

Bebauungsplan Nr. 557 "Altrheinwiesen/Neuwiesen" - Satzungsbeschluss

KSD 20070429/1

ANTRAG

nach der einstimmig ausgesprochenen Empfehlung des Bau- und Grundstücksausschusses vom 26.11.2007:

Der Stadtrat möge wie folgt beschließen:

1. Die im Bebauungsplanverfahren vorgebrachten Anregungen werden, so weit sie keine Berücksichtigung finden, zurück gewiesen.
2. Der Bebauungsplan Nr. 557 „Altrheinwiesen/Neuwiesen“ wird gemäß § 10 Baugesetzbuch als Satzung beschlossen.

Begründung:

Die inhaltlichen Einzelheiten sind der beigefügten Begründung zu entnehmen.

BEGRÜNDUNG

INHALT

| | |
|--|-----------|
| 1. VERFAHREN | 3 |
| 1.1 Übersicht der Verfahrensschritte | 3 |
| 1.2 Anmerkungen zum Verfahren..... | 4 |
| 2. ALLGEMEINES | 5 |
| 2.1. Rechtsgrundlagen..... | 5 |
| 2.2. Geltungsbereich | 6 |
| 2.3. Quellenverzeichnis..... | 6 |
| 3. PLANUNGSANLASS, -ZIELE UND –GRUNDSÄTZE | 6 |
| 3.1. Planungsanlass/städtebauliches Erfordernis gem. § 1 (3) BauGB | 6 |
| 4. VERHÄLTNIS ZUR ÜBERGEORDNETEN UND SONSTIGEN PLANUNG | 7 |
| 4.1. Regional- und Landesplanung | 7 |
| 4.2. Flächennutzungsplanung | 7 |
| 5. BEGRÜNDUNG ZU DEN PLANFESTSETZUNGEN | 8 |
| 5.1 Art der Nutzung | 8 |
| 5.2 Verkehrsfläche | 8 |
| 5.3 Nachrichtliche Übernahme | 8 |
| 5.4 Hinweise | 8 |
| 6. UMWELTBERICHT | 9 |
| 6.1. Inhalt und Ziele des Bebauungsplans sowie Ziele des Umweltschutzes .. | 9 |
| 6.2. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen..... | 10 |
| 6.3. Monitoring | 11 |
| 6.4. Zusammenfassung des Umweltberichtes..... | 12 |
| 7. ABWÄGUNG DER ÖFFENTLICHEN UND PRIVATEN BELANGE | 12 |
| 7.1. Frühzeitige Bürgerbeteiligung gem. § 3 (1) Baugesetzbuch | 12 |
| 7.2. Anhörung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) Baugesetzbuch..... | 12 |
| 7.3. Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) Baugesetzbuch..... | 15 |
| 7.4. Öffentliche Auslegung | 16 |
| 7.5. Zusammenfassung der Abwägung..... | 16 |
| 8. UMSETZUNG DES BEBAUUNGSPLANES | 17 |
| 8.1 Bodenordnung..... | 17 |
| 8.2 Flächen und Kosten..... | 17 |
| ANLAGEN | 18 |
| Übersicht des Geltungsbereiches | 18 |

1. Verfahren

1.1 Übersicht der Verfahrensschritte

| Verfahrensschritt | Datum |
|-------------------|-------|
|-------------------|-------|

| | |
|---|-----------------------------|
| Information/Anhörung Ortsbeirat Friesenheim gem. § 75 (2) GemO am | 13.02.07 |
| Aufstellungsbeschluss (gem. § 2 (1) BauGB) am | 05.03.07 |
| Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses im Amtsblatt Nr. 19/2007 am | 09.03.07 |
| Beschluss der Veränderungssperre (gem. §§ 14 + 16 BauGB) am | - |
| Frühzeitige Bürgerbeteiligung (gem. § 3 (1) BauGB) im Zeitraum vom | 19.03. bis 30.03.07 |
| Erörterungstermin im Rahmen der frühzeitigen Bürgerbeteiligung am | 19.03.07 |
| Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (gem. § 4 (1) BauGB) mit Schreiben vom | 09.03.07 |
| Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (gem. § 4 (2) BauGB) mit Schreiben vom | 02.07.07 |
| Offenlagebeschluss am | 17.09.07 |
| Ortsübliche Bekanntmachung der Offenlage im Amtsblatt Nr. 68/2007 am | 21.09.07 |
| Offenlage (gem. § 3 (2) BauGB) im Zeitraum vom | 01.10.07 bis 02.11.07 |
| Satzungsbeschluss (gem. § 10 (1) BauGB) am | 10.12.07 |

1.2 Anmerkungen zum Verfahren

Während der Durchführung des frühzeitigen Beteiligungsverfahrens stellte sich heraus, dass der Bereich des Grundstücks Brunckstraße 121 (Flurstücke 1159, 1158/7) bereits über einen Anschluss an die zentrale Trinkwasserversorgung verfügt. Da mit Aufstellung dieses Bebauungsplans das städtebauliche Ziel verfolgt wird, eine Anbindung der Gartengrundstücke im Bereich der Altrheinwiesen/Neuwiesen an das Trinkwassernetz zu ermöglichen, besteht für die genannten Flurstücke kein bauleitplanerischer Handlungsbedarf. Im weiteren Verfahren wurden die o.g. Grundstücke deshalb aus dem Geltungsbereich, der dem Aufstellungsbeschluss zugrunde lag, herausgenommen.

2. ALLGEMEINES

2.1. Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (**BauGB**) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 21.12.2006 (BGBl. I S. 3316)
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (**UVPG**) in der Fassung der Bekanntmachung vom 28.06.2005 (BGBl. I S. 1757, 2797), geändert durch das Gesetz vom 24.06.2005 (BGBl. I S. 2797)
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz – **BNatSchG**) in der Fassung der Bekanntmachung vom 25.03.2002 (BGBl. I S. 1193), zuletzt geändert durch Art. 40 des Gesetzes vom 21.06.2005 (BGBl. I S. 1818)
- Landesgesetz zur nachhaltigen Entwicklung von Natur und Landschaft (Landesnaturschutzgesetz – **LNatSchG**) vom 28.09.2005 (GVBl. S. 387)
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - **BauNVO**) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - **PlanzV 90**) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58)
- Gemeindeordnung (**GemO**) in der Fassung vom 31.01.1994 (GVBl. S. 153, BS 2020-1), zuletzt geändert Gesetz vom 05.04.2005 (GVBl. S. 98)
- Bundes-Bodenschutzgesetz (**BBodSchG**) vom 17.03.1998 (BGBl. I 1998 S. 502, 2001 S. 2331), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 09.12.2004 (BGBl. Teil I S. 3214)
- Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (**BBodSchV**) vom 12.07.1999 (BGBl. I 1999 S. 1554), zuletzt geändert durch Art. 2 der Verordnung zur Anpassung der Gefahrstoffverordnung an die EG-Richtlinie 98/24/EG und andere EG-Richtlinien vom 23.12.2004 (BGBl. I S. 3758)
- Landesabfallwirtschafts- und Altlastengesetz (**LAbfWAG**) vom 02.04.1998 (GVBl. S. 97), zuletzt geändert durch geändert durch Art.2 des Gesetzes vom 05.10.2007 (GVBl. S. 191)
- Landesbodenschutzgesetz (**LBodSchG**) vom 25.07.2005 (GVBl. S. 302)
- Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (**LBauO**) vom 24.11.1998 (GVBl. S. 365, BS 213-1), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 04.07.2007 (GVBl. S. 105)
- Landesgesetz zur nachhaltigen Entwicklung von Natur und Landschaft (Landesnaturschutzgesetz – **LNatSchG**) vom 28.09.2005 (GVBl. S. 387)
- Wassergesetz für das Land Rheinland-Pfalz (Landeswassergesetz – **LWG -**) in der Fassung vom 22.01.2004 (GVBl. 2004 S. 54) zuletzt geändert durch das Gesetz vom 05.10.2007 (GVBl. S. 191)
- Landesgesetz zum Schutz und zur Pflege der Kulturdenkmäler (Denkmalschutz- und -pflegegesetz - **DSchPFIG**) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.03.1978 (GVBl. S. 159), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 28.09.2005 (GVBl. S. 387)

