die STEG

Stadt Ludwigshafen HEUTE FÜR MORGEN

Aktualisierte

Vorbereitende Untersuchung 2015

Ludwigshafen | Mittlere Bismarckstraße

Stadt Ludwigshafen

Aktualisierung der Vorbereitenden Untersuchungen nach dem besonderen Recht des Baugesetzbuches „Mitte“ des Jahres 2007 für den Bereich

„Mittlere Bismarckstraße“

Auftraggeber: Stadt Ludwigshafen

Auftragnehmer: die STEG
STADTENTWICKLUNG GMBH
OLGASTR. 54/ 70182 STUTTGART
BAHNHOFSTR. 7/ 74072 HEILBRONN

Arbeitsgruppe: E. Gross
Dr. C. Meyer
D. Matheis
U. Müller

Veröffentlichung: Dezember 2015

1. ALLGEMEINE RAHMENBEDINGUNGEN 4

1.1 Vorbemerkung 4

1.2 Auftrag 4

1.3 Abgrenzung des Untersuchungsgebietes 5

1.4 Standort / Lage im Raum 6

1.5 Stadtgeschichte 9

1.6 Bauliche Strukturen in der Stadtmitte von Ludwigshafen 10

2. BESTANDSAUFNAHME / STÄDTEBAULICHE ANALYSE / ZIELE 13

2.1 Vorbemerkung 13

2.2 Bestandsaufnahme und Analyse 14

2.3 Ziele der Sanierung 17

2.4 Zusammenfassung 19

3. FOTODOKUMENTATION 21

4. SOZIALPLAN 30

4.1 Sanierungsbetroffene 30

4.2 Grundsätze für den Sozialplan 32

5. MITWIRKEN DER BETEILIGTEN (§ 137 BauGB) 35

6. BETEILIGUNG DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE 36

7. KOSTEN DER SANIERUNG FÜR DEN BEREICH „MITTLERE BISMARCKSTRASSE“ 43

8. ALLGEMEINE HINWEISE ZUR DURCHFÜHRUNG 44

8.1 Förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes „Mittlere Bismarck-straße“ 44

8.2 Wahl des Verfahrens 44

8.3 Sanierungsrechtliche Vorschriften 45

8.4 Umfassendes Sanierungsverfahren (§§152-156a BauGB) 48

8.5 Vereinfachtes Sanierungsverfahren (§142 Abs. 4 BauGB) 50

8.6 Verfahrenswechsel 52

9. EMPFEHLUNG ZUR ENTWICKLUNG DES BEREICHS „MITTLERE BISMARCKSTRASSE“ 54

9.1 Voraussetzungen 54

9.2 Sanierungsgebiet 54

9.3 Verfahrenswahl 55

9.4 Instrumenteneinsatz 58

9.5 Befristung der Sanierungsdurchführung (§142 Abs. 3 BauGB) 59

10. ZUSAMMENFASSUNG 60

11. ANHANG 63

1. ALLGEMEINE RAHMENBEDINGUNGEN

1.1 Vorbemerkung

Im Zusammenhang mit der Neuausrichtung der Innenstadt zum Rhein hin, die durch das neue Einkaufszentrum am Zollhofhafen und der Neubebauung Rheinufer Süd an Dynamik gewann, sind geeignete Instrumentarien zu finden, um die City in ihrer Funktion zu stärken. Daher wurden am 20.02.2006 vom Stadtrat für die Baublöcke entlang der Bismarckstraße und der Ludwigstraße vorbereitende Untersuchungen nach § 141 Baugesetzbuch (BauGB) beschlossen, die von der Firma STEG betreut wurden. Als Ergebnis dieser Untersuchungen beschloss der Stadtrat am 10.12.2007 das aktuelle Sanierungsgebiet Mitte.

Das neue Sanierungsgebiet betrifft die Handelslage in der Bismarckstraße zwischen Kaiser-Wilhelm- und Bahnhofstraße. Dieser Bereich wurde schon 2006 – 2007 untersucht, damals wurde festgehalten, weitere Teile des Untersuchungsgebietes bei Bedarf als Sanierungsgebiet auszuweisen. Im letzten Jahr wurde dieser Straßenabschnitt bei Gesprächen des City-Managements mit Eigentümern und Mietern als besonderer Handlungsschwerpunkt identifiziert. Der östliche Teil der Bismarckstraße liegt in dem bereits bestehenden Sanierungsgebiet. Als Basis dienen die oben genannten Untersuchungen sowie die Erfahrungen des City-Managements im Jahr 2014 und dem Frühjahr 2015. Insofern war ein erneuter Beschluss über vorbereitende Untersuchungen nach § 141 BauGB (3) nicht notwendig. Die Beteiligung der Betroffenen und der Träger öffentlicher Belange gemäß § 137 und § 139 BauGB wurde durchgeführt. Das Verfahren ist mit der Aufsichts- und Dienstleistungs Direktion (ADD) abgestimmt.

1.2 Auftrag

Mit Stadtratsbeschluss der Stadt Ludwigshafen vom 30. Oktober 2006 wurde die Einleitung der Vorbereitenden Untersuchungen nach § 141 Abs. 3 BauGB beschlossen. Die STEG Stadtentwicklung GmbH wurde mit der Durchführung der Vorbereitenden Untersuchungen beauftragt. Ziel der Vorbereitenden Untersuchungen war es, die für die vorgesehene Sanie-

rung notwendigen Beurteilungsgrundlagen über die Notwendigkeit der Sanierung, die sozialen, strukturellen und städtebaulichen Verhältnisse und Zusammenhänge sowie die anzustrebenden allgemeinen Ziele und die Durchführbarkeit der Sanierung zu erlangen.

Zunächst wurde der Bereich „Mittlere Bismarckstraße“ nicht als Sanierungsgebiet festgelegt, da andere Bereiche prioritär waren. Mit der Aktualisierung und Fortschreibung der Untersuchungen in diesem Bericht werden nun die nach § 141 Abs. 2 des Baugesetzbuches geforderten hinreichenden Beurteilungsgrundlagen für die Sanierung in diesem Bereich vorgelegt.

1.3 Abgrenzung des Untersuchungsgebietes

Der Bereich „Mittlere Bismarckstraße“ umfasst die östlichen Bereiche der vormaligen Quartiere 5 und 6 der vorbereitenden Untersuchung 2007, welche sich entlang der Bismarckstraße und zwischen Bahnhofstraße und Kaiser-Wilhelm-Straße von Hausnummer 41-63 (ungerade Straße) erstrecken. Somit war der Bereich „Mittlere Bismarckstraße“ schon 2007 umfassend Gegenstand der damaligen Untersuchungen.

Das Untersuchungsgebiet hat eine Größe von ca. 0,97 ha.

1.4 Standort / Lage im Raum

Die Stadt Ludwigshafen liegt am linken Flussufer des Rheins, an der Grenze der beiden Bundesländer Rheinland-Pfalz und Baden-Württemberg. Sie ist nach Mainz die zweitgrößte Stadt von Rheinland-Pfalz. Ihr gegenüber liegt auf der Baden-Württembergischen Seite die Stadt Mannheim mit der sie zusammen das Zentrum der Europäischen Metropolregion Rhein-Neckar bildet.

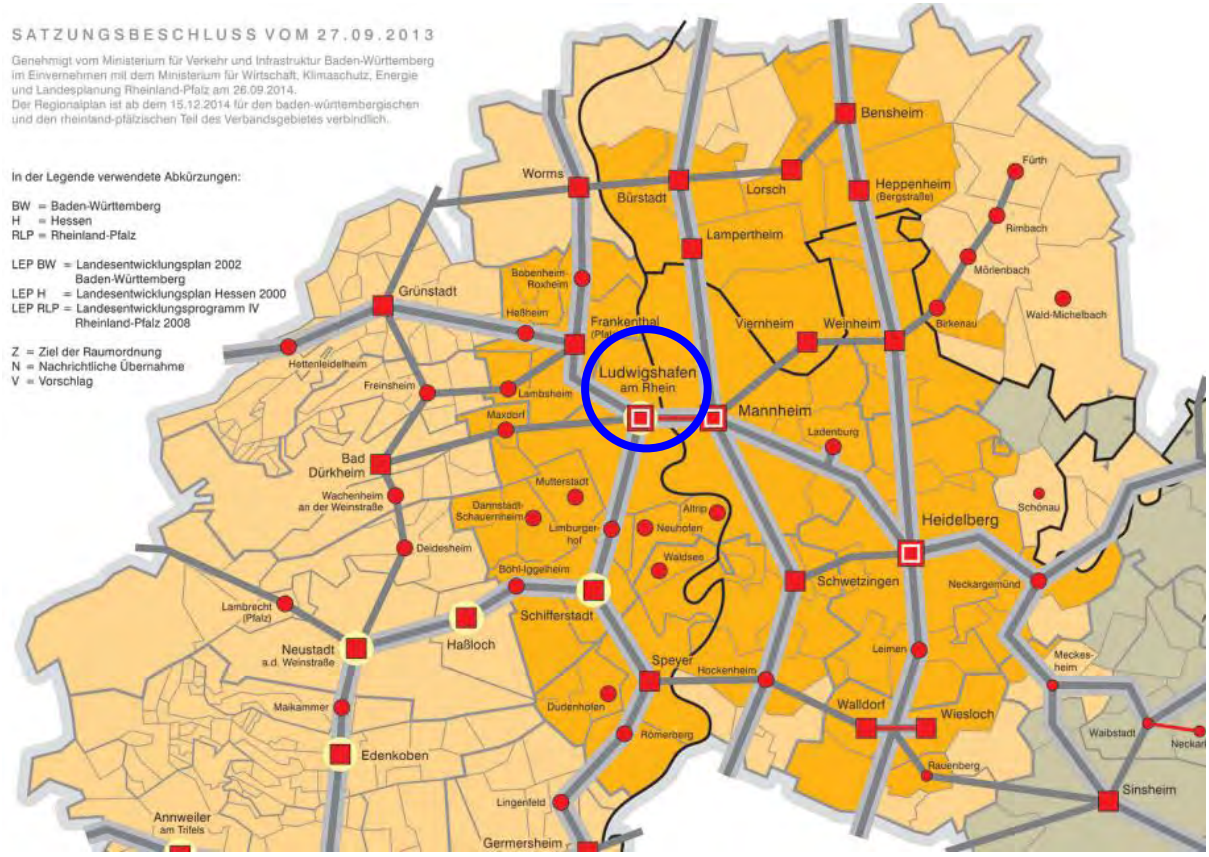
Die Stadt liegt in den Auen des Oberrheingrabens, gegenüber der Mündung des Neckars in den Rhein auf einer Höhe von 96 m ü. NN.

Ludwigshafen ist eine kreisfreie Stadt und gleichzeitig Verwaltungssitz des die Stadt umgebenden Rhein-Pfalz-Kreises. Sie ist eines der fünf Oberzentren des Landes.
In der näheren Umgebung liegen Mannheim (über den Rhein) und Heidelberg (25 km südöstlich). Karlsruhe ist ca. 50 km in südlicher Richtung entfernt und Mainz ist etwa 60 km nördlich angesiedelt.
Die Stadt ist gut an das öffentliche Verkehrsnetz angebunden: Die Bundesstraßen B 9, B 37 und B 44 führen durch das Stadtgebiet, die Autobahnen A 6 (Saarbrücken-Nürnberg), die A 61 (Speyer-Koblenz), A 65 (Ludwigshafen-Neustadt) und A650 (Ludwigshafen-Bad Dürkheim) verbinden Ludwigshafen mit dem Fernstraßennetz.
Ludwigshafen verfügt über ein gut ausgebautes Bus- und Straßenbahnnetz, sowie über eine leistungsstarke Zuganbindung.
Mit dem Rheinhafen hat die Stadt den größten Hafen in Rheinland-Pfalz und einen der bedeutendsten Binnenhäfen in Deutschland.

Regionalplanung

Die Stadt Ludwigshafen am Rhein ist Teil der Metropolregion Rhein-Neckar, deren Verband Region Rhein-Neckar (VRRN) ist Träger der Regionalplanung und der Regionalentwicklung. Die Metropolregion Rhein-Neckar wird durch eine polyzentrische Siedlungsstruktur mit den drei Oberzentren Mannheim, Ludwigshafen am Rhein und Heidelberg geprägt. Die Aufstellung, Fortschreibung und Änderung eines einheitlichen Regionalplans für die Region Rhein-Neckar zählt nach Art. 3 des Staatsvertrages zwischen den Ländern Baden-Württemberg, Hessen und Rheinland-Pfalz vom 26. Juli 2005 zu den zentralen Aufgaben des Verbandes Region Rhein-Neckar.
Dabei sind insbesondere die Landesentwicklungsprogramme und -pläne der drei Länder zu berücksichtigen. Der Plan ist Ausdruck der politischen Willensbildung der Gesamtregion und Grundlage für ihre räumliche Entwicklung.
Der Einheitliche Regionalplan Rhein-Neckar ist nach Art. 5, Abs. 5, Satz 3 des Staatsvertrages mit Datum vom 15. Dezember 2014 für den baden-württembergischen und den rheinland-pfälzischen Teil des Verbandsgebietes verbindlich.

Einheitlicher Regionalplan Rhein-Neckar | Raumstrukturkarte



Die Metropolregion Rhein-Neckar wird durch eine polyzentrische Siedlungsstruktur mit den drei Oberzentren Mannheim, Ludwigshafen am Rhein und Heidelberg geprägt.

