

BEGRÜNDUNG

Verfahrensstand:

Satzungsbeschluss gem. § 10 (1) BauGB

INHALT

1.	VERFAHREN.....	3
1.1.	Übersicht der Verfahrensschritte	3
1.2.	Anmerkungen zum Verfahren	3
2.	ALLGEMEINES.....	4
2.1.	Rechtsgrundlagen	4
2.2.	Geltungsbereich	5
3.	PLANUNGSANLASS, -ZIELE UND –GRUNDSÄTZE	5
4.	VERHÄLTNIS ZUR ÜBERGEORDNETEN UND SONSTIGEN PLANUNG	6
4.1.	Flächennutzungsplanung/Regional- und Landesplanung	6
4.2.	Verhältnis zum Bebauungsplan Nr. 503b " Rheinufer Süd gerade Straßenführung"	6
5.	BEGRÜNDUNG ZU DEN PLANFESTSETZUNGEN	7
6.	ÜBERSCHLÄGIGE PRÜFUNG gem. § 13 (1) NR. 2. BauGB, OB ERHEBLICHE UMWLETAUSWIRKUNGEN ZU ERWARTEN SIND.....	31
7.	WEITERE AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG	38
7.1.	Klimaschutz und Klimaanpassung	38
8.	ABWÄGUNG DER ÖFFENTLICHEN UND PRIVATEN BELANGE	38
8.1.	Äußerungen der Öffentlichkeit gem. § 13a (3) Nr. 2 BauGB	38
8.2.	Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB.....	38
8.3.	Öffentliche Auslegung	41
8.4.	Zusammenfassung der Abwägung	42
9.	UMSETZUNG DES BEBAUUNGSPLANES	43
10.	ANLAGEN	44
10.1.	Übersicht des Geltungsbereiches.....	44
10.2.	Stellungnahmen mit Anregungen im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB	45
10.3.	Stellungnahmen mit Anregungen im Rahmen der Offenlage gem. § 3 (2) BauGB.....	60

1. VERFAHREN

1.1. Übersicht der Verfahrensschritte

Verfahrensschritt	Datum
Information/Anhörung Ortsbeirat Südliche Innenstadt gem. § 75 (2) GemO am	23.01.13
Aufstellungsbeschluss (gem. § 2 (1) BauGB) am	10.12.12
Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses im Amtsblatt 82/2012 am	12.12.12
Unterrichtung der Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie wesentliche Auswirkungen der Planung (gem. § 13a (3) Nr. 2 BauGB)	20.12.12 bis 09.01.13
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (gem. § 4 (2) BauGB) mit Schreiben vom	29.11.12
Offenlagebeschluss am	10.12.12
Ortsübliche Bekanntmachung der Offenlage im Amtsblatt 03/2013 am	11.01.13
Offenlage (gem. § 3 (2) BauGB) im Zeitraum vom	21.01.13 bis 22.02.13
Satzungsbeschluss (gem. § 10 (1) BauGB) am	

1.2. Anmerkungen zum Verfahren

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am 29.09.08 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 503c "Rheinallee" beschlossen (Ergänzungsbeschluss des Stadtrates am 09.02.09), welcher den rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 503b "Rheinufer Süd, gerade Straßenführung" in seinem Geltungsbereich ändern soll. Ziel dieser Bebauungsplanänderung war bzw. ist in erster Linie, die Erhöhung der Anzahl der zulässigen Vollgeschosse und die Ermöglichung allgemeiner Wohnnutzung in den Obergeschossen entlang der Rheinallee aufgrund der geänderten Emissionssituation bei der Fa. Halberg Maschinenbau GmbH (durch ein Gutachten wurde nachgewiesen, dass gewerbliche Geräusche dem nicht mehr entgegenstehen).

Mit diesen Änderungen soll ein erweitertes Nutzungsspektrum ermöglicht werden, das den aus der Realisierungs- und Vermarktungsphase gewonnenen Erkenntnissen gerecht wird und darüber hinaus dem Wohnquartier einen urbanen Akzent verleiht.

Abgetrennt vom Bebauungsplanverfahren Nr. 503c, wird aufgrund neuer Rahmenbedingungen/Entwicklungen (Telekom mit II. Bauabschnitt) und Ansiedlungsinteressen (Büronutzungen) für den Teilbereich südlich der Fa. Halberg der Bebauungsplan Nr. 503d vorgezogen aufgestellt. Der Geltungsbereich des weiterhin im Aufstellungsverfahren befindlichen Änderungsbebauungsplans Nr. 503c wird entsprechend verkleinert.

Auch der Bebauungsplan Nr. 503d "Südlich Halberg" dient der Innenentwicklung im Sinne von § 13a BauGB. Da dieser Bebauungsplan in der Gesamtschau mit dem im Verfahren befindlichen Bebauungsplan Nr. 503c durch Festsetzung räumlich differenzierter Grundflächenzahlen (GRZ) in der Summe eine Grundfläche von rund 50.000 m² als Obergrenze bestimmt, ist gem. § 13a (1) Nr. 2. BauGB eine überschlägige Prüfung, ob durch die Bebauungsplanänderung Umweltauswirkungen zu erwarten sind, erforderlich.

Diese zeigt (vgl. Kapitel 6.), dass durch die Bebauungsplanänderung keine erheblichen Umweltauswirkungen entstehen. Daher wird der Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren aufgestellt.

Entsprechend der gesetzlichen Bestimmungen werden somit die Verfahrenserleichterungen nach § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 13 Abs. 2 + 3 BauGB in Anspruch genommen, zumal es sich um die Änderung eines rechtskräftigen Bebauungsplans handelt, bei dessen Aufstellungsverfahren Umweltbelange bereits umfassend in die Abwägung eingestellt und berücksichtigt wurden.

2. ALLGEMEINES

2.1. Rechtsgrundlagen

Baunutzungsverordnung

(BauNVO)

vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132),
zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 22.04.1993
(BGBl. I S. 466)

Planzeichenverordnung

(PlanZV)

vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58)
zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 22.07.2011
(BGBl. I S. 1509)

Bundes-Bodenschutzgesetz

(BBodSchG)

vom 17.03.1998 (BGBl. I 1998 S. 502, 2001 S. 2331),
zuletzt geändert durch Art. 5 des Gesetzes vom 24.02.2012
(BGBl. I S. 212)

Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung

(BBodSchV)

vom 12.07.1999 (BGBl. I 1999 S. 1554),
zuletzt geändert durch Art. 5 des Gesetzes vom 24.02.2012
(BGBl. I S. 212)

Bundesnaturschutzgesetz

(BNatSchG)

vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542),
zuletzt geändert durch Art. 5 des Gesetzes vom 06.02.2012
(BGBl. I S. 148)

Bundesimmissionsschutzgesetz

(BImSchG)

vom 26.09.2002 (BGBl. I S. 3830),
zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 27.06.2012
(BGBl. I S. 1421)

Baugesetzbuch

(BauGB)

vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414),
zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 22.07.2011
(BGBl. I S. 1509)

Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung

(UVPG)

Neugefasst durch Bekanntmachung vom 24.02.2010
(BGBl. I S. 94)
zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 17.08.2012
(BGBl. I S. 1726)

Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts

(WHG)

vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585)
zuletzt geändert durch Art. 5 des Gesetzes vom 24.02.2012
(BGBl. I S. 212)

Denkmalschutzgesetz

(DSchG)

vom 23.03.1978 (GVBl. S. 159),
zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 28.09.2010
(GVBl. S. 301)

Gemeindeordnung

(GemO)

vom 31.01.1994 (GVBl. S. 153),
zuletzt geändert durch § 142 Abs. 3 des Gesetzes vom
20.10.2010 (GVBl. S. 319)

Landesabfallwirtschaftsgesetz

(LAbfWG)

vom 02.04.1998 (GVBl. S. 97),
zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 22.06.2012
(GVBl. S. 163)

Landesbauordnung

(LBauO)

vom 24.11.1998 (GVBl. S. 365, BS 213-1),
zuletzt geändert durch § 47 des Gesetzes vom 09.03.2011
(GVBl. S. 47)

Landeswassergesetz

(LWG)

vom 22.01.2004 (GVBl. 2004 S. 54),
zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 23.11.2011
(GVBl. S. 402)

Landesbodenschutzgesetz

(LBodSchG)

vom 25.07.2005 (GVBl. S. 302)
zuletzt geändert durch Art. 22 des Gesetzes vom 28.09.2010
(GVBl. S. 280)
diese Änderungen aufgehoben
durch Art. 1 des Gesetzes vom 23.11.2011
(GVBl. S. 402)

Landesnaturschutzgesetz

(LNatSchG)

vom 28.09.2005 (GVBl. S. 387)

2.2. Geltungsbereich

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 503d "Südlich Halberg" ergibt sich aus dem beigefügten Lageplan (vgl. Kapitel 10.1), er umfasst die Grundstücke mit den Flurstücksnummern 3575/66, 4622/2, 4622/3, 4622/5, 4622/6, 4623, 4624, 4625, 4639, 4640 sowie Teile des Flurstücks 732/52 (Teilabschnitt der Roonstraße).

3. PLANUNGSANLASS, -ZIELE UND –GRUNDSÄTZE

Der Bebauungsplan Nr. 503b "Rheinufer Süd, gerade Straßenführung" ist seit dem 02.10.2002 rechtsverbindlich. Dieser war die Grundlage auch zur Herstellung der Rheinallee, die im Dezember 2004 dem Verkehr übergeben wurde.

Bereits am 20.03.2006 hat die Rheinufer-Süd Entwicklungs-GmbH (RSE) im Bau- und Grundstücksausschuss über die planerische und bauliche Entwicklung im Bereich des 1. Baufeldes und die Fortschreibung des Masterplanes berichtet. Den Empfehlungen des RSE-Beirates folgend, hat dann der Bau- und Grundstücksausschuss einer Änderung des Masterplanes bezüglich der Erhöhung der Anzahl der Vollgeschosse zugestimmt.

Neben der Realisierung der Bebauung in Baufeld 1 und 2 (überwiegend Wohnbebauung) wurde in den vergangenen Jahren auch das Callcenter der Telekom (I. und II. Bauabschnitt inkl. Parkhaus) errichtet. Aufgrund dieser intensiven Büronutzung bietet es sich an, die Bebauungsmöglichkeiten des Baufeldes 3 zwischen Rott-, Roon- und Pfalzgrafenstraße sowie Rheinallee dahingehend zu lockern, dass in dem südwestlichen Teilbereich nicht nur überwiegend Wohnnutzung realisiert werden kann (dort ist bislang ein allgemeines Wohngebiet – WA – festgesetzt), sondern dass durch eine Ausweitung des bestehenden Mischgebietes entlang der Pfalzgrafenstraße bis zur Rottstraße, insbesondere auch weitere Büro-/Verwaltungs- und/oder Dienstleistungsnutzungen ermöglicht werden können. Angepasst an die Änderung der Art der baulichen Nutzung und der Geschossigkeit soll auch die GRZ/GFZ entsprechend erhöht/angepasst werden.

Gleichzeitig werden auch die sonstigen Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 503b "Rheinufer Süd, gerade Straßenführung" überprüft und den teilweise veränderten Rahmenbedingungen angepasst, um eine geordnete städtebauliche Entwicklung bei der Umsetzung des Bebauungsplans zu gewährleisten (vgl. Kapitel 5.).

Für die beabsichtigen Änderungen insbesondere im Bereich der Art und des Maßes der baulichen Nutzung ist die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 503d "Südlich Halberg" nach § 1 (3) BauGB erforderlich.

4. VERHÄLTNIS ZUR ÜBERGEORDNETEN UND SONSTIGEN PLANUNG

4.1. Flächennutzungsplanung/Regional- und Landesplanung

Im Flächennutzungsplan '99 der Stadt Ludwigshafen ist der Bereich des Bebauungsplanes Nr. 503d als gemischte Baufläche - M - (entlang der Pfalzgrafenstraße und der Rheinallee) und Wohnbaufläche - W - dargestellt.

Im Wege der Berichtigung nach § 13a (2) Nr. 2 BauGB wird der Flächennutzungsplan angepasst und der Gesamtbereich als gemischte Baufläche dargestellt.

4.2. Verhältnis zum Bebauungsplan Nr. 503b " Rheinufer Süd gerade Straßenführung"

Der Bebauungsplan Nr. 503d "Südlich Halberg" ersetzt in seinem Geltungsbereich den rechtskräftigen Bebauungsplan 503b "Rheinufer Süd gerade Straßenführung". Der Geltungsbereich des weiterhin im Aufstellungsverfahren befindlichen Änderungsbebauungsplans Nr. 503c wird entsprechend verkleinert.

Die erneute Erstellung eines Landschaftsplanes ist nicht notwendig, da die Grundflächenzahl (GRZ) nicht erhöht und das Erschließungsnetz übernommen wird. Der Bebauungsplan bereitet keine neuen Eingriffe in Natur und Landschaft vor, sodass die Aussagen des Landespflegerischen Planungsbeitrags zum Bebauungsplan Nr. 503b weiterhin gültig bleiben.

5. BEGRÜNDUNG ZU DEN PLANFESTSETZUNGEN

Im Nachfolgenden werden lediglich die im Vergleich zum Bebauungsplan Nr. 503b geänderten Festsetzungen begründet.

Festsetzung NEU B-Plan Nr. 503d "Südlich Halberg"	Festsetzung ALT B-Plan Nr. 503b "Rheinufer Süd, gerade Straßenführung"
Die Festsetzung entfällt. Der WA-Bereich innerhalb des Geltungsbereiches B-Plan Nr. 503d wird zukünftig als Mischgebiet festgesetzt	1.1 Art der baulichen Nutzung Allgemeine Wohngebiete (WA) § 4 BauNVO i.V.m. § 1 (6) BauNVO Zulässig sind: 1. Wohngebäude, 2. die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe, 3. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke. Ausnahmsweise können zugelassen werden: 1. Betriebe des Beherbergungsgewerbes, 2. sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, 3. Anlagen für Verwaltungen. Unzulässig sind (§ 1 (6) BauNVO): 1. Gartenbaubetriebe, 2. Tankstellen.
Begründung: <i>Neben der Realisierung der Bebauung in Baufeld 1 und 2 (überwiegend Wohnbebauung) wurde in den vergangenen Jahren auch das Callcenter der Telekom (I. und II. Bauabschnitt inkl. Parkhaus) an der Rheinallee errichtet. Aufgrund dieser intensiven Büronutzung bietet es sich an, die Bebauungsmöglichkeiten des Baufeldes 3 zwischen Rott-, Roon- und Pfalzgrafenstraße sowie Rheinallee dahingehend zu lockern, dass in dem südwestlichen Teilbereich nicht nur überwiegend Wohnnutzung realisiert werden kann. Vielmehr soll durch eine Ausweitung des bestehenden Mischgebietes entlang der Pfalzgrafenstraße bis zur Rottstraße, insbesondere auch weitere Büro-/Verwaltungs- und/oder Dienstleistungsnutzungen ermöglicht werden, ohne eine Wohnnutzung auszuschließen.</i>	

Festsetzung NEU B-Plan Nr. 503d "Südlich Halberg"	Festsetzung ALT B-Plan Nr. 503b "Rheinufer Süd, gerade Straßenführung"
Mischgebiete (MI) § 6 BauNVO i.V.m. § 1 (5) bis (9) BauNVO 1. Zulässig sind: 1.1. Wohngebäude (vgl. 3.1), 1.2. Geschäfts- und Bürogebäude, 1.3. Einzelhandelsbetriebe sofern sie nicht unter 3. fallen, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes, 1.4. sonstige, das Wohnen nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe, sofern sie nicht unter 3. fallen 1.5. Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke. 2. Ausnahmsweise können zugelassen werden: 2.1. Vergnügungsstätten im Sinne des § 4a (3) Nr. 2 BauNVO in den Teilen des Gebietes, die überwiegend durch gewerbliche Nutzungen geprägt sind, sofern sie nicht unter 3. fallen. 3. Auch ausnahmsweise nicht zulässig sind: 3.1. Wohnungen im Erdgeschoss entlang der Rheinallee, die zur Straße orientiert sind. 3.2. Gartenbaubetriebe, 3.3. Tankstellen, 3.4. Vergnügungsstätten in Form von AutomatenSpielhallen, Videospielhallen, Computerspielhallen, Spielcasinos, Spielbanken, Nachtlokalen, Nacht- und Tanzbars, Diskotheken, Striptease-Lokalen, Peep-Shows, Swinger-Clubs und Sex-Kinos, 3.5. Einzelhandelsbetriebe in Form von Sexshops, 3.6. Bordelle, bordellähnliche Betriebe und Anlagen der Wohnungsprostitution, Gewerbebetriebe in Form von Wettbüros und Call-Shops.	Mischgebiete (MI) § 6 BauNVO i.V.m. § 1 (5) und (6) BauNVO Zulässig sind: 1. Wohngebäude, 2. Geschäfts- und Bürogebäude, 3. Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes, 4. sonstige, das Wohnen nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe, 5. Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke. Ausnahmsweise können zugelassen werden (§ 1 (5) und (6) BauNVO): 1. Vergnügungsstätten im Sinne des § 4a (3) Nr.2 BauNVO. Unzulässig sind (§1 (5) und (6) BauNVO): 1. Gartenbaubetriebe, 2. Tankstellen, 3. Vergnügungsstätten, soweit sie nicht Vergnügungsstätten nach § 4a (3) Nr. 2 BauNVO entsprechen.
Begründung: <i>Wohnungen sollen entlang der Rheinallee nur in den Obergeschossen zugelassen werden, um einerseits eine Nutzungsmischung zu ermöglichen und andererseits sicherzustellen, dass die störempfindlichere Wohnnutzung durch den Straßenverkehr auf der gleichen Ebene akustisch wie optisch weniger beeinträchtigt wird. Wenn sichergestellt ist, dass sich Wohnungen im Erdgeschoss ausschließlich zu den ruhigen Quartiersinnenbereichen orien-</i>	