2.2. Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich wird in der Gemarkung Friesenheim begrenzt:

- einschließlich des Weges nördlich entlang des Flurstücks Nr. 1158/2, mit Einbeziehung des Flurstücks Nr. 1293/9 bis an die Brunckstraße, entlang der nördlichen und nordöstlichen Grenze des Flurstücks Nr. 1158/9, 1158/8 und 1158/7 sowie der südlichen Grenze des Flurstücks 1159,
- in südliche Richtung fortsetzend einschließlich der Grabenparzelle Flurstück 1157/8 zwischen den Gewannen „Altrheinwiesen“ und „Kälberweide“ sowie der Neuwiesenstraße,
- durch die südwestliche Grenze der Flurstücke 1242/3 und 1242, weiter
- durch die nordwestliche Grenze der Gartenparzellen der Gewanne „Neuwiesen“,
- mit dem örtlichen Wegeteil der Teichgasse zurück bis zur Einmündung und einschließlich des örtlichen Weges zwischen den Gewannen „Werrewiesen“ und „Altrheinwiesen“.

2.3. Quellenverzeichnis

- [1] *Planungsgemeinschaft Rheinpfalz*: Regionaler Raumordnungsplan Rheinpfalz 2004. Mannheim 2004
- [2] *Stadtverwaltung Ludwigshafen am Rhein*: Flächennutzungsplan '99. Ludwigshafen 2000

PLANUNGSANLASS, -ZIELE UND –GRUNDSÄTZE

3.1. Planungsanlass/städtebauliches Erfordernis gem. § 1 (3) BauGB

Der Geltungsbereich umfasst eine Teilfläche der „Friesenheimer Gärten“, welche der Friesenheimer Bevölkerung bereits seit Jahrzehnten als Garten-/Grabeland zur Verfügung stehen. Die Gartenparzellen in den „Altrheinwiesen“ sowie den „Neuwiesen“ werden jeweils durch einen in nord-südlicher Richtung verlaufenden Wirtschaftsweg angebunden. Diese Wege befinden sich nicht in städtischem Eigentum, sondern verlaufen auf Teilflächen der überwiegend privaten Gartenflächen.

Eine zentrale Wasserversorgung der Gärten ist derzeit nicht vorhanden, sie werden seitens der Gartennutzer je nach Bedarf aus privaten Brunnen auf den Grundstücken bewässert. Bei einer Grundwasseranalyse wurden in dem Bereich erhöhte Schadstoffbelastungen festgestellt. Die Struktur- und Genehmigungsdirektion (SGD) Süd in Neustadt hat einer weiteren individuellen Wassergewinnung zur Beregnung der Gartenflächen nicht zugestimmt, da beim Verzehr der dort angebauten Nahrungsmittel negative gesundheitliche Auswirkungen nicht ausgeschlossen werden können. Die Brunnen müssen deshalb geschlossen werden.

Die Stadt Ludwigshafen beabsichtigt vor diesem Hintergrund, die Gärten an die zentrale Trinkwasserversorgung anzubinden. Den Gartennutzern soll hierdurch Gelegenheit gegeben werden, ihre Anbaufläche mit unbelastetem Wasser zu bewässern, um somit eine hygienisch unbedenklichen Bewirtschaftung der Gärten zu ermöglichen.

Die öffentliche Wasserleitung darf nicht überbaut oder überpflanzt werden, zudem muss die Leitung dem Versorgungsträger – auch mit schwerem Gerät – jederzeit zugänglich sein. Gleichzeitig soll allen Gärten ein Anschluss an die Wasserversorgung ermöglicht werden. Deshalb wird beabsichtigt, die Leitung in den beiden vorhandenen Wirtschaftswegen zu verlegen.

Die vorhandene Parzellenstruktur mit ihrer großen Anzahl an Grundeigentümern, von denen einige nicht zu erreichen sind, macht die Verlegung der Leitung auf der Grundlage individueller

Vereinbarungen mit den Eigentümern nicht möglich. Die Wasserleitung kann deshalb nur verlegt werden, wenn die Wegefläche in städtisches Eigentum überführt wird.

VERHÄLTNIS ZUR ÜBERGEORDNETEN und sonstigen PLANUNG

4.1. Regional- und Landesplanung

Der Regionale Raumordnungsplan Rheinpfalz 2004 [1] legt den Bereich als „Siedlungsfreifläche“ fest. Darüber hinaus ist der Geltungsbereich Teil einer „Grünzäsur“, für die als raumordnerisches Ziel definiert ist, dass sie zur Verhinderung bandartiger Siedlungsentwicklung bzw. zum Erhalt einer Verbindung örtlicher bzw. innerörtlicher Grünbereiche mit den Regionalen Grünzügen beitragen sollen (vgl. Kapitel 5.2.2 Regionaler Raumordnungsplan). Diesem raumordnerischen Grundsatz folgt die Planung mit der Beibehaltung der bestehenden gärtnerischen Nutzung. Der Bebauungsplan ist somit nach den Vorschriften des § 1 (4) Baugesetzbuch an die Ziele der Raumordnung angepasst.

4.2. Flächennutzungsplanung

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan 1999 [2] stellt den Geltungsbereich als „Grünflächen“ dar. Darüber hinaus verläuft durch den Geltungsbereich eine Hauptversorgungsleitung. Der Bebauungsplan ist gemäß § 8 (2) Baugesetzbuch aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

Begründung ZU DEN PLANFESTSETZUNGEN

5.1 Art der Nutzung

Die Gartenflächen werden ihrem derzeitigen Status entsprechend als „Private Grünfläche – gärtnerische Nutzung“ festgesetzt. Hierdurch wird planungsrechtlich sichergestellt, dass auf den Flächen eine bestimmungsgemäße Gartennutzung erfolgt. Der Bebauungsplan trifft keine weitergehenden Regelungen hinsichtlich einer baulichen Nutzung. Insofern bleiben für die konkrete planungsrechtliche Beurteilung der Nutzbarkeit der Grundstücke die Vorschriften des § 35 Baugesetzbuch (Außenbereich) maßgeblich.

