
Stadt Landau in der Pfalz

**Einleitung von vorbereitenden Untersuchungen
gem. § 165 Abs. 4 i. v. m. §§ 137 – 141
Baugesetzbuch (BauGB) für zwei Bereiche im
Westen der Kernstadt Landau**

Abschlussbericht städtebauliche Analyse 2016

Beteiligung der Behörden im Vorfeld eines förmlichen Planverfahrens

Synopse vom 16.05.2017

zur

Fassung des oben genannten Abschlussberichtes des Planungsbüros ISU aus Bitburg

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

1. **Ordnungsabteilung, Kampfmittelstelle**
Friedrich-Ebert-Straße 3, 76829 Landau in der Pfalz
2. **Deutsche Post AG**
Charles-de-Gaulle-Straße 20, 53113 Bonn
3. **Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, Referat Infra I 3**
Fontainengraben 200, 53123 Bonn
4. **Landesbetrieb Mobilität, Projektmanagement Neubau**
Pirmasenser Straße 17, 66994 Dahn
5. **Landesbetrieb Mobilität Rheinland-Pfalz, Speyer**
St. Guido Straße 17, 67346 Speyer
6. **Landesamt für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz**
Emy-Roeder-Straße 5, 55129 Mainz
7. **Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd, Obere Landesplanungsbehörde**
Friedrich-Ebert-Straße 14, 67433 Neustadt an der Weinstraße
8. **Verband Region Rhein Neckar**
P7, 20-21 68161 Mannheim
9. **Creos Deutschland GmbH**
Am Halberg 4, 66121 Saarbrücken
10. **DFS Deutsche Flugsicherung GmbH, Satelliten- u. Technische Dienste**
Am DFS-Campus 10, 63225 Langen
11. **Deutsche Telekom Technik GmbH, Technik Niederlassung Südwest, PTI 11**
Pirmasenser Straße 65, 67655 Kaiserslautern
12. **Dienstleistungszentrum Ländlicher Raum Rheinpfalz, Abteilung Landentwicklung/Ländliche Bodenordnung**
Konrad-Adenauer-Straße 35, 67433 Neustadt
13. **Einzelhandelsverband Mittelrhein-Rheinhessen-Pfalz e.V.**
Festplatzstraße 8, 67433 Neustadt
14. **Fernleitungs-Betriebsgesellschaft mbH**
Hohlstraße 12, 55743 Idar-Oberstein
15. **Generaldirektion Kulturelles Erbe RLP, Direktion Landesarchäologie, Außenstelle Speyer**
Kleine Pfaffengasse 10, 67346 Speyer
16. **Generaldirektion Kulturelles Erbe RLP, Direktion Landesarchäologie-Erdgeschichte**
Niederberger Höhe 1, 56077 Koblenz
17. **Generaldirektion Kulturelles Erbe RLP, Direktion Landesdenkmalpflege**
Schillerstraße 44, 55116 Mainz

- 18. Industrie- und Handelskammer der Pfalz, Dienstleistungszentrum Südpfalz**
Im Grein 5, 76829 Landau in der Pfalz
- 19. Kabel Deutschland Vertrieb und Service GmbH & Co. KG, Planung NE 3 Trier**
Zurmaienerstraße 175, 54292 Trier
- 20. Landwirtschaftskammer RLP, Dienststelle Neustadt**
Chemnitzer Straße 3, 67433 Neustadt an der Weinstraße
- 21. Pfalzwerke Netz AG, Abteilung Netzbau**
Kurfürstenstraße 29, 67061 Ludwigshafen
- 22. Vermessungs- und Katasteramt**
Pestalozzistraße 4, 76829 Landau in der Pfalz
- 23. Wintershall Holding GmbH**
Rechterner Straße 2, 49406 Barnstorf
- 24. Energie Südwest Netz GmbH**
Industriestraße 18, 76829 Landau in der Pfalz
- 25. Verbandsgemeinde Herxheim**
Obere Hauptstraße 2, 76863 Herxheim
- 26. Verbandsgemeinde Landau-Land**
An 44 Nr.31, 76829 Landau in der Pfalz
- 27. Kreisverwaltung Südliche Weinstraße**
An der Kreuzmühle 2, 76829 Landau in der Pfalz
- 28. Palatina GeoCon GmbH & Co. KG**
Siemensstraße 18, 67346 Speyer
- 29. ENGIE E&P Deutschland GmbH**
Postfach 13 60, 49803 Lingen (Ems)
- 30. Aufsichts- und Dienstleistungsdirektion, Außenstelle Schulaufsicht**
Friedrich-Ebert-Straße 14, 67433 Neustadt an der Weinstraße

| LFD. NR. | BEHÖRDE | STELLUNGNAHMEN ZU DEN „VORBEREITENDEN UNTERSUCHUNGEN“ IM LANDAUER WESTEN | BEHÖRDE | STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG | +/- | VORSCHLAG ABWÄGUNG- ERGEBNIS |
|----------|---------|--|---------|------------------------------|-----|------------------------------|
|----------|---------|--|---------|------------------------------|-----|------------------------------|

| | | | | | |
|---|---|--|--|--|--|
| 1 | Ordnungsabteilung, Kampfmittelstelle, Friedrich-Ebert-Straße 3, 76829 Landau in der Pfalz | <p>Stellungnahme vom 17.01.2017</p> <p>Die Kampfmittelstelle teilt folgende Einschätzung mit:</p> <p>Teilfläche A: keine Verdachtsfläche</p> <p>Teilfläche B: keine bis sehr geringe Wahrscheinlichkeit von Kampfmittelfunden</p> <p>Teilfläche C: teilweise Sicherheitszone mit Kampfmittelverdachtsflächen</p> <p>Teilbereich D: keine bis sehr geringe Wahrscheinlichkeit von Kampfmittel finden, allerdings mit hoher Wahrscheinlichkeit, stellenweise noch auf Reste von neuzeitlichen Befestigungsanlagen im Untergrund (Wandstärke 1,5 m Stahlbeton) zu stoßen</p> <p>Teilbereich E: teilweise Sicherheitszone mit Kampfmittelverdachtsfällen und mit hoher Wahrscheinlichkeit, stellenweise noch auf Reste von neuzeitlichen Befestigungsanlagen im Untergrund (Wandstärke 1,5 m Stahlbeton) zu stoßen</p> <p>Eine weitergehende Beurteilung könnte zu einem späteren Zeitpunkt vorhanden bzw. flurstücksbezogen erfolgen.</p> | <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Auf Basis der konkretisierten Bauflächen werden die weiteren Abstimmungen mit der Kampfmittelstelle vorgenommen. Die Fläche B und die Fläche E sind nicht weiter von Planungen tangiert, die Betroffenheit der Flächen C und D hat sich räumlich reduziert und die Fläche A ist ohne Verdacht. Insofern können im weiteren Verfahren konkretere Planungen auch die weiteren Erkundungen zu Kampfmitteln detaillierter erfolgen.</p> <p>Die Kampfmittelstelle wird am weiteren Planverfahren beteiligt.</p> | | |
| 2 | Deutsche Post AG, Charles-de-Gaulle-Straße 20, 53113 Bonn | <p>Stellungnahme vom 26.01.2017</p> <p>Aus Sicht des betroffenen Aufgabengebietes der Deutsche Post AG bestehen keine Einwände oder Anregungen. Von einer weiteren Beteiligung am Verfahren kann abgesehen werden.</p> | <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Eine Beteiligung am weiteren Verfahren findet nur bei grundsätzlich geänderten Rahmenbedingungen statt.</p> | | |
| 3 | BAIUDBw (Wehrverwaltung), Referat Infra I 3, Frontainengraben 200, 53123 Bonn | <p>Stellungnahme vom 18.01.2017</p> <p>Durch das Vorhaben werden Belange der Bundeswehr berührt. Das VU-Gebiet befindet sich unter anderem in einem Interessengebiet „Richtfunk“. Ferner ist die Produktfernleitung Zweibrücken – Bellheim betroffen (Pipeline). In der Produktfernleitung werden Kraftstoffe der höchsten Gefahrenklassen für militärische Zwecke transportiert. Diese Pipeline ist zu Wartungs- und Reparatur-</p> | <p>Die Trasse der Pipeline wurde bereits mit den dazugehörigen Schutzstreifen als Restriktion bei der vorliegenden Planung berücksichtigt. Ebenso wurde in den textlichen Erläuterungen darauf hingewiesen, dass ein Schutzstreifen erforderlich ist und die Pipeline von jeglicher Bebauung freizuhalten ist, sie aber jedoch punktuell durch Wege und</p> | | |

