

## **BEGRÜNDUNG**

Verfahrensstand: Satzungsbeschluss gem. § 10 (1) BauGB

## **INHALT**

<b>1</b>	<b>VERFAHREN</b> .....	<b>3</b>
1.1	Übersicht der Verfahrensschritte .....	3
1.2	Anmerkungen zum Verfahren.....	4
<b>2</b>	<b>ALLGEMEINES</b> .....	<b>5</b>
2.1	Rechtsgrundlagen .....	5
2.2	Geltungsbereich .....	6
2.3	Quellenverzeichnis .....	6
<b>3</b>	<b>PLANUNGSANLASS, -ZIELE UND -GRUNDSÄTZE</b> .....	<b>6</b>
3.1	Planungsanlass / städtebauliches Erfordernis gemäß § 1 Abs. 3 BauGB .....	6
3.2	Ausgangssituation .....	7
3.3	Planungsziele und -grundsätze .....	7
3.4	Standortwahl und Alternativen.....	8
3.5	Verkehrliche Erschließung.....	8
3.6	Ver- und Entsorgung .....	9
3.7	Brandschutz .....	10
3.8	Immissionsschutz .....	10
3.9	Umweltbelange .....	11
<b>4</b>	<b>VERHÄLTNIS ZUR ÜBERGEORDNETEN UND SONSTIGEN PLANUNG</b> ....	<b>13</b>
4.1	Regional- und Landesplanung.....	13
4.2	Flächennutzungsplanung .....	13
4.3	Rechtskräftige Bebauungspläne.....	13
<b>5</b>	<b>BEGRÜNDUNG ZU DEN PLANFESTSETZUNGEN</b> .....	<b>13</b>
5.1	Planungsrechtliche Festsetzungen.....	13
5.2	Bauordnungsrechtliche Festsetzungen.....	16
5.3	Hinweise .....	17
<b>6</b>	<b>UMWELTBERICHT</b> .....	<b>20</b>
<b>7</b>	<b>ABWÄGUNG DER ÖFFENTLICHEN UND PRIVATEN BELANGE</b> .....	<b>20</b>
7.1	Informelle Beteiligungsschritte.....	20
7.2	Unterrichtung der Öffentlichkeit gemäß § 13b BauGB i.V.m. § 13a Abs. 3 BauGB .....	20
7.3	Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB auf Grundlage des Planentwurfs Nr. 645b „Adolf-Diesterweg-Straße Nord – Wohngebiet“ vom 22.08.2019 .....	21
7.4	Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB .....	26
7.5	Zusammenfassung der Abwägung.....	27
<b>8</b>	<b>UMSETZUNG DES BEBAUUNGSPLANES</b> .....	<b>28</b>
8.1	Bodenordnung.....	28
8.2	Flächen und Kosten .....	28
<b>9</b>	<b>ANLAGEN</b> .....	<b>29</b>
9.1	Anmerkungen zum Verfahren – Erweiterung des Plangebietes.....	29
9.2	Geltungsbereich des Bebauungsplanes .....	30
9.3	Anregungen der Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB.....	31
9.4	Anregungen der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB.....	60

## 1 VERFAHREN

### 1.1 Übersicht der Verfahrensschritte

Verfahrensschritt	Datum
Information / Anhörung Ortsbeirat Oggersheim gem. § 75 (2) GemO am	06.10.2016 19.10.2017 21.02.2019 02.04.2020
Aufstellungsbeschluss (gem. § 2 (1) BauGB) für den Bebauungsplan Nr. 645 „Adolf-Diesterweg-Straße Nord“ am	26.09.2016
Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses im Amtsblatt Nr. 65/2016 am	25.11.2016
Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB auf Grundlage des Planentwurfs Nr. 645 „Adolf-Diesterweg-Straße Nord“ vom	02.12. – 16.12.2016
Erörterungstermin im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung am	15.12.2016
Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB auf Grundlage des Planentwurfs Nr. 645 „Adolf-Diesterweg-Straße Nord“ mit Schreiben vom	01.12.2016
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB auf Grundlage des Planentwurfs Nr. 645b „Adolf-Diesterweg-Straße Nord – Wohngebiet“ (Planstand vom 20.11.2017) mit Schreiben vom	27.11.2017
<b>Aufstellungsbeschluss (gem. § 2 (1) BauGB) für den Bebauungsplan Nr. 645b „Adolf-Diesterweg-Straße Nord – Wohngebiet“ mit geändertem bzw. erweitertem Geltungsbereich am</b>	<b>15.04.2019</b>
Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses im Amtsblatt Nr. 25/2019 am	24.04.2019
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB auf Grundlage des Planentwurfs Nr. 645b „Adolf-Diesterweg-Straße Nord – Wohngebiet“ (Planstand vom 22.08.2019) mit Schreiben vom	02.09.2019
Offenlagebeschluss am	15.04.2019
Ortsübliche Bekanntmachung der Offenlage im Amtsblatt Nr. 02/2020 am	08.01.2020
Offenlage (gem. § 3 (2) BauGB) im Zeitraum vom	16.01. – 19.02.2020
Satzungsbeschluss (gem. § 10 (1) BauGB) am	

### **1.2 Anmerkungen zum Verfahren**

Mit dem ursprünglichen Bebauungsplanverfahren Nr. 645 „Adolf-Diesterweg-Straße Nord“ war vorgesehen, einen nördlichen Teilbereich des bestehenden rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 192 „Friedhofserweiterung Oggersheim“ aus dem Jahr 1969 zu überplanen. Der Bebauungsplan Nr. 192 weist hier Grünfläche für eine Friedhofserweiterung aus, welche mittlerweile nicht mehr in vollem Umfang benötigt wird. Die Grundstücke befinden sich unmittelbar an der Stadtgrenze zu Frankenthal. Diese sind bislang unbebaut und werden derzeit landwirtschaftlich genutzt.

Bestandteil des Bebauungsplanverfahrens Nr. 645 war die Festlegung einer Gemeinbedarfsfläche zur Errichtung einer Kindertagesstätte sowie die Ausweisung von Wohnbauflächen. Da für den Neubau der Kindertagesstätte eine hohe Notwendigkeit an frühzeitiger Planreife bestand, wurde der Geltungsbereich aufgeteilt und der vordere Planbereich mit der Gemeinbedarfsfläche als Bebauungsplan Nr. 645a „Adolf-Diesterweg-Straße Nord“ zur Rechtskraft gebracht. Das Verfahren für die angrenzenden Grundstücke zur Schaffung eines Wohngebietes sollte als Bebauungsplan Nr. 645b „Adolf-Diesterweg-Straße Nord – Wohngebiet“ fortgesetzt werden.

Der anhaltende Bedarf an verfügbaren Wohnungen erzeugt seitens der Stadt Ludwigshafen am Rhein die Notwendigkeit, geeignete Flächen für die Wohnraumschaffung zur Verfügung zu stellen. Mit dem Wirtschaftsbetrieb Ludwigshafen (Bereich Grünflächen und Friedhöfe) wurde daher abgestimmt, dass zur Ausweisung zusätzlicher Wohnbauflächen ein größerer Anteil der nördlich des Oggersheimer Friedhofs gelegenen Erweiterungsfläche in Anspruch genommen werden kann; gleichzeitig verbleibt eine ausreichende Restfläche, um den Friedhof nicht in seiner Entwicklung einzuschränken. Vor diesem Hintergrund wurde der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 645b „Adolf-Diesterweg-Straße Nord – Wohngebiet“ von ca. 0,63 ha auf etwa 1,42 ha vergrößert (siehe Anlage 9.1).

Diesbezüglich wurde am 15.04.2019 ein erneuter Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 645b „Adolf-Diesterweg-Straße Nord – Wohngebiet“ gefasst. Im Anschluss wurde der Geltungsbereich an der westlichen Grenze geringfügig angepasst, um die Erschließung des geplanten Wohngebietes langfristig sichern zu können.

Darüber hinaus kam es im Mai 2017 zu einer Änderung des Baugesetzbuches, welche es den Kommunen gemäß § 13b BauGB ermöglicht, bis zum 31.12.2019 Außenbereichsflächen in das beschleunigte Bebauungsplanverfahren nach § 13a BauGB einzubeziehen. Dieses Verfahren kann dann Anwendung finden, wenn es sich um die Schaffung von Wohnraum handelt und die zulässige Grundfläche i.S.v. § 19 Abs. 2 BauNVO weniger als 10.000 m<sup>2</sup> beträgt. Des Weiteren dürfen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7b BauGB genannten Schutzgüter bestehen. Da die rechtlichen Voraussetzungen im vorliegenden Bebauungsplanverfahren Nr. 645b erfüllt sind, wird dieses nunmehr auf der neuen gesetzlichen Grundlage des § 13b BauGB i.V.m. § 13a und § 13 BauGB im beschleunigten Verfahren aufgestellt bzw. weitergeführt. Die frühzeitige Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wurde bereits auf Grundlage der ursprünglichen Planungskonzeption des Verfahrens Nr. 645 durchgeführt, ebenso die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB. Für die künftigen Verfahrensschritte finden die Erleichterungen des § 13 Abs. 3 BauGB Anwendung. Demnach wird auf die Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, auf die Erstellung eines Umweltberichtes nach § 2a BauGB, auf die Angabe nach § 3 Abs. 2 S. 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie auf die zusammenfassende Erklärung nach § 10a Abs. 1 BauGB verzichtet. § 4c BauGB ist nicht anzuwenden.

## **2 ALLGEMEINES**

### **2.1 Rechtsgrundlagen**

Stand: 02.01.2020

#### **Baunutzungsverordnung (BauNVO)**

in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786).

#### **Planzeichenverordnung (PlanZV)**

vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057 (Nr. 25)).

#### **Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG)**

vom 17.03.1998 (BGBl. I 1998 S. 502), zuletzt geändert durch Art. 3 der Verordnung vom 27.09.2017 (BGBl. I S. 3465).

#### **Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV)**

vom 12.07.1999 (BGBl. I S. 1554), zuletzt geändert durch Art. 3 Abs. 4 der Verordnung vom 27.09.2017 (BGBl. I S. 3465).

#### **Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)**

vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Art. 8 des Gesetzes vom 13.05.2019 (BGBl. I S. 706).

#### **Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG)**

in der Fassung der Bekanntmachung vom 17.05.2013 (BGBl. I S. 1274), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 08.04.2019 (BGBl. I S. 432).

#### **Baugesetzbuch (BauGB)**

in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634).

#### **Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG)**

in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.02.2010 (BGBl. I S. 94), zuletzt geändert durch Art. 22 des Gesetzes vom 12.12.2019 (BGBl. I S. 2513 Nr. 48).

#### **Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (WHG)**

vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 04.12.2018 (BGBl. I S. 2254).

#### **Gesetz zur Förderung der Kreislaufwirtschaft und Sicherung der umweltverträglichen Bewirtschaftung von Abfällen (KrWG)**

vom 24.02.2012 (BGBl. I S. 212), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 20.07.2017 (BGBl. I S. 2808 (Nr. 52)).

#### **Denkmalschutzgesetz (DSchG)**

vom 23.03.1978 (GVBl. S. 159), Inhaltsübersicht geändert, § 25b eingefügt durch Art. 3 des Gesetzes vom 03.12.2014 (GVBl. S. 245).

#### **Gemeindeordnung (GemO)**

vom 31.01.1994 (GVBl. S. 153); § 45 zuletzt geändert durch Art. 37 des Gesetzes vom 19.12.2018 (GVBl. S. 448).

#### **Landeskreislaufwirtschaftsgesetz (LKrWG)**

vom 22.11.2013 (GVBl. S. 459); §§ 9 und 18 geändert sowie § 13a neu eingefügt durch Art. 3 des Gesetzes vom 19.12.2018 (GVBl. S. 469).

#### **Landesbauordnung (LBauO)**

vom 24.11.1998 (GVBl. S. 365, BS 213-1), mehrfach geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 18.06.2019 (GVBl. S. 112).

#### **Landeswassergesetz (LWG)**

vom 14.07.2015 (GVBl. 2015, 127), § 48 geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 26.11.2019 (GVBl. S. 338).

#### **Landesbodenschutzgesetz (LBodSchG)**

vom 25.07.2005 (GVBl. S. 302); § 12 geändert durch Art. 14 des Gesetzes vom 19.12.2018 (GVBl. S. 448).

#### **Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG)**

vom 06.10.2015 (GVBl. S. 283), § 36 geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 21.12.2016 (GVBl. S. 583).

## 2.2 Geltungsbereich

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 645b „Adolf-Diesterweg-Straße Nord – Wohngebiet“ ergibt sich aus dem beigefügten Lageplan (zeichnerische Darstellung mit Datum vom 14.05.2019, siehe Anlage 9.2) und verfügt über eine Größe von ca. 1,42 ha. Er wird in etwa umgrenzt:

Im Norden: durch die Stadtgrenze,  
im Osten: in einem Abstand von ca. 290 m parallel zur Adolf-Diesterweg-Straße,  
im Süden: durch die vorhandene Eingrünung entlang der Friedhofseinzäunung sowie  
im Westen: durch die Adolf-Diesterweg-Straße und den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 645a „Adolf-Diesterweg-Straße Nord“.

## 2.3 Quellenverzeichnis

- [1] Einheitlicher Regionalplan Rhein-Neckar 2020, Verband Region Rhein-Neckar, Mannheim 2014
- [2] Flächennutzungsplan der Stadt Ludwigshafen am Rhein, Ludwigshafen am Rhein 1999, inkl. der 27. Teiländerung
- [3] Lärmkartierung zur Fortschreibung des Flächennutzungsplans der Stadt Ludwigshafen am Rhein, LÄRMKONTOR GmbH, Hamburg, 2015
- [4] Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan Nr. 645b „Adolf-Diesterweg-Straße Nord – Wohngebiet“, LÄRMKONTOR GmbH; Hamburg, 2019
- [5] Geomagnetische Erkundung nach Kampfmitteln sowie archäologischen Resten, Gesellschaft für Geophysikalische Untersuchungen mbH, Karlsruhe, 2017
- [6] Grünordnungsplan zum Bebauungsplan Nr. 645 „Adolf-Diesterweg-Straße Nord“, Büro Olschewski, Ludwigshafen, 2017
- [7] Statistischer Jahresbericht 2017, Informationen zur Stadtentwicklung 6/2018, Stadt Ludwigshafen am Rhein, 2018
- [8] Wohnungssituation und Wohnungsbedarf, Informationen zur Stadtentwicklung 9/2018, Stadt Ludwigshafen am Rhein, 2018

## 3 PLANUNGSANLASS, -ZIELE UND -GRUNDSÄTZE

### 3.1 Planungsanlass / städtebauliches Erfordernis gemäß § 1 Abs. 3 BauGB

Die Stadt Ludwigshafen am Rhein hat in den letzten Jahren einen Bevölkerungszuwachs zu verzeichnen. Dies ist zum einen durch den Zuzug von Einwohnern bedingt, zum anderen aber auch durch steigende Geburtenraten und einen hiermit verbundenen Geburtenüberschuss begründet.

Neben dem Erfordernis soziale Infrastruktureinrichtungen abzudecken, gilt es auch im Neubausektor zusätzlichen Wohnraum zur Verfügung zu stellen. Ein Teil dieser Bedarfe kann über Innenentwicklungspotentiale abgedeckt werden, doch auch Arrondierungen und Entwicklungen im Außenbereich sind zur Bedarfsdeckung notwendig.

Im Neubausektor handelt es sich sowohl um die Nachfragedeckung für Einfamilienhäuser (in der Regel zur Eigentumbildung), als auch für Mietwohnungsbau vorwiegend im mittleren und preisgünstigen Segment. Im vorliegenden Fall ist angrenzend zu einer Kindertagesstätte die Ausweisung eines Allgemeinen Wohngebietes vorgesehen, um hier Baurecht für Mehrfamilienhäuser in dreigeschossiger Bauweise zu schaffen. In Kombination mit der geschaffe-

nen Baufläche für eine Kindertagesstätte ist dieser Standort insbesondere für eine familienfreundliche Planung geeignet.

### **3.2 Ausgangssituation**

Das Plangebiet befindet sich am Stadtrand zur Nachbarkommune Frankenthal (Pfalz) am Übergang zu landwirtschaftlich geprägter Fläche. Im Süden wird es durch den Oggersheimer Friedhof begrenzt. Derzeit wird es als landwirtschaftliche Fläche genutzt. Durch den rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 192 „Friedhofserweiterung Oggersheim“ hat sich die Stadt Ludwigshafen am Rhein hier eine öffentliche Grünfläche als „Gemeinbedarfsfläche Friedhofserweiterung“ gesichert. Diese Erweiterungsfläche wird zwischenzeitlich nicht mehr im vollen Umfang benötigt.

Aus diesem Grund wurden Überlegungen angestellt, inwieweit sich diese Fläche für eine Wohnnutzung und für eine Kindertagesstätte eignet. Diese Überlegungen flossen zunächst in das Bebauungsplanverfahren Nr. 645 „Adolf-Diesterweg-Straße Nord“ ein, welches dann aber zur Verfahrensvereinfachung in zwei Teilbereiche (Nr. 645a für die Kindertagesstätte und Nr. 645b für das Wohngebiet) aufgeteilt wurde.

Entgegen erster Überlegungen wurde die Kindertagesstätte direkt an die Adolf-Diesterweg-Straße gelegt, während sich die Wohnbebauung in Richtung Osten anschließt. Für das Wohngebiet ergibt sich damit die Situation, dass die Baufelder über einen eigenen Erschließungsstich an die öffentliche Erschließung (sowohl verkehrlich als technisch) angebunden werden müssen.

Aufgrund des anhaltenden Bedarfs an Wohnraum, vor allem im preisgünstigen Segment, wurde der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 645b „Adolf-Diesterweg-Straße Nord – Wohngebiet“ nachträglich in Richtung Osten vergrößert.

### **3.3 Planungsziele und -grundsätze**

Die allgemeinen städtebaulichen Ziele und Grundsätze ergeben sich aus § 1 des Baugesetzbuches (BauGB). Hieraus abgeleitet stellt das wesentliche Planungsziel für das Vorhaben die Ausweisung eines Allgemeinen Wohngebietes zur Verbesserung des Wohnungsangebotes dar.

Die Stadt Ludwigshafen am Rhein führt die von der Raumordnung und Landesplanung Rheinland-Pfalz entwickelte Erhebungsplattform RAUM+Monitor. Hier werden stadtweit Innenentwicklungspotentiale identifiziert, klassifiziert und im Hinblick auf die Realisierung einer Planung beurteilt. Insofern steht ein Instrument zur Verfügung, die gesetzlich geforderten Maßnahmen der Innenentwicklung umzusetzen und zu dokumentieren. Nicht alle identifizierten Potentiale sind für eine zeitnahe, kostengünstige oder zielgruppenfokussierte Entwicklung geeignet oder stehen zur Verfügung.

Die in Ludwigshafen ansässigen großen Wohnungsbaugesellschaften GAG und BASF Wohnen und Bauen engagieren sich neben privaten Bauherren bereits in der Schaffung von zeitgemäßem Wohnangebot im Rahmen der Innenentwicklung. Um das Angebot im erforderlichen Umfang zu gewährleisten, sind auch Arrondierungen und Entwicklungen im Siedlungsrandbereich notwendig. Mit der Gesetzesänderung zu § 13b BauGB gibt der Bundesgesetzgeber den Kommunen ein Instrument an die Hand, in solchen Randbereichen die Schaffung von neuem Wohnraum voranzubringen.

Die zu überplanenden Grundstücke befinden sich vollständig in städtischem Eigentum, so dass die betroffenen Flächen zeitnah für die in Frage kommende bzw. beabsichtigte Nutzung zur Verfügung gestellt werden können.

### **3.4 Standortwahl und Alternativen**

Im Stadtgebiet von Ludwigshafen gibt es neben Innenentwicklungspotentialen eine begrenzte Anzahl an Außenbereichsflächen, welche sich ohne größere zusätzliche Erschließungsaufwendungen für eine wohnbauliche Nutzung entwickeln lassen. Dabei handelt es sich um Flächen bei denen die verkehrliche und technische Erschließung sowie sonstige Infrastruktur im Nahbereich bereits vorhanden ist.

Im Gegensatz zu größeren Entwicklungen auf Wohnungsneubauf Flächen bewegt sich der öffentliche Erschließungsaufwand des aktuellen Plangebietes in einem überschaubaren Rahmen, da die Herstellung der erforderlichen Stichstraße in die Verantwortung des privaten Grundstückseigentümers bzw. Vorhabenträgers fällt. Demnach kann davon ausgegangen werden, dass eine Umsetzung der Planung zeitnah erfolgen kann.

Der vorliegende Standort wurde in Kombination mit dem Neubau einer Kindertagesstätte in die Diskussion gebracht. Dabei werden Flächen, welche bereits heute planerisch „vorbelastet“ sind, einer neuen Nutzung zugedacht. Wie bereits erwähnt, werden auch Innenentwicklungspotentiale für die Errichtung von Mehrfamilienhäusern genutzt, wie sie derzeit z. B. in der Melm, in Friesenheim, in der Gartenstadt oder an anderer Stelle im Stadtgebiet von Ludwigshafen am Rhein entstehen. Vor diesem Hintergrund ist dieser Standort als ein Baustein unter mehreren zu verstehen.

Im jährlich herausgegebenen Statistischen Jahresbericht der Stadt Ludwigshafen am Rhein wird die Neubautätigkeit innerhalb der Stadt dokumentiert. Für das Jahr 2017 kann festgehalten werden, dass die umfangreichste Bautätigkeit im Neubaugebiet Melm verzeichnet und damit Innenentwicklungspotentiale erfüllt wurden. Darüber hinaus wurden weitere Innenentwicklungspotentiale am Rheinufer Süd, auf der Parkinsel, in Rheingönheim und in der Gartenstadt umgesetzt. Die Wohnungsbautätigkeit hat gegenüber dem Jahr 2016 zugenommen, was unter anderem dazu führt, dass bestehende Innenentwicklungspotentiale zunehmend aufgebraucht werden und der Druck auf den Außenbereich erhöht wird.

Wenn Ballungsräume und Großstädte, wie beispielsweise die Stadt Ludwigshafen am Rhein, dieses Angebot an Wohnraum nicht schaffen, würde es in der Folge eine Abwanderung in ländlichere Bereiche – mit den damit verbundenen Konsequenzen – geben; insofern ist die Schaffung von Wohnraum innerhalb der Ballungszentren eine Zielrichtung, die sich auch in der Fortschreibung des Einheitlichen Regionalplanes zum Kapitel Wohnbauflächen widerspiegelt.

### **3.5 Verkehrliche Erschließung**

Die Adolf-Diesterweg-Straße ist über die Dürkheimer Straße an das örtliche und überörtliche Straßenverkehrsnetz angebunden. Weiterhin befindet sich in der Adolf-Diesterweg-Straße die Bushaltestelle „Adolf-Kolping-Straße“, die auch künftig beibehalten wird. Sie liegt in ca. 350 m Entfernung zum Plangebiet und stellt die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr dar.

Zur Erschließung des Wohnbaugrundstücks selbst ist die Errichtung einer privaten Erschließungsstraße mit der notwendigen technischen Infrastruktur erforderlich. Hierunter fällt auch die Einrichtung von Hydranten. Der Ausbaustandard steht in Abhängigkeit zu der zukünftigen Bebauung des Gebietes. Die private Erschließungsstraße ist nicht in die Ermittlung der Gesamtversiegelung einzurechnen.