Festsetzung NEU B-Plan Nr. 503d "Südlich Halberg"	Festsetzung ALT B-Plan Nr. 503b "Rheinufer Süd, gerade Straßenführung"
<i>tieren und somit eine Beeinträchtigung durch den Straßenverkehr ausgeschlossen ist, sind diese auch im Erdgeschoss zulässig. Die der Straße zugewandten Gebäudeteile sind dann anderweitig zu nutzen, damit keine ungegliederten Fassaden (z.B. ohne Fensteröffnungen) entstehen.</i> <i>Weiterhin sollen nachfolgend definierte Nutzungen und Einrichtungen innerhalb des Geltungsbereiches dieses Bebauungsplanes aus besonderen städtebaulichen Gründen in den Mischgebieten generell nicht zugelassen werden. So entsteht am Rheinufer Süd ein neues hochwertiges städtisches Quartier, welches sich insbesondere auch durch eine hohe Wohnqualität auszeichnen soll. Von daher muss städtebaulichen Fehlentwicklungen von vorneherein entgegengetreten und ein Negativimage, welches durch nachfolgende Einrichtungen und Anlagen verursacht würde, vermieden werden.</i> <i>Definitionen:</i> <i>Sexshops im Sinne der Festsetzungen dieses Bebauungsplans sind Einzelhandelsbetriebe mit einem überwiegenden Sex- und Erotiksortiment, insbesondere also Sexspielzeug, pornographische Magazine, Bilder und Filme (Video VHS, Super-Video CD, Video CD, DVD aller Arten, UMD™, herkömmliches Filmmaterial), und CD-/DVD-Roms und alle anderen elektronischen/digitalen Speichermedien mit entsprechenden Inhalten, erotische Spiele auf digitalen und herkömmlichen Medien, erotische Bekleidung und Dessous, Stimulantia verschiedener Art, Accessoires für unterschiedliche sexuelle Neigungen und Vorlieben.</i> <i>Vergnügungsstätten im Sinne der Festsetzungen dieses Bebauungsplans sind Gewerbebetriebe besonderer Art in Form von AutomatenSpielhallen, Videospielhallen, Computerspielhallen, Spielcasinos, Spielbanken, Nachtlokalen, Nacht- und Tanzbars, Striptease-Lokalen, Peep-Shows, Swinger-Clubs und Sex-Kinos. Eine Hotelbar als integraler Bestandteil eines Beherbergungsbetriebes wird durch diese Festsetzung des Bebauungsplanes jedoch nicht erfasst.</i> <i>Wettbüros im Sinne der Festsetzungen dieses Bebauungsplans sind Gewerbebetriebe, deren überwiegender Geschäftszweck auf die Vermittlung von Sportwetten an Buchmacher im In- und Ausland oder auf die eigene Durchführung von Sportwetten gerichtet ist. Möglich ist auch die Vermittlung oder eigene Durchführung von Wetten auf andere Ereignisse, die von öffentlichem oder speziellem Interesse sind oder auch Wetten auf Kuriositäten. Weiterhin möglich ist auch die Durchführung und/oder Vermittlung von Glücksspielen und/oder Lotterien.</i> <i>Call-Shops im Sinne der Festsetzungen dieses Bebauungsplans sind sonstige nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe deren überwiegender Geschäftszweck in der Dienstleistung besteht, Telefonate ins In- und Ausland zu ermöglichen, deren Preis üblicherweise unter den üblichen Festnetzverbindungspreisen liegt, wobei die Telefonate in geschlossenen oder halb offenen Kabinen geführt werden können. Möglich sind auch Computer, mit denen der Zugang zum Internet ermöglicht wird.</i>	

Begründung zum Bebauungsplan Nr. 503d "Südlich Halberg"

Festsetzung NEU B-Plan Nr. 503d "Südlich Halberg"	Festsetzung ALT B-Plan Nr. 503b "Rheinufer Süd, gerade Straßenführung"
gestrichen, da nicht im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 503d enthalten	Kerngebiete (MK) § 7 BauNVO i.V.m. § 1 (4), (5), (6), (7) und (9) BauNVO Teilbereich MK1 Zulässig sind (§ 1 (5) BauNVO): 1. Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude, 2. Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften, Betriebe des Beherbergungsgewerbes, 3. sonstige nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe, 4. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke, 5. Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter. Ausnahmsweise können zugelassen werden (§ 1 (5) und (6) i.V.m. § 1 (9) BauNVO): 1. Diskotheken und Lichtspieltheater, 2. Sonstige Wohnungen, sofern nicht Gründe des Immissionsschutzes entgegenstehen. Unzulässig sind (§ 1 (5) und (6) BauNVO): 1. Tankstellen, 2. Vergnügungsstätten mit Ausnahme von Diskotheken und Lichtspieltheatern.
gestrichen, da nicht im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 503d enthalten	Teilbereich MK2 Zulässig sind (§ 1 (5) i.V.m. §1 (9) BauNVO): 1. Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude, 2. Einzelhandelsbetriebe mit einer Verkaufsfläche von maximal 750m², Schank- und Speisewirtschaften, Betriebe des Beherbergungsgewerbes, 3. sonstige nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe, 4. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke, 5. Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter. Ausnahmsweise können zugelassen werden (§1 (5) und (6) BauNVO): 1. Vergnügungsstätten, sofern nicht nachfolgend als unzulässig bestimmt, 2. Sonstige Wohnungen, nach Maßgabe der Festsetzungen des Bebauungsplanes zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen. Unzulässig sind (§ 1 (5) und (6) i.V.m. § 1 (9) BauNVO): 1. folgende Arten von Einzelhandelsbetrieben: Sexshops und Erotikmärkte, 2. folgende Arten von Vergnügungsstätten, Treffs und Versammlungsstätten: Nachtclubs, Diskotheken, Swingerclubs, Pärchentreffs, Bordelle, SM-Studios. 3. Tankstellen.

Festsetzung NEU B-Plan Nr. 503d "Südlich Halberg"	Festsetzung ALT B-Plan Nr. 503b "Rheinufer Süd, gerade Straßenführung"
Kerngebiet (MK) § 7 BauNVO i.V.m. § 1 (5), (6), (7) und (9) BauNVO 1. Zulässig sind: 1.1. Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude, 1.2. Einzelhandelsbetriebe mit einer Verkaufsfläche von maximal 750 m², sofern sie nicht unter 3. fallen, Schank- und Speisewirtschaften, Betriebe des Beherbergungsgewerbes, 1.3. sonstige nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe, sofern sie nicht unter 3. fallen, 2. Ausnahmsweise können zugelassen werden: 2.1. Vergnügungsstätten, sofern sie nicht unter 3. fallen 3. Auch ausnahmsweise nicht zulässig: 3.1. sonstige Wohnungen, 3.2. Tankstellen, 3.3. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke, 3.4. Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter. 3.5. Vergnügungsstätten in Form von AutomatenSpielhallen, Videospielhallen, Computerspielhallen, Spielcasinos, Spielbanken, Nachtlokalen, Nacht- und Tanzbars, Diskotheken, Striptease-Lokalen, Peep-Shows, Swinger-Clubs und Sex-Kinos. 3.6. Einzelhandelsbetriebe in Form von Sexshops, 3.7. Bordelle, bordellähnliche Betriebe und Anlagen der Wohnungsprostitution, Gewerbebetriebe in Form von Wettbüros und Call-Shops.	Teilbereich MK3 Zulässig sind (§ 1 (5) i.V.m. §1 (9) BauNVO): 1. Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude, 2. Einzelhandelsbetriebe mit einer Verkaufsfläche von maximal 750m², Schank- und Speisewirtschaften, Betriebe des Beherbergungsgewerbes, 3. sonstige nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe, 4. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke, 5. Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter. Ausnahmsweise können zugelassen werden (§ 1 (5) und (6) i.V.m. § 1 (9) BauNVO): 1. Vergnügungsstätten, sofern nicht nachfolgend als unzulässig bestimmt, Unzulässig sind (§ 1 (5) und (6) i.V.m. § 1 (9) BauNVO): 1. Wohnungen, 2. Tankstellen, 3. folgende Arten von Einzelhandelsbetrieben: Sexshops und Erotikmärkte, 4. folgende Arten von Vergnügungsstätten, Treffs und Versammlungsstätten: Swingerclubs, Pärchentreffs, Bordelle, SM-Studios.
Begründung: <i>Aufgrund der unmittelbaren Nähe zu den Prüf- und Produktionseinrichtungen der Fa. Halberg Maschinenbau GmbH sollen Wohnungen auch nicht ausnahmsweise zugelassen werden, um einerseits die Wohnnutzung vor Beeinträchtigungen zu schützen und andererseits auch den Gewerbebetrieb nicht durch eine bis direkt an die Firmengrenze heranrückende stöempfindliche Nutzung einzuschränken. Zudem wird durch den Ausschluss der Wohnnutzung und der Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke vermieden, dass falls keine Bodensanierung</i>	

Festsetzung NEU B-Plan Nr. 503d "Südlich Halberg"	Festsetzung ALT B-Plan Nr. 503b "Rheinufer Süd, gerade Straßenführung"
durchgeführt wird, der Bereich aufgrund der vorhandenen Schadstoffe als "gesicherte Altlast" eingestuft werden muss. Darüber hinaus sollen nachfolgend definierte Nutzungen und Einrichtungen innerhalb des Geltungsbereiches dieses Bebauungsplanes aus besonderen städtebaulichen Gründen in allen Kerngebieten generell nicht zugelassen werden. So entsteht am Rheinufer Süd ein neues hochwertiges städtisches Quartier, welches sich insbesondere auch durch eine hohe Wohnqualität auszeichnen soll. Von daher muss städtebaulichen Fehlentwicklungen auch in unmittelbarer Nachbarschaft der Misch- und Wohngebiete von vorneherein entgegengetreten und ein Negativimage, welches durch nachfolgende Einrichtungen und Anlagen verursacht würde, vermieden werden. Definitionen: Vgl. Ausführungen zum Punkt "Mischgebiete (MI)".	
unverändert übernommen	An der mit dem Planzeichen ☞ gekennzeichneten Fassadenseite sind keine schutzwürdigen Aufenthaltsräume, wie Büro-, Praxis-, Unterrichts- und Beherbergungsräume zulässig.
1.2 Maß der baulichen Nutzung § 9 (1) Nr.1 BauGB i.V.m. § 19 BauNVO 1. In den Baugebieten wird das zulässige Maß der baulichen Nutzung durch die Festsetzung einer Grundflächenzahl, Geschossflächenzahl, der maximal zulässigen Zahl der Vollgeschosse und in einem Teilbereich des MK durch die maximale Gebäudehöhe bestimmt. Die zulässigen Nutzungswerte ergeben sich aus den Nutzungsschablonen im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes. 2. Gebäudehöhe ist die Höhendifferenz zwischen Hinterkante Erschließungsstraße und Oberkante Dachhaut an ihrer höchsten Stelle. 3. Die Höhenangabe bezieht sich auf die Straßenbegrenzungslinie der Erschließungsstraße in Höhe der jeweiligen Grundstücksmitte. 4. Bei Gebäuden dürfen die sich aus den Festsetzungen zum Maß	1.2 Maß der baulichen Nutzung § 9 (1) Nr.1 BauGB i.V.m. § 19 BauNVO In den Baugebieten wird das zulässige Maß der baulichen Nutzung durch die Festsetzung einer Grundflächenzahl, Geschossflächenzahl und der zulässigen Zahl der Vollgeschosse bestimmt. Die zulässigen Nutzungswerte ergeben sich aus den Nutzungsschablonen im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes. Bei Gebäuden dürfen die sich aus den Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung ergebenden jeweiligen Gebäudehöhen zur Unterbringung von untergeordneten, betriebstechnisch notwendigen Bauteilen, wie Treppen- und Fahrstuhlaufbauten, Heizungs- und Lüftungsschächten, um maximal 3,50m überschritten werden. Die Geschossflächen der Nichtvollgeschosse werden auf die Geschossflächenzahl angerechnet. Für das Anbringen von Werbeanlagen auf den Dachflächen gelten die hierzu unter Punkt 2, "Bauordnungsrechtliche Festsetzungen" getroffenen Festsetzungen.

Festsetzung NEU B-Plan Nr. 503d "Südlich Halberg"	Festsetzung ALT B-Plan Nr. 503b "Rheinufer Süd, gerade Straßenführung"
der baulichen Nutzung ergebenden jeweiligen Gebäudehöhen zur Unterbringung von untergeordneten, betriebstechnisch notwendigen Bauteilen, wie Treppen- und Fahrstuhlaufbauten, Heizungs- und Lüftungsschächten, um maximal 3,5 m überschritten werden. 5. Bei der Ermittlung der Grundfläche sind die Grundflächen von baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, ausnahmsweise nicht mitzurechnen, wenn diese intensiv und dauerhaft begrünt werden (§ 19 Abs. 4 BauNVO). 6. Die maximal zulässige Anzahl der Vollgeschosse ergibt sich aus den Nutzungsschablonen im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes. Das ausnahmsweise zulässige zusätzliche Vollgeschoss - (V) - darf nur hergestellt werden, wenn die Grundfläche dieses Geschosses 3/4 der Fläche des darunter liegenden Geschosses nicht überschreitet (dabei werden die Flächen von Loggien bei der Ermittlung der Grundfläche des darunter liegenden Geschosses berücksichtigt). Ein weiteres Geschoss (auch Nichtvollgeschoss) über diesem ausnahmsweise zulässigen Vollgeschoss ist nicht zulässig. 7. Die Geschossflächen der Nichtvollgeschosse werden auf die Geschossflächenzahl angerechnet. 8. Gemäß § 21a (1) und (4) BauNVO bleiben Tiefgaragen, Garagengeschosse und in Gebäude integrierte Garagen bei der Ermittlung der Geschossfläche unberücksichtigt. Garagengeschosse sind - auch wenn sie nach landesrechtlichen Regelungen nicht als Vollgeschosse gelten - als solche zu betrachten und auf die jeweils zulässige Anzahl der Vollgeschosse anzu-	

Festsetzung NEU B-Plan Nr. 503d "Südlich Halberg"	Festsetzung ALT B-Plan Nr. 503b "Rheinufer Süd, gerade Straßenführung"
rechnen.	
Begründung: <i>Dass bauliche Anlagen, die unterhalb der Geländeoberfläche liegen nicht bei der Ermittlung der Grundfläche zu berücksichtigen sind, dient lediglich der Klarstellung. Da die erforderlichen Stellplätze ggf. in Tiefgaragen nachgewiesen werden müssen, sind weite Teile der Grundstücke zwangsläufig zu unterbauen.</i> <i>Durch die Erhöhung der Anzahl der Vollgeschosse wird die vom Bau- und Grundstücksausschuss vom 20.03.2006 gebilligten Fortschreibung des Masterplans bauplanungsrechtlich umgesetzt. Die Gebäudehöhen entsprechen damit den im Baufeld 1+2 bereits realisierten Gebäuden, die Stadtsilhouette bekommt mehr Prägnanz und die Raumwirkung in der recht breiten Rheinallee wird verbessert. Die angrenzende Altbebauung im Süden und Westen des Baugebietes wird durch die Erhöhung der Vollgeschosszahl nicht beeinträchtigt, da diese Bebauung einerseits selbst i.d.R. 6 Vollgeschosse aufweist und andererseits eine optische Abschirmung durch die bestehenden Platanenreihen vorhanden ist. Der Verzicht auf die Festsetzung einer GFZ im westlichen Teilbereich des MK sowie die Festsetzung einer maximalen Gebäudehöhe statt der Anzahl der Vollgeschosse soll die Errichtung eines Parkhauses auch als Puffernutzung zur Fa. Halberg Maschinenbau GmbH erleichtern.</i> <i>Der Absatz 8. zum Umgang mit Tiefgaragen, Garagengeschosse und in Gebäude integrierte Garage im Zusammenhang mit der Berechnung der GFZ und der Anzahl der Vollgeschosse, wurde lediglich unverändert aus der Festsetzung "1.6 Stellplätze und Garagen" hierhin verschoben und ist somit kein neuer Regelungstatbestand.</i>	
unverändert übernommen	1.3 Bauweise § 22 BauNVO Die zulässige Bauweise ergibt sich aus den Nutzungsschablonen im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes.
1.4 Überbaubare Grundstücksfläche § 9 (1) Nr.2 BauGB i.V.m. § 23 BauNVO - Die überbaubaren Grundstücksflächen ergeben sich aus den im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes festgesetzten Baugrenzen. - Die Baugrenzen dürfen ausnahmsweise um bis 1,5 m überschritten werden, wenn es sich dabei um untergeordnete Bauteile handelt, diese max. nur 1/3	1.4 Überbaubare Grundstücksfläche § 23 BauNVO Die überbaubaren Grundstücksflächen ergeben sich aus den im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes festgesetzten Baugrenzen. Bauteile, die die Baugrenzen überschreiten sind bei der Ermittlung der Geschossfläche zu berücksichtigen.

Festsetzung NEU B-Plan Nr. 503d "Südlich Halberg"	Festsetzung ALT B-Plan Nr. 503b "Rheinufer Süd, gerade Straßenführung"
der jeweiligen Fassadenbreite einnehmen und sie nicht in öffentliche Verkehrsflächen hineinragen. 3. Bauteile, die die Baugrenzen überschreiten sind bei der Ermittlung der Geschossfläche zu berücksichtigen.	
Begründung: <i>Die Festsetzung, wonach nur untergeordnete Bauteile die Baugrenze überschreiten dürfen, dient der Klarstellung, dass klar definierte Gebäudefluchten zum öffentlichen Raum hin eingehalten werden sollen.</i>	
unverändert übernommen	1.5 Nebenanlagen § 14 BauNVO Nebenanlagen nach § 14 BauNVO, Lagerplätze sowie bauliche Anlagen, die nach Landesbauordnung Rheinland-Pfalz in den Abstandsflächen zulässig wären bzw. zugelassen werden könnten, sind nur in den überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.
1.6 Stellplätze und Garagen § 9 (1) Nr.4 und (11) BauGB i.V.m. § 21a (1) und (4) BauNVO - Private Stellplätze sind ausschließlich in Tiefgaragen sowie in eigenständigen Parkhäusern zulässig. Dies gilt nicht für die erforderlichen Behindertenparkplätze. Besucherparkplätze entlang privater Erschließungsstraßen sind ebenfalls zulässig. - Ausnahmsweise können private Stellplätze öffentlich zugänglicher Einrichtungen von dieser Festsetzung ausgenommen werden, wenn die Stellplätze dem Betriebspersonal der entsprechenden Einrichtung dienen oder für den Betriebsablauf erforderlich und zugleich notwendige Stellplätze im Sinne der LBauO sind. - Ausnahmsweise können im Mischgebiet (MI) südlich der Pfalzgrafenstraße einzelne Stellplätze auch im Erdgeschoss von Stadtreihenhäuser hergestellt werden, wenn es sich bei den Gebäuden um Ein- / Zweifamilienhäuser bzw. um Ein- / Zweifamilien-häuser mit Räumen (im Sinne § 13 BauNVO) für freiberuflich Tätige bzw. für solche Gewerbetreibende handelt, die ihren Beruf in ähnlicher Weise ausüben.	1.6 Stellplätze und Garagen § 9 (1) Nr.4 und (11) BauGB i.V.m. § 21a (1) und (4) BauNVO Private Stellplätze sind ausschließlich als in die Gebäude integrierte Garagen (Garagengeschoss, umbaute Garagen) oder in Tiefgaragen sowie in Parkhäusern zulässig. Dies gilt nicht für die erforderlichen Behindertenparkplätze und Besucherparkplätze entlang privater Erschließungsstraßen. Ausnahmsweise können private Stellplätze öffentlich zugänglicher Einrichtungen von dieser Festsetzung ausgenommen werden, wenn die Stellplätze dem Betriebspersonal der entsprechenden Einrichtung dienen oder für den Betriebsablauf erforderlich und zugleich notwendige Stellplätze i.S. der LBauO sind. Gemäß §21a (1) und (4) BauNVO bleiben Tiefgaragen, Garagengeschosse und in Gebäude integrierte Garagen bei der Ermittlung der Geschossfläche unberücksichtigt. Garagengeschosse sind – auch wenn sie nach landesrechtlichen Regelungen nicht als Vollgeschosse gelten – als solche zu betrachten und auf die jeweils zulässige Anzahl der Vollgeschosse anzurechnen.

