

Stadt Landau in der Pfalz

Bebauungsplan
„D6 - Neuaufstellung, Teilbereich 1, 1. Teiländerung“

mit integrierten gestalterischen Festsetzungen gem. § 88 LBauO

Satzungsfassung

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN UND HINWEISE

Auftraggeber

Gerach Container GmbH

Ansprechpartner: Herr Gerach

Kleiner Sand 3

76829 Landau in der Pfalz

Telefon: 06341-98771-0

Fax: 06341-98771-18

E-Mail: p.gerach@gerach-gruppe.de

Verfahrensführende Kommune

Landau in der Pfalz

Stadtbauamt: Abteilung Stadtplanung und Stadtentwicklung

Ansprechpartner: Herr Kieser, Herr Render

Königstraße 21

76829 Landau in der Pfalz

Telefon: 06341-13-6105

Fax: 06341-13-6819

E-Mail: mark.kieser@landau.de

maximilian.render@landau.de

Erstellt durch



STADTPLANUNG LANDSCHAFTSPLANUNG

Dipl. Ing. Reinhard Bachtler
Dipl. Ing. Heiner Jakobs
Roland Kettering
Dipl. Ing. Peter Riedel
Dipl. Ing. Walter Ruppert

Freie Stadtplaner PartGmbH

Bruchstraße 5
67655 Kaiserslautern
Telefon 0631 / 36158 - 0
E-Mail buero@bbp-kl.de
Web www.bbp-kl.de

RECHTSGRUNDLAGEN

1. Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634).
Hinweis: Gem. § 233 Absatz 1 Satz 1 BauGB werden Verfahren, die vor dem Inkrafttreten einer Gesetzesänderung förmlich eingeleitet worden sind, nach den bisher geltenden Rechtsvorschriften abgeschlossen. In diesem Zusammenhang bestimmt § 245c BauGB ergänzend, dass, abweichend von § 233 Absatz 1 Satz 1 BauGB, Verfahren, die förmlich vor dem 13. Mai 2017 eingeleitet worden sind, nur dann nach den vor dem 13. Mai 2017 geltenden Rechtsvorschriften abgeschlossen werden können, wenn die frühzeitige Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Absatz 1 Satz 1 vor dem 16. Mai 2017 eingeleitet worden ist.
Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB wurde mit Datum vom 13.12.2016 eingeleitet. Das vorliegende Bebauungsplanverfahren wird daher unter Anwendung der vor dem 13. Mai 2017 geltenden Rechtsvorschriften abgeschlossen.
2. Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786).
3. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991.I S.58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057).
4. Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15. September 2017 (BGBl. I S. 3434).
5. Wasserhaushaltsgesetz (WHG) in der Fassung vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18. Juli 2017 (BGBl. I S. 2771).
6. Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) in der Fassung vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 3 Absatz 3 der Verordnung vom 27. September 2017 (BGBl. I S. 3465).
7. Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) in der Fassung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 18. Juli 2017 (BGBl. I S. 2771).
8. Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung vom 24. Februar 2010 (BGBl. I S. 94), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 8. September 2017 (BGBl. I S. 3370).
9. Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO) in der Fassung vom 24. November 1998 (GVBl. S. 365), zuletzt geändert durch Drittes Landesgesetz vom 15. Juni 2015 (GVBl. S. 77).
10. Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG) in der Fassung vom 6. Oktober 2015 (GVBl. S. 283), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 21. Dezember 2016 (GVBl. S. 583).
11. Landeswassergesetz (LWG) für das Land Rheinland-Pfalz, in der Fassung vom 14. Juli 2015 (GVBl. S. 127), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 22. September 2017 (GVBl. S. 237).
12. Denkmalschutzgesetz (DSchG) in der Fassung vom 23. März 1978 (GVBl. S. 159), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 3. Dezember 2014 (GVBl. S. 245).

13. Gemeindeordnung (GemO) in der Fassung vom 31. Januar 1994 (GVBl. S. 153), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 2 März .2017 (GVBl. S. 21).

Die in dem Bebauungsplan in Bezug genommenen DIN-Vorschriften und sonstigen außerstaatlichen Regelwerke werden im Dienstgebäude der Stadtverwaltung Landau, Königstraße 21, im Bürgerbüro, Zimmer 2 zur Einsicht bereitgehalten.

VERFAHRENSVERMERKE

- | | | | |
|----|---|---------------------------|--------------------------|
| 1. | Aufstellungsbeschluss durch den Stadtrat gem. § 2 Abs. 1 BauGB | am | 13.12.2016 |
| 2. | Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gem. § 2 Abs. 1 BauGB | am | 22.12.2016 |
| 3. | Frühzeitige Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange und der Nachbargemeinden gem. § 4 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 2 Abs. 2 BauGB mit Schreiben | vom | 25.07.2017 |
| 4. | Ortsübliche Bekanntmachung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit | am | 24.07.2017 |
| 5. | Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB | vom bis einschließlich | 01.08.2017 18.08.2017 |
| 6. | Entwurfs- und Offenlagebeschluss durch den Bauausschuss | am | 28.11.2017 |
| 7. | Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange und der Nachbargemeinden gem. § 4 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 2 Abs. 2 BauGB mit Schreiben | vom | 03.01.2018 |
| 8. | Ortsübliche Bekanntmachung der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB | am | 19.12.2017 |
| 9. | Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit | vom bis einschließlich | 08.01.2018 09.02.2018 |

10. Satzungsbeschluss durch den Stadtrat
gem. § 10 Abs. 1 BauGB am _____

11. Ausfertigungsvermerk

Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Bebauungsplanes mit seinen Festsetzungen durch Zeichnung, Farbe, Schrift und Text mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des jeweils zuständigen gemeindlichen Gremiums übereinstimmen und dass die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften eingehalten worden sind.