Öffentliche Straßenbaumaßnahmen sind grundsätzlich nicht notwendig. Eine ggf. erforderliche Anpassung des öffentlichen Gehweges an der Adolf-Diesterweg-Straße zum Anschluss der privaten Erschließung kann nicht über Erschließungs- oder Ausbaubeiträge finanziert werden und geht somit zu Lasten des Baugebietes.

Die nachzuweisenden Stellplätze sind auf dem Grundstück selbst herzustellen und – ebenso wie die Stellplatzzufahrten – mit einem versickerungsfähigen Belag herzustellen.

Um eine Entsorgung der Abfälle durch den Entsorgungsbetrieb des WBL (Wirtschaftsbetrieb Ludwigshafen) zu ermöglichen, ist bei der Errichtung von privaten Erschließungsanlagen darauf zu achten, dass diese mit Fahrzeugen von mindestens 28 t zulässigem Gesamtgewicht befahrbar sind. Des Weiteren ist auf die erforderliche Durchfahrtsbreite der Ver- und Entsorgungsfahrzeuge sowie eine Wende- oder Umfahrmöglichkeit zu achten. Hierzu sind Abstimmungen mit dem Entsorgungsbetrieb ebenso wie mit der Feuerwehr der Stadt Ludwigshafen am Rhein erforderlich.

### **3.6 Ver- und Entsorgung**

#### Versorgung:

Die Versorgung des künftigen Wohngebietes mit Strom und Wasser kann durch den örtlichen Versorgungsträger, die Technischen Werke Ludwigshafen AG, gewährleistet werden. Die Möglichkeit eines Anschlusses an die Fernwärme ist jedoch nicht vorhanden. Des Weiteren befindet sich der nächstmögliche Anschluss an das Gasnetz erst an der Einmündung Hans-Böckler-Straße und stellt somit keine „unmittelbare“ Option dar.

#### Entsorgung des Abwassers:

Das im Plangebiet anfallende Schmutzwasser (häusliches Abwasser) kann in den öffentlichen Kanal in der Adolf-Diesterweg-Straße eingeleitet werden. Für den entsprechend erforderlichen Anschluss wird ein einmaliger Abwasserbeitrag fällig. Für die Einleitung von Niederschlagswasser steht keine eigene öffentliche Kanalisation zur Verfügung. Somit ist lediglich das Schmutzwasser der Kläranlage zuzuführen.

#### Umgang mit anfallendem Oberflächenwasser:

Nach den Grundsätzen der Abwasserbeseitigung (§ 55 WHG) ist das auf den Grundstücken anfallende Niederschlagswasser vordringlich ortsnah über die belebte Bodenzone zu versickern. Im Rahmen der Vorbereitungen zum Bauantrag sind hier entsprechende Bodengrunduntersuchungen erforderlich. Ein entsprechendes Entwässerungskonzept ist aufzustellen und frühzeitig mit der Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd (Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz) bzw. der Unteren Wasserbehörde und dem Wirtschaftsbetrieb Ludwigshafen, Bereich Stadtentwässerung, abzustimmen. Auch vor dem Hintergrund immer häufiger auftretender Starkregenereignisse ist eine hydraulische Überlastung der städtischen Kanäle durch übermäßige Regenwassereinleitung zu vermeiden.

Da für das Plangebiet eine private Erschließung vorgesehen ist, werden die erforderlichen Entwässerungsanlagen als Bestandteil der Grundstücksentwässerung von der Stadt nicht in das öffentliche Eigentum übernommen.

### Entsorgung des Abfalls:

Den Aussagen aus Kapitel 3.5 der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 645b „Adolf-Diesterweg-Straße Nord – Wohngebiet“ entsprechend, ist die private Grundstückszufahrt so auszubauen, dass sie durch die Fahrzeuge des Wirtschaftsbetriebes Ludwigshafen befahren werden kann. Ist ein Befahren der Privatstraße nicht möglich, sind die Abfallbehälter zur Leerung an die nächste anfahrbare Stelle an der Adolf-Diesterweg-Straße zu bringen.

### **3.7 Brandschutz**

Der Löschwasserbedarf für das betroffene Gebiet ist, abhängig von der dortigen Bebauung, nach den technischen Regeln des Deutschen Vereins des Gas- und Wasserfaches e. V. (DVGW), hier Arbeitsblatt W405, zu gewährleisten. In Ludwigshafen am Rhein sind die TWL in ihrer Funktion als Wasserversorgungsunternehmen für den Grundschutz gemäß Regelwerk zuständig. Der im Regelwerk angegebene Löschwasserbedarf kann grundsätzlich durch das in den Straßen vorhandene Leitungsnetz bereitgestellt werden. Hierbei gilt es jedoch zu beachten, dass innerhalb des Plangebietes derzeit kein Hydrant vorhanden ist, aus dem Trinkwasser als Löschwasser entnommen werden könnte. Der nächste Unterflurhydrant befindet sich unmittelbar an der vorhandenen öffentlichen Wegbegrenzung im Bereich der geplanten Grundstückszufahrt zur Kindertagesstätte. Die derzeitige Höhenlage des Hydranten (95.93 m üNN) ist Bezugspunkt für die getroffene Höhenfestsetzung. Die Entfernung zwischen diesem Hydranten und dem westlichen Baufenster beträgt ca. 100 bis 140 m. Für das Plangebiet ist im Rahmen der privaten Erschließungsmaßnahmen daher die Einrichtung eines zusätzlichen Hydranten zu berücksichtigen. Hierzu sind frühzeitige Abstimmungen mit der Feuerwehr der Stadt Ludwigshafen am Rhein erforderlich.

Der über den Grundschutz hinausgehende objektbezogene Brandschutz wird von der zuständigen Behörde festgelegt und liegt in der Verantwortung des jeweiligen Objekteigentümers. Dieser hat somit für den erforderlichen Löschwasserbedarf, welcher über den bestehenden Grundschutz hinausgeht, zu sorgen.

Auch die Errichtung der privaten Erschließungseinrichtung ist in Abstimmung mit der Feuerwehr der Stadt Ludwigshafen am Rhein zu planen, um hier eine ausreichende Tragfähigkeit sowie ausreichende Mindestradien zu gewährleisten.

### **3.8 Immissionsschutz**

Aufgrund der räumlichen Lage des Plangebietes muss der Verkehrslärm als mögliche Immissionsquelle, welche sich ggf. auf die beabsichtigte Wohnnutzung auswirkt, betrachtet werden. Hierbei sind als relevante Verkehrswege die B9 im Westen und die Wormser Straße sowie die Schienenstrecke der Deutschen Bahn östlich des Geltungsbereiches zu berücksichtigen.

Maßgebliche Beurteilungsgrundlage stellt die DIN 18005 Teil 1 „Schallschutz im Städtebau“ (Stand 07/2002) dar. Die schalltechnischen Orientierungswerte der DIN 18005 dienen dabei der Lärmvorsorge und stellen einen Maßstab für einen wünschenswerten Schallschutz dar. Die Orientierungswerte für Verkehrslärm liegen für Allgemeine Wohngebiete bei 55 dB(A) (tags, 6-22 Uhr) bzw. 45 dB(A) (nachts, 22-6 Uhr). Des Weiteren kann für die Beurteilung der Lärmbelastung die 16. BImSchV (Verkehrslärmschutzverordnung, Stand 12/2014) herangezogen werden. Die Verordnung beinhaltet von der Gebietsart abhängige Immissionsgrenzwerte, welche beim Neubau und der wesentlichen Änderung von öffentlichen Straßen und Schienenwegen einzuhalten sind. Die Immissionsgrenzwerte können aus schalltechnischer

und immissionsrechtlicher Sicht als Obergrenze der vom Verordnungsgeber als ohne Schallschutzmaßnahmen noch zumutbar eingestuften Belastungen durch Verkehrslärm angesehen werden. Hierbei sind die Werte von 70 dB(A) am Tag bzw. 60 dB(A) in der Nacht als untere Schwelle zur Gesundheitsgefahr anzusehen.

Bezug nehmend auf die Lärmkartierung zur Fortschreibung des Flächennutzungsplanes der Stadt Ludwigshafen am Rhein [3] kann davon ausgegangen werden, dass es zu einem Eintrag von Verkehrslärm in das Plangebiet kommt. Zur vertieften Untersuchung des Sachverhaltes wurde für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 645b „Adolf-Diesterweg-Straße Nord – Wohngebiet“ ein entsprechendes Schallgutachten beauftragt [4], welches zu folgenden Ergebnissen kommt:

### Tagzeitraum:

Die aus dem Verkehrslärm (Straße und Schiene) resultierenden Beurteilungspegel zeigen, dass während des Tagzeitraums der Orientierungswert der DIN 18005 Teil 1 für allgemeine Wohngebiete von 55 dB(A) im gesamten Plangebiet überschritten wird. Auch der zur Abwägung der Erheblichkeit der Lärmbelastung herangezogene Grenzwert der 16. BImSchV für Wohngebiete wird im Großteil des Geltungsbereiches nicht eingehalten. So wird an der östlichen Baugrenze ein Beurteilungspegel von bis zu 63 dB(A) erreicht, während für den westlichen Bereich ein Beurteilungspegel von bis zu 60 dB(A) innerhalb der Baugrenzen errechnet wird. Die Schwelle der Gesundheitsgefährdung laut Rechtsprechung von 70 dB(A) wird hingegen nicht überschritten.

### Nachtzeitraum:

Die Berechnungen ergeben, dass auch während des Nachtzeitraums der Orientierungswert der DIN 18005 Teil 1 für allgemeine Wohngebiete von 45 dB(A) nicht eingehalten werden kann. Des Weiteren führt die ermittelte Lärmbelastung – welche vor allem durch den nächtlichen Schienenverkehr verursacht wird – dazu, dass ebenso der Grenzwert der 16. BImSchV für Wohngebiete von 49 dB(A) im gesamten Plangebiet deutlich überschritten wird. So werden im östlichen Bereich des Plangebietes Beurteilungspegel von bis zu 65 dB(A) und im Westen von bis zu 61 dB(A) erreicht. Folglich wird im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes die Schwelle der Gesundheitsgefährdung laut Rechtsprechung von 60 dB(A) nachts überschritten.

Die Ergebnisse der schalltechnischen Untersuchung zeigen demnach schalltechnische Konflikte im Sinne der DIN 18005 auf. Der anstehende Lärmkonflikt ist im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens zu lösen, indem ein geeignetes Schutzkonzept erarbeitet wird. Das Abstandsgebot gemäß § 50 BImSchG sowie die Zuordnung geeigneter Nutzungen nach BauNVO kommen nicht in Betracht, da sie im Widerspruch zu den städtebaulichen Zielsetzungen stehen. Maßgeblich wird der nächtliche Beurteilungspegel durch die Schiene beeinflusst. Aus diesem Grund ist aktiver Schallschutz vor Straßenverkehrslärm nicht zielführend. Aktive Schallschutzmaßnahmen in Form von Schallschutzwänden sind an der zum Geltungsbereich relevanten Westseite der Bahnstrecke derzeit nicht vorhanden, wegen städtebaulicher Gesichtspunkte und der negativen Kosten-Nutzen-Relation allerdings auch nicht umsetzbar. Daher sieht das Schallschutzkonzept passive Schutzmaßnahmen in Form einer schalloptimierten Grundrissgestaltung in Verbindung mit einer geeigneten Schalldämmung der Fassaden bzw. Fenster für Neubauten vor.

### **3.9 Umweltbelange**

Die vorhandene Eingrünung des Oggersheimer Friedhofs mit Bäumen und Sträuchern befindet sich außerhalb des Bebauungsplanbereiches und wird somit künftig erhalten. Die dort

## **Begründung zum Bebauungsplan Nr. 645b „Adolf-Diesterweg-Straße Nord – Wohngebiet“**

---

vorhandene imposante Roteiche wird nachrichtlich dargestellt sowie ein für sie vorgesehener Schutzraum.

Die Grundstücke des Geltungsbereiches werden derzeit als landwirtschaftliche Fläche genutzt. Gemäß § 1a Abs. 2 BauGB soll mit Grund und Boden sparsam umgegangen werden; landwirtschaftliche Flächen sollen nur im notwendigen Umfang genutzt werden. Im Flächennutzungsplan 1999 der Stadt Ludwigshafen am Rhein wird die Fläche als Grünfläche dargestellt. Mit der 27. FNP-Teiländerung erfolgte die Darstellung eines Teilbereiches als Wohnbaufläche; die übrige Darstellung wird im Wege der Berichtigung angepasst. Insofern wird hier nicht in die Darstellung einer landwirtschaftlichen Fläche eingegriffen, dennoch entfällt die derzeit gegebene Nutzungsmöglichkeit bei einer künftigen Verwendung als Wohngebiet. Dies ist im Stadtgebiet von Ludwigshafen aber fast immer der Fall, wenn Flächen des Außenbereichs einer Wohnnutzung zugeführt werden.

Wie zuvor erwähnt, wurden in den letzten Jahren konsequent Innenentwicklungspotentiale realisiert, was nun – auch aufgrund der gestiegenen Wohnraumnachfrage – wiederum die Notwendigkeit von moderaten Entwicklungen im Außenbereich nach sich zieht. Auf diese generelle Wohnraumnachfrage hat der Gesetzgeber im Mai dieses Jahres reagiert, indem er für Planungen im Außenbereich, sofern sie der Wohnnutzung dienen, Erleichterungen beschlossen hat.

Durch das Bebauungsplanverfahren Nr. 645b „Adolf-Diesterweg-Straße Nord – Wohngebiet“ kommt es zu Eingriffen in Natur und Landschaft sowie der derzeitigen Nutzung. Der Eingriff in Natur und Landschaft soll durch entsprechende Festsetzungen gemindert werden. So wurde im Rahmen der ursprünglichen Konzeption ein Grünordnungsplan zum Bebauungsplan Nr. 645 „Adolf-Diesterweg-Straße Nord“ (Büro Olschewski, Ludwigshafen am Rhein, März 2017) erstellt. Durch die zuvor genannte Gesetzesänderung, auf deren Grundlage das Planverfahren Nr. 645b weitergeführt wird, ist für die nun vorliegende Planung kein formaler Eingriffsausgleich erforderlich. Trotzdem sollen vorgesehene Begrünungsmaßnahmen zu einer Kompensation beitragen.

Hinsichtlich des Klimaaspektes ist das Plangebiet weitgehend frei von belastenden Emissionen. Es profitiert außerdem von den angrenzenden Flächen. Im Einheitlichen Regionalplan 2020 des Planungsverbands Region Rhein-Neckar wird das Plangebiet als Bestandteil von „Flächen mit hoher bis sehr hoher klimaökologischer Bedeutung (regional)“ dargestellt. Das Klimagutachten der Stadt Ludwigshafen am Rhein, erarbeitet durch die Universität Trier im Jahr 2000, stellt den Oggersheimer Friedhof (zu dem das Plangebiet gemäß baulicher Ausweisung gehört) als Grünfläche mit mittlerer mikroklimatisch positiver Wirkung dar. Aufgrund der Kleinkörnigkeit des klimarelevanten Eingriffs in Zusammenhang mit der guten Durchlüftung aufgrund der Lage am Ortsrandbereich sind hier keine wesentlichen Beeinträchtigungen zu erwarten.

Im Bereich der Schutzstreifen vorhandener Leitungen sind nur bestimmte Anpflanzungen in Abstimmung mit dem Leitungsträger möglich. Eine Eingrünung des neuen Ortsrandes ist nur mit geeigneten Sträuchern möglich. Eine in die Ferne wirksame Ortseingrünung wird vorwiegend nur nach Osten möglich sein. Daher soll im Rahmen der Baukonzeption auf eine Durchgrünung des Plangebietes geachtet werden, so dass hier Baumpflanzungen erfolgen, die auch eine Fernwirkung haben und so die Gebäudewahrnehmung in der Landschaft überlagern.

## **4 VERHÄLTNIS ZUR ÜBERGEORDNETEN UND SONSTIGEN PLANUNG**

### **4.1 Regional- und Landesplanung**

Der aktuell gültige Einheitliche Regionalplan Rhein-Neckar aus dem Jahr 2014 stellt für den betroffenen Geltungsbereich eine sonstige Fläche dar. Damit ist keine raumordnerische Zielvorgabe beeinträchtigt. Der Bebauungsplan Nr. 645b „Adolf-Diesterweg-Straße Nord – Wohngebiet“ gilt somit nach den Vorschriften des § 1 Abs. 4 BauGB an die Ziele der Raumordnung angepasst.

### **4.2 Flächennutzungsplanung**

Die 27. Teiländerung des Flächennutzungsplanes 1999 der Stadt Ludwigshafen am Rhein weist einen Teil des Geltungsbereiches bereits als Wohnbaufläche aus. Das übrige Plangebiet ist als Grünfläche dargestellt und wird gemäß § 13b i.V.m. § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB im Wege der Berichtigung angepasst, sodass der Bebauungsplan Nr. 645b „Adolf-Diesterweg-Straße Nord – Wohngebiet“ gemäß § 8 Abs. 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan entwickelt ist.

### **4.3 Rechtskräftige Bebauungspläne**

Das Plangebiet umfasst eine Teilfläche des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 192 „Friedhofserweiterung Oggersheim“. Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 645b „Adolf-Diesterweg-Straße Nord – Wohngebiet“ werden für diesen Geltungsbereich die bisher bestehenden Festsetzungen geändert.

## **5 BEGRÜNDUNG ZU DEN PLANFESTSETZUNGEN**

### **5.1 Planungsrechtliche Festsetzungen**

#### **5.1.1 Art und Maß der baulichen Nutzung**

Für das Plangebiet wird ein Allgemeines Wohngebiet festgesetzt, wobei die in § 4 Abs. 3 BauNVO genannten ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nicht Gegenstand des Bebauungsplanes sind. Damit sind Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen nicht zulässig. Der Versorgung des Gebietes dienende Läden, Schank- und Speisewirtschaften, nicht störende Handwerksbetriebe sowie Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke werden nur in den Erdgeschossen zugelassen.

Auf diese Weise – und damit der städtebaulichen Konzeption entsprechend – soll dem Wohnen der Schwerpunkt eingeräumt werden. Gleichwohl sollen Nutzungen, welche auch der ansässigen Wohnbevölkerung dienen, zulässig sein. Hierunter können z. B. Praxen für Physiotherapeuten, Büro für Pflegedienste, Hausverwaltungen o. ä. fallen.

Zur Ermittlung der Gesamtversiegelung können die als private Grünfläche festgesetzten Grundstücksanteile angerechnet werden. Dahingegen wird festgesetzt, dass die privaten Erschließungsflächen, welche der verkehrlichen Erschließung dienen, bei der Bilanzierung unberücksichtigt bleiben. Dies betrifft vor allem die Zufahrt von der Adolf-Diesterweg-Straße sowie eine u. U. erforderliche Wendepflanzfläche für Feuerwehr- und Müllfahrzeuge. Zufahrten zu Stellplätzen hingegen werden angerechnet, ebenso wie ggfs. notwendige Feuerwehraufstellflächen. Damit soll dem Aspekt Rechnung getragen werden, dass die Erschließungsflächen,

die bei vergleichbaren Projekten in öffentlicher Hand sind, hier nicht zusätzlich bei der Ermittlung der Gesamtversiegelung zu Buche schlagen.

Die festgesetzte maximale Attikahöhe gibt bei drei Vollgeschossen Spielräume hinter der Attika unter Umständen technische Anlagen (z. B. Photovoltaik etc.) unterzubringen oder das Erdgeschoss etwas über Geländeniveau zu erheben.

### **5.1.2 Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen**

Die künftige Bebauung des Plangebietes greift die Bebauung der Umgebung auf. Daher wird eine offene Bauweise festgesetzt. Durch die Festsetzung der offenen Bauweise in Verbindung mit einer Begrenzung der Zahl der Vollgeschosse wird eine dem Standort angemessene Bebauungsdichte gewährleistet.

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden durch die festgesetzten Baugrenzen definiert und regeln, welche Grundstücksteile mit Hauptanlagen bebaut werden dürfen. Die festgelegten Baufenster erlauben dabei eine größtmögliche Flexibilität bei der baulichen Ausnutzung der Grundstücke. Die festgesetzten Baugrenzen dürfen ausnahmsweise durch Balkone und Loggien überschritten werden. Voraussetzung ist, dass diese maximal 1/3 der zugeordneten Fassadenlänge einnehmen. Dies trägt ebenfalls zu einer flexibleren Ausnutzung und Anordnung der Baukörper innerhalb der Baufenster bei.

### **5.1.3 Maßnahmen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinflüssen**

Unter Berücksichtigung der durch den Verkehrslärm sowohl in der Tag-, als auch in der Nachtzeit verursachten Überschreitungen der Orientierungs- (DIN 18005) und Grenzwerte (16. BImSchV) sind Festsetzungen zum passiven Lärmschutz notwendig. Diese sollen einen erforderlichen Geräuschemissionsschutz gewährleisten. Demnach sollten, neben der Umsetzung einer lärmrobusten Bebauungsstruktur mit einer schalloptimierten Grundrissgestaltung, für betroffene Schlafräume, zusätzlich zur Luftschalldämmung der Außenbauteile mit Schallschutzfenstern, ergänzend geeignete schallgedämmte Lüftungseinrichtungen vorgesehen werden.

Die Dimensionierung der passiven Schallschutzmaßnahmen zum Schutz gegen Außenlärm erfolgt entsprechend den Anforderungen der DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau – Anforderungen und Nachweise“ (Stand November 1989). Darin werden u. a. Aussagen zu den Lärmpegelbereichen, den Anforderungen an die Außenbauteile unter Berücksichtigung unterschiedlicher Raumarten und Nutzungen sowie zu den Anforderungen für Lüftungseinrichtungen getroffen, welche beim Bau der Gebäude zu berücksichtigen sind. Bei der genannten Fassung der DIN 4109 handelt es sich um den in Rheinland-Pfalz bauaufsichtlich eingeführten Stand.

Aus dem Beurteilungspegel am Tag berechnet sich der für die Dimensionierung der passiven Schallschutzmaßnahmen maßgebliche Außenlärmpegel, der entsprechend der Vorgaben der DIN 4109 zu Lärmpegelbereichen zusammengefasst wird, wie es Tabelle 1 zeigt. Die Außenbauteile von Aufenthaltsräumen sind im Plangebiet nach den Lärmpegelbereichen III und IV auszubilden.

Tabelle 1: Lärmpegelbereiche und erforderliches Gesamtschalldämm-Maß der Außenbauteile nach DIN 4109 vom November 1989, Tab. 8.

Lärmpegelbereich	maßgeblicher Außenlärmpegel	Erforderliches Gesamtschalldämm-Maß (erf. $R'_{w,es}$ )	
		für Aufenthaltsräume in Wohnungen	für Büroräume und ähnliches
II	56 bis 60 db(A)	30 dB	30 dB
III	61 bis 65 db(A)	35 dB	30 dB
IV	66 bis 70 db(A)	40 dB	35 dB
V	71 bis 75 db(A)	45 dB	40 dB
VI	76 bis 80 db(A)	50 dB	45 dB

Zudem sind im gesamten Plangebiet zum Schutz der Nachtruhe für Schlaf- und Kinderzimmer schallgedämmte Lüftungen an denjenigen Fassaden vorzusehen, an denen der Beurteilungspegel über 45 dB(A) nachts liegt, sofern der notwendige hygienische Luftwechsel nicht auf andere Weise sichergestellt werden kann.