Festsetzung NEU B-Plan Nr. 503d "Südlich Halberg"	Festsetzung ALT B-Plan Nr. 503b "Rheinufer Süd, gerade Straßenführung"
Begründung: <i>Durch die Änderung/Ergänzung der Festsetzung soll sichergestellt werden, dass in der Regel die Erdgeschosszone von Wohn- und Geschäftshäusern nicht für Stellplatzanlagen genutzt wird. Eine Ausnahme ist lediglich für eindeutig abgegrenzte Teilbereiche in denen Stadtreihenhäuser realisierbar sind, vorgesehen. Dabei wird davon ausgegangen, dass bei den formulierten Ausnahmetatbeständen nicht die komplette Erdgeschosszone für Stellplatzanlagen in Anspruch genommen werden muss und damit nicht zwangsläufig gestalterische Defizite entstehen. Zudem entspricht die Unterbringung von Fahrzeugen im unmittelbaren Zusammenhang mit der Wohnung dem Charakter einer Ein-/Zweifamilienhausbebauung.</i> <i>Der Abschnitt zum Umgang mit Tiefgaragen, Garagengeschosse und in Gebäude integrierte Garage im Zusammenhang mit der Berechnung der GFZ und der Anzahl der Vollgeschosse, wurde unverändert in die Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung verschoben.</i>	
1.7 Geh-, Fahr- und Leitungsrechte (§ 9 (1) Nr.21 und (6) BauGB) Mit Leitungsrechten belegte Flächen sind nicht überbaubar und von Bäumen und tiefwurzelnden Sträuchern freizuhalten. Für die mit dem Planzeichen a gekennzeichneten Bereiche wird ein Leitungsrecht zugunsten der Stadt Ludwigshafen, Bereich Stadtentwässerung (4-24), festgesetzt.	1.7 Geh-, Fahr- und Leitungsrechte § 9 (1) Nr.21 und (6) BauGB Mit Leitungsrechten belegte Flächen sind nicht überbaubar und von Bäumen und tiefwurzelnden Sträuchern freizuhalten. -Für die mit dem Planzeichen @ gekennzeichneten Bereiche wird ein Leitungsrecht zugunsten der Stadtentwässerung (4-24) festgesetzt. -Für die mit dem Planzeichen © gekennzeichneten Bereiche wird ein Geh- und Fahrrecht zugunsten der Allgemeinheit festgesetzt. -Für die mit dem Planzeichen © gekennzeichneten Bereiche wird ein Leitungsrecht zugunsten der Stadtentwässerung (4-24) und der Technischen Werke (TWL) festgesetzt.
Begründung: <i>Die sonstigen Geh-/Fahr- und Leitungsrechte wurden gestrichen, da nicht im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 503d enthalten.</i>	

Festsetzung NEU B-Plan Nr. 503d "Südlich Halberg"	Festsetzung ALT B-Plan Nr. 503b "Rheinufer Süd, gerade Straßenführung"																								
1.8 Schutz vor Geräuschimmissionen - passive Schallschutzmaßnahmen § 9 Abs.1 Nr.24 BauGB	1.8 Schutz vor Geräuschimmissionen -passive Schallschutzmaßnahmen § 9 Abs.1 Nr.24 BauGB																								
gestrichen, da nicht im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 503d enthalten	In dem mit dem Planzeichen ☉ gekennzeichneten Bereich sind für schutzbedürftige Aufenthaltsräume von Wohnungen (Wohnzimmer, Wohnküchen, Essräume, Schlafzimmer, Kinderzimmer) zum Schutz gegen gewerbliche Geräuschimmissionen während des Nachtzeitraumes (22.00 – 6.00 Uhr), keine zu öffnenden Fenster vorzusehen.																								
unverändert übernommen	Zum Schutz gegen Straßenverkehrslärm sind die Aussenbauteile der Gebäude bzw. der entsprechenden Gebäudefassaden der Wohn-, Schlaf- und Aufenthaltsräume nach Tabelle 8 der DIN 4109 vom November 1989 sowie nach Abschnitt 5 dieser Norm auf der Grundlage der im Übersichtsplan in Anlage 6 des schalltechnischen Gutachtens Nr. 02633 G der Werner Genest und Partner Ingenieurgesellschaft mbH vom 01.07.2002 gekennzeichneten Lärmpegelbereichen wie folgt zu dimensionieren:																								
unverändert übernommen	<table><tr><td>LPB</td><td>R'w,res dB</td><td>R'w,Wand dB</td><td>R'w,Fenster dB</td></tr><tr><td>II</td><td>28</td><td>35</td><td>23</td></tr><tr><td>III</td><td>33</td><td>40</td><td>28</td></tr><tr><td>IV</td><td>38</td><td>45</td><td>33</td></tr><tr><td>V</td><td>43</td><td>50</td><td>38</td></tr><tr><td>VI</td><td>48</td><td>55</td><td>43</td></tr></table> LPB = Lärmpegelbereich nach DIN 4109 R'w,res dB = resultierendes bewertetes Schalldämmmaß in dB • R'w,Wand dB = bewertetes Schalldämmmaß der Wand in dB • R'w,Fenster dB = bewertetes Schalldämmmaß der Fenster in dB • • = bei üblichen Raumhöhen von 2,5m, und Raumtiefen von > 5m und < 25% Fensterflächenanteil Bei Planungen mit abweichenden Raumhöhen, Raumtiefen und Fensterflächenanteilen sind die aufgeführten Schalldämmmaße zu überprüfen und ggf. neu festzulegen. Für Büroräume können die angegebenen Schalldämmmaße um jeweils 5 dB reduziert werden. Im Einzelfall kann ausnahmsweise auf die hier dargestellten Festsetzungen zum Schallschutz der Gebäudebauteile verzichtet werden, wenn durch qualifizierte schalltechnische Untersuchungen belegt wird, dass durch immissionswirksame Abschirmungen oder andere Maßnahmen ein Schallschutz entsprechend DIN 18005 bzw. DIN 4109 gewährleistet wird. Grundsätzlich ist bei der Planung der Gebäude durch eine geeignete Grundrissgestaltung sicherzustellen, dass Wohn-, Schlaf- und Aufenthaltsräume nur auf den der Rheinuferstraße abgewandten Gebäudeseiten liegen. Sofern dies nicht möglich ist sind bei den vorzusehenden Schallschutzfenstern entsprechende Maßnahmen zur Zwangslüftung vorzusehen. In diesen Fällen ist darauf zu achten, dass dann die schalltechnischen Anforderungen von den Fenstern einschließlich dieser Belüftungseinrichtungen zu erbringen sind. Letzteres gilt analog auch für Fenster mit Rollladenkästen.	LPB	R'w,res dB	R'w,Wand dB	R'w,Fenster dB	II	28	35	23	III	33	40	28	IV	38	45	33	V	43	50	38	VI	48	55	43
LPB	R'w,res dB	R'w,Wand dB	R'w,Fenster dB																						
II	28	35	23																						
III	33	40	28																						
IV	38	45	33																						
V	43	50	38																						
VI	48	55	43																						

Festsetzung NEU B-Plan Nr. 503d "Südlich Halberg"	Festsetzung ALT B-Plan Nr. 503b "Rheinufer Süd, gerade Straßenführung"
unverändert übernommen	1.9 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft Anpflanzung und Erhaltung von Bäumen § 9 Abs.1 Nr.25 BauGB Die im Geltungsbereich des Bebauungsplanes als "Erhaltung Bäume" gekennzeichneten Bäume sind zu sichern und dauerhaft zu erhalten. Die im Geltungsbereich des Bebauungsplanes als "Anpflanzen Bäume" gekennzeichneten Bäume sind zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.
unverändert übernommen	Baumpflanzungen entlang öffentlicher Erschließungsstraßen § 9 Abs.1 Nr.25 BauGB Die im Geltungsbereich des Bebauungsplanes entlang öffentlicher Erschließungsstraßen als "Anpflanzen Bäume" gekennzeichneten Bäume sind diesen entsprechend des zeichnerischen Teils des Bebauungsplanes zuzuordnen. Es sind großkronige Laubbäume mit folgenden Mindestanforderungen zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten: dreimal verpflanzt, Stammumfang 16/18cm. Der Pflanzabstand der Bäume darf von Stamm zu Stamm maximal 20m in Längsrichtung betragen.
unverändert übernommen	Baumpflanzungen entlang privater Erschließungsstraßen § 9 Abs.1 Nr.25 BauGB Entlang von privaten Erschließungsstraßen sind mindestens einreihige Baumpflanzungen mit Laubbäumen vorzusehen. Die Bäume sind mit einem Abstand von Stamm zu Stamm in Längsrichtung von maximal 15m zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.

Festsetzung NEU B-Plan Nr. 503d "Südlich Halberg"	Festsetzung ALT B-Plan Nr. 503b "Rheinufer Süd, gerade Straßenführung"
unverändert übernommen	Maßnahmen im Bereich nicht überbauter und nicht überbaubarer Grundstücksflächen § 9 Abs.1 Nr.25 BauGB Nicht überbaute und nach den Festsetzungen des Bebauungsplanes nicht überbaubare Grundstücksflächen sind gärtnerisch zu gestalten und dauerhaft zu pflegen. Mindestens 20% dieser Grundstücksflächen sind mit Laubbäumen und Sträuchern zu bepflanzen. Dabei ist je angefangener 500m² nicht überbauter bzw. nicht überbaubarer Grundstücksfläche mindestens ein Laubbaum zu pflanzen. Von dieser Festsetzung sind im Einzelfall aus bautechnischen Gründen oder aus Gründen der Erschließbarkeit Ausnahmen nach § 31 Abs 1 BauGB zulässig. Für entsprechende Kompensationsmaßnahmen sind die im Bebauungsplan ausgewiesenen öffentlichen Grünflächen heranzuziehen. Die Kompensationen sind öffentlich-rechtlich zu sichern. Für Bereiche wo sich diese Grundstücksflächen vollständig oder teilweise mit Tiefgaragendachflächen überlagern, gelten für die überlagerten Bereiche die unter dem Punkt "Begrünung von Tiefgaragen" getroffenen Festsetzungen. Auf Flächen, die mit Geh-/Fahr- und Leitungsrechten belegt sind, sind die vorstehenden Festsetzungen zur Begrünung nicht anzuwenden.
unverändert übernommen	Begrünung von Tiefgaragen § 9 Abs.1 Nr.25 BauGB Nicht überbaute und nach den Festsetzungen des Bebauungsplanes nicht überbaubare Tiefgaragendächer sind zu mindestens 60% ihrer Gesamtfläche dauerhaft und intensiv zu begrünen. Unter Baumstandorten ist eine mindestens 60cm starke Erdüberdeckung vorzusehen. Mindestens 20% der nicht überbauten bzw. nicht überbaubaren Tiefgaragendachflächen sind mit Laubbäumen und Sträuchern zu bepflanzen und dauerhaft zu pflegen. Dabei ist je angefangener 500m² nicht überbauter bzw. nicht überbaubarer Tiefgaragendachflächen mindestens ein Laubbaum zu pflanzen. Ausfälle sind in gleicher Qualität zu ersetzen. Von dieser Festsetzung sind im Einzelfall aus bautechnischen Gründen oder aus Gründen der Erschließbarkeit Ausnahmen nach § 31 Abs 1 BauGB zulässig. Für entsprechende Kompensationsmaßnahmen sind die im Bebauungsplan ausgewiesenen öffentlichen Grünflächen heranzuziehen. Die Kompensationen sind öffentlich-rechtlich zu sichern.
unverändert übernommen lediglich redaktionelle Änderung: Anpassung letzter Satz auf aktuelle Nummerierung	Pflanzenauswahl § 9 Abs.1 Nr.25 BauGB Bei Pflanzungen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind die Empfehlungen der Pflanzenauswahlliste (Punkt 3, "Hinweise/Empfehlungen") zu beachten.

Festsetzung NEU B-Plan Nr. 503d "Südlich Halberg"	Festsetzung ALT B-Plan Nr. 503b "Rheinufer Süd, gerade Straßenführung"
unverändert übernommen lediglich redaktionelle Änderung: Rechtsgrundlage unter Hauptüberschrift: § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 88 LBauO streiche "Nr. 503, Rheinufer Süd" setze "Nr. 503d, Südlich Halberg" und bei Sockelhöhe Zitat Rechtsgrundlage: (§ 88 Abs. 1 Nr. 1 LBauO)	2. Örtliche Bauvorschriften § 9 Abs.4 BauGB und § 88 Abs.1 Nr.1 LBauO *Satzung über die Gestaltung, Ausführung und Begrünung baulicher Anlagen und die Gestaltung und Zulässigkeit von Werbeanlagen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr.503, Rheinufer Süd.* Sockelhöhe Die Sockelhöhe ist das Abstandsmaß von Oberkante Gehweg bis Oberkante Erdgeschoss-Rohboden. Die Sockelhöhe darf maximal 1,40m betragen. Die Oberkante Erdgeschoss-Rohboden darf die Oberkante Gehweg nicht unterschreiten.
unverändert übernommen lediglich redaktionelle Ergänzung Rechtsgrundlage: (§ 88 Abs. 1 Nr. 3 LBauO) sowie Anpassung letzter Satz auf aktuelle Nummerierung	Vorgartengestaltung/Einfriedungen Einfriedungen sind bis zu einer Höhe von 0,50m gemessen ab Hinterkante Gehweg als Mauer und bis zu einer Höhe von 1,50m gemessen ab Hinterkante Gehweg als offener Metallzaun mit Mauer- bzw. Wandpfeilern zulässig. Maschendraht- und Jägerzäune dürfen nicht verwendet werden. Aufschüttungen und Abgrabungen sind im Vorgartenbereich (Bereich zwischen Gebäudekante und öffentlichen bzw. privaten Verkehrsflächen) nicht zulässig. Bei Pflanzungen sind Laubbäume und Laubgehölze entsprechend den Empfehlungen der Pflanzliste (Punkt 3, "Hinweise/Empfehlungen") zu pflanzen.
Dachformen (§ 88 Abs. 1 Nr. 1 LBauO) Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind lediglich Flachdächer bzw. flach geneigte Dächer bis maximal 10° Dachneigung zur Waagerechten zulässig. Dabei sind die Attiken bzw. Dachabschlüsse an allen Gebäudeseiten gerade (0° Neigung zur Waagerechten) auszuführen.	bislang nicht festgesetzt
Begründung: <i>Bereits in den Baufeldern 1+2 wurden alle Bauvorhaben mit Flachdächern ausgeführt und bei der Vergabe der Grundstücke wurde dieses Gestaltungselement zur Wahrung eines modernen, harmonischen Ortsbildes bereits immer zur Auflage gemacht. Durch die Festsetzung im Bebauungsplan ist somit auch planungsrechtlich sichergestellt, dass sich neue Bauvorhaben in die bestehenden Strukturen einfügen und andererseits bereits bestehende Gebäude auch nicht im Nachhinein mit einem steileren Dach versehen werden dürfen und somit die klare Formensprache nachhaltig gesichert wird.</i>	

Festsetzung NEU B-Plan Nr. 503d "Südlich Halberg"	Festsetzung ALT B-Plan Nr. 503b "Rheinufer Süd, gerade Straßenführung"
Solaranlagen auf Dächern (§ 88 Abs. 1 Nr. 1 LBauO) Solaranlagen auf Dächern, welche die gleiche Neigung zur Waagerechten wie die Dachneigung aufweisen und in Falllinie des Daches auf der Dachhaut angebracht werden, sind zulässig. Aufgeständerte Solaranlagen sind ausnahmsweise zulässig, wenn sie von einer Attika verdeckt werden und der höchste Punkt der Solaranlage nicht höher ist, als der niedrigste Punkt der Attika.	bislang nicht festgesetzt
Begründung: <i>Aus siedlungsökologischen Gründen bzw. aus Gründen des Klimaschutzes sind Photovoltaik-/Solarthermieanlagen auf Dächern prinzipiell zulässig. Allerdings müssen die Solaranlagen so angebracht werden, dass sie das Ortsbild nicht stören, d.h. in der Regel parallel zur Dachhaut. Aufgeständerte Anlagen sind aufgrund ihrer optischen Dominanz nur ausnahmsweise zulässig, wenn sie durch eine Attika verdeckt werden und somit vom Straßenraum nicht wahrnehmbar sind und die Dachlandschaft nicht stören.</i>	
unverändert übernommen lediglich redaktionelle Ergänzung Rechtsgrundlage: (§ 88 Abs. 1 Nr. 7 LBauO)	Fassadenbegrünung Tür- und fensterlose Fassaden im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind mit geeigneten Kletterpflanzen zu begrünen. Dabei ist pro angefangener 100m ² dieser Fassadenflächen mindestens eine Kletterpflanze zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Ausgefallene Pflanzen sind zu ersetzen. Als "tür- und fensterlose Fassaden" gelten solche Fassaden/Wände, die weniger als 10% Fenster- oder Türflächen im Verhältnis zur jeweiligen Fassadenfläche aufweisen. Die Festsetzungen zur Fassadenbegrünung gelten nicht für Fassaden- und Wandflächen, die die aufgrund von Festsetzungen des Bebauungsplanes zum Anbau bestimmt sind. Von diesen Festsetzungen sind Ausnahmen nach § 31 Abs.1 BauGB zulässig - bei Fassaden in Glas- und/oder Metallbauweise, - bei denjenigen Teilen von Fassaden, an denen Werbeanlagen angebracht sind.
Dachbegrünung (§ 88 (1) Nr. 7 LBauO) Flachdächer und Dachflächen von baulichen Anlagen mit einer Dachneigung von bis zu 10° sind über ihre Gesamtfläche flächendeckend und dauerhaft mit Ausnahme technisch notwendiger Öffnungen oder transparenter Dachflächen extensiv zu begrünen. Von dieser Festsetzung sind Ausnahmen nach § 31 Abs.1 BauGB zulässig bei	Dachbegrünung Flachdächer und Dachflächen von baulichen Anlagen mit einer Dachneigung von bis zu 10° sind über ihre Gesamtfläche flächendeckend und dauerhaft mit Ausnahme technisch notwendiger Öffnungen oder transparenter Dachflächen extensiv zu begrünen. Von dieser Festsetzung sind Ausnahmen nach § 31 Abs.1 BauGB zulässig bei gewölbten und/oder in Metall eingedeckten Dächern. Die Festsetzung gilt nicht für Anteile von Flachdächern, die als Dachgärten/Dachterrassen genutzt werden und für unter Denkmalschutz stehende Gebäude sowie Gebäude im Bestand.