5.2 Verkehrsfläche

Die Wegeflächen werden entsprechend ihrer ausgeübten Nutzung (Gartenland-Wirtschaftsweg) mit der Festsetzung „Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung – Wirtschaftsweg“ belegt. Der Bebauungsplan schreibt somit den derzeitige Status fest und stellt hierdurch klar, dass diejenigen Wirtschaftswegeflächen, welche sich noch nicht in städtischem Eigentum befinden, eine identische Nutzungszuweisung bekommen wie die übrigen Wege innerhalb des Bereichs der Friesenheimer Gärten. Bei Beibehaltung der Zweckbestimmung sollen sie in städtisches Eigentum übergehen.

5.3 Nachrichtliche Übernahme

Durch das Plangebiet verläuft mittig der Gartenlandparzellen, in nord-südlicher Richtung, eine Hochspannungsleitung (110 kV – Freileitung) der Pfalzwerke. Der Leitungsverlauf wurde auf der Grundlage des § 4 Energiewirtschaftsgesetz (EnWG) i.d.F. vom 13.12.1934 planfestgestellt. Die Leitung wird in der Planzeichnung nachrichtlich dargestellt. Beidseitig der Leitung besteht ein Schutzstreifen mit je bis zu 17 m, in dem durch Grundbucheintrag (beschränkt persönliche Dienstbarkeit) ein generelles Bauverbot sichergestellt ist. Somit ist eine Unterbauung der Freileitung – auch für Gartenschuppen o.ä. – grundsätzlich ausgeschlossen. Die gärtnerische Nutzung des Bereichs bleibt hiervon unberührt.

5.4 Hinweise

Altlasten/Bodenschutz

Im Geltungsbereich ergeben sich gemäß dem städtischen Kataster potenzieller Altstandorte und Altablagerungen Hinweise auf ehemalige Gruben und ungeordnete Ablagerungen. Zudem ist hier nach Auswertung des AbfalldPONIEKATASTERS Rheinland-Pfalz eine als altlastverdächtig eingestufte Altablagerung (Nr. 31400000-231) registriert. Die genaue Abgrenzung der Bereiche ist ebenso wenig bekannt wie Art und Umfang der Ablagerung. Mit der Aufstellung des Bebauungsplans soll die Herstellung einer Frischwasserversorgung der bestehenden Gärten ermöglicht werden. Darüber hinaus werden durch den Bebauungsplan keine weitergehenden Eingriffe in den Untergrund ermöglicht – diese beschränken sich auf die tiefbautechnischen Maßnahmen zur Verlegung der Trinkwasserleitung. Die Art der Nutzung innerhalb des Geltungsbereichs wird als „private Grünfläche – gärtnerische Nutzung“ festgesetzt, somit wird die bereits seit ca. 60 Jahren ausgeübte Nutzung nicht verändert. Durch den Bebauungsplan werden gegenüber dem Bestand keine weitergehenden baulichen Eingriffe in den Boden vorbereitet. Im Bereich der potentiellen Ablagerungen und der registrierten Ablagerung ergeben sich aufgrund der langjährigen Gartennutzung in dem für eine gärtnerische Nutzung maßgeblichen Bodenhorizont, der durchwurzelbaren Bodenschicht (ca. 0,60 m unter Geländeoberkante), keine konkreten Anhaltspunkte für das Vorliegen von Altlasten. Somit werden in Abstimmung mit den Bodenschutzbehörden für die festgesetzte Nutzungstypologie

der Gartennutzung keine weiteren umwelttechnischen Untersuchungen für notwendig erachtet. Bei vorgesehenen Eingriffen in den Untergrund – etwa die Herstellung der Versorgungsleitung – sind die Standardauflagen der Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd - Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft und Bodenschutz zu beachten. Diese werden als Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen.

Hochwasserschutz

Durch den Hinweis wird klargestellt, dass trotz der vorhandenen Vorkehrungen zum Hochwasserschutz entlang des Rheins eine Überflutung des Plangebietes nicht ausgeschlossen ist. Es lässt sich daraus kein Schadensersatzanspruch sowie kein Anspruch auf Verstärkung oder Erhöhung der Hochwasserschutzanlagen ableiten.

Kampfmittel

Aufgrund des Ergebnisses der Luftbildauswertung kann nicht ausgeschlossen werden, dass sich im Plangebiet noch Kampfmittel im Boden befinden. Deshalb wird der Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen, dass bei baulichen Veränderungen der Kampfmittelräumdienst am Genehmigungsverfahren zu beteiligen ist. Für Flächen die zur Bebauung vorgesehen sind ist nach Abtrag der Oberfläche eine Untersuchung mit Metalldetektoren vorzunehmen.

Umweltbericht

6.1. Inhalt und Ziele des Bebauungsplans sowie Ziele des Umweltschutzes

6.1.1. Inhalt und Ziele des Bebauungsplanes

Die Stadt Ludwigshafen beabsichtigt, die Friesenheimer Gärten mit unbelastetem Wasser zu versorgen. Hierzu soll eine Anbindung an die zentrale Trinkwasserversorgung geschaffen werden. Den Gartennutzern soll hierdurch Gelegenheit gegeben werden, ihre Anbaufläche mit unbelastetem Wasser zu bewässern, um somit eine hygienisch unbedenkliche Bewirtschaftung der Gärten zu ermöglichen.

6.1.2. Ziele des Umweltschutzes

Die wesentlichen Vorschriften für die Beachtung umweltbezogener Belange stellen das Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG), das Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG), das Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG) sowie das Landeswassergesetz (LWG) dar.

Die maßgeblichen Fachplanungen bzw. übergeordneten Planungen (insb. Landschaftsplan sowie Flächennutzungsplan der Stadt Ludwigshafen) treffen keine umweltrelevanten Aussagen, die der Planung entgegenstehen.

6.2. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

6.2.1. Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustandes

Schutzgut Boden

Innerhalb des Geltungsbereichs ergeben sich gemäß dem städtischen Kataster potentieller Altstandorte und Altablagerungen sowie nach Auswertung des Abfalldeponiekatasters Rheinland-Pfalz Hinweise auf ungeordnete Ablagerungen sowie eine altlastverdächtig eingestufte Altablagerung.

Schutzgut Wasser

Das aus den privaten Brunnen im Plangebiet geförderte Wasser wurde analysiert, es wurden erhöhte Schadstoffkonzentrationen im Grundwasser festgestellt.

6.2.2. Prognose der Entwicklung des Plangebietes bei Nichtdurchführung der Planung (Status Quo Prognose)

Die Brunnen auf den Gartenlandgrundstücken müssen geschlossen werden. Bei Nichtdurchführung der Planung wird keine Anbindung des Bereichs an das Trinkwassersystem möglich sein. In der Folge würde aufgrund der fehlenden Bewässerungsmöglichkeit zukünftig der Anbau von Nutzpflanzen nur noch stark eingeschränkt möglich sein.

6.2.3. Auswirkungen durch die Plandurchführung

Auswirkungen auf die Schutzgüter Pflanzen und Tiere, Menschen.