Großräumige Entwicklungsachsen sind:

- (Kaiserslautern) – Grünstadt – Frankenthal (Pfalz) – Ludwigshafen am Rhein – Mannheim – Heidelberg – Eberbach – Mosbach – Adelsheim/Osterburken – (Tauberbischofsheim)
- Ludwigshafen am Rhein – Mannheim – Heidelberg – Sinsheim – (Heilbronn)
- (Mainz) – Worms – Frankenthal (Pfalz) – Ludwigshafen am Rhein – Schifferstadt – Speyer – Germersheim – Wörth am Rhein – (Karlsruhe/Straßburg)
- Ludwigshafen liegt auf der Entwicklungsachse Mannheim-Ludwigshafen – Kaiserslautern – Saarbrücken – Metz.

- Ludwigshafen am Rhein – Schifferstadt – Haßloch – Neustadt a.d.Wstr. – Edenkoben – Landau in der Pfalz – Kandel – Wörth am Rhein – (Karlsruhe/Straßburg)

Regionale Entwicklungsachsen in der Raumstrukturkarte:

- Bad Dürkheim – Maxdorf – Ludwigshafen am Rhein – Mannheim

Kommunale Planung

Im Flächennutzungsplan von 1999 mit seinen Fortschreibungen sind die Entwicklungsvoraussetzungen im Sinne der vorbereitenden Bauleitplanung für die Stadt Ludwigshafen geregelt.

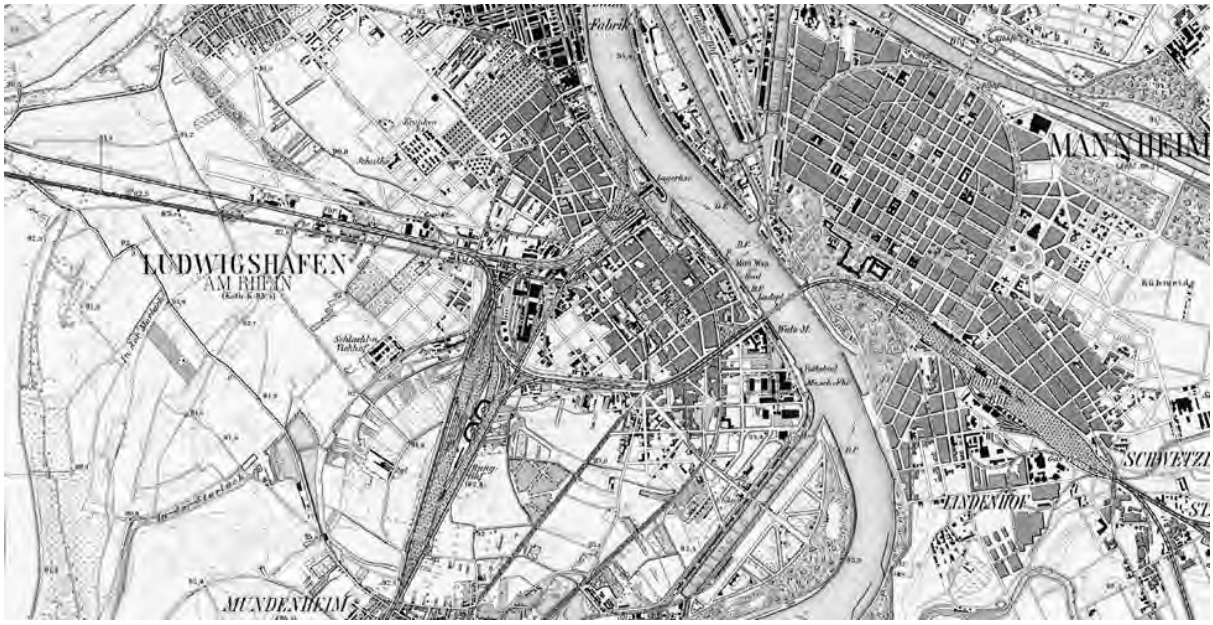
Im Untersuchungsgebiet Ludwigshafen „Mittlere Bismarckstraße“ ist der rechtskräftige Bebauungsplan in Teilen enthalten:
Bebauungsplan 507 („City zwischen Bahnhofstraße und Kaiser-Wilhelm-Straße“)

1.5 Stadtgeschichte

Die Stadt Ludwigshafen feierte 2003 ihr 150-jähriges Bestehen. Damit ist sie eine recht junge Stadt, ihre einzelnen Stadtteile sind jedoch wesentlich älter. 1853 entstand die Gemeinde Ludwigshafen, genauer der heutige Stadtteil Mitte, auf einer kleinen Gemarkung, die vorher zu den Dörfern Friesenheim und Mundenheim gehört hatte. Sechs Jahre später wurde Ludwigshafen zur Stadt. 1870 begann der Stadtteil Hemsdorf neben der 1865 gegründeten BASF zu wachsen. Ab 1890 bis 1895 entstanden erste Gebäude im Stadtteil West, seit 1900 wuchs der Stadtteil Süd. 1892 gemeindete Ludwigshafen seine beiden Muttergemeinden Friesenheim und Mundenheim ein, bis 1974 gab es weitere Eingemeindungen.

Die Einwohnerzahl im Jahr 1888 betrug 25.000 Einwohner, elf Jahre später hatte sie sich schon auf über 50.000 verdoppelt, 1925 überschritt sie die Grenze zu 100.000. Kurzzeitig stieg die Zahl der Bevölkerung im Jahr 1965 auf 180.000. Ende 2006 betrug die Zahl der

Bewohner mit Erstwohnsitz 163.560. Stand Ende 2014 leben 167.611 Einwohner in der Stadt, davon 276 im Untersuchungsgebiet.



Historische Karte von Ludwigshafen am Rhein (1910)

1.6 Bauliche Strukturen in der Stadtmitte von Ludwigshafen

Die Stadtgestaltung der letzten Jahre hat sich innerstädtisch vor allem auf den Bereich Berliner Platz / Walzmühlcenter konzentriert. Handlungsbedarf ist nunmehr vor allem im Bereich der Fußgängerzone um die Bismarckstraße herum erkennbar:

Ein Zusammenspiel bzw. eine Verbindung der einzelnen Blöcke, des Straßenraumes und der öffentlichen Freiräume findet nur eingeschränkt statt.

Überwiegend unattraktiv präsentiert sich die Gestaltung der zahlreichen Passagen und Durchgänge zwischen Bismarckstraße und Ludwigsstraße / Zollhof. Es gibt Mängel in der gestalterischen Präsentation sowie der Beleuchtung. Vor allem in den Abendstunden ist das Sicherheitsgefühl beeinträchtigt.

Entlang der Ost-West-Achsen zum Rhein (Bahnhofstraße, Kaiser-Wilhelm-Straße) sind Defizite und Mängel hinsichtlich Ausstattung, Straßenquerschnitt und Aufenthaltsqualität festzustellen.

Handel

Das Oberzentrum Ludwigshafen, traditionell geprägt durch Industrie und produzierendes Gewerbe, steht als Handelsstandort in starkem Wettbewerb zur Nachbarstadt Mannheim, aber auch zu anderen Städten im Rhein-Neckar-Raum. Trotz großer Anstrengungen in den vergangenen Jahren seitens der Stadt und der Händler, z.B. durch Zuschüsse oder Personal, durch URBAN-Förderung sowie erheblichen Investitionen in Werbung, Citymanagement, Veranstaltungen usw. hat der Einkaufsstandort Innenstadt an Wettbewerbsfähigkeit verloren und es gibt immer mehr Leerstände zu verzeichnen.

Das Untersuchungsgebiet liegt im Entwicklungsschwerpunkt Dienstleistung und bedarf einer Aufwertung und Strukturierung.

Das Bild in der Fußgängerzone wird auch geprägt von einer Vielzahl von Billiganbietern, Schnellgastronomie usw. Diese Entwicklungen lassen sich mit dem Begriff „trading down" zusammenfassen.

Eine mögliche Aufwertung der City könnte durch Investitionen der Stadt, vor allem aber durch ein breites und attraktives Einzelhandelsangebot erfolgen, das auf bestehenden, erweiterten oder neuen Flächen angesiedelt werden kann.

Wohnen

Die Ludwigshafener Innenstadt ist als traditionelle Wohninnenstadt zu charakterisieren. Wohnen ist neben Handel und Dienstleistung ein zentraler Nutzungsaspekt in der gesamten Kernstadt. Im Stadtteil Mitte leben (Stand Ende 2014) 11.832 Einwohner, das sind 340 mehr gegenüber dem Vorjahr.

Ende 2014 wohnten in Ludwigshafen 38.406 Ausländerinnen und Ausländer, 1.986 Menschen, das heißt 5,5% mehr als 2013. Ihr Anteil an der Gesamtbevölkerung stieg somit von 22% auf 22,9%. Der Ausländeranteil im Stadtteil Mitte liegt höher. Es liegt ein hoher Wert an

Sozialhilfeempfängern und Arbeitslosen vor, was als problematisch und in Teilen als instabil zu bezeichnen ist.

2. BESTANDSAUFNAHME / STÄDTEBAULICHE ANALYSE / ZIELE

2.1 Vorbemerkung

Im Rahmen des vorliegenden Berichtes wurde das Gebiet nach seiner vorhandenen Bebauung und sonstigen Beschaffenheit sowie nach der Erfüllung der Aufgaben, die diesem nach seiner Lage und Funktion obliegen, untersucht. Die städtebaulichen Mängel wurden parallel dazu mit den künftigen Sanierungsbeteiligten erörtert, so dass sich sowohl fachlich objektivierbare Aussagen über Bausubstanz und Funktion des Gebietes wie auch Vorstellungen der Bürger über gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse ableiten lassen.

Mit der vorliegenden städtebaulichen Analyse in Verbindung mit dem Kapitel "Ergebnisse der Gespräche mit Beteiligten", wurde die Grundlage für die entwickelten Zielkarten (Sanierungsziele) und in Verbindung mit dem Sanierungsförderrahmen die zweckmäßige Abgrenzung des künftigen Sanierungsgebietes geschaffen.

Die für die förmliche Festlegung eines Sanierungsgebietes festzustellenden städtebaulichen Missstände wurden nach den Kriterien des BauGB § 136 untersucht, wonach städtebauliche Missstände vorliegen, wenn "das Gebiet nach seiner vorhandenen Bebauung oder nach seiner sonstigen Beschaffenheit den allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse oder an die Sicherheit der in ihm wohnenden oder arbeitenden Menschen nicht entspricht oder in Erfüllung der Aufgaben erheblich beeinträchtigt ist, die ihm nach seiner Lage und Funktion obliegen".
Im Folgenden werden die bestehende Situation skizziert, die städtebaulichen Missstände aufgeführt und Ziele zur Beseitigung der vorhandenen Missstände formuliert.

2.2 Bestandsaufnahme und Analyse

Allgemein

Im gesamten Untersuchungsgebiet besteht ein erhöhter Sanierungs- und Umbaubedarf hinsichtlich der vorhandenen Gebäude. Dies ist zum Teil auf das Baualter der Gebäude oder auf die überwiegend schlechte Ausstattung der Wohnungen und teilweise der Geschäfte zurückzuführen.

Bezüglich der Wohnumfeldgestaltung ist festzustellen, dass die Blockinnenbereiche im Untersuchungsraum einen sehr hohen Versiegelungsgrad (bis zu 100%) mit wenig Grün aufweisen. Teilweise sind die Innenbereiche durch untergeordnete Nebengebäude oder Verkaufs- und Lagerflächen überbaut, verbleibende Restflächen werden als Parkflächen / Garagen genutzt. Erforderliche Wohnfreiflächen stehen qualitativ und quantitativ nicht zur Verfügung bzw. sind als Freiraum nur eingeschränkt nutzbar.

Lage des Untersuchungsgebiets

- Das Untersuchungsgebiet grenzt mit der östlichen Seite an die Fußgängerzone Bismarckstraße
- Dominiert wird die Bebauung im Gebiet vom 8-geschossigen ehem. Kaufhof-Gebäude an der Bismarckstraße, das tief in den Blockinnenbereich hineinragt.
- Im Erdgeschoss dominiert der Einzelhandel, die oberen Stockwerke dienen fast ausschließlich dem Wohnen. Die Fußgängerzone ist, wie viele Innenstadtbereiche aktuell einem deutlichen Wandel unterzogen, welcher durch sichtbare Leerstände im Erdgeschossbereich kenntlich wird.
- Der Innenbereich ist stark verdichtet, es gibt keine zusammenhängenden Freiflächen.
- Für das Gebiet existiert der rechtskräftige Bebauungsplan 507 (City zwischen Bahnhofstraße und Kaiser-Wilhelm-Straße, Bebauungsplan zur Verhinderung von Vergnügungsstätten).

Innere und äußere Erschließung:

- Die Haupterschließung des Gebiets erfolgt über die Bahnhofstraße und die Kaiser-Wilhelm-Straße.

- In der Bahnhofstraße und in der Kaiser-Wilhelm-Straße gibt es Parkplätze mit Parkschein und im Blockinnenbereich befinden sich Garagen und Stellplätze für privates Parken, jedoch ist die Fläche nur ungenügend genutzt und weist erhebliche gestalterische Mängel auf.
- Im Innenbereich gibt es einen hohen Grad an versiegelter Fläche, ungeordnete/ unzureichend ausgenutzte Plätze für Garagen/Stellplätze und sehr wenig Grün. Der Bereich hat einen privaten Charakter, eine öffentliche Durchwegung existiert nicht.