Festsetzung NEU B-Plan Nr. 503d "Südlich Halberg"	Festsetzung ALT B-Plan Nr. 503b "Rheinufer Süd, gerade Straßenführung"
gewölbten und/oder in Metall eingedeckten Dächern. Die Festsetzung gilt nicht für Anteile von Flachdächern, die als Dachgärten/Dachterrassen oder Parkierungsflächen (bei Parkhäusern) genutzt werden.	
Begründung: <i>Da sich keine denkmalgeschützten Gebäude in dem Bebauungsplangebiet befinden und die Regelungen auch für dort bereits hergestellte Gebäude weiterhin gelten soll, wurde diese Passage gestrichen. Es wurde noch klargestellt, dass bei Parkhäusern die Parkierungsflächen mit Dachterrassen gleichzusetzen sind und ebenfalls nicht begrünt werden müssen.</i>	
Werbeanlagen auf privaten Grundstücken (§ 88 Abs. 1 Nr. 1) - Die Regelungen gelten für alle Anlagen der Außenwerbung im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes mit Ausnahme der Werbeanlagen in öffentlichen Verkehrs- und Grünflächen. - Werbeanlagen sind lediglich an der Stätte der Leistung zulässig. - Werbeanlagen, die durch regellose Anbringung, Häufung, Wiederholung, Überschneidung und Verdeckung von Fassadengliederungen sowie durch aufdringliche Beleuchtung oder durch ihre Dimension verunstaltend wirken sind nicht zulässig. - Insbesondere unzulässig sind: - Folienbeklebungen von Fassadenteilen außerhalb des Schaufensters (z.B. in Firmenfarben), - Werbeanlagen, die sich bewegen, - Lichtwerbeanlagen mit blinkendem, wechselndem oder laufendem Licht, - Planen und Transparente, - Fensterverklebungen zu Werbezwecken, die mehr als 20 % der Fensterfläche bedecken, - Werbeanlagen im gleichen Geschoss eines Gebäudes, die nicht auf einer Höhe angebracht werden, - Werbeanlagen, die die plastischen Gliederungselemente der Fassade (Gesimse, Lisenen, Pfeiler usw.) verdecken,	Werbeanlagen auf privaten Grundstücken Werbeanlagen müssen im baulichen und konstruktiven Zusammenhang mit Gebäuden stehen. Solitäre Anlagen sind unzulässig. Bei Werbeanlagen, die in den Farben Rot, Gelb und Grün leuchten oder in diesen Farben blinkende Elemente enthalten, ist sicherzustellen, dass sie die Verkehrssicherheit im öffentlichen Verkehrsraum nicht beeinträchtigen. Der Betrieb selbstleuchtender und blinkender Werbeanlagen zwischen 22.00 Uhr und 06.00 Uhr ist nur gestattet, wenn schutzbedürftige Aufenthaltsräume von Wohnungen (Schlafzimmer, Kinderzimmer, Wohn- und Esszimmer sowie Wohnküchen) in Abhängigkeit der jeweiligen Raumnutzung nicht beeinträchtigt werden. Das bedeutet, dass diese Werbeanlagen nicht in direkter Sichtbeziehung zu den Fenstern dieser schutzbedürftigen Aufenthaltsräume liegen dürfen. In den Kern- und Mischgebieten sind Werbeanlagen auch auf den Dachflächen von Gebäuden zulässig. Die Festsetzungen zur Dachbegrünung bleiben unberührt. Die einzelnen Werbeanlagen dürfen dabei – Sockel, Ständer- und Stützenkonstruktion eingerechnet – eine Höhe von 3m nicht überschreiten. Im Zugangs- und Eingangsbereich zu Betrieben sind in den Kern- und Mischgebieten Werbeschilder zulässig, wenn diese (pro Zugangs- und Eingangsbereich) eine Größe von 3m² und eine Höhe von 3m nicht überschreiten. Werbeanlagen an den Fassaden sind zulässig wenn sie eine Größe von 3m² und eine Höhe von 3m nicht überschreiten. Werbeanlagen dürfen nur in Richtung des angrenzenden öffentlichen Verkehrsraumes wirken. Bei Werbeanlagen, die auf den Dächern von Gebäuden aufgestellt sind, ist sicherzustellen, dass diese nicht in die im Bebauungsplan festgesetzten Allgemeinen Wohngebiete einwirken.

Festsetzung NEU B-Plan Nr. 503d "Südlich Halberg"	Festsetzung ALT B-Plan Nr. 503b "Rheinufer Süd, gerade Straßenführung"
▪ Dachwerbeanlagen gegenüber von Wohngebäuden, die so ausgerichtet sind, dass sie in die Wohnungen wirken. ▪ Dachwerbeanlagen, die höher als 2,10 m (3,40 m bei individuellem Buchstaben oder Logo) sind (inklusive Sockel/Ständerkonstruktion).	
Begründung: <i>Werbeanlagen können wesentlich das Bild der Stadt prägen. Da das Rheinufer Süd als neues Stadtquartier mit hoher Gestalt- und auch Wohn-/ Lebensqualität entwickelt werden soll, ist eine Reglementierung der äußeren Gestalt von Werbeanlagen erforderlich. Im Bebauungsplan wurden nach § 88 (1) LBauO Festsetzungen zur äußeren Gestaltung von Werbeanlagen getroffen, um ein möglichst homogenes, ansprechendes Gesamtbild innerhalb des neuen Stadtquartiers zu sichern. Es wird dabei von dem Grundsatz ausgegangen, dass Werbeanlagen nur an der Stätte der Leistung zulässig sind. "Aggressive" und von der Allgemeinheit als störend empfundene Werbeanlagen, wie stark strahlende/blendende oder blinkende Anlagen werden ausgeschlossen. Auch wird durch entsprechende Regelungen die architektonische Qualität von Fassadenflächen abgesichert.</i>	
Antennen (§ 88 Abs. 1 Nr. 6 LBauO) 1. Außenantennen sind unzulässig. 2. Ausnahmsweise dürfen pro Wohngebäude bis zu zwei Antennen/Parabolantennen auf dem Dach des Gebäudes angebracht werden, wenn diese möglichst mittig auf dem Dach installiert werden, mindestens jedoch einen Abstand von 4m von den Außenkanten des Gebäudes einhalten.	bislang nicht festgesetzt
Begründung: <i>Das Anbringen von Außenantennen (auch Parabolantennen) wird beschränkt, um optische Missstände in dem Gebiet, welches als neues Stadtquartier mit hoher Gestaltqualität entwickelt werden soll, zu vermeiden. Zudem ist das Gebiet bereits über die TWL-KOM an das Kabelfernsehtznetz angeschlossen. Die Einhaltung eines Mindestabstands der Antennen von der Gebäudeaußenkante gewährt, bei üblichen Gebäudebreiten von mindestens 12m, eine gewisse Flexibilität für den Bauherrn, die das Ziel dieser Festsetzung jedoch nicht in Frage stellt.</i>	

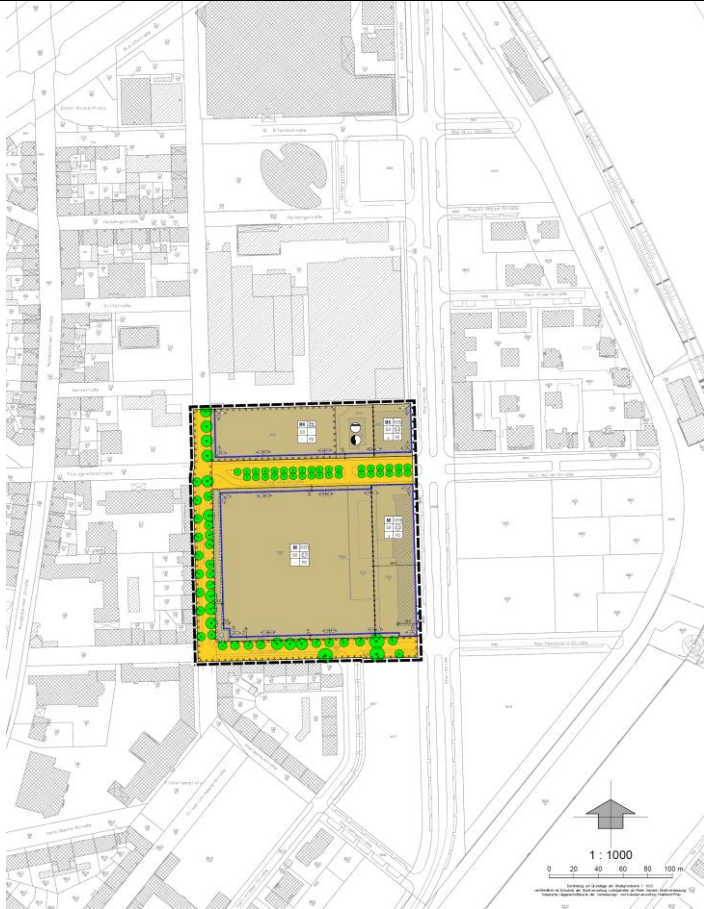
Festsetzung NEU B-Plan Nr. 503d "Südlich Halberg"	Festsetzung ALT B-Plan Nr. 503b "Rheinufer Süd, gerade Straßenführung"
3. Kennzeichnungen (§ 9 Abs. 5 Nr. 1 BauGB) Hoher Grundwasserstand Aufgrund der unmittelbaren Nähe zum Rhein, muss davon ausgegangen werden, dass das Grundwasser innerhalb des Gebietes hoch ansteht, wobei der Grundwasserstand korrespondierend zum Rheinwasserstand schwanken kann. Die Ausführung von Gebäuden und sonstigen baulichen Maßnahmen sollte entsprechend der Gefährdungslage erfolgen, um Nässe- und Vernässungsschäden zu vermeiden.	bislang als Hinweis im B-Plan aufgenommen
Begründung: Nach Auswertung der Karte "Bemessungsgrundwasserstand und zugehörige Flurabstände" (SGD Süd, Regionalstelle WAB, März 2009) muss im Bereich des Rheinufers Süd von einem Bemessungsgrundwasserstand von etwa 92müNN ausgegangen werden. Dies bedeutet, dass bei einer mittleren Straßenhöhe von 94müNN Keller oder Tiefgaragen durchaus in einem gefährdeten Bereich hergestellt werden. Deshalb wird im Bebauungsplan eine entsprechende textliche Kennzeichnung aufgenommen, um bereits frühzeitig darauf hinzuweisen, dass bei baulichen Maßnahmen mit erhöhtem Aufwand gerechnet werden muss. Durch entsprechende Planungen/Maßnahmen (z.B. wasserdichte Ausführung der Kellergeschosse) muss auf die potentielle Gefährdung durch zumindest temporär hoch anstehendes Grundwasser reagiert werden.	
4. Nachrichtliche Übernahmen (§ 9 Abs. 6 BauGB) Satzung über Fernheizung Der Bebauungsplanbereich befindet sich innerhalb des Geltungsbereiches der Satzung über die Fernheizung der Stadt Ludwigshafen am Rhein vom 14.08.1968, zuletzt geändert durch Satzung vom 12.11.2001 (vgl. hierzu auch: http://www.ludwigshafen.de/fileadmin/user_upload/rathaus/verwaltung/ortsrecht_2008/wirtschaftliche_unternehmen/8-06.pdf). Die Eigentümer und dinglich Nutzungsberechtigten der im Versorgungsgebiet der Fernheizung gelegenen Grundstücke sind verpflichtet, ihre Grundstücke, auf denen Wärme verbraucht wird, an die Fernheizung anzuschließen (Anschlusszwang). Sie und die sonstigen Nut-	bislang nicht im B-Plan aufgenommen

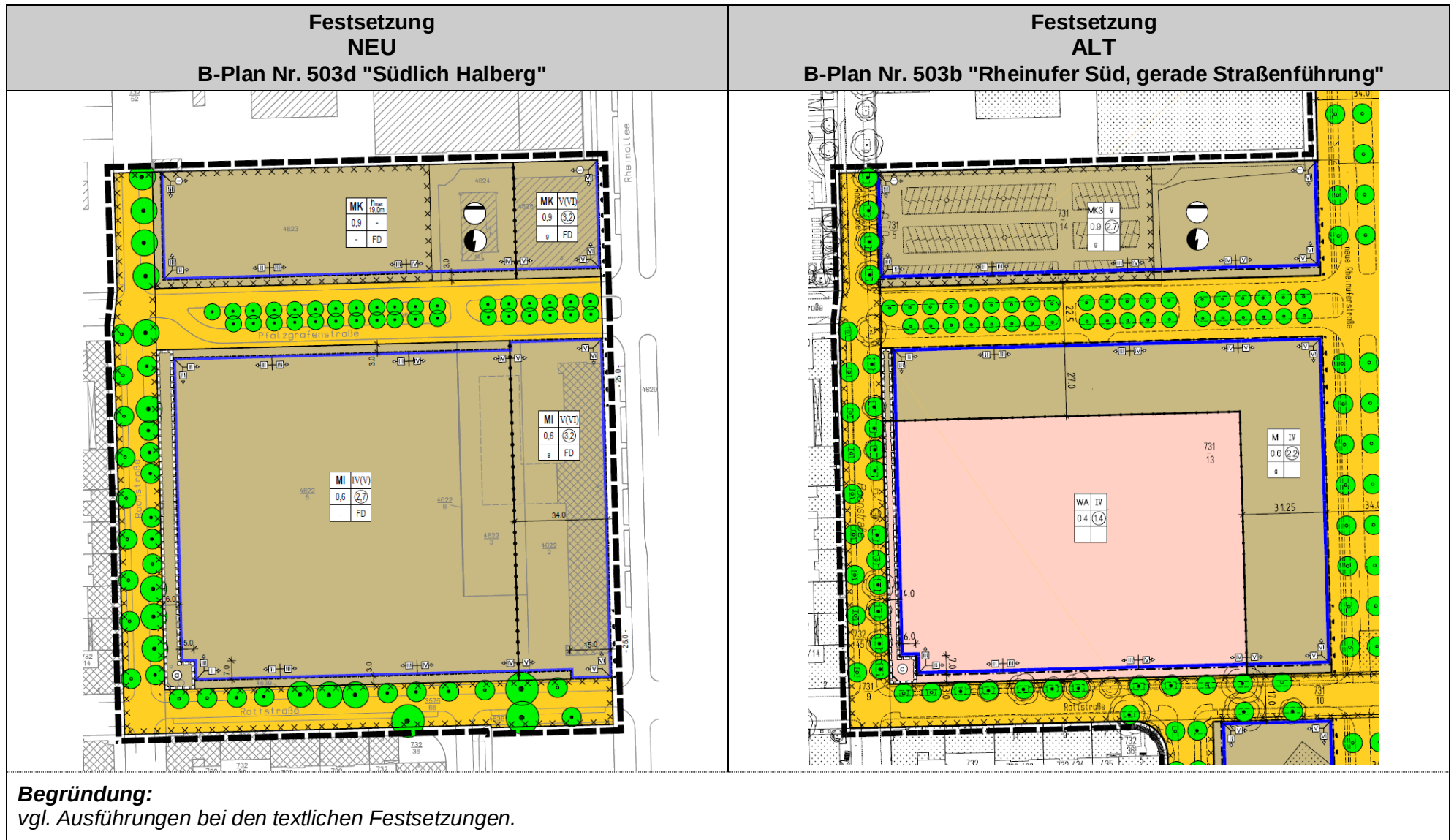
Festsetzung NEU B-Plan Nr. 503d "Südlich Halberg"	Festsetzung ALT B-Plan Nr. 503b "Rheinufer Süd, gerade Straßenführung"
zungsberechtigten (Mieter, Pächter und dergl.) der angeschlossenen Grundstücke sind verpflichtet, ihren gesamten Wärmebedarf aus der Fernheizung zu decken (Benutzungszwang).	
Begründung: <i>Die nachrichtliche Übernahme stellt lediglich klar, dass die gemeindliche Satzung über die Fernheizung zu beachten ist.</i>	
unverändert übernommen, lediglich Nummerierung angepasst: "5. Hinweise/Empfehlungen"	3. Hinweise/Empfehlungen Allgemeine Hinweise - Jeder zu Tage kommende archäologische Fund ist gemäß Denkmalschutz- und Pflegegesetz Rheinland-Pfalz (DSchPflG) vom 23.03.1978 (zuletzt geändert durch G. vom 05.10.1990, GVBl. S. 277) unverzüglich beim Landesamt für Denkmalpflege, Speyer anzuzeigen. Die Fundstelle ist bis zum Ablauf einer Woche nach Erstattung der Anzeige im unveränderten Zustand zu erhalten und soweit zumutbar, in geeigneter Weise vor Gefahren für die Erhaltung des Fundes zu schützen (siehe auch § 18 DSchPflG). - Die im Plangebiet liegenden Einzeldenkmäler nach § 3 und 4 Abs.1 Satz 1 Nr.1 DSchPflG. Sind dauerhaft in ihrer jetzigen Form zu erhalten.
unverändert übernommen	Hinweis auf barrierefreies Bauen - Bei der Ausführung der Erschließungsanlagen ist darauf zu achten, dass die einschlägigen Vorschriften zum barrierefreien Bauen berücksichtigt werden.
durch "Kennzeichnung" ersetzt (Begründung siehe Punkt "Kennzeichnung")	Hinweis auf mögliche erhöhte Grundwasserstände - Es wird darauf hingewiesen, dass im Geltungsbereich des Bebauungsplanes mit (zumindest teilweise) erhöhten Grundwasserständen bzw. drückendem Grundwasser zu rechnen ist. Die Ausführung der Gebäude sollte entsprechend erfolgen, um Nässe- und Vernässungsschäden zu vermeiden.
unverändert übernommen	Hinweise zu den Festsetzungen unter Punkt 1.9 - Die im Bebauungsplan als "Anpflanzung Bäume" gekennzeichneten Bäume sind als informelle Darstellung zu betrachten. Hinsichtlich der Baumstandorte ist keine Festlegung getroffen. Die Standorte und die Anzahl der anzupflanzenden Bäume ergeben sich aus den weiteren Festsetzungen unter Punkt 1.8. - Die Baumdarstellungen im Bereich der Rheinufersperrpromenade sind als Symboldarstellungen zu betrachten. - Für die Baumscheiben anzupflanzender Bäume soll eine Fläche von mindestens 3m² als bewässerungs- und belüftungsfähige Bodenfläche geschaffen und erhalten werden. - Sämtliche grünordnerische Festsetzungen sollen in einem qualifizierten Freiflächen- und Pflanzplan dargestellt werden. - Vor Baubeginn sind Schutzmaßnahmen gem. DIN 18020 und RAS LG 4 zu treffen.

