bauweise nur mit Doppelhäusern sowie durch Zusammenlegen der Zufahrten und Entfall der nördlichen Straßenfläche reduziert wird. Bei Bebauungen ist der Grundsatz des flächensparenden Umgangs mit Grund und Boden zu beachten.</p> | <p>Dem Hinweis wird zugestimmt. Die ermittelten Umweltbelange werden in der Abwägung berücksichtigt. Die Verbotstatbestände greifen erst bei der Umsetzung konkreter Bauvorhaben und sind auf der Ebene der Bauleitplanung nur insoweit beachtlich, dass zu prüfen ist, ob der Planung grundsätzliche Bedenken entgegenstehen. Dies ist gemäß dem erstellten Fachbeitrag Artenschutz nicht der Fall. Der Entwurf enthält zwar bereits Hinweise zum Artenschutz, muss jedoch um entsprechende Festsetzungen zum Artenschutz ergänzt werden.</p> <p>Der vorliegende Fachbeitrag Artenschutz berücksichtigt die formulierten Vorgaben. Es wurden keine geschützten Arten angetroffen, sodass keine weiteren Untersuchungen oder Planungsalternativen erforderlich sind.</p> <p>Die Nachfrage seitens der Bauherren zielt in Dammheim auf freistehende Einfamilienhäuser ab. Seitens der Abt. Stadtplanung und Stadtentwicklung wird die Realisierung einer verdichteten Bauweise mit Doppelhäusern (8 WE) empfohlen. Daher ermöglicht der Entwurf diese beiden Bauungsmöglichkeiten. Der Bebauungsplan setzt keine Grundstücksgrenzen fest, sodass die abschließende Entscheidung zur Bebauung bei der Vermarktung getroffen werden muss. Gegenüber dem Vorentwurf wurden im städtebaulichen Konzept die Grundstücke schmaler geplant, sodass eine zusätzliche Wohneinheit realisiert werden kann. Die zwingende Vorgabe, dass <u>nur Doppelhäuser</u> zulässig sind, wird nicht empfohlen.</p> <p>Die zwingende <u>Zusammenlegung von Zufahrten</u> ist bei freistehenden Einfamilienhäusern denkbar, stellt jedoch einen erheblichen Eingriff in die Gestaltungsfreiheit dar, da hierdurch die südlich gelegenen Einheit ihren Hauszugang im Süden liegen hat und dies hinsichtlich der Grundrissgestaltung Nachteile mit sich bringt. Das städtebauliche Konzept berücksichtigt diesen Vorschlag beispielhaft.</p> | <p>+</p> <p>+</p> <p>-</p> <p>-</p> | <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Artenschutzrechtliche Festsetzungen werden ergänzt.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Festsetzung wird nicht geändert.</p> <p>Die Festsetzung wird nicht geändert.</p> |

| LFD. NR. | BEHÖRDE | STELLUNGNAHMEN BEHÖRDE ZUM BEBAUUNGSPLAN „DH 6 – Alte Bahnhofstraße“ | STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG | +/- | VORSCHLAG ABWÄGUNGS- ERGEBNIS |
|----------|---------|---|--|---|--|
| | | <p>Wir empfehlen, die Ortsrandeingrünung auf der West- und Südseite als eine <u>öffentliche Grünfläche</u> mit einer Breite von mind. 10 m auszuweisen. Nur so kann sichergestellt werden, dass die Festsetzungen zur Bepflanzung auch wirklich angelegt, dauerhaft gepflegt und unterhalten werden. Auf Privatgrundstücken sind erfahrungsgemäß eine Durchsetzung der Festsetzungen sowie eine Kontrolle kaum möglich.</p> <p>Es sollen für die Grünfläche folgende Punkte aufgenommen werden:</p> <ul style="list-style-type: none"> • auf der Westseite sind 12 Bäume zeichnerisch zum Anpflanzen festzusetzen. • Es sind ausschließlich heimische und standortgerechte Pflanzen als Vogelnährgehölze oder zur Bienenweide zu verwenden. • Es sind hier grundsätzlich keinerlei bauliche Anlagen wie z.B. Schuppen, Terrassen, Pergolen, Brennholzlager o.