Um die Anforderungen im Einzelfall und je nach spezifischer Situation flexibel handhaben zu können, wird eine Ausnahmemöglichkeit von den getroffenen Festsetzungen eingeräumt. Sofern nachgewiesen werden kann, dass aus der tatsächlichen Lärmbelastung geringere Anforderungen an den Schallschutz resultieren oder andere geeignete Maßnahmen getroffen werden, um den erforderlichen Schallschutz zu gewährleisten, kann von den Festsetzungen abgewichen werden. Hierzu ist ein Einzelnachweis nach der DIN 4109 in der bauaufsichtlich eingeführten Fassung erforderlich.

#### 5.1.4 Grünordnerische Festsetzungen

Die formulierten Pflanzgebote dienen in erster Linie der optischen Gestaltung des Orts- und Friedhofsrandes und der Eingriffsminimierung. Insbesondere im Übergang zur offenen Landschaft in Richtung Norden und Osten soll eine Eingrünung des Stadtrandes erfolgen. Im Bereich der Stellplätze mit ihren Zufahrten dient die Festsetzung der Verschattung und damit der Reduzierung der Wärmeabstrahlung.

Die vorhandene Eingrünung des Friedhofs mit Bäumen und Sträuchern (ca. 5,00 m breiter Streifen) wird erhalten und befindet sich außerhalb des Bebauungsplanbereichs. Der Bebauungsplan sieht darüber hinaus im südlichen Bereich eine Grünspange von 2,50 m Breite vor. Damit wird dem Schutz des Kronentraufbereichs Rechnung getragen. Die hier festgesetzte Gehölzfläche soll die vorhandene Heckenpflanzung auf dem Friedhofsgelände ergänzen, Lücken schließen und die Grünabschirmung zwischen den unterschiedlichen Nutzungen deutlich stärken.

Durch das Anpflanzen von Bäumen auf dem Grundstück soll einerseits eine Ortsrandeingrünung erreicht werden, die auch in ihrer Fernwirkung in Erscheinung tritt. Andererseits dient sie der Eingriffsminimierung und der Verschattung versiegelter Flächenanteile. Aus diesem Grund ist festgesetzt, dass zu pflanzende Bäume zunächst im Bereich der nördlichen WAGrenze im Übergangsbereich zur privaten Grünfläche anzupflanzen sind. Dies ist nur in dem Rahmen möglich, in dem die Schutzstreifen der unterirdischen Leitungen (GASCADE, RMR und TWL) sich nicht berühren bzw. überlagern und ein ausreichendes Pflanzfenster ergeben und wenn die Leitungsträger entsprechenden Pflanzungen zustimmen. Sollte aus technischen Gründen hier keine Baumpflanzung möglich sein, sind die Bäume entsprechend an anderer Stelle – nämlich vor den Nordfassaden der Gebäude – zu pflanzen, so dass sie in die unbebaute Landschaft hineinwirken können. Gleiches gilt für die geforderten Baumpflanzungen in Stellplatznähe: Sollten Bäume – beispielsweise aufgrund vorhandener Leitungen –

nicht gepflanzt werden können, so sind ersatzweise andere Pflanzungen vorzunehmen, um größere Parkflächen optisch aufzulockern und Aufheizeffekte zu minimieren.

Außerhalb des Planbereichs befindet sich eine ca. 80-jährige Roteiche (nachrichtlich dargestellt). Zum Schutz und Erhalt der Roteiche ist der Schutzraum des Kronentraufbereichs dargestellt, in dem weder Nebenanlagen noch Baustelleneinrichtungen untergebracht werden dürfen, um hier eine gravierende Beeinträchtigung des Baumes zu vermeiden.

Die Festsetzung von Dachbegrünungen auf Wohngebäuden, Garagen und Carports dient vor allen Dingen der Verminderung von Aufheizeffekten sowie der zwischenzeitlichen Speicherung von Regenwasser.

### **5.1.5 Flächen mit Geh- und Leitungsrechten**

Aufgrund der vorhandenen Leitungstrassen sind zugunsten der entsprechenden Versorgungsträger (GASCADE Gastransport GmbH, Technische Werke Ludwigshafen AG, Rhein-Main-Rohrleitungsgesellschaft mbH) Flächen mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten belegt, welche mit entsprechenden Vorgaben und ggf. Einschränkungen seitens der Leitungsträger verbunden sind. Des Weiteren müssen die angrenzenden Ackerflächen auch weiterhin für den landwirtschaftlichen Verkehr erreichbar sein, weshalb hier ein Fahrrecht eingeräumt wird. Innerhalb dieser Flächen ist die Errichtung baulicher Anlagen oder Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO nicht erlaubt. Das Anpflanzen nicht tiefwurzelnder Bäume und / oder Sträuchern ist nur in Abstimmung mit den Leitungsträgern zulässig.

## **5.2 Bauordnungsrechtliche Festsetzungen**

### **5.2.1 Äußere Gestaltung baulicher Anlagen**

In Anlehnung an die vorhandene Bebauung an der Adolf-Diesterweg-Straße ist im Plangebiet eine Flachdachbebauung festgesetzt. Um hier in unmittelbarer Nachbarschaft zum Oggersheimer Friedhof und im Übergang zur freien Landschaft eine moderate Höhenentwicklung zu erreichen, werden maximal drei Vollgeschosse festgesetzt. Staffelgeschosse sind nicht erlaubt.

Abstellplätze für Müllbehälter sind aus gestalterischen Gründen einzuhausen und zu begrünen.

### **5.2.2 Anzahl der erforderlichen Stellplätze und ihre Gestaltung**

Je Wohneinheit wird der Nachweis von 1,5 Stellplätzen gefordert. Zum einen entspricht dies der Obergrenze für Mehrfamilienhäuser, wie sie die Verwaltungsvorschrift über „Zahl, Größe und Beschaffenheit der Stellplätze für Kraftfahrzeuge“ des Finanzministeriums Rheinland-Pfalz vom 24.07.2000 als Richtzahl formuliert. Zum anderen hat eine Erhebung vor Ort zu unterschiedlichen Zeiten ergeben, dass das im öffentlichen Raum vorhandene Parkplatzangebot nicht vollständig ausgeschöpft ist. Vor diesem Hintergrund kann davon ausgegangen werden, dass die Realisierung des Wohnbaustandortes keinen Parkdruck begründet oder sich nachteilig auf die örtliche Verkehrssituation auswirkt. Bezug nehmend auf das Rundschreiben des Finanzministeriums Rheinland-Pfalz vom 29.10.2015 (13 200-463) „Hinweise zum Vollzug der Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO)“ kann von dem festgesetzten Stellplatzschlüssel auch abgewichen werden, sofern es sich bei Bauvorhaben um die Realisierung von Sonderwohnformen (z. B. öffentlich geförderter Wohnraum, betreutes Wohnen o. ä.) handelt.

Stellplätze sowie Zufahrten zu Stellplätzen sind mit einem versickerungsfähigen Belag herzustellen, um das vor Ort anfallende Niederschlagswasser über die natürliche Bodenfunktion der Grundwasserbildung zuzuführen.

### **5.3 Hinweise**

#### **5.3.1 Wasserrechtliche Belange**

Gemäß den Grundsätzen der Abwasserbeseitigung nach dem Wasserhaushaltsgesetz (vgl. § 55 Abs. 2 WHG) soll anfallendes, nicht behandlungsbedürftiges Niederschlagswasser ortsnahe über die belebte Bodenzone versickert werden. Auch eine Sammlung und Verwertung als Brauchwasser ist denkbar. Im Rahmen des Bauantragsverfahrens ist ein entsprechendes Entwässerungskonzept zu erarbeiten und mit den betroffenen Fachdienststellen abzustimmen. Für den Fall, dass Regenwasser als Brauchwasser verwendet werden soll, ist die Inbetriebnahme einer solchen Anlage der zuständigen Behörde gegenüber anzeigepflichtig. Des Weiteren steht für die Einleitung von Niederschlagswasser keine eigene öffentliche Kanalisation zur Verfügung, weshalb die Versickerung innerhalb des Plangebietes zu favorisieren ist; nur das anfallende Schmutzwasser sollte der Kläranlage zugeleitet werden. Zudem ist vor dem Hintergrund immer häufiger auftretender Starkregenereignisse eine hydraulische Überlastung der städtischen Kanäle durch übermäßige Regenwassereinleitung zu vermeiden. Verschiedene Maßnahmen, wie beispielsweise eine gezielte oberflächige Wasserableitung durch ein vom Gebäude abgewandtes Grundstücksgefälle oder die Vermeidung von Flächenbefestigungen, wirken sich dabei nicht nur positiv auf den Wasserhaushalt aus, sondern tragen auch zu einer Überflutungssicherheit bei.

#### **5.3.2 Hochwasserschutz**

Das Plangebiet befindet sich in der Rheinniederung, welche durch Deiche, Schöpfwerke und Hochwassermauern gegen Rheinhochwasser geschützt ist. Bei einem Versagen der Hochwasserschutzanlagen ist es möglich, dass das Gebiet zwischen Rheinhauptdeich und Hochufer überflutet wird. Hieraus lässt sich kein Schadensersatzanspruch sowie kein Anspruch auf Verstärkung oder Erhöhung der Hochwasserschutzanlage ableiten.

#### **5.3.3 Bodenschutz**

Nach Auswertung des Bodenschutzkatasters Rheinland-Pfalz (ehem. Abfalldeponiekataster Rheinland-Pfalz) ist der vorliegende Geltungsbereich von keiner registrierten Altablagerung betroffen. Nach zusätzlicher Auswertung des „Katasters potentieller Altstandorte und Altablagerungen im Stadtgebiet Ludwigshafen“ streicht eine ungeordnete Ablagerung die westliche Ecke des Plangebietes (ca. 180 m<sup>2</sup>), festgestellt auf einem Luftbild aus 1969. Über Menge und Beschaffenheit des Materials liegen keine Informationen vor. Da die Fläche von geringem Ausmaß ist und in diesem Bereich keine sensible Nutzung vorgesehen ist (Zufahrtsbereich), begründet der Eintrag aus bodenschutzrechtlicher Sicht keinen Handlungsbedarf. Dennoch beinhaltet der Bebauungsplan einen allgemeinen Hinweis zum Umgang mit gefahrenverdächtigen Umständen, anfallenden Aushubmassen sowie dem Arbeits- und Umgebungsschutz.

#### **5.3.4 Kampfmittel**

Eine zur Untersuchung von archäologischen Vorkommnissen durchgeführte Geomagnetische Erkundung beinhaltete auch Auswertungen zu möglichen Kampfmittelvorkommen innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanentwurfes Nr. 645 „Adolf-Diesterweg-Straße Nord“. Im Zuge dieser Auswertung wurde eine relevante Verdachtsstelle ermittelt, welche sich nördlich der vorhandenen Hauptwasserleitung in deren Nahbereich befand. Diese Verdachtsstelle wurde in Kooperation mit dem Kampfmittelräumdienst geöffnet. Dabei

wurde ein längerer Eisenstab zutage gefördert. Weitere verdächtige Gegenstände wurden nicht festgestellt.

Für den übrigen Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 645b liegen derzeit keine Erkenntnisse über das Vorhandensein von Kampfmitteln vor, weshalb die Planung einen entsprechenden Hinweis beinhaltet.

### **5.3.5 Archäologische Funde**

Die Fundstellenkartierung der Direktion Landesarchäologie verzeichnet für das Plangebiet mehrere archäologische Fundstellen. Hierbei handelt es sich um Siedlungsbefunde, welche von der Vorgeschichte bis in die Neuzeit reichen und um mittelalterliche Gräber (Fdst. Oggersheim 14), Gräber unbekannter Zeitstellung (Fdst. Oggersheim 20) sowie um eine Bestattung der Jungsteinzeit und Siedlungsbefunde der Bronzezeit (Fdst. Studernheim 5).

Bereits im Rahmen der frühzeitigen Trägerbeteiligung zum ursprünglichen Bebauungsplanentwurf Nr. 645 „Adolf-Diesterweg-Straße Nord“ wurden von der Direktion Landesarchäologie diesbezüglich Bedenken vorgebracht. Um hier vertiefte Erkenntnisse zu erhalten, beauftragte die Stadt Ludwigshafen am Rhein in Absprache mit der Landesarchäologie eine Geomagnetische Erkundung. Die durchgeführte Untersuchung des Geltungsbereiches zum Bebauungsplanentwurf Nr. 645 führte dazu, dass sich die Verdachtsmomente im Hinblick auf bodenarchäologische Fundstellen verdichteten. In Folge dessen wurden durch den Bereich Gebäudemanagement der Stadtverwaltung als Vorhabenträger für das Grundstück des Bebauungsplanes Nr. 645a (Kindertagesstätte) in Abstimmung mit der Direktion Landesarchäologie Suchgrabungen beauftragt.

Diese Grabungen führten zu der Einschätzung, dass auch auf der Fläche des nun vorliegenden Bebauungsplangebietes Nr. 645b „Adolf-Diesterweg-Straße Nord – Wohngebiet“ entsprechende Abstimmungen und weitere Untersuchungen erforderlich sind. Vor diesem Hintergrund ist mit der Direktion Landesarchäologie zeitnah und im Vorfeld jeglicher Erschließungs- und Baumaßnahmen eine Grabungsvereinbarung abzuschließen, deren Ziel die Durchführung einer archäologischen Ausgrabung im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 645b „Adolf-Diesterweg-Straße Nord – Wohngebiet“ ist.

Darüber hinaus ist nur ein geringer Teil der tatsächlich im Boden vorhandenen archäologischen Denkmale bekannt, weshalb es bei der Durchführung von Erdarbeiten gesetzlich vorgeschriebene Maßnahmen zu beachten gilt. Weiterhin können sich im Plangebiet bisher nicht bekannte Kleindenkmäler (wie z. B. Grenzsteine) befinden. Diese sind zu berücksichtigen bzw. dürfen von Planierungen o. ä. nicht berührt oder von ihrem angestammten, historischen Standort entfernt werden.

### **5.3.6 Baugrund**

Dieser Hinweis beinhaltet Informationen zur Bodenbeschaffenheit innerhalb des Geltungsbereiches sowie weitere Handlungsempfehlungen.

### **5.3.7 Natürliches Radonpotential**

Im Bereich des Oberrheingrabens kann das natürliche Radonpotential lokal erhöht sein. Es wird daher empfohlen, bei Neubauten darauf zu achten, dass eine durchgängige Betonfundamentplatte erstellt wird und der DIN-gerechte Schutz gegen Bodenfeuchte gewährleistet ist. In Kellerräumen oder Räumen mit erdberührten Wänden, die dauerhaft durch Personen als Wohn- oder Arbeitsbereich genutzt werden, sollte auf ausreichende (Fenster-) Lüftung vor allem während der Heizperiode geachtet werden. Zur Feststellung der konkreten Radonkon-

zentration im Bereich des einzelnen Bauplatzes können orientierende Radonmessungen in der Bodenluft sinnvoll sein.

### **5.3.8 Überörtliche Versorgungs- und Produktenleitungen**

Innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 645b „Adolf-Diesterweg-Straße Nord – Wohngebiet“ verlaufen zwei unterirdische Leitungstrassen. Zum einen handelt es sich um eine Erdgasfernleitung der Firma GASCADE Gastransport GmbH, zum anderen um eine Wasserhauptleitung der Technischen Werke Ludwigshafen AG zur Versorgung der nördlichen Stadtteile mit (Trink-)Wasser. Diese Leitungen sind entsprechend dinglich gesichert. Eine dritte Leitungstrasse befindet sich außerhalb des Plangebietes auf Frankenthaler Gemarkung; hierbei handelt es sich um eine Mineralölfernleitung der Rhein-Main-Rohrleitungstransportgesellschaft mbH, deren Schutzstreifen den Geltungsbereich des Bebauungsplanes tangiert.

Eine Überbauung der Erdgasfernleitung, der Wasserhauptleitung sowie deren Schutzbereiche durch Straßenaufbau, Plätze, Wege und Radwege ist unter Einhaltung von technischen Vorgaben grundsätzlich möglich, bedarf jedoch der vorherigen Abstimmung und Genehmigung der Leitungsträger (GASCADE / TWL / RMR).

Für die Trasse der GASCADE (Erdgasfernleitung) ist eine Schutzstreifenbreite von 6,00 m – bei mittig liegender Leitung – erforderlich, d. h. ab Scheitel jeweils 3,00 m in beide Richtungen. Bei Bauarbeiten sind entsprechende Sicherheitsvorgaben zu beachten. Für Arbeiten innerhalb dieses Schutzstreifens ist die Zustimmung des Leitungsträgers erforderlich, daher sind entsprechend frühzeitige Abstimmungen vorzunehmen. Diese Abstimmungsnotwendigkeit betrifft nicht nur bauliche Maßnahmen; auch Pflanzmaßnahmen (ggf. wegen Wurzelentwicklung) bedürfen der Abstimmung. Sofern sich der Schutzstreifen der RMR (Mineralölfernleitung auf Frankenthaler Gemarkung, Schutzstreifenbreite jeweils 5,00 m) mit dem Schutzstreifen der GASCADE überlagert, sind vor Beginn von Baumaßnahmen innerhalb dieser Flächen auch Abstimmungen mit der RMR erforderlich.

Die Leitung der TWL ist mit einem beidseitigen Schutzstreifen von 4,00 m dinglich gesichert. Auch hier sind für Bau- und Pflanzarbeiten im Vorfeld entsprechende Abstimmungen durchzuführen. Es ist davon auszugehen, dass tiefwurzelnde Bäume und Sträucher innerhalb der genannten Schutzstreifen nicht angepflanzt werden können.

### **5.3.9 Barrierefreies Bauen**

Um den Belangen behinderter Menschen gerecht zu werden, wird ein entsprechender Hinweis bezüglich des barrierefreien Bauens aufgenommen.

### **5.3.10 DIN-Regelwerke**

Sofern in den Festsetzungen dieses Bebauungsplanes auf DIN-Regelwerke Bezug genommen wird, sind diese während der üblichen Bürozeiten bei der Geschäftsstelle der Stadtplanung Ludwigshafen im Rathaus, Rathausplatz 20, einsehbar.

### **5.3.11 Freiflächengestaltungsplan**

Um die Einhaltung der festgesetzten Grünordnungsmaßnahmen überprüfen zu können, ist mit den Bauantragsunterlagen ein sog. Freiflächengestaltungsplan einzureichen. Aus diesem sollten die anzupflanzenden Bäume und Sträucher sowie die sonstigen Bepflanzungen nachvollziehbar hervorgehen.

### **5.3.12 Vorschlagsliste zur Verwendung von Pflanzenarten**

Die Pflanzliste bietet eine Auswahl heimischer Baum- und Straucharten, welche bei der Gestaltung der privaten Grünflächen vorzugsweise verwendet werden sollen.

## **6 UMWELTBERICHT**

Der Bebauungsplan Nr. 645b „Adolf-Diesterweg-Straße Nord – Wohngebiet“ wird im beschleunigten Verfahren nach § 13b BauGB i.V.m. § 13a und § 13 BauGB aufgestellt. Den gesetzlichen Verfahrenserleichterungen gemäß § 13 Abs. 3 BauGB entsprechend wird keine förmliche Umweltprüfung durchgeführt, weshalb die Begründung zum Bebauungsplan keinen Umweltbericht enthält.

## **7 ABWÄGUNG DER ÖFFENTLICHEN UND PRIVATEN BELANGE**

### **7.1 Informelle Beteiligungsschritte**

Auf Grundlage des ursprünglichen Bebauungsplanentwurfes Nr. 645 „Adolf-Diesterweg-Straße Nord“ wurden bereits verschiedene Beteiligungsschritte durchgeführt.

So konnten sich Bürger\*innen im Rahmen einer frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung bei der Verwaltung über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung sowie deren Auswirkungen unterrichten lassen. Am 15.12.2016 wurde ein Erörterungstermin durchgeführt. Außerdem bestand die Möglichkeit, sich in der Zeit zwischen dem 02.12.2016 und 16.12.2016 zur Planung zu äußern. Während dieser frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung wurden keine Anregungen vorgebracht.

Auch die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden frühzeitig anhand des Bebauungsplanentwurfes Nr. 645 „Adolf-Diesterweg-Straße Nord“ beteiligt. Des Weiteren wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zu dem Planentwurf Nr. 645b mit Stand vom 20.11.2017 um ihre Stellungnahmen gebeten. Hierzu vorgebrachte Anregungen wurden, sofern sie begründet waren, in die derzeitige Planung eingearbeitet.

Nach der erneuten Beschlussfassung zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 645b „Adolf-Diesterweg-Straße Nord – Wohngebiet“ und der damit verbundenen Änderung der Verfahrensart stellen die bislang durchgeführten Beteiligungen keine formal erforderlichen Verfahrensschritte dar. Diese werden im Folgenden und den gesetzlichen Bestimmungen entsprechend durchgeführt.

### **7.2 Unterrichtung der Öffentlichkeit gemäß § 13b BauGB i.V.m. § 13a Abs. 3 BauGB**

Im Zuge der Bekanntmachung des Beschlusses über den erweiterten Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 645b „Adolf-Diesterweg-Straße Nord – Wohngebiet“ sowie die geänderte Verfahrensart wurde die Öffentlichkeit darüber informiert, dass sie sich beim Bereich Stadtplanung der Stadt Ludwigshafen am Rhein über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie wesentlichen Auswirkungen der Planung unterrichten lassen und im Zeitraum vom 02.05.2019 bis einschließlich 17.05.2019 zu der Planung äußern kann. Im Rahmen dieses Verfahrensschrittes wurden keine Anregungen vorgebracht.

### **7.3 Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB auf Grundlage des Planentwurfs Nr. 645b „Adolf-Diesterweg-Straße Nord – Wohngebiet“ vom 22.08.2019**

Mit Schreiben vom 02.09.2019 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB um ihre Stellungnahme zum Bebauungsplanentwurf Nr. 645b „Adolf-Diesterweg-Straße Nord – Wohngebiet“ gebeten. Im Zeitraum zwischen dem 03.09.2019 und 04.10.2019 wurden zum Planungsstand vom 22.08.2019 folgende Anregungen vorgebracht:

#### **Rhein-Main-Rohrleitungstransportgesellschaft mbH (Schreiben vom 02.09.2019, siehe Anlage 9.3.1)**

Der im Bebauungsplan dargestellten Privaten Grünfläche zur Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern sowie zur Nutzung als Versickerungsfläche innerhalb des 10 m breiten Schutzstreifens kann nicht zugestimmt werden. Die Plandarstellung muss entsprechend geändert werden.

*Stellungnahme der Verwaltung:*

*Die Festsetzungen des Bebauungsplanes werden angepasst, sodass die vorhandene Anlage nicht beeinträchtigt wird. Darüber hinaus wurde der Verlauf der Mineralölferrnleitung bereits nachrichtlich in den Bebauungsplan übernommen. Weiterhin dienen die Festsetzung eines entsprechenden Leitungsrechts und die Aufnahme eines Hinweises ebenfalls der Sicherstellung des Schutzes der Versorgungsleitung. Auf Ebene der Bauleitplanung sind keine weiteren Maßnahmen erforderlich.*

#### **Kreisverwaltung Rhein-Pfalz-Kreis, Gesundheitsamt (Schreiben vom 03.09.2019, siehe Anlage 9.3.2)**

Die Festsetzungspunkte zu passiven Schallschutzmaßnahmen sind zwingend zu beachten. Des Weiteren werden aufgrund des natürlichen Radonpotentials in diesem Gebiet orientierende Radonmessungen in der Bodenluft empfohlen; das Gesundheitsamt ist über die Ergebnisse in Kenntnis zu setzen.