Durch die Verwendung unbelasteten Trinkwassers zur Bewässerung der Gartenfläche wird das Risiko einer toxischen Belastung der angebauten Feldfrüchte und der diese konsumierenden Menschen und Tiere erheblich reduziert. Die Nutzung der Gartenfläche zum Anbau von Nutzpflanzen wird dadurch weiterhin ermöglicht.

Auswirkungen auf den Boden sowie das Wasser

Durch die Verwendung unbelasteten Wassers zur Bewässerung der Gartenflächen ist eine positive Auswirkung auf die Schadstoffbelastung der oberen Bodenschichten sowie des Grundwassers zu erwarten.

Für die im Geltungsbereich befindlichen Verdachtsflächen ist in dem zu betrachtenden Bodenhorizont der durchwurzelbaren Bodenschicht (0,60 m unter Geländeoberkante) aufgrund der langjährigen Gartennutzung davon auszugehen, dass sich keine konkreten Anhaltspunkte für das Vorliegen von Altlasten ergeben. Eine Nutzungsänderung gegenüber der ausgeübten Nutzung ist nicht vorgesehen. Aus Gründen der Verhältnismäßigkeit werden deshalb keine weiteren umwelttechnischen Untersuchungen durchgeführt. Unter weitergehender Berücksichtigung der Ausführungen des Kapitels 5.4 ist davon auszugehen, dass durch den Bebauungsplan keine negativen Auswirkungen auf den Wirkungspfad Boden - Mensch zu erwarten sind.

Auswirkungen auf das Klima

Keine Auswirkungen

Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild

Keine Auswirkungen

Auswirkungen auf Kultur- und Sachgüter

Keine Auswirkungen

Wechselwirkungen

Keine Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern zu erwarten.

Zusammenfassung der Auswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter

Die zusammenfassende Bewertung der voraussichtlichen Auswirkungen der Planung auf die einzelnen Schutzgüter ist der nachfolgenden Übersicht zu entnehmen:

| Umwelt-Schutzgut | Umweltauswirkungen | |
|--------------------------|--------------------|-----------|
| | Ja/Nein | Erheblich |
| Tiere/Pflanzen | Ja | Nein |
| Boden | Ja | Nein |
| Wasser | Ja | Ja |
| Luft/Klima | Nein | |
| Landschaftsbild/Erholung | Nein | |
| Mensch | Ja | Ja |
| Kultur- und Sachgüter | Nein | |

| Schutzgebiete | | | |
|---|----------------------|-------------------------|-----------|
| Merkmal | Auswirkung Ja / nein | Erhebliche Auswirkungen | Anmerkung |
| FFH-, Vogelschutzgebiete | Nein | | |
| Naturschutzgebiete | Nein | | |
| Naturdenkmale | Nein | | |
| Landschaftsschutzgebiete | Nein | | |
| Geschützte Landschaftsbestandteile | Nein | | |
| Geschützte Biotope | Nein | | |
| Überschwemmungsgebiete | Nein | | |
| Wasserschutzgebiete | Nein | | |
| Sonstige Schutzausweisungen | Nein | | |
| Denkmalschutz | Nein | | |
| Gebiet mit Überschreitung gesetzlich festgelegter Umweltqualitätsnormen | Nein | | |

6.2.4. Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Wirkungen

Hinsichtlich der möglichen Bodenverunreinigungen sind die Standardauflagen der SGD zu beachten.

6.2.5. In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten

Die ausgeübte gärtnerische Nutzung – auch zum Anbau von Nutzpflanzen – soll weiterhin ermöglicht werden. Ohne eine Versorgung mit hygienisch einwandfreiem Wasser zur Bewässerung der Pflanzen kann diese nicht erfolgen. Eine Alternative zur vorgesehenen Planung ist daher nicht gegeben.

6.3. Monitoring

Entsprechend § 4 c BauGB sind die erheblichen Umweltauswirkungen durch die Gemeinde zu überwachen, um u.a. erhebliche unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen der

Durchführung der Planung festzustellen und in der Lage zu sein, geeignete Abhilfemaßnahmen zu ergreifen. Unvorhergesehen sind Auswirkungen, wenn sie nach Art und/oder Intensität nicht bereits Gegenstand der Abwägung waren.

Die Gemeinde erhält gem. § 4 Abs. 3 BauGB Informationen von Fachbehörden, die durch ihre bestehenden Überwachungssysteme unerwartete Auswirkungen überprüfen. Somit erfolgt bereits eine fachbezogene Überwachung der möglichen Umweltauswirkungen, die die Gemeinde als Grundlage ihrer Analyse der Umweltauswirkungen aufgrund der Umsetzung des Bebauungsplans heranziehen kann. Eine eigene Bestanderhebung der fachbezogenen Umweltauswirkungen ist somit nicht erforderlich. Im Rahmen der Überwachung der Umweltauswirkungen durch die Gemeinde sollten solche Umweltauswirkungen konzentriert betrachtet werden, die bereits dem Umweltbericht zugrunde lagen, bei denen aber Prognoseunsicherheit bestand.

Aufgrund der Bestandssituation im Plangebiet sind in Hinblick auf die Auswirkungen auf Natur und Landschaft keine Prognoseunsicherheiten gegeben. Maßnahmen zur Überwachung sind daher nicht vorgesehen.

6.4. Zusammenfassung des Umweltberichtes

Durch die Planung wird die Verlegung einer Frischwasserleitung ermöglicht. In Folge dessen verbessert sich die Nutzungsmöglichkeit der vorhandenen Gartenflächen, da hierdurch eine Bewässerung der Anbauflächen mit unbelastetem Wasser ermöglicht wird.

7. ABWÄGUNG DER ÖFFENTLICHEN UND PRIVATEN BELANGE

7.1. Frühzeitige Bürgerbeteiligung gem. § 3 (1) Baugesetzbuch

Es wurden keine Anregungen vorgetragen.

7.2. Anhörung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) Baugesetzbuch

- Dienstleistungszentrum Ländlicher Raum (DLR) - Rheinpfalz

Die Umsetzung der geplanten Eigentumsänderung sei genauso aufwändig, wie die Nutzungsregelung durch die Leitungstrasse. Ohne Beteiligung aller Eigentümer werde dies nicht möglich sein.

- *Stellungnahme der Verwaltung*

Gerade weil keine einvernehmliche Einigung mit allen Eigentümern erreicht werden kann (u.a. da diese nicht alle zu erreichen sind) wird ein gesetzliches Bodenordnungsverfahren (Umlegung) durchgeführt. Hierbei besteht die Möglichkeit, dass auf Antrag der Stadt vom Vormundschaftsgericht ein Rechtsvertreter bestellt wird und an Stelle der nicht ermittelbaren bzw. nicht erreichbaren Eigentümer als Umlegungsbeteiligter auftritt.

- Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft und Bodenschutz (Schreiben vom 19.04.07 [Punkte 1.-4.], ergänzende Stellungnahme vom 01.06.07 [Punkt 5.])