ä. erlaubt. | <p>Ein Entfall der nördlichen Straßenfläche wird nicht empfohlen, da diese Straße der Beginn der Erschließung für das Baugebiet In der Wäschgasse sein soll. Der Stadtrat hat diese geplante Flächenentwicklung im April 2017 grundsätzlich beschlossen. Zudem sorgt die festgesetzte Straßenfläche bei dem nördlichsten Bauplatz für klare Vorgaben der Grundstücksgrenzen. Diese ergeben sich hier aus dem Fußweg und dem abgerundeten Einfahrtsbereich zum geplanten Neubaugebiet.</p> <p>Die Größe der versiegelbaren Flächen wird durch die Festsetzung der GRZ begrenzt. Es sollten Vorgaben für die <u>wasserdurchlässige Ausführung von Pkw-Stellplätzen, privaten Zufahrten und Fußwegen</u> ergänzt werden.</p> <p>Im Vorentwurf war im Westen ein 10m breiter Streifen und im Süden ein 8m breiter Streifen zur Eingrünung mit Pflanzbindungen und Mulden zur Niederschlagswasserversickerung sowie zum naturschutzrechtlichen Ausgleich vorgesehen. Aufgrund der angestrebten Anwendung des §13b BauGB ist ein naturschutzrechtlicher Ausgleich nicht mehr erforderlich. Daher sollten die Grünflächen aus fachlichen und wirtschaftlichen Aspekten verkleinert werden.</p> <p>Im Rahmen der Baugenehmigungsverfahren ist auf die Einhaltung der Pflanzpflichten zu achten. Die Grundstückskaufverträge sollten entsprechende Anpflanzpflichten und Vertragsstrafen enthalten. Diese Informationen werden an die zuständigen Verwaltungsstellen (u.a. Abt. 230, 630, 350) weitergegeben.</p> <p>Der Empfehlung die Bäume zeichnerisch festzusetzen sollte nicht zugestimmt werden, da der Bebauungsplan keine Grundstücksgrenzen festsetzt und daher Spielraum hinsichtlich der Standorte benötigt wird. Im Vorentwurf musste bereits je 200 m² Grundstücksfläche ein Laubbaum gepflanzt werden. Dies entspricht rd. 2 Bäumen pro Baugrundstück, sodass die Empfehlung hinsichtlich der Anzahl der Bäume bereits erfüllt wird.</p> <p>Es sollte zur Schonung des Landschaftsbildes ergänzend festgesetzt werden, dass die Laubbäume heimisch und standortgerecht sein müssen.</p> <p>Es sollte ergänzend festgesetzt werden, dass innerhalb des Grünstreifen keine baulichen Anlagen zulässig sind.</p> | <p>-</p> <p>+</p> <p>-</p> <p>-</p> <p>+</p> <p>+</p> | <p>Die Festsetzung wird nicht geändert.</p> <p>Es werden Festsetzungen zur Verwendung wasserdurchlässiger Materialien ergänzt.</p> <p>Der Empfehlung wird nicht zugestimmt.</p> <p>Der Empfehlung wird nicht zugestimmt.</p> <p>Die textlichen Festsetzungen werden ergänzt.</p> <p>Die Festsetzungen werden um ein Verbot von baulichen Anlagen</p> |

| LFD. NR. | BEHÖRDE | STELLUNGNAHMEN BEHÖRDE ZUM BEBAUUNGSPLAN „DH 6 – Alte Bahnhofstraße“ | STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG | +/- | VORSCHLAG ABWÄGUNGS- ERGEBNIS | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|--|---|--|------------------------------|--------------|--|---------------------|----|--------------------------|----------------------|----|--------------------------|---------------------------------|-----|--------------------------|--|--|--|------------------|---------------|--|-----------|------------|--------------------------|-----------|------------|--------------------------|--|--|--|---|---|---|