*Stellungnahme der Verwaltung:*

*Die Einhaltung der festgesetzten Maßnahmen zum passiven Schallschutz ist im Rahmen des Bauantrages durch den Vorhabenträger nachzuweisen und somit Voraussetzung für die Erteilung einer Baugenehmigung.*

*Darüber hinaus gibt die Planung lediglich einen Rahmen für die künftige Nutzung der betroffenen Grundstücke vor. Demnach kann zum jetzigen Zeitpunkt noch keine Aussage über die tatsächliche Bebauung getroffen werden. Vor diesem Hintergrund wurde bereits ein Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen; die Anregung wird zur Kenntnis genommen.*

#### **GASCADE Gastransport GmbH (Schreiben vom 09.09.2019, siehe Anlage 9.3.3)**

Es werden Auflagen und Hinweise zum Schutz der durch das Plangebiet verlaufenden Erdgasleitung gegeben.

*Stellungnahme der Verwaltung:*

*Die Erdgasfernleitung ist bereits nachrichtlich im Bebauungsplan dargestellt. Des Weiteren wurde ein entsprechendes Leitungsrecht festgesetzt sowie ein Hinweis zum Schutz der Versorgungsleitung aufgenommen. Auf Ebene der Bauleitplanung sind keine weiteren Maßnahmen erforderlich, weshalb die Anregung zur Kenntnis genommen wird.*

#### **Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz, Direktion Landesarchäologie – Außenstelle Speyer (Schreiben vom 13.09.2019 und 21.10.2019, siehe Anlage 9.3.4)**

Innerhalb des Geltungsbereiches sind mehrere Fundstellen verzeichnet (Fdst. Oggersheim 14 und 20 sowie Studernheim 5). Bezüglich der im Bereich Nr. 645a durchgeführten Ausgra-

bung, welche Siedlungsfunde erbrachte, sowie der vorliegenden geomagnetischen Prospektion wird darauf hingewiesen, dass für den Teilbereich Nr. 645b Grabungsmaßnahmen unumgänglich sein werden.

Darüber hinaus ist nur ein geringer Teil der tatsächlich im Boden vorhandenen archäologischen Fundstellen / Denkmäler bekannt. Eine Zustimmung der Direktion Landesarchäologie – Speyer ist an die Übernahme bestimmter Punkte gebunden.

*Stellungnahme der Verwaltung:*

*In einem gemeinsamen Erörterungstermin am 17.10.2019 wurde die Erforderlichkeit archäologischer Ausgrabungen besprochen. Aufgrund der bisherigen Erkenntnisse und Abstimmungen mit der Landesarchäologie wird der bisher im Bebauungsplan formulierte Hinweis entsprechend angepasst. Auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung sind keine weiteren Maßnahmen erforderlich.*

#### **Landesamt für Geologie und Bergbau (Schreiben vom 16.09.2019, siehe Anlage 9.3.5)**

Es werden Hinweise u. a. hinsichtlich der Tragfähigkeit des Bodens bzw. Baugrundes, den Grundwasserständen sowie zur Durchführung von Radonmessungen gegeben.

*Stellungnahme der Verwaltung:*

*Hinsichtlich der spezifischen Informationen zur Tragfähigkeit des Bodens bzw. Baugrundes sowie zu den Grundwasserständen wird ein Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen. Der Umgang mit anfallendem Oberflächenwasser muss objektbezogen geprüft werden. Da zum jetzigen Zeitpunkt noch nicht gesagt werden kann, wann und wie die Flächen des Plangebietes einer baulichen Nutzung zugeführt werden, muss ein Entwässerungskonzept im Rahmen des Bauantragsverfahrens erarbeitet und mit den zuständigen Fachdienststellen abgestimmt werden.*

*Bezug nehmend auf die Durchführung von Radonmessungen wird ausgeführt, dass der Austritt von Radon aus dem Boden kleinräumig stark variieren kann. Bei der vorliegenden Planung handelt es sich um einen Angebotsbaugebiet, welcher den Rahmen für eine bauliche Entwicklung vorgibt. Aufgrund dessen sind solche Untersuchungen erst dann sinnvoll, wenn genaue Standorte von Gebäuden feststehen. Ein entsprechender Hinweis ist bereits im Bebauungsplan enthalten, weshalb dieser Teil der Anregung zur Kenntnis genommen wird.*

#### **Telefónica Germany GmbH & Co. OHG (Schreiben vom 16.09.2019, siehe Anlage 9.3.6)**

Durch das Plangebiet führen sieben Richtfunkverbindungen, welche sich in unterschiedlichen vertikalen Korridoren befinden.

*Stellungnahme der Verwaltung:*

*Für den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes werden maximal 3 Vollgeschosse bzw. eine maximale Gebäudehöhe (OK Attika) von 11,00 m festgesetzt. Hierdurch kann ausgeschlossen werden, dass es zu einer Beeinträchtigung der durch das Plangebiet verlaufenden Richtfunkstrecken kommt. Die Anregung wird deshalb zur Kenntnis genommen.*

#### **Technische Werke Ludwigshafen AG (Schreiben vom 17.09.2019, siehe Anlage 9.3.7)**

Eine Versorgung des Gebietes mit Gas und Strom muss erst noch aufgebaut werden; Fernwärme kann nicht bereitgestellt werden. Des Weiteren sind bei allen Arbeiten im Bereich der Gas- und Wasserversorgungsleitungen verschiedene Vorschriften in der jeweils gültigen Fassung zu beachten.

*Stellungnahme der Verwaltung:*

*Da die erforderliche interne Erschließung private Grundstücksfläche sein wird, liegt die Entscheidung über die Art der Versorgung grundsätzlich in der Befugnis der/s Grundstückseigentümer/s.*

*Im Übrigen handelt es sich um allgemein gültige Standards bzw. Vorschriften des Trägers bzw. der Behörde, weshalb kein besonderer Hinweis im Bebauungsplan erforderlich ist. Die Anregung wird deshalb zur Kenntnis genommen.*

**Deutsche Bahn AG – DB Immobilien, Region Mitte (Schreiben vom 19.09.2019, siehe Anlage 9.3.8)**

Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehen Emissionen, die zu Immissionen an benachbarter Bebauung führen können.

*Stellungnahme der Verwaltung:*

*Der Schalleintrag in das Gebiet wurde gutachterlich untersucht und entsprechende Festsetzungen zum passiven Lärmschutz in den Bebauungsplan aufgenommen. Bezug nehmend auf die übrigen möglichen Emissionen lässt sich feststellen, dass das Plangebiet an dessen östlicher Grenze einen Abstand von min. 150 m zur nächstgelegenen Bahnstrecke einhält. Des Weiteren besteht eine höhere Betroffenheit der bereits bestehenden Wohnbebauung, welche unmittelbar an die Bahnlinie angrenzt. Die Anregung wird daher zur Kenntnis genommen.*

**Deutsche Telekom Technik GmbH (Schreiben vom 18.09.2019, siehe Anlage 9.3.9)**

Es wird darauf hingewiesen, dass sich im Planbereich derzeit keine Telekommunikationslinien der Telekom befinden. Die Nachverdichtung kann ggf. die Verlegung neuer Telekommunikationslinien auch außerhalb der betroffenen Grundstücke erforderlich machen.

Bei der Bauausführung sind die einschlägigen Anweisungen und Merkblätter zu berücksichtigen.

*Stellungnahme der Verwaltung:*

*Da die erforderliche interne Erschließung private Grundstücksfläche sein wird, liegt die Entscheidung über eine Versorgung mit Telekommunikation grundsätzlich in der Befugnis der/s Grundstückseigentümer/s.*

*Im Übrigen handelt es sich um allgemein gültige Standards bzw. Vorschriften des Trägers bzw. der Behörde, die keine Aufnahme eines Hinweises in den Bebauungsplan erfordern. Die Anregung wird daher zur Kenntnis genommen.*

**Landwirtschaftskammer Rheinland-Pfalz, Dienststelle Neustadt a.d.W. (Schreiben vom 27.09.2019, siehe Anlage 9.3.10)**

Durch die weitere Inanspruchnahme der faktisch ackerbaulich genutzten Friedhofserweiterungsfläche entsteht eine ungünstig zugeschnittene Restfläche. Zur Sicherstellung der Erreichbarkeit der restlichen Nutzflächen ist eine klarstellende Festsetzung erforderlich.

*Stellungnahme der Verwaltung:*

*Flächeninanspruchnahmen von Außenbereichsflächen betreffen in der Regel landwirtschaftlich genutzte Flächen. Daher besteht hier tatsächlich ein Konfliktpunkt bei dem unterschiedliche Interessen gegeneinander abgewogen werden müssen. Im vorliegenden Fall ist die Fläche bereits heute planerisch der Landwirtschaft entzogen (Grünfläche für Friedhofserweiterung), wird aber faktisch für die Landwirtschaft genutzt. Diese Flächen gehen dauerhaft für die Landwirtschaft verloren.*

*Des Weiteren wird die Erreichbarkeit der restlichen Ackerflächen durch ein festgesetztes Fahrrecht für die Landwirtschaft baurechtlich gesichert (siehe hierzu Festsetzung A.5 bzw. Kapitel 5.1.5 der Begründung). Der Anregung wurde somit bereits entsprochen.*

**NABU Naturschutzbund Deutschland, Gruppe Ludwigshafen / Rhein (Schreiben vom 30.09.2019, siehe Anlage 9.3.11)**

Durch das geplante Baugebiet wird eine Sperre für die Tierwelt errichtet, die bisher ungehindert vom Friedhof zu den landwirtschaftlichen Flächen und umgekehrt gelangen konnte. Es sollte die Freihaltung eines kleinen Wildkorridors aufgenommen werden.

*Stellungnahme der Verwaltung:*

*Für die Tierwelt bestehen auch heute schon verschiedene Beeinträchtigungen; so wird beispielsweise das Lebensraumpotential durch die derzeitige Ackernutzung sehr stark eingeschränkt. Mit den getroffenen grünordnerischen Festsetzungen (z. B. Festlegung privater Grünflächen und deren Bepflanzung) soll eine starke Durchgrünung der Bauflächen erreicht und somit eine entsprechende Riegelwirkung vermieden werden. Der Anregung wurde somit bereits entsprochen.*

**Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd – Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz (Schreiben vom 15.10.2019, siehe Anlage 9.3.12)**

Unter Verweis auf frühere Stellungnahmen werden u. a. Anregungen zu den Themen Niederschlagswasserbewirtschaftung, Starkregen / Überflutungsvorsorge und Bodenschutz vorgebracht. Aufgrund fehlender Informationen hinsichtlich der in der Begründung angesprochenen ungeordneten Ablagerung und einer entsprechenden Klärung der bodenschutzrechtlichen Fragestellungen kann dem Bebauungsplan derzeit nicht zugestimmt werden.

*Stellungnahme der Verwaltung:*

*Bezug nehmend auf die Anregungen zum Umgang mit Niederschlagswasser sowie Starkregenereignissen beinhaltet der Bebauungsplan bereits einen entsprechenden Hinweis. Demnach ist anfallendes Oberflächenwasser nach Möglichkeit vor Ort zur Versickerung zu bringen. Des Weiteren werden Maßnahmen zur Überflutungsvorsorge empfohlen. Da zum jetzigen Zeitpunkt jedoch noch nicht gesagt werden kann, wann und wie die Flächen des Plangebietes einer baulichen Nutzung zugeführt werden, muss ein Entwässerungskonzept im Rahmen des Bauantragsverfahrens erarbeitet und mit den zuständigen Fachdienststellen abgestimmt werden. Die Anregungen werden deshalb zur Kenntnis genommen.*

*Die angeführte ungeordnete Ablagerung wurde seitens der Unteren Bodenschutzbehörde im Rahmen der Auswertung des „Katasters potentieller Altstandorte und Altablagerungen im Stadtgebiet Ludwigshafen“ auf einem Luftbild aus dem Jahr 1969 festgestellt. Diese streicht die westliche Ecke des Plangebietes (ca. 180 m<sup>2</sup>). Über Menge und Beschaffenheit des Materials liegen zwar keine näheren Informationen vor; da die Fläche jedoch von geringem Ausmaß ist und in diesem Bereich keine sensiblen Nutzungen vorgesehen sind (Zufahrtsbereich / Straßenverkehrsfläche), begründet der Eintrag aus bodenschutzrechtlicher Sicht keinen Handlungsbedarf. Durch die Aufnahme eines entsprechenden Hinweises zum Umgang mit gefahrenverdächtigen Umständen, anfallenden Aushubmassen sowie dem Arbeits- und Umgebungsschutz werden gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse sichergestellt. Auch diese Anregung wird daher zur Kenntnis genommen.*

**Stadt Ludwigshafen am Rhein, Untere Naturschutzbehörde (Schreiben vom 17.09.2019, siehe Anlage 9.3.13)**

Es werden verschiedene Anregungen zu den grünordnerischen Festsetzungen vorgebracht. Weiterhin kann die Überschreitungsmöglichkeit der Baugrenzen für Balkone / Loggien nach Süden (Richtung Friedhof) zu Beeinträchtigungen der Friedhofsbesucher\*innen führen.

*Stellungnahme der Verwaltung:*

*Die grünordnerischen Festsetzungen des Bebauungsplanes werden dahingehend ergänzt, dass nicht überbaute Grundstücksflächen sowie auch Dächer von Wohngebäuden zu begrünen und die bestehenden Baumstandorte entlang des Friedhofs fachgerecht zu schützen sind. Des Weiteren werden Mindestpflanzqualitäten für Bäume aufgenommen.*

*Darüber hinaus beinhaltet der Bebauungsplan bereits eine Festsetzung, die eine Versiegelung oder Verdichtung des Schutzbereiches der Roteiche untersagt; die beispielhaft aufgeführten Terrassen werden durch das Verbot von Nebenanlagen entsprechend erfasst. Vor diesem Hintergrund ist eine zeichnerische Festsetzung des Schutzbereiches als Grünfläche (anstatt Wohnbaufläche) nicht erforderlich.*

*Die Anregung bezüglich möglicher Konflikte aufgrund nach Süden (in Richtung Friedhof) orientierter Balkone wird zur Kenntnis genommen. Die Möglichkeit entstehender Beeinträchtigungen der Friedhofsnutzer\*innen wurde durchaus bei der Planung berücksichtigt. Jedoch ist der Standort auch durch verschiedene Einschränkungen gekennzeichnet, wie z. B. die im Norden des Gebietes vorhandenen überörtlichen Leitungstrassen inkl. deren Schutzbereiche. Vor diesem Hintergrund wurden die Baufenster so weit wie möglich im Norden angeordnet, um einen größtmöglichen Abstand zum angrenzenden Friedhof zu schaffen. Weiterhin besteht auf Seiten des Friedhofs bereits ein etwa 5,00 m breiter Grünstreifen inkl. Bäumen, der auf Seite des Wohngebietes um 2,50 m verbreitert werden soll. Gemäß den Grünfestsetzungen sind Lücken in der Eingrünung des Friedhofs zudem gezielt zu schließen. In Anbetracht der getroffenen Maßnahmen zur Verringerung bzw. Vermeidung möglicher Beeinträchtigungen bestehen seitens des Betreibers des Friedhofs (Bereich Grünflächen und Friedhöfe der Stadtverwaltung Ludwigshafen) keine Bedenken gegenüber der Planung.*

**Stadt Ludwigshafen am Rhein, Untere Immissionsschutzbehörde (Schreiben vom 17.10.2019, siehe Anlage 9.3.14)**

Es bestehen Bedenken, da der schalltechnischen Untersuchung die DIN 4109:1989 zugrunde gelegt wurde, welche nicht dem Stand der Technik entspricht. Aufgrund der ermittelten Lärmbelastung ist unbedingt auf die Einhaltung der Grundrissorientierung und die Realisierung der passiven Lüftung zu achten.

*Stellungnahme der Verwaltung:*

*Grundsätzlich sind für die Festsetzungen des (hoch-)baulichen Schallschutzes die Regelungen der DIN 4109 zu beachten. Die Fassung aus dem Jahr 1989 wurde nach zwei Überarbeitungen in den Jahren 2016 und 2018 zurückgezogen, ist jedoch weiterhin bauaufsichtlich eingeführt. Nach gutachterlicher Auskunft bzw. technischer Sicht betrifft die wesentliche Änderung in der DIN 4109:2018-01 gegenüber der DIN 4109:1989 bei der Festlegung der maßgeblichen Außenlärmpegel einerseits die Berücksichtigung des Nachtzeitraums, zum anderen gibt es einen Abschlag für den Beurteilungspegel des Schienenverkehrs. Hierbei ist aufgrund „der Frequenzzusammensetzung von Schienenverkehrsgeräuschen in Verbindung mit dem Frequenzspektrum der Schalldämm-Maße von Außenbauteilen [...] der Beurteilungspegel für Schienenverkehr pauschal um 5 dB zu mindern“ (DIN 4109-2:2018-01, Nr. 4.4.5.3). Aus dem Schienenverkehr resultieren hierdurch grundsätzlich um 5 dB(A) niedrigere Beurteilungspegel. Hierzu liegen beim Deutschen Institut für Normung (DIN) Einwände vor. Durch die Berücksichtigung des Nachtzeitraums behebt die DIN 4109:2-2018-01 die zum Teil fehlerhafte Annahme der DIN 4109-1:1989-11, dass der Beurteilungspegel im Nachtzeitraum um mindestens 10 dB(A) unter dem des Tagzeitraums liegt. Für Räume, die überwiegend zum Schlafen geeignet sind, ergibt sich bei einer Differenz von weniger als 10 dB der maßgebliche Außenlärmpegel aus dem um 3 dB(A) erhöhten Nachtpegel und einem Zuschlag von 10 dB(A). Der Gutachter kommt weiterhin zu der Auffassung, dass sich für die verbindliche Bauleitplanung hingegen kein Unterschied ergibt. Die Unterschiede liegen rein in der Bemessung des passiven Schallschutzes und der Art der textlichen Festsetzung (DIN 4109:1989 = Lärmpegelbereiche gegenüber DIN 4109:2018 = maßgebliche Außenlärmpegel unterschieden für Räume, die überwiegend zum Schlafen geeignet sind und solche, die nicht überwiegend zum Schlafen geeignet sind). Die Anregung wird daher zurückgewiesen.*

*Des Weiteren ist die Einhaltung der festgesetzten Maßnahmen zum passiven Schallschutz im Rahmen des Bauantrages durch den Vorhabenträger nachzuweisen und somit Voraussetzung für die Erteilung einer Baugenehmigung.*

#### **7.4 Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB**

Die formelle Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte durch den öffentlichen Aushang des Bebauungsplanentwurfs samt Entwurf der Begründung in der Zeit zwischen dem 16.01.2020 und dem 19.02.2020, worüber die nach § 4 Abs. 2 BauGB beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlichen Belange entsprechend benachrichtigt wurden. Für die Dauer der öffentlichen Auslegung konnten die ausgelegten Unterlagen auch im Internet unter [www.ludwigshafen.de](http://www.ludwigshafen.de) über den Pfad: Nachhaltig / Planen, Bauen, Wohnen / Bauleitplanung / Öffentlichkeitsbeteiligung eingesehen werden. Im Rahmen der Offenlage gingen folgende Anregungen zum Planstand vom 02.01.2020 ein:

##### **GASCADE Gastransport GmbH (Schreiben vom 15.01.2020, siehe Anlage 9.4.1)**

Es werden Auflagen und Hinweise zum Schutz der durch das Plangebiet verlaufenden Erdgasleitung gegeben.

*Stellungnahme der Verwaltung:*

*Die Erdgasfernleitung ist bereits nachrichtlich im Bebauungsplan dargestellt. Des Weiteren wurde ein entsprechendes Leitungsrecht festgesetzt sowie ein Hinweis zum Schutz der Versorgungsleitung aufgenommen. Auf Ebene der Bauleitplanung sind somit keine weiteren Maßnahmen erforderlich, weshalb die Anregung zur Kenntnis genommen wird.*

##### **Stadt Ludwigshafen am Rhein, Wirtschaftsbetrieb Ludwigshafen – Stadtentwässerung (Schreiben vom 24.01.2020, siehe Anlage 9.4.3)**

Da die in der Adolf-Diesterweg-Straße vorhandene öffentliche Kanalisation lediglich für die Ableitung des Schmutzwassers verwendet werden kann, ist die Versickerung bzw. Verwertung anfallenden Niederschlagswassers unbedingt festzusetzen und nicht nur unter den Hinweisen aufzuführen.

Aufgrund der privaten Erschließung des Plangebietes werden die künftigen Entwässerungsanlagen nicht in das öffentliche Eigentum übernommen.

*Stellungnahme der Verwaltung:*

*Die wasserrechtlichen Regelungen des Wasserhaushaltsgesetzes (siehe § 55 Abs. 2 WHG), wonach anfallendes Niederschlagswasser vordringlich zu versickern ist (Priorität: Versickerung vor Rückhalt vor Ableitung), gelten grundsätzlich auch ohne explizite planungsrechtliche Festsetzung. Darüber hinaus handelt es sich bei der vorliegenden Planung um ein beschleunigtes Aufstellungsverfahren, weshalb keine Untersuchungen zur Versickerungsfähigkeit des Bodens durchgeführt wurden; demnach liegen auch keine Aussagen vor, welche Flächen innerhalb des Geltungsbereiches für eine Versickerung geeignet sind. Vor diesem Hintergrund ist die Versickerung bzw. Verwertung des Oberflächenwassers im Rahmen des nachgelagerten Baugenehmigungsverfahrens zu klären, indem ein von der künftigen Bebauung abhängiges Entwässerungskonzept erarbeitet und mit den zuständigen Behörden abgestimmt werden muss. Der Hinweis wird redaktionell angepasst, um die örtliche Situation zu verdeutlichen. Des Weiteren sind auf der Ebene der Bauleitplanung keine weiteren Maßnahmen erforderlich, weshalb die Anregung zur Kenntnis genommen wird.*

*Der Sachverhalt ist grundsätzlich bekannt. Zur Verdeutlichung wird die Begründung redaktionell ergänzt (siehe Seite 9, 3.6 Ver- und Entsorgung, Unterpunkt „Umgang mit anfallendem Oberflächenwasser“). Dies bedeutet keine inhaltliche Veränderung des Bebauungsplanes.*

### **7.5 Zusammenfassung der Abwägung**

#### **Belange die gegen die Planung sprechen**

- Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 645b „Adolf-Diesterweg-Straße Nord – Wohngebiet“ entzieht die Flächen der bisherigen ackerbaulichen Nutzung, um sie einer Wohnbebauung zuzuführen.
- Das Plangebiet unterliegt Verkehrslärmimmissionen (Schienenverkehr), was zu höheren Aufwendungen bei der Umsetzung von Bauvorhaben führen kann.
- Die erforderliche Durchführung bodenarchäologischer Grabungen führt zu höheren Kosten für die Baureifmachung.
- Die vorhandenen überörtlichen Versorgungsleitungen erschweren eine adäquate Eingrünung des Siedlungsrandes.