Landau in der Pfalz, _____
Die Stadtverwaltung

Thomas Hirsch
Oberbürgermeister

12. Ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses
gem. § 10 Abs. 3 BauGB am _____

13. Inkrafttreten des Bebauungsplanes
gem. § 10 Abs. 3 BauGB am _____

INHALTSVERZEICHNIS

| | |
|--|-----------|
| A. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN GEMÄß § 9 ABS. 1 BAUGB I.V.M. | |
| §§ 1 BIS 23 BAUNVO | 7 |
| 1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und 11 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 5, 6 und 9 BauNVO i.V.m. § 8 BauNVO)..... | 7 |
| 1.1 GE2 und GE3 = Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)..... | 7 |
| 1.2 Anforderung an die Betriebseigenschaft (§ 1 Abs. 4 BauNVO i.V.m. 31 Abs. 1 BauGB) | 7 |
| 2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB) | 8 |
| 2.1 Grundflächenzahl (GRZ) (§ 16, § 17 und § 19 BauNVO) | 8 |
| 2.2 Geschossflächenzahl (GFZ) (§ 16, § 17 und § 20 BauNVO)..... | 9 |
| 2.3 Höhe baulicher Anlagen (§ 16 BauNVO und § 18 BauNVO)..... | 9 |
| 3 Bauweise sowie überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)..... | 9 |
| 4 Mindestgröße der Baugrundstücke (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB) | 9 |
| 5 Flächen für Stellplätze und Garagen und deren Zulässigkeit (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 Alt. 2 i.V. mit § 12 BauNVO)..... | 10 |
| 6 Versorgungsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr.12 BauGB)..... | 10 |
| 7 Festsetzungen für das Anpflanzen von sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs.1 Nr. 25 BauGB)..... | 10 |
| 8 Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)..... | 10 |
| B. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN GEMÄß § 9 ABS. 4 BAUGB I.V.M. | |
| § 88 LBauO | 11 |
| 1 Gestaltung von Werbeanlagen (§ 88 Abs. 1 Nr. 1 LBauO) | 11 |
| 2 Gestaltung der nicht überbauten Grundstücksflächen bebauter Grundstücke..... | 11 |
| 3 Gestaltung der Lager, Abstell- und Aufstellplätze (§ 88 Abs.1 Nr.3 LBauO)..... | 11 |
| C. NACH ANDEREN RECHTLICHEN VORSCHRIFTEN GETROFFENE FESTSETZUNGEN GEMÄß § 9 ABS. 6 BAUGB | 11 |
| D. HINWEISE UND EMPFEHLUNGEN OHNE FESTSETZUNGSCHARAKTER | 12 |
| 1 Altablagerungen / Altlasten..... | 12 |
| 2 Archäologische Denkmäler und Funde | 12 |
| 3 Artenschutz und Ökologische Baubegleitung..... | 13 |
| 4 Barrierefreies Bauen | 14 |
| 5 Baugrunduntersuchung | 14 |

| | | |
|-----------|--|-----------|
| 6 | Bergbaurechtliche Aspekte | 14 |
| 7 | Brandschutz | 14 |
| 8 | Erdbebensicheres Bauen | 15 |
| 9 | Geruchsemittierende Betriebe..... | 15 |
| 10 | Grüngestaltung der Baugrundstücke..... | 16 |
| 11 | Grüngestaltung und Grenzabstände | 16 |
| 12 | Hinweise zu vorhandenen Infrastrukturleitungen | 16 |
| 13 | Kampfmittel | 17 |
| 14 | Ordnungswidrigkeiten..... | 17 |
| 15 | Radonvorsorge..... | 17 |
| 16 | Schutz der Kabeltrassen und Leitungsarbeiten..... | 19 |
| 17 | Schutz des Oberbodens..... | 19 |
| 18 | Schutz von Bäumen, Pflanzbeständen und Vegetation bei Baumaßnahmen | 19 |
| 19 | Stellplätze | 19 |
| E. | PFLANZLISTEN | 20 |
| 1 | Gehölze zur Gestaltung der nicht überbauten Grundstückflächen..... | 20 |
| 2 | Gehölze zur Fassadenbegrünung und Begrünung von Einfriedungsmauern..... | 20 |

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes textlich festgesetzt:

A. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN GEMÄß § 9 ABS. 1 BAUGB I.V.M. §§ 1 BIS 23 BAUNVO

Hinweise:

- Um Missverständnissen vorzubeugen werden die Bezeichnungen der an diesen Geltungsbereich angrenzenden Baugebiete (GE2 und GE3) aus dem Ursprungsbebauungsplan „D6 Neuaufstellung, Teilbereich 1“ auch für diesen Bebauungsplan verwandt.
- Zur Unterscheidung von Gebieten gleicher Nutzung, jedoch mit unterschiedlichen Festsetzungen hinsichtlich der Anforderungen an die Betriebseigenschaften, werden die Gewerbegebietsflächen in der Planzeichnung und im Text als **GE2** und **GE3** bezeichnet. Wird auf diese Differenzierung nicht explizit hingewiesen, gelten die Festsetzungen für alle Bereiche.

1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und 11 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 5, 6 und 9 BauNVO i.V.m. § 8 BauNVO)

1.1 GE2 und GE3 = Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)

1.1.1 Allgemein zulässig sind:

- Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe und
- Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude.

1.1.2 Nicht zulässig sind gemäß §§ 8 Abs. 3 i.V.m. 1 Abs. 5 und 6 i.V.m. Abs. 9 BauNVO :

- Anlagen für gewerbliche oder landwirtschaftliche Tierhaltung,
- Einzelhandelsbetriebe,
- Tankstellen,
- Anlagen für sportliche Zwecke,
- Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind,
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke,
- Vergnügungsstätten.

1.2 Anforderung an die Betriebseigenschaft (§ 1 Abs. 4 BauNVO i.V.m. 31 Abs. 1 BauGB)

In den Gewerbegebieten GE 2 und GE 3 sind nur Betriebe und Anlagen zulässig, deren Geräusche die in der folgenden Tabelle angegebenen Emissionskontingente L_{EK} nach DIN 45691¹ nicht überschreiten.

¹ Die DIN 45691 „Geräuschkontingentierung“, Stand Dezember 2006, ist bei der Beuth Verlag GmbH, Berlin, zu beziehen. Sie kann zudem bei der Stadt Landau, Stadtbauamt, Abt. Stadtplanung und Stadtentwicklung (Königstraße 21, 76829 Landau in der Pfalz) eingesehen werden.

| | Emissionskontingente nach DIN 45691 | |
|------|-------------------------------------|------------------------|
| | LEK in dB(A)/qm tags | LEK in dB(A)/qm nachts |
| GE 2 | 60 | 45 |
| GE 3 | 65 | 50 |

Emissionskontingente nach DIN 45691

Der Nachweis über die Einhaltung der zulässigen Emissionskontingente ist mit den Bauunterlagen bzw. in einem immissionsrechtlichen Genehmigungsverfahren zu erbringen. Die Prüfung der Einhaltung erfolgt nach DIN 45691 vom Dezember 2006, Abschnitt 5 in Verbindung mit Anhang A4 DIN 45691.