| LFD. NR. | BEHÖRDE | STELLUNGNAHMEN ZU DEN „VORBEREITENDEN UNTERSUCHUNGEN“ IM LANDAUER WESTEN | BEHÖRDE | STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG | +/- | VORSCHLAG ABWÄGUNG- ERGEBNIS |
|----------|---------|--|---------|------------------------------|-----|------------------------------|
|----------|---------|--|---------|------------------------------|-----|------------------------------|

| | | | | | | |
|---|--|--|--|---|--|--|
| | | <p>zwecken, sowie zur Gefahrenverhinderung durch einen 10,00 m breiten Schutzstreifen (je 5,00 m links und rechts der Rohrachse) zu Gunsten der Bundesrepublik Deutschland dinglich gesichert.</p> <p>Die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben, Sparte Verwaltungsaufgaben, Moltkestr. 15, 54292 Trier, ist für die im Grundbuch eingetragenen dinglich gesicherten Rechte ebenso zu beteiligen. Den gesendeten Unterlagen konnten keine genauen maximalen Bauhöhen entnommen werden. Die Wehrverwaltung bittet um Beteiligung, wenn detaillierte Angaben zu Bauhöhen vorliegen. Sowohl die Wehrverwaltung, als auch die mit dem Betrieb der Pipeline beauftragte Fernleitungsbetriebsgesellschaft (FBG) sind an den weitergehenden Planungen zu beteiligen.</p> | | <p>Straßen gekreuzt werden darf. Die Details hierzu werden in folgenden Planungsschritten mit den benannten Trägern abgestimmt.</p> <p>Sobald im weiteren Verfahren Bauhöhen ermittelt werden, werden die zuständigen Stellen ebenfalls beteiligt. Eine bauliche Höhe, die maßgeblichen Einfluss auf die bekannte Richtfunkstrecke haben kann, ist jedoch nicht vorgesehen.</p> | | |
| 4 | Landesbetrieb Mobilität, Projektmanagement Neubau, Pirmasenser Straße 17, 66994 Dahn | <p>Stellungnahme vom 02.02.2017:</p> <p><u>Verweis:</u> siehe Stellungnahme des Landesbetrieb Mobilität (LBM) Speyer (lfd. Nr. 5).</p> | | | | |
| 5 | Landesbetrieb Mobilität Rheinland-Pfalz Speyer, St. Guido Straße 17, 67346 Speyer | <p>Stellungnahme vom 22.02.2017</p> <p>Die vorbereitenden Untersuchungen sehen eine Erweiterung der Bauflächen im Westen von Landau, nördlich und südlich der Landesstraße 509, vor. Dabei sind Auswirkungen auf die Landesstraße sowohl durch Zunahme des Verkehrs, als auch durch geplante neue Anbindungen zu erwarten.</p> <p>Der LBM Speyer fordert im weiteren Verfahren Leistungsfähigkeitsnachweise der neuen und bestehenden Einmündungen. Ferner sind die geplanten Anbindungen verkehrsgerecht und mit einer Linksabbiegespur auszubauen. Außerdem ist die im Bereich der Wollmesheimer Höhe angeordnete westliche Anbindung weiter nach Westen zu verlegen, um hier eine Kreuzung zu erhalten. Parallel der L509 ist eine Verbindung für Fußgänger und Radfahrer herzustellen. Mögliche Querungen sind dabei in die verkehrlichen Betrachtungen mit einzubeziehen.</p> | | <p>Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen und fließen in die weiteren Planungsschritte zur Straßen- und Verkehrsführung mit ein. Die Verwaltung strebt eine enge Abstimmung der künftigen verkehrlichen Überlegungen mit dem LBM Speyer an.</p> <p>Die Leistungsfähigkeit der einzelnen Anschlüsse soll in anschließenden Verfahrensschritten geprüft und Grundlage für die Konkretisierung der Planung werden. Dies trifft auch auf die Prüfung von Abbiegespuren und die genaue Verortung von Kreuzungspunkten zu. Der westliche Anschluss wird gemäß Anregung verschoben, um den gewünschten Kreuzungspunkt der L509 mit der Hagenauer Straße zu ermöglichen. Zur Führung von Fuß- und Radverkehr wird im Gebiet eine Konzeption aus-</p> | | |

| LFD. NR. | BEHÖRDE | STELLUNGNAHMEN ZU DEN „VORBEREITENDEN UNTERSUCHUNGEN“ IM LANDAUER WESTEN | BEHÖRDE STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG | +/- | VORSCHLAG ABWÄGUNGS- ERGEBNIS |
|----------|--|--|--|-----|-------------------------------|
| | | <p>Die Kosten der gesamten Maßnahme einschließlich aller Umgestaltungen im Zuge der L509 gehen zu Lasten der Stadt Landau. Der LBM ist kostenneutral zu halten.</p> <p>Ferner ist nachzuweisen, dass die umliegenden klassifizierten Straßen die zusätzlichen Verkehre ohne Einschränkung der Leistungsfähigkeit aufnehmen können (z.B. Richtung Ebenberg, da voraussichtlich auch hier Auswirkungen der neuen Baugebiete zu bemerken sind).</p> <p>Der Landesbetrieb Mobilität weist darauf hin, dass weitere konkrete Aussagen erst nach Vorlage der detaillierten Planung sowie des Leistungsfähigkeitsnachweises getroffen werden können.</p> | <p>gearbeitet, die mit den übrigen Verkehrs- und Erschließungsbelangen in Einklang zu bringen ist.</p> <p>Der Hinweis zur Kostentragung wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die geforderten Nachweise werden im Verlauf der weiteren Planung erbracht und mit dem LBM Speyer abgestimmt.</p> <p>Der LBM Speyer wird am weiteren Verfahren beteiligt.</p> | | |
| 6 | Landesamt für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz, Emy-Roeder-Straße 5, 55129 Mainz | <p>Stellungnahme vom 31.01.2017</p> <p><u>Bergbau/Altbergbau:</u> In den Geltungsbereichen der vorbereitenden Untersuchungen ist kein Altbergbau dokumentiert und kein aktueller Bergbau unter Bergaufsicht erfolgt. Die Untersuchungsgebiete befinden sich innerhalb eines Bewilligungsfeldes für Erdwärme und Sole „Landau Süd“ sowie der Erlaubnisfelder für <i>Kohlenwasserstoffe</i> „Herxheimweyher“ und „Drusweiler“. Das Landesamt für Geologie und Bergbau (LGB) verweist in diesem Zusammenhang auf die Inhaber der Bewilligungsrechte an den o. g. Feldern und empfiehlt eine Beteiligung dieser Stellen.</p> <p>Darüber hinaus weist das LGB darauf hin, dass sich im Entwicklungsabschnitt II die im Jahr 1959 durch die Firma ITAG niedergebrachte und verfüllte Kohlenwasserstoffbohrung „Landau 70“ mit einer Endtiefe von 1697m befindet. Der Bereich der Bohrung ist von Bebauung freizuhalten.</p> | <p>Den Hinweisen des LGB wurde gefolgt, Die Inhaber der Bewilligungsrechte wurden am Verfahren beteiligt (Stellungnahmen siehe lfd. Nrn. 28 und 29).</p> <p>Die verfüllte Bohrung war bei der Vorplanung bereits bekannt und wurde zur Kenntnis genommen. In der weiteren Planung wird die Fläche (Bohrung + Schutzradius von 5,00 m) von der Bebauung freigehalten.</p> | | |

| LFD. NR. | BEHÖRDE | STELLUNGNAHMEN ZU DEN „VORBEREITENDEN UNTERSUCHUNGEN“ IM LANDAUER WESTEN | BEHÖRDE | STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG | +/- | VORSCHLAG ABWÄGUNG- ERGEBNIS |
|----------|---------|--|---------|------------------------------|-----|------------------------------|
|----------|---------|--|---------|------------------------------|-----|------------------------------|