1. Niederschlagswasserbewirtschaftung

Solle es im Zuge der Gartennutzungen zu einer Mehrversiegelung kommen, so sei das anfallende Niederschlagswasser möglichst breitflächig über die belebte Bodenzone versickern zu lassen. Eine Brauchwassernutzung zur Gartenbewässerung solle angeregt werden.

2. Wasserversorgung

Aufgrund der bestehenden Schadstoffbelastungen seien die mit dem Bebauungsplan verfolgten Ziele einzuhalten. Bei der Beseitigung der Brunnen sei folgendes zu beachten: Schlag- und Schachtbrunnen bis zu einer Tiefe von 10 m seien setzungsfrei mit einwandfreiem, nicht verunreinigtem Material zu verfüllen, die Filterrohre im oberen Bereich seien möglichst zu ziehen, mindestens jedoch bis zu einer Tiefe von 1,50 m unter Geländeoberkante abzutrennen. Sonstige Anlagen und Anlagenteile wie Brunnenschächte oder Betonumfassungen seien zu entfernen. Das Gelände im Bereich des Brunnenstandortes sei niveaugleich mit dem übrigen Gelände anzupassen. Für Brunnen mit einer größeren Schachttiefe gelte darüber hinaus: Das DVGW-Arbeitsblatt W 135 sei zu beachten. Hydraulisch wirksame Trennschichten seien so zu verschließen, dass keine Verbindungen von unterschiedlichen Grundwasserstockwerken möglich seien. Der Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd sei nach Verfüllung eine Ausbauezeichnung (Verfüllplan) nach dem Stand der Ausführung zuzusenden.

3. Hochwasserschutz

Das Plangebiet befinde sich in der durch Deiche, Hochwassermauern und Schöpfwerke gegen Hochwasser geschützten Rheinniederung. Bei einem Versagen der Hochwasserschutzanlagen sei es möglich, dass das Gebiet zwischen Rheinhauptdeich und Hochufer überflutet werde. Es werde deshalb darauf hingewiesen, dass sich auch bei einer Zustimmung zu dem Bebauungsplan kein Schadensersatzanspruch sowie Anspruch auf Verstärkung oder Erhöhung der Hochwasserschutzanlagen ableiten lasse.

4. Altlasten

Die Grundstücke 1158/8, 1158/7, 1158/9, 1160, 1159 gehörten zu einer als altlastenverdächtig eingestuften Altablagerung. Hier sei bis in die 1960er Jahre u.a. Hausmüll abgelagert worden, genauere Angaben seien nicht vorhanden. Für die geplante gärtnerische Nutzung werde daher die Durchführung einer Gefährdungsabschätzung empfohlen.

5. Altlasten [Ergänzende Stellungnahme]

Der Bereich der in 4. genannte Altablagerung werde aus dem Bebauungsplan herausgenommen. Südlich der Teichgasse befinde sich darüber hinaus eine weitere als altlastenverdächtig eingestufte Altablagerungsfläche, eine genaue Abgrenzung sei nicht bekannt. Auch lägen zum Abfallinventar, der Ablagerungsmächtigkeit und dem Ablagerungszeitraum keine Erkenntnisse vor. Dieses Gelände werde seit längerem gärtnerisch genutzt, eine Nutzungsänderung sei nicht vorgesehen. Auch seien in der Vergangenheit keine Auffälligkeiten bezüglich einer nachhaltigen Bodenbeeinträchtigung bekannt geworden. Aus Gründen der Verhältnismäßigkeit genüge es daher, bei Eingriffen in den Untergrund (z.B. der Verlegung einer Versorgungsleitung) im Bereich der Altablagerungsfläche die Standardempfehlungen der SGD zu beachten.

- Stellungnahme der Verwaltung

Zu 1. *Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Ein entsprechender Umgang mit dem Niederschlagswasser wird den Gartennutzern nahegelegt.*

Zu 2. *Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und den Gartennutzern übermittelt.*

Zu 3. *Im Bebauungsplan wird ein entsprechender Hinweis aufgenommen.*

Zu 4. *Der o.g. Bereich wurde im weiteren Verfahren aus dem Geltungsbereich des Bebauungsplans ausgeklammert: städtebauliches Ziel des Bebauungsplans ist die Vorbereitung/Ermöglichung der Verlegung einer Trinkwasserleitung in den südlich angrenzenden Gartenlandgrundstücken. Die benannten Grundstücke sind bereits an die Trinkwasserversorgung angebunden - eine städtebauliche Begründung zum Verbleib des Bereichs im Geltungsbereich des Bebauungsplans ist deshalb nicht gegeben. Die Nutzung auf den betroffenen Grundstücke wird unabhängig von der Aufstellung dieses Bebauungsplans auch zukünftig in der bereits seit Jahrzehnten praktizierten Form fortgesetzt; ein sachlicher Zusammenhang mit der Aufstellung dieses Bebauungsplans besteht nicht. Aufgrund der fehlenden bauleitplanerischen Relevanz der Grundstücke wird der bestehende Altlastenverdacht im Zuge dieses Bebauungsplanverfahrens nicht weiter abgehandelt. Hierüber wurde eine Abstimmung mit der SGD erreicht.*

Zu 5. *In den Bebauungsplan werden die Standardempfehlungen der SGD als Hinweis aufgenommen.*

- Pfalzwerke

Im räumlichen Geltungsbereich befindet sich eine Versorgungsleitung der Pfalzwerke (110 kV-Freileitung). Diese Versorgungsleitung bedürfe der zeichnerischen/textlichen Festsetzung. Gegen die beabsichtigte Verlegung einer Wasserleitung sowie die Beibehaltung der gärtnerischen Nutzung bestünden keine Bedenken.

- Stellungnahme der Verwaltung

Die bestehende Freileitung ist bereits öffentlich-rechtlich (Planfeststellung) sowie privatrechtlich (Grundbucheintrag) abgesichert. Durch den Bebauungsplan ergeben sich keine Änderungen für die Leitung. Weitergehende Festsetzungen sind deshalb nicht notwendig. Der Leitungsverlauf wird in der Planzeichnung nachrichtlich übernommen.

- Deutsche Telekom AG, T-Com

Im räumlichen Geltungsbereich befänden sich Telekommunikationslinien der Deutschen Telekom. Dies sei bei den anstehenden Bauausführungen zu beachten.

- Stellungnahme der Verwaltung

Eine Berücksichtigung der bestehenden Leitungen wird im Zuge der konkreten Ausführungsplanungen für die Verlegung der Wasserleitung durch das übliche Koordinierungsverfahren sichergestellt.

- Kampfmittelräumdienst Rheinland-Pfalz, Räumgruppe Worms

Die Auswertung alliierter Luftbildaufnahmen habe ergeben, dass die vorhandenen Bebauungen teilweise zerstört worden seien. Hinsichtlich des vorhandenen Trümmerfeldes und einfallender Schlagschatten könne eine eindeutige Aussage auf das Vorhandensein undetonierter Kampfmittel nicht getroffen werden. Die Existenz von Kampfmitteln sei daher nicht grundsätzlich auszuschließen.

- *Stellungnahme der Verwaltung*

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Trägerin der vorgesehenen Versorgungsleitung (TWL) wird davon in Kenntnis gesetzt. Hinsichtlich der ausgeübten Gartennutzung ergibt sich keine Handlungsnotwendigkeit.