Festsetzung NEU B-Plan Nr. 503d "Südlich Halberg"	Festsetzung ALT B-Plan Nr. 503b "Rheinufer Süd, gerade Straßenführung"
unverändert übernommen	Empfehlungen zur Pflanzenauswahl (Tabellen nicht abgedruckt)
unverändert übernommen lediglich redaktionelle Anpassung an aktuelle Bereichsbezeichnung (streiche "Sparte", setze "Bereich" und streiche 4-11, setze 4-15)	Hinweise auf bodenschutzrechtliche Belange Gültig für nach § 9 Abs. 5 Nr. 3 gekennzeichnete Flächen - Der Beginn von Baumaßnahmen ist der Stadt Ludwigshafen, Sparte Umwelt (4-11) und der Regionalstelle der Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd rechtzeitig vorher anzuzeigen. Ihr ist Gelegenheit zu örtlichen Kontrollen zu geben. - Erdarbeiten sind durch einen Altlastensachverständigen zu begleiten. Dieser ist vor Beginn der Baumaßnahme der Stadt Ludwigshafen, Sparte Umwelt zu benennen. - Im Bereich von unversiegelten Freiflächen (Grünanlagen, Kinderspielflächen) ist durch geeignete Maßnahmen (Bodenaustausch / Bodenabdeckung) die Kontaktsperre Boden/Mensch zu gewährleisten. Diese Schutzmaßnahme ist mit den o.g. Behörden abzustimmen. - Erforderliche Freimessungen sind durchzuführen. - Bei Verbleib von Restauffüllungen im Untergrund ist die Zulässigkeit der Versickerung zu prüfen.
unverändert übernommen	Allgemeingültig - Alle Vorschriften des Kreislaufwirtschafts- und Abfallgesetzes (KrW-/AbfG) sind zu berücksichtigen.
unverändert übernommen lediglich redaktionelle Anpassung an aktuelle Bereichsbezeichnung ("... des Bereiches Umwelt (4-15)" statt "... der Sparte Umwelt (4-11)")	Hinweis auf wasserrechtliche Belange - Die Entnahme von Grundwasser ist nur nach einer Erlaubnis bzw. Genehmigung der Sparte Umwelt (4-11) zulässig.
Hinweis zur Überschwemmungsgefährdung 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. Im Sinne der Bauvorsorge ist eine angepasste Bauweise oder Nutzung in diesem hochwassergefährdeten Gebiet zu gewährleisten.	bislang nicht im B-Plan aufgenommen
Begründung: 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. Zur Reduzierung des Schadenspotentials ist die Bauweise/Nutzung der Gefährdungslage entsprechend anzupassen. Hier wird auf die einschlägige	

Festsetzung NEU B-Plan Nr. 503d "Südlich Halberg"	Festsetzung ALT B-Plan Nr. 503b "Rheinufer Süd, gerade Straßenführung"
<i>Literatur verwiesen:</i> • <i>Hochwasserhandbuch Leben, Wohnen und Bauen in hochwassergefährdeten Gebieten (Hrsg.: MUF, Mainz 1998; www.wasser.rlp.de)</i> • <i>Hochwasserschutzfibel – Planen und Bauen von Gebäuden in hochwassergefährdeten Gebieten (Hrsg.: Bundesministerium für Verkehr, Bau- und Wohnungswesen, Berlin 2003, 4. aktualisierte Auflage; www.bmvbw.de)</i> • <i>Leitfibel vorbeugender Hochwasserschutz (Hrsg. Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung, Bonn 1998) – bereits vergriffen</i> • <i>Hochwasserfibel – Bauvorsorge in hochwassergefährdeten Gebieten (Hrsg. MURL Düsseldorf 1999; www.lua.nrw.de)</i>	
Hinweis auf natürliches Radonpotenzial Im Bereich des Oberrheingrabens kann das natürliche Radonpotenzial lokal erhöht sein. Es wird daher empfohlen, bei Neubauten darauf zu achten, dass eine durchgängige Beton-fundamentplatte 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 (Stoßlüften) vor allem während der Heizperiode geachtet werden. Zur Feststellung der konkreten Radonkonzentration im Bereich des einzelnen Bauplatzes können orientierende Radonmessungen in der Bodenluft sinnvoll sein.	bislang nicht im B-Plan aufgenommen
Begründung: <i>Radon ist ein in der Erdkruste natürlich vorkommendes radioaktives Edelgas. Es entweicht aus Gesteinen und Böden und breitet sich über die Bodenluft aus. Die Höhe der Radonkonzentration in der Bodenluft wird von der geologischen Beschaffenheit und der Durchlässigkeit des Untergrundes bestimmt.</i> <i>Im Rahmen der Trägerbeteiligung hat das Landesamt für Geologie und Bergbau auf ein möglicherweise erhöhtes Radonpotenzial im Plangebiet hingewiesen. Grundlage hierfür bildet die bisher nur auf wenigen Messungen beruhende Radonprognose-Karte für Rheinland-Pfalz. Die Karte gibt bisher lediglich Anhaltspunkte über die Höhe des wahrscheinlichen großflächigen Radonpotenzials. Klein-räumig, also im Geltungsbereich oder auf dem konkreten Bauplatz können davon aufgrund geologischer Einflussgrößen (wie z.B. tektonische Störungen, Porosität des Gesteins im Untergrund,...) deutliche Abweichungen zu höheren, aber auch niedrigeren Radonwerten auftreten.</i> <i>Für den Bereich des Oberrheingrabens, in dem auch das Plangebiet liegt, weist die zur groben Orientierung geeignete Radonprognose-Karte ein erhöhtes Radon-potenzial (40-100 kBq/m³) auf. Hier ist es in der Regel ausreichend neben regel-mäßigem Lüften auf die Durchgängigkeit der Beton-fundamentplatte und einen DIN-gerechten Schutz gegen Bodenfeuchte zu achten. Daher wurde ein entsprechender Hinweis „Natürliches Radonpo-</i>	

Festsetzung NEU B-Plan Nr. 503d "Südlich Halberg"	Festsetzung ALT B-Plan Nr. 503b "Rheinufer Süd, gerade Straßenführung"
<i>tenzial“ in die Planung aufgenommen.</i> <i>Liegt es im Interesse des Bauherrn die konkrete Radonbelastung auf seinem Grundstück zu bestimmen, kann er Untersuchungen zur Radonbelastung der Bodenluft durchführen oder durchführen lassen. Liegen die Werte im Einzelfall über 100kBq/m³ können z.B. der Abschluss des Treppenhauses gegen das Untergeschoss, der Verzicht auf Wohn- und Aufenthaltsräume im Kellerbereich oder der Einbau einer radondichten Folie unter der Bodenplatte sinnvoll sein.</i> <i>Informationen zum Thema Radonschutz von Neubauten, aber auch Radonsanierungen können dem Radon-Handbuch des Bundesamts für Strahlenschutz entnommen werden (www.bfs.de/de/bfs/druck/jahresberichte/jb2001_aet07.pdf). Weitere Informationen erteilt die Radon-Informationsstelle im Landesamt für Umwelt, Wasserwirtschaft und Gewerbeaufsicht (http://www.luwg.rlp.de/Service/Radon-Informationen/) und das Landesamt für Geologie und Bergbau (www.lgb-rlp.de).</i>	

Festsetzung NEU B-Plan Nr. 503d "Südlich Halberg"	Festsetzung ALT B-Plan Nr. 503b "Rheinufer Süd, gerade Straßenführung"
Zeichnerische Festsetzungen	
	



6. ÜBERSCHLÄGIGE PRÜFUNG gem. § 13 (1) NR. 2. BauGB, OB ERHEBLICHE UMWLETAUSWIRKUNGEN ZU ERWARTEN SIND

Prinzipiell ist bei der Überprüfung, ob erhebliche Umweltauswirkungen vorliegen, der gesamte Änderungsbereich der Bebauung am Rheinufer Süd (Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 503b "Rheinufer Süd, gerade Straßenführung) zu betrachten.

Wegen der durch o.g. Bebauungspläne Nr. 503c und 503d ermöglichten Grundflächen von über 20.000m² bis unter 70.000m² ist eine Prüfung nach Anlage 2 des BauGB durchzuführen, ob im Vergleich zum rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 503b erhebliche Umweltauswirkungen zu erwarten sind, um die Entscheidung treffen zu können, ob das Verfahren als beschleunigtes Verfahren nach § 13a BauGB geführt werden kann.

Lfd. Nr. in der Anlage	1 Kriterien gemäß Anlage 2 zum BauGB daraus entwickelte Fragen an den Bebauungsplan	2 Beantwortung der Frage: JA oder NEIN eintragen	3 Falls JA: Sind deswegen voraussichtlich erhebliche Umweltauswirkungen zu erwarten, die in der Abwägung zu berücksichtigen wären? JA oder NEIN eintragen
1.	Merkmale des Bebauungsplans, insbesondere in Bezug auf		
1.1.	das Ausmaß, in dem der Bebauungsplan einen Rahmen im Sinne des § 14 b Abs. 3 des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung setzt <i>Setzt der Plan in nicht nur unerheblichem Ausmaß den Rahmen für die Entscheidung über die Zulässigkeit von Vorhaben, indem er Festsetzungen mit Bedeutung für spätere Zulassungsentscheidungen enthält, insbesondere zum Bedarf, zur Größe, zum Standort, zur Beschaffenheit, zu Betriebsbedingungen von Vorhaben oder zur Inanspruchnahme von Ressourcen?</i>	ja	nein

Lfd. Nr. in der Anlage	1 Kriterien gemäß Anlage 2 zum BauGB daraus entwickelte Fragen an den Bebauungsplan	2 Beantwortung der Frage: JA oder NEIN eintragen	3 Falls JA: Sind deswegen vo- raussichtlich erhebliche Umweltauswirkungen zu erwarten, die in der Abwägung zu berück- sichtigen wären? <i>JA oder NEIN eintra- gen</i>
1.2.	das Ausmaß, in dem der Bebauungsplan andere Pläne und Programme be- einflusst <i>Beeinflusst der Bebauungs- plan in nicht nur unerhebli- chem Ausmaß andere Plä- ne und Programme?</i>	nein	
1.3.	die Bedeutung des Bebau- ungsplans für die Einbezie- hung umweltbezogener, einschließlich gesundheits- bezogener Erwägungen, insbesondere im Hinblick auf die Förderung der nachhaltigen Entwicklung <i>Hat der Bebauungsplan für die Einbeziehung umwelt- bezogener, einschließlich gesundheitsbezogene Er- wägungen, insbesondere im Hinblick auf die Förderung der nachhaltigen Entwick- lung, besondere Bedeu- tung?</i>	nein	
1.4.	die für den Bebauungsplan relevanten umweltbezoge- nen, einschließlich gesund- heitsbezogener Probleme <i>Sind für den Bebauungs- plan umweltbezogene, ein- schließlich gesundheitsbe- zogene Probleme beson- ders relevant?</i>	nein	

1		2	3
Lfd. Nr. in der Anlage	Kriterien gemäß Anlage 2 zum BauGB daraus entwickelte Fragen an den Bebauungsplan	Beantwortung der Frage: JA oder NEIN eintragen	Falls JA: Sind deswegen voraussichtlich erhebliche Umweltauswirkungen zu erwarten, die in der Abwägung zu berücksichtigen wären? JA oder NEIN eintragen
1.5.	die Bedeutung des Bebauungsplans für die Durchführung nationaler und europäischer Umweltvorschriften <i>Hat der Bebauungsplan nicht nur unerhebliche Bedeutung für die Durchführung nationaler und europäischer Umweltvorschriften?</i>	nein	
2.	Merkmale der möglichen Auswirkungen und der voraussichtlich betroffenen Gebiete, insbesondere in Bezug auf		
2.1.	die Wahrscheinlichkeit, Dauer, Häufigkeit und Umkehrbarkeit der Auswirkungen <i>Hat der Plan Auswirkungen auf folgende Schutzgüter:</i>		
2.2.1.	Tiere?	nein	
2.2.2.	Pflanzen?	nein	
2.2.3.	Boden?	nein	
2.2.4.	Wasser?	nein	
2.2.5.	Luft?	nein	
2.2.6.	Klima?	nein	
2.2.7.	Landschaft?	ja	nein
2.2.8.	biologische Vielfalt?	nein	
2.2.9.	Mensch und Gesundheit?	nein	
2.2.10.	Bevölkerung?	nein	
2.2.11.	Kulturgüter?	nein	
2.2.12.	sonstige Sachgüter?	nein	
2.2.13.	Wird das Wirkungsgefüge zwischen den Schutzgütern	nein	

Lfd. Nr. in der Anlage	1 Kriterien gemäß Anlage 2 zum BauGB daraus entwickelte Fragen an den Bebauungsplan	2 Beantwortung der Frage: JA oder NEIN eintragen	3 Falls JA: Sind deswegen vo- raussichtlich erhebliche Umweltauswirkungen zu erwarten, die in der Abwägung zu berück- sichtigen wären? JA oder NEIN eintra- gen
	<i>beeinflusst? Ist mit Wech- selwirkungen zu rechnen?</i>		
2.2.	den kumulativen und grenzüberschreitenden Charakter der Auswirkun- gen <i>Ist mit Auswirkungen von kumulativem oder grenz- überschreitenden Charakter zu rechnen?</i>	nein	
2.3.	die Risiken für die Umwelt, einschließlich der menschli- chen Gesundheit (zum Bei- spiel bei Unfällen) <i>Ist mit Auswirkungen in Be- zug auf Risiken für die Um- welt, einschließlich der menschlichen Gesundheit (zum Beispiel bei Unfällen), zu rechnen?</i>	nein	
2.4.	den Umfang und die räum- liche Ausdehnung der Aus- wirkungen <i>Haben vom Plan ausgelöste Auswirkungen einen be- sonderen Umfang oder eine besondere räumliche Aus- dehnung?</i>	nein	

Lfd. Nr. in der Anlage	1 Kriterien gemäß Anlage 2 zum BauGB daraus entwickelte Fragen an den Bebauungsplan	2 Beantwortung der Frage: JA oder NEIN eintragen	3 Falls JA: Sind deswegen vo- raussichtlich erhebliche Umweltauswirkungen zu erwarten, die in der Abwägung zu berück- sichtigen wären? JA oder NEIN eintra- gen
2.5.	die Bedeutung und die Sensibilität des voraussichtlich betroffenen Gebiets auf Grund der besonderen natürlichen Merkmale, des kulturellen Erbes, der Intensität der Bodennutzung des Gebiets jeweils unter Berücksichtigung der Überschreitung von Umweltqualitätsnormen und Grenzwerten <i>Hat das vom Plan betroffene Gebiet wegen besonderer natürlicher Merkmale, wegen dort vorhandenen kulturellen Erbes (z.B. Bodendenkmale), oder wegen der Intensität der Bodennutzung besondere Bedeutung?</i> <i>Werden voraussichtlich diesbezügliche Umweltqualitätsnormen oder Grenzwerte überschritten?</i>	nein nein	
2.6.	Merkmale der möglichen Auswirkungen und der voraussichtlich betroffenen Gebiete, insbesondere in Bezug auf folgende Gebiete: <i>Hat die Verwirklichung des Plans möglicher Weise Auswirkungen auf eines der folgenden Gebiete:</i>		
2.6.1.	im Bundesanzeiger gem. § 10 Abs. 6 Nr. 1 des Bundesnaturschutzgesetzes	nein	

Lfd. Nr. in der Anlage	1 Kriterien gemäß Anlage 2 zum BauGB daraus entwickelte Fragen an den Bebauungsplan	2 Beantwortung der Frage: JA oder NEIN eintragen	3 Falls JA: Sind deswegen vo- raussichtlich erhebliche Umweltauswirkungen zu erwarten, die in der Abwägung zu berück- sichtigen wären? JA oder NEIN eintra- gen
	bekannt gemachte Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung oder Europäische Vogelschutzgebiete		
2.6.2.	Naturschutzgebiete gemäß § 23 des Bundesnaturschutzgesetzes, soweit nicht bereits von Nummer 2.6.1 erfasst	nein	
2.6.3.	Nationalparke gem. § 24 des Bundesnaturschutzgesetzes, soweit nicht bereits von Nummer 2.6.1 erfasst	nein	
2.6.4.	Biosphärenreservate und Landschaftsschutzgebiete gemäß den §§ 25 und 26 des Bundesnaturschutzgesetzes	nein	
2.6.5.	gesetzlich geschützte Biotope gemäß § 30 des Bundesnaturschutzgesetzes	nein	
2.6.6.	Wasserschutzgebiete gemäß § 19 des Wasserhaushaltsgesetzes oder nach Landeswasserrecht festgesetzte Heilquellenschutzgebiete sowie Überschwemmungsgebiete gemäß 31 b des Wasserhaushaltsgesetzes	nein	
2.6.7.	Gebiete, in denen die in den Gemeinschaftsvorschriften festgelegten Umweltqualitätsnormen bereits überschritten sind	nein	
2.6.8.	Gebiete mit hoher Bevölkerungsdichte, insbesondere Zentrale Orte und Siedlungsschwerpunkte in verdichteten Räumen im Sinne des § 2 Abs. 2 Nr. 2 und 5 des Raumordnungsgesetzes	nein	

Lfd. Nr. in der Anlage	1 Kriterien gemäß Anlage 2 zum BauGB daraus entwickelte Fragen an den Bebauungsplan	2 Beantwortung der Frage: JA oder NEIN eintragen	3 Falls JA: Sind deswegen vo- raussichtlich erhebliche Umweltauswirkungen zu erwarten, die in der Abwägung zu berück- sichtigen wären? JA oder NEIN eintra- gen
2.6.9.	in amtlichen Listen oder Karten verzeichnete Denkmäler, Denkmalensembles, Bodendenkmäler oder Gebiete, die von der durch die Länder bestimmten Denkmalschutzbehörde als archäologisch bedeutende Landschaften eingestuft worden sind	nein	

Ergebnis:

Da in der dritten Spalte des Prüfungsformulars¹ keine Frage mit Ja beantwortet wurde, hat der Bebauungsplan Nr. 503d "Südlich Halberg" in der Gesamtbetrachtung mit dem Bebauungsplan Nr. 503c "Rheinallee" voraussichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen und darf daher nach § 13a BauGB aufgestellt werden.

¹ vgl. Prof. Dr. jur. Gerd Schmidt-Eichstaedt, Berlin; in BauR 2007, S. 1148 ff.