| | | | | | innerhalb des Grünstreifens ergänzt. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 13 | Wintershall Holding GmbH Postfach 12 65 49403 Barnstorf | <p>Stellungnahme vom 28.07.2017, Az.: AFD-2017-0546</p> <p>Eine Prüfung des Kartenausschnitts hat ergeben, dass im Planungsbereich folgende Anlagen von dem Vorhaben betroffen werden:</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th><u>Leitungen</u></th> <th><u>Kabel</u></th> <th><u>Zuständigkeit / Ansprechpartner</u></th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Nassölleitung; DN80</td> <td>Ja</td> <td>Wintershall Holding GmbH</td> </tr> <tr> <td>Nassölleitung; DN100</td> <td>Ja</td> <td>Wintershall Holding GmbH</td> </tr> <tr> <td>Diverse Kabel (Siehe Lagepläne)</td> <td>---</td> <td>Wintershall Holding GmbH</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <th><u>Bohrungen</u></th> <th><u>Status</u></th> <th><u>Zuständigkeit / Ansprechpartner</u></th> </tr> <tr> <td>Landau 27</td> <td>In Betrieb</td> <td>Wintershall Holding GmbH</td> </tr> <tr> <td>Landau 37</td> <td>In Betrieb</td> <td>Wintershall Holding GmbH</td> </tr> <tr> <td>Diverse Bohrungen im Nahbereich (Siehe Lagepläne) <i>im Anhang</i></td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table> <p>Die Lage der betroffenen Anlagen können den beiliegenden Planauszügen entnommen werden.</p> <p>Wir möchten darauf hinweisen, dass die Angaben nur der unverbindlichen Vorinformation für Planungszwecke dienen. Sie entbinden bei Ausführung der Maßnahme nicht von der Erkundigungs- und Anzeigepflicht gegenüber den Betriebsstellen des Betreibers.</p> <p>Bzgl. der geplanten Maßnahme bitten wir darum das folgende Ausführungs- und Sicherheitshinweise beachtet werden:</p> <p>Zum Schutz der Leitungen und Begleitkabel sind diese mit einem Schutzstreifenbereich (d. h. 4 m beiderseits Leitungssachse) versehen. In diesen Bereichen sind keine gefährdenden Maßnahmen (Überbauung, Abgrabungen, Anpflanzungen etc.) zulässig.</p> | <u>Leitungen</u> | <u>Kabel</u> | <u>Zuständigkeit / Ansprechpartner</u> | Nassölleitung; DN80 | Ja | Wintershall Holding GmbH | Nassölleitung; DN100 | Ja | Wintershall Holding GmbH | Diverse Kabel (Siehe Lagepläne) | --- | Wintershall Holding GmbH | | | | <u>Bohrungen</u> | <u>Status</u> | <u>Zuständigkeit / Ansprechpartner</u> | Landau 27 | In Betrieb | Wintershall Holding GmbH | Landau 37 | In Betrieb | Wintershall Holding GmbH | Diverse Bohrungen im Nahbereich (Siehe Lagepläne) <i>im Anhang</i> | | | <p>Die Hinweise sollten zur Kenntnis genommen werden. Die Planzeichnung sollte um die Schutzstreifenbereiche der Leitungen und Begleitkabel sowie den Standort der Bohrung 27 und 37 einschließlich deren Sicherheitskreise (R = 30m) ergänzt werden. Diese von einer Bebauung ausgeschlossenen Bereiche tangieren im nördlichen Bereich die geplante Wohnbebauung, sodass die überbaubaren Grundstücksflächen dort um rd. 3 m nach Westen verschoben werden müssen.</p> <p>Das erstellte Fachgutachten Schall berücksichtigt die Schallemissionen der in Betrieb befindlichen Ölpumpe Landau 27. Bereits in wenigen Metern Abstand zur Pumpe konnten einzelne Knarzgeräusche sowie das Sirren des Elektroantriebs der Pumpe gerade noch wahrgenommen werden. „Am Fahrbahnrand der Alten Bahnhofstraße konnten keine wahrnehmbaren Geräusche der Pumpe festgestellt werden.“ Aufgrund der gegenüber der Nr. 27 größeren Entfernung wurde die Ölpumpe Nr. 37 nicht gutachterlich untersucht. Das Fachgutachten kommt zu dem Ergebnis, dass keine Anhaltspunkte für eine mögliche Überschreitung der maßgebenden Immissionsrichtwerte der TA Lärm vorliegen. Daher steht die Planung dem ungestörten Weiterbetrieb der Ölpumpen nicht entgegen.</p> | + | <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Planzeichnung wird um die Schutzstreifenbereiche der Leitungen und Begleitkabel sowie die Standorte der Bohrungen 27 und 37 einschließlich deren Sicherheitskreise (R = 30m) ergänzt. Die überbaubare Grundstücksfläche im nördlichen Bereich wird um rd. 3m nach Westen verschoben.</p> |