Gebäude- und Grundstücksstruktur

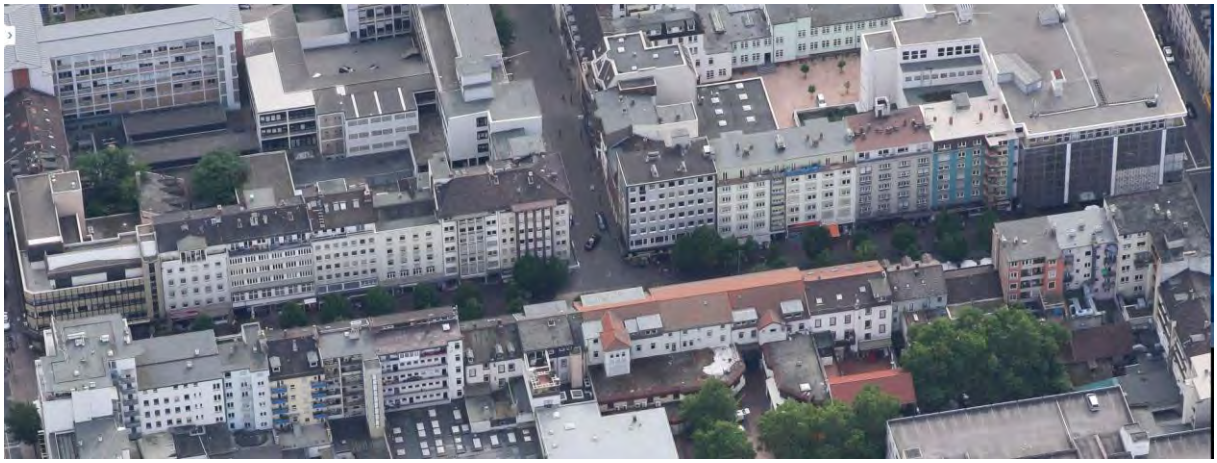
Im ehemaligen Quartier 5 gibt es insgesamt ca. 21 Wohngebäude mit nahezu 150 Wohnungen und über 39 Gewerbe-Einrichtungen aller Art. Gebäude der Baujahre zwischen 1950 und 1959 sind mit 89% eindeutig am stärksten vertreten. Bemerkenswert ist, dass noch ca. 9% der Gebäude aus der Zeit vor 1949 vorhanden sind.

Im ehemaligen Quartier 6 gibt es insgesamt 21 Wohngebäude mit nahezu 118 Wohnungen und über 29 Gewerbe-Einrichtungen aller Art. Gebäude der Baujahre zwischen 1950 und 1959 sind mit 84% eindeutig am stärksten vertreten. Bemerkenswert ist, dass ca. 16% der Gebäude aus den 1960er Jahren stammen.

Baustruktur:

- Die Gebäude entlang der Bismarckstraße weisen im nördlichen Bereich (zwischen Bahnhofstraße und Amtsstraße), bis auf den ehemaligen Kaufhof mit 8 Geschossen, geschlossen eine 7-geschossige Bebauung auf.
- Im südlichen Bereich des Untersuchungsgebiets (zwischen Amtsstraße und Kaiser-Wilhelm-Straße) befinden sich überwiegend 5- bis 6-geschossige Gebäude.
- Das Gebiet weist eine fast durchgängig einheitliche Gebäudestruktur aus den Nachkriegsjahren auf. Diese Struktur ist zu erhalten und weiterzuentwickeln.
  Vor allem im Fassadenbereich zeichnet sich diese Struktur durch eine regelmäßige Lochfassade aus, die nur im obersten Stockwerk zurückspringt. Es gibt eine einheitliche Traufe, was ebenfalls zum einheitlichen Erscheinungsbild beiträgt. Die Fassadenfarben sind in

ihrer Farbigkeit zurückhaltend und meist aufeinander abgestimmt. Die Eckausbildungen, vor allem das ehemalige Kaufhof-Gebäude und die Bank ganz im Süden des Gebiets fallen aus dieser gleichmäßigen Struktur heraus und bilden „besondere“ Abschlusspunkte.



Nutzungsstruktur:

- In der Erdgeschosszone reihen sich Einzelhandelsgeschäfte (Kiosk, Apotheke, Fotostudio, Billigladen, Schmuck, Reisebüro) und einzelne private Dienstleistungen (Bank, Nagelstudio, Vergnügungsstätte)
- Aktuell gibt es diverse Gebäude bzw. Gebäudeteile im Gebiet, die leer stehen. Dazu gehört auch das 8 geschossige Gebäude, in dem der ehemalige Kaufhof untergebracht war.
- Die Hauptnutzung im OG ist überwiegend das Wohnen, eine Ausnahme sind einzelne Dienstleistungsanbieter wie Praxen und Versicherungen, die sich auch in den oberen Geschossen befinden.
- Die hohe Baudichte des Bereichs kommt durch die unstrukturierte, dichte, ein- bis zweistöckige Innenhofbebauung mit wenig Grün zustande. Diese Gebäude enthalten meist Nebennutzungen.
- Es ergeben sich teilweise Nutzungskonflikte durch die Durchmischung zwischen Wohnen, Handel und Gewerbe auf engem Raum.

Haushaltsstruktur:

Auffällig ist der mit 58% hohe Anteil von 1- Personenhaushalten im Gebiet (Gesamtstadt 39,5 % laut Statistischem Landesamt 2011, Landesdurchschnitt Rheinland-Pfalz 36% laut Statistischem Amt des Bundes und der Länder Mikrozensus 2011). Dies ist z. T. zurückzuführen auf die ebenfalls überdurchschnittlich hohe Anzahl von 1- bzw. 2-Zimmer-Wohnungen in diesem Bereich. Daraus lässt sich schließen, dass es der Innenstadt an einem ausgewogenen Wohnungsangebot fehlt, das alle Bevölkerungsgruppen anspricht und auch für Familien oder Mehrpersonenhaushalte attraktiv ist.
Der Ausländeranteil liegt bei sehr hohen 37%.

Bausubstanz – Gebäudezustand:

- Im Untersuchungsgebiet ist die Gebäudequalität durchgängig mangelhaft. Die meisten Gebäude weisen erhebliche Mängel in der Bausubstanz auf, im Innenbereich bei den Nebengebäuden gibt es substanzielle Mängel.
- Durch die dichte Bebauung im rückwärtigen Blockinnenbereich der Bismarckstraße ergeben sich Mängel in der Substanz, aber auch in der Besonnung, Belichtung und Belüftung der Gebäude.

2.3 Ziele der Sanierung

Ziel der städtebaulichen Entwicklung muss sein, die Rahmenbedingungen für eine strukturelle und nutzungsmäßige Neuentwicklung zu schaffen, welche nachhaltig und auch zeitnah umgesetzt werden kann. Hieraus abgeleitet, bedingt dies im Wesentlichen eine bewahrende Erneuerung der Baustruktur direkt an der Bismarckstraße, wobei die strukturellen Veränderungen im Innern der Gebäude selbstverständlich den neuen Anforderungen angepasst werden können. Besondere Beachtung sollte aber den im rückwärtigen Bereich der Hauptgebäude gelegenen Baustrukturen zukommen. Diese sind als Potentialflächen zur zukünftigen Ergänzung der Hauptgebäude in Betracht zu ziehen.

Arbeiten

- Nachnutzung Leerstand Kaufhof für Büro und Handel im Erdgeschoss
- Beseitigung von Geschäftsleerständen zur Verhinderung des Trading-Down-Effekts.
- Aufwertung und Diversifizierung des Dienstleistungsangebotes
- Bessere Verknüpfung zwischen öffentlichen Innen-/ Außenbereichen des Blocks d.h. attraktiver gestalten, Eingänge hervorheben und sichtbar machen (Beleuchtungskonzept)

Wohnen

- Klare Trennung zwischen Wohnnutzung im OG und Handel/ Dienstleistung in der EG Zone
- Entwicklungspotential innerstädtisches Wohnen stärken durch Entsiegelung, Neuordnung von Nebengebäuden und Begrünung
- Wohnungsleerstand entgegenwirken durch Verbesserung des Wohnumfeldes
- Gemengelage Andienung, Lager und Wohnen entschärfen durch Neuordnung und Zonierung
- Klare Trennung von privatem und öffentlichem Raum

Bausubstanz

- Modernisierung der vorhandenen Bausubstanz
- Energetische Erneuerung der Bausubstanz
- Anpassung an heutige Wohnstandards
- Stärkung und Qualifizierung der vorhandenen Bautypologie in ihrer Struktur und im Fassadenbereich. Weitere Untersuchungen im Hinblick auf den historischen Wert dieser Nachkriegsbebauung und Herausarbeiten von Besonderheiten zur Schaffung einer neuen wiedererkennbaren Identität.

Innenhofbereich

- Entkernung zur besseren Besonnung und Belichtung
- Wohnen im OG stärken durch Entsiegelung und Begrünung im Innenbereich
- Standortmängel wie z.B. untergenutzte/ nicht genutzte Lagergebäude beseitigen

- Begrünung intensivieren
- Nutzung der 1- bis 2 geschossigen, rückwärtigen Bebauung als begrünte Freifläche/ Dachbegrünung/ Terrasse/ Freisitz zur Wohnumfeldverbesserung

2.4 Zusammenfassung

Maßnahmen der städtebaulichen Erneuerung können Entwicklungsimpulse in ältere Stadtteile bzw. Stadtkerne lenken, welche durch Missstände und Mängel gekennzeichnet sind. Sie initiieren dadurch in diesen Bereichen einen Erneuerungsprozess, welcher sich aus finanziellen, privaten oder sonstigen Gründen dort nicht von selbst einstellen würde.

Bei der bevorstehenden Sanierungsmaßnahme Ludwigshafen "Mittlere Bismarckstraße" ist es von großer Bedeutung, dass alle Planungsüberlegungen die Identität des Ortes aufgreifen sowie die Gestaltung der Gebäude und der Freiräume den besonderen Charakter des Ortes widerspiegeln.

Der Lebensraum der Menschen ist dort zu verbessern, wo er Missstände und Mängel aufweist, sei es durch Verbesserung der Wohnungen und des Wohnumfeldes, durch städtebauliche Verbesserungen im Bereich der Arbeitsstätten, durch die Ausweitung der kulturellen oder sonstigen Freizeitangebote etc..

Die Ergebnisse der Vorbereitenden Untersuchungen zeigen ein deutliches Bild der Sanierungsnotwendigkeit im abgegrenzten Untersuchungsgebiet der Stadt Ludwigshafen. Dies wird belegt durch die einerseits für den strukturellen und funktionalen Erhalt notwendigen städtebaulichen Neuordnungs- und Entwicklungsaufgaben sowie auf der anderen Seite durch die enormen Aufgaben im Rahmen der Modernisierung und Instandsetzung der vorhandenen Bausubstanz im privaten und auch im öffentlichen Bereich.

Die in den vorangegangenen Kapiteln festgestellten städtebaulichen Mängel, aber auch die daraus resultierenden besonderen städtebaulichen und strukturellen Potentiale bieten einen

Handlungsspielraum um im Rahmen eines Neuordnungskonzeptes diese Mängel zu beseitigen bzw. Ansätze für mittel- bzw. langfristige Lösungen zu finden.

Die angestrebte Sanierungsmaßnahme kann in hohem Maße zur Verbesserung der vorhandenen Wohn- und Arbeitssituation wie auch zur Behebung funktionaler Problemfelder im zentralen Bereich der Fußgängerzone von Ludwigshafen beitragen. Die erarbeiteten Ziele zeigen Möglichkeiten der Sanierung auf und dienen als Grundlage der folgenden Sanierungsdurchführung.

Alle Maßnahmen im Rahmen der Sanierungskonzeption haben zum Ziel, die bestehende Struktur im Gebiet zu bewahren. Durch behutsame Ergänzungen und teilweise auch Erneuerungen im Stadtgrundriss sollen die vorhandenen Entwicklungsspielräume genutzt und umgesetzt werden, um somit die Standortqualität der Stadt in diesem Bereich, die innerstädtische Wohnqualität, sowie die Attraktivität der Stadtmitte zu steigern.

3. FOTODOKUMENTATION

Schrägluftbild Norden

Schrägluftbild Osten

Schrägluftbild Süden

Schrägluftbild Osten

Gebäude im Untersuchungsgebiet

PORST
Handy Shop

Coller
Goldankauf
Sonder-
Angebot

ARENA

ZONE

DEKO

4. SOZIALPLAN

Durch die vorgegebenen Ziele ist nicht auszuschließen, dass Auswirkungen auf die Sanierungsbetroffenen auftreten können. Sofern solche Auswirkungen auftreten, gibt das Baugesetzbuch das Instrument des Sozialplanes vor. Sozialplanerische Maßnahmen sind danach bereits dann vorzubereiten und durchzuführen, wenn sich nach dem Stand der Vorbereitung einer Sanierung hierfür eine Erfordernis ergibt. Ebenfalls ist der Sozialplan zu aktualisieren (Fortschreibung). Die Regelung über den Inhalt von Sozialplänen (§ 180 Abs. 1 BauGB) fordert die schriftliche Darstellung des Ergebnisses der Erörterung mit den Betroffenen, des Ergebnisses der Prüfung geeigneter Maßnahmen zur Vermeidung von Nachteilen und der voraussichtlich in Betracht zu ziehenden Maßnahmen der Stadt, sowie die Möglichkeit ihrer Verwirklichung.

Auf der Grundlage dieser Erörterung hat die Stadt die Betroffenen in ihren eigenen Bemühungen zu unterstützen und so mitzuhelfen, evtl. nachteilige Auswirkungen zu vermeiden oder zu mindern. Insbesondere, wenn z.B. ein Wohnungswechsel oder die Auslagerung eines Betriebes erforderlich werden. Neben den oben genannten Instrumentarien des BauGB stehen der Stadt hier weitere Möglichkeiten zur Verfügung. Eine wichtige Rolle spielt dabei eine ständige Beratung und Unterstützung Mittel aus anderen Programmen oder aufgrund anderer Gesetze zu erhalten.