| | | | | | |
|--|--|--|--|--|--|
| | | <p><u>Boden und Baugrund:</u></p> <p>- Allgemein: Es wird empfohlen, vor Umsetzung einer verbindlichen Bauleitplanung dringend Baugrundgutachten erstellen zu lassen. Die einschlägigen DIN-Normen sind zu beachten.</p> <p>- Mineralische Rohstoffe: Aus rohstoffgeologischer Sicht bestehen keine Einwände.</p> <p>- Radonprognose: Im Bereich der Wollmesheimer Höhe (Teilgebiet C+D) und des hohen Nordteils der Teilfläche A ist mit lokal erhöhtem und selten hohem Radonpotential über einzelnen Gesteinshorizonten zu rechnen. Der Südteil der Teilfläche A liegt innerhalb eines Bereichs mit intensiver Bruchtektonik, in dem ein erhöhtes bis hohes Radonpotential bekannt ist bzw. nicht ausgeschlossen werden kann. Radonmessungen in der Bodenluft des Bauplatzes/Baugebietes werden dringend empfohlen. Die Ergebnisse sollten Grundlage für die Bauplaner und Bauherren sein, sich ggf. für bauliche Vorsorgemaßnahmen zu entscheiden. Es wird darum gebeten, die Ergebnisse der Radonmessungen mitzuteilen, damit diese in anonymisierter Form zur Fortschreibung der Radonprognosekarte von Rheinland-Pfalz beitragen. Studien des Landesamtes für Geologie und Bergbau haben ergeben, dass für Messungen im Gestein/ Boden unbedingt Langzeitmessungen (ca. 3-4 Wochen) notwendig sind und Kurzzeitmessungen hierbei nicht geeignet sind, da die Menge des aus dem Boden entweichenden Radons in kurzen Zeiträumen sehr stark schwankt. Es wird empfohlen, die Messungen in einer Baugebietsfläche an mehreren Stellen, mindestens 6 Stück pro ha, gleichzeitig durchzuführen.</p> | <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Über die Erforderlichkeit von Baugrundgutachten ist im weiteren Planungsprozess sowie in Abhängigkeit der konkret geplanten Baumaßnahmen zu entscheiden.</p> <p>Im Zuge der vorbereitenden Untersuchungen erfolgt keine detaillierte Betrachtung der Radonsituation, da dieses zu heterogen für eine flächige Untersuchung ist. In sich anschließenden Bauleitplanverfahren (Bebauungspläne) zu den konkretisierten Bauflächen wird auf die Thematik eingegangen. In Abhängigkeit der tatsächlich für eine bauliche Nutzung in Frage kommenden Flächen wird zu gegebener Zeit und in Abstimmung mit dem LGB über die Notwendigkeit von Radonuntersuchungen entschieden.</p> <p>Konkrete Untersuchungen könnten auch für detailliert geplante Bauvorhaben im Rahmen eines Bebauungsplans empfohlen werden, da hier geeignete Maßnahmen bei Radonnachweis einfach einzuplanen sind.</p> | | |
|--|--|--|--|--|--|

| LFD. NR. | BEHÖRDE | STELLUNGNAHMEN ZU DEN „VORBEREITENDEN UNTERSUCHUNGEN“ IM LANDAUER WESTEN | BEHÖRDE | STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG | +/- | VORSCHLAG ABWÄGUNG- ERGEBNIS |
|----------|---------|--|---------|------------------------------|-----|------------------------------|
|----------|---------|--|---------|------------------------------|-----|------------------------------|

| | | | | | |
|---|---|--|---|--|--|
| 7 | SGD Süd, Obere Landesplanungsbehörde, Friedrich-Ebert-Straße 14, 67433 Neustadt an der Weinstraße | <p>Stellungnahme vom 24.01.2017:</p> <p>Die SGD Süd nimmt Bezug auf die bereits im Vorfeld mit der Stadtverwaltung geführten Gespräche zu den geplanten Baulandentwicklungen. Hier hat die SGD Süd die landesplanerischen Vorgaben für das anstehende förmliche Bauleitplanverfahren der FNP-Gesamtfortschreibung erörtert und in einer gemeinsamen Besprechung im August 2016 eine Übersicht zur Berechnung des Schwellenwerts, der für die Stadt Landau bis 2030 die Neuausweisung von ca. 23 ha Wohnbaufläche ermöglicht, überreicht. Dieser Wert wird in dem Abschlussbericht für den Entwicklungsabschnitt I herangezogen und stellt den genehmigungsfähigen Umfang der Wohnbauflächenausweisungen im Rahmen der Flächennutzungsplan-Gesamtfortschreibung dar. Es wird darauf hingewiesen, dass der im Abschlussbericht aufgezeigte Entwicklungsabschnitt II mit dem ermittelten Schwellenwert nicht abgedeckt ist und vor einer ggf. hierfür anstehenden FNP-Teiländerung neu ermittelt werden muss. Die wegen der regionalplanerischen Zielvorgaben durchzuführenden förmlichen Verfahren wurden bereits besprochen. Frühzeitig wird über die raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen informiert, die das Raumordnungskataster für die Planbereiche enthält (siehe auch www.ris.rlp.de)</p> | <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Der Schwellenwert von gegenwärtig 23 ha ist bekannt und aktuell Grundlage für die gesamtstädtischen Überlegungen zur Wohnbaulandentwicklung sowie zur Fortschreibung des Flächennutzungsplans. Der Schwellenwert basiert auf der mittleren Variante der vierten regionalisierten Bevölkerungsvorausberechnung (Basisjahr 2013) des statistischen Landesamtes RLP, die von einem deutlich geringeren Bevölkerungswachstum ausgeht, als das der städtischen Planung zu Grunde gelegte Wohnraumversorgungskonzept des Büros InWIS aus Bochum. In diesem Zusammenhang wird auf die Sitzungsvorlage 006/040/2017 der Projektgruppe Landau baut Zukunft verwiesen, die zur Thematik der Baulandbedarfe und Schwellenwerte detaillierte Ausführungen enthält. In das Verfahren zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplans wird zunächst nur der erste Entwicklungsabschnitt eingebracht.</p> <p>Die Stadtverwaltung geht weiterhin davon aus, dass die im Rahmen des Wohnraumversorgungskonzepts ermittelten Wohnraumbedarfe, die auch die Notwendigkeit des zweiten Entwicklungsabschnitts begründen, realistisch sind. Insofern wurde mit der SGD Süd, als auch mit dem Verband Region Rhein-Neckar (siehe lfd. Nr. 8) vereinbart, dass im Zuge der Erstellung neuer Prognosen durch das Land oder den Verband Region Rhein-Neckar im Zuge der Fortschreibung des Regionalplans für die Wohnsiedlungsflächen über eine Realisierung des zweiten Entwicklungsabschnitts zu entscheiden ist, wenn diesbezüglich neue Informationen vorliegen. Dies wird voraussichtlich ab 2020 der Fall sein. Der geplante zweite Entwick-</p> | | |
|---|---|--|---|--|--|

| LFD. NR. | BEHÖRDE | STELLUNGNAHMEN ZU DEN „VORBEREITENDEN UNTERSUCHUNGEN“ IM LANDAUER WESTEN | BEHÖRDE | STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG | +/- | VORSCHLAG ABWÄGUNG- ERGEBNIS |
|----------|---------|--|---------|------------------------------|-----|------------------------------|
|----------|---------|--|---------|------------------------------|-----|------------------------------|