#### **Belange die für die Planung sprechen**

- Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 645b „Adolf-Diesterweg-Straße Nord – Wohngebiet“ steht im Einklang mit den Zielen und Grundsätzen der Landes- und Regionalplanung.
- Durch den bereits rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 192 „Friedhofserweiterung Oggersheim“ sind die Flächen innerhalb des Geltungsbereiches schon heute planerisch der Landwirtschaft entzogen und stehen langfristig nicht mehr für eine ackerbauliche Nutzung zur Verfügung.
- Die Ausweisung des geplanten Allgemeinen Wohngebietes nach § 4 BauNVO dient zur Schaffung bzw. Verbesserung des Wohnraumangebotes und wirkt somit dem Wohnungsmangel in Ludwigshafen entgegen.
- Die getroffenen Festsetzungen gewährleisten, dass sich die künftige Wohnbebauung nach Art und Maß der baulichen Nutzung in die Umgebung bestehend aus Wohngebäuden sowie angrenzenden Ackerflächen und dem Oggersheimer Friedhof einfügen wird.
- Eine unangemessene Beeinträchtigung der Nachbarschaft durch Erschließungs- und Parkverkehr wird durch den Ausschluss potentiell störender Nutzungen sowie die Zahl nachzuweisender Stellplätze weitgehend ausgeschlossen.
- Die Sicherung vorhandener Grünstrukturen, die Festsetzung von Maßnahmen zur Begrünung sowie die Begrenzung des Versiegelungsgrades dienen dem Natur- und Umweltschutz sowie einer Aufwertung der privaten Freibereiche.

#### **Abwägung der Belange**

Für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 645b „Adolf-Diesterweg-Straße Nord – Wohngebiet“ ist die Ausweisung eines Allgemeinen Wohngebietes nach § 4 BauNVO vorgesehen. Die Festsetzung dieser Gebietsart entspricht dem Erfordernis, das Wohnungsangebot innerhalb der Stadt zu verbessern und so den gestiegenen Wohnungsbedarf mit decken zu können. Vor allem die kurzfristige Grundstücksverfügbarkeit ermöglicht die Schaffung dringend benötigten Wohnraums im preisgünstigen Segment.

Durch die vorgesehene Gebietsentwicklung werden bislang ackerbaulich genutzte Flächen im Außenbereich zwar überplant und ein Eingriff in Natur und Landschaft vorbereitet. Die Grundstücke sind jedoch schon heute planerisch als Friedhofserweiterungsfläche belegt und stehen damit langfristig nicht mehr für die Landwirtschaft zur Verfügung. Weiterhin sind die im Bebauungsplan getroffenen Festsetzungen (u. a. Begrenzung der Bebaubarkeit bzw. der zulässigen Versiegelung der Flächen, verschiedene grünordnerische Maßnahmen) geeignet, den Eingriff in Natur und Landschaft zu verringern und ggf. auszugleichen.

Insgesamt ist die vorgesehene Planung mit einer nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung, den sozialen, wirtschaftlichen und umweltschützenden Anforderungen, auch in Verantwortung gegenüber künftigen Generationen, vereinbar.

Nach eingehender Würdigung aller Argumente wird den Belangen, die für die Planung sprechen, der Vorrang eingeräumt.

## **8 UMSETZUNG DES BEBAUUNGSPLANES**

### **8.1 Bodenordnung**

Die Grundstücke innerhalb des Geltungsbereiches befinden sich vollständig im Eigentum der Stadt Ludwigshafen am Rhein. Zur Umsetzung des Bebauungsplanes Nr. 645b „Adolf-Diesterweg-Straße Nord – Wohngebiet“ sind keine bodenordnerischen Maßnahmen nach den §§ 45 ff. BauGB erforderlich.

### **8.2 Flächen und Kosten**

Der Stadt Ludwigshafen am Rhein entstehen durch die Umsetzung des Bebauungsplanes Nr. 645b „Adolf-Diesterweg-Straße Nord – Wohngebiet“ Kosten für die Durchführung archäologischer Grabungen. Diese hat die Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz, Direktion Landesarchäologie, auf rund 134.500 € geschätzt. Hiervon sollen 90 % der anfallenden Kosten über das ExWoSt-Programm „Zuschussförderung für investitionsvorbereitende Maßnahmen von Gemeinden zur Stärkung des geförderten Mietwohnungsbaus“ finanziert werden, sodass ein städtischer Eigenanteil in Höhe von 10 % der anfallenden Kosten verbleibt.

Ludwigshafen am Rhein, den

---

Bereich Stadtplanung

## 9 ANLAGEN

### 9.1 Anmerkungen zum Verfahren – Erweiterung des Plangebietes

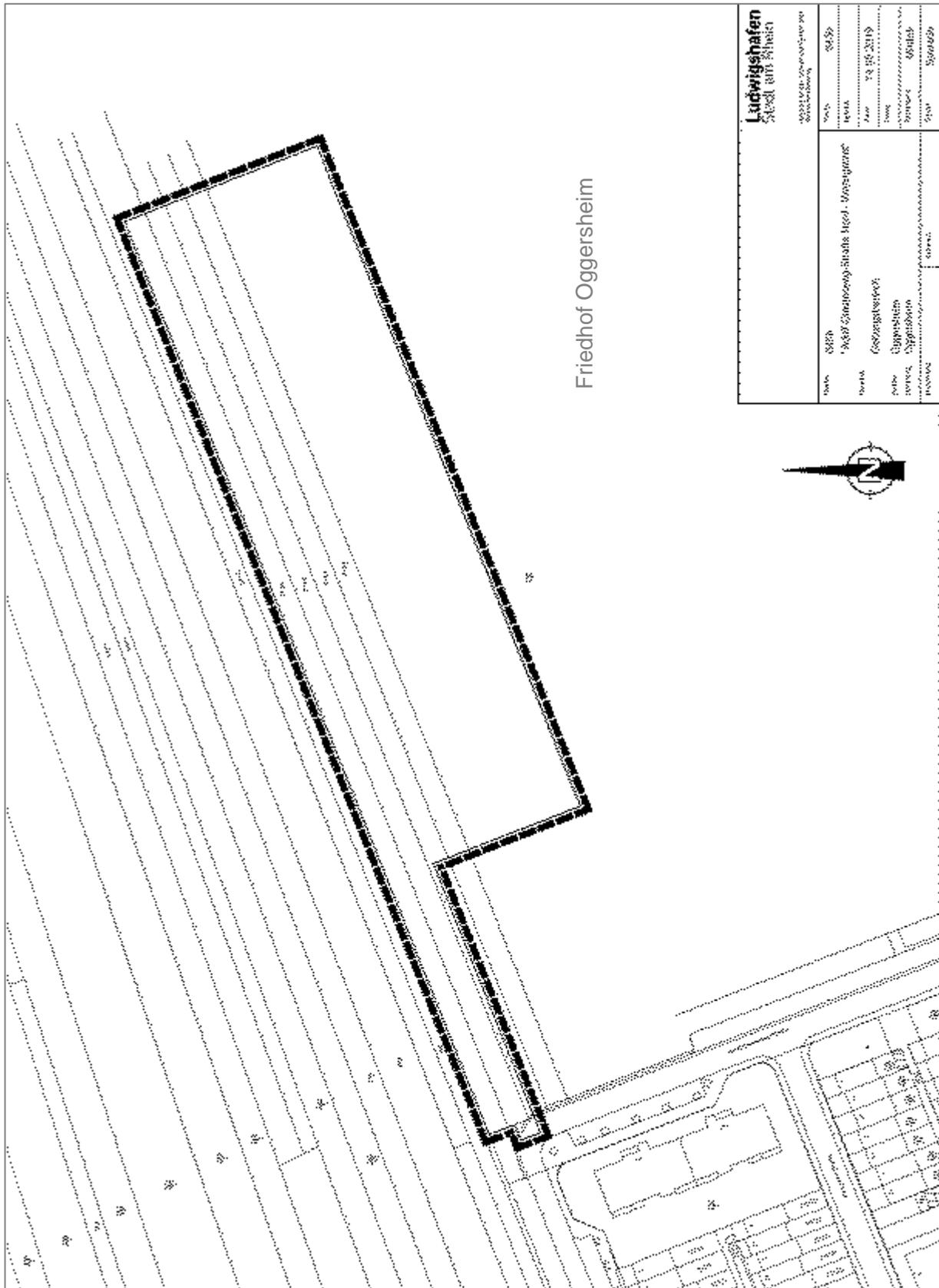


Abb. 1: bisheriger Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 645b



Abb. 2: Erweiterung des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 645b

9.2 Geltungsbereich des Bebauungsplanes



### 9.3 Anregungen der Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

#### 9.3.1 Rhein-Main-Rohrleitungstransportgesellschaft mbH



Stadtverwaltung Ludwigshafen  
Stadtplanung  
Frau Tanja Knoch  
Rathausplatz 20  
67059 Ludwigshafen

**Kopie:**  
FBV OGE Gernsheim  
GWL-S  
FBV COLT

Köln, den 02.09.2019  
Durchwahl: 0 22 36 / 89 13 136  
GW – Herr Göttinger  
goettinger@rmr-gmbh.de

**Bebauungsplan Nr. 645b "Adolf-Diesterweg-Straße Nord-Wohngebiet" - BIL 20190902-0080  
Unserer Mineralöl-Produktenpipeline  
AZ: [98230] RMR-km 033/241,850-242,250**

Sehr geehrte Damen und Herren,

zum o. g. Plan nehmen wir wie folgt Stellung:

Durch das Plangebiet verlaufen unsere Mineralöl-Produktenfernleitung mit Fernwirkkabel und Leitungszubehör sowie ein Lichtwellenleiterbündel. Diese Leitungen werden in einem 10 m breiten, dinglich gesicherten Schutzstreifen betrieben. Unsere Leitungsrechte, die Sie dem beiliegenden Merkblatt 3250 entnehmen können, dürfen durch die Aufstellung des Bebauungsplanes nicht geschmälert werden. Hier ist besonders auf unsere Schutzanweisung hinzuweisen.

**Der im Bebauungsplan dargestellten Privaten Grünfläche zur Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern sowie zur Nutzung als Versickerungsfläche innerhalb unseres 10 Meter breiten Schutzstreifens stimmen wir keinesfalls zu. Die Plandarstellung muss entsprechend geändert werden.**

Sollten Sie Pläne oder Plots in einem anderen Maßstab oder Koordinaten benötigen, so bitten wir um kurze Rücksprache.

Wir bitten um weitere Beteiligung.

Mit freundlichen Grüßen

**RHEIN-MAIN-ROHRLEITUNGSTRANSPORTGESELLSCHAFT m.b.H.**

Schommers

Göttinger

#### **Anlagen**

RMR-Bestandspläne  
RMR-Schutzanweisung  
Merkblatt 3250

Seite 1 / 1

Rhein-Main-Rohrleitungs-  
transportgesellschaft m. b. H.  
Godorfer Hauptstraße 188  
50997 Köln (Godorf)  
Postfach 50 17 61  
50977 Köln

Telefon 02236 / 89 13-0  
Telefax 02236 / 89 13-164  
e-mail info@rmr-gmbh.de

Sitz: Köln, HRB 2918  
Amtsgericht Köln  
Ust-IdNr. DE 811 300 314

Geschäftsführer:  
Dr. Jürgen Scholz  
Andreas Haskamp

Commerzbank Köln  
BLZ 370 800 40  
Konto 0883 0538 00  
IBAN DE81 3708 0040 0883 0538 00  
BIC COBA DE FF 370

**9.3.2 Kreisverwaltung Rhein-Pfalz-Kreis, Gesundheitsamt**



Kreisverwaltung



**Rhein-Pfalz-Kreis**

*Da sprießt die Vorderpfalz*

Kreisverwaltung Rhein-Pfalz-Kreis, Postfach 21 72 55, 67072 Ludwigshafen

Stadtverwaltung Ludwigshafen  
Stadtplanung  
Frau Tanja Knoch  
Rathausplatz 20  
67059 Ludwigshafen

Zuständig: Gesundheit, Verbraucherschutz  
Name: Frau Walter  
Zimmer: 019  
Telefon: 0621/5909-7830  
Telefax: 0621/5909-7400  
E-Mail: nicole.walter@kv-rpk.de  
Gebäude: Dörrhorststraße 36  
67059 Ludwigshafen

Unser Zeichen: 306 06  
Ihr Zeichen: BP645bTÖB  
Ihre Nachricht vom: 02.09.2019

Datum: 03.09.2019

**Bauleitplanverfahren Nr. 645 b „Adolf-Diesterweg-Straße Nord - Wohngebiet“ in Lu-Oggersheim**

hier: Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,  
sehr geehrte Frau Knoch,

vielen Dank für die Übermittlung der o.g. Unterlagen, Pläne und Begründungen per Email.

Die textliche Festsetzung sowie die Begründung zum o.g. Bebauungsplan wurden unter dem Gesichtspunkt der möglichen Auswirkungen auf die menschliche Gesundheit erneut von uns geprüft.

Gegen das geplante Vorhaben besteht aus unserer Sicht **keine** Bedenken.

Die von uns beschriebenen Punkte in der Stellungnahme vom 14.12.2017 haben sich nicht geändert und gelten daher weiterhin entsprechend.

Punkt 5.1.3 Maßnahmen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinflüssen/Schallschutzmaßnahmen:

Die Festsetzungspunkte zu passiven Schallschutzmaßnahmen sind aus unserer Sicht zwingend zu beachten und umzusetzen.

Punkt 5.3.5 Natürliches Radonpotenzial:

Auf Grund des natürlichen vorkommenden Radonpotenzials in diesem Gebiet sind aus unserer Sicht orientierende Radonmessungen in der Bodenluft zu empfehlen.

Wir sind von den Ergebnissen in Kenntnis zu setzen.

Bei Rückfragen stehen wir gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

  
N. Walter  
Hygieneinspektorin

*Hausanschrift*  
Kreisverwaltung  
Rhein-Pfalz-Kreis  
Europaplatz 5  
67063 Ludwigshafen

*Kontakt*  
Telefon 0621 5909-0  
Telefax 0621 5909-5000  
E-Mail post@kv-rpk.de  
www.rhein-pfalz-kreis.de

*Bankverbindungen*  
Sparkasse Vorderpfalz IBAN DE39 5455 0010 0000 011429 BIC LUHSDE6AXXX  
Postbank Ludwigshafen IBAN DE53 5451 0067 0019 373676 BIC PBNKDEFFXXX





Seite 2 von 4, Az: 09.00.00.007.00021.17, 09.09.2019  
Bebauungsplan Nr. 645b "Adolf-Diesterweg-Straße Nord-Wohngebiet"

Unsere Anlagen befinden sich in der Mitte eines dinglich gesicherten Schutzstreifens, welche kathodisch gegen Korrosion geschützt sind.

Gegen die vorgesehene Maßnahme bestehen unsererseits grundsätzlich keine Bedenken. Für Ihre Maßnahme sind die nachfolgend genannten Auflagen und Hinweise zum Schutz unserer Anlagen sowie unser beigefügtes Merkheft „Auflagen und Hinweise zum Schutz unserer Erdgashochdruckleitungen“ zu berücksichtigen. Dieses Merkheft findet bei unseren v. g. Anlagen Anwendung.

- Jede Bebauung im Abstand < 20 m zur Leitungsachse ist zur Vermeidung einer potenziellen Beeinträchtigung unserer Anlagen mit uns abzustimmen.

Eine Überbauung des Schutzstreifens ist nicht zulässig. Gebäudefundamente, Dachüberstände oder sonstige herausragende Gebäudeteile müssen ebenfalls außerhalb unseres Schutzstreifens errichtet werden. Ein größeres Abstandsmaß über die Grenzen des Schutzstreifens hinaus kann sich aus Art und Maß der geplanten Bebauung sowie aus dem Nachbarrecht ergeben.

- Eine Änderung der ursprünglichen Überdeckung durch Aufschüttungen und Abgrabungen darf nur nach gesonderter Antragstellung vorgenommen werden. Größere Niveauänderungen bedürfen der Prüfung durch einen Sachverständigen.
- Ein lichter Mindestabstand von 1,50 m zwischen Oberkante Rohrscheitel und Oberkante Fahrbahn darf **nicht** unterschritten werden. Für den Aufbau ist unser Merkblatt „Straßenaufbau für SLW 60“ als **Mindestanforderung** zu berücksichtigen.

Im Bereich unserer Anlagen ist grundsätzlich unter die Tragschicht aus gebrochenem Material ein Geotextil GRK 4 (Vliesstoffe - mind. 250 g/m<sup>2</sup>) in ausreichenden Abmessungen einzubringen.

**Wir weisen vorsorglich daraufhin, dass eine Überbauung unsere Leitung in Längsrichtung mit einer Straße nicht zulässig ist.**

- Entwässerungseinrichtungen sind im Bereich unserer Anlagen in offener Bauweise zu verlegen, wobei der Einsatz einer Grabenfräse oder dgl. nicht zulässig ist. Bei kreuzenden Leitungen ist ein lichter Abstand von mind. 0,40 m zu unseren Anlagen einzuhalten.

Grundsätzlich ist bei offenen Entwässerungsgräben und -mulden ein lichter Abstand von mind. 1,5 m zum Rohrscheitel unserer Anlagen einzuhalten. Sollte dieser Abstand aus planungstechnischen Gründen nicht einzuhalten sein, müssen zum Schutz unserer Anlagen die Graben- / Muldensohlen, z.B. mit Wasserbausteinen, gesichert werden. Diese Schutzmaßnahme muss mind. 1,0 m rechts und links über unser Leitungsrohr hinausgehen. Ein lichter Abstand zwischen Graben-/ Muldensohle und Rohrscheitel < 1,0 m ist nicht zulässig.

- Im Bereich unserer Anlagen ist die Errichtung jeglicher Schächte und Armaturen grundsätzlich außerhalb unserer Schutzstreifen auszuführen.
- Im Bereich einer Parallelführung, bei offener Bauweise, sind Ver- und Entsorgungsleitungen sowie Kabel grundsätzlich außerhalb unseres Schutzstreifens vorzunehmen. Eine Überlappung der Schutzstreifen darf grundsätzlich nicht erfolgen.



Seite 3 von 4, Az: 09.00.00.007.00021.17, 09.09.2019  
Bebauungsplan Nr. 645b "Adolf-Diesterweg-Straße Nord-Wohngebiet"

Um die Erdüberdeckung und die Lage unserer Anlagen nicht zu beeinträchtigen, müssen erforderlichenfalls die Grubenwände Ihrer Baumaßnahme gegen Abrutschen etc. durch entsprechende Maßnahmen gesichert werden. Die Art dieser Sicherungsmaßnahmen hat in Abstimmung mit unserem GASCADE-Verantwortlichen vor Ort zu erfolgen.

- Im Kreuzungsbereich unserer Anlagen sind Ver- und Entsorgungsleitungen sowie Kabel in offener Bauweise zu verlegen, wobei der Einsatz einer Grabenfräse oder eines Kabelpfluges nicht zulässig ist. Ein lichter Abstand zu unseren Anlagen von mind. 0,40 m ist einzuhalten. Die Kreuzung sollte möglichst rechtwinklig erfolgen. Die vorgefundene Lage des rohrbegleitenden Fernmeldekabels darf ohne unsere Zustimmung nicht verändert werden.

Kreuzende Kabel sind in einem Schutzrohr zu verlegen. Diese Schutzmaßnahme muss mind. 1,0 m rechts und links über unser Leitungsrohr hinausragen.

Wir weisen darauf hin, dass Erdungsbänder nicht über unsere Anlagen verlegt werden dürfen.

- Bei einer grabenlosen Verlegung von Ver- und Entsorgungsleitungen sowie Kabeln ist ein lichter Abstand von mind. 5,0 m zu unseren Anlagen einzuhalten. Dies gilt für Kreuzungen und Parallelführungen.

Dem GASCADE-Verantwortlichen ist vor Ort das vorgesehene Verfahren vor Durchführung rechtzeitig vorzustellen. Vorzugsweise ist die Bohrung mit dem Bohrverfahren Para Track 1 oder 2 bzw. mit Kreiselkompass durchzuführen.

Grundsätzlich sind Start- und Zielgruben außerhalb unseres Schutzstreifens anzulegen. Die Startgrube muss die sein, welche unseren Anlagen am nächsten ist. Die Grubenwände müssen im Nahbereich zum Schutzstreifen gegen Abrutschen etc. durch entsprechende Maßnahmen gesichert werden. Die Art dieser Sicherungsmaßnahmen hat in Abstimmung mit unserem GASCADE-Verantwortlichen vor Ort zu erfolgen.

Unser Pipeline-Service wird während der gesamten Baumaßnahme die Betriebssicherheit unserer Anlagen überwachen. Zusätzlich müssen Sie uns durch ein Messprotokoll nachweisen, dass Sie während des Bohrvorgangs eine ständige Kontrolle über den Bohrkopf und dessen Verlauf haben. Eine Kopie des Messprotokolls ist unserem GASCADE-Verantwortlichen vor Ort auszuhändigen.

- Zwecks möglicher Beeinflussung des kathodischen Korrosionsschutzes unserer Anlagen ist eine Abstimmung unbedingt erforderlich. Dies gilt für Freileitungen und Kabel  $\geq 110$  kV innerhalb eines Abstandes von 300 m zu unseren Anlagen (Parallelführung / Kreuzung).

Wir weisen Sie an dieser Stelle bereits auf Folgendes hin: Wenn der kathodische Korrosionsschutz unserer Anlagen durch die Verlegung von Kabeln beeinträchtigt wird, so behalten wir uns vor, die Kosten für nachträgliche Schutzmaßnahmen an unseren Anlagen dem Verursacher in Rechnung zu stellen.

- Tiefwurzelnde Bäume und Gehölze sind grundsätzlich innerhalb eines Abstands von 2,5 m zur Außenkante der Rohrleitung nicht zulässig. Für flachwurzelnde Gehölze im Schutzstreifen ist unsere Zustimmung erforderlich.

Erfolgen Pflanzungen als Kompensationsmaßnahme, ist für den Bereich unseres Schutzstreifens die Pflanzung mit Gehölzen auszusparen. Eine Heckenpflanzung innerhalb unseres Schutzstreifens ist nicht zulässig.



Seite 4 von 4, Az: 09.00.00.007.00021.17, 09.09.2019  
Bebauungsplan Nr. 645b "Adolf-Diesterweg-Straße Nord-Wohngebiet"

- Zum Zwecke von behördlich vorgeschriebenen Kontrollen sowie für Instandhaltungsmaßnahmen, Intensivmessungen etc. muss die Zugänglichkeit unserer Anlagen für GASCADE auch für die Zukunft jederzeit gewährleistet bleiben.

Dies gilt entsprechend für die notwendige Beseitigung des Bewuchses mit Maschineneinsatz innerhalb unseres Schutzstreifens. Zum Schutz unserer Anlagen führen wir im mehrjährigen Abstand turnusmäßig eine entsprechende Pflege des Schutzstreifens durch, da Baum- und Gehölzbewuchs die Anlagen beschädigen kann.

- Im Bereich zu Ihrer Maßnahme können sich Markierungspfähle (tlw. mit Messeinrichtung) der GASCADE befinden. Diese sind vor Beginn der Maßnahme unter Aufsicht unseres Pipeline-Service zu sichern.
- Das Befahren und Überqueren unseres Schutzstreifens mit schweren Baufahrzeugen außerhalb der Verkehrsflächen ist nur an besonders geschützten Stellen (z. B. mit Baggermatten) und in Abstimmung mit einem GASCADE-Verantwortlichen vor Ort erlaubt.
- Eine zwischenzeitliche Ablagerung von Erdmassen bzw. die Einrichtung von Lagerflächen dürfen nur nach Rücksprache mit einem GASCADE-Verantwortlichen vor Ort im Bereich unserer Anlagen erfolgen. Hierbei sollten Sie berücksichtigen, dass GASCADE im Bedarfsfall die umgehende Räumung des Schutzstreifens verlangen kann.
- Wir weisen Sie darauf hin, dass entlang unserer Anlagen teilweise Drainagen verlegt wurden. Diese Drainagen und deren Funktion müssen erhalten bleiben.