7. WEITERE AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG

7.1. Klimaschutz und Klimaanpassung

Das Baugebiet selbst ist bereits teilweise bebaut bzw. befindet sich in einer Innenstadtlage, weshalb die getroffenen Festsetzungen neben Belangen des Klimaschutzes und der Klimaanpassung auch anderen Belangen gerecht werden müssen. Dies sind insbesondere Belange der Nachbarschaft, der Nachfrage nach bestimmten Nutzungsarten sowie Belange des Ortsbildes/der Stadtgestaltung.

Die mit der Bebauungsplanänderung vorgenommene Nachverdichtung im Innenbereich (insbesondere die Erhöhung der Anzahl der Vollgeschosse sowie damit verbunden der GFZ) führt zu Flächeneinsparungen an der Peripherie und im bislang unverbauten Außenbereich und leistet somit einen Beitrag zum Klimaschutz. Durch die zentrale Lage der Grundstücke werden erforderliche Wege möglichst kurz gehalten und das Baugebiet ist auch mit nicht motorisierten Verkehrsmitteln bzw. mit dem öffentlichen Personennahverkehr problemlos erreichbar.

Zudem wird die Planung den Erfordernissen des Klimaschutzes bzw. Klimawandels auch durch die Festsetzungen zu Dachbegrünung und sonstigen Pflanz- und Begrünungsvorschriften sowie der Tatsache, dass sich das Gebiet innerhalb einer Anschluss- und Benutzungszwangszonung für die aus der Müllverbrennung gewonnene Fernwärme befindet, gerecht.

8. ABWÄGUNG DER ÖFFENTLICHEN UND PRIVATEN BELANGE

8.1. Äußerungen der Öffentlichkeit gem. § 13a (3) Nr. 2 BauGB

Die Öffentlichkeit konnte sich über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie über wesentlichen Auswirkungen der Planung unterrichten lassen und sich im Zeitraum vom 20.12.12 bis einschließlich 09.01.13 zur Planung äußern. Im Rahmen dieses Verfahrensschrittes wurden keine Anregungen geäußert.

8.2. Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden können, wurden mit Schreiben vom 29.11.12 bzw. 17.12.12 gem. § 4 Abs. 2 BauGB am Bebauungsplanverfahren beteiligt. Es wurde ihnen die Möglichkeit zur Stellungnahme innerhalb eines Monats gegeben. Parallel zu der Trägerbeteiligung wurden auch die städtischen Stellen und der Ortsbeirat Süd am Verfahren beteiligt. Folgende Stellungnahmen mit Anregungen wurden abgegeben:

8.2.1. Email Kabel Deutschland vom 09.01.13 (vgl. Kapitel 10.2.1)

Die Kabel Deutschland Vertrieb + Service GmbH weist darauf hin, dass in dem Plangebiet Telekommunikationsanlagen des Unternehmens vorhanden und diese zu schützen und ggf. umzuverlegen sind.

Stellungnahme der Verwaltung

Die in den beigelegten Plänen dargestellten Leitungen führen zu Gebäuden, welche bereits seit Jahren nicht mehr existieren und davon ausgegangen werden kann, dass auch diese Leitungen nicht mehr vorhanden sind. Dennoch wurde mit Email vom 22.01.13 der Bauherrschaft die Anre-

gung mit der Aufforderung übersandt, diese bei der Bauausführung zu beachten.

Konsequenzen für den Bebauungsplan erwachsen hieraus nicht, es sind keine Regelungen erforderlich.

8.2.2. Email BUND-Kreisgruppe Ludwigshafen vom 02.01.13 (vgl. Kapitel 10.2.2)

Der BUND weist darauf hin, dass insbesondere in der Bauphase Baumschutzmaßnahmen zu treffen sind.

Stellungnahme der Verwaltung

Baumschutzmaßnahmen sind Stand der Technik und müssen bei allen Bauvorhaben nach den einschlägigen Richtlinien und Normen durchgeführt werden. Dennoch wurde mit Email vom 22.01.13 der Bauherrschaft die Anregung mit der Aufforderung übersandt, diese bei der Bauausführung zu beachten.

Konsequenzen für den Bebauungsplan erwachsen hieraus nicht, es sind keine Regelungen erforderlich.

8.2.3. Schreiben Deutsche Telekom vom 13.12.12 (vgl. Kapitel 10.2.3)

Die Telekom Deutschland GmbH weist darauf hin, dass in dem Plangebiet Telekommunikationsanlagen des Unternehmens vorhanden und diese ggf. zu sichern sind.

Stellungnahme der Verwaltung

Leitungsschutzmaßnahmen sind Stand der Technik und müssen bei allen Bauvorhaben nach den einschlägigen Richtlinien und Normen durchgeführt werden. Dennoch wurde mit Email vom 22.01.13 der Bauherrschaft die Anregung mit der Aufforderung übersandt, diese bei der Bauausführung zu beachten.

Konsequenzen für den Bebauungsplan erwachsen hieraus nicht, es sind keine Regelungen erforderlich.

8.2.4. Schreiben der TWL vom 19.12.12 (vgl. Kapitel 10.2.4)

Die Technische Werke Ludwigshafen AG weist darauf hin, dass bei der geplanten Begrünung des Baugebietes die einschlägigen Vorschriften zum Schutz der vorhandenen Versorgungsanlagen zu beachten sind, alle vorhandenen Dienstbarkeiten bestehen bleiben müssen und für die Flurstücke 4622/5, 4639 sowie 4624 ein Hinweis im Bebauungsplan aufgenommen werden soll, dass die mit Leitungsrechten belastete Flächen nicht bebaut und mit tiefwurzelnden Bäumen und Sträuchern bepflanzt werden dürfen.

Stellungnahme der Verwaltung

Leitungsschutzmaßnahmen sind Stand der Technik und müssen bei allen Bauvorhaben nach den einschlägigen Richtlinien und Normen durchgeführt werden. Dennoch wurde mit Email vom 22.01.13 der Bauherrschaft die Anregung mit der Aufforderung übersandt, diese bei der Bauausführung zu beachten.

Durch den Bebauungsplan werden die bestehenden Dienstbarkeiten nicht in Frage gestellt, das Flurstück 4639 ist eine öffentliche Verkehrsfläche, auf dem Flurstück 4624 befindet sich eine Pumpstation der Stadtentwässerung (in der entsprechenden Dienstbarkeit ist u.a. ein Verbot betriebsgefährdender Maßnahmen und eine Baubeschränkung enthalten) und der westliche Streifen des Flurstücks 4622/5 ist bereits mit einer Festsetzung zu einem Leitungsrecht versehen und befindet sich nicht innerhalb der durch Baugrenzen definierten überbaubaren Grundstücksfläche. Von daher ist ein

*weiterer Hinweis nicht erforderlich. Zudem wurde mit Email vom 22.01.13 der Bauherrschaft die Anregung mit der Aufforderung übersandt, diese bei der Planung ihres Vorhabens zu beachten.
Konsequenzen für den Bebauungsplan erwachsen somit aus der Stellungnahme nicht, es sind keine Regelungen erforderlich.*

8.3. Öffentliche Auslegung

Im Rahmen der öffentlichen Auslegung gem. § 3 (2) BauGB, die im Zeitraum vom 21.01.13 bis 22.02.13 durchgeführt wurde, ging folgende Stellungnahme ein:

8.3.1. Schreiben Bundesnetzagentur vom 06.02.13 (vgl. Kapitel 10.3.1)

Entgegen des Schreibens der Bundesnetzagentur im Rahmen der Behörden- und Trägerbeteiligung vom 13.12.12, in dem keine Bedenken geäußert wurden, weist die Bundesnetzagentur nunmehr darauf hin, dass in Gebieten, in denen Bauhöhen von 20m überschritten werden, ggf. vorhandene Richtfunkstrecken gestört werden könnten und die entsprechenden Funknetzbetreiber sowie die zuständige Wehrbereichsverwaltung beteiligt werden sollten.

Stellungnahme der Verwaltung

Das Bebauungsplangebiet befindet sich in einer überwiegend bebauten innerstädtischen Lage in Ludwigshafen. In der weiteren Umgebung und auch in der unmittelbaren Nachbarschaft befinden sich bereits heute Gebäude, die diese Höhe überschreiten. Zudem ermöglichten bereits die Vorgängerbebauungspläne (Nr. 503 "Rheinufer Süd", Rechtskraft am 22.11.00 sowie Nr. 503b "Rheinufer Süd gerade Straßenführung", Rechtskraft am 02.10.02) Gebäude mit bis zu 5 Vollgeschossen im MK-Gebiet (nördlich der Pfalzgrafenstraße) und bis zu 4 Vollgeschosse im WA-/MI-Gebiet (südlich der Pfalzgrafenstraße). Da in diesen Bebauungsplänen nichts anderes geregelt wurde, bestand darüber hinaus auch die Möglichkeit noch ein weiteres Nicht-Vollgeschoss zu errichten. Funknetzbetreiber, die nach Rechtskraft dieser Bebauungspläne Funknetze eingerichtet haben, mussten die mögliche Neubebauung bei ihren Vorhaben entsprechend berücksichtigen. Da sich mit dem aktuellen Änderungsbebauungsplan Nr. 503d "Südlich Halberg" nichts an der maximal möglichen Geschosshöhe (es wurde lediglich ergänzt, dass das 5. bzw. 6. Geschoss von seiner Grundfläche nicht der Regelung der LBauO zum Vollgeschossbegriff entsprechen muss; für Teile des MK-Gebietes wurde sogar die Gebäudehöhe auf max. 19m konkret festgesetzt) und somit auch nichts an der möglichen Gebäudehöhe ändert, besteht keine Veranlassung Funknetzbetreiber an diesem Bebauungsplanverfahren zu beteiligen (im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens Nr. 503 wurde im Jahr 1999 bereits die zuständige Wehrbereichsverwaltung IV in Wiesbaden beteiligt). Zudem erreichen die tatsächlichen Bauvorhaben in diesem Bebauungsplanareal voraussichtlich nicht die Bauhöhe von 20m, welche von der Bundesnetzagentur als Schwellenwert für das Einholen von Stellungnahmen angesehen wird.

8.4. Zusammenfassung der Abwägung

8.4.1. Belang die für die Planung sprechen

- Ermöglichung der Ansiedlung weiterer Arbeitsplätze,
- Schaffung von Arbeitsplätzen in zentraler Lage mit sehr guter Erreichbarkeit durch den öffentlichen Personennahverkehr,
- Flexibilisierung bei der Vermarktung der Grundstücke.

8.4.2. Belang die gegen die Planung sprechen

- Verringerung des Wohnbauflächenanteils am Rheinufer Süd,
- ggf. Erzeugung von mehr Verkehr durch die Änderung der Art der baulichen Nutzung von Allgemeinem Wohngebiet (WA) hin zu Mischgebiet (MI).

8.4.3. Abwägung der Belange

Die Bebauungsplanänderung bietet die Chance weitere Arbeitsplätze (insbesondere im Bereich Büro/Verwaltung und/oder Dienstleistung) in Ludwigshafen anzusiedeln bzw. zu sichern, ohne langfristig die Möglichkeit auszuschließen, dass Teile des Areals auch zu Wohnbauzwecken genutzt werden können. Insgesamt bietet das Entwicklungsgebiet Rheinufer Süd trotz der Umwandlung der Wohnbaufläche in ein Mischgebiet, durch die differenzierte Bereitstellung von hochwertigen Wohnbauflächen (primär auf der Ostseite der Rheinallee, dem Rhein zugewandt) und gemischten Bauflächen (entlang der Rheinallee und westlich davon) ein ausgewogenes Bauflächenangebot.

Zwar ist es möglich, dass durch die Änderung der Art der baulichen Nutzung mehr Individualverkehr verursacht wird, dennoch kann dies hingenommen werden, da das städtische Verkehrsnetz (insbesondere die unmittelbar an das Plangebiet angrenzende Rheinallee) ausreichend dimensioniert ist, um diesen Mehrverkehr aufnehmen zu können. Zudem besteht auch die Möglichkeit, wenn dies aus verkehrstechnischen Gründen erforderlich werden sollte, die Leistungsfähigkeit des Knotens Rheinallee/Pfalzgrafen-/Emil-Nolde-Straße durch Nachrüstung einer Lichtsignalanlage (die baulichen Voraussetzungen sind bereits vorhanden) zu erhöhen und damit auch den Anreiz zu reduzieren, durch benachbarte Wohngebiete zu fahren. Zudem kann davon ausgegangen werden, dass durch die sehr günstige Lage zu Einrichtungen des ÖPNV (insbesondere S-Bahn-Haltestelle Mitte und Haupthaltestelle Berliner Platz) viele Berufstätige öffentlichen Verkehrsmittel nutzen werden.

9. UMSETZUNG DES BEBAUUNGSPLANES

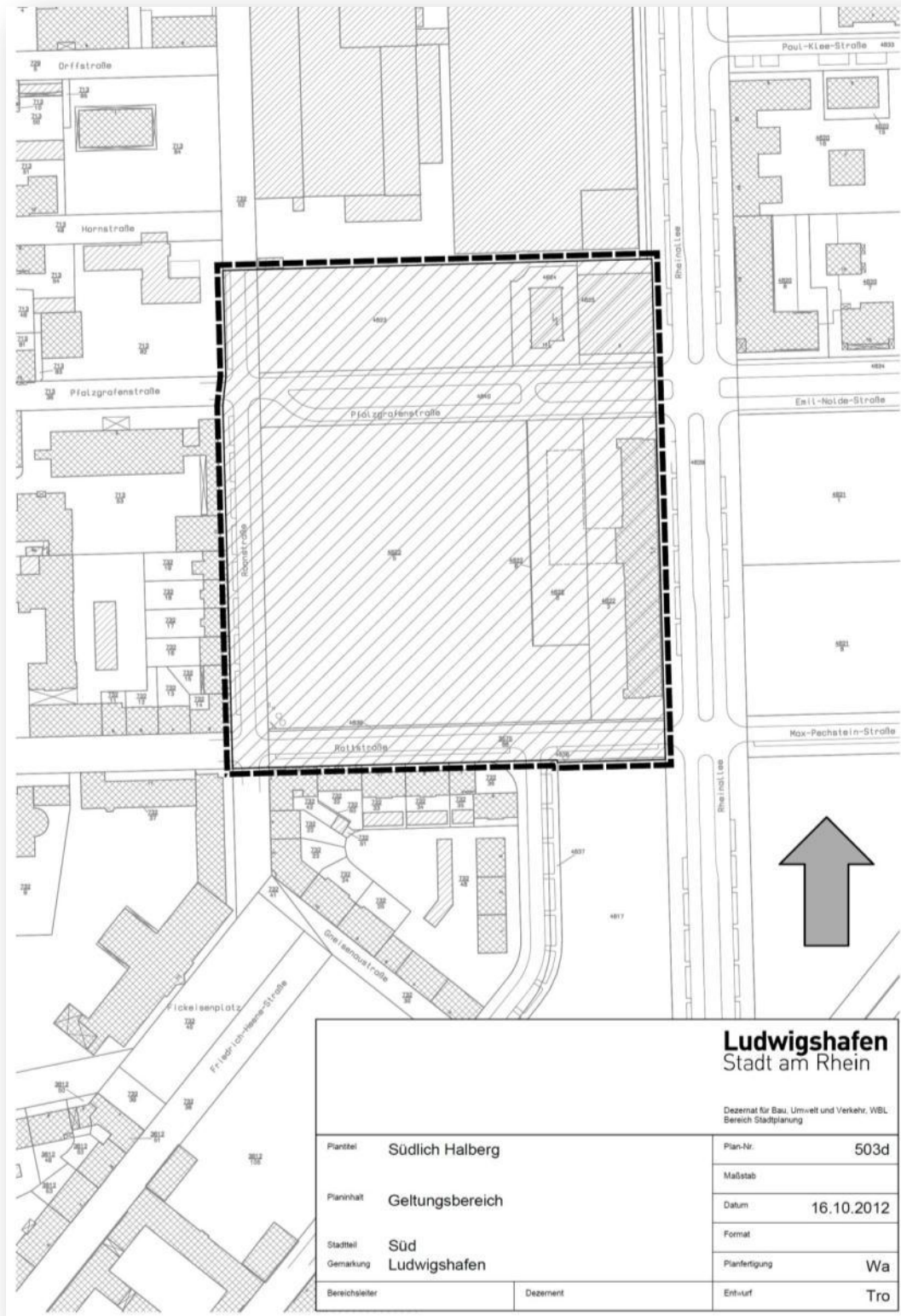
Durch den Bebauungsplan Nr. 503d entstehen - im Vergleich zum durch ihn in seinem Geltungsbereich geänderten Bebauungsplan Nr. 503b - keine zusätzlichen öffentlichen Aufwendungen. Es ist keine Bodenordnung nach §§ 45 ff. BauGB notwendig und es fallen keine weiteren Kosten an.