| | | | | | |
|---|---|--|---|--|--|
| | | | <p>lungsabschnitt bleibt daher in jedem Fall im Geltungsbereich der weiteren vorbereitenden Untersuchungen.:</p> <p>Sollten die Prognosen der Landes- und Regionalplanung bestätigt werden, besteht im Zuge der weiteren Planungen der Stadt die Möglichkeit über die Generierung höherer Dichtewerte (Wohneinheiten oder Einwohner pro Hektar) mehr Wohneinheiten auf gleicher Fläche zu realisieren. Dies ist im Zuge der weiteren Beratungen zum städtebaulichen Konzept zur Entwicklung der Flächen zu entscheiden.</p> | | |
| 8 | Verband Region Rhein-Neckar, P 7, 20 – 21, 68161 Mannheim | <p>Stellungnahme vom 07.02.2017</p> <p>Bei einem letzten Treffen am 9. November 2016 bei der SGD Süd in Neustadt wurden die wesentlichen Inhalte der städtebaulichen Analyse des Büro ISU bereits vorgestellt. Bei dem Treffen am 31. August 2016 konnte Konsens erzielt werden, dass die Stadt Landau im Ergebnis des bis 2030 ermittelten wohnbaulichen „Schwellenwerts“ sowie unter Berücksichtigung noch vorhandener Flächenpotentiale bis zum Planungshorizont insgesamt zusätzlich ca. 23 ha Wohnbaufläche ausweisen kann. Insoweit entspricht der gutachterlich vorgeschlagene Entwicklungsabschnitt I der vereinbarten Flächendimension für die Entwicklung zusätzlicher Wohnbauflächen im Rahmen des sog. „Schwellenwertes“. Hier bestand auch Einigkeit mit der SGD-Süd Neustadt. Der wohnbauliche Gesamtbedarf der Stadt Landau wäre damit allerdings aus unserer Sicht bis 2030 vollständig abgedeckt, zumal mit der Realisierung der Neubaugebiete voraussichtlich frühestens 2020 begonnen werden kann. Im Zuge der geplanten 1. Teilfortschreibung des Einheitlichen Regionalplans Rhein-Neckar</p> | Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Mit dem Verband wurden im Beisein der SGD Süd die zitierten Gespräche geführt. Inhaltlich wird an dieser Stelle auf die Stellungnahme der Verwaltung zu lfd. Nr. 7 (SGD Süd) verwiesen. | | |

| LFD. NR. | BEHÖRDE | STELLUNGNAHMEN ZU DEN „VORBEREITENDEN UNTERSUCHUNGEN“ IM LANDAUER WESTEN | BEHÖRDE | STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG | +/- | VORSCHLAG ABWÄGUNG- ERGEBNIS |
|----------|---------|--|---------|------------------------------|-----|------------------------------|
|----------|---------|--|---------|------------------------------|-----|------------------------------|

| | | | | | | |
|----|---|---|--|--|--|--|
| | | werden wird seitens der Verbandsverwaltung die oben skizzierten Überlegungen der Stadt Landau in das Verfahren einbringt. Grundlage wird die anstehende Neuaufstellung des Flächennutzungsplans der Stadt sein. Großflächige Spielräume für eine weitergehende Flächenentwicklung, die deutlich über den genannten Planungshorizont hinausgehen würden, werden derzeit nicht gesehen. | | | | |
| 9 | Creos Deutschland GmbH, Postfach 10 26 22, 66026 Saarbrücken | Stellungnahme vom 25.01.2017 Es sind keine Anlagen der Creos Deutschland GmbH betroffen. | | Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. | | |
| 10 | DFS Deutsche Flugsicherung GmbH, Satelliten- u. Technische Dienste, Am DFS-Campus 10, 63225 Langen | Stellungnahme vom 24.01.2017 Durch die Planungen werden Belange der DFS Deutsche Flugsicherung GmbH bezüglich §18a LuftVG nicht berührt. Es werden daher keine Bedenken oder Anregungen vorgebracht. Eine weitere Beteiligung am Verfahren ist nicht notwendig. Das Bundesaufsichtsamt für Flugsicherung (BAF) wurde über diese Stellungnahme informiert. Die Aufgaben der Länder gem. §31 LuftVG bleiben unberührt. | | Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Eine Beteiligung am weiteren Verfahren findet nur bei grundsätzlich geänderten Rahmenbedingungen statt. | | |
| 11 | Deutsche Telekom Technik GmbH, Technik Niederlassung Südwest, PTI 11, Pirmasenser Straße 65, 67955 Kaiserslautern | Stellungnahme vom 19.01.2017 Zu gegebener Zeit werden zu den noch aus dem Flächennutzungsplan zu entwickelnden Bebauungsplänen detaillierte Stellungnahmen abgegeben. Bei Planungsänderungen wird um eine erneute Beteiligung gebeten. | | Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen, die Deutsche Telekom Technik GmbH wird am weiteren Verfahren beteiligt. | | |
| 12 | Dienstleistungszentrum Ländlicher Raum Rheinpfalz, Konrad-Adenauer-Straße 35, 67433 Neustadt | Stellungnahme vom 03.02.2017 Von Seiten der ländlichen Bodenordnung bestehen keine Planungen in dem Untersuchungsbereich. Die umfangreiche Bebauung erfordert möglicherweise auch externe Ausgleichsflächen. In diesem Zusammenhang sollte ein Gesamtkonzept verfolgt werden, z. B. durch die Ausweisung von Gewässerentwicklungsflächen (Aktion Blau). Das Dienstleistungszentrum Ländlicher Raum (DLR) bietet an, | | Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Hinsichtlich der notwendigen Ausgleichsflächen werden gegenwärtig mehrere Optionen geprüft und im weiteren Verfahren konkretisiert. Ziel ist es, die Ausgleichsflächen so zu wählen, dass sie einen ökologischen Sinn ergeben und gleichzeitig die Belange der Landwirtschaft und des Weinbaus | | |

| LFD. NR. | BEHÖRDE | STELLUNGNAHMEN ZU DEN „VORBEREITENDEN UNTERSUCHUNGEN“ IM LANDAUER WESTEN | BEHÖRDE | STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG | +/- | VORSCHLAG ABWÄGUNGS- ERGEBNIS |
|----------|---------|--|---------|------------------------------|-----|-------------------------------|
|----------|---------|--|---------|------------------------------|-----|-------------------------------|

| | | | | | | |
|----|--|---|--|--|--|--|
| | | solche Verfahren bodenordnerisch zu begleiten. | | berücksichtigen. Sofern sich diesbezüglich im weiteren Planungsprozess eine bodenordnerische Maßnahme ergibt, wird mit dem DLR Kontakt aufgenommen. | | |
| 13 | Einzelhandelsverband Mittelrhein-Rheinhessen-Pfalz e.V., Festplatzstraße 8, 67433 Neustadt | Stellungnahme vom 26.01.2017 Der Einzelhandelsverband hat derzeit gegen die Planung keine Bedenken, da eine Beeinträchtigung des Einzelhandels nicht ersichtlich ist. | | Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Sofern im weiteren Verfahren Klarheit über detaillierte Nutzungen herrscht, wird der Einzelhandelsverband beteiligt Ggf. ist im Plangebiet ein Standort für eine zusätzliche Nahversorgung im Landauer Westen erforderlich. Dies wird gegenwärtig im Rahmen der Fortschreibung des Einzelhandelskonzepts geprüft. | | |
| 14 | Fernleitungs-Betriebsgesellschaft mbH (FBG), Hohlstraße 4, 55743 Idar-Oberstein | Stellungnahme vom 26.01.2017 Die FBG teilt mit, dass eine Abschätzung der Betroffenheit der Produktenfernleitung Zweibrücken – Bellheim im 1. EA nicht zweifelsfrei ermittelt werden kann. Die Produktenfernleitung verläuft auf der Südweststrecke des westlichen Teils des Entwicklungsabschnittes 1. Auf jeden Fall verläuft die Produktenfernleitung auf einer Länge von ca. 850 m durch den Entwicklungsabschnitt 2. Die Lagepläne vom 05.10.2016 sind weiterhin zu beachten. Produktenfernleitungen sollen nicht in bebautem oder in einem nach Bundesgesetz genehmigten Bebauungsplan zur Bebauung ausgewiesenen Bereich verlaufen. Des Weiteren ist die Trasse so zu wählen, dass die von der Produktenfernleitung ausgehenden Gefahren sowie auch die auf die Produktenfernleitung von außen einwirkenden Gefahren so gering wie möglich gehalten werden. Die Ausweisung eines Baugebiets im Trassenbereich steht dem natürlich entgegen. Erfahrungen mit Baugebieten im Bereich von Produktenfernleitungen zeigen, dass dies zu | | Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Fernleitung wurde in der vorliegenden Planung mit den erforderlichen Abstandsflächen berücksichtigt. Die Pläne wurden im Rahmen der Voruntersuchungen bereits bei der FBG angefordert und sind Grundlage für die Übernahme in die Planungen. Insofern ist davon auszugehen, dass der erste Entwicklungsabschnitt in keinem Fall betroffen ist. Im Rahmen des o. g. Kontakts mit der FBG in der zweiten Jahreshälfte 2016 wurde nicht thematisiert, dass die Fernleitung im betroffenen zweiten Entwicklungsabschnitt nicht unmittelbar an eine Bebauung grenzen kann. Dies ist im beigefügten Merkblatt nicht aufgeführt. Zudem dürfte es sich bei der Vorgabe nicht um ein zwingendes Handlungserfordernis handeln, sondern ist als Soll-Vorschrift zu verstehen. | | |