| <u>Leitungen</u> | <u>Kabel</u> | <u>Zuständigkeit / Ansprechpartner</u> | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Nassölleitung; DN80 | Ja | Wintershall Holding GmbH | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Nassölleitung; DN100 | Ja | Wintershall Holding GmbH | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Diverse Kabel (Siehe Lagepläne) | --- | Wintershall Holding GmbH | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| <u>Bohrungen</u> | <u>Status</u> | <u>Zuständigkeit / Ansprechpartner</u> | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Landau 27 | In Betrieb | Wintershall Holding GmbH | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Landau 37 | In Betrieb | Wintershall Holding GmbH | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Diverse Bohrungen im Nahbereich (Siehe Lagepläne) <i>im Anhang</i> | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |

| LFD. NR. | BEHÖRDE | STELLUNGSNAHMEN BEHÖRDE ZUM BEBAUUNGSPLAN „DH 6 – Alte Bahnhofstraße“ | STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG | +/- | VORSCHLAG ABWÄGUNGS- ERGEBNIS |
|----------|--|--|---|-----|---|
| | | <p>Die im Planungsbereich befindlichen mehrere aktive Bohrungen der Wintershall Holding GmbH. Diese sind ebenfalls mit Sicherheitskreisen (Radius r=30m) versehen. Innerhalb dieses Sicherheitskreises sind Gebäude, wie Wohngebäude, Werkstätten, Büro- und Verwaltungsgebäude etc. <u>nicht zulässig</u>.</p> <p><u>Des Weiteren weisen wir ausdrücklich darauf hin, dass aus dem Betrieb der Bohrung beeinträchtigende Emissionen im Rahmen geltender Gesetze bei betrieblichen Aktivitäten möglich sind ohne das daraus Ansprüche irgendwelcher Art, z.B. Unterlassung oder Abwehr, hergeleitet werden können.</u></p> <p>Für eine evtl. Anpassung oder Abstimmung Ihrer Planungen mit unserem Förderbetrieb Landau stehe wir Ihnen gerne zur Verfügung. Für Rückfragen bitte wir Sie mit Herrn Poschmann (Tel.-Dw.: 06341/594-112 oder -0) Verbindung aufzunehmen.</p> <p>Wir bitten Sie, uns am weiteren Verfahren zu beteiligen und stehen Ihnen für Rückfragen selbstverständlich gerne zur Verfügung.</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> | | | |
| 14 | Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd Friedrich-Ebert-Straße 14 67433 Neustadt | <p>Stellungnahme vom 11.08.2017, Az.: 11-433-21:41 Landau</p> <p>die Stadt Landau plant, für die Gemarkung Dammheim ein 5.424 m² großes allgemeines Wohngebiet auszuweisen.</p> <p>Das Plangebiet befindet sich am südwestlichen Siedlungsrand westlich der Alten Bahnhofstraße. Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan (FNP) von 1999 ist dieser Bereich straßenbegleitend als Grünfläche und im Übrigen als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Nach der Einführung des § 13 b („Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren) ist beabsichtigt, den FNP im Nachgang zu dem rechtskräftig gewordenen Bebauungsplan zu berichtigen. Dem Abstimmungsergebnis der Dienstbesprechung vom 27.08.2017 zu Folge ist für die Bauleitplanung im beschleunigten Verfahren eine landesplanerische Stellungnahme erforderlich.