Ludwigshafen am Rhein, den -----

Bereich Stadtplanung

10. ANLAGEN

10.1. Übersicht des Geltungsbereiches



10.2. Stellungnahmen mit Anregungen im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB

10.2.1. Email Kabel Deutschland vom 09.01.13



Stellungnahme S/18050/2013, Bebauungsplan

Seite 2 von 2

Mit freundlichen Grüßen
Kabel Deutschland Vertrieb und Service GmbH

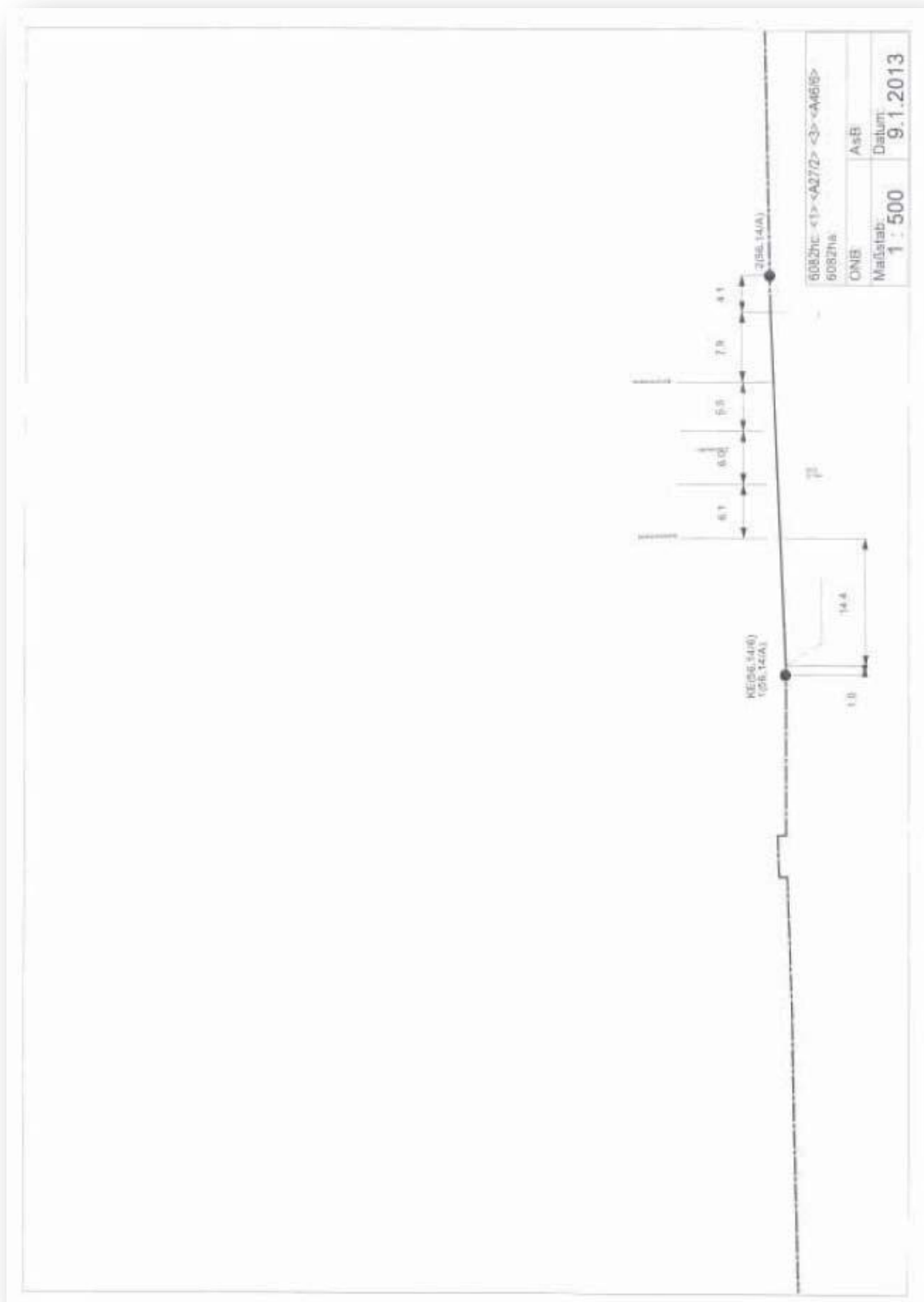
Dieses Schreiben wurde elektronisch erstellt und ist ohne Unterschrift gültig.

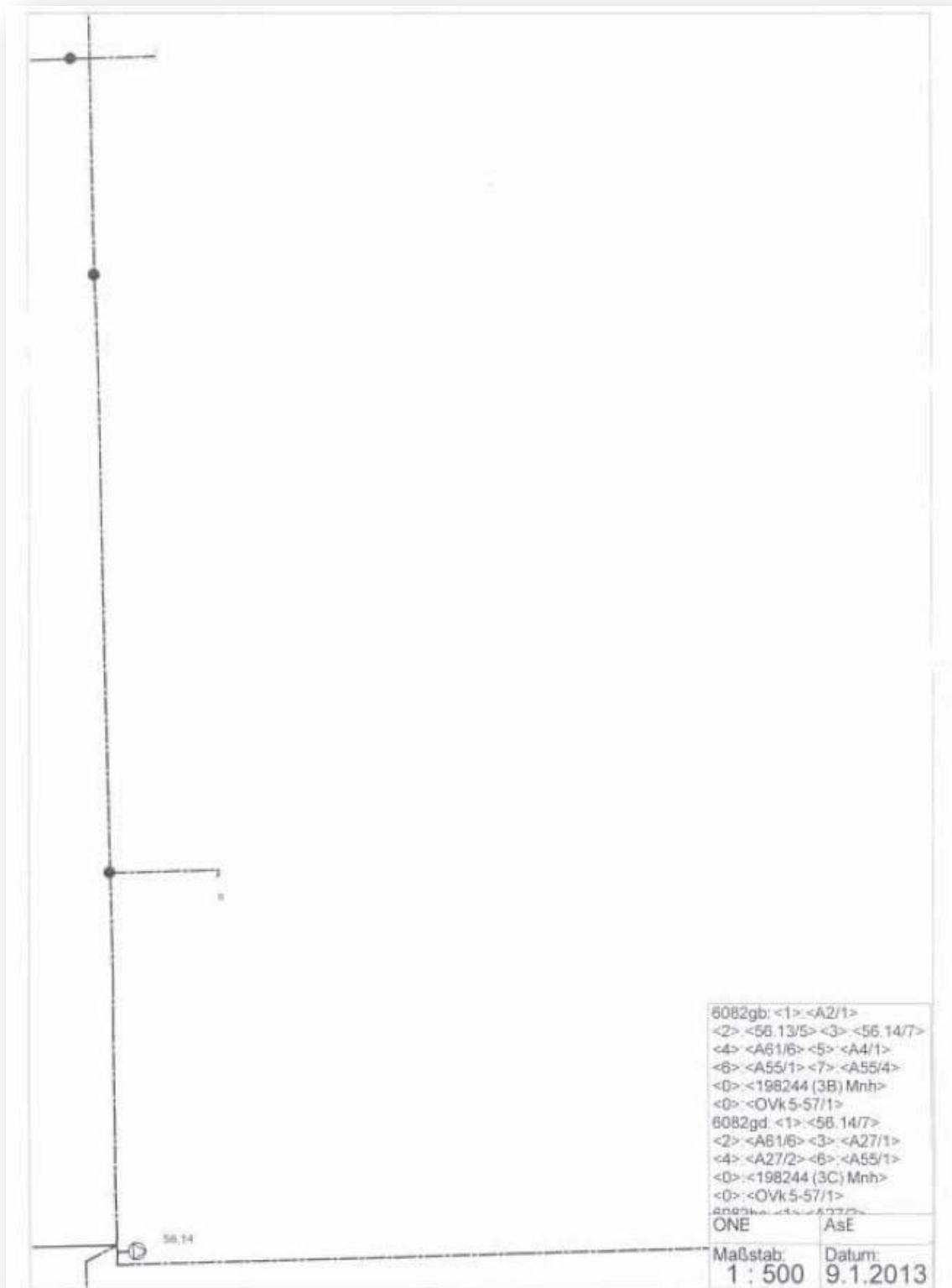
<<Ludwigshafen, Südlich Halberg_Lap2.pdf>> <<Ludwigshafen, Südlich Halberg_Lap1.pdf>>

Informationen zu Produkten und Services von Kabel Deutschland unter www.kabeldeutschland.de

Informationen, insbesondere Pflichtangaben (vgl. § 60 AktG, § 35a GmbHG, §§ 177a, 125a HGB), zu einzelnen Gesellschaften der Kabel Deutschland Gruppe finden Sie unter <http://www.kabeldeutschland.com/de/info/pflichtangaben.html>

Diese E-Mail und etwaige Anhänge enthalten vertrauliche und/oder rechtlich geschützte Informationen. Wenn Sie nicht der richtige Adressat sind, benachrichtigen Sie bitte den Absender und vernichten Sie anschließend diese Mail und die Anlagen.





10.2.2. Email BUND-Kreisgruppe Ludwigshafen vom 02.01.13



Beteiligung der Träger öffentlicher Belange an der Bauleitplanung (§ 4 Baugesetzbuch)

Hinweis:

Mit der Beteiligung wird Ihnen als Träger öffentlicher Belange die Gelegenheit zur Stellungnahme im Rahmen Ihrer Zuständigkeiten zu einem konkreten Planverfahren gegeben. Zweck der Stellungnahme ist es, der Gemeinde die notwendigen Informationen für ein sachgerechtes und optimales Planungsergebnis zu verschaffen. Die Stellungnahme ist zu begründen; die Rechtsgrundlagen sind anzugeben, damit die Gemeinde den Inhalt nachvollziehen kann. Die Abwägung obliegt der Gemeinde.

<u>Gemeinde:</u> Stadtverwaltung Ludwigshafen Postfach 21 12 25 67012 Ludwigshafen	Telefon: 0621-504-3300 Fax: 0621-504-3794	Az.: 4-125 H. Tro Bearbeiter: H. Trojan
☐ Flächennutzungsplan:		
☒ Bebauungsplan für das Gebiet: B-Plan 503d "Südlich Halberg" in Ludwigshafen Süd		
☐ Vorhabenbezogener Bebauungsplan:		
☐ Sonstige Satzung:		
☒ Frist: 1 Monat (§ 4 Abs. 2 Satz 1 BauGB)		

Stellungnahme des Trägers öffentlicher Belange:

<u>Name/ Stelle des Trägers öffentlicher Belange:</u> BUND-Kreisgruppe Ludwigshafen Ingrid Frühauf Brucknerstraße 13 67061 Ludwigshafen	Bearbeiterin: Ingrid Frühauf <u>E-Mail:</u> fruehauf.ludwigshafen@web.de Telefon: 0621-627279 Fax:
☐ Keine Stellungnahme erforderlich mit Angabe der Gründe:	
☐ Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o.g. Plan berühren können, mit der Angabe des Sachstandes:	

Begründung zum Bebauungsplan Nr. 503d "Südlich Halberg"

☐ Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall in der Abwägung nicht überwunden werden können.	
Einwendungen:	
Rechtsgrundlagen:	
Möglichkeiten der Überwindung (z.B. Ausnahmen oder Befreiungen):	
☒ sonstige fachliche Anregungen aus der eigenen Zuständigkeit gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit der Begründung und ggf. Rechtsgrundlage: Im Bebauungsplan 503d "Südlich Halberg" sind entlang der Rottstraße und der Roonstraße eine Reihe von mittel- und großkronigen Bäumen zur Erhaltung gekennzeichnet. Wir begrüßen das ausdrücklich, weisen aber darauf hin, dass zur Erhaltung der Bäume ein besonderer Schutz während der Bauzeit notwendig ist. Laut § 14 LaNatSchG sind Beeinträchtigungen durch Eingriffe möglichst zu vermeiden. Damit die vorhandenen Bäume tatsächlich erhalten bleiben, müssen sie vor Beschädigungen durch die Baumaßnahme geschützt werden. Die Wurzeln dürfen nicht durch Baumaßnahmen beschädigt werden. Der Wurzelraum muss vor Verdichtung durch schwere Baufahrzeuge geschützt werden. Die Rinde muss mit geeigneten Mitteln vor Beschädigungen geschützt werden.	
☐ Antrag auf Fristverlängerung aus wichtigen Grund, mit der Begründung und ggf. Nachweisen:	
Ludwigshafen, 28.12.2012 Ort, Datum	gez. Ingrid Fröhauß BUND-Kreisgruppenvorsitzende Unterschrift, Dienstbezeichnung

10.2.3. Schreiben Deutsche Telekom vom 13.12.12

																		
Deutsche Telekom Technik GmbH Postfach 10 73 00, 68123 Mannheim																		
Stadtverwaltung FB Stadtplanung Postfach 21 12 25 67012 Ludwigshafen		<table border="1"><tr><td align="center" colspan="4">Bereich Stadtplanung</td></tr><tr><td align="center" colspan="4">Eing. 19. Dez. 2012</td></tr><tr><td>Tgb.Nr.</td><td>- 15</td><td>4-121</td><td>4-123</td></tr><tr><td></td><td>4-124</td><td>4-125</td><td>4-126</td></tr></table>	Bereich Stadtplanung				Eing. 19. Dez. 2012				Tgb.Nr.	- 15	4-121	4-123		4-124	4-125	4-126
Bereich Stadtplanung																		
Eing. 19. Dez. 2012																		
Tgb.Nr.	- 15	4-121	4-123															
	4-124	4-125	4-126															
Ihre Referenzen	Fr. Schlien; Az: 4-121F.Schl																	
Ansprechpartner	Bernd Kittlaus																	
Durchwahl	+49 0621 294-6123																	
Datum	13.12.2012																	
Betrifft	2012B/54 - BPL Nr.503d "Südlich Halberg" in Ludwigshafen-Süd; Ihr Schreiben vom 29. November 2012																	
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 den Bebauungsplan haben wir keine Einwände. Wir möchten jedoch auf folgendes hinweisen: Im o. a. Plangebiet befinden sich Telekommunikationsanlagen (siehe beigefügten Plan), die bei Baumaßnahmen gegebenenfalls gesichert werden müssen. Bitte informieren Sie die Bauherren, dass sie sich zwecks Anbindung der neuen Gebäuden an unsere Telekommunikationsinfrastruktur mit unserem Bauherrenberatungsbüro (Tel.: 0800 330 1903 oder per E-Mail bbb-heilbronn@telekom.de) in Verbindung setzen sollen. Bei der Bauausführung ist die Kabelschutzanweisung der Telekom und das "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 1989; siehe hier u. a. Abschnitt 3, zu beachten.																		
Hausanschrift	Deutsche Telekom Technik GmbH																	
Postanschrift	Technische Infrastruktur Niederlassung Südwest, Seckenheimer Landstr. 210/220, 68163 Mannheim																	
Telekontakte	Postfach 10 73 00, 68123 Mannheim																	
Konto	Telefon +49 621 294-0, Telefax +49 621 294-5935, Internet www.telekom.de																	
Aufsichtsrat	Postbank Saarbrücken (BLZ 590 100 66), Kto-Nr. 24 858 668																	
Geschäftsführung	IBAN: DE 1759010066 0024858668, SWIFT-BIC: FBKDE333																	
Handelsregister	Dr. Thomas Knoll (Vorsitzender)																	
	Dr. Bruno Jacobfeuerborn (Vorsitzender), Albert Mathes, Klaus Pflaen																	
	Amtsgericht Bonn HRB 14180, Sitz der Gesellschaft Bonn																	
	USt-IdNr.: DE 814645362																	

T

Datum: 13.12.2012
Empfänger: Stadtverwaltung Ludwigshafen
Blatt: 2

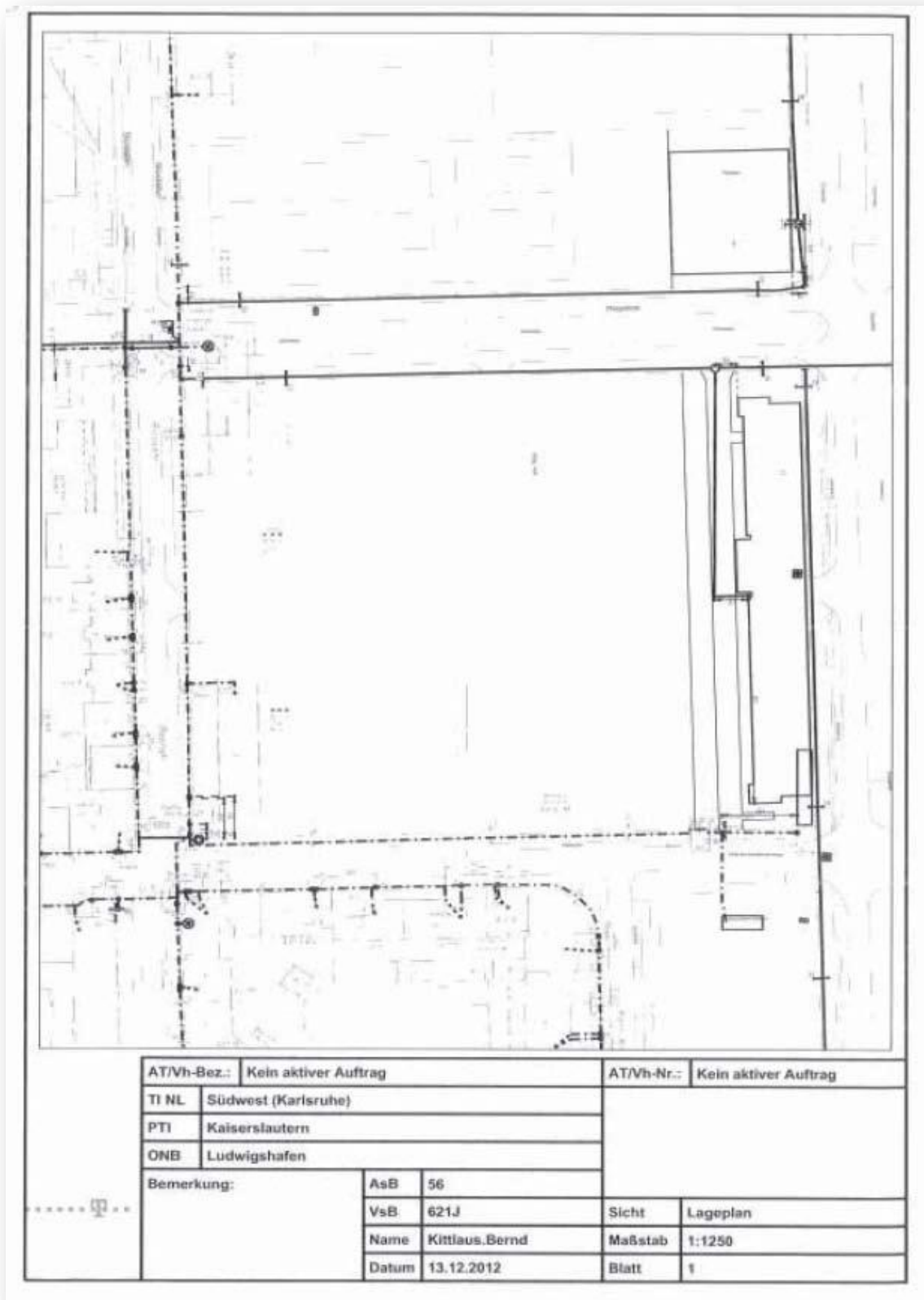
Ihre zukünftigen Schreiben können Sie auch an die folgende Email-Adresse senden:
Ti-NI-Sw-Pti-21.Bauleitplanungen@telekom.de.

Mit freundlichen Grüßen

i. V. 
Bogdan Polke

i. A. 
Bernd Kittlaus

Anlage:
Lageplan



10.2.4. Schreiben der TWL vom 19.12.12

The image shows the front cover of a letter from TWL AG to the Stadtverwaltung Ludwigshafen. The letter is dated 19. Dezember 2012/To and is page 1 of 3. It is addressed to Frau Petra Schlien, 4-12 Stadtplanung, Postfach 21 12 25, 67012 Ludwigshafen. The subject is 'Bebauungsplan Nr. 503 d "Südlich Halberg"'. The letter is signed by NDT 1 Vw 2887. The TWL logo is in the top right corner. A stamp from the 'Bereich Stadtplanung' dated '02. Jan. 2013' is in the center. A table with 4 columns and 2 rows is also present. The bottom of the letter contains contact information for TWL AG, its legal status, board members, and bank details.