7.3. Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) Baugesetzbuch

- Struktur und Genehmigungsdirektion Süd

Die Darstellungen der Beikarte Landespflege stelle keine Ziele und Grundsätze der Raumordnung dar, vielmehr handele es sich dabei um eine nachrichtliche Übernahme des landespflegerischen Planungsbeitrags. Der letzte Satz des Kap. 4.1 könne daher nicht auf die Beikarte Landespflege bezogen sein. Zutreffend werde angemerkt, dass die Planfläche teilweise eine Grünzäsur überlagere. Diese Darstellung der Gesamtkarte des regionalen Raumordnungsplanes sei ein Ziel der Raumordnung. Hiernit verbunden sei ein generelles Freihaltegebot, das keine weitere Siedlungstätigkeit zulasse. Damit dieses Ziel eingehalten werden könne, biete sich gerade mit der Aufstellung eines Bebauungsplans die Möglichkeit an, mit entsprechenden Festsetzungen die Errichtung von Garten- und Wochenendhäusern, die zu Wohnzwecken genutzt werden können, zu unterbinden.

- *Stellungnahme der Verwaltung*

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Das Kap. 4.1 der Begründung wird entsprechend angepasst.

- Struktur und Genehmigungsdirektion Süd, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft und Bodenschutz

Gegen den Bebauungsplan bestehen aus wasser- und abfallwirtschaftlicher Sicht keine Bedenken, da die bisherigen Stellungnahmen im Verfahren in den Bebauungsplan entsprechend eingearbeitet worden seien.

- *Stellungnahme der Verwaltung*

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

- Pfalzwerke

Die Belange hinsichtlich der das Plangebiet überspannenden 110 kV Freileitung seien hinlänglich berücksichtigt worden. Einzig werde darum gebeten, im Kapitel 5.3 die Schutzstreifenbreite mit „bis zu 17 m“ anzugeben.

- *Stellungnahme der Verwaltung*

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Das Kap. 5.3 der Begründung wird entsprechend angepasst.

- Landesaktionsgemeinschaft Natur und Umwelt (LAG)

Da Altlasten eine problematische Sache seien, sei die Planung konsequent und richtig. Es sei aber wichtig, die Altlasten genauer zu lokalisieren. Gegebenenfalls seien zur Beobachtung die zu schließenden Brunnenrohre nutzbar. Durch aufsteigendes Grundwasser könnten Schadstoffe in obere Bodenbereiche transportiert werden. Langfristiges Ziel müsse es sein, die Altlasten besser bewerten zu können, ggf. zu isolieren oder zu entsorgen. Ggf. sei in kritischen Bereichen eine extensivere Nutzung verpflichtend zu machen, u.U. solle die Stadt die Gärten übernehmen und andere Flächen zuweisen.

- *Stellungnahme der Verwaltung*

Die Anregung bezieht sich offensichtlich auf die im Plangebiet festgestellte Grundwasserverunreinigung, nicht auf „Altlasten“ im rechtlichen Sinne. Kenntnisse über die Verunreinigungen liegen grundsätzlich vor, nicht zuletzt wurde deshalb der Diskussionsprozess über die Verwendungsfähigkeit des Grundwassers zur Gartenbewässerung in Gang gesetzt. Im Gartengebiet wurden insgesamt drei Messstellen niedergebracht und beprobt, um genauere Erkenntnisse über die Grundwasserbeschaffenheit zu erlangen. Hierzu liegt ein Gutachten vor, welches zu dem Ergebnis kam, dass das Grundwasser nicht für die Gartenbewässerung genutzt werden darf (Eigenschutz der Gartennutzer und Schutz der Allgemeinheit/Trinkwasservorkommen). Hinsichtlich des aufsteigenden Grundwassers/Druckwassers ist folgendes festzustellen: Die o.g. drei Messstellen wurden bei 90,10 m + NN (GOK), bei 90,04 m + NN (GOK) und bei 91,59 m + NN (GOK) niedergebracht. Folgende Grundwasserstände wurden gemessen: 88,50 m+NN, 88,34 m+NN und 88,42 m+NN. Zwischen Grundwasser und der oberen Gemüseanbau-/Bewirtschaftungsbodenzone ist somit noch ausreichend Abstand gegeben, so dass die Anbauflächen durch steigendes belastetes Grundwasser nicht beeinträchtigt werden. Durch die vorgesehene Verlegung einer Frischwasserleitung ist darüber hinaus sichergestellt, dass kein durch die Pumpen der Gartenbesitzer gefördertes belastetes Grundwasser von oben auf die Rasen -/Gemüse- Bodenflächen eingetragen wird. Eine Nutzungsänderung gegenüber der ausgeübten Nutzung wird aufgrund der Sachlage nicht für geboten erachtet und ist deshalb nicht vorgesehen. Entsprechend sollen die Grundstücke auch nicht in das Eigentum der Stadt übergehen und andere Flächen ausgewiesen werden. Aus Gründen der Verhältnismäßigkeit werden keine weiteren umwelttechnischen Untersuchungen durchgeführt.

7.4. Öffentliche Auslegung

Es wurden keine Anregungen vorgetragen.

7.5. Zusammenfassung der Abwägung

Belange die für die Planung sprechen

Mit den Festsetzungen des Bebauungsplans wird sichergestellt, dass das Nutzungsspektrum innerhalb des Geltungsbereichs auf die stadtplanerisch gewünschte Gartenlandnutzung beschränkt bleibt. Durch den Bebauungsplan wird die Anbindung der Gartenflächen an das zentrale Frischwasserversorgungsnetz ermöglicht. Hierdurch können die Gartennutzer weiterhin auf ihren Gartenflächen Nahrungsmittel anbauen. Wegen der Belastung des Brunnenwassers müssen die vorhandenen Brunnen auf den Grundstücken in jedem Falle geschlossen werden – ohne die vorgesehene Frischwasserversorgung wäre eine Bewässerung der Gartenflächen somit zukünftig nicht mehr möglich. Dies würde einer angemessenen gartenbaulichen Nutzung der Flächen entgegenstehen.

Belange die gegen die Planung sprechen

Die Gartennutzer werden durch den Eigenanteil für den Wasseranschluss sowie die anfallenden Wassergebühren zukünftig finanziell belastet.

Abwägung der Belange

Die bisherige Wasserversorgung der Gärten über die individuelle Brunnenförderung auf den Grundstücken kann zukünftig nicht aufrecht erhalten werden. Da die Fläche aber weiterhin als Gartenland genutzt werden soll, besteht zu einer Anbindung der Gärten an das Frischwassernetz keine sinnvolle Alternative. Die finanzielle Belastung der Gartennutzer hält sich in einem verhältnismäßigen Rahmen, zumal es allgemein üblich ist, private Gartenflächen mit Trinkwasser zu bewässern – auch andere Gartenbesitzer müssen für ihre Wassernutzung Trinkwassergebühren bezahlen. Nicht zuletzt haben die Gartennutzer die

Möglichkeit, durch ihr Verhalten (z.B. sparsame Bewässerungsmethoden; Auffangen von Niederschlagswasser) die Höhe der anfallenden Wassergebühren zu mindern.