| LFD. NR. | BEHÖRDE | STELLUNGNAHMEN ZU DEN „VORBEREITENDEN UNTERSUCHUNGEN“ IM LANDAUER WESTEN | BEHÖRDE | STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG | +/- | VORSCHLAG ABWÄGUNGS- ERGEBNIS |
|----------|---------|--|---------|------------------------------|-----|-------------------------------|
|----------|---------|--|---------|------------------------------|-----|-------------------------------|

| | | | | | | |
|----|---|---|--|--|--|--|
| | | <p>Erschwernissen bei Betrieb, Wartung und Kontrolle führt. Aus diesen Gründen ist spätestens bei Planung des Entwicklungsabschnittes 2 eine Verlegung der Produktenfernleitung notwendig. Die Kosten der Verlegung sind durch die Stadt zu tragen. Es soll bei den zeitlichen Planungen beachtet werden, dass für die Verlegung der Produktenfernleitung ein Genehmigungsverfahren notwendig wird. Gem. dem Abschlussbericht sollen Entscheidungen zum Entwicklungsabschnitt 2 erst ab 2020 fallen. Frühzeitig sollten Sie dann mit der FBG und dem Eigentümer der Produktenfernleitung Kontakt aufnehmen.</p> <p>Es wird um Übersendung von detailliertem Kartenmaterial zur Prüfung auf Betroffenheit der Südweststrecke gebeten. Bei folgenden städtebaulichen Planungen in diesem Bereich sollte das Vorhabengebiet so gewählt werden, dass die Produktenfernleitung nicht betroffen ist.</p> <p>An den weitergehenden Planungen sind das BAIUDBw KompZ BauMgmt und die FBG zu beteiligen.</p> <p>Die Kosten für die erforderlichen Leistungssicherungs- und Anpassungsmaßnahmen sind vom Veranlasser zu tragen, sofern keine anderslautenden vertraglichen Regelungen bestehen.</p> | | <p>Da über den zweiten Entwicklungsabschnitt erst ab ca. 2020 zu entscheiden ist, wird dieser Punkt in den weiteren Untersuchungen thematisiert werden und ein Gespräch mit der FBG geführt werden. Ferner ist über die Ausdehnung des zweiten Entwicklungsabschnitts auf Basis künftiger Prognosen zu entscheiden (siehe lfd. Nrn. 7 und 8). Insofern ist eine künftige Betroffenheit noch unklar.</p> <p>Die FBG wird am weiteren Verfahren beteiligt.</p> | | |
| 15 | <p>Generaldirektion Kulturelles Erbe, Direktion Landesarchäologie, Außenstelle Speyer, Kleine Pfaffengasse 10, 67346 Speyer</p> | <p>Stellungnahme vom 25.01.2017</p> <p>Im Geltungsberiech der Maßnahme sind mehrere Fundstellen verzeichnet. Es handelt sich dabei um vorgeschichtliche und römerzeitliche Siedlungs- und Gräberfunde, aus Luftbildbefunden bekannte archäologische Spuren sowie um vorgeschichtliche, mittelalterliche und frühneuzeitliche Einzelfunde. Eintragungen archäologischer Bereiche stellen zunächst ein Planungshemmnis dar. Vor einer evtl. Überplanung ist unsere Fachbehörde zu konsultieren, da sonst erhebliche Kosten für Grabungen und wissenschaftliche Bearbeitung entstehen können, die dann vom</p> | | <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Fund- und Verdachtsstellen sind bekannt und werden in der weiteren Planung entsprechend beachtet. Die Direktion Landesarchäologie wird in den weiteren Planverfahren beteiligt.</p> | | |

| LFD. NR. | BEHÖRDE | STELLUNGNAHMEN ZU DEN „VORBEREITENDEN UNTERSUCHUNGEN“ IM LANDAUER WESTEN | BEHÖRDE | STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG | +/- | VORSCHLAG ABWÄGUNG- ERGEBNIS |
|----------|---------|--|---------|------------------------------|-----|------------------------------|
|----------|---------|--|---------|------------------------------|-----|------------------------------|

| | | | | | |
|--------|--|--|--|--|--|
| | | Planungsträger zu tragen sind. Ausgleichsflächen und archäologische Bereiche können sich durchaus decken, sofern in den Ausgleichsflächen keine Eingriffe in den Boden (Regenrückhaltebecken, Feuchtbiotope) vorgesehen sind. Absprache ist auch in einem solchen Fall dringend erforderlich. Eine Zustimmung der Direktion ist grundsätzlich an die Übernahme der in der Stellungnahme aufgezählten Punkte gebunden. Die Direktion Landesarchäologie ist an den weiteren Verfahrensschritten zu beteiligen, da jederzeit bisher unbekannte Fundstellen in Erscheinung treten können. Darüber hinaus wurde darauf hingewiesen, dass sich im Planungsgebiet bisher nicht bekannte Kleindenkmäler (wie Grenzsteine) befinden können. Diese sind zu berücksichtigen bzw. dürfen von Planierungen o.ä. nicht berührt oder von ihrem angestammten, historischen Standort entfernt werden. | | | |
| 16 | Generaldirektion Kulturelles Erbe RLP, Direktion Landesarchäologie – Erdgeschichte, Niederberger Höhe 1, 56077 Koblenz | Stellungnahme vom 23.01.2017 Aus der Sicht der Direktion Landesarchäologie/ Erdgeschichte bestehen keine Bedenken gegen die Planung. Am weiteren Verfahren muss die Behörde nicht mehr beteiligt werden. | Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Eine Beteiligung am weiteren Verfahren findet nur bei grundsätzlich geänderten Rahmenbedingungen statt. | | |
| 17 | Generaldirektion Kulturelles Erbe RLP, Direktion Landesdenkmalpflege, Schiller Straße 44 – Erthaler Hof, 55116 Mainz | Stellungnahme vom 17.02.2017 Es sind denkmalpflegerische Belange betroffen, da sich die bauliche Gesamtanlage „Festung Landau“ zum Teil direkt im Planungsgebiet befindet. Außerdem befindet sich die Denkmalzone „Lazarett“ in unmittelbarer Nähe vom Planungsgebiet. Bauliche Gesamtanlagen (§ 5 (2) DSchG) und Denkmalzonen (§5 DSchG) genießen Erhaltungs- und Umgebungsschutz lt. §§ 2 und 4 (1) DSchG. Umgebungsschutz kann sich u. a. auf angrenzende Bauungen, Sichtachsen und städtebauliche Zusammenhänge beziehen. Im Planungsgebiet und in seiner unmittelbaren Nähe befinden sich weiterhin Anlagen des Flä- | Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. In den künftigen Planungsphasen wird die Generaldirektion Kulturelles Erbe RLP, Direktion Landesdenkmalpflege erneut beteiligt. | | |