4.1 Sanierungsbetroffene

Die Untersuchungen im Vorfeld der Sanierungsdurchführung können nur unter gewissen Vorbehalten die Personengruppen benennen, welche durch Sanierungsmaßnahmen besonders betroffen sind und auf deren Bedürfnisse daher besonders Rücksicht zu nehmen ist.
Folgende Personengruppen sind möglicherweise betroffen:

Ältere Bewohner, Rentner

Mit zunehmendem Alter schwindet die Bereitschaft, Veränderungen der Lebensverhältnisse zu akzeptieren. Besonders bei langer Wohndauer kann beispielsweise älteren Bewohnern ein Umzug kaum noch zugemutet werden. Eigentümer höheren Alters sind in der Regel

nicht bereit und auch nicht in der Lage, das für die erforderlichen Maßnahmen der Modernisierung benötigte Eigenkapital aufzubringen.

Haushalte mit geringen finanziellen Mitteln

Soweit es sich um Mieterhaushalte handelt, bedeutet eine höhere Miete nach einer Modernisierung oder bei evtl. Umsetzung in eine Neubauwohnung eine erhebliche finanzielle Aufwendung. In der Regel werden gewisse Einschränkungen für die Verbesserung der Wohnverhältnisse akzeptiert; sie dürfen jedoch ein bestimmtes Maß nicht überschreiten. In besonderen Fällen ist dieses Maß durch Inanspruchnahme von staatlichen Leistungen gekennzeichnet.

Bei Eigentümern besteht häufig der Wunsch nach Verbesserung der Wohnverhältnisse, es wird jedoch keine Möglichkeit gesehen, die Mittel zur Finanzierung des Eigenanteils aufzubringen. In vielen Fällen kann eine Lösung ein hoher Anteil an Eigenleistungen bei der Bauausführung sein oder wird durch eine Sanierungsbezuschussung überhaupt erst möglich.

Die finanzielle Situation der Betroffenen kann im Vorfeld kaum beurteilt werden. Sie ist nur indirekt und unter Vorbehalt über die Mitwirkungsbereitschaft und der Einstellung zur Sanierung abzuschätzen, welche im Bereich „Mittlere Bismarckstraße“ positiv ist (s.u.).

Ausländische Mitbürger

Die in Sanierungsgebieten oft hohe Zahl an ausländischen Mitbürgern - im vorliegenden Fall handelt es sich um einen Anteil von ca. 37% - erweist sich meist als problematisch, da häufig günstige aber sanierungsbedürftige Gebäude bewohnt werden. Hier sind Konzepte zu erstellen, welche sowohl sozialen Belangen als auch Sanierungsanforderungen genügen.

Betroffene der Betriebe

Die Betriebe als „Versorger“ der Stadt mit Waren und Dienstleistungen aller Art sind, soweit irgend möglich, im Sanierungsverfahren zu unterstützen. Die Entwicklung besserer Rah-

menbedingungen, wie die Schaffung weiterer öffentlicher PKW-Stellplätze in direkter Nähe zu den Geschäften oder Dienstleistungen kann eine indirekte Stützung darstellen.

4.2 Grundsätze für den Sozialplan

Aufgrund der Gespräche mit den Beteiligten sind die oben beschriebenen potentiellen Problemgruppen und auch ihre Einstellung zur Sanierung annähernd und in erster Abschätzung ermittelt. Da aber, wie bereits erwähnt, der genaue Personenkreis noch ungenügend spezifiziert ist, welcher von einer Sanierungsdurchführung möglicherweise nachteilig betroffen sein könnte, können hier nur die allgemeinen Grundsätze für den Sozialplan dargestellt werden, die insbesondere bei der Behandlung der beschriebenen Problemgruppen anzuwenden sind.

Ziele der Beteiligung der Betroffenen

Die Ziele sind unter Einbeziehung der Bedürfnisse und Möglichkeiten der Betroffenen formuliert. Die Beteiligten sollen bei der Durchführung fortlaufend in geeigneter Art und Weise über die fortgeschriebenen Ziele informiert und in die Entscheidungen einbezogen werden.

Soziale und gewerbliche Bindungen

Die vorhandenen sozialen und gewerblichen Bindungen im Gebiet sind zu berücksichtigen. Eventuelle Umsetzungen sollen möglichst innerhalb des Quartiers erfolgen.

Wohnfeldgestaltung

Bei der Gestaltung insbesondere des Wohnfeldes bzw. der Handel- und Dienstleistungsfelder ist zu beachten, dass sie auch den Bedürfnissen von Familien mit Kindern sowie für Menschen mit Behinderung gerecht werden.

Verbleib in Wohnung

Dem Wunsch älterer Bewohner, in ihrer jetzigen Wohnung zu bleiben, soll entsprochen, d.h. verhandelt werden, Änderungen nur, wenn wesentliche Sanierungsziele nicht erreicht werden können, ansonsten sind solche Umsetzungsgespräche zurückzustellen bzw. nicht zu führen.

Erwerb und Tausch

Erwerbsfälle sind im Maßnahmenkonzept für den Bereich „Mittlere Bismarckstraße“ nicht explizit vorgesehen. Etwaige abweichende Vorhaben wären in die sozialplanerischen Ziele der Vereinbarkeit, besonders der freiwilligen Vereinbarkeit, streng einzubinden.

BauGB - Vereinbarungen

Anstatt durch Modernisierungs- und Instandsetzungsgebote nach § 177 (1) BauGB sollen die erforderlichen Maßnahmen durch Modernisierungs- und Instandsetzungsvereinbarungen nach § 177 (4) und (5) BauGB herbeigeführt werden.

Mietpreise

Mietpreiserhöhungen nach Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen, die mit öffentlichen Mitteln gefördert worden sind, sind in engen Grenzen zu halten. Einer Verdrängung der bisherigen Bewohner ist entgegenzuwirken.

Betriebsexistenz

Im Untersuchungsgebiet Ludwigshafen „Mitte“ ist der Erhalt der Arbeitsplätze vorrangig zu beachten. Die Existenzgrundlage der ansässigen Betriebe ist zu sichern und zu stärken. Die Versorgung ist auf dem derzeitigen Niveau zu erhalten und insbesondere mit Hinblick auf die zentralstädtische Bedeutung möglichst auszubauen.
Insbesondere soweit Leerstände in der Bausubstanz bestehen oder sich ergeben, ist es Ziel, solche Gebäude zeitnah neuen Nutzungen zuzuführen nur so kann eine nachhaltige, negative Wirkung auf noch bestehende Strukturen vermieden werden. Das Ziel der zeitnahen Entwicklung im Bestand ist somit Voraussetzung für den Erhalt der vorhandenen Einzelhandels- und Dienstleistungsbetriebe.

Beratung

Bei allen Problemen, die sich aus der Sanierungsdurchführung ergeben, stehen die Stadt und ihre Beauftragten den Betroffenen für Beratung und Hilfestellung zur Verfügung.

Neben diesen allgemeinen Grundsätzen sind die im Verlauf der Sanierungsvorbereitung bekannt gewordenen Wünsche und Vorstellungen der Betroffenen als Bestandteil eines fortgeschriebenen Sozialplans nach §§ 180 ff BauGB anzusehen.

5. MITWIRKEN DER BETEILIGTEN (§ 137 BauGB)

Die Beteiligten (Eigentümer, Mieter, Pächter) wurden für den Teilbereich „Mittlere Bismarckstraße“ zu einer Informationsveranstaltung am 13.10.2015 per Anschreiben sowie zusätzlich teils durch Direktansprache eingeladen. Diverse Beteiligte signalisierten hier ihre Mitwirkungsbereitschaft.

Des Weiteren hatten sämtliche Beteiligte, durch Zusendung eines Fragebogens, die Möglichkeit ihre aktuellen, spezifischen Gegebenheiten sowie Wünsche und Anregungen der Stadt gegenüber zum Ausdruck zu bringen.

Beteiligtenversammlung am 13.10.2015

6. BETEILIGUNG DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE

Nach § 149 BauGB (Beteiligung und Mitwirkung öffentlicher Aufgabenträger) in Verbindung mit § 4 BauGB (Beteiligung der Träger öffentlicher Belange) holt die Stadt die Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt wird, möglichst frühzeitig ein.

Die Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 04.08.2015 um ihre schriftliche Stellungnahme zu den Vorbereitenden Untersuchungen im Bereich "Mittlere Bismarckstraße" gebeten. Soweit im Rahmen der Stellungnahmen Anregungen für das Sanierungskonzept gegeben wurden, wurden diese geprüft und soweit möglich mit in das Sanierungskonzept eingearbeitet.

Die vollständigen Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange sind dem Anhang zu entnehmen. Im folgenden werden die Stellungnahmen zusammengefasst.

Bundesnetzagentur
Die Bundesnetzagentur weist zur vorsorglichen Vermeidung ggf. eintretender Beeinträchtigungen von Richtfunkstrecken (Störung des Funkbetriebs) durch neu zu errichtende Bauwerke auf Folgendes hin:
Die Bundesnetzagentur für Elektrizität, Gas, Telekommunikation, Post und Eisenbahnen (BNetzA) teilt u.a. gemäß § 55 des Telekommunikationsgesetzes (TKG) vom 09.05.2012 die Frequenzen für das Betreiben von zivilen Richtfunkanlagen zu. Selbst betreibt sie keine Richtfunkstrecken. Die BNetzA kann aber in Planungs- und Genehmigungsverfahren (z.B. im Rahmen des Baurechts oder im Rahmen des Bundesimmissionsschutzgesetzes) einen Beitrag zur Störungsvorsorge leisten, indem sie Namen und Anschriften der für das Plangebiet in Frage kommenden Richtfunkbelreiber identifiziert und diese den anfragenden Stellen mitteilt. Somit werden die regionalen Planungsträger in die Lage versetzt, die evtl. betroffenen Richtfunkbetreiber frühzeitig über vorgesehene Baumaßnahmen bzw. Flächennutzungen zu informieren.
Beeinflussungen von Richtfunkstrecken durch neue Bauwerke mit Bauhöhen unter 20 m sind jedoch nicht sehr wahrscheinlich. Auf das Einholen von Stellungnahmen der BNetzA zu Planverfahren mit geringer Bauhöhe kann daher verzichtet werden.
Angaben zum geografischen Trassenverlauf der Richtfunkstrecken bzw. zu den ggf. ein-

tretenden Störsituationen kann die BNetzA nicht liefern. Im Rahmen des Frequenzzuteilungsverfahrens 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.
Bei Vorliegen konkreter Bauplanungen mit einer Höhe von über 20m (z.B. Hochhäuser, Windkraftanlagen), wird empfohlen, entsprechende Anfragen an den Bearbeiter der Stellungnahme im Anhang zu richten.
Unabhängig davon, dass es sich im vorliegenden Fall nicht um konkrete Bauplanungen handelt und evtl. auch keine neuen Bauten vorgesehen sind, wurde zur allgemeinen Information eine Überprüfung des angefragten Gebietes durchgeführt. Das Ergebnis kann in der Anlage des Berichts eingesehen werden.
Bei den Untersuchungen wurden Richtfunkstrecken militärischer Anwender nicht berücksichtigt. Diesbezügliche Prüfungsanträge können beim Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, Referat Infra I 3, Fontainengraben 200, 53123 Bonn, E-Mail: BAIUDBwToeB@Bundeswehr.org gestellt werden.
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. Es wird deshalb ausdrücklich darauf hinweisen, dass die hiermit erteilte Auskunft nur für das Datum der Mitteilung gilt.
Messeinrichtungen des Prüf- und Messdienstes der BNetzA werden durch die Planungen nicht beeinträchtigt.

Rheinland-Pfalz
Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd, Regionalstelle Gewerbeaufsicht Immissionsschutz
Aus Sicht des Immissionsschutzes ergibt sich für das Gebiet folgendes:
Bei der Überplanung des Bereichs ,,Mittlere Bismarckstraße“ und die Neuordnung von Wohnnutzung und gewerbliche Nutzung sind konflikthafte Situation zu vermeiden. Konflikte können durch Licht-, Geruchs- und Lärmemissionen der Gewerbebetriebe verursacht werden. Hierbei sind die Vorgaben der Technische Anleitung Lärm - TA Lärm und der Geruchsimmissions-Richtlinie - GIRL heranzuziehen. Möglichkeiten der Überwindung: Eine Wohnnutzung bei gleichzeitiger sonstiger Nutzung sollte vermieden werden.

Rheinland Pfalz
STRUKTUR- UND GENEHMIGUNGSDIREKTION Süd
Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz

Bodenschutz:
Bezüglich der Anfrage zu dem Untersuchungsgebiet ,,Gebäudezeile der Bismarckstraße 41 bis 63“ wurden keine Aufführungen im Bodeninformationssystem / Bodenkataster (BisBoKat) des Landes Rheinland-Pfalz festgestellt. Sollten jedoch Erkenntnisse über abgelagerte Abfälle (Altablagerungen), stillgelegte Anlagen, bei denen mit umweltgefährlichen Steffen umgegangen wurde (Altstandorte) oder gefahrverdächtige Beeinträchtigungen der Bodenfunktionen, wie z.B. Schadstoffverunreinigungen, Bodenverdichtungen oder -erosionen (Verdachtsflächen bzw. schädliche Bodenveränderungen) vorliegen oder sich ergeben, wird um Mitteilung gebeten.
Es wird darauf hingewiesen, dass sich im betreffenden Bereich Altstandorte befinden können. Auch Altstandorte unterliegen der bodenschutz-altlastenrechtlichen Überwachung.
Ausweilich des aktuellen Standes des Bodeninformationssystems (BisBoKat) stellt die Grundstücksfläche mit der FI.Nr. 288 eine Teilfläche des folgenden Altstandortes (ASO) bzw. der folgenden Verdachtsfläche (VF) außerhalb des Untersuchungsgebietes dar:
- Altstandort, Chemische Reinigung John, Ludwigshafen, Kaiser -Wilhelm-Straße 28 mit der Reg.Nr. 314 00 000 — 3037 /000 — 00

Niederschlagswasserbewirtschaftung:
Das Niederschlagswasser ist gemäß § 55 Abs. 2 WHG möglichst in der Fläche zu halten und über die belebte Bodenzone zu versickern. Bei Neubauten, Umplanungen ist eine Entwässerungsplanung aufzustellen und das Entwässerungskonzept frühzeitig mit dem Amt abzustimmen. Ggf. ist ein wasserrechtliches Erlaubnisverfahren durchzuführen.