8. Umsetzung des Bebauungsplanes

8.1 Bodenordnung

Zur Überführung der Wegefläche in städtisches Eigentum wird ein Bodenordnungsverfahren durchgeführt.

8.2 Flächen und Kosten

Flächenbilanzierung

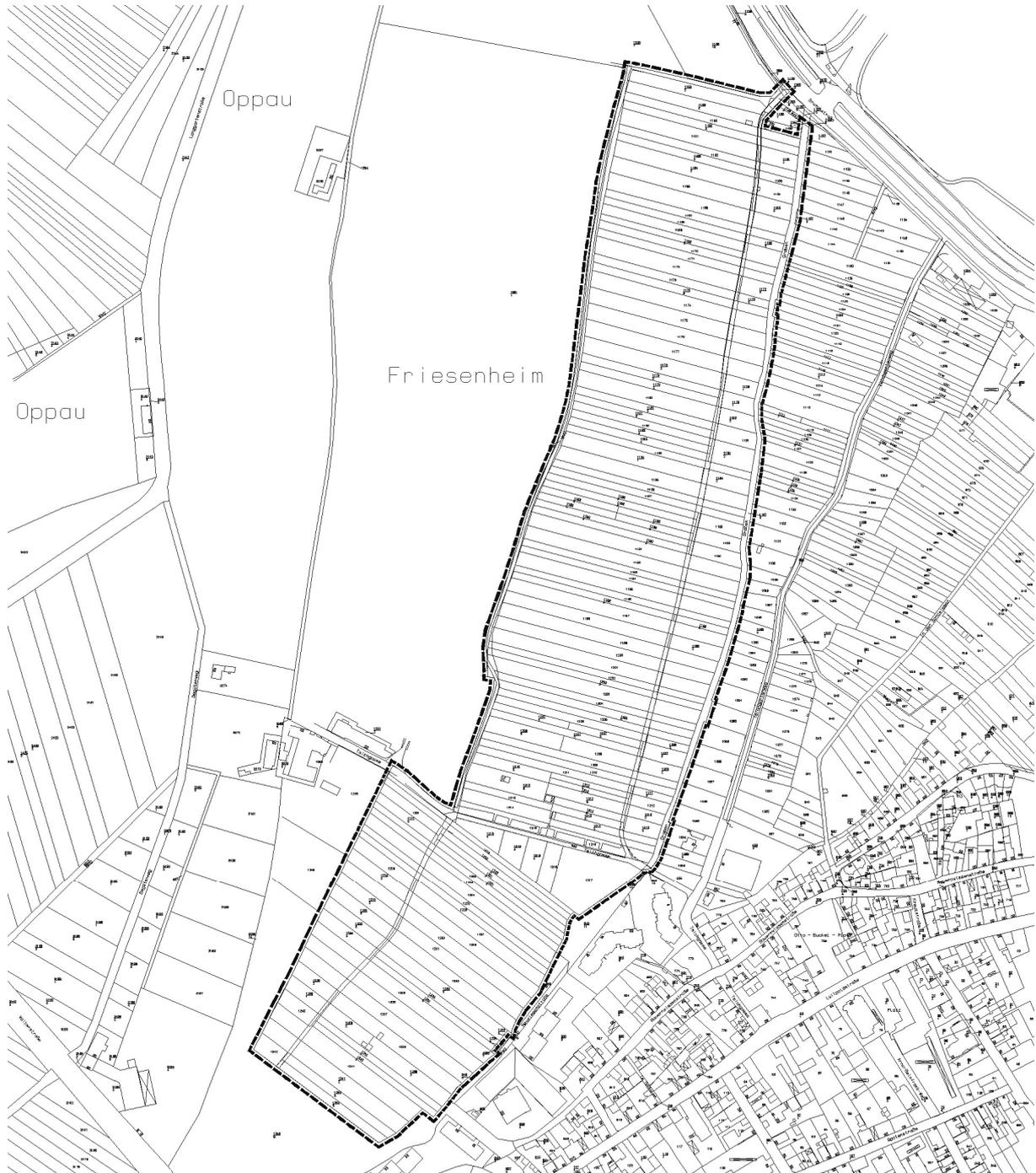
| | | |
|---------------------|-------------------|--------------|
| Gesamtfläche | 143.492 qm | 100 % |
| Gartenfläche | 138.349 qm | 96,42 % |
| Wirtschaftsweg | 5.143 qm | 3,58 % |

Kosten für die Stadt

Durch die Umsetzung der Planung wird die Stadt Ludwigshafen Eigentümerin der Wirtschaftswege. Diese bestehen bereits, bauliche Investitionen sind seitens der Stadt deshalb nicht erforderlich. In Folge des Eigentumsübergangs geht die Instandhaltungs- und Verkehrssicherungspflicht der Verkehrsfläche auf die Stadt über.

ANLAGEN

Übersicht des Geltungsbereiches



HINWEISE

Verfahrensstand:

Satzungsbeschluss gemäß § 10 (1) Baugesetzbuch

Altlasten/Bodenschutz

Die im Zuge des Vorhabens erforderlich werdenden Aushubarbeiten und sonstigen Eingriffe in die Ablagerung (Planierarbeiten, Leitungs- oder Schachtbauten u.ä.) sind einschließlich der ordnungsgemäßen Verwertung oder Beseitigung (Entsorgung) überschüssiger Massen (Aushub) durch einen qualifizierten Sachverständigen überwachen zu lassen.

Treten bei den Arbeiten gefahrverdächtige Umstände auf, z.B. andere als die zu erwartenden Abfälle, Verunreinigungen des Bodens oder belastetes Schicht- oder Grundwasser, ist unverzüglich die Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd (SGD-SÜD) Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft und Bodenschutz in Neustadt/Wstr. hierüber in Kenntnis zu setzen und mit ihr das weitere Vorgehen abzustimmen.

Werden konkrete Gefahren für den Einzelnen oder die Allgemeinheit (Umwelt) durch z.B. freigelegte oder austretende Schadstoffe, Austritt von giftigen oder explosiblen Gasen u.ä. festgestellt, sind die Arbeiten unverzüglich einzustellen und die Baustelle zu sichern.

Hinweis auf Anzeigepflicht nach § 5 (1) LBodSchG: Nach § 5 (1) Landesbodenschutzgesetz (LBodSchG) v. 25.7.2005 (GVBl. v. 02.8.05-S.302) sind Grundstückseigentümer und Inhaber der tatsächlichen Gewalt (Mieter, Pächter) von Ablagerungen und Altstandorten verpflichtet, ihnen bekanntgewordene Gefährdungen für die Umwelt, die von ihren Grundstücken ausgehen, insbesondere welche die menschliche Gesundheit (für den Einzelnen oder die Allgemeinheit) gefährden, unverzüglich der zuständigen Behörde (SGD-Süd Regionalstelle) anzuzeigen.