Dies ist **keine** Zustimmung zu Baumaßnahmen oder anderen Veränderungen im Bereich unserer Anlagen. Solche Maßnahmen sind der GASCADE Gastransport GmbH, Abt. GNL, durch eine gesonderte Anfrage zur Stellungnahme vorzustellen.

Wir bitten um Beteiligung am weiteren Verfahren.

Wie Sie unserem Bestandsplan entnehmen können, befinden sich Kabel und Leitungen anderer Betreiber in diesem Gebiet. Diese sind gesondert von Ihnen zur Ermittlung der genauen Lage der Anlagen und eventuellen Auflagen anzufragen. Die GASCADE kann **nur** für ihre eigenen Anlagen Auskunft geben und für die Anlagen der Anlagenbetreiber, welche GASCADE mit der Beauskunftung beauftragt haben.

Mit freundlichen Grüßen

GASCADE Gastransport GmbH  
Leitungsrechte und -dokumentation

Rene Czech

Anlage

Welche personenbezogenen Daten unsererseits nach den geltenden gesetzlichen Bestimmungen erhoben und verarbeitet werden, können Sie unserer Datenschutzzinformation nach Art. 13, 14 Datenschutz-Grundverordnung (DS-GVO) entnehmen. Diese finden Sie im Internet unter <https://www.gascade.de/datenschutz>.

**9.3.4 Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz, Direktion Landesarchäologie – Außenstelle Speyer**

<b>Stadtplanung</b>			
Eing.: 16. Sep. 2019			
Tgb.Nr.	4-12	<del>4-121</del>	4-123
	4-124	<del>4-125</del>	4-126



Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz  
Direktion Landesarchäologie | Außenstelle Speyer  
Kleine Pfaffengasse 10 | 67346 Speyer

**DIREKTION  
LANDESARCHÄOLOGIE**

**Außenstelle Speyer**

Kleine Pfaffengasse 10  
67346 Speyer  
Telefon 06232 675740  
landesarchaeologie-  
speyer@gdke.rlp.de  
www.gdke.rlp.de

Stadtverwaltung Ludwigshafen am Rhein  
Dezernat IV - Bereich Stadtplanung  
Untere Denkmalschutzbehörde  
Postfach 21 12 25  
**67012 Ludwigshafen**

Mein Aktenzeichen E2016/1472 dh  
Ihr Schreiben vom 02.09.2019  
AZ.:

Ansprechpartner / E-Mail  
Dr. David Hissnauer  
david.hissnauer@gdke.rlp.de

Telefon / Fax  
06232 675740  
06232 675767

13.09.2019

**Betr.: Bauleitplanverfahren Nr. 645b „Adolf-Diesterweg-Straße Nord – Wohngebiet“ in Ludwigshafen-Oggersheim hier: Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB;**

**hier: Stellungnahme der Direktion Landesarchäologie, Außenstelle Speyer.**

Sehr geehrte Damen und Herren,

in der Fundstellenkartierung der Direktion Landesarchäologie sind im Geltungsbereich der o.g. Planung mehrere Fundstellen verzeichnet. Es handelt sich dabei um Siedlungsbefunde, welche von der Vorgeschichte bis in die Neuzeit reichen und um mittelalterliche Gräber (Fdst. Oggersheim 14), Gräber unbekannter Zeitstellung (Fdst. Oggersheim 20) sowie um eine Bestattung der Jungsteinzeit und Siedlungsbefunde der Bronzezeit (Fdst. Studernheim 5).

In Teilbereich Nr. 645a (Kindertagesstätte) wurde zwischen August und Oktober 2017 eine archäologische Ausgrabung durchgeführt, welche zahlreiche Siedlungsbefunde der vorrömischen Eisenzeit, der Römerzeit, des Mittelalters und der Neuzeit erbrachte. Bereits in unserer Stellungnahme vom 21.04.2017 (AZ: E2016\_1472 dh) wurde auf der Basis der Ergebnisse der geomagnetischen Prospektion und ein weiteres Mal nach Abschluss der Grabung in Teilbereich Nr. 645a seitens der Landesarchäologie darauf hingewiesen, dass auch in Teilbereich Nr. 645b eine Grabungsmaßnahme unumgänglich sein wird.

**Aus diesem Grunde müssen wir das o.g. Vorhaben zur Zeit ablehnen. Wir bitten Sie um die Vereinbarung eines Gesprächstermins, um die näheren Umstände und die weitere Vorgehensweise besprechen zu können.**

1/2

**Kernarbeitszeiten**  
09.00-12.00 Uhr  
14.00-15.30 Uhr  
Fr.: 09.00-13.00 Uhr

**Parkmöglichkeiten**  
Parkplätze und Parkhäuser  
im Innenstadtbereich



**LANDESARCHÄOLOGIE**



Trotz dieser Stellungnahme ist die Direktion Landesarchäologie an den weiteren Verfahrensschritten zu beteiligen, da jederzeit bisher unbekannte Fundstellen in Erscheinung treten können.

Es gelten grundsätzlich 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) sowie durch Art. 3 des Gesetzes vom 03.12.2014 (GVBl. S. 245).

Diese Stellungnahme betrifft ausschließlich die archäologischen Kulturdenkmäler und ersetzt nicht Stellungnahmen der Direktion Landesdenkmalpflege zu den Baudenkmalern in Mainz und der Direktion Landesarchäologie - Erdgeschichte in Koblenz. Eine interne Weiterleitung ist nicht möglich.

Für Rückfragen stehen wir Ihnen selbstverständlich gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen,

i.A.



Dr. David Hissnauer



**Rheinland-Pfalz**

GENERALDIREKTION  
KULTURELLES ERBE

Stadtplanung

Eing.: 24. Okt. 2019

Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz  
Direktion Landesarchäologie | Außenstelle Speyer  
Kleine Pfaffengasse 10 | 67346 Speyer

DIREKTION  
LANDESARCHÄOLOGIE

Außenstelle Speyer

Kleine Pfaffengasse 10  
67346 Speyer  
Telefon 06232 675740  
landesarchaeologie-  
speyer@gdke.rlp.de  
www.gdke.rlp.de

Stadtverwaltung Ludwigshafen am Rhein  
Dezernat IV - Bereich Stadtplanung  
Untere Denkmalschutzbehörde  
Postfach 21 12 25  
67012 Ludwigshafen

4-122	4-121	4-123
4-124	4-125	4-126

Mein Aktenzeichen E2016/1472 dh	Ihr Schreiben vom 02.09.2019 AZ.:	Ansprechpartner / E-Mail Dr. David Hissnauer david.hissnauer@gdke.rlp.de	Telefon / Fax 06232 675740 06232 675767
------------------------------------	---	--	---

21.10.2019

**Betr.: Bauleitplanverfahren Nr. 645b „Adolf-Diesterweg-Straße Nord – Wohngebiet“ in Ludwigshafen-Oggersheim hier: Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB;**  
**hier: erneute Stellungnahme der Direktion Landesarchäologie, Außenstelle Speyer.**

Sehr geehrte Frau Sawade,  
sehr geehrte Damen und Herren,

in der Fundstellenkartierung der Direktion Landesarchäologie sind im Geltungsbereich der o.g. Planung mehrere Fundstellen verzeichnet. Es handelt sich dabei um Siedlungsbefunde, welche von der Vorgeschichte bis in die Neuzeit reichen und um mittelalterliche Gräber (Fdst. Oggersheim 14), Gräber unbekannter Zeitstellung (Fdst. Oggersheim 20) sowie um eine Bestattung der Jungsteinzeit und Siedlungsbefunde der Bronzezeit (Fdst. Studernheim 5).

In Teilbereich Nr. 645a (Kindertagesstätte) wurde zwischen August und Oktober 2017 eine archäologische Ausgrabung durchgeführt, welche zahlreiche Siedlungsbefunde der vorrömischen Eisenzeit, der Römerzeit, des Mittelalters und der Neuzeit erbrachte. Bereits in unserer Stellungnahme vom 21.04.2017 (AZ: E2016\_1472 dh) wurde auf der Basis der Ergebnisse der geomagnetischen Prospektion und ein weiteres Mal nach Abschluss der Grabung in Teilbereich Nr. 645a seitens der Landesarchäologie darauf hingewiesen, dass auch in Teilbereich Nr. 645b eine Grabungsmaßnahme unumgänglich sein wird.

Gegen o.g. Planung wurde mit Stellungnahme vom 13.09.2019 Einspruch eingelegt (Az: E2016/1472 dh).

1/3

<b>Kernarbeitszeiten</b> 09.00-12.00 Uhr 14.00-15.30 Uhr Fr.: 09.00-13.00 Uhr	<b>Parkmöglichkeiten</b> Parkplätze und Parkhäuser im Innenstadtbereich
--	---



LANDESARCHÄOLOGIE

Aus diesem Grunde hat am 17.10.2019 ein Erörterungstermin zwischen Vertretern der Stadt Ludwigshafen, der GAG Ludwigshafen und der Landesarchäologie Speyer stattgefunden. Dabei wurde von allen Beteiligten die Notwendigkeit einer archäologischen Ausgrabung im Vorfeld jeglicher Erschließungs- und Baumaßnahmen festgestellt. Es wurde vereinbart, im Frühjahr 2020 eine archäologische Ausgrabung durchzuführen.

Die Landesarchäologie Speyer wird der Stadt Ludwigshafen in Kürze eine Kalkulation über die zu erwartende Dauer sowie die zu erwartenden Kosten der archäologischen Ausgrabung im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 645b unterbreiten. Diese Kalkulation wird als Grundlage für die Schließung einer Grabungsvereinbarung dienen.

Die Landesarchäologie Speyer zieht ihren mit Stellungnahme vom 13.09.2019 (Az: E2016/1472 dh) formulierten Einspruch zurück unter dem Vorbehalt, dass – wie in der Besprechung vom 17.10.2019 vereinbart – zwischen dem Vorhabenträger und der Landesarchäologie zeitnah eine Grabungsvereinbarung geschlossen wird, deren Ziel die Durchführung einer archäologischen Ausgrabung im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 645b ist.

Davon abgesehen ist jedoch insgesamt nur ein geringer Teil der tatsächlich im Boden vorhandenen archäologischen Fundstellen/Denkmäler bekannt; daher ist die Zustimmung der Direktion Landesarchäologie – Speyer grundsätzlich an die Übernahme folgender Punkte gebunden:

### 1. Bedingungen

1.1 Bei der Vergabe der vorbereitenden Baumaßnahmen (wie Mutterbodenabtrag) hat der Vorhabenträger im Sinne der Verwaltungsvorschrift des Ministeriums für Bildung, Wissenschaft, Weiterbildung und Kultur zur Durchführung von § 21, Abs. 3 DSchG, Punkt 2, sowie für die späteren Erdarbeiten der Bauträger/ Bauherr, die ausführenden Baufirmen vertraglich zu verpflichten, mit uns zu gegebener Zeit (mind. 4 Wochen im Voraus) die Vorgehensweise und Terminierung der Arbeiten in Schriftform abzustimmen. Ein Mitarbeiter des Amtes wird die Bauarbeiten überwachen.

### 2. Auflagen

2.1 Die ausführenden Baufirmen sind eindringlich auf die Bestimmungen des Denkmalschutzgesetzes (DSchG) vom 23.3.1978 (GVBl., 1978, S. 159 ff), zuletzt geändert durch Gesetz vom 26.11.2008 (GVBl., 2008, S. 301) sowie durch Art. 3 des Gesetzes vom 03.12.2014 (GVBl. S. 245) hinzuweisen. Danach ist jeder zutage kommende, archäologische Fund unverzüglich zu melden, die Fundstelle soweit als möglich unverändert zu lassen und die Gegenstände sorgfältig gegen Verlust zu sichern.



2.2 Punkte 1.1 und 2.1 entbinden Bauträger/Bauherrn bzw. entsprechende Abteilungen der Verwaltung jedoch nicht von der Meldepflicht und Haftung gegenüber der GDKE.

2.3 Sollten wirklich archäologische Objekte angetroffen werden, so ist der Direktion Landesarchäologie ein angemessener Zeitraum einzuräumen, damit wir unsere Rettungsgrabungen, in Absprache mit den ausführenden Firmen, planmäßig den Anforderungen der heutigen archäologischen Forschung entsprechend durchführen können. Im Einzelfall ist mit Bauverzögerungen zu rechnen. Je nach Umfang der evt. notwendigen Grabungen sind von Seiten der Bauherren/Bauträger finanzielle Beiträge für die Maßnahmen erforderlich.

2.4 Wir weisen extra darauf hin, dass die Meldepflicht besonders für die Maßnahmen (Mutterbodenabtrag) zur Vorbereitung der Baumaßnahmen gilt.

Trotz dieser Stellungnahme ist die Direktion Landesarchäologie an den weiteren Verfahrensschritten zu beteiligen, da jederzeit bisher unbekannte Fundstellen in Erscheinung treten können.

Es gelten grundsätzlich 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) sowie durch Art. 3 des Gesetzes vom 03.12.2014 (GVBl. S. 245).

Diese Stellungnahme betrifft ausschließlich die archäologischen Kulturdenkmäler und ersetzt nicht Stellungnahmen der Direktion Landesdenkmalpflege zu den Baudenkmalern in Mainz und der Direktion Landesarchäologie - Erdgeschichte in Koblenz. Eine interne Weiterleitung ist nicht möglich.

Für Rückfragen stehen wir Ihnen selbstverständlich gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen,

i.A. 

Dr. David Hissnauer

### 9.3.5 Landesamt für Geologie und Bergbau

16. Sep. 2019 14:28      LGB Mainz +49 6131 9254 123      Nr. 6527 S. 1/2

 **Rheinland-Pfalz**  
LANDESAMT FÜR GEOLOGIE UND BERGBAU

**TELEFAX**

Landesamt für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz  
Postfach 10 02 65 | 55133 Mainz

Stadtverwaltung Ludwigshafen  
Postfach 21 12 25  
67012 Ludwigshafen

**Stadtplanung**  
Eing.: 16. Sep. 2019

Tgb.Nr.	4-12	4-121	4-123
	4-124	4-125	4-126

Emy-Roeder-Straße 5  
55129 Mainz  
Telefon 06131 9254-0  
Telefax 06131 9254-123  
Mail: office@lgb-rlp.de  
www.lgb-rlp.de

16.09.2019

Mein Aktenzeichen      Ihr Schreiben vom      Telefon  
Bitte immer angeben!      02.09.2019  
3240-1541-16/V5      E-Mail Tanja Knoch  
kp/pb

**Bebauungsplan Nr. 645 b "Adolf-Diesterweg-Straße Nord - Wohngebiet" der Stadt Ludwigshafen**

Sehr geehrte Damen und Herren,

aus Sicht des Landesamtes für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz (LGB) werden zum oben genannten Planvorhaben folgende Anregungen, Hinweise und Bewertungen gegeben:

**Bergbau / Altbergbau:**

Die Prüfung der hier vorhandenen Unterlagen ergab, dass im Bereich des ausgewiesenen Bebauungsplanes Nr. 645b "Adolf-Diesterweg-Straße Nord - Wohngebiet" kein Altbergbau dokumentiert ist und kein aktueller Bergbau unter Bergaufsicht erfolgt.

**Boden und Baugrund**

– **allgemein:**

Nach unseren geologischen Informationen sind im Planungsgebiet oberflächennah Hochflutablagerungen zu erwarten. Diese Ablagerungen weisen in der Regel nur eine geringe Tragfähigkeit und hohe sowie möglicherweise auch ungleichmäßige Verformbarkeit auf.

Bankverbindung: Bundesbank Filiale Ludwigshafen  
BIC MARKDEF1545  
IBAN DE79 5450 0000 0054 5015 05  
Uet. Nr. 26/673/0138/6



16-SEP-2019 14:32      +49 6131 9254 123      95%      S. 01

16. Sep. 2019 14:28

LGB Mainz +49 6131 9254 123

Nr. 6527 S. 2/2



**Rheinland-Pfalz**  
LANDESAMT FÜR GEOLOGIE  
UND BERGBAU

Weiter ist zumindest zeitweise mit hohen Grundwasserständen zu rechnen. Aufgrund dieser Randbedingungen empfehlen wir dringend für alle Bauvorhaben objektbezogene Baugrunduntersuchungen. Von der Planung von Versickerungsanlagen wird abgeraten.

Bei allen Eingriffen in den Baugrund sind grundsätzlich die einschlägigen Regelwerke (u.a. DIN 4020, DIN EN 1997-1 und -2, DIN 1054) zu berücksichtigen.

Bei allen Bodenarbeiten sind die Vorgaben der DIN 19731 und der DIN 18915 zu berücksichtigen.

**- mineralische Rohstoffe:**

Gegen das geplante Vorhaben bestehen aus rohstoffgeologischer Sicht keine Einwände.

**- Radonprognose:**

Die in den Textlichen Festsetzungen unter C.5 getroffenen Aussagen zum Radonpotenzial und zu Radonmessungen werden fachlich bestätigt.

Die Aussagen zur Radonvorsorge dort basieren allerdings nur auf einem Radonpotenzial. Da der Austritt von Radon aus dem Boden kleinräumig stark variieren kann, kann erst mit realen Messwerten (Langzeitmessungen) eine Anpassung der vorsorgenden Baumaßnahmen an die jeweilige lokale Situation erfolgen.

In diesem Zusammenhang verweisen wir auf die Ausführungen zu Radonmessungen in unserer Stellungnahme vom 20.12.2016 zum o.g. Bebauungsplan (Az.: 3240-1541-16/V1).

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag

Dr. Thomas Dreher

G:\pfnz\241541165.docx

2/2

# Begründung zum Bebauungsplan Nr. 645b „Adolf-Diesterweg-Straße Nord – Wohngebiet“

## 9.3.6 Telefónica Germany GmbH & Co. OHG

Von: "O2-MW-BIMSCHG" <O2-MW-BIMSCHG@telefonica.com>  
An: "marlene.sawade@ludwigshafen.de" <marlene.sawade@ludwigshafen.de>  
Datum: 16.09.2019 15:03  
Betreff: Stellungnahme Richtfunk: Bauleitplanverfahren Nr. 645b „Adolf-Diesterweg-Straße Nord – Wohngebiet“ in Ludwigshafen-Oggersheim



Betrifft hier Richtfunk von Telefonica o2

IHR SCHREIBEN VOM: 02.09.2019

IHR ZEICHEN: Bauleitplanverfahren Nr. 645b „Adolf-Diesterweg-Straße Nord – Wohngebiet“ in Ludwigshafen-Oggersheim

Sehr geehrte Frau Sawade,

aus Sicht der Telefónica Germany GmbH & Co. OHG sind nach den einschlägigen raumordnerischen Grundsätzen die folgenden Belange bei der weiteren Planung zu berücksichtigen, um erhebliche Störungen bereits vorhandener Telekommunikationslinien zu vermeiden:

- durch das Plangebiet führen sieben Richtfunkverbindungen hindurch
- die Fresnelzone der Richtfunkverbindungen 407538022\_407538023\_407538062\_407538148\_407538149 befindet sich in einem vertikalen Korridor **zwischen 30 m und 70 m über** Grund
- die Fresnelzone der Richtfunkverbindung 419550467\_419550468 befindet sich in einem vertikalen Korridor **zwischen 40 m und 70 m über** Grund

STELLUNGNAHME / Bauleitplanverfahren Nr. 645b „Adolf-Diesterweg-Straße Nord - Wohngebiet“ in Ludwigshafen-Oggersheim

RICHTFUNKTRASSEN

Die darin enthaltenen Funkverbindungen kann man sich als horizontal liegende Zylinder mit jeweils einem Durchmesser von bis zu mehreren Metern vorstellen.

Richtfunkverbindung	A-Standort in WGS84						Höhen			B-Standort in WGS84						Höhen				
	Linknummer	A-Standort	B-Standort	Grad	Min	Sek	Grad	Min	Sek	ü. Meer	ü. Grund	Gesamt	Grad	Min	Sek	Grad	Min	Sek	ü. Meer	ü. Grund
407538022	467990363	467990049	49° 31' 28.63" N		8° 21' 33.42" E				98	62,1	155,1	49° 27' 20.93" N		8° 22' 1.07" E				98	31,35	129,35
407538023	467990363	467990049	Wie Link 407538022																	
407538062	467990363	467990049	Wie Link 407538022																	
407538148	467990363	467990049	Wie Link 407538022																	
407538149	467990363	467990049	Wie Link 407538022																	
419550467	467991607	467990059	49° 29' 31.86" N		8° 23' 23.20" E				91	65,1	156,1	49° 30' 36.20" N		8° 17' 5.51" E				98	33,4	131,4
419550468	467991607	467990059	Wie Link 419550467																	

Legende  
in Betrieb

Zur besseren Visualisierung erhalten Sie beigefügt zur E-Mail ein digitales Bild, welches den Verlauf unsere Punkt-zu-Punkt-Richtfunkverbindung verdeutlichen sollen.

Die farbigen Linien verstehen sich als Punkt-zu-Punkt-Richtfunkverbindungen der Telefónica Germany GmbH & Co. OHG. Das Plangebiet ist im Bild mit einer dicken roten Linie eingezeichnet.

Die Linie in Magenta hat keine Relevanz für Sie.

Man kann sich diese Telekommunikationslinie als einen horizontal über der Landschaft verlaufenden Zylinder mit einem Durchmesser von rund 30-60m (einschließlich der Schutzbereiche) vorstellen (abhängig von verschiedenen Parametern). Bitte beachten Sie zur Veranschaulichung die beiliegenden Skizzen mit Einzeichnung des Trassenverlaufes. Alle geplanten Konstruktionen und notwendige Baukräne dürfen nicht in die Richtfunktrasse ragen. Wir bitten um Berücksichtigung und Übernahme der o.g. Richtfunktrasse in die Vorplanung und in die zukünftige Bauleitplanung bzw. den zukünftigen Flächennutzungsplan. Innerhalb der Schutzbereiche (horizontal und vertikal) sind entsprechende Bauhöhenbeschränkungen festzusetzen, damit die raumbedeutsame Richtfunkstrecke nicht beeinträchtigt wird.

## Begründung zum Bebauungsplan Nr. 645b „Adolf-Diesterweg-Straße Nord – Wohngebiet“

---

Es muss daher ein horizontaler Schutzkorridor zur Mittellinie der Richtfunkstrahlen von mindestens +/- 30 m und einen vertikalen Schutzabstand zur Mittellinie von mindestens +/-15m einhalten werden.

Wir bitten um Berücksichtigung und Übernahme der o.g. Richtfunktrassen einschließlich der geschilderten Schutzbereiche in die Vorplanung und in die zukünftige Bauleitplanung bzw. den zukünftigen Flächennutzungsplan. Innerhalb der Schutzbereiche (horizontal und vertikal) sind entsprechende Bauhöhenbeschränkungen s. o. festzusetzen, damit die raumbedeutsamen Richtfunkstrecken nicht beeinträchtigt werden.