Hochwasserschutz I Grundwasser:
Es wird darauf hingewiesen, dass das Gebiet sich in der durch Deiche, Schöpfwerke, Hochwassermauern gegen Rheinhochwasser geschützten Rheinniederung befindet.
Bei einem Versagen der Hochwasserschutzeinrichtungen ist es möglich, dass das Gebiet zwischen Rheinhauptdeich und Hochufer überflutet wird. Es wird deshalb darauf hingewiesen, dass auch bei einer Zustimmung zu den Umplanungen sich kein Anspruch auf Verstärkung oder Erhebung der Hochwasserschutzanlagen ableiten lässt. Schäden infolge Hochwasser oder dessen Folgeerscheinungen gehen zu Lasten des Genehmigungsinhabers oder dessen Rechtsnachfolger. Mit der Fortschreibung des regionalen Raumordnungsplanes Rheinpfalz wird verstärkt dem Leitbild einer nachhaltigen Hochwasservorsorge in der Region, durch die Ausweisung von Vorranggebieten und Vorbehaltsgebieten mit dem Schwer-

punkt Hochwasserschutz entsprochen. Bei der Fläche zwischen Hochwasserschutzanlage und Hochufer handelt es sich um ein solches Vorbehaltsgebiet.
Die Siedlungsgebiete werden zwar von der Ausweisung als Vorbehaltsgebiet für den Hochwasserschutz ausgenommen, jedoch können auch diese bei Extremereignissen überschwemmt werden. In den überschwemmungsgefährdeten Bereichen am Rhein sollen entsprechend dem "Hochwasseraktionsplan Rhein" der IKSR die Schadensrisiken gemindert werden. Aufgrund des enormen Schadenspotentials bei extremen Hochwasserereignissen sowie der Gefahr für Leib und Leben, auch hinter den Hochwasserschutzanlagen, ist in dem Plangebiet auf eine Minderung der Schadensrisiken, durch angepasste Bauweise und Nutzung hinzuwirken. Im Sinne der Bauvorsorge hat eine angepasste Bauweise oder Nutzung zur Reduzierung des Schadenspotentials zu erfolgen. Sollte bei möglichen Neubauten eine Unterkellerung vorgesehen sein, wird empfohlen die Keller wasserdicht auszuführen. Eine Grundwasserabsenkung und Grundwasserableitung ist wasserwirtschaftlich nicht zu vertreten.
Sollte im Rahmen der Neubauten eine temporäre Grundwasserabsenkung/ Bauwasserhaltung erforderlich werden, so ist die Erlaubnis hierfür mit entsprechenden Planunterlagen bei der zuständigen Wasserbehörde zu beantragen.

Fazit:
Unter Beachtung der oben genannten Punkte besteht mit den Umplanungen grundsätzlich Einverständnis.
Es ist eine Entwässerungsplanung für Neubauten, Umplanungen aufzustellen und mit uns abzustimmen. Die Behörde ist im weiteren Verfahren erneut zu beteiligen.

Rheinland Pfalz
Generaldirektion Kulturelles Erbe, Direktion Landesarchäologie

In der Fundstellenkartierung sind im unmittelbaren Bereich der Maßnahme keine archäologischen Fundstellen verzeichnet. Es ist jedoch nur ein geringer Teil der tatsächlich im Boden vorhandenen prähistorischen Denkmale bekannt. Daher ist die Zustimmung der Direktion Landesarchäologie Speyer an die Übernahme folgender Punkte gebunden:
1. Bei der Vergabe von Erdarbeiten hat der Bauträger/Bauherr die ausführenden Baufirmen vertraglich zu verpflichten, der Generaldirektion zu gegebener Zeit rechtzeitig (spätestens eine Woche vorher) den Beginn der Arbeiten anzuzeigen, damit wir überwacht werden können.
2. Die ausführenden Baufirmen sind eindringlich auf die Bestimmungen des Denkmalschutz- und Pflegegesetzes vom 23.3.1978 (GVBI 1978, Nr. 10, Seite 159 ff, zuletzt geändert durch Gesetz vom 26.11.2008, GVBI Seite 301) hinzuweisen. Danach ist jeder archäologische

Fund unverzüglich zu melden, die Fundstelle soweit als möglich unverändert zu lassen und die Gegenstände sorgfältig gegen Verlust zu sichern.
3. Absatz 1 und 2 entbinden Bauträger/Bauherrn jedoch nicht von der Meldepflicht und Haftung gegenüber der Direktion Landesarchäologie.
4. Sollten wirklich archäologische Objekte angetroffen werden, so ist der Direktion Landesarchäologie ein angemessener Zeitraum einzuräumen, damit wir unsere Rettungsgrabungen, in Absprache mit den ausführenden Firmen, planmäßig den Anforderungen der heutigen archäologischen Forschung entsprechend durchführen können.
5. Die Punkte 1 - 4 sind in die Bauausführungspläne als Auflagen zu übernehmen.

Trotz dieser Stellungnahme ist die Direktion Landesarchäologie an den weiteren Verfahrensschritten zu beteiligen, da jederzeit bisher unbekannte Fundstellen in Erscheinung treten können. Rein vorsorglich wird darauf hinweisen, dass sich im Planungsgebiet bisher nicht bekannte Kleindenkmäler (wie Grenzsteine) befinden können. Diese sind selbstverständlich zu berücksichtigen bzw. dürfen von Planierungen o.ä. nicht berührt oder
von ihrem angestammten, historischen Standort entfernt werden.
Diese Stellungnahme betrifft ausschließlich die archäologischen Kulturdenkmäler und ersetzt nicht Stellungnahmen der Direktion Landesdenkmalpflege zu den Baudenkmälern.

Landesamt für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz

Bergbau I Altbergbau:
Die Prüfung der vorhandenen Unterlagen ergab, dass im Bereich des Untersuchungsgebiets "Mittlere Bismarckstraße" kein Altbergbau dokumentiert ist und kein aktueller Bergbau unter Bergaufsicht erfolgt.
Das in Rede stehende Gebiet befindet sich innerhalb der gleichnamigen Erlaubnisfelder für Erdwärme und Kohlenwasserstoffe "Ludwigshafen".
Die Inhaberin der Berechtigung für Erdwärme ist die Firma GeoEnergy Feldgesellschaft Speyerdorf mbH, Schwindstraße 10 in 76135 Karlsruhe.
Die Inhaberin der Berechtigung für Kohlenwasserstoffe ist die Firma GDF SUEZ E&P Deutschland GmbH, Waldstraße 39 in 49808 Lingen (Ems).
Da das Landesamt über die genaueren Planungen und Vorhaben keine Kenntnisse besitzen,
wird empfohlen sich mit den vorgenannten lnhaberlnnen in Verbindung zu setzen.

Boden und Baugrund
Allgemein:
Bei Eingriffen in den Baugrund sind grundsätzlich die einschlägigen Regelwerke (u.a. DIN 4020, DIN EN 1997-'l und -2, DIN 1054) zu berücksichtigen. Für Neubauvorhaben oder größere An- und Umbauten (insbesondere mit Laständerungen) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen empfohlen.

mineralische Rohstoffe:
Keine Einwände

Radonprognose:
Das Plangebiet liegt innerhalb eines Bereiches, in dem lokal erhöhtes und seltener hohes Radonpotential über einzelnen Gesteinshorizonten ermittelt wurde. Es wird dringend empfohlen, orientierende Radonmessungen in der Bodenluft vorzunehmen, um festzustellen, ob und in welchem Ausmaß Baumaßnahmen der jeweiligen lokalen Situation angepasst werden sollten.
Es wird darum gebeten, die Ergebnisse der Radonmessungen mitzuteilen, damit diese in anonymisierter Form zur Fortschreibung der Radonprognosekarte von Rheinland-Pfalz beitragen. Studien des Landesamtes für Geologie und Bergbau haben ergeben, dass für Messungen im Gestein/Boden unbedingt Langzeitmessungen (ca. 3 - 4 Wochen) notwendig sind. Kurzzeitmessungen sind hierbei nicht geeignet, da die Menge des aus dem Boden entweichenden Radons in kurzen Zeiträumen sehr stark schwankt. Dafür sind insbesondere Witterungseinflüsse wie Luftdruck, Windstärke, Niederschläge oder Temperatur verantwortlich. Nur so können aussagefähige Messergebnisse erzielt werden. Die Empfehlungen zur Durchführung der Messungen sind der gesamten Stellungnahme im Anhang der Broschüre zu entnehmen.

Informationen zum Thema Radonschutz von Neubauten und Radonsanierungen können dem "Radon-Handbuch" des Bundesamts für Strahlenschutz entnommen werden.

Telekom Deutschland GmbH
lm Untersuchungsgebiet sind zurzeit keine Maßnahmen durch die Deutsche Telekom beabsichtigt oder eingeleitet, die für die Sanierung bedeutsam sein könnten.
Aus dem beigefügtem Lageplan im Anhang sind die im Untersuchungsgebiet vorhandenen Telekommunikationsanlagen der Telekom ersichtlich.
Über gegebenenfalls notwendige Maßnahmen zur Sicherung, Veränderung oder Verlegung der Telekommunikationslinien der Telekom können erst Angaben gemacht werden, wenn die endgültigen Ausbaupläne mit Erläuterung vorliegen.
Soweit Telekommunikationslinien der Telekom im Sanierungsgebiet nicht mehr zur Verfügung stehen, sind die durch den Ersatz dieser Anlagen entstehenden Kosten nach § 150 Abs. 1 BauGB zu erstatten.
Die Telekom macht vorsorglich darauf aufmerksam, dass nach§139 Abs. 3 BauGB die städtebaulichen Sanierungsmaßnahmen mit der Telekom abzustimmen sind.

Rhein-Neckar-\/erkehr GmbH | rnv
in der Kaiser-WilheIm-Straße verläuft die rnv Stadtbahn mit der Fahrleitungsanlage, welche unter Spannung steht (750\/). Sollte für den Bau ein Kran genutzt werden, ist sicherzustellen, dass dieser nicht über die rnv Gleis- bzw. Fahrleitungsanlagen sowie den Bahnsteig schwenken kann. Dazu ist ggfs. Eine Drehbegrenzung einzusetzen, welche vor lnbetrieb-

nahme des Krans durch die rnv abgenommen werden muss. Dazu muss sich die bauausführende Firma, mindestens vierzehn Tage vor Baubeginn an die rnv zur Vorortbegehung wenden (Ansprechpartner siehe Stellungnahme im Anhang.
Ferner wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass auf dem Bahngelände auch künftig Bahnbetrieb mit all ihren Begleiterscheinungen stattfinden wird.
Hierzu wird insbesondere auf Schall, Erschütterung, Außenlautsprecher, Läutewerke, Weichen- insbesondere Herzstücküberfahrten und Kurvenquietschen hingewiesen. Insbesondere nachts können von zu- und abgehenden sowie an der Haltestelle wartenden Fahrgästen akustische und sonstige Störungen ausgehen. Nachträgliche Einschränkungen für den Bahnbetrieb sind nicht hinnehmbar. Tendenziell ist in der Zukunft mit zunehmendem Bahn Verkehr, vor allem auch rund um die Uhr zu rechnen. Es wird empfohlen bereits zu Planungsbeginn einen Sachverständigen für Schall- u. Erschütterungsschutz hinzuzuziehen.

Telefonica Germany GmbH & Co. OHG
Es sind nach den einschlägigen raumordnerischen Grundsätzen die folgenden Belange bei der weiteren Planung zu berücksichtigen, um erhebliche Störungen bereits vorhandener Telekommunikationslinien zu vermeiden:
- in der Nähe des Plangebiets verlaufen 19 der Richtfunkverbindungen von Telefonica Germany. Einige kreuzen das Plangebiet, andere grenzen sehr nah an.
- um zukünftige mögliche Interferenzen zu vermeiden, sollten entlang der Richtfunktrassen (Bereich Plangebiet) geplante Gebäude/ Baukonstruktionen die genannten Höhen in der Stellungnahme im Anhang des Berichts nicht überschreiten. Zudem sind der Stellungnahme erläuternde Bilder und eine Erläuterung zu Telekommunikationslinien hinzugefügt.
Alle geplanten Konstruktionen und notwendigen Baukräne dürfen nicht in die Richtfunkmasten ragen. Es wird um Berücksichtigung und Übernahme der o.g. Richtfunktrassen in die Vorplanung und in die zukünftige Bauleitplanung bzw. den zukünftigen Flächennutzungsplan. Innerhalb der Schutzbereiche (horizontal und vertikal) sind entsprechende Bauhöhenbeschränkungen festzusetzen, damit die raumbedeutsamen Richtfunkstrecken nicht beeinträchtigt werden.