Bei der Entsorgung von Aushubmassen sollte das Verwertungsgebot nach § 5 (2) Kreislaufwirtschafts- und Abfallgesetz (KrW-/AbfG) vom 27. 9.1994 (BGBl. I v. 6.10.1994, S. 2705 ff.) beachtet werden. Nach § 5 (3) KrW-/AbfG sollte die Verwertung ordnungsgemäß und schadlos erfolgen. Dabei sind die Bestimmungen des Bodenschutzes zu beachten (s.u.).

Sollte es sich hier um ehemals abgelagerte Abfälle handeln oder um eine Fläche, auf der ehemals mit umweltgefährlichen Stoffen umgegangen wurde und lokale Verunreinigungen nicht gänzlich ausgeschlossen werden können, ist eine unmittelbare Wiederverwendung oder Verwertung i.d.R. nicht möglich und unzulässig.

Der Aushub ist unter Berücksichtigung der vorhandenen Erkenntnisse über die Ablagerungsgegebenheiten so vorzunehmen, dass eine Trennung von verwertbaren und nicht verwertbaren Materialien nach Stoffart und Belastung erfolgen kann. Unterschiedliche Materialien sind getrennt zu halten und Störstoffe auszusortieren (Sichtung und Separierung). Eine weitergehende Vorbehandlung (Brechen, Sieben, Sortieren, Reinigen u.ä.) in hierfür geeigneten Anlagen, insbesondere zur Verbesserung der Verwertbarkeit, kann erforderlich werden.

Bei der Verwertung sind die bodenschutzrechtlichen Bestimmungen zu beachten (Bundes-Bodenschutzgesetz vom 17.3.1998, BGBl. 1998 TI. I, S. 502 ff., sowie die Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) vom 12.7.1999, BGBl. 1999 TI. I, S. 1554 ff.). Nach § 7 BBodSchG besteht insbesondere die Verpflichtung, Vorsorge gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen zu treffen. So sind beim Aufbringen der Materialien auf oder in die durchwurzelbare Bodenschicht oder zur Herstellung einer solchen gem. §§ 9 und 12 BBodSchV die Vorsorgebestimmungen zum Schutz des Bodens vor schädlichen Bodenveränderungen mit den Vorsorgewerten des Anhanges 2, Nr. 4, zur BBodSchV für die Beurteilung der Ordnungsmäßigkeit und Schadlosigkeit maßgebend und es kommt für diese Verwertung auch nur Bodenmaterial (i.S.v. § 2 Nr.1 BBodSchV) in Frage. Vor der Aufbringung ist durch Untersuchungen die Zulässigkeit nachzuweisen (§ 12 (3) BBodSchV). Für den Einbau unterhalb der durchwurzelbaren Bodenschicht sind ebenfalls die Vorsorgebestimmungen zu beachten, also

in der Regel die Vorsorgewerte einzuhalten.

Bei der Verwertung in technischen Bauwerken (Lärmschutzwälle, Straßendämme u.ä.) sind die Anforderungen der Technischen Regeln der Länderarbeitsgemeinschaft Abfall (LAGA), „Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Reststoffen/Abfällen“ (LAGA-TR), Stand: 5.9.1995 (bzw. 6.11.97), LAGA-Mitteilungen Nr. 20, maßgebend und zu beachten. Für den Nachweis der Umweltverträglichkeit der Verwertung sind die gewonnenen (verwertbaren) Materialien (z. B. unbelasteter Bauschutt, unbelasteter Boden) gem. den Begriffsbestimmungen der LAGA-TR einzustufen (Deklaration) und insbesondere auf die zu besorgenden Schadstoffe in der Ursubstanz, erforderlichenfalls auch im Eluat, zu untersuchen. Der Nachweis der Schadlosigkeit der Verwertung ist erbracht, wenn die Zuordnungswerte Z1.1 nicht überschritten werden (für Bodenaushub s. Tab. II.1.2-2 und II.1.2-3, für Bauschutt s. Tab. II.1.4-5 u. II.1.4-6) und die sonstigen Anforderungen der LAGA-TR eingehalten sind (Z0- und Z1.1-Massen). Die Verwertung höher belasteter Massen (Z1.2- und Z2-Massen) ist nur im Ausnahmefall zulässig. Die Ordnungsmäßigkeit und Schadlosigkeit ist im Einzelfall gegenüber der für das Vorhaben zuständigen Behörde nachzuweisen (insbesondere das Vorliegen hydrogeologisch günstiger Standortverhältnisse, Beachtung des Verschlechterungsverbot, Gewährleistung der Dokumentation des Einbaus u.a.).

Nicht verwertbares Material ist als Abfall zur Beseitigung der geordneten Entsorgung zuzuführen. Bodenmaterial und Bauschutt i.S.d. LAGA-TR mit Schadstoffgehalten größer als die Z2-Werte der LAGA-TR für Boden (Tab. II.1.2-2) sind besonders überwachungsbedürftig [AVV-Schlüssel 17 05 03* bzw. 17 01 06*] und der Sonderabfallmanagement GmbH (SAM) in Mainz im Rahmen der Überlassungspflicht anzudienen.

Soll die Altablagerung oder Altstandortsfläche teilweise oder ganz abgetragen werden (Rückbau), bitten wir einen Rückbauplan zu erstellen und der Regionalstelle der SGD Süd zur Zustimmung vorzulegen. In dem Rückbauplan sind insbesondere die Maßnahmen zur Separierung, Getrennthaltung und ggf. Aufbereitung der Massen sowie die Entsorgungswege, die Arbeits- und Umgebungsschutzmaßnahmen, die Freimessung und Dokumentation im Hinblick auf die notwendige Fortschreibung des Bodenschutzkatasters (z.B. Änderung der Flächendarstellung bzw. die eventuelle Streichung der Fläche aus dem Kataster) darzustellen.

Die Bereitstellung überschüssiger Aushubmassen bis zu ihrer ordnungsgemäßen Entsorgung (Verwertung oder Beseitigung) hat so zu erfolgen, dass Beeinträchtigungen oder Gefährdungen für die Umwelt durch z.B. Verwehungen und Ausspülungen ausgeschlossen sind.

Die Maßnahmen sind so durchzuführen, dass die Erfordernisse des Arbeits- und Umgebungsschutzes eingehalten werden. Die einschlägigen Unfallverhütungs- und Arbeitsschutzbestimmungen sollten beachtet werden.

Beginn und Abschluss der Arbeiten sind der Regionalstelle der SGD Süd rechtzeitig vorher anzuzeigen. Ihr ist Gelegenheit zu örtlichen Kontrollen zu geben.

Hochwasserschutz

Der gegebene Hochwasserschutz entlang des Rheines ist auf ein definiertes Hochwasserereignis ausgelegt. Bei einem selteneren Ereignis bzw. bei einem Versagen des Hochwasserschutzes kann

aufgrund der geografischen Lage in den Rheinniederungen eine weiträumige Überflutung nicht ausgeschlossen werden.

Kampfmittel

Die Luftbildauswertung hat Anhaltspunkte ergeben, dass noch alte Kampfmittelbestände im Boden verblieben sein könnten. Bei baulichen Eingriffen in den Boden wird eine Oberflächensondierung empfohlen.