Demnach sind im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens für ein Vorhaben, das auf einem Betriebsgrundstück innerhalb eines nach DIN 45691 kontingentierten Gebiets verwirklicht werden soll, zunächst unter ausschließlicher Berücksichtigung der geometrischen Ausbreitungsdämpfung aus den für das Betriebsgrundstück festgesetzten Emissionskontingenten, der Fläche des Betriebsgrundstücks und der Abstände zu den maßgeblichen Immissionsorten die zulässigen Immissionsanteile des Betriebsgrundstücks an den maßgeblichen Immissionsorten zu berechnen.

Das Vorhaben erfüllt die Festsetzungen zur Geräuschkontingentierung im Bebauungsplan, wenn der nach TA Lärm unter Berücksichtigung der Schallausbreitungsverhältnisse zum Zeitpunkt der Genehmigung berechnete Beurteilungspegel aller vom Vorhaben ausgehenden Geräusche an allen maßgeblichen Immissionsorten das jeweils zulässige Immissionskontingent des Betriebsgrundstücks nicht überschreitet.

Die Anwendung der Summation und der Relevanzgrenze nach Abschnitt 5 der DIN 45691 ist zulässig.

Hinweis: Die Kontingentierungsfestsetzung wird beim Neubau oder bei der Änderung von baulichen Anlagen wirksam. Mit dem Antrag auf Neubau, Erweiterung oder Nutzungsänderung einer baulichen Anlage innerhalb des kontingentierten Gebiets ist nachzuweisen, dass die festgesetzten Emissionskontingente und die damit verbundenen zulässigen Immissionsanteile (Immissionskontingente) an den maßgeblichen Immissionsorten eingehalten werden. Sind einem Vorhaben mehrere Teilflächen oder Teile von Teilflächen zuzuordnen, dürfen die Immissionskontingente dieser Teilflächen und Teilen von Teilflächen energetisch summiert werden (Summation gemäß Punkt 5 der DIN 45691). Die Festsetzung gilt in diesem Fall als erfüllt, wenn die Geräuschimmissionen des gesamten Vorhabens die energetische Summe aller Immissionskontingente der in Anspruch genommenen Teilflächen einhält. Ein Vorhaben erfüllt auch dann die schalltechnischen Festsetzungen des Bebauungsplans, wenn der Beurteilungspegel $L_{r,j}$ den Immissionsrichtwert an den maßgeblichen Immissionsorten um mindestens 15 dB(A) unterschreitet (Relevanzgrenze gemäß Punkt 5 der DIN 45691).

2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Die Festsetzung des Maßes der baulichen Nutzung erfolgt über die Festsetzung von Grundflächenzahl (§ 16 und § 19 BauNVO) und Geschossflächenzahl (§ 16 und § 20 BauNVO) sowie durch die Festlegung der maximalen Gebäudehöhe baulicher Anlagen (§ 16 und § 18 BauNVO).

2.1 Grundflächenzahl (GRZ) (§ 16, § 17 und § 19 BauNVO)

Für die Gewerbegebiete GE2 und GE3 wird eine maximal zulässige GRZ von 0,8 festgesetzt. Weitere Überschreitungen sind gemäß § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO nur in geringfügigem Ausmaß zulässig.

2.2 Geschossflächenzahl (GFZ) (§ 16, § 17 und § 20 BauNVO)

Für die Gewerbegebiete **GE2** und **GE3** wird eine maximal zulässige GFZ von 2,4 festgesetzt.

2.3 Höhe baulicher Anlagen (§ 16 BauNVO und § 18 BauNVO)

2.3.1 Allgemeine Bestimmungen

- Als **Bezugspunkt** (0,0 m) für die Festsetzungen zur Höhe baulicher Anlagen gemäß § 18 Abs. 1 BauNVO im **GE2** und **GE3** wird die Bestandshöhe der in der Planzeichnung als „**Höhenbezugspunkt 1**“ (**B1**) bezeichneten Koordinate (UTM-Koordinatensystem ERTS89 / UTM Zone 32: x = 438778,9432; y= 5449660,7255) bestimmt.
- Die festgesetzten maximalen Gebäudehöhen (GHmax) werden definiert als das senkrecht an der Außenwand gemessene Maß zwischen dem Bezugspunkt und dem höchsten Punkt der Dachkonstruktion (bei Flachdächern inklusive Attika).

2.3.2 Maximal zulässige Gebäudehöhen

- Die maximal zulässige Gebäudehöhe (GHmax) für die Gewerbegebiete **GE2** und **GE3** beträgt 10,50 m.
- Die maximal zulässige Gebäudehöhe darf ausnahmsweise für Sonderbauwerke und -bauteile überschritten werden. Die Sonderbauteile oder -bauwerke müssen den übrigen Baukörpern in ihrer Masse deutlich untergeordnet sein.

Ergänzend wird bestimmt, dass im Schutzstreifen der 20-kV-Freileitung die maximal zulässigen Höhen von Gebäuden und sonstigen baulichen Anlagen, sowie technischer Dachaufbauten (z.B. Solaranlagen) auf Grundlage der gültigen VDE-Vorschriften (insbesondere DIN VDE 0105 und DIN VDE 0210) im Einzelfall zu ermitteln sind. Hieraus kann es sich ergeben, dass die festgesetzten, maximal zulässigen Gebäudehöhen nicht bzw. nicht in jedem Bereich des Schutzstreifens realisiert werden können.

2.3.3 Dachaufbauten

Technische Dachaufbauten einschließlich deren Einhausung dürfen die maximal zulässige Gebäudehöhe um bis zu 2,00 m überschreiten. Zudem darf die Summe ihrer Grundflächen nur einen untergeordneten Teil der Grundfläche des Gebäudes einnehmen.

3 Bauweise sowie überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Hinweis: Bezüglich der zulässigen Bauweise in den Gewerbegebieten wird analog zu dem Ursprungsbebauungsplan „D6 - Neuaufstellung, Teilbereich 1“ keine Regelung getroffen.

4 Mindestgröße der Baugrundstücke (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB)

Die Mindestgrundstücksgröße für Gewerbebetriebe beträgt 1.200 m².

5 Flächen für Stellplätze und Garagen und deren Zulässigkeit (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 Alt. 2 i.V. mit § 12 BauNVO)

- Offene Stellplätze dürfen nicht unmittelbar von der öffentlichen Verkehrsfläche aus anfahrbar sein.
- Mit offenen Stellplätzen ist zu der öffentlichen Verkehrsfläche ein Mindestabstand von 1,00 m einzuhalten.
- Nach Rechtskraft dieses Bebauungsplans hergestellte und nicht überdachte Pkw-Stellplätze sind in wasserdurchlässiger Bauweise auszuführen (Splittfugen-, Rasengitter- oder sonstiges Drainpflaster, Schotterrasen, wassergebundene Decke).