7. KOSTEN DER SANIERUNG FÜR DEN BEREICH „MITTLERE BISMARCKSTRASSE“

Aufgrund der formulierten Ziele kann eine Kosten- und Finanzierungsübersicht erstellt werden, die den Rahmen für die formulierten Maßnahmen aufzeigt und als Kontrollinstrument dient. Der Geltungsbereich der Sanierungssatzung liegt im bestehenden Stadtumbaugebiet. Die in der dazugehörenden Maßnahmen-Kosten- und Finanzierungsübersicht dargestellten Projekte, sind somit im bereits im bestehende Programm Stadtumbau berücksichtigt. Daher ergibt sich kein erhöhter Finanzierungsbedarf.

A	Ausgaben (einschl. Vermögenswerte)	
	Kostengruppen	**EUR**
1.	**Vorbereitung der Gesamtmaßnahme**	
	Im Rahmen Stadtumbau abgedeckt	
AS1	**Summe der Ausgaben der Vorbereitung**	
2.	**Ordnungsmaßnahmen**	
2.4	Freilegung von Grundstücken (Rückbau)	100.000
AS2	**Summe der Ausgaben der Ordnungsmaßnahmen**	**100.000**
3.	**Baumaßnahmen**	
3.1	Modernisierung und Instandsetzung privater Gebäude *(Kalkulationsgrundlage Inanspruchnahme ca. 30%, Förderhöchstsatz 50.000 €)*	200.000
AS3	**Summe der Ausgaben der Baumaßnahmen**	**200.000**
4.	**Sonstige Maßnahmen/Vermögenswerte**	
A	**Summe sämtlicher Ausgaben einschl. der Vermögenswerte (AS1 bis AS4)**	**300.000**

E	**Einnahmen (einschl. Vermögenswerte)**	
1.	Zweckgebundene Einnahmen	
ES1	**Summe der zweckgebundenen Einnahmen**	**0**
ES2	**Summe der sonstigen Einnahmen/Vermögenswerte**	**0**
3.	**Städtebauförderungsmittel**	
3.1	Städtebauförderungsmittel (Eigenanteil) der Gemeinde	
3.2	Städtebauförderungsmittel des Landes, einschl. der darin enthaltenen Bundesfinanzhilfen	
ES3	**Summe der Städtebauförderungsmittel**	**300.000**
E	**Summe sämtlicher Einnahmen einschl. der Vermögenswerte (ES1 bis ES3)**	**300.000**
	Gegenüberstellung:	
A	**Ausgaben (einschl. Vermögenswerte)**	**300.000**
E	**Einnahmen (einschl. Vermögenswerte)**	**300.000**

8. ALLGEMEINE HINWEISE ZUR DURCHFÜHRUNG

8.1 Förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes „Mittlere Bismarckstraße“

Die Stadt kann ein Gebiet, in dem eine städtebauliche Erneuerungsmaßnahme durchgeführt werden soll, durch Beschluss förmlich als Sanierungsgebiet festlegen. Die Abgrenzung des Sanierungsgebietes ist parzellenscharf vorzunehmen. Das Sanierungsgebiet ist so abzugrenzen, dass die vorhandenen städtebaulichen Missstände mit dem gegebenen Förderrahmen in einem überschaubaren Zeitraum beseitigt werden können.

Die Stadt kann die förmliche Festlegung eines Gebiets, in dem Maßnahmen im Rahmen des Programms „Soziale Stadt“ durchgeführt werden, entweder als Satzung nach § 142 Abs. 1 und 3 BauGB (Sanierungssatzung) beschließen oder durch Beschluss nach § 171e BauGB (Maßnahmen der Sozialen Stadt) festlegen.

8.2 Wahl des Verfahrens

Zur Durchführung einer städtebaulichen Erneuerungsmaßnahme stehen der Stadt nach Maßgabe des § 142 Abs. 4 BauGB das umfassende Sanierungsverfahren unter Anwendung der besonderen sanierungsrechtlichen Vorschriften der §§ 152 bis 156a BauGB oder das vereinfachte Sanierungsverfahren unter Ausschluss dieser Vorschriften und gegebenenfalls auch der Genehmigungspflicht nach § 144 BauGB zur Verfügung.
Die Entscheidung über die Wahl des Verfahrens hat der Stadtrat nach Diskussion und Beurteilung der Sachlage zu treffen. Dabei ist jedoch zu beachten, dass die Entscheidung zwischen dem umfassenden und dem vereinfachten Verfahren keine Ermessensentscheidung der Stadt ist.

8.3 Sanierungsrechtliche Vorschriften

Neben den allgemeinen städtebaurechtlichen Vorschriften kommen in einem förmlich festgelegten Sanierungsgebiet folgende sanierungsrechtliche Vorschriften des BauGB sowohl im vereinfachten als auch im umfassenden Sanierungsverfahren zur Anwendung:

- § 24 Abs. 1 Nr. 3 BauGB über das allgemeine Vorkaufsrecht beim Kauf von Grundstücken in einem förmlich festgelegten Sanierungsgebiet und städtebaulichen Entwicklungsbereich (zum besonderen Satzungsvorkaufsrecht vor förmlicher Festlegung vgl. § 25 Abs. 1 Nr. 2 BauGB);
- § 27a Abs. 1 Nr. 2 BauGB über die Ausübung des Vorkaufsrechts nach § 24 Abs. 1 Nr. 3 BauGB zugunsten eines Sanierungs- und Entwicklungsträgers;
- § 87 Abs. 3 Satz 3 BauGB über die Zulässigkeit der Enteignung zugunsten eines Sanierungs- und Entwicklungsträgers;
- § 88 Satz 2 BauGB über die Enteignung aus zwingenden städtebaulichen Gründen;
- § 89 BauGB über die Veräußerungspflicht der Stadt von Grundstücken, die sie durch Vorkauf oder Enteignung erworben hat (zur weitergehenden Veräußerungspflicht der Sanierungsträger, vgl. § 159 Abs. 3 BauGB);
- §§ 144 und 145 BauGB über die Genehmigung von Vorhaben, Teilungen und Rechtsvorgängen. Hier ist jedoch zu beachten, dass die Stadt im vereinfachten Verfahren die Anwendung dieser Vorschriften ausschließen kann (vgl. unten):
- § 164a BauGB über den Einsatz der Städtebauförderungsmittel;
- §§ 180 und 181 BauGB über den Sozialplan und den Härteausgleich;
- §§ 182 bis 186 BauGB über Miet- und Pachtverhältnisse.

Die §§ 144 und 145 BauGB treten an die Stelle der entsprechenden Vorschriften des allgemeinen Städtebaurechts, die in dem förmlich festgelegten Sanierungsgebiet nur insoweit Anwendung finden, wie die Genehmigungspflicht nach § 144 BauGB im vereinfachten Sanierungsverfahren ausgeschlossen wurde (vgl. § 14 Abs. 4, § 15 Abs. 2, § 17 Abs. 6 und § 51 Abs. 1 Punkt 4 Satz 2 BauGB).

Die Genehmigung nach § 144 BauGB ist eine spezielle, selbständige Sanierungsgenehmigung, die zu einer Baugenehmigung hinzutritt. Es handelt sich um ein besonderes Genehmigungsverfahren neben dem Baugenehmigungsverfahren, das durch einen entsprechenden Antrag eingeleitet wird.

Die Genehmigungspflicht nach § 144 Abs. 1 BauGB (Veränderungssperre) erstreckt sich auf in § 14 Abs. 1 BauGB bezeichnete Vorhaben wie:

Die Durchführung von Vorhaben nach § 29 BauGB. Dies sind Vorhaben, welche die Errichtung, Änderung und Nutzungsänderung zum Inhalt haben. Nutzungsänderungen einer baulichen Anlage sind Änderungen, durch die der Anlage eine von der bisherigen Nutzung abweichende Zweckbestimmung gegeben wird und die einer baurechtlichen Genehmigung oder Zustimmung bedürfen oder gegenüber der Bauaufsichtsbehörde anzeigepflichtig sind:

- Die Beseitigung baulicher Anlagen.
- Die Vornahme erheblicher oder wesentlich wertsteigernder Veränderungen von Grundstücken und baulichen Anlagen, deren Veränderungen nicht genehmigungs-, zustimmungs- oder anzeigepflichtig sind. Veränderungen sind nur Maßnahmen tatsächlicher Art, nicht Veränderungen in rechtlicher Art.
- Den Abschluss oder die Verlängerung schuldrechtlicher Vereinbarungen über den Gebrauch oder die Nutzung eines Grundstücks, Gebäudes oder Gebäudeteils auf bestimmte Zeit vor mehr als einem Jahr.
- Die Genehmigungspflicht nach § 144 Abs. 2 BauGB (Verfügungssperre) betrifft:
- Die rechtsgeschäftliche Veräußerung eines Grundstücks,
- Die Bestellung und Veräußerung eines Erbbaurechts,
- Die Bestellung eines das Grundstück belastenden Rechts (Ausnahme zur Durchführung von Baumaßnahmen im Sinne des § 148 Abs. 2 BauGB),
- Den Abschluss eines schuldrechtlichen Vertrags, durch den eine Verpflichtung zu einem der vorgenannten Rechtsgeschäfte begründet wird,
- Die Begründung, Änderung oder Aufhebung einer Baulast,

– Die Teilung eines Grundstücks.

Für die Handhabung der Genehmigungspflicht nach §§ 144 und 145 BauGB sind vor allem folgende Einzelregelungen von Bedeutung:

Die Stadt kann für bestimmte Fälle die Genehmigung für das förmlich festgelegte Sanierungsgebiet oder Teile desselben durch ortsübliche Bekanntmachung allgemein erteilen (§ 144 Abs. 3 BauGB). Auf dem selben Wege kann sie die Genehmigung für die Zukunft widerrufen.

Über die Genehmigung ist gem. § 145 Abs. 1 Satz 1 BauGB binnen eines Monats nach Eingang des Antrags bei der Stadt zu entscheiden. Unter den in § 145 Abs. 1 Satz 2 und § 19 Abs. 3 Satz 3 bis 5 BauGB genannten Voraussetzungen kann die Frist um höchstens drei Monate verlängert werden. Nach § 145 Abs. 1 Satz 2 BauGB gilt die Genehmigung als erteilt, wenn sie nicht innerhalb der Frist versagt wird.

Für die Genehmigungserteilung besteht kein Ermessen der Stadt. Daher ist die Genehmigung nach § 145 Abs. 2 BauGB zwingend zu versagen, wenn das Vorhaben, der Rechtsvorgang, der Rechtsakt oder die mit ihm erkennbar bezweckte Nutzung die Durchführung der städtebaulichen Erneuerungsmaßnahme unmöglich machen, wesentlich erschweren oder ihren Zielen und Zwecken zuwiderlaufen würde.

Die Genehmigungsfähigkeit von Vorhaben, die der Genehmigungspflicht nach § 144 Abs. 1 und 2 BauGB unterliegen, orientiert sich an den Zielen und Zwecken der Sanierung, wie sie sich aus dem Sanierungskonzept der Stadt ergeben. Dies kann in einem Bebauungsplan oder einer informellen Rahmenplanung (§ 140 Nr. 4 BauGB) niedergelegt sein. Während zu Beginn der Sanierung allgemein gehaltene Ziele und Zwecke der Sanierung als Beurteilungsgrundlage für die Prüfung der Genehmigungsfähigkeit herangezogen werden können, müssen diese mit dem Fortgang der Sanierung konkretisiert werden.

Es wird keine Gewissheit verlangt, sondern es genügen konkrete Anhaltspunkte, die die Annahme rechtfertigen, dass Beeinträchtigungen i. S. des § 145 Abs. 2 BauGB zu erwarten sind. Hierbei kommt es im Wesentlichen auf die Lage des Einzelfalles an. Die Beteiligten können die Genehmigungsfähigkeit von Vorhaben, Teilungen und Rechtsvorgängen dadurch herbeiführen, dass sie für sich und ihre Rechtsnachfolger auf spätere Entschädigungen verzichten (§ 145 Abs. 3 BauGB). Eine Genehmigungsversagung führt bei Nachweis des Eigentümers der sanierungsbedingten Unwirtschaftlichkeit seines Grundstücks auf sein Verlangen zur Übernahme durch die Stadt oder zur Enteignung zu deren Gunsten.
Das Grundbuchamt darf aufgrund einer nach § 144 Abs. 2 Nr. 5 BauGB genehmigungspflichtigen Teilung eines Grundstücks die Eintragung in das Grundbuch erst vornehmen, wenn der Genehmigungsbescheid vorliegt. Das selbe gilt für genehmigungspflichtige Rechtsvorgänge nach § 144 Abs. 2 BauGB (z.B. die rechtsgeschäftliche Veräußerung eines Grundstücks).

8.4 Umfassendes Sanierungsverfahren (§§152-156a BauGB)

Dem umfassenden Sanierungsverfahren liegt eine besondere, vom allgemeinen Städtebaurecht abweichende bodenpolitische Konzeption zugrunde. Es ist für die Fälle gedacht, bei denen nach der städtebaulichen Situation und den Sanierungszielen der Stadt damit gerechnet werden muss, dass die Durchführung der Sanierung durch solche Bodenwertsteigerungen wesentlich erschwert werden könnte, die „lediglich durch die Aussicht auf die Sanierung, durch ihre Vorbereitung oder ihre Durchführung“ eintreten (sanierungsbedingte Bodenwertsteigerungen), vgl. § 153 Abs. 1 BauGB. Das Baugesetzbuch geht davon aus, dass bei Vorliegen städtebaulicher Missstände (§ 136 Abs. 2 und 3 BauGB), die durch Erneuerungsmaßnahmen behoben werden sollen, die Anwendung des gesamten besonderen Sanierungsrechts grundsätzlich gerechtfertigt ist. Der Kernpunkt dieser Verfahrensart liegt darin, dass die Stadt Entschädigungs- und Ausgleichszahlungen sowie Kaufpreise auf den sanierungsbedingten Bodenwert beschränken und außerdem sanierungsbedingte Bodenwerterhöhungen zur Finanzierung der Erneuerungsmaßnahme abschöpfen kann. Dafür fin-

det das Erschließungsbeitragsrecht für Erschließungsanlagen nach § 127 Abs. 2 BauGB keine Anwendung.