| LFD. NR. | BEHÖRDE | STELLUNGNAHMEN ZU DEN „VORBEREITENDEN UNTERSUCHUNGEN“ IM LANDAUER WESTEN | BEHÖRDE | STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG | +/- | VORSCHLAG ABWÄGUNGS- ERGEBNIS |
|------------|--|---|---|------------------------------|-----|-------------------------------|
| | | chendenkmals Westwall, die laut §§ 2 und 4 (1) DSchG Erhaltungs- und Umgebungsschutz genießen. Im beigefügten Lageplan kann die Lage der betroffenen Anlagen entnommen werden. Eine genaue Prüfung im Einzelfall ist bei dem jetzigen Planungs- und Verfahrensstand noch nicht möglich. Um Beteiligung im weiteren Verfahrensablauf wird gebeten. | | | | |
| 18 | Industrie- und Handelskammer der Pfalz, Dienstleistungszentrum Südpfalz, Im Grein 5, 76829 Landau in der Pfalz | Stellungnahme vom 03.02.2017 Die Initiative „Landau baut Zukunft“ wird vollumfänglich unterstützt. Es wird davon ausgegangen, dass die Stadt Landau die wenigen Gewerbebetriebe entlang der Wollmesheimer Straße immissionstechnisch richtig eingeschätzt hat und deren Rechte durch die geplante Wohnsiedlung nicht signifikant eingeschränkt werden. | Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die detaillierte immissionsschutzrechtliche Betrachtung der Betriebe erfolgt im weiteren Planungsverfahren auf Ebene der Flächennutzungs- bzw. Bebauungsplanung. Durch die Ausweisung eines gemischt genutzten Gebiets gegenüber dem Gewerbegebiet nördlich der Wollmesheimer Straße wird dem Belang auf Ebene der vorgelegten Strukturplanung ausreichend Rechnung getragen. | | | |
| 19 | Kabel Deutschland Vertrieb und Service GmbH & Co. KG, Planung NE 3 Trier, Zurmainenstraße 175, 54292 Trier | Stellungnahme vom 27.01.2017 Vodafone Kabel Deutschland GmbH macht gegen die geplante Maßnahme keine Einwände geltend. Dies gilt sowohl für Teilbereich A als auch für Teilbereich B. Im Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen des Unternehmens. Bei objektkonkreten Bauvorhaben im Plangebiet wird die Vodafone Kabel Deutschland GmbH dazu eine Stellungnahme mit entsprechender Auskunft den vorhandenen Leitungsbestand abgeben. | Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Vodafone Kabel Deutschland GmbH wird im weiteren Planungsprozess beteiligt, sobald konkretere Planungen zur Bebauung vorliegen. | | | |
| 20 | Landwirtschaftskammer RLP, Dienststelle Neustadt, Chemnitzer Straße 3, 67433 Neustadt | Stellungnahme vom 15.02.2017 Die Untersuchungsgebiete sind ausschließlich landwirtschaftlich-weinbaulich genutzt und zeichnen sich durch optimale Standort- und Ertragsbedingungen aus. Neben der agrarstrukturellen Ausstattung dieser Flächen, die sich als optimale Bewirtschaftungseinheit darstellen, sind die Flächen aufgrund ihrer natürlichen Ausstattung als Lehm- | Die Hinweise und Anregungen werden zur Kenntnis genommen. Die Einschätzung der Landwirtschaftskammer den Standort- und Ertragsbedingungen sind bekannt. Hinsichtlich der planungsrechtlichen Ausgangssi- | | | |

| LFD. NR. | BEHÖRDE | STELLUNGNAHMEN ZU DEN „VORBEREITENDEN UNTERSUCHUNGEN“ IM LANDAUER WESTEN | BEHÖRDE | STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG | +/- | VORSCHLAG ABWÄGUNGS- ERGEBNIS |
|----------|---------|--|---------|------------------------------|-----|-------------------------------|
|----------|---------|--|---------|------------------------------|-----|-------------------------------|

| | | | | | |
|--|--|--|---|--|--|
| | | <p>böden mit einem sehr hohen Ertragspotenzial und Bodenpunkten bis 80-100 Punkte zu charakterisieren. Die Weinbergsflächen werden schwerpunktmäßig von in Wollmesheim und Arzheim ansässigen Weinbaubetrieben bewirtschaftet (Bewirtschaftung durch etliche junge Betriebsleiter). Die ackerbaulich genutzten Standorte haben aus landwirtschaftlicher Sicht eine zu den Weinbergsflächen adäquate Bedeutung für die Landwirte. Die herausragende landwirtschaftlich-weinbauliche Bedeutung der Flächen findet ihren Niederschlag auch im aktuellen Flächennutzungsplan der Stadt Landau, der die Flächen als Fläche für Landwirtschaft darstellt sowie im Einheitlichen Regionalplan, der als regionalplanerisches Ziel für diese Flächen „Vorranggebiet für die Landwirtschaft“ definiert. Auf diesen Flächen ist eine außerlandwirtschaftliche Nutzung nicht zulässig. Vor diesem Hintergrund stellt sich für die Landwirtschaftskammer Rheinland-Pfalz die Frage einer grundsätzlichen Zulässigkeit der angedachten Planungen. Die vorbereitenden Untersuchungen nach § 165 Abs. 4 BauGB sind die Basis dafür, um hinreichende Beurteilungsgrundlagen für die Festlegungsvoraussetzungen der Entwicklungsmaßnahme zu ermitteln. Sie werden auch wesentlicher Bestandteil der Begründung für eine evtl. zu beschließende Entwicklungssatzung und haben daher eine grundsätzliche Bedeutung.</p> <p>Zu den in der Stellungnahme aufgelisteten Punkten sind im Abschlussbericht keine Aussagen getroffen, sodass von hier aus keine abschließende Stellungnahme abgegeben werden kann. Ergänzend ist festzustellen, dass Aussagen zur naturschutzfachlichen Bedeutung des Untersuchungsgebietes sowie zu möglicherweise erforderlich werdenden naturschutzfachlichen Kompensationsflächen, die wiederum landwirtschaftlich-weinbauliche Betroffenheit auslösen, fehlen. Gleiches gilt für die externe verkehrliche Erschließung.</p> <p>Grundsätzliche Bedenken bestehen bzgl. der Wahl des Instrumentes einer städtebaulichen Entwicklungssatzung</p> | <p>tuation wird auf die Ausführungen zu den lfd. Nrn. 7 und 8 hingewiesen. Selbst die zurückhaltenden Prognosen des Landes führen zu einem zusätzlichen Wohnraumbedarf in Landau, der auf Grund fehlender bzw. nicht aktivierbarer Innenentwicklungsflächen im Außenbereich gedeckt werden muss. Die Identifizierung des Untersuchungsbereichs ist in den Unterlagen dokumentiert. Im Zuge der weiteren förmlichen Planverfahren (Fortschreibung Regionalplan, Neuaufstellung des Flächennutzungsplan, Aufstellung eines Bebauungsplans) wird die Landwirtschaftskammer beteiligt und die Belange in die Abwägung eingestellt. Gleiches gilt selbstverständlich auch für die weiteren vorbereitenden Untersuchungen, so dass vor einer Entscheidung über eine Entwicklungssatzung belastbare Beurteilungsgrundlagen für die Festlegungsvoraussetzungen vorliegen werden.</p> <p>Die Vorgehensweise im Zuge der vorbereitenden Untersuchungen ist geprägt von einer Abschichtung der relevanten Themenfelder von der Gesamtstädtischen Ebene bis hin zur Detailplanung des künftigen Quartiers. Im Zuge der bisherigen Untersuchungen hat ein enger Austausch mit dem Umweltamt der Stadtverwaltung Landau stattgefunden. Für den bisherigen Untersuchungsrahmen liegen Ersteinschätzung der Behörde u. a. zu den Belangen von Boden- und Gewässerschutz, zur Klima- und Biotopverbundfunktion sowie zur Betroffenheit von Natur- und Artenschutz vor. Die</p> | | |
|--|--|--|---|--|--|

| LFD. NR. | BEHÖRDE | STELLUNGNAHMEN ZU DEN „VORBEREITENDEN UNTERSUCHUNGEN“ IM LANDAUER WESTEN | BEHÖRDE | STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG | +/- | VORSCHLAG ABWÄGUNGS- ERGEBNIS |
|----------|---------|--|---------|------------------------------|-----|-------------------------------|
|----------|---------|--|---------|------------------------------|-----|-------------------------------|