6 Versorgungsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr.12 BauGB)

Die Versorgungsfläche darf für eine Trafoanlage genutzt werden (siehe Planzeichnung).

7 Festsetzungen für das Anpflanzen von sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs.1 Nr. 25 BauGB)

- In den Gewerbegebieten sind Einfriedungsmauern sowie Fassaden von Gebäuden und Bauteilen, deren Bauantrag nach Rechtskraft dieses Bebauungsplanes eingereicht wird und deren Wände auf einer Fläche von 25 m² fenster- und/ oder türlos sind, zu begrünen. Die Begrünung ist dauerhaft zu erhalten, zu pflegen und bei Abgang gleichartig zu ersetzen.
- In den Gewerbegebieten sind die Dachflächen von Flachdächern oder flachgeneigten Dächern <15°, deren Bauantrag nach Rechtskraft dieses Bebauungsplanes eingereicht wird, zu mindestens 50 % extensiv zu begrünen.

8 Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

- Das in der Planzeichnung mit „L1“ festgesetzte Leitungs- und Fahrrecht umfasst die Befugnis zu Bau, Betrieb und Unterhaltung mit ständigem Zugangsrecht zur 20-kV-Hochspannungsfreileitung zugunsten der Pfalzwerke Netz AG. Innerhalb des im Plan festgesetzten 15m-Schutzstreifens der 20-kV-Hochspannungsfreileitung der Pfalzwerke Netz AG dürfen genehmigungsbedürftige/ -freie Gebäude und sonstige bauliche Anlagen nur mit Zustimmung der Pfalzwerke Netz AG errichtet werden; gleiches gilt für Pflanzungen.
- Die in der Planzeichnung mit „L2-L4“ festgesetzten Leitungs- und Fahrrechte umfassen die Befugnis zu Bau, Betrieb und Unterhaltung mit ständigem Zugangsrecht zu den Versorgungsleitungen zugunsten der Pfalzwerke Netz AG, der Deutschen Telekom Technik GmbH und der EnergieSüdwest Netz GmbH. Der im Plan dargestellte Schutzstreifen von 2,0 m zu beiden Seiten der Versorgungsleitungen ist von einer Überbauung mit Gebäuden freizuhalten. Die Errichtung von Stellplätzen, Einfriedungen und Pflanzungen im Bereich der Versorgungsleitungen ist mit den Trägern der Leitungsrechte abzustimmen.

B. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN GEMÄß § 9 ABS. 4 BAUGB I.V.M. § 88 LBAUO

1 Gestaltung von Werbeanlagen (§ 88 Abs. 1 Nr. 1 LBauO)

- Die an der Gebäudefassade angebrachten Werbeanlagen dürfen die Dachtraufe bzw. die Oberkante der Flachdach-Attika des jeweiligen Gebäudes nicht überschreiten.
- Die Bestimmungen des Straßenrechts und des Straßenverkehrsrechts bleiben von den Festsetzungen zur Gestaltung von Werbeanlagen unberührt.
- Maximal 25 % der Ansichtsfassade eines Gebäudes dürfen mit Flachtransparenten oder Schriftzügen in Form von Einzelbuchstaben bedeckt sein.
- Senkrechte Fahnentransparente und Schriftzüge in Form von Einzelbuchstaben dürfen eine Auskragung vor der Wand von 1,50 m und eine Höhe von 3,00 m nicht überschreiten.
- Freistehende Werbeanlagen dürfen bis zu vier Ansichtsflächen aufweisen, wobei die Größe jeder Ansichtsfläche 10 m² nicht überschreiten darf. Freistehende Werbeanlagen dürfen zudem eine Höhe von 7,50 m und eine Breite von 3,5 m nicht überschreiten.

2 Gestaltung der nicht überbauten Grundstücksflächen bebauter Grundstücke

Die nicht überbauten Grundstücksflächen der bebaubaren Grundstücksflächen in den Gewerbegebieten sind, soweit sie nicht als Grundstückszufahrt, Stellplatz oder für sonstige zulässige Nutzungen benötigt werden bzw. sonstige Belange entgegenstehen, landschaftspflegerisch bzw. gärtnerisch mit Gehölzen anzulegen und zu unterhalten (Sortenauswahl gemäß Pflanzenliste in Kap. E).

3 Gestaltung der Lager, Abstell- und Aufstellplätze (§ 88 Abs.1 Nr.3 LBauO)

Lagerplätze, Stellplätze für Mülltonnen/-container und für im Freien aufgestellte Behälter flüssiger oder gasförmiger Brennstoffe sind mit Mauern oder Sichtschutzzäunen zu umgeben oder so abzapflanzen, dass sie der Ansicht von öffentlichen Verkehrsflächen entzogen sind.

C. NACH ANDEREN RECHTLICHEN VORSCHRIFTEN GETROFFENE FESTSETZUNGEN GEMÄß § 9 ABS. 6 BAUGB

Wasserhaushaltsgesetz (WHG)

hier: Rechtsförmlich festgestellte Wasserschutzgebiete nach § 51 Abs. 1 WHG

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans befindet sich innerhalb der Schutzzone III des durch Rechtsverordnung festgestellten Trinkwasserschutzgebietes „WSG Dreihof, Offenbacher Wald“ (Nr. 404041296) zu Gunsten der Gruppenwasserwerke Bornheim. Die Verbote, Beschränkungen und Hinweise der ergangenen Rechtsverordnung sind zu beachten. Die Rechtsverordnung ist beim Umweltamt der Stadt Landau in der Pfalz, Königstraße 21 einsehbar.