Zu beachten ist jedoch, dass nach § 142 Abs. 4 BauGB in der Sanierungssatzung die Anwendung der erwähnten Vorschriften ausdrücklich auszuschließen ist, wenn diese für die Durchführung der Sanierung nicht erforderlich sind und die Durchführung voraussichtlich nicht erschwert wird, wenn sie nicht zur Anwendung kommen (vereinfachtes Verfahren). Das bedeutet, dass je nach der städtebaulichen Situation und den gemeindlichen Sanierungszielen eine Verpflichtung der Stadt bestehen kann, den Weg des vereinfachten Verfahrens zu beschreiten.

Die Verkehrswerte von Grundstücken steigen erfahrungsgemäß dann sanierungsbedingt an, wenn die Stadt nach ihren Sanierungszielen folgende Änderungen anstrebt:

- Lage und Struktur des Sanierungsgebiets (Beispiele: Ausweitung eines Stadt-/ Ortskerns auf einen angrenzenden, bisher vernachlässigten Bereich, Beseitigung von Nutzungskonflikten);
- Entwicklungsstufe des Sanierungsgebiets (Beispiel: Wiedernutzung einer vor Sanierung im Privateigentum stehenden Gewerbebrache für neue gewerbliche Nutzungen);
- Höherwertige und/oder intensivere Grundstücksnutzungen durch Änderung der Art und/oder des Maßes der baulichen Nutzung;
- Grundstücksgestalt und Bodenbeschaffenheit (Beispiele: durch eine Bodenordnung entstehen erstmalig zweckmäßig bebaubare Grundstücke, Beseitigung von Altlasten).

Im umfassenden Sanierungsverfahren gelten für Grundstücke im förmlich festgelegten Sanierungsgebiet folgende Besonderheiten:

Abschöpfung sanierungsbedingter Werterhöhungen durch:

- den gemeindlichen Erwerb von Grundstücken zum sanierungsunbeeinflussten Grundstückswert nach § 153 Abs. 3 BauGB und ggf. die Veräußerung zum Neuordnungswert nach § 153 Abs. 4 BauGB,
- die Erhebung von Ausgleichsbeträgen nach §§ 154 und 155 BauGB sowie
- die Erhebung von Ausgleichsbeträgen im Umlegungsverfahren gemäß § 153 Abs. 5 BauGB.

Preisprüfung durch die Stadt nach § 153 Abs. 2 BauGB, bei bestimmten Grundstücksgeschäften Dritter (Veräußerung von Grundstücken sowie Bestellung oder Veräußerung von Erbbaurechten). Die Preisprüfung erfolgt im Rahmen des Genehmigungsverfahrens nach §§ 144 und 145 BauGB. Liegt der vereinbarte Preis wesentlich über dem sanierungsunabhängigen Wert, ist die Genehmigung zu versagen.

Keine Erhebung von Erschließungsbeiträgen nach BauGB für die Herstellung, Erweiterung oder Verbesserung von Erschließungsanlagen nach § 127 Abs. 2 BauGB (vgl. § 154 Abs. 1 Satz 3 BauGB). Landesrechtliche Beitragspflichten für die Herstellung, Erweiterung und Verbesserung von sonstigen Erschließungsanlagen, z.B. Anlagen für die Entwässerung sowie der Versorgung mit Elektrizität, Gas, Wärme und Wasser bleiben dagegen von dieser Regelung unberührt. Dies gilt auch für Beitragspflichten für Erschließungsanlagen im Sinne des § 127 Abs. 2 BauGB, die vor der förmlichen Festlegung des Sanierungsgebiets entstanden sind (§ 156 Abs. 1 BauGB). An die Stelle des Beitrags für Erschließungsanlagen nach § 127 Abs. 2 BauGB tritt der Ausgleichsbetrag nach § 154 Abs. 1 Satz 1 BauGB.

8.5 Vereinfachtes Sanierungsverfahren (§142 Abs. 4 BauGB)

Das vereinfachte Verfahren ist ein städtebauliches Sanierungsverfahren, das unter ausdrücklichem Ausschluss der oben dargestellten besonderen bodenrechtlichen Vorschriften (§§ 152 bis 156a BauGB) durchgeführt wird.
Grundsätzlich wird das umfassende Verfahren vor allem dann zur Anwendung kommen, wenn eine erhebliche Gebietsumgestaltung angestrebt wird. Das vereinfachte Verfahren

wird angewandt, wenn die Erhaltung und Verbesserung des Bestandes im Vordergrund der Sanierung steht. Dennoch ist die Entscheidung zwischen dem umfassenden und dem vereinfachten Verfahren keine Ermessensentscheidung der Stadt. Vielmehr muss die Stadt in der Sanierungssatzung die Anwendung der §§ 152 bis 156a BauGB ausschließen, wenn diese Vorschriften für die Durchführung der Sanierung nicht erforderlich sind und die Durchführung hierdurch voraussichtlich nicht erschwert wird (§ 142 Abs. 4 Halbsatz 1 BauGB). Das Gesetz verlangt damit von der Stadt zweierlei:

Sie muss sich vor der Beschlussfassung über die Sanierungssatzung mit der Weichenstellung zwischen dem umfassenden Verfahren und dem vereinfachten Verfahren auseinandersetzen. Grundlage hierfür bildet grundsätzlich das Ergebnis der Vorbereitenden Untersuchungen (§ 141 BauGB).

Sie muss die verlangte „Erforderlichkeitsprüfung“ anstellen, welche im vorliegenden Fall durch die durchgeführten Untersuchungen gegeben ist.

Die Entscheidung für das umfassende oder das vereinfachte Verfahren hängt also im Einzelfall davon ab, ob der Einsatz oder wenigstens die Verfügbarkeit der besonderen sanierungsrechtlichen Vorschriften der §§ 152 bis 156a BauGB erforderlich ist. Bei der Entscheidung spielen die sanierungsbedingten Bodenwerterhöhungen und die Finanzierung der Erneuerungsmaßnahme über Ausgleichsbeträge eine besondere Rolle. Diese Kriterien werden nachfolgend näher erläutert.

Sanierungsbedingte Bodenwerterhöhungen.
Diese treten insbesondere ein, wenn die Stadt planungsrechtlich intensivere Grundstücksnutzungen, umfangreiche Ordnungsmaßnahmen, die Beseitigung störender Nutzungen oder sonst eine Umstrukturierung des Gebiets beabsichtigt. Solche Werterhöhungen können die Durchführung der Sanierung beeinträchtigen, weil sie den gemeindlichen Grunderwerb für Ordnungsmaßnahmen erschweren und Investoren abschrecken. Hier hat insbesondere die Preisprüfung (§ 153 Abs. 2 BauGB) dämpfende Wirkung auf die Bodenpreisentwicklung.

Dies ist nur im umfassenden Verfahren möglich. Keine Bodenwerterhöhungen sind dagegen in der Regel zu erwarten, wenn die Stadt vor allem Bestandspflege betreiben will, z.B. die Erhaltung, Instandsetzung und Modernisierung von Gebäuden.

Finanzierung der Erneuerungsmaßnahme über Ausgleichsbeträge.
Sind durch den planerischen und finanziellen Einsatz der Stadt Bodenwerterhöhungen zu erwarten, bietet das umfassende Verfahren der Stadt die Möglichkeit, diese Werterhöhungen abzuschöpfen und für die Finanzierung der Erneuerungsmaßnahme zu verwenden.
Sind es allerdings ausschließlich Erschließungsanlagen i. S. von § 127 Abs. 2 BauGB, von denen die Werterhöhungen zu erwarten sind, so ist es nicht notwendig, das umfassende Sanierungsverfahren durchzuführen. Die Stadt kann in diesem Fall ihre Kosten über § 127 BauGB bzw. KAG decken, die im vereinfachten Verfahren gelten.
Es ist jedoch denkbar, dass Erschließungsbeiträge nach § 127 BauGB zu einer höheren Belastung der Grundstückseigentümer - und mittelbar auch der Mieter - führen, als bei der Abschöpfung von Werterhöhungen durch Ausgleichsbeträge. In diesem Fall kann es für die Verwirklichung und Durchsetzbarkeit des gemeindlichen Sanierungskonzepts günstiger sein, wenn die Stadt das umfassende Sanierungsverfahren bei Vorliegen der übrigen Voraussetzungen wählt („Schutzfunktion des Ausgleichsbetrags“).
Innerhalb des vereinfachten Verfahrens kann die Stadt nach ihrem Ermessen unterschiedliche verfahrensrechtliche Gestaltungen wählen (§ 142 Abs. 4, 2. Halbsatz BauGB). Sie kann in der Sanierungssatzung die Anwendung folgender Vorschriften ausschließen:

- die Genehmigungspflicht nach § 144 Abs. 1,
- die Genehmigungspflicht nach § 144 Abs. 2 oder
- die Genehmigungspflicht nach § 144 Abs. 1 und 2 insgesamt.

8.6 Verfahrenswechsel

Das Baugesetzbuch schließt einen Wechsel vom vereinfachten Sanierungsverfahren zum umfassenden Sanierungsverfahren oder umgekehrt nicht aus. Ein solcher Wechsel ist aber mit einer Vielzahl von Rechtsproblemen behaftet, auf die hier nicht näher eingegangen wer-

den kann. Dies gilt besonders für den Wechsel vom umfassenden auf das vereinfachte Verfahren. Dabei kann es in solchen Fällen sinnvoller sein, bestimmte Grundstücke nach § 163 BauGB vorzeitig aus der Sanierung zu entlassen oder eine Teilaufhebung der Sanierungssatzung nach § 162 Abs. 1 BauGB durchzuführen, als für das gesamte Sanierungsgebiet vom „umfassenden“ zum „einfachen“ Verfahren zu wechseln.

Innerhalb des vereinfachten Verfahrens ist es dagegen möglich, durch Satzungsänderungen die verfahrensrechtlichen Gestaltungsvarianten zu ändern. Dabei ist die Bekanntmachungspflicht nach § 143 Abs. 1 BauGB, und die Mitteilungspflicht gegenüber dem Grundbuchamt nach § 143 Abs. 2 BauGB zu beachten.

9. EMPFEHLUNG ZUR ENTWICKLUNG DES BEREICHS „MITTLERE BISMARCKSTRASSE“

Bezugnehmend auf die Empfehlung der Vorbereitenden Untersuchung Ludwigshafen „Mitte“ aus dem Jahr 2007 kann der dort getroffenen Aussage „Teilbereiche des Untersuchungsgebiets als Erneuerungsgebiet förmlich mit einer Satzung festzulegen, da zur Steuerung der Maßnahmen die sanierungsrechtlichen Instrumentarien unabdingbar sind“ unter Vorliegen der Ergebnisse und der Gespräche der Untersuchung „Mittlere Bismarckstraße“ zur Aktualisierung der Vorbereitenden Untersuchung aus 2007 vollinhaltlich zugestimmt werden.

9.1 Voraussetzungen

Mit der vorliegenden Untersuchung „Mittlere Bismarckstraße“ konnte im Aktualisierungsgebiet, welches die östlichen Teile der Altquartiere 5 und 6 erfasst, eine Sanierungsnotwendigkeit und eine flächige Mitwirkungsbereitschaft der Beteiligten festgestellt werden. Mit Blick auf die Durchführbarkeit und insbesondere auf die im BauGB geforderte Zweckmäßigkeit der angestrebten Sanierung sollte aufgrund der derzeit zur Verfügung stehenden Mittel sowie in Bezug auf den Durchführungszeitraum dieses als Sanierungsgebiet beschlossen werden. Diese Abgrenzung ist notwendig, um auch unter dem Aspekt der zur Verfügung stehenden Ressourcen einen Erfolg zu ermöglichen.

9.2 Sanierungsgebiet

Da die Bereiche des Gebiets „Mittlere Bismarckstraße“ eine parzellenscharfe Abgrenzung ermöglichen, wird empfohlen diese dem Sanierungsgebiet zugrunde zu legen. Es kann bei entsprechenden zukünftigen Entwicklungen um die übrigen untersuchten Quartiere ergänzt werden. Ohne Zweifel kann den östlichen Teilbereichen der Quartiere 5 und 6 nicht nur räumlich sondern auch städtebaulich eine zentrale Rolle zugesprochen werden und können hier Maßnahmen sinnvoll ergänzt und fortgeführt werden. Hier ist eine positive Wirkung auf

die Gesamtstadt zu erwarten und somit unter den vorliegenden Umständen eine sinnvolle Abgrenzung des Sanierungsgebietes gegeben.

9.3 Verfahrenswahl

Das Baugesetzbuch kennt, wie oben erläutert, im Wesentlichen das umfassende Sanierungsverfahren unter Einbeziehung der §§ 152 ff und das einfache Verfahren ohne die §§ 152. Die wesentlichen Inhalte, insbesondere die Kaufpreiskontrolle, der §§152 ff wurden oben ausführlich erläutert. Der Entscheid zur Verfahrenswahl bei einem entsprechenden Satzungsbeschluss ist an die Sanierungsziele bzw. an eine evtl. beabsichtigte Grundneuordnung gebunden.