TWL
Technische Werke Ludwigshafen AG

TWL AG · Postfach 21 12 23 · 67012 Ludwigshafen

Stadtverwaltung Ludwigshafen
Frau Petra Schlien
4-12 Stadtplanung
Postfach 21 12 25
67012 Ludwigshafen

Bereich Stadtplanung
Eing.: 02. Jan. 2013

NDT 2 Martin Vogel-Weitemeyer
fon 0621-525 2887
fax 0621-525 2840
planauskunft@twl.de

19. Dezember 2012/To
Seite 1 / 3

Bebauungsplan Nr. 503 d "Südlich Halberg"

Sehr geehrte Frau Schlien,

unsere Fachabteilungen nehmen wie folgt Stellung:

1. Netzdienste **NDT1 Vw 2887**

Strom-, Gas-, Wasser- und Fernwärmeversorgung

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird von TWL mit Strom, Gas, Wasser und Fernwärme ausreichend über das vorhandene Netz versorgt. Da im Geltungsbereich des Bebauungsplan Nr.503d keine neuen Infrastrukturmaßnahmen geplant sind, besteht für den Bereich der Strom-, Gas-, Wasser- und Fernwärmeversorgung kein Handlungsbedarf. Doch um eine detaillierte Aussage zum notwendigen Versorgungsaufwand vom Geltungsbereich des Bebauungsplans treffen zu können, ist eine genaue Lage- und Leistungsangabe der geplanten Baumaßnahmen notwendig.

Bei der geplanten Begründung des Baugebietes sind im Bereich unserer Versorgungsleitungen die DIN 18300 „Erdbauarbeiten“, DIN 18303 „Verbauarbeiten“, DIN 18304 „Rammarbeiten“ und DIN 18307 „Druckrohrleitungsarbeiten im Erdbereich“ und die DVGW-Arbeitsblätter GW 315 „Hinweise für Maßnahmen zum Schutz von Versorgungsanlagen bei Bauarbeiten“, dem DVGW-Merkblatt GW 125 „Baumpflanzungen im Bereich unterirdischer Versorgungsleitungen“ und W 380 „Einflüsse und Schutzmaßnahmen“ sowie die Unfallverhütungsvorschriften BGV A1 „Allgemeine Vorschriften“ und BGV D2 „Arbeiten an Gasleitungen“ in der jeweils gültigen Fassung zu beachten.

TWL AG
Industriestraße 3
67063 Ludwigshafen
www.twl.de

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

Vorstand:
Dr.-Ing. Hans-Henrich Kleuter
Dr.-Ing. Reiner Lubke
Aufsichtsrat:
Dr. Eva Lohse (Vorsitzende)

Bankverbindung
Sparkasse Vorderpfalz
Kto.-Nr. 133-BLZ 545 500 10
Gerichtsstand Ludwigshafen oder
anderweitiger Ort der Energieabnahme



Technische Werke Ludwigshafen AG

Seite 2 / 3

2. Grundstückswesen FMG Rt 2663

Für die im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 503 d liegenden Grundstücke bestehen folgende Grundstücksrechte der TWL:

Gemarkung Ludwigshafen, Fl.St.Nrn. 732/52, 3575/66 und 4640
Die hier in den städtischen Straßenflächen verlegten TWL-Versorgungsleitungen sind in der Liegenschaftskarte (LIMAS) der Stadt Ludwigshafen eingetragen und über Konzessionsvertrag gesichert.

Gemarkung Ludwigshafen, Fl.St.Nrsn: 4622/2, 4622/3, 4622/5*, 4622/6 (vormals 4622) und 4639*
An diesen Grundstücken bestehen jeweils eine Dienstbarkeit zugunsten TWL und VBL (s. Anlage). Auf Anfrage des derzeitigen Eigentümers sollen nach TWL/VBL-Koordinierungen diese Dienstbarkeiten an dem Grundstück Fl.St. Nr. 4622/2 aufgrund Nichtbetroffenheit des Grundstückes gelöscht werden. Die sich auf dem Grundstück befindliche Trafostation gehört und versorgt ausschließlich den Kunden des Anwesens Rheinallee Nr. 11. Ebenso können nach schriftlicher Aufforderung diese Dienstbarkeiten an den Grundstücken Fl.St. Nrn. 4622/3 und 4622/6 wegen Nichtbetroffenheit gelöscht werden.

An den Grundstücken Fl.St.Nrn. 4622/5 und 4639 müssen beide Dienstbarkeiten bestehen bleiben.

Gemarkung Ludwigshafen, Fl.St.Nrn. 4623 und 4625
An diesen Grundstücken bestehen keine Grundstücksrechte der TWL/VBL.

Gemarkung Ludwigshafen, Fl.St.Nr. 4624*
Für das Grundstück Fl.St.Nr. 4624 bestehen zwei Dienstbarkeiten für die TWL-Trafostation L 94 sowie Versorgungsleitungen (s. Anlage). Diese Dienstbarkeiten müssen bestehen bleiben.

Für alle mit * markierten und durch Dienstbarkeiten betroffenen Grundstücke ist folgender Text mit aufzunehmen sowie eine zeichnerische Ausweisung der Versorgungseinrichtungen notwendig:

„Mit Leitungsrecht belastete Flächen außerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen dürfen nicht mit Bäumen oder tief wurzelnden Sträuchern bepflanzt und nicht be- oder überbaut werden (§ 9 Abs. 1, Nr. 21 BauGB).“

TWL AG
Industriestraße 3
67063 Ludwigshafen
www.twl.de

Rechtsform Aktiengesellschaft
Stz Ludwigshafen am Rhein
Registergericht Amtsgericht
Ludwigshafen, HRB 1562
UST-IdNr DE 149137962

Vorstand
Dr.-Ing. Hans-Herrich Kleuter
Dr.-Ing. Reiner Lütke
Aufsichtsrat
Dr. Eva Lohse (Vorsitzende)

Bankverbindung
Sparkasse Vorderpfalz
Kto.-Nr. 133, BLZ 545 500 10
Gerichtsstand Ludwigshafen oder
anderweitiger Ort der Energieabnahme



Technische Werke Ludwigshafen AG

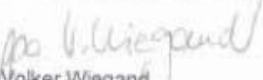
Seite 3 / 3

3. Erzeugung **EZD Schöpp 2806**

Keine Anmerkungen.

Freundliche Grüße

Technische Werke Ludwigshafen AG


Volker Wiegand
Abteilungsleiter Netzdienste


Jörg Grischy
Leiter Technisches Netzmanagement

Anlage
1 Leitungsbestandsplan Maßstab 1 : 500 DIN A1

TWL AG
Industriestraße 3
67063 Ludwigshafen
www.twl.de

Rechtsform Aktiengesellschaft
Sitz Ludwigshafen am Rhein
Registergericht Amtsgericht
Ludwigshafen, HRB 1562
USt-IdNr DE 146137962

Vorstand
Dr.-Ing. Hans-Heinrich Kleuter
Dr.-Ing. Reiner Lübke
Aufsichtsrat
Dr. Eva Lohse (Vorsitzende)

Bankverbindung
Sparkasse Vorderpfalz
Kto.-Nr. 133, BLZ 545 500 10
Gerichtswahlort Ludwigshafen oder
anderweitiger Ort der Energieabnahme



10.3. Stellungnahmen mit Anregungen im Rahmen der Offenlage gem. § 3 (2) BauGB

10.3.1. Schreiben Bundesnetzagentur vom 06.02.13

	Bundesnetzagentur	<table border="1"><tr><td colspan="4">Bereich Stadtplanung</td></tr><tr><td colspan="4">Eing.: 08. Feb. 2013</td></tr><tr><td>Tgb.Nr.</td><td>4-12</td><td>4-121</td><td>4-123</td></tr><tr><td></td><td>4-124</td><td>4-125</td><td>4-126</td></tr></table>			Bereich Stadtplanung				Eing.: 08. Feb. 2013				Tgb.Nr.	4-12	4-121	4-123		4-124	4-125	4-126
Bereich Stadtplanung																				
Eing.: 08. Feb. 2013																				
Tgb.Nr.	4-12	4-121	4-123																	
	4-124	4-125	4-126																	
Bundesnetzagentur • Fehrbelliner Platz 3 • 10707 Berlin																				
 Ludwigshafen am Rhein Stadtplanung Postfach 21 12 25 67012 Ludwigshafen																				
Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom 4-121F.Sch, 11.01.13, Fr. Schlien		Mein Zeichen, meine Nachricht vom 226-10, 5593-5 Nr. 5100		☎ (0 30) 2 24 80-363 oder 2 24 80-0																
				Berlin 06.02.2013																
 Richtfunkstrecken im Bereich der Stadt Ludwigshafen am Rhein - Süd, „Südlicher Halberg“ (Bebauungsplan Nr. 503 d)																				
 Sehr geehrte Damen und Herren,																				
 Ihr o.g. Schreiben bezieht sich auf das Verfahren der Bauleit- oder Flächennutzungsplanung bzw. auf das Genehmigungsverfahren nach dem BImSchG. Die von Ihnen hiermit veranlasste Beteiligung der Bundesnetzagentur für Elektrizität, Gas, Telekommunikation, Post und Eisenbahnen (BNetzA) steht auch im Zusammenhang mit der Frage, ob durch die Planungen der Betrieb von Richtfunkstrecken beeinflusst wird. Dazu, wie auch zu dem vorgesehenen Baubereich, teile ich Ihnen Folgendes mit:																				
• Die BNetzA teilt u.a. gemäß § 55 des Telekommunikationsgesetzes (TKG) vom 22.06.2004 die Frequenzen für das Betreiben von zivilen Richtfunkanlagen zu. Selbst betreibt sie keine Richtfunkstrecken. Die BNetzA kann aber in Planungs- und Genehmigungsverfahren im Rahmen des Baurechts bzw. zum Schutz vor Immissionen einen Beitrag zur Störungsvorsorge leisten, indem sie Namen und Anschriften der für das Baugelände in Frage kommenden Richtfunkbetreiber identifiziert und diese den anfragenden Stellen mitteilt. Somit werden die regionalen Planungsträger in die Lage versetzt, die evtl. betroffenen Richtfunkbetreiber frühzeitig über die vorgesehenen Baumaßnahmen bzw. Flächennutzungen zu informieren. • Beeinflussungen von Richtfunkstrecken durch neue Bauwerke mit Bauhöhen unter 20 m sind nicht sehr wahrscheinlich. Auf das Einholen von Stellungnahmen der BNetzA zu Planverfahren mit geringer Bauhöhe kann daher allgemein verzichtet werden. Im vorliegenden Fall wird diese Höhe jedoch erreicht bzw. überschritten. • Angaben zum geografischen Trassenverlauf der Richtfunkstrecken bzw. zu den ggf. eintretenden Störsituationen kann die BNetzA nicht liefern. Im Rahmen des Frequenzutei-																				
<table border="0"><tr><td>Bundesnetzagentur für Elektrizität, Gas, Telekommu- nikation, Post und Eisenbah- nen Behördensitz Bonn Tulpenfeld 4 53113 Bonn ☎ (02 28) 14-0</td><td>Telefax Bonn (02 28) 14-88 72</td><td>E-Mail poststelle@bnetza.de Internet http://www.bundesnetzagentur.de</td><td>Kontoverbindung Bundeskasse Kiel BBk Kiel (BLZ 210 000 00) Konto-Nr. 210 010 30</td><td>Dienstgebäude Berlin Fehrbelliner Platz 3 10707 Berlin Telefax Berlin (0 30) 2 24 80-4 59</td></tr></table>					Bundesnetzagentur für Elektrizität, Gas, Telekommu- nikation, Post und Eisenbah- nen Behördensitz Bonn Tulpenfeld 4 53113 Bonn ☎ (02 28) 14-0	Telefax Bonn (02 28) 14-88 72	E-Mail poststelle@bnetza.de Internet http://www.bundesnetzagentur.de	Kontoverbindung Bundeskasse Kiel BBk Kiel (BLZ 210 000 00) Konto-Nr. 210 010 30	Dienstgebäude Berlin Fehrbelliner Platz 3 10707 Berlin Telefax Berlin (0 30) 2 24 80-4 59											
Bundesnetzagentur für Elektrizität, Gas, Telekommu- nikation, Post und Eisenbah- nen Behördensitz Bonn Tulpenfeld 4 53113 Bonn ☎ (02 28) 14-0	Telefax Bonn (02 28) 14-88 72	E-Mail poststelle@bnetza.de Internet http://www.bundesnetzagentur.de	Kontoverbindung Bundeskasse Kiel BBk Kiel (BLZ 210 000 00) Konto-Nr. 210 010 30	Dienstgebäude Berlin Fehrbelliner Platz 3 10707 Berlin Telefax Berlin (0 30) 2 24 80-4 59																

lungsverfahrens für Richtfunkstrecken prüft die BNetzA lediglich das Störverhältnis zu anderen Richtfunkstrecken unter Berücksichtigung topografischer Gegebenheiten, nicht aber die konkreten Trassenverhältnisse (keine Überprüfung der Bebauung und anderer Hindernisse, die den Richtfunkbetrieb beeinträchtigen können). Die im Zusammenhang mit der Bauplanung bzw. der geplanten Flächennutzung erforderlichen Informationen können deshalb nur die Richtfunkbetreiber liefern. Außerdem ist die BNetzA von den Richtfunkbetreibern nicht ermächtigt, Auskünfte zum Trassenverlauf sowie zu technischen Parametern der Richtfunkstrecken zu erteilen. Aus Gründen des Datenschutzes können diese Angaben nur direkt bei den Richtfunkbetreibern eingeholt werden.

- Auf der Grundlage der von Ihnen zur Verfügung gestellten Angaben habe ich eine Überprüfung des angefragten Gebiets durchgeführt. Der beigefügten Anlage 1 können Sie die dazu von mir ermittelten Koordinaten (WGS84) des Prüfgebiets (Fläche eines Planquadrats mit dem NW- und dem SO-Wert) sowie die Anzahl der in diesem Koordinatenbereich in Betrieb befindlichen **Punkt-zu-Punkt-Richtfunkstrecken** entnehmen.

In Ludwigshafen am Rhein sind außerdem **Punkt-zu-Mehrpunkt-Richtfunkanlagen** geplant bzw. in Betrieb. Da beim Punkt-zu-Mehrpunkt-Richtfunk die Anbindung der Terminals innerhalb zellulärer Strukturen in der Fläche erfolgt, kann nur durch den jeweiligen Richtfunkbetreiber die Auskunft erteilt werden, ob auch das Baugebiet direkt betroffen ist (Anlage 2).

Bei den Untersuchungen wurden Richtfunkstrecken militärischer Anwender nicht berücksichtigt. Diesbezügliche Prüfungsanträge können an die örtlich zuständigen Wehrbereichsverwaltungen (WBV'en) gestellt werden. Auskünfte über die örtliche Zuständigkeit der WBV'en erhalten Sie beim Bundesamt für Informationsmanagement und Informationstechnik der Bundeswehr, Bereich A9 - NARFA GE Ferdinand-Sauerbruch-Straße 1, 56073 Koblenz, Tel.: (02621) 694-7265.

- Die anliegenden Übersichten geben Auskunft über die als Ansprechpartner in Frage kommenden Richtfunkbetreiber. Da das Vorhandensein von Richtfunkstrecken im Untersuchungsraum allein kein Ausschlusskriterium für das Errichten hoher Bauten ist, empfehle ich Ihnen, sich mit den Richtfunkbetreibern in Verbindung zu setzen und sie in die weiteren Planungen einzubeziehen. Je nach Planungsstand kann auf diesem Wege ermittelt werden, ob tatsächlich störende Beeinträchtigungen von Richtfunkstrecken zu erwarten sind.
- Da der Richtfunk gegenwärtig eine technisch und wirtschaftlich sehr gefragte Kommunikationslösung darstellt, sind Informationen über den aktuellen Richtfunkbelegungszustand für ein bestimmtes Gebiet ggf. in kürzester Zeit nicht mehr zutreffend. Bitte beachten Sie, dass aufgrund einer längerfristigen Softwareumstellung die Ihnen übermittelten Daten ggf. nicht tagesaktuell sind.
- Messeinrichtungen des Prüf- und Messdienstes der BNetzA werden durch die Planungen nicht beeinträchtigt.

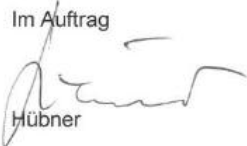
Weiterhin möchte ich noch auf folgenden Sachverhalt aufmerksam machen: Das Telekommunikationsgesetz (TKG) vom 22.06.2004 sieht für die Verlegung öffentlichen Zwecken dienender Telekommunikationslinien (unter- oder oberirdisch geführte Telekommunikationskabelanlagen) ein unentgeltliches Wegerecht (§ 68 ff. TKG) vor. Kenntnisse von Bebauungsplänen könnten daher für die Betreiber dieser Telekommunikationslinien von Interesse sein, um eigene Planungen durchzuführen. Aus der Sicht der Kommunen könnte diese frühzeitige Beteiligung hinsichtlich der Erstellung der Infrastruktur von Vorteil sein. Die Betreiber öffentlicher Telekommunikationslinien erfüllen im Sinne des Art. 87f GG einen Versorgungsauftrag des Bundes und nehmen somit „öffentliche Belange“ wahr. Meines Erachtens müssen jedoch nicht alle Betreiber öffentlicher Telekommunikationslinien beteiligt werden. Ich empfehle jedoch, die in Ludwigshafen am Rhein tätigen Betreiber öffentlicher Telekommunikationslinien sowie die Betreiber, die die Absicht zur Errichtung solcher Linien bekundet haben, zu beteiligen.

Ich hoffe, dass ich Ihrem Anliegen entsprochen habe und meine Mitteilung für Sie von Nutzen ist. Sollten Ihrerseits noch Fragen offen sein, so steht Ihnen zu deren Klärung die BNetzA, Referat 226 (Richtfunk), unter der o.a. Telefonnummer gern zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Anlagen



Hübner

Betreiber von Punkt-zu-Punkt-Richtfunkanlagen

Anlage 1

Eingangsnummer: 5100
im Koordinaten-Bereich: 08°27'06,0"/ 49°28'35,0" - 08°27'23,0"/ 49°28'26,0"
Auskunftsuchen von: Stadt Ludwigshafen am Rhein Stadtplanung, Postfach 21 12 25, 67012 Ludwigshafen
für Baubereich: Ludwigshafen, Südl. Halberg, BPl 503d
Bauplanung: Bebauungsplan

Lfd. Nr.	Strecken	Betreiber
1	8	Vodafone D2 GmbH, Abteilung TFA, Herrn Blank, Am Seestern 1, 40547 Düsseldorf

Anlage 2

**Betreiber von
Punkt-zu-Mehrpunkt-Richtfunkanlagen
in dem Landkreis bzw. in der kreisfreien Stadt
des Standortbereichs**

Bundesland	Landkreis / kreisfreie Stadt	Betreiber/ Anschrift
Rheinland-Pfalz	Ludwigshafen am Rhein, kreisfreie Stadt	E-Plus Mobilfunk GmbH Südendstraße 42 76135 Karlsruhe Vodafone D2 GmbH Am Seestern 1 40547 Düsseldorf