D. HINWEISE UND EMPFEHLUNGEN OHNE FESTSETZUNGSCHARAKTER

1 Altablagerungen / Altlasten

- Im Rahmen der Erstellung des Ursprungsplans D6 wurde durch die Stadt Landau eine „Historische Erkundung zum Bebauungsplan D 6“, (Ing.- und Sachverständigenbüro DrP; Wörth/Rhein, 10/1999) in Auftrag gegeben. Mit dem darauffolgenden Inkrafttreten des BBodSchG und der BBodSchV lagen zwischenzeitlich neue Regelungen vor, die zu einer Veränderung der Konzeption zum Umgang mit Altlasten und sonstigen erheblichen Bodenbelastungen bei der verbindlichen Bauleitplanung in Bestandsgebieten der Stadt Landau geführt haben. Daraufhin wurde das Ing.- und Sachverständigenbüro DrP mit der Anpassung „Historische Erkundung zum Bebauungsplan D6; Überarbeitung der Flächenbewertung gem. BBodSchV“ (Wörth/Rhein, 12/1999) beauftragt.
- In der Historischen Erkundung vom Dezember 1999 ist eine ca. 240 m² große Teilfläche des aktuellen Flurstücks 2993/17 als „Altlast/ schädliche Bodenveränderung“ mit der Altlast-Nr. 31300000-203 gekennzeichnet (siehe Begründung, Kapitel J.1.2). Aufgrund der Lage dieses Bereiches in der Hauptzufahrtsachse zur Kläranlage bzw. der ehemaligen Müllbeseitigungsanlage werden keine schädlichen Bodenveränderungen erwartet. Da Bodenverunreinigungen jedoch nicht auszuschließen sind, ist bei Eingriffen in den Boden mit besonderer Sorgfalt und Fachkunde vorzugehen und die Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd, Regionalstelle Abfallwirtschaft, Wasserwirtschaft, Bodenschutz Neustadt umgehend zu informieren.
- Sonstige Altablagerungen oder sonstige schädliche Bodenbelastungen sind bei der Stadt Landau in der Pfalz nicht bekannt. Sollten wider Erwarten bei Baumaßnahmen Abfälle (z.B. Bauschutt, Hausmüll etc.) angetroffen werden oder sich sonstige Hinweise (z.B. geruchliche / visuelle Auffälligkeiten) ergeben, ist die Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd, Regionalstelle Abfallwirtschaft, Wasserwirtschaft, Bodenschutz Neustadt umgehend zu informieren.

2 Archäologische Denkmäler und Funde

- Innerhalb des Plangebietes sind bislang keine archäologischen Denkmäler und Funde bekannt. Da bei Erdbewegungen Fundstellen kulturgeschichtlich bedeutsamer Denkmäler jedoch angeschnitten oder aus Unkenntnis zerstört werden könnten, ist der Beginn von Erdarbeiten rechtzeitig der Generaldirektion Kulturelles Erbe, Direktion Landesarchäologie, Außenstelle Speyer anzuzeigen.
- Nachfolgende Ausführungen sind als Auflagen der Generaldirektion Kulturelles Erbe, Direktion Landesarchäologie, Außenstelle Speyer in die Bauausführungspläne zu übernehmen:
 - 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.

- Absatz 1 entbindet Bauträger/Bauherrn bzw. entsprechende Abteilungen der Verwaltung jedoch nicht von der Meldepflicht und Haftung gegenüber der GDKE.
- Sollten wirklich archäologische Objekte angetroffen werden, so ist der Direktion Landesarchäologie ein angemessener Zeitraum einzuräumen, damit sie ihre Rettungsgrabungen, in Absprache mit den ausführenden Firmen, planmäßig den Anforderungen der heutigen archäologischen Forschung entsprechend durchführen kann. 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.

3 Artenschutz und Ökologische Baubegleitung

- Grundsätzlich sind die Verbotstatbestände nach §44 Abs.1 Nr.1-4 BNatSchG für besonders und streng geschützte Arten zu beachten. Insbesondere ist es verboten die Arten zu töten, während der Aufzucht, Fortpflanzung oder Überwinterung zu stören oder ihre Lebens- oder Ruhestätten zu schädigen.
Dies gilt sowohl bei Baumfällungen, Heckenschnitt wie auch beim Abriss von baulichen Anlagen.
- Gemäß § 39 Abs. 5 Satz 1 Nr. 2 BNatSchG ist es verboten Bäume und sonstige Grünbestände wie Hecken, lebende Zäune, Gebüsche und andere Gehölze in der Zeit vom 1. März bis zum 30. September abzuschneiden oder auf den Stock zu setzen. Ausnahmen sind nur nach vorheriger Genehmigung durch die Untere Naturschutzbehörde zulässig. Verstöße gegen diese Bestimmung stellen eine Ordnungswidrigkeit gemäß § 69 Abs. 3 Nr. 13 BNatSchG dar.
- Vor der Fällung/Rodung sollten Bäume und Sträucher von einem Fachkundigen in Augenschein genommen werden, um einen Überblick darüber zu erhalten, ob und mit welchem Inventar an geschützten Arten im Einzelfall zu rechnen ist (Ökologische Baubegleitung). Wenn es Hinweise auf Lebensstätten besonders geschützter Arten an den Bäumen gibt, sind diese zu beachten. Gerade ältere, morsche und höhlenreiche Bäume sind Quartiere für Fledermäuse und andere Säugetierarten. Sofern dies der Fall ist, muss vor der Rodung eine Befreiung nach § 67 BNatSchG bei der Oberen Naturschutzbehörde (SGD Süd, Neustadt/Weinstraße) beantragt werden.
- Die Untere Naturschutzbehörde empfiehlt zur Vermeidung von Beeinträchtigungen der Vogelwelt daher generell auf Gehölzrückschnittmaßnahmen und Gehölzbeseitigungen während der Brutzeit zu verzichten und planbare Maßnahmen in der Zeit vom 1. Oktober bis Ende Februar zu legen.
- Auch bei einer Räumung von Baufeldern (außerhalb von Gehölzbeständen) sowie dem Abbruch von Gebäuden ist das Artenschutzrecht (Tötungsverbot, Beseitigungs- und Beeinträchtungsverbot der Lebensstätten, zusätzlich Störungsverbot in Reproduktion) zu beachten.
- Der Bauherr ist verpflichtet, vor Beginn einer Baumaßnahme zu überprüfen, ob artenschutzrechtliche Belange durch ihr Bauvorhaben beeinträchtigt werden können, bzw. ob sich geschützte Tiere oder deren Lebensstätten im Maßnahmenbereich befinden (Ökologische Baubegleitung).
- Sollten von der Maßnahme besonders oder streng geschützte Arten betroffen sein, ist die zuständige Naturschutzbehörde rechtzeitig einzubinden. In diesem Fall sind entsprechende Maßnahmen des Artenschutzes zu realisieren. Erfahrungsgemäß

lassen sich in den meisten Fällen Lösungswege finden (z.B. zeitliche Anpassung oder eingriffsminimierende Maßnahmen).

4 Barrierefreies Bauen

- Öffentlich zugängliche Gebäude, Arbeitsstätten, Straßen, Plätze, Wege, öffentliche Verkehrsanlagen und öffentliche Grünanlagen sowie deren Zugänge sollen gem. den DIN 18024-1, 18024-2, 18040-1, 18040-2 sowie 18070 barrierefrei gestaltet werden, so dass sie für Menschen mit Behinderung in der allgemein üblichen Weise, ohne besondere Erschwernisse und grundsätzlich ohne fremde Hilfe zugänglich und nutzbar sind. Die DIN 81-70, 15325, 18025-1 und 32984 sind zu beachten.