| | | | | | |
|--|--|--|---|--|--|
| | | <p>nach § 165 BauGB zur Schaffung der rechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung von Bauland im Stadtgebiet von Landau. Aus dem Bericht geht hervor, dass nach wie vor die Absicht besteht, eine städtebauliche Entwicklungsmaßnahme vorzunehmen und einen Entwicklungsbereich nach §165 Abs. 3 BauGB festzulegen. Diese Vorgehensweise wird aus landwirtschaftlich-weinbaulicher Sicht nach wie vor abgelehnt. Die städtebauliche Entwicklungsmaßnahme ist dadurch gekennzeichnet, dass zur Unterstützung des Grunderwerbs die Enteignung möglich ist und stellt damit das „schärfste Schwert des Städtebaurechts“ dar. Mit dieser Maßnahme wird massiv in die Strukturen vor Ort eingegriffen, mit äußerst nachteiligen Auswirkungen auf die Landwirtschaft und den Weinbau, die sich z. B. in Flächenverlusten äußern, die Dimensionen haben können, dass Existenzgefährdungen nicht ausgeschlossen werden können, in Eingriffen in den Pacht- und Bodenmarkt, die die Planungssicherheit der Betriebe einschränken. Es bestehen derzeit noch nicht abschätzbare Beeinträchtigungen für Landwirtschaft und Weinbau, insbesondere aus naturschutzfachlicher und infrastruktureller Sicht, die es zu quantifizieren gilt.</p> <p>Die üblichen vorhandenen Planungsinstrumente wie die Regionalplanung, die FNP- und Bauleitplanung sind u.E. völlig ausreichend zur Entwicklung von Wohnbauflächen für die Stadt Landau. Als TöB und Beteiligte an Raumplanungsverfahren kann konstatiert werden, dass sich diese Instrumente in den vergangenen Jahrzehnten bewährt haben. Dabei sind uns bisher keine Probleme in der Darstellung und Umsetzung von geplanten Bauflächen bekannt. Daher besteht u.E. auch kein über das reguläre Planungserfordernis hinausgehender Handlungsbedarf. Vielmehr ist auf die Instrumente der klassischen Baulandentwicklungen wie Regionalplanung und FNP- bzw. Bauleitplanung zurückzugreifen. Die Forderung ist ein grundsätzlicher Verzicht auf die städtebauliche Entwicklungsmaßnahme nach §165 BauGB. Um weitere Beteiligung im</p> | <p>Ergebnisse sind, auch wenn Sie nicht Gegenstand des Berichts zur städtebaulichen Analyse waren, mit den Erkenntnissen des Büros ISU abgeglichen worden. Im weiteren Verfahren werden die Erkenntnisse zu den Umweltbelangen ergänzt und Gegenstand der Abwägung. Ob, in welchem Umfang und wo Ausgleichsmaßnahmen erforderlich werden, ist in weiteren Verfahren konkret zu prüfen. Auch dabei werden alle Belange – auch die der Landwirtschaft – berücksichtigt werden.</p> <p>Die Einleitung von vorbereitenden Untersuchungen hat nicht automatisch den Beschluss einer Entwicklungssatzung zur Folge. Im Rahmen der Untersuchungen sind die Anwendungsvoraussetzungen zu prüfen. Gleichfalls ist die Verwaltung angehalten auf Grundlage des sog. „freihändigen Erwerbs“ den Ankauf der Grundstücke zu tätigen. Die Anwendungsvoraussetzungen sowie die Erkenntnisse des freihändigen Erwerbs werden Gegenstand der künftigen Entscheidung über eine mögliche Entwicklungssatzung sein. Es soll sich vorliegend um eine Entwicklungsmaßnahme handeln, damit eine den städtebaulichen Anforderungen und Erfordernissen gerecht werdende Entwicklung angestoßen werden kann, welche Bauland für alle Bevölkerungsschichten zur Verfügung stellen kann. Dies ist aus Sicht der Stadt Landau nur möglich, wenn ein Zugriff auf die einzelnen Teilflächen erfolgen kann.</p> | | |
|--|--|--|---|--|--|

| LFD. NR. | BEHÖRDE | STELLUNGNAHMEN ZU DEN „VORBEREITENDEN UNTERSUCHUNGEN“ IM LANDAUER WESTEN | BEHÖRDE | STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG | +/- | VORSCHLAG ABWÄGUNGS- ERGEBNIS |
|----------|---------|--|---------|------------------------------|-----|-------------------------------|
|----------|---------|--|---------|------------------------------|-----|-------------------------------|

| | | | | | |
|----|--|---|--|--|--|
| | | Verfahren wird gebeten. | <p>Die Einschätzung zu den Planungsinstrumenten des allgemeinen Städtebaurechts wird nicht geteilt. Die Aufstellung eines Bebauungsplans mit einer anschließenden Baulandumlegung stellt für die Kommune nicht sicher, dass das angestrebte Bauland auch tatsächlich realisiert wird. Dies ist nur über den angestrebten und mit einer Entwicklungsmaßnahme möglichen kommunalen Zwischenerwerb umsetzbar. Der prognostizierte Bedarf an Wohnraum ist für die Stadt Landau eine Herausforderung der künftigen Stadtentwicklung und dessen Deckung zur Sicherstellung der Daseinsvorsorge – insbesondere unter Berücksichtigung der im Regionalplan der Stadt Landau zugewiesenen Funktionen für die Region – von hoher Bedeutung.</p> <p>An dieser Stelle ist zu ergänzen, dass die vorbereitenden Untersuchungen bzw. die Entwicklungssatzung nicht die planungsrechtlichen Instrumenten zur Schaffung von Planungs- und Baurecht (FNP-Änderung, Aufstellung eines Bebauungsplans) ersetzen, sondern lediglich hinsichtlich der stringenten Quartiersentwicklung ergänzen. Eine Anpassung des Regionalplans sowie des Flächennutzungsplans und eine Aufstellung eines Bebauungsplans ist weiterhin notwendig, um die Voraussetzungen der angestrebten Entwicklung zu schaffen.</p> <p>Die Landwirtschaftskammer RLP wird im weiteren Verfahren beteiligt.</p> | | |
| 21 | Pfalzwerke Netz AG, Abteilung Netzbau, Kurfürstenstraße 29, 67061 Ludwigshafen | <p>Stellungnahme vom 03.02.2017:</p> <p>Die Pfalzwerke weisen darauf hin, dass im Bereich von Infrastruktureinrichtungen der Energieversorgung Restriktionen bestehen. Die betroffenen Korridore von Richt-</p> | Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Pfalzwerke Netz werden an den weiteren Planungsschritten beteiligt, um die konkreten Betrof- | | |

| LFD. NR. | BEHÖRDE | STELLUNGNAHMEN ZU DEN „VORBEREITENDEN UNTERSUCHUNGEN“ IM LANDAUER WESTEN | BEHÖRDE STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG | +/- | VORSCHLAG ABWÄGUNGS- ERGEBNIS |
|----------|---------|--|---|-----|-------------------------------|
|----------|---------|--|---|-----|-------------------------------|

| | | | | | |
|----|---|---|---|--|--|
| | | funkstrecken der Pfalzwerke Netz AG und der PfalzKom Gesellschaft für Telekommunikation mbH haben eine Regelbreite von 200m. Innerhalb dieser Korridore bestehen Beschränkungen für die Ausführung von Vorhaben, z. B. bei der Errichtung und Erweiterung baulicher Anlagen bezüglich der Bauhöhe und der Fassadengestaltung, im Hinblick auf mögliche Reflexionen bzw. Verschattungen. Für diese Richtfunkstrecken gelten daher beidseitig der Achse Schutzabstände von je 100 m. Die Prüfung der Betroffenheit erfolgt im Einzelfall auf Ebene der nachgeschalteten verbindlichen Bauleitplanungen und Genehmigungsverfahren. Die Berücksichtigung der Hauptversorgungsleitungen betreffend, werden die Pfalzwerke im Rahmen der Beteiligung bei der Durchführung der verbindlichen Bauleitplanung eine detaillierte Stellungnahme abgegeben. Um Beteiligung am nachfolgenden Verfahren wird gebeten. Die Pfalzwerke Netz AG weist darauf hin, dass die Stellungnahme auch im Auftrag und mit Wirkung für die PfalzKom Gesellschaft für Telekommunikation mbH ergeht. | fenheit zu klären. | | |
| 22 | Vermessungs- und Katasteramt, Geschäftsstelle des Gutachterausschusses, Pestalozzistraße 4, 76829 Landau in der Pfalz | Stellungnahme vom 03.02.2017 1. Aus der Sicht des Liegenschaftskatasters: Die dargestellten Grundstücke der Kartenwerke stimmen mit dem Katasternachweis überein. Für die geometrische Genauigkeit wird keine Gewähr übernommen. Eine Besichtigung des Planungsgebiets, zur Überprüfung der Vollständigkeit der im Entwurf nachgewiesenen topographischen Gegebenheiten, insbes. Gebäude, hat nicht stattgefunden. 2. Aus der Sicht der Bodenordnung: Eine gesetzliche Bodenordnung für das im Plan bezeichnete Teilgebiet A wird von Seiten des Vermessungs- und Katasteramt angeraten. Gegen den Geltungsbereich der Voruntersuchungen gibt es von Seiten des Vermessungs- und Katasteramts keine Einwände. | Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Entscheidung über weitere planungsrechtliche und insbesondere bodenordnerische Maßnahmen wird nach Abschluss der vorbereitenden Untersuchungen getroffen. Im Rahmen einer Städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme ist im Regelfall eine Baulandumlegung nicht erforderlich. | | |