Sollten sich noch Änderungen in der Planung / Planungsflächen ergeben, so würden wir Sie bitten uns die geänderten Unterlagen zur Verfügung zu stellen, damit eine erneute Überprüfung erfolgen kann.

Bei Fragen, stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen / Yours sincerely

i.A. Michael Rösch  
Projektleiter  
Request Management / Behördenengineering

Sabine Schoor  
Projektassistentin  
Behördenengineering

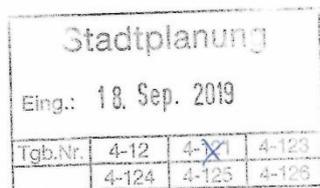
Bei Telefónica Germany GmbH & Co. OHG zu erreichen unter:  
Südwestpark 35, Zimmer 2.1.15, 90449 Nürnberg  
Michael Rösch telefonisch erreichbar unter Mobil: +49 (0) 174 349 67 03  
Sabine Schoor telefonisch erreichbar unter Mobil: +49 (0) 172 798 60 56

mail: [o2-MW-BImSchG@telefonica.com](mailto:o2-MW-BImSchG@telefonica.com)

Anfragen zu Stellungnahmen für E-Plus & Telefonica gerne an: [o2-mw-BImSchG@telefonica.com](mailto:o2-mw-BImSchG@telefonica.com),  
oder auf dem Postweg an: Telefónica Germany, Zimmer 2.1.15, Südwestpark 38, 90449 Nürnberg



### 9.3.7 Technische Werke Ludwigshafen AG



TWL AG · Postfach 21 12 23 · 67012 Ludwigshafen

Stadtverwaltung Ludwigshafen  
Frau Tanja Knoch  
Stadtplanung Bereich 4-12  
Postfach 21 12 25  
67012 Ludwigshafen

Anette Göbel  
fon +49 621 505 - 2715  
fax +49 621 505 - 2840  
anette.goebel@twl.de

17. September 2019 / Kor

Seite 1 / 2

#### **Bauleitplanverfahren Nr. 645b „Adolf-Diesterweg-Straße Nord – Wohngebiet in Ludwigshafen-Oggersheim**

Sehr geehrte Frau Knoch,

unsere Fachabteilungen nehmen wie folgt Stellung:

#### **1. Informationstechnik TAA Göa 2715 Strom-, Gas-, Wasser- und Fernwärmeversorgung**

Der Geltungsbereich des Bauleitplanverfahrens wird bereits von TWL mit Wasser ausreichend über das vorhandene Netz versorgt. Stromversorgungsleitungen sind am Rand des Gebietes in der Adolf-Diesterweg-Straße vorhanden. Eine Gasversorgung muss aus einer Entfernung von ca. 250 m an das Gebiet herangeführt werden. Eine Versorgung innerhalb des Gebietes muss für Strom und Gas ebenfalls noch aufgebaut werden. Eine Fernwärmeversorgung ist im angegebenen Gebiet nicht vorhanden und kann nicht bereitgestellt werden.

Bei allen Arbeiten im Bereich unserer Gas- und Wasserversorgungsleitungen sind die DIN 18300 „Erdarbeiten“, DIN 18303 „Verbauarbeiten“, DIN 18304 „Rammarbeiten“ und DIN 18307 „Druckrohrleitungsarbeiten außerhalb von Gebäuden“ und die DVGW-Arbeitsblätter GW 315 „Hinweise für Maßnahmen zum Schutz von Versorgungsanlagen bei Bauarbeiten“, W 400 „Technische Regeln Wasserverteilungsanlagen (TRVV)“, das DVGW-Merkblatt GW 125 „Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle“, sowie die Unfallverhütungsvorschriften BGV A1 / DGUV Vorschrift 1 „Grundsätze der Prävention“ und BGR 500 / DGUV Regel 100-500 Kapitel 2.31 „Arbeiten an Gasleitungen“ in der jeweils gültigen Fassung zu beachten.

Technische Werke Ludwigshafen AG  
Industriestraße 3  
67063 Ludwigshafen  
www.twl.de  
Gerichtsstand Ludwigshafen oder  
anderweitiger Ort der Energieabnahme

Rechtsform Aktiengesellschaft  
Sitz Ludwigshafen am Rhein  
Registergericht Amtsgericht  
Ludwigshafen, HRB 1562  
UST-IdNr DE 145137982

Vorstand  
Dieter Feid  
Thomas Mösel  
Aufsichtsrat  
Jutta Steinruck (Vorsitzende)

Bankverbindung  
Sparkasse Vorderpfalz  
IBAN: DE6354550010000000133  
BIC: LUH50E6AXXX  
Gläubiger-ID: DE51TWL0000023883



Seite 2 / 2

**2. Grundstücksmanagement**

**V-R Rt 2663**

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 645b liegenden Grundstücke bestehen:

- Innerhalb der Fl.St.Nrn. 513/3, 515/1 und 516/7 bestehen keine Grundstücksrechte zugunsten der TWL AG.  
Für die beiden Grundstücke Fl.St.Nrn. 513/5 sowie 514/1 besteht eine beschränkt persönliche Dienstbarkeit für Versorgungsleitungen deren Geltungsbereich bereits jeweils zeichnerisch sowie textlich im Bebauungsplan 645b ausgewiesen ist (Unterlagen hierzu haben Sie bereits erhalten).
- Innerhalb des städtischen Grundstückes Fl.Nr. 623/3 befinden sich im Geltungsbereich des Bebauungsplans TWL-Versorgungseinrichtungen, s. beigefügte Leitungsaus-künfte. Diese sind mittels Konzessionsvertrag gesichert.

Die Stellungnahme des Grundstücksmanagements zum Beb.-Plan Nr. 645a besitzt auch hier in Teilen weiterhin Gültigkeit, ebenso die Stellungnahme hierzu vom 04. Dezember 2017.

Grundstücksrechte der VBL / RNV sind nicht vorhanden, für die sich eventuell dort befindlichen Fahrreinrichtungen der VBL / RNV erhalten Sie eine gesonderte Stellungnahme der RNV.

Freundliche Grüße

**Technische Werke Ludwigshafen AG**

Oliver Scharffenberger  
Leiter Grundsatzplanung

Gunther Schmitt  
Bereich Erzeugung

**Anlagen**

2 Leitungsbestandspläne Maßstab 1:500 Format: 297x900

2 Leitungsbestandspläne Maßstab 1:250

Technische Werke Ludwigshafen AG  
Industriestraße 3  
67063 Ludwigshafen  
www.twl.de  
Gerichtsstand Ludwigshafen oder  
anderweitiger Ort der Energieabnahme

Rechtsform Aktiengesellschaft  
Sitz Ludwigshafen am Rhein  
Registergericht Amtsgericht  
Ludwigshafen, HRB 1562  
UST-IdNr DE 149137982

Vorstand  
Dieter Feid  
Thomas Mühl  
Aufsichtsrat  
Jutta Steinruck (Vorsitzende)

Bankverbindung  
Sparkasse Vorderpfalz  
IBAN: DE6354950010000000133  
BIC: LUHS066AXXX  
Gläubiger-ID: DE51TWL0000023883

**9.3.8 Deutsche Bahn AG – DB Immobilien, Region Mitte**



Stadtplanung			
Eing.: 25. Sep. 2019			
Tgb.Nr.	4-12	4-121	4-123
	4-124	4-125	4-126

Deutsche Bahn AG • DB Immobilien • Region Mitte • Camberger Straße  
10 • 60327 Frankfurt am Main

Stadtverwaltung Ludwigshafen am Rhein  
Stadtplanung  
Postfach 21 12 25

67012 Ludwigshafen am Rhein

Deutsche Bahn AG  
DB Immobilien  
Region Mitte  
Camberger Straße 10  
60327 Frankfurt  
www.deutschebahn.com

Gerd Oehmichen  
Tel.: 069 265-41355  
Fax: 069 265-41379  
gerd.oehmichen@deutschebahn.com  
Zeichen: CS.R-M-L(A) GO

**TÖB-FFM-19-61692/GO**  
**Ihr Zeichen:**

19.09.2019

**Bauleitplanung der Stadt Ludwigshafen am Rhein**

**Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 645b „Adolf-Diesterweg-Straße Nord – Wohngebiet“ in Ludwigshafen-Oggersheim**

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB

**DB-Strecke 3522 Mainz Hbf – Mannheim Hbf, abseits der Bahn**

Sehr geehrte Damen und Herren,

die DB AG, DB Immobilien, als von der DB Netz AG und der DB Energie GmbH bevollmächtigtes Unternehmen, übersendet Ihnen hiermit folgende Gesamtstellungnahme der Träger öffentlicher Belange zum o.g. Verfahren.

Gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 645b „Adolf-Diesterweg-Straße Nord – Wohngebiet“ in Ludwigshafen-Oggersheim bestehen bei Beachtung und Einhaltung der nachfolgenden Bedingungen / Auflagen und Hinweise aus Sicht der DB AG und ihrer Konzernunternehmen keine Bedenken.

Durch das Vorhaben dürfen die Sicherheit und die Leichtigkeit des Eisenbahnverkehrs auf der angrenzenden Bahnstrecke nicht gefährdet oder gestört werden.

**Immissionen**

Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehen Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Abgase, Funkenflug, Abriebe z.B. durch Bremsstäube, elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder etc.), die zu Immissionen an benachbarter Bebauung führen können.

Deutsche Bahn AG  
Sitz: Berlin  
Registergericht:  
Berlin-Charlottenburg  
HRB: 50 000  
US-IdNr.: DE 811569869

Vorsitzender des  
Aufsichtsrates:  
Michael Odenwald

Vorstand:  
Dr. Richard Lutz,  
Vorsitzender

Alexander Doll  
Berthold Huber  
Prof. Dr. Sabina Jeschke  
Ronald Pofalla  
Martin Seiler

Nähere Informationen zur Datenverarbeitung im DB-Konzern finden Sie hier: [www.deutschebahn.com/datenschutz](http://www.deutschebahn.com/datenschutz)





2/2

Bei Wohnbauplanungen in der Nähe von lärmintensiven Verkehrswegen wird auf die Verpflichtung des kommunalen Planungsträgers hingewiesen, aktive (z.B. Errichtung Schallschutzwände) und passive (z.B. Riegelbebauung) Lärmschutzmaßnahmen zu prüfen und festzusetzen.

Mit freundlichen Grüßen

Deutsche Bahn AG

22.09.2019

X

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Dennis Trobisch', is written over a horizontal line.

i. V. Dennis Trobisch

Signiert von: Dennis Trobisch

i. A.

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Oehmichen', is written above the name.

Oehmichen

**9.3.9 Deutsche Telekom Technik GmbH**



**ERLEBEN, WAS VERBINDET.**

**DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH**  
Postfach 10 73 00, 68123 Mannheim

Stadt Ludwigshafen  
Dezernat IV, Bereich Stadtplanung  
Postfach 21 12 25

67012 Ludwigshafen

<b>Stadtplanung</b>			
Eing.: 26. Sep. 2019			
Tgb.Nr.	4-12	<del>4-121</del>	4-123
	4-124	4-125	4-126

**REFERENZEN** Fr. Knoch  
**ANSPRECHPARTNER** PTI 21, PPB 6, Harald Kudras ; Az.: 242888  
**TELEFONNUMMER** 0621 294-8127  
**DATUM** 18.09.2019  
**BETRIFFT** Stellungnahme zum Bebauungsplan Nr. 645b „Adolf-Diesterweg-Straße Nord – Wohngebiet“  
Ihr Schreiben vom 02.09.2019

Sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank für die Beteiligung am Bebauungsplanverfahren. Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:

Gegen Ihren Bebauungsplan haben wir keine Einwände. Wir möchten jedoch auf folgendes hinweisen:

Im Planbereich befinden sich zurzeit keine Telekommunikationslinien der Telekom.

Durch die Nachverdichtung des Wohngebietes kann nicht ausgeschlossen werden, dass die Verlegung neuer Telekommunikationslinien auch außerhalb der betroffenen Grundstücke erforderlich wird.

Bitte informieren Sie daher den Bauträger, dass er sich im Fall einer Anbindung der neuen Gebäude an die Telekommunikationsinfrastruktur der Telekom frühestmöglich mit uns in Verbindung setzen möchte. Nur so können wir rechtzeitig unsere Planung und unser Leistungsverzeichnis erstellen und Absprachen bezüglich eines koordinierten, wirtschaftlichen Bauablaufs vornehmen.

Bei der Bauausführung ist die Kabelschutzanweisung der Telekom und das "Merkblatt Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 2013, zu beachten.

**DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH**  
Hausanschrift: Dynamostraße 5, 68165 Mannheim  
Postanschrift: Postfach 10 73 00, 68123 Mannheim  
Telefon: +49 621 294-0 | Telefax: +49 621 72490054 | E-Mail: info@telekom.de | Internet: www.telekom.de  
Konto: Postbank Saarbrücken (BLZ 590 100 66), Kto.-Nr. 24 858 668, IBAN: DE1759010066 0024858668, SWIFT-BIC: PBNKDEFF  
Aufsichtsrat: Dr. Dirk Wössner (Vorsitzender) | Geschäftsführung: Walter Goldenits (Vorsitzender), Maria Stettner, Dagmar Vöckler-Busch  
Handelsregister: Amtsgericht Bonn HRB 14190, Sitz der Gesellschaft Bonn | USt-IdNr. DE 814645262

123 456 789 010



**ERLEBEN, WAS VERBINDET.**

**DATUM** 18.09.2019  
**EMPFÄNGER** Stadtverwaltung Ludwigshafen  
**BLATT** 2

Mit freundlichen Grüßen

i. V.

Bogdan Polke

i. A.

Harald Kudras

**9.3.10 Landwirtschaftskammer Rheinland-Pfalz, Dienststelle Neustadt a.d.W.**



Landwirtschaftskammer Rheinland-Pfalz - Postfach 10 07 20 - 67407 Neustadt

Stadtverwaltung Ludwigshafen  
-Frau Knoch-  
Rathausplatz 20  
67061 Ludwigshafen

Az.  
14-04.03

Auskunft erteilt / Durchwahl  
Herr Henninger-646  
eMail: tim.henninger@lwk-rlp.de

Stadtplanung			
Eing.: 30. Sep. 2019			
Tgb.Nr.	4-12	4-121	4-123
	4-124	4-125	4-126

**Dienststelle Neustadt**

**Postanschrift:**  
Postfach 10 07 20  
**67407 Neustadt / Weinstr.**  
Telefon: 0 63 21 / 91 77-0  
Telefax: 0 63 21 / 91 77 699

**Hausanschrift:**  
Chemnitzer Straße 3  
**67433 Neustadt / Weinstr.**

Datum: 27.09.2019

**Bauleitplanverfahren Nr. 645 b „Adolf-Diesterweg-Straße Nord – Wohngebiet“  
in Ludwigshafen-Oggersheim**

**Ihr E-Mail-Schreiben vom 02.09.2019**

**Az.: ./.**

Sehr geehrte Frau Knoch,  
sehr geehrte Damen und Herren,

bezüglich des o.a. Bauleitplanentwurfes nehmen wir von hier aus wie folgt Stellung:

Die erneut geplante Erweiterung des o.a. Plangebiets auf bislang rechtskräftig festgesetzter Friedhofserweiterungsfläche unter den nach § 13 b BauGB eröffneten Möglichkeiten der beschleunigten Wohnbauflächenmobilisierung, kann von hier aus vom Grundsatz her zwar nachvollzogen werden.

Aus agrarstruktureller Sicht verbleibt hingegen festzuhalten, dass in Folge der nunmehr geplanten Inanspruchnahme der nach wie vor faktisch ackerbaulich genutzten Friedhofserweiterungsfläche zur *Wormser Straße* hin eine aus agrarstruktureller Sicht umso mehr ungünstig zugeschnittene Restfläche entsteht.

Wie bereits in den Vorverfahren mitgeteilt, ist von der *Adolf-Diesterweg-Straße* aus die Erreichbarkeit der nördlich des Plangebiets verbleibenden Nutzflächen weiterhin für den landwirtschaftlichen Verkehr zur Feldbestellung zu gewährleisten. was aus dem aktualisierten Planentwurf so nicht klar ersichtlich wird. *Fahrrecht*

Es handelt sich um einen, vor der Kurve der *Adolf-Diesterweg-Straße* abzweigenden, dann nach Norden hin zur *Langgewann* führenden Erdweg (sog. „Gewannenstößer“) an dessen Abschluss sich ein Feldbrunnen befindet vgl. Luftbild in Anlage.

K:\Raumordnung\Aktenplan\2019\14.04 Bauleitplanung und Landschaftsplanung\04.03 Bebauungspläne\LU-Oggersheim 19-09-02 Nr. 645 b A.Diesterweg-Straße Nord - Wohng..doc  
Bankverbindung: Volksbank Rhein-Nahe-Hunsrück eG, IBAN: DE95 5609 0000 0002 0166 63; BIC: GENODE51KRE Postgirokonto Ludwigshafen, IBAN: DE04 5451 0067 0032 6046 79; BIC: PBKDEFF



Wir halten zur Sicherstellung der Erreichbarkeit der obenstehenden Wegebeziehung eine entsprechenden klarstellende Festsetzung in der Plankarte für erforderlich.

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag

(Henninger)

**9.3.11 NABU Naturschutz Bund Deutschland, Gruppe Ludwigshafen / Rhein**



Naturschutzbund Deutschland, Von-Sturmfeder-Str. 60, 67067 Ludwigshafen

Stadt Ludwigshafen/Rhein  
Dezernat IV/Stadtplanung  
c/o. Tanja Knoch

67012 Ludwigshafen

per email

30.9.2019

**Bauleitplanverfahren Nr. 645b „Adolf-Diesterweg-Straße Nord - Wohngebiet“ in Ludwigshafen-Oggersheim hier: Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu den erhaltenen Unterlagen der im Betreff genannten Verfahren nehmen wir wie folgt Stellung.

Es ist verständlich, dass man in der Stadt Ludwigshafen nach Gebieten Ausschau hält, die für eine Wohnbebauung geeignet scheinen. Insofern ist die Änderung der bisherigen Planungen als Erweiterungsfläche für den Friedhof Oggersheim in ein kleines Wohngebiet verständlich. Als Naturschutzverband bedauern wir dennoch die Umwidmung einer Grünfläche, die außerdem direkt an landwirtschaftlich genutzte Flächen grenzt, in ein kleines Baugebiet. Hier wird unnötigerweise eine Sperre für die Tierwelt errichtet, die bisher ungehindert vom Friedhof zu den landwirtschaftlichen Flächen und umgekehrt gelangen konnten. Es sollte auf jeden Fall in die Bestimmungen die Freihaltung eines kleinen „Wildtierkorridors“ aufgenommen werden, damit die Sperrwirkung nicht gar zu groß ausfällt. In diesem Fall könnten wir der Ausweisung als Baugebiet zustimmen.

Mit freundlichen Grüßen

(Dr. Georg Waßmuth)  
NABU Ludwigshafen

**Naturschutzbund Deutschland**  
Gruppe Ludwigshafen/Rhein  
Von-Sturmfeder-Str. 60  
67067 Ludwigshafen  
Tel.: 0621 – 551 787

**Bankverbindung**  
Sparkasse Vorderpfalz  
IBAN DE30545500100000171447  
BIC: LUHSDE6AXXX  
Für Spendenbescheinigung bitte im  
Betreff Ihre Adresse angeben

**Anerkannter Naturschutzverband**  
Der NABU ist anerkannter  
Naturschutzverband (nach § 63  
BNatSchG) und Partner von Birdlife  
International. Spenden und Beiträge sind  
steuerlich absetzbar.

**9.3.12 Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd – Regionalstelle WAB**

<b>Stadtplanung</b>			
Eing.: 22. Okt. 2019			
Tgb.Nr.	4-12	4-121	4-123
	4-124	4-125	4-126



**Rheinland-Pfalz**

STRUKTUR- UND  
GENEHMIGUNGSDIREKTION  
SÜD

Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd | Postfach 10 02 62 |  
67402 Neustadt an der Weinstraße

Stadtverwaltung Ludwigshafen  
z.Hd. v. Frau Tanja Knoch  
Rathausplatz 20  
67059 Ludwigshafen

**REGIONALSTELLE  
WASSERWIRTSCHAFT,  
ABFALLWIRTSCHAFT,  
BODENSCHUTZ**

Karl-Helfferich-Straße 22  
67433 Neustadt an der  
Weinstraße  
Telefon 06321 99-40  
Telefax 06321 99-4222  
referat34@sgdsued.rlp.de  
www.sgdsued.rlp.de

15.10.2019

Mein Aktenzeichen	Ihr Schreiben vom	Ansprechpartner/-in / E-Mail	Telefon / Fax
34/2-31.04.03	02.09.2019	Wolfgang Maisch	06321 99-4171
256-Bebpl-19	4-121F.Kn	Wolfgang.Maisch@sgdsued.rlp.de	06321 99-4222

Bitte immer angeben!

**Bauleitplanverfahren Nr. 645b „Adolf – Diesterweg – Straße Nord – Wohngebiet“ in Ludwigshafen – Oggersheim**

Hier: Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Bezug: Unsere Stellungnahme vom 11.12.2017, 329-Bebpl-17 und vom 12.12.2016; 417-Bebpl-16

Sehr geehrte Frau Knoch,

zu dem o.g. Bauleitplanverfahren (Allgemeines Wohngebiet) nehme ich aus wasser- und abfallwirtschaftlicher Sicht und aus Sicht des Bodenschutzes wie folgt Stellung:

**Unsere o.g. Stellungnahmen sind weiterhin zu beachten.**

**Nachfolgendes ist noch anzumerken und zu beachten:**

Gegenüber den früheren Beteiligungen hat sich das Plangebiet in seinen Grenzen verändert (vergrößert).

**1. Niederschlagswasserbewirtschaftung**

Hinsichtlich der Beseitigung des nicht schädlich verunreinigten Niederschlagswassers, das auf den Dachflächen und/oder befestigten Flächen (Zufahrten, Stellplätze) welches im Geltungsbereich des Bebauungsplanes anfällt, gilt § 55 Abs. 2 WHG:

Niederschlagswasser soll ortsnah versickert, verrieselt oder direkt über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden, soweit weder wasserrechtliche noch öffentlich-rechtliche noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen.

1/3

Konto der Landesoberkasse:  
Bundesbank - Filiale Ludwigshafen  
IBAN: DE7954500000054501505      BIC: MARKDEF1545

Besuchszeiten:  
Montag-Donnerstag  
9.00–12.00 Uhr, 14.00–15.30 Uhr  
Freitag 9.00–12.00 Uhr



Für eine formgebundene, rechtsverbindliche, elektronische Kommunikation nutzen Sie bitte die Virtuelle Poststelle der SGD Süd. Hinweise zu deren Nutzung erhalten Sie unter [www.sgdsued.rlp.de](http://www.sgdsued.rlp.de)



Es ist zu prüfen ob eine Versickerung vor Ort, unter Berücksichtigung von Punkt 3. Bodenschutz, mit vertretbarem Aufwand möglich ist.

**Es gelten grundsätzlich folgende Prioritäten: Versickerung, vor Rückhalt, vor Ableitung.**

Es ist eine Entwässerungsplanung, mit Berücksichtigung der Auflagen des Bodenschutzes aufzustellen und diese frühzeitig mit uns abzustimmen. Es ist ggf. ein wasserrechtliches Erlaubnisverfahren durchzuführen.