5 Baugrunduntersuchung

- Bei Eingriffen in den Baugrund sind grundsätzlich die einschlägigen Regelwerke (u.a. DIN 4020, DIN EN 1997-1 und -2, DIN 1054) zu berücksichtigen. Für Neubauvorhaben oder größere An- und Umbauten (insbesondere mit Laständerungen) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen empfohlen.
- Bei allen Bodenarbeiten sind die Vorgaben der DIN 19731 und der DIN 18915 zu berücksichtigen.

6 Bergbaurechtliche Aspekte

- Das Landesamt für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz weist darauf hin, dass
 - das Plangebiet sich im Bereich der unter Bergaufsicht stehenden Gewinnungsbetriebe „Landau“ (Erdöl) sowie „Offenbach/Queich“ (Erdwärme) befindet.
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, Itagsstraße in 29221 Celle.
 - Innerhalb des Plangebietes befinden sich keine Bohrungen sowie Leitungen der Betriebe.

7 Brandschutz

- 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 Feuerwehruzufahrten 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

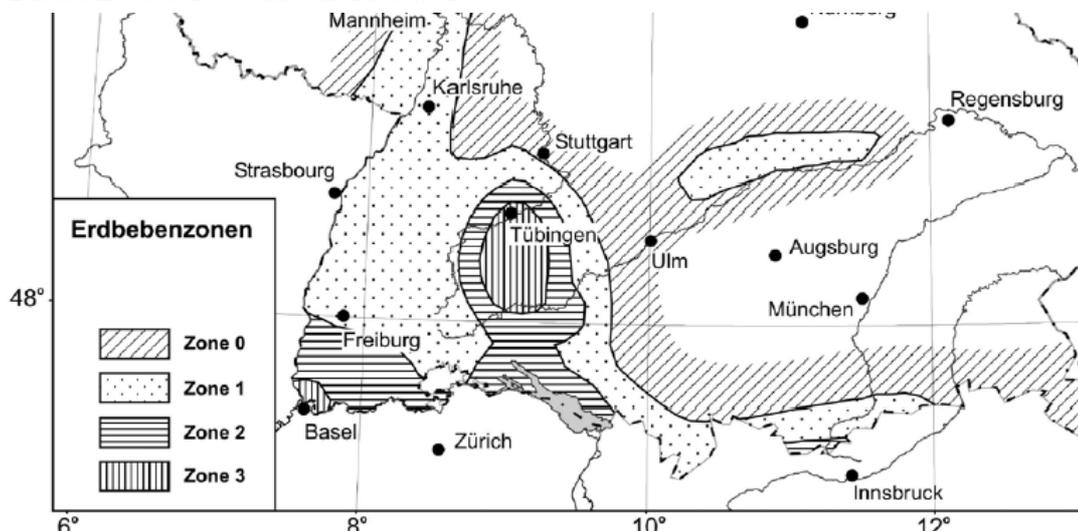
DVGW-Regelwerkes zu bestimmen (DVGW Deutscher Verein des Gas- und Wasserfaches e.V.).

- Der Netzdruck in der Versorgungsleitung darf an 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.

8 Erdbebensicheres Bauen

- Landau liegt geologisch gesehen im Oberrheingraben, der aufgrund regelmäßig auftretender natürlicher Erdbeben als seismologisch aktive Region bekannt ist. Seismotektonisch wird der Oberrheingraben in drei Zonen unterteilt, wobei Landau mit der Zone I in der am schwächsten seismisch aktiven Zone liegt. Demnach ist festzuhalten, dass der Geltungsbereich des Bebauungsplanes - wie auch das übrige Stadtgebiet - innerhalb einer Erdbebenzone liegt und Erdbeben nicht grundsätzlich ausgeschlossen werden können.
- Auf die Vorschriften der DIN 4149 „Bauten in deutschen Erdbebengebieten. Lastannahmen, Bemessung und Ausführung üblicher Hochbauten“ sowie der DIN 4150-1 bis -3 „Erschütterungen im Bauwesen“ wird daher hingewiesen.

Erdbebenzonen in Deutschland auf Basis der DIN 4149



(Quelle: DIN 4149 „Bauten in deutschen Erdbebengebieten. Lastannahmen, Bemessung und Ausführung üblicher Hochbauten“, 2005)

9 Geruchsemittierende Betriebe

- Geruchsemittierende Betriebe haben den Nachweis für ihre Verträglichkeit mit der Nachbarschaft gemäß den Anforderungen der „Geruchsimmissions-Richtlinie“ vom 12. Januar 1993 des Länderausschusses für Immissionsschutz (LAI) zu erbringen.

10 Grüngestaltung der Baugrundstücke

- Es wird empfohlen Stellplätze auf den Baugrundstücken bei einreihiger Anordnung der Stellplätze pro 4 Stellplätze und bei zweireihiger Anordnung pro 8 Stellplätze mit mind. einem hochstämmigen Laubbaum in der in der beigefügten Pflanzliste (siehe Kapitel E) dargelegten Qualität zu pflanzen.
- Eine Überstellung der Stellplätze durch die zu pflanzenden Bäume wird empfohlen.

11 Grüngestaltung und Grenzabstände

- Die nach den §§ 44 bis 47 Nachbarrechtsgesetz Rheinland-Pfalz (LNRG) erforderlichen Grenzabstände bei Anpflanzungen sind einzuhalten. Insbesondere folgende Grenzabstände sind zu beachten (weitere Informationen hierzu sind den §§ 44 und 45 LNRG zu entnehmen):

| | | | |
|---|--------|------------------------------------|--------------------|
| <i>Bäume (ausgenommen Obstbäume):</i> | | <i>Beerenobststräucher:</i> | |
| - sehr stark wachsende Bäume: | 4,00 m | - Brombeersträucher | 1,00 m |
| - stark wachsende Bäume | 2,00 m | - alle übrigen Beerenobststräucher | 0,50 m |
| - alle übrigen Bäume | 1,50 m | <i>Hecken:</i> | |
| <i>Obstbäume:</i> | | - Hecken bis zu 1,0 m Höhe | 0,25 m |
| - Walnusssämlinge | 4,00 m | - Hecken bis zu 1,5 m Höhe | 0,50 m |
| - Kernobst, stark wachsend | 2,00 m | - Hecken bis zu 2,0 m Höhe | 0,75 m |
| - Kernobst, schwach wachsend | 1,50 m | - Hecken über 2,0 m Höhe | einen um das |
| <i>Sträucher (ausgenommen Beerenobststräucher):</i> | | | Maß der Mehr- |
| - stark wachsende Sträucher | 1,00 m | | höhe größeren |
| - alle übrigen Sträucher | 0,50 m | | Abstand als 0,75 m |