Unter Vorbehalt der Ziele/ Absichten und Förderprogramme vertreten wir die Meinung, dass das umfassende Verfahren von vorne herein, für das Vorhaben „Mittlere Bismarckstraße“ nicht begründet ist und nicht zwingend zugrunde liegen muss. Schwerpunkt der Sanierung ist die Bestandsentwicklung bzw. erhaltende Erneuerung. Neuordnungen zum Zweck der Wiederbebauung bzw. Erschließungsverbesserung sind entsprechend den vorliegenden Planungsabsichten auf Einzelfälle beschränkt. Das gesamte Gebiet ist erschlossen. Grunderwerbe sind nicht vorgesehen. Ansätze für die Wahl des umfassenden Verfahrens hat auch die Untersuchung des Jahres 2007 in Zusammenschau der Neuordnungsziele und des Fördermitteleinsatzes lediglich für die damaligen Quartiere 3 und 4 aufgezeigt.

Ausgehend von der Vorgabe der Prüfung der Erforderlichkeit der §§ 152 - 154 BauGB besteht als ein grundlegender Maßstab die Beurteilung der voraussichtlichen Entwicklung der Bodenpreise. Hierbei ist allerdings zu bedenken, dass die Qualität der Prognose nur einfachen Maßstäben genügen kann. Dies ist begründet durch die in der Regel 8- 12jährige Laufzeit einer Sanierungsdurchführung und den zunächst nicht abschätzbaren Entwicklungen. Die Einschätzung fußt daher weitestgehend auf dem Sanierungsziel bei Erlass der Sanierung.

Wendet man nun auf das Untersuchungsgebiet „Mittlere Bismarckstraße“ die vorstehend dargelegten Ausführungen zur Verfahrenswahl an, so ist ausgehend von den Sanierungszielen, welche im Entwicklungsplan zu den Neuordnungspotentialen dargelegt sind, festzustellen, dass im Bereich „Mittlere Bismarckstraße“ untergeordnete Ansätze für Ordnungsmaßnahmen bzw. ausschließlich Ordnungsmaßnahmen ohne Grunderwerb gegeben sind. Im Quartier „Mittlere Bismarckstraße“ sind grundsätzlich die angedachten Ordnungsmaßnahmen von untergeordneter Bedeutung und werden bei Veränderungen der Bodenwerte unerheblich bzw. kaum wirksam werden.

Diese Planungsüberlegungen begründen sich u. a. in der geordneten Blockstruktur des Quartiers „Mittlere Bismarckstraße“, und der gegebenen Parzellenstruktur, welche durch die relativ junge Stadtstruktur bedingt ist. Die rückseitig gelegenen Parzellenbereiche, welche in zahlreichen Fällen mit Anbauten zur Grundrisserweiterung oder Funktionsergänzung der Hauptgebäude mit untergeordneter Bausubstanz überbaut sind, bestehen als Leistungsbereich für kleinere städtebauliche Neuordnungen und Erneuerungen. Hierbei wird sich in der überwiegenden Zahl der Neugestaltungsfälle die Maßnahme auf die dortigen Nebengebäude beziehen und eine Veränderung der Parzellierung nicht erfolgen. Soweit in diesen rückwärtigen Bereichen Erneuerungsmaßnahmen durch einen privaten Eigentümer erfolgen, ist eine Niederlegung von Bausubstanz mit in der Regel nachfolgender Neubebauung, neben einer Modernisierung und Instandsetzung, als Sanierungsinstrument zu Grunde zu legen. Für den privaten Eigentümer entstehen hierbei in der Regel unrentierliche Kosten durch Gebäudesubstanzverluste sowie durch Abbruch- und Abbruchfolgekosten.

Ein Erwerb solcher Grundstücke durch die Stadt als Ersatzvorgehensweise für private Eigentümer zum Zweck der Freimachung bedingt neben den Erwerbskosten des Grundstücks, die Kosten des Gebäudewerts wie auch die Übernahme der Abbruch- und Abbruchfolgekosten und ist explizit in der städtebaulichen Planung nicht vorgesehen. Diese Vorgehensweise ist somit nicht angestrebt und auch nicht zu erwarten, da die rückwärtigen Grundstücksbereiche so eng mit den ausnahmslos mit Hauptgebäuden überbauten Vorderbereichen verbunden sind, dass eine räumliche Trennung kein Sanierungsziel sein kann und wirtschaftlich

nicht realisierbar ist. Das Maßnahmenpotential etwaiger städtischer Vorhaben bzw. der Eigentümersanierungsmaßnahmen wie vorstehend dargestellt, orientiert sich somit auch an den hierfür vorgesehenen Geldern zum Ausgleich der unrentierlichen Kosten.

Zu prüfen ist nun, ob durch Ordnungsmaßnahmen ohne Grunderwerb eine flächige Wirkung auf die Bodenwerte angrenzend gelegener Grundstücke zu erwarten ist. Hier ist auch im Bereich „Mittlere Bismarckstraße“ zum einen aus der Verknüpfung der Lagebereiche heraus festzustellen, dass dies kaum in nennenswertem Umfang zu erwarten ist, da stets die Vorderlagen wertmäßig ausschlaggebend sein werden und dominieren. Die Notwendigkeit einer Verfahrenswahl unter Einbeziehung der Vorschriften nach §§ 152 folgende BauGB kann für das Erneuerungsgebiet „Mittlere Bismarckstraße“ nicht abgeleitet werden und auch eine Erschwernis z. B. bei der Finanzierung der Vorhaben ist nicht zu erwarten. Zusammenfassend kann somit festgestellt werden, dass im Bereich „Mittlere Bismarckstraße“, bei der Umsetzung der Sanierungsziele aus heutiger Sicht keine Grunderwerbe erforderlich sind und auch die Ordnungsmaßnahmen ohne Grunderwerb auf das Bodenwertgefüge ohne Einfluss bleiben werden. Für eine Realisierung der Sanierungsziele ist der Ausgleich der unrentierlichen Kosten für Freilegung durch den Maßnahmenträger von großer Bedeutung. Etwaige flächige Wirkung von Ordnungsmaßnahmen ohne Grunderwerb auf das Bodenwertgefüge ist als nicht zu erwarten.

Erschließungsmaßnahmen in öffentlichen Straßen, Wegen oder Plätzen sind nicht vorgesehen und somit lassen sich aus diesen Maßnahmen Bodenwertsteigerungen nicht ableiten, auch sind keine klassischen Neuerschließungsvorhaben vorgesehen.
Die Erneuerungsvorhaben im öffentlichen Straßen- und Wegebereich sind in der Regel vom Maßnahmenumfang her nicht umfassend - auf die Stadtstruktur wird verwiesen.

Es ist festzustellen, soweit Ordnungsmaßnahmen in der Änderung von Erschließungsanlagen bestehen, können zur Deckung der Kosten auch Erschließungsbeiträge nach dem BauGB oder dem Kommunalabgabenrecht erhoben werden. Bei diesen Vorgaben kann der Ausschluss der §§ 152 bis 156 BauGB die Sanierung nicht erschweren. Wie schon darge-

legt, begründet der beabsichtigte Umfang der Maßnahmen auch die Erwartung, dass Ausgleichsbeträge keine höheren Einnahmen ergeben. Die Notwendigkeit eines etwaigen Schutzzwecks der Ausgleichsbetragsregelung zu Gunsten der Eigentümer, um diese vor unerwünschten Beitragserhebungen zu bewahren, kann wiederum, begründet im Maßnahmeumfang, nicht erkannt werden. Die Erhebung von Ausbaubeiträgen bleibt unberührt und diese Rahmenbedingung geht auch mit der neuen Maßgabe von § 154 Abs. 2a einher, so dass hier auch ein Verzicht der Regelungen des Dritten Abschnitts als angemessener zu bewerten ist.

9.4 Instrumenteneinsatz

Um die vorhandenen Fördermittel zur Erreichung der formulierten Ziele effektiv einsetzen zu können und eine optimale Steuerung der Gesamtmaßnahme zu gewährleisten, ist es unerlässlich auch im Quartier „Mittlere Bismarckstraße“, Regelungen in Bezug auf die anfallenden Maßnahmen und in Abstimmung auf die vorhandenen Mittel zu treffen.

Abschreibung

Mit der Festlegung der Satzung erlangt auch die Abschreibemöglichkeit in Sanierungsgebieten u. A. nach § 7h, § 10f und §11a Einkommenssteuergesetz (EStG) für die Beteiligten eine erhebliche Bedeutung. Hier können die Teile der Herstellungskosten für Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen im Sinne des § 177 des Baugesetzbuchs, die nicht durch öffentliche Zuschüsse gedeckt sind, im Jahr der Herstellung und in den folgenden Jahren steuerlich abgesetzt werden.

Zuschüsse

Entsprechend den Regelungen des Stadtumbauprogrammes „Mitte“ ist ein Modernisierungszuschuss bis 20%, max. 50.000€ pro Gebäude sowie die Bezuschussung von Abbruchkosten geplant.

9.5 Befristung der Sanierungsdurchführung (§142 Abs. 3 BauGB)

Gemäß § 142 Abs. 3 BauGB ist die Gemeinde verpflichtet durch Beschluss die Frist festzulegen, in der die Sanierung durchgeführt werden soll. Kann die Sanierung nicht innerhalb der Frist durchgeführt werden, kann die Frist durch Beschluss verlängert werden. Es wird empfohlen, die Frist entsprechend der Frist im Bereich Stadtumbau bis zum 31.12.2022 anzusetzen.

10. ZUSAMMENFASSUNG

Wie aus den Planungen zum Handlungsbedarf bei der Bausubstanz erkennbar wird, besteht im Untersuchungsgebiet „Mittlere Bismarckstraße“ großer Handlungsbedarf für Modernisierung und Instandsetzung evtl. Umnutzung der Bausubstanz.
Dieses Erhaltungs- und Ausstattungsdefizit begründet in der Regel auch Nutzungsdefizite sowohl bei gewerblichen Nutzungen wie auch bei den noch zahlreichen Wohnnutzungen im Bereich „Mittlere Bismarckstraße“
Ziel der Stadt Ludwigshafen ist, die Möglichkeit der Finanzierung der Vorhaben der baulichen Verbesserung auf eine möglichst breite Basis zu stellen.
Die Begründung einer städtebaulichen Satzung nach § 142 BauGB eröffnet die Rechtsvorgaben des Einkommensteuergesetzes (EstG) § 7 h, welches eine erhöhte Abschreibung von Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen zulässt.
Die Absicht der Stadt, diese Abschreibungsmöglichkeit den Grundstückseigentümern zugänglich zu machen, bedingt eine großflächige Ausweisung eines Erneuerungsgebiets „Mittlere Bismarckstraße“.
Bei der Ausweisung flächiger Sanierungsgebiete, und hier bestehen auch Zusammenhänge zur Verfahrenswahl, sind aber stets die Bezüge zwischen dem Maßnahmenumfang durch Vorhaben der privaten Eigentümer und der Finanzierbarkeit der unrentierlichen Kosten zugrunde zu legen.
Für die Steuerung der Finanzierung bei der Umsetzung der Sanierungsziele ist es, abhängig von den zur Verfügung stehenden Geldern, voraussichtlich unablässig, z. B. städtebauliche Bewertungsschemen oder Prioritätenlisten der Erneuerungsdurchführung zu Grunde zu legen.
Die Bewertungsvorgaben sollten neben der Gleichbehandlung der Beteiligten, insbesondere der Eigentümer, auch die Umsetzung der Sanierungsziele streng ausgerichtet auf die Fördermittelverfügbarkeit sichern.
Soweit auf die Regelungen des umfassenden Verfahrens verzichtet werden muss, da eine Erschwernis aus unkontrollierten Bodenwertsteigerungen nicht gegeben ist, könnte auch ein

vorab von der Stadt bestimmter Erstattungsverzicht von Teilen unrentierlicher Kosten, z. B. Gebäudewerte oder Teile dieser, ein Ausgleich darstellen und zu der Finanzierbarkeit der Sanierungsvorhaben beitragen.

Abschließend wird festgestellt, dass die Stadt Ludwigshafen im Bereich „Mittlere Bismarckstraße“ ihren Entscheidungsspielraum welcher Abs. 4 § 142 BauGB ihr einräumt, dahingehend auslegen kenn, dass ein Erneuerungsverfahren ohne Einbeziehung der § 152 - 154 BauGB bestimmt wird.
Die Zugrundelegung bei der Sanierungsdurchführung von Prioritätenlisten bzw. einem städtebaulichen Bewertungsschema sollte unabhängig von der Verfahrenswahl erwogen werden um eine Gleichbehandlung der Beteiligten beim Entscheiden während der Verfahrensdurchführung sicherzustellen. Auch kann hierdurch ein Bezug der Ausweisung flächigerer Erneuerungsgebiete und den zur Verfügung stehenden Sanierungsfördermitteln hergestellt werden.
Die Regelungen nach § 144 BauGB sind uneingeschränkt bestehen zu lassen.
Grundsätzlich sollten die Genehmigungspflichten nach § 144 BauGB Anwendung finden und von der Möglichkeit, Teile von § 144 BauGB, im einzelnen § 144 Abs. 1 oder 144 Abs. 2, auszuschließen, nicht Gebrauch gemacht werden. Diese Regelmöglichkeiten stehen im engen Zusammenhang mit Notwendigkeiten bei der Durchführung von Bau- und Ordnungsmaßnahmen.

Alle Beteiligten (Mieter, Pächter, Eigentümer) wurden zu einer Informationsveranstaltung zum 13.10.2016 eingeladen und hatten daneben die Möglichkeit durch einen zugesandten Fragebogen, ihre Anregungen, Vorstellungen und Wünsche gegenüber der Stadt zu äußern. Die Ergebnisse dieser Befragung decken sich bzw. bestätigen die Erkenntnisse aus der vorbereitenden Untersuchung aus dem Jahr 2007.