</p> | <p>Telefonisch und per Mail wurde nachgefragt, ob tatsächlich die Einholung einer landesplanerischen Stellungnahme nach § 20 Landesplanungsgesetz erforderlich ist, da dieses Entwicklungsgebiet im Rahmen der Fortschreibung des Flächennutzungsplans, wie auch die übrigen Arrondierungs- und Außenentwicklungspotentiale, mehrfach mit dem Träger der Regionalplanung sowie der Oberen Landesplanungsbehörde besprochen wurde. Hierbei wurde der Fokus insbesondere auf die Berücksichtigung im Flächennutzungsplanverfahren gelegt.</p> <p>Per Mail v. 28.09.2017 bestätigt die SGD Süd, dass die Stellungnahme vom 11.08.2017 als landesplanerische Stellungnahme zu bewerten ist. Es wurde in der Mail v. 28.09.2017 klargestellt, dass zukünftig bei allen vereinfachten Verfahren nach § 13, §13a und §13b landesplanerische Stellungnahmen zu beantragen sind.</p> | - | Die Anregung eine landesplanerische Stellungnahme einzuholen wird zurückgewiesen. |

| LFD. NR. | BEHÖRDE | STELLUNGNAHMEN BEHÖRDE ZUM BEBAUUNGSPLAN „DH 6 – Alte Bahnhofstraße“ | STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG | +/- | VORSCHLAG ABWÄGUNGS- ERGEBNIS |
|----------|--|---|--|-----|--|
| | | <p>Nach dem Einheitlichen Regionalplan (ERP) Rhein-Neckar 2020, der seit 2014 verbindlich ist, gehört die Planfläche aufgrund ihrer Lage im Ortsteil Dammheim zu den Siedlungsbereichen ohne Funktionszuweisung (ERP Plansatz z 1.4.2.3). Nach der Datenbank „Raum+Monitor“ verfügt das Stadtdorf Dammheim mit der Außenreserve Nr. 302 über eine 8.097 m² große, noch nicht überbaute Wohnbaufläche am nördlichen Siedlungsrand. Darüber hinaus bestehen diverse Baulücken.</p> <p>Der Raumnutzungskarte zu Folge liegt die Planfläche am Rand eines Regionalen Grünzugs und eines Vorranggebiets für die Landwirtschaft. Während der Vorabstimmung zur Siedlungsflächenentwicklung im Zuge der Neuaufstellung des Flächennutzungsplans wurde die vorliegende Planung kritisch bewertet (vgl. Protokoll vom 29.11.2016).</p> <p>Der Vorentwurf des Bebauungsplans „DH 6 – Alte Bahnhofstraße“ ist raumordnerisch vertretbar, soweit keine Flächenziele überplant werden. Ein entsprechendes Plangebiet, das für eine Berichtigung des FNP vorgesehen wird, ist bei der Anwendung des Schwellenwerts in Abzug zu bringen. Mit Blick auf die Entwicklung der anderen Stadtdörfer im Vorgriff auf die anstehende Fortschreibung des Flächennutzungsplans wird der Stadt Landau empfohlen, die bereits bauleitplanerisch gesicherten Flächen vorrangig in Anspruch zu nehmen.</p> | <p>Die Hinweise sollten zur Kenntnis genommen werden.</p> <p>Es ist zutreffend, dass zwischen der Speyererstraße 37 und 57 eine 8.097 m² große Fläche im Flächennutzungsplan 2010 als Wohnbaufläche dargestellt ist und diese – mit Ausnahme der beiden Anwesen Hausnr. 45 und 47 – derzeit als Wingert/Ackerfläche genutzt ist. Im Rahmen der Baulandstrategie wurde 2016 für diese Arrondierungsfläche die Veräußerungs- und Entwicklungsbereitschaft bei den Grundstückseigentümern abgefragt. Im Ergebnis sind die Eigentümer nicht bzw. nur vereinzelt zu einer Veräußerung bereit. Daher kann dieser Bereich derzeit nicht zu Wohnbauland entwickelt werden.</p> <p>Es existieren aktuell 24 im Privateigentum befindliche Baulücken, deren Eigentümer nicht zu einer wohnbaulichen Nutzung gezwungen werden können und auch nicht sollen.