12 Hinweise zu vorhandenen Infrastrukturleitungen

- Deutsche Telekom Technik GmbH
 - Die Deutsche Telekom Technik GmbH teilt mit, dass bei der Bauausführung darauf zu achten ist, 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.
- Pfalzwerke Netz AG
 - Die Pfalzwerke Netz AG weist darauf hin, dass der Standort des Mastes Nr.402765 der 20-kV-Starkstromfreileitung, Pos. 082-00/211-00 in einem Radius von 15 m um den Mastmittelpunkt von Gebäuden und sonstigen baulichen Anlagen, welche die Zugänglichkeit des Mastes einschränken und dessen Standsicherheit beeinflussen könnten, freizuhalten ist.

13 Kampfmittel

- Das Plangebiet wurde zum Großteil bereits in der Vergangenheit baulich genutzt, jedoch ist nicht gänzlich auszuschließen, dass dennoch Kampfmittel im Gebiet unentdeckt verblieben sind. Daher werden vor Durchführung von Baumaßnahmen auch den privaten Bauherren entsprechende Sondierungen empfohlen.

Die Stadtverwaltung Landau, Ordnungsabteilung (Kampfmittelstelle) weist darauf hin, dass 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) gestoßen werden kann.

14 Ordnungswidrigkeiten

- Ordnungswidrig im Sinne des § 89 LBauO handelt, wer den Festsetzungen der nach § 88 LBauO i.V.m. § 9 Abs. 4 BauGB erlassenen Bauvorschriften zuwiderhandelt.
- Verstöße gegen Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB werden gemäß § 213 BauGB als Ordnungswidrigkeiten geahndet.
- Ordnungswidrig im Sinne des § 69 Abs. 3 Nr. 13 BNatSchG handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig entgegen § 39 Absatz 5 Satz 1 Nummer 2 einen Baum, eine Hecke, einen lebenden Zaun, ein Gebüsch oder ein anderes Gehölz abschneidet oder auf den Stock setzt.

15 Radonvorsorge

- Radon ist ein radioaktives Edelgas, das aus dem natürlich vorkommenden, radioaktiven Schwermetall Uran entsteht. Da Uran, wenn auch nur in geringer Konzentration, fast überall in der Erdkruste vorhanden ist, ist Radon dort ebenfalls im Erdreich nachzuweisen. Das gasförmige Radon kann in diesem Zusammenhang mit der Bodenluft über Klüfte im Gestein und durch den Porenraum der Gesteine und Böden an die Erdoberfläche wandern.

In der Luft außerhalb von Gebäuden wird das aus dem Boden austretende Radon sofort durch die Atmosphärenluft auf sehr niedrige Konzentrationen verdünnt. Innerhalb von Gebäuden können jedoch aufgrund des Bauuntergrundes und der Bauweise beträchtliche Radonkonzentrationen auftreten. Die Radonkonzentration hängt in diesem Zusammenhang von den folgenden Faktoren ab:

- technische Einflüsse des Bauwerks (wie z.B. Dichtigkeit des Gebäudes gegen Radoneintritt durch die Bodenplatte und erdberührende Wände, Luftdichtigkeit von Fenster und Türen, Lüftungsverhalten der Bewohner)
- geologische Eigenschaften des Baugrunds (Uran- bzw. Radongehalt der Gesteine und Böden im Baugrund, Wegsamkeiten für das Radon im Erdreich, wie beispielsweise tektonische Störungen)
- Da radioaktive Stoffe, wie Radon, die Zellen eines lebenden Organismus schädigen können, wurde für das Land Rheinland-Pfalz eine Radon-Prognosekarte (<http://www.lgb-rlp.de/radonprognosekarte.html>, Stand 2014) erstellt. Die Karte enthält vier Radonpotenzial-Klassen, die einen Anhaltspunkt über die Höhe des wahrscheinlichen großflächigen Radonpotenzials aufzeigen. Kleinräumig, also am konkreten Bauplatz, können davon allerdings aufgrund der obengenannten geologischen Einflussgrößen deutliche Abweichungen bei den Radonwerten auftreten,

so dass die Radon-Prognosekarte nicht als Grundlage einer Bauplanung herangezogen werden kann, hier bedarf es stets gesonderter Untersuchungen.

Die bisher gemessenen Radonkonzentrationen in der Bodenluft lassen jedoch den Schluss zu, dass bei geeigneter Bauausführung praktisch überall in Rheinland-Pfalz Gebäude errichtet werden können, die den notwendigen Schutz vor Radon bieten. Effiziente und preiswerte Maßnahmen gegen Radon lassen sich am besten beim Bau eines Gebäudes verwirklichen.

Nach derzeitigem Kenntnisstand ist davon auszugehen, dass bei Radonkonzentrationen in der Bodenluft unter 100.000 Bq/qbm bereits eine durchgehende Betonfundamentplatte und ein normgerechter Schutz gegen Bodenfeuchte in der Regel einen ausreichenden Schutz vor Radon bieten. Lediglich bei höheren Werten ist eine weitergehende Vorsorge anzustreben (wie z.B. eine radondichte Folie unter der Bauplatte).

- Gemäß der Radon-Prognosekarte ist in der Stadt Landau in der Pfalz mit einem erhöhten Radon-Potenzial (40.000 - 100.000 Becquerel Radon pro Kubikmeter Bodenluft) zu rechnen.

Das Landesamt für Geologie und Bergbau empfiehlt daher dringend Radonmessungen in der Bodenluft in Abhängigkeit von den geologischen Gegebenheiten des Bauplatzes. Die Ergebnisse sollten Grundlage für die Bauplaner / Bauherren sein, sich ggf. für bauliche Vorsorgemaßnahmen zu entscheiden. Werden hierbei Werte über 100.000 Becquerel Radon pro Kubikmeter Bodenluft festgestellt, wird angeraten, bauliche Vorsorgemaßnahmen zu treffen, um den Eintritt des Radons ins Gebäude weitgehend zu verhindern.