| LFD. NR. | BEHÖRDE | STELLUNGNAHMEN ZU DEN „VORBEREITENDEN UNTERSUCHUNGEN“ IM LANDAUER WESTEN | BEHÖRDE | STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG | +/- | VORSCHLAG ABWÄGUNGS- ERGEBNIS |
|----------|---------|--|---------|------------------------------|-----|-------------------------------|
|----------|---------|--|---------|------------------------------|-----|-------------------------------|

| | | | | | |
|----|---|--|---|--|--|
| | | | | | |
| 23 | Wintershall Holding GmbH, Rechterer Straße 2, 49406 Barnstorf | <p>Stellungnahme vom 01.02.2017</p> <p>Die Wintershall Holding GmbH teilt mit, dass im Planungsbereich eine Anlage der Wintershall betroffen ist. Zum Schutz der Anlagen der Wintershall Holding GmbH sind diese mit einem Schutzstreifen zu versehen. In den Schutzstreifenbereichen dürfen keine anlagengefährdende Maßnahmen (z.B. Abgrabungen, Errichten von Bauwerken etc.) durchgeführt werden. Die verfüllten Bohrungen haben einen hohen Schutzbereich mit einem Radius von 5 m, der nicht überbaut oder abgegraben werden darf. Vor Baubeginn wird gebeten, sich mit dem Förderbetrieb Landau in Verbindung zu setzen, damit die Lage der Bohrungen in der Örtlichkeit genau lokalisiert und die für die Sicherheit erforderlichen Maßnahmen abgesprochen werden können. Nach Abschluss wird die Ausfertigung von Bestandsplänen für die betroffenen Bereiche, in denen die genaue Lage der Anlagen eingetragen ist, erbeten.</p> <p>Um weitere Beteiligung am Verfahren wird gebeten. Die entstehenden Kosten für die vorher genannten Anlagen und andere Aufwendungen, insbesondere für Maßnahmen zum Schutz und zur Aufrechterhaltung des Betriebes, sind vom Veranlasser der Baumaßnahme zu tragen.</p> | <p>Die Hinweise der Wintershall Holding GmbH werden zur Kenntnis genommen. Die verfüllte Bohrung war bereits bekannt und wird im weiteren Verfahren berücksichtigt.</p> <p>Die Wintershall Holding GmbH wird am weiteren Planungsprozess beteiligt.</p> | | |
| 24 | Energiesüdwest Netz GmbH, Industriestraße 18, 76829 Landau in der Pfalz | <p>Stellungnahme vom 14.02.2017</p> <p>Die Energiesüdwest Netz GmbH weist darauf hin, dass die Versorgung mit Strom, Gas, Wasser und Fernwärme der geplanten Stadterweiterung voraussichtlich aufwendig wird. Um zum jetzigen Zeitpunkt Planungsrechnungen anstellen zu können, werden genauere Informationen zu den detaillierten Gebieten benötigt</p> | <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Energiesüdwest Netz GmbH wird am weiteren Verfahren beteiligt.</p> | | |

| LFD. NR. | BEHÖRDE | STELLUNGNAHMEN ZU DEN „VORBEREITENDEN UNTERSUCHUNGEN“ IM LANDAUER WESTEN | BEHÖRDE | STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG | +/- | VORSCHLAG ABWÄGUNGS- ERGEBNIS |
|----------|---|---|---------|--|-----|-------------------------------|
| 25 | Verbandsgemeinde Herxheim, Obere Haupt Straße 2, 76863 Herxheim | Stellungnahme vom 30.01.2017 Es bestehen keine Bedenken. Es werden keine Anregungen gemacht. | | Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. | | |
| 26 | Verbandsgemeinde Landau-Land, An 44 Nr. 31, 76829 Landau in der Pfalz | Stellungnahme vom 14.02.2017 (nach Behandlung im Ortsgemeinderat Ilbesheim am 07.02.2017) Die anvisierte weitere Ausweisung von Wohnbauflächen führt nach Auffassung der Gemeinde Ilbesheim zu weiteren Verlusten bei den Kulturlandflächen, die weitestgehend weinbaulich genutzt werden. Zudem befürchtet man negative wirtschaftliche Auswirkungen (z.B. Preissteigerungen für Weinbergsflächen zur Pacht bzw. zum Kauf) sowie die Verminderung von Anbauflächen) auf die Existenz der in diesem Bereich begüterten Weinbaubetriebe. Ferner wird auf eine nachhaltige Siedlungsentwicklung im Sinne des LEP IV (Landesentwicklungsprogramm) hingewiesen (vorrangige Inanspruchnahme bestehender Flächenpotentiale). | | Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Betroffenheit von Landwirten und Winzern ist bekannt und konnte durch die vorliegende Konkretisierung der Entwicklungsabschnitte maßgeblich reduziert werden. Zudem wird im Zuge der weiteren Fortführung der vorbereitenden Untersuchungen die enge Abstimmung mit den betroffenen Landwirten und Winzern sowie mit der Landwirtschaftskammer gesucht. Auf die Stellungnahme zu lfd. Nr. 20 wird ergänzend verwiesen. Die Stadt Landau hat in den vergangenen Jahren viele Innenentwicklungspotenziale im Rahmen der Konversion einer neuen Nutzung zuführen können. Zudem hat Landau gem. den Vorgaben der Regionalplanung eine besondere Funktion als Wohnstandort – auch für das Umland. Auf die Stellungnahmen zu lfd. Nrn. 7 und 8 wird ergänzend verwiesen. | | |
| 27 | Kreisverwaltung Südliche Weinstraße, An der Kreuzmühle 2, 76829 Landau in der Pfalz | Stellungnahme vom 08.02.2015 Von Seiten der Kreisverwaltung werden keine Anregungen vorgetragen. | | Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. | | |
| 28 | Palatina GeoCon GmbH & Co. KG, Siemensstraße 18, 67346 Speyer | Stellungnahme vom 14.02.2017 Die Palatina GeoCon GmbH & Co. KG ist Lizenzinhaberin für den Bereich der Aufsuchungserlaubnis für Kohlenwasserstoffe Herxheimweyher. Das Untersuchungsgebiet befindet sich innerhalb des Erlaubnisfeldes Herxheimweyher. | | Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Bei konkreteren Planungen wird die Palatina GeoCon GmbH & Co. KG weiterhin beteiligt. | | |

| LFD. NR. | BEHÖRDE | STELLUNGNAHMEN ZU DEN „VORBEREITENDEN UNTERSUCHUNGEN“ IM LANDAUER WESTEN | BEHÖRDE | STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG | +/- | VORSCHLAG ABWÄGUNG- ERGEBNIS |
|----------|---------|--|---------|------------------------------|-----|------------------------------|
|----------|---------|--|---------|------------------------------|-----|------------------------------|

| | | | | | | |
|----|---|---|--|--|--|--|
| | | Es bestehen derzeit keine Bedenken bzw. Einwendungen zur geplanten Entwicklung. Sofern konkretere Maßnahmen im Bereich des Erlaubnisfeldes Herxheimweyher geplant sind, wäre eine Unterstützung durch die Stadt Landau dankenswert. | | | | |
| 29 | ENGIE E&P Deutschland GmbH, Postfach 13 60, 49803 Lingen (Ems) | Stellungnahme vom 13.02.2017 | | | | |
| | | Der Geltungsbereich der vorbereitenden Untersuchungen liegt im Bereich einer Aufsuchungserlaubnis. Da sich dort jedoch keine technischen Einrichtungen befinden, bestehe keinerlei Bedenken gegen die Entwicklung. | | Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. | | |
| 30 | Aufsichts- und Dienstleistungsdirektion, Außenstelle Schulaufsicht, Friedrich-Ebert-Straße 14, 67433 Neustadt an der Weinstraße | Stellungnahme vom 24.01.2017 | | | | |
| | | Von Seiten der Schulaufsicht bestehen keine Bedenken. Am weiteren Verfahren muss die Behörde nicht mehr beteiligt werden. | | Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Eine Beteiligung am weiteren Verfahren findet nur bei grundsätzlich geänderten Rahmenbedingungen statt | | |