</p> <p>Im Rahmen der Erstellung des städtischen Baulandkatasters fand 2011 eine schriftliche Eigentümerbefragung statt. Im Ergebnis stimmten vier Grundstückseigentümer einer Veröffentlichung des Verkaufs- bzw. Entwicklungsinteresses zu. Hiervon sind zwei Baulücken bebaut worden. Binnen der letzten 5 Jahre wurden 16 Baulücken bebaut bzw. befinden sich derzeit im Bau. Diese sehr langsame Flächenaktivierung belegt das Erfordernis der Stadt die Baulandstrategie konsequent umzusetzen, d.h. Flächen anzukaufen, planungsrechtlich und infrastrukturell zu entwickeln und mit einer Bauverpflichtung binnen drei Jahren zu veräußern.</p> <p>Die Hinweise sollten zur Kenntnis genommen werden.</p> <p>Im Rahmen der Fortschreibung des Flächennutzungsplans 2010 erfolgt eine entsprechende bilanzielle Berücksichtigung. Wie oben dargelegt können mit den bestehenden Planungsinstrumenten die derzeit als Wingert/ Ackerflächen und im FNP zugleich wohnbaulich nutzbaren Flächen nicht aktiviert werden.</p> | + | Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. |
| 15 | Verband Region Rhein-Neckar Postfach 10 26 36 68026 Mannheim | <p>Stellungnahme vom 14.08.2017, Az.: 221 06</p> <p>zu der geplanten Ausweisung eines „Allgemeinen Wohngebiets (WA)“ im Süden des Ortsteils Dammheim der Stadt Landau nehmen wir wie folgt Stellung:</p> <p>Im Ergebnis unserer regelmäßigen Arbeitstreffen zur Abstimmung der siedlungsstrukturellen Entwicklung der Stadt Landau haben</p> | Die Hinweise sollten zur Kenntnis genommen werden. | + | Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. |

| LFD. NR. | BEHÖRDE | STELLUNGNAHMEN BEHÖRDE ZUM BEBAUUNGSPLAN „DH 6 – Alte Bahnhofstraße“ | STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG | +/- | VORSCHLAG ABWÄGUNGS- ERGEBNIS |
|-------------|---------|--|------------------------------|-----|-------------------------------------|
| | | <p>wir uns mit Ihnen sowie gemeinsam mit Vertretern der Oberen Landesplanungsbehörde bei der SGD-Süd in Neustadt darauf verständigt, dass mit Ausnahme einiger als prioritär eingestuft, im rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Stadt aus dem Jahr 2010 dargestellten Wohnbauflächen in den Ortsteilen vorerst keine zusätzlichen Plangebiete entwickelt werden. Weitergehende Vorstellungen der Stadt im Rahmen der „Landauer Baulandstrategie“ sollten in die geplante FNP-Gesamtfortschreibung einfließen.</p> <p>Das vorliegende Plangebiet am südlich Ortsrand von Dammheim ist im FNP 2010 der Stadt Landau nicht berücksichtigt. Insoweit müssten wir die Planung entsprechend der dargelegten Vereinbarung ablehnen. In der Begründung des vorliegenden Vorentwurfs ist jedoch ausgeführt, dass das Plangebiet im Rahmen der Baulandstrategie als Arrondierungspotential identifiziert wurde und die Stadt die Flächen inzwischen erworben hat. Darüber hinaus beabsichtige die Stadt Landau, mit der Entwicklung der Bebauung den südlichen Ortseingang städtebaulich attraktiv zu gestalten.</p> <p>Da die Größenordnung des Plangebietes von etwa 0,5 ha nur wenige Wohneinheiten zulässt und mit der Planung eine beidseitige Bebauung im Zuge der „Alten Bahnhofstraße“ unter Nutzung der bereits vorhandenen verkehrlichen und technischen Infrastruktur angestrebt wird, können wir dem Vorhaben ausnahmsweise zustimmen. Wir gehen jedoch davon aus, dass die Stadt Landau hinsichtlich weiterer Plangebiete an der vereinbarten Vorgehensweise festhält und auf der Grundlage des neuen §13 b BauGB im Stadtgebiet keine weiteren neuen Wohnbauflächen entwickelt werden.</p> | | | |