Das Landesamt für Geologie und Bergbau bittet in diesem Zusammenhang darum, dass ihm gegebenenfalls die Ergebnisse der Radonmessungen mitgeteilt werden, damit diese in anonymisierter Form zur Fortschreibung der Radonprognosekarte von Rheinland-Pfalz genutzt werden können.

- Das Landesamt für Geologie und Bergbau weist des Weiteren daraufhin, dass Studien ergeben haben, dass für Messungen im Gestein/Boden unbedingt Langzeitmessungen (ca. 3 bis 4 Wochen) notwendig sind. Kurzzeitmessungen sind hierbei nicht geeignet, da die Menge des aus dem Boden entweichenden Radons in kurzen Zeiträumen sehr stark schwankt. Dafür sind insbesondere Witterungseinflüsse wie Luftdruck, Windstärke, Niederschläge oder Temperatur verantwortlich. Nur so können aussagefähige Messergebnisse erzielt werden. Es wird deshalb empfohlen, die Messungen in einer Baugebietsfläche an mehreren Stellen, mindestens 6 je Hektar, gleichzeitig durchzuführen. Die Anzahl kann aber in Abhängigkeit von der geologischen Situation auch höher sein.

Die Arbeiten sollten von einem mit diesen Untersuchungen vertrauten Ingenieurbüro ausgeführt werden und dabei die folgenden Posten enthalten:

- Begehung der Fläche und Auswahl der Messpunkte nach geologischen Kriterien,
- radongerechte, ca. 1 m Tiefe Bohrungen zur Platzierung der Dosimeter, dabei bodenkundliche Aufnahme des Bohrgutes,
- fachgerechter Einbau und Bergen der Dosimeter,
- Auswertung der Messergebnisse, der Bodenproben sowie der Wetterdaten zur Ermittlung der Radonkonzentration im Messzeitraum und der mittleren jährlichen Radonverfügbarkeit,

- Kartierung der Ortsdosisleistung (gamma),
- Interpretation der Daten und schriftliches Gutachten mit Bauempfehlungen.
- Weitere Fragen zur Geologie im betroffenen Baugebiet sowie zur Durchführung der Radonmessung in der Bodenluft beantwortet das Landesamt für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz (Internet: www.lgb-rlp.de; Telefon: 06131/9254-0). Weiterführende Informationen zum Thema Radonschutz von Neubauten und Radonsanierungen können auch dem „Radon-Handbuch“ des Bundesamtes für Strahlenschutz entnommen werden. Weiterhin steht zu der Thematik „Radon in Gebäuden bzw. in der Bodenluft“ die Radon-Informationsstelle im Landesamt für Umwelt Rheinland-Pfalz (E-Mail: radon@lfu.rlp.de; Telefon: 06131/6033-1263) zur Verfügung.

16 Schutz der Kabeltrassen und Leitungsarbeiten

- Bei Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und Hecken sind die erforderlichen Abstände zu Kabeltrassen und Leitungen zu berücksichtigen. Ver- und Entsorgungsleitungen sind so zu verlegen bzw. durch Schutzvorkehrungen zu sichern, dass keine gegenseitige Beeinträchtigung von Bäumen und Sträuchern mit Leitungstrassen stattfindet. Die Träger der Ver- und Entsorgung sind frühzeitig über den Beginn der Erschließungs- und Baumaßnahmen zu unterrichten.
- Die Träger der Ver- und Entsorgung sind frühzeitig über den Beginn von Baumaßnahmen zu unterrichten.
- Eine vollständige Liste der zu informierenden Ver- und Entsorgungsträger ist beim Stadtbauamt der Stadt Landau in der Pfalz, Königstraße 21, erhältlich.

17 Schutz des Oberbodens

- Vor Beginn der Bauarbeiten ist der Oberboden abzuschleppen und fachgerecht bis zur Wiederverwendung zu lagern, um seine Funktion als belebte Bodenschicht und Substrat zu erhalten. Er darf nicht durch Baumaschinen verdichtet, mit Unterboden vermischt oder überlagert werden. Die Vorgaben der DIN 18915 (schonender Umgang mit Oberboden) sind zu beachten, siehe § 202 BauGB.
- Anfallender unbelasteter Erdaushub ist einer Wiederverwertung zuzuführen und soweit wie möglich auf dem Baugrundstück selbst wieder einzubauen und landschaftsgerecht zu modellieren. Ist dies nicht möglich, ist der Erdaushub auf eine Deponie zu bringen.

18 Schutz von Bäumen, Pflanzbeständen und Vegetation bei Baumaßnahmen

- Für die Durchführung von Bauarbeiten gilt die DIN 18920 „Schutz von Bäumen, Pflanzbeständen und Vegetation bei Baumaßnahmen“.

19 Stellplätze

- Stellplätze sollten mit versickerungsfähigen Materialien (z.B. Splittfugen-, Rasengitter- oder sonstiges Drainpflaster, Schotterrassen, wassergebundene Decke) hergestellt werden, soweit hiervon keine Gefährdung des Grundwassers und des Bodens ausgeht.

E. PFLANZLISTEN

Die nachfolgend aufgeführten Pflanzen sind der Anlage zu § 2 Abs. 3 der Satzung der Stadt Landau in der Pfalz zur Erhebung von Kostenerstattungsbeträgen entnommen.

1 Gehölze zur Gestaltung der nicht überbauten Grundstückflächen

| | |
|--------------------|---------------------|
| Acer campestre | Feldahorn |
| Corylus avellana | Haselnuss |
| Cornus mas | Kornelkirsche |
| Cornus sanguinea | Roter Hartriegel |
| Euonymus europaeus | Pfaffenhütchen |
| Ligustrum vulgare | Liguster |
| Lonicera xylosteum | Heckenkirsche |
| Rosa canina | Heckenrose |
| Sambucus nigra | Schwarzer Holunder |
| Viburnum lantana | wolliger Schneeball |
| Viburnum opulus | gemeiner Schneeball |

2 Gehölze zur Fassadenbegrünung und Begrünung von Einfriedungsmauern

- ohne Kletterhilfe

| | |
|---|----------------------|
| Hedera hibernica | großblättriger Efeu |
| Hedera helix | kleinblättriger Efeu |
| Parthenocissus quinquefolia „Engelmannii“ | Mauerwein |
- mit Kletterhilfe

| | |
|---------------------------------|------------------------|
| Aristolochia durior | Pfeifenwinde |
| Campsis radicans | Trompetenwinde |
| Clematis vitalba | Waldrebe |
| Vitis „Phoenix“, Vitis „Regent“ | Weinrebe, rot und weiß |
| Parthenocissus quinquefolia | Wilder Wein |