## **2. Starkregen / Überflutungsvorsorge**

Bei der Aufstellung von Bebauungsplänen gilt der Grundsatz, insbesondere gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Sicherheit der Bevölkerung zu gewährleisten. Dazu zählt auch der Schutz gegen die Gefährdung von Starkregen.

Im Zuge der weiteren Erschließungsplanung ist auch dieser Punkt zu berücksichtigen.

Hier ist bspw. an überlastete Kanalisation und Abwasseranlagen (hierzu zählen auch Versickerungs- und / oder Rückhaltebecken) zu denken.

## **3. Bodenschutz**

Innerhalb des Planungsgebiets sind im Bodenschutzkataster keine umweltrelevanten Nutzungen erfasst.

Jedoch wird in der Begründung unter Punkt 3.9 (Seite 12) darauf hingewiesen, dass der südwestliche Randbereich (Ecke) von einer ungeordneten Ablagerung betroffen ist (ca. 75 m<sup>2</sup>). Diese Ablagerung ist uns unbekannt, es liegen uns keinerlei Informationen (Ausdehnung, Zusammensetzung) darüber vor, **sodass seitens des Bodenschutzes keine abschließende Stellungnahme im Hinblick auf die geplante Nutzung möglich ist.**

Es wird darauf hingewiesen, dass zur Klärung der Umweltrelevanz im Einzelfall, unabhängig vom rechtlichen Hintergrund und vom konkreten Anlass der Untersuchungsmaßnahmen, ein methodisches und schrittweises Vorgehen ratsam ist. Um zur Klärung baurechtlicher Fragestellungen, wie die der Gewährleistung der gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnisse, eine belastbare Entscheidungsgrundlage zu schaffen, empfiehlt sich die Durchführung einer historischen Erkundung und eine zielgerichtete Auswertung der weiteren vorliegenden Erkenntnisse und Untersuchungen.

Werden Erkenntnisdefizite festgestellt, sind weitere Erkundungen durch einen qualifizierten Sachverständigen zu empfehlen. Im Rahmen der Klärung der Altlastenrelevanz sind die einschlägigen Vollzugshilfen zu berücksichtigen.

Die Ablagerung wird im Bodenschutzkataster nacherfasst. Hierzu sind uns entsprechende Unterlagen zuzusenden.

Ferner ist von Seiten des Bodenschutzes anzumerken, dass eine Versickerung auf altlastverdächtigen Flächen nur in nachweislich unbelasteten Bereichen möglich ist. Hierbei sind die oSW1-Werte nach ALEX-02 maßgeblich.



**Rheinland-Pfalz**

STRUKTUR- UND  
GENEHMIGUNGSDIREKTION  
SÜD

**Fazit:**

Eine abschließende Beurteilung seitens des Bodenschutzes im Hinblick auf die geplante Nutzung ist derzeit nicht möglich.

Nur das Schmutzwasser ist der Kläranlage zuzuleiten.

Insbesondere die Möglichkeiten der Versickerung von Niederschlagswasser ist, unter Berücksichtigung der Auflagen des Bodenschutzes, bei dem Entwässerungskonzept detailliert zu untersuchen (ggf. hydrogeologische Nachweise).

**Das Entwässerungskonzept für das Baugebiet Nr. 645b „Adolf-Diesterweg-Straße Nord“ – Wohngebiet, ist aufzustellen und rechtzeitig mit uns abzustimmen. Bis zur Klärung der bodenschutzrechtlichen Fragestellungen kann dem Bebauungsplanentwurf derzeit nicht zugestimmt werden.**

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag

Wolfgang Maisch

Im Rahmen eines Verwaltungsverfahrens werden auch personenbezogene Daten erfasst und gespeichert. Nähere Informationen hierzu und zu den aus der EU-Datenschutz-Grundverordnung resultierenden Rechten haben wir auf der Internetseite <https://sgdsued.rlp.de/de/datenschutz/> bereitgestellt.

### 9.3.13 Stadt Ludwigshafen am Rhein, Untere Naturschutzbehörde

4-152 F. Fu 3534

17.09.2019

**An 4-12**

**Bebauungsplan Nr. 645b „Adolf-Diesterweg-Strasse Nord – Wohngebiet“ in Ludwigshafen-Oggersheim**

hier: Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB, Schreiben vom 02.09.2019

#### **Stellungnahme als Untere Naturschutzbehörde**

Durch die Planung wird der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 192 „Friedhofserweiterung Oggersheim“ auf einer Teilfläche überplant.

Die Begrünungsfestsetzungen des Bebauungsplans zur Eingrünung der nördlichen Stadtgebietsgrenze Richtung Frankenthal werden ausdrücklich begrüßt. Ebenso die weiteren Begrünungs- und Bepflanzungsfestsetzungen, die der Eingrünung der Gebäude, dem Ortsbild und der Verminderung der lokalklimatologischen Auswirkungen durch die Bebauung dienen.

Es wird angeregt, auch für die Wohngebäude eine Dachbegrünung festzusetzen, um die Aufheizung innerhalb des Bebauungsgebiets selbst zu verringern, Niederschlagswasser dort zurückzuhalten und der Verdunstung zuzuführen (Abkühlung).

Die seitens der UNB mit Stellungnahme vom 04.01.2018 zur 1. Behördenbeteiligung (kleinerer Geltungsbereich) genannten Punkte sind größtenteils berücksichtigt.

Noch aufgenommen werden soll:

- Festsetzung von Mindestpflanzgrößen und -qualitäten für Bäume und Sträucher entsprechend dem Grünordnungsplan zu B-Plan 645. Damit die festgesetzten Bepflanzungen möglichst frühzeitig die eingrünende Wirkung entfalten können.
- Fachgerechter Baumschutz gem. DIN 18920 für Rahmengrün Friedhof und Roteiche. Bedeutet, dass vor Baubeginn der Kronentraufbereich mit einem festen Bauzaun zu sichern ist und der grün festgesetzte Streifen von 2,5 m bis zur südlichen Grenze des Geltungsbereichs nicht befahren oder als Arbeitsraum oder Lagerfläche genutzt werden darf. Dasselbe soll für den zeichnerisch dargestellten Schutzbereich Roteiche festgesetzt werden. Diese Fläche soll – zur Klarstellung – ebenfalls als private Grünfläche anstelle WA festgesetzt werden. Hier müssen Bauverfahren gewählt werden, die mit dem Arbeitsraum innerhalb der Baugrenze zurechtkommen oder ein Rücksprung der Gebäudekante entsprechend dem erforderlichen Arbeitsraum vorgenommen werden.
- Für den Schutzbereich der Roteiche soll festgesetzt werden, dass dieser nicht überbaut werden darf, auch nicht mit Terrassen o.a.

Die Überschreitungsmöglichkeit der Baugrenzen durch Balkone/Loggien um 2,5 m auch für die südliche Baugrenze Richtung Friedhof kann eine Beeinträchtigung der Friedhofsbesucher\*innen zur Folge haben. Aus Pietätsgründen ist eine Anordnung der Balkone nach Ost und West ohne Überschreitungsmöglichkeit der Baugrenze nach Süden zu bevorzugen.

Für die privaten Grünflächen soll eine Festsetzung getroffen werden, die eine flächige Begrünung durch lebende Grünpflanzen vorsieht und Schottergärten ausschließt.

4-152

i.A. Waltraud Funck

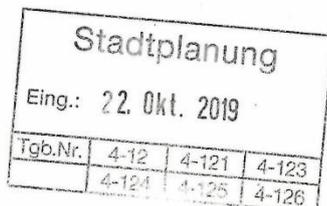
Abdruck: 4-15 (p. mail), 4-152 z.d.A.

**9.3.14 Stadt Ludwigshafen am Rhein, Untere Immissionsschutzbehörde**

4-15 AGr 3523

17.10.19

An



**4-12**

z. Hd. Frau Sambale

**Bauleitplanverfahren Nr. 645b „Adolf Diesterweg-Straße Nord – Wohngebiet“ in Ludwigshafen Oggersheim**

---

**Stellungnahme Immissionsschutz, Bereich Schallemissionen**

Es bestehen folgende Bedenken und Anmerkungen:

Zwar ist die DIN 4109:1989 baurechtlich in Rheinland Pfalz eingeführt, dennoch sollte versucht werden stets den aktuellen Stand der Technik bei der Auslegung des Schallschutzes zu berücksichtigen. Dies wäre hier folglich die Anwendung der DIN 4109:2016 oder DIN 4109:2018.

Für den geförderten Wohnungsbau soll in Ludwigshafen gemäß Bauleitplanung die DIN 4009:1989 verwendet werden, um die Wirtschaftlichkeit zu gewährleisten. Im geplanten Gebiet ist geförderter Wohnungsbau vorgesehen.

In der DIN 4109:1989 werden bei der Auslegung des Schallschutzes bei Berücksichtigung der zugrunde gelegten Lärmschutzklassen nur die Tagwerte berücksichtigt. Im vorliegenden Baugebiet werden allerdings besonders die Nachtwerte deutlich überschritten. Hinzu kommt die Überschreitung der Orientierungswerte der DIN 18005 nachts.

Zitat Gutachten (LK 2019.138.1; Seite 10/16):

Die Ergebnisse der schalltechnischen Untersuchung zeigen schalltechnische Konflikte im Sinne der DIN 18005 /1/. Während tagsüber die Schwelle von 65 dB(A) tags als Indikator für Maßnahmen zur Lärminderung, um Gesundheitsgefährdungen auszuschließen, innerhalb der Baugrenzen im Bebauungsplangebiet unterschritten wird, wird nachts die Schwelle von 55 dB(A) wie auch die Schwelle der Gesundheitsgefährdung laut Rechtsprechung von 60 dB(A) überschritten.

Auf die Einhaltung der Grundrissorientierung und die Realisierung der passiven Lüftung ist daher UNBEDINGT zu achten.

Mit freundlichen Grüßen

  
Antje Grebel

**9.4 Anregungen der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB**

**9.4.1 GASCADE Gastransport GmbH**

GASCADE Gastransport GmbH, Kölnische Straße 108-112, 34119 Kassel



Stadtverwaltung Ludwigshafen  
 Stadtplanung  
 Frau Knoch  
 Rathausplatz 20  
 67059 Ludwigshafen

per E-Mail an: [stadtplanung@ludwigshafen.de](mailto:stadtplanung@ludwigshafen.de)

Dimitrius Bach	Tel. +49 561 934-1372	DBa / 2020.00132	Kassel, 15.01.2020
Leitungsrechte und -dokumentation	Fax +49 561 934-2369 Leitungsauskunft@gascade.de	BIL Nr.: 20200110-0031	

**Offenlage Bebauungsplan Nr. 645b "Adolf-Diestweg-Straße Nord - Wohngebiet - Ihr Zeichen 4-121F.Kn3122-645b-3 II mit Schreiben vom 10.01.2020 - Unser Aktenzeichen: 09.00.00.007.00021.17 Vorgangsnummer: 2020.00132**

Sehr geehrte Frau Knoch,

wir danken für die Übersendung der Unterlagen zu o. g. Vorhaben.

Wir, die GASCADE Gastransport GmbH, antworten Ihnen zugleich auch im Namen und Auftrag der Anlagenbetreiber WINGAS GmbH, NEL Gastransport GmbH sowie OPAL Gastransport GmbH & Co. KG. Die vorgenannten Anlagenbetreiber, deren Anlagen von Ihrer Maßnahme zum gegenwärtigen Zeitpunkt betroffen sind, werden in der nachfolgenden Tabelle aufgeführt.

Zur Vereinfachung benennen wir unsere nachfolgend genannten Anlagen so weit möglich im weiteren Schreiben nicht einzeln, sondern allgemein als Anlagen. Als unsere Anlagen bezeichnen wir die Gesamtheit der zu schützenden Erdgashochdruckleitungen, LWL-Kabel und Begleitkabel.

Nach Prüfung des Vorhabens im Hinblick auf eine Beeinträchtigung unserer Anlagen teilen wir Ihnen mit, dass von der o. g. Maßnahme unsere nachfolgend aufgeführten Anlagen betroffen sind:

Ifd. Nr.	Typ	Name	DN	MOP (bar)	Schutzstreifen in m (Anlage mittig)	Netzbetreiber
1	Erdgasleitung	Fernleitung ERM	400	84,00	6,00	GASCADE Gastransport GmbH

**Zuständiger Pipelineservice:**

PLS Reckrod, Telefon: +49 6672 9203-1230, Mobil: +49 152 09375618

GASCADE Gastransport GmbH ■ Kölnische Straße 108-112, 34119 Kassel ■ Telefon: +49 561 934-0, Telefax: +49 561 934-1208 ■ [www.gascade.de](http://www.gascade.de)  
 Sitz der Gesellschaft: Kassel ■ Handelsregister: Amtsgericht Kassel, HRB 13752 ■ Umsatzsteuer ID-Nr.: DE 815 216 431 ■ Steuer-Nr.: 026 225 913 30  
 Geschäftsführer: Dr. Christoph-Sweder von dem Bussche-Hünnefeld, Dr. Igor Uspenskiy ■ Aufsichtsratsvorsitzender: Thilo Wieland



Seite 2 von 4, Az: 09.00.00.007.00021.17, 15.01.2020  
Offenlage Bebauungsplan Nr. 645b "Adolf-Diesterweg-Straße Nord - Wohngebiet

Die Lage unserer Anlagen ist dem beigegeführten Bestandsplan, Blatt 01.09/M sowie 01.10/O, zu entnehmen. Zwischen der örtlichen Lage der Anlagen und der Darstellung im Bestandsplan können Abweichungen bestehen. Der Höhenplan bezieht sich auf den Zeitpunkt der Verlegung unserer Anlagen. Später vorgenommene Niveauänderungen sind **nicht** berücksichtigt. **In Absprache mit unserem Pipeline-Service ist die Lage unserer Anlagen durch Suchschachtungen zu prüfen.** Die Kosten gehen zu Lasten des Verursachers.

Unsere Anlagen befinden sich in der Mitte eines dinglich gesicherten Schutzstreifens und sind kathodisch gegen Korrosion geschützt.

Zu Ihrer Information fügen wir unsere „Auflagen und Hinweise zum Schutz unserer Erdgashochdruckleitungen“ bei. Dieses Merkheft findet auch bei unseren v. g. Anlagen Anwendung.

- Jede Bebauung im Abstand < 20 m zur Leitungsachse ist zur Vermeidung einer potenziellen Beeinträchtigung unserer Anlagen mit uns abzustimmen.

Eine Überbauung des Schutzstreifens ist nicht zulässig. Gebäudefundamente, Dachüberstände oder sonstige herausragende Gebäudeteile müssen ebenfalls außerhalb unseres Schutzstreifens errichtet werden. Ein größeres Abstandsmaß über die Grenzen des Schutzstreifens hinaus kann sich aus Art und Maß der geplanten Bebauung sowie aus dem Nachbarrecht ergeben.

- Eine Änderung der ursprünglichen Überdeckung durch Aufschüttungen und Abgrabungen darf nur nach gesonderter Antragstellung vorgenommen werden. Größere Niveauänderungen bedürfen der Prüfung durch einen Sachverständigen.
- Ein lichter Mindestabstand von 1,50 m zwischen Oberkante Rohrscheitel und Oberkante Fahrbahn darf **nicht** unterschritten werden. Für den Aufbau ist unser Merkblatt „Straßenaufbau für SLW 60“ als **Mindestanforderung** zu berücksichtigen.

Im Bereich unserer Anlagen ist grundsätzlich unter die Tragschicht aus gebrochenem Material ein Geotextil GRK 4 (Vliesstoffe - mind. 250 g/m<sup>2</sup>) in ausreichenden Abmessungen einzubringen.

- Entwässerungseinrichtungen sind im Bereich unserer Anlagen in offener Bauweise zu verlegen, wobei der Einsatz einer Grabenfräse oder dgl. nicht zulässig ist. Bei kreuzenden Leitungen ist ein lichter Abstand von mind. 0,40 m zu unseren Anlagen einzuhalten.

Grundsätzlich ist bei offenen Entwässerungsgräben und -mulden ein lichter Abstand von mind. 1,5 m zum Rohrscheitel unserer Anlagen einzuhalten. Sollte dieser Abstand aus planungstechnischen Gründen nicht einzuhalten sein, müssen zum Schutz unserer Anlagen die Graben- / Muldensohlen, z.B. mit Wasserbausteinen, gesichert werden. Diese Schutzmaßnahme muss mind. 1,0 m rechts und links über unser Leitungsrohr hinausgehen. Ein lichter Abstand zwischen Graben-/ Muldensohle und Rohrscheitel < 1,0 m ist nicht zulässig.

- Im Bereich unserer Anlagen ist die Errichtung jeglicher Schächte und Armaturen grundsätzlich außerhalb unserer Schutzstreifen auszuführen.



Seite 3 von 4, Az: 09.00.00.007.00021.17, 15.01.2020  
Offenlage Bebauungsplan Nr. 645b "Adolf-Diesterweg-Straße Nord - Wohngebiet

- Im Bereich einer Parallelführung, bei offener Bauweise, sind Ver- und Entsorgungsleitungen sowie Kabel grundsätzlich außerhalb unseres Schutzstreifens vorzunehmen. Eine Überlappung der Schutzstreifen darf grundsätzlich nicht erfolgen.

Um die Erdüberdeckung und die Lage unserer Anlagen nicht zu beeinträchtigen, müssen erforderlichenfalls die Grubenwände Ihrer Baumaßnahme gegen Abrutschen etc. durch entsprechende Maßnahmen gesichert werden. Die Art dieser Sicherungsmaßnahmen hat in Abstimmung mit unserem GASCADE-Verantwortlichen vor Ort zu erfolgen.

- Im Kreuzungsbereich unserer Anlagen sind Ver- und Entsorgungsleitungen sowie Kabel in offener Bauweise zu verlegen, wobei der Einsatz einer Grabenfräse oder eines Kabelpfluges nicht zulässig ist. Ein lichter Abstand zu unseren Anlagen von mind. 0,40 m ist einzuhalten. Die Kreuzung sollte möglichst rechtwinklig erfolgen. Die vorgefundene Lage des rohrgleitenden Fernmeldekabels darf ohne unsere Zustimmung nicht verändert werden.

Kreuzende Kabel sind in einem Schutzrohr zu verlegen. Diese Schutzmaßnahme muss mind. 1,0 m rechts und links über unser Leitungsrohr hinausragen.

Wir weisen darauf hin, dass Erdungsbänder nicht über unsere Anlagen verlegt werden dürfen.

Wir weisen Sie an dieser Stelle bereits auf Folgendes hin: Wenn der kathodische Korrosionsschutz unserer Anlagen durch die Verlegung von Kabeln beeinträchtigt wird, so behalten wir uns vor, die Kosten für nachträgliche Schutzmaßnahmen an unseren Anlagen dem Verursacher in Rechnung zu stellen.

- Bei der Errichtung von Zäunen ist im Kreuzungsbereich darauf zu achten, dass bis 2,0 m rechts und links unserer Anlagen keine Fundamente für Pfosten und dgl. gesetzt werden. Im Parallelverlauf sind Zäune außerhalb unseres Schutzstreifens zu errichten.

Weiter weisen wir Sie darauf hin, dass wir für Aktivitäten (u. a. Reparaturen) an unseren Anlagen das Recht haben, den Zaun zu demontieren. Mauern innerhalb des Schutzstreifens sind nicht zulässig.

- Tiefwurzelnde Bäume und Gehölze sind grundsätzlich innerhalb eines Abstands von 2,5 m zur Außenkante der Rohrleitung nicht zulässig. Für flachwurzelnde Gehölze im Schutzstreifen ist unsere Zustimmung erforderlich.

Erfolgen Pflanzungen als Kompensationsmaßnahme, ist für den Bereich unseres Schutzstreifens die Pflanzung mit Gehölzen auszusparen. Eine Heckenpflanzung innerhalb unseres Schutzstreifens ist nicht zulässig.

- Zum Zwecke von behördlich vorgeschriebenen Kontrollen sowie für Instandhaltungsmaßnahmen, Intensivmessungen etc. muss die Zugänglichkeit unserer Anlagen für GASCADE auch für die Zukunft jederzeit gewährleistet bleiben.

Dies gilt entsprechend für die notwendige Beseitigung des Bewuchses mit Maschineneinsatz innerhalb unseres Schutzstreifens. Zum Schutz unserer Anlagen führen wir im mehrjährigen Abstand turnusmäßig eine entsprechende Pflege des Schutzstreifens durch, da Baum- und Gehölzbewuchs die Anlagen beschädigen kann.



Seite 4 von 4, Az: 09.00.00.007.00021.17, 15.01.2020  
Offenlage Bebauungsplan Nr. 645b "Adolf-Diestweg-Straße Nord - Wohngebiet

- Im Bereich zu Ihrer Maßnahme befinden sich Markierungspfähle (tlw. mit Messeinrichtung) der GASCADE. Diese sind vor Beginn der Baumaßnahme unter Aufsicht unseres Pipeline-Service zu sichern.

Dies ist **keine** Zustimmung zu Baumaßnahmen oder anderen Veränderungen im Bereich unserer Anlagen. Solche Maßnahmen sind der GASCADE Gastransport GmbH, Abt. GNL, durch eine gesonderte Anfrage zur Stellungnahme vorzustellen.

Wir bitten um Beteiligung am weiteren Verfahren.

Wie Sie unserem Bestandsplan entnehmen können, befinden sich Kabel und Leitungen anderer Betreiber in diesem Gebiet. Diese sind gesondert von Ihnen zur Ermittlung der genauen Lage der Anlagen und eventuellen Auflagen anzufragen. Die GASCADE kann **nur** für ihre eigenen Anlagen Auskunft geben und für die Anlagen der Anlagenbetreiber, welche GASCADE mit der Beauskunftung beauftragt haben.

Mit freundlichen Grüßen

GASCADE Gastransport GmbH  
Leitungsrechte und -dokumentation

Bach

Anlage

Welche personenbezogenen Daten unsererseits nach den geltenden gesetzlichen Bestimmungen erhoben und verarbeitet werden, können Sie unserer Datenschutzhinweise nach Art. 13, 14 Datenschutz-Grundverordnung (DS-GVO) entnehmen. Diese finden Sie im Internet unter <https://www.gascade.de/datenschutz>.

**9.4.2 Stadt Ludwigshafen am Rhein, Wirtschaftsbetrieb Ludwigshafen – Stadtentwässerung**

4-241H.Zi6805

24.01.2020

An 4-12

Bebauungsplan Nr. 645b „Adolf-Diesterweg-Straße Nord - Wohngebiet“ in Ludwigshafen  
Oggersheim

hier: Offenlage gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Gegen den Bebauungsplan gibt es keine grundsätzlichen Bedenken.

Die **Versickerung** beziehungsweise Verwertung des Niederschlagswassers ist **unbedingt festzusetzen** und nicht nur unter den Hinweisen aufzuführen. Dieses ist wichtig, da das anfallende Niederschlagswasser in keinem Fall über die Kanalisation abgeführt werden kann. Für die Übernahme des Niederschlagswassers in die Kanalisation fehlen Kapazitäten und wasserrechtliche Erlaubnisse!

Das Schmutzwasser kann über die Kanalisation abgeleitet werden. Dafür ist der einmalige Beitrag zu entrichten.

Nach Auskunft von 4-12 soll das Gebiet privat erschlossen werden. Die Entwässerungsanlagen sind Bestandteil der Grundstücksentwässerung und werden somit nicht von der Stadt (WBL) übernommen.

4-241:



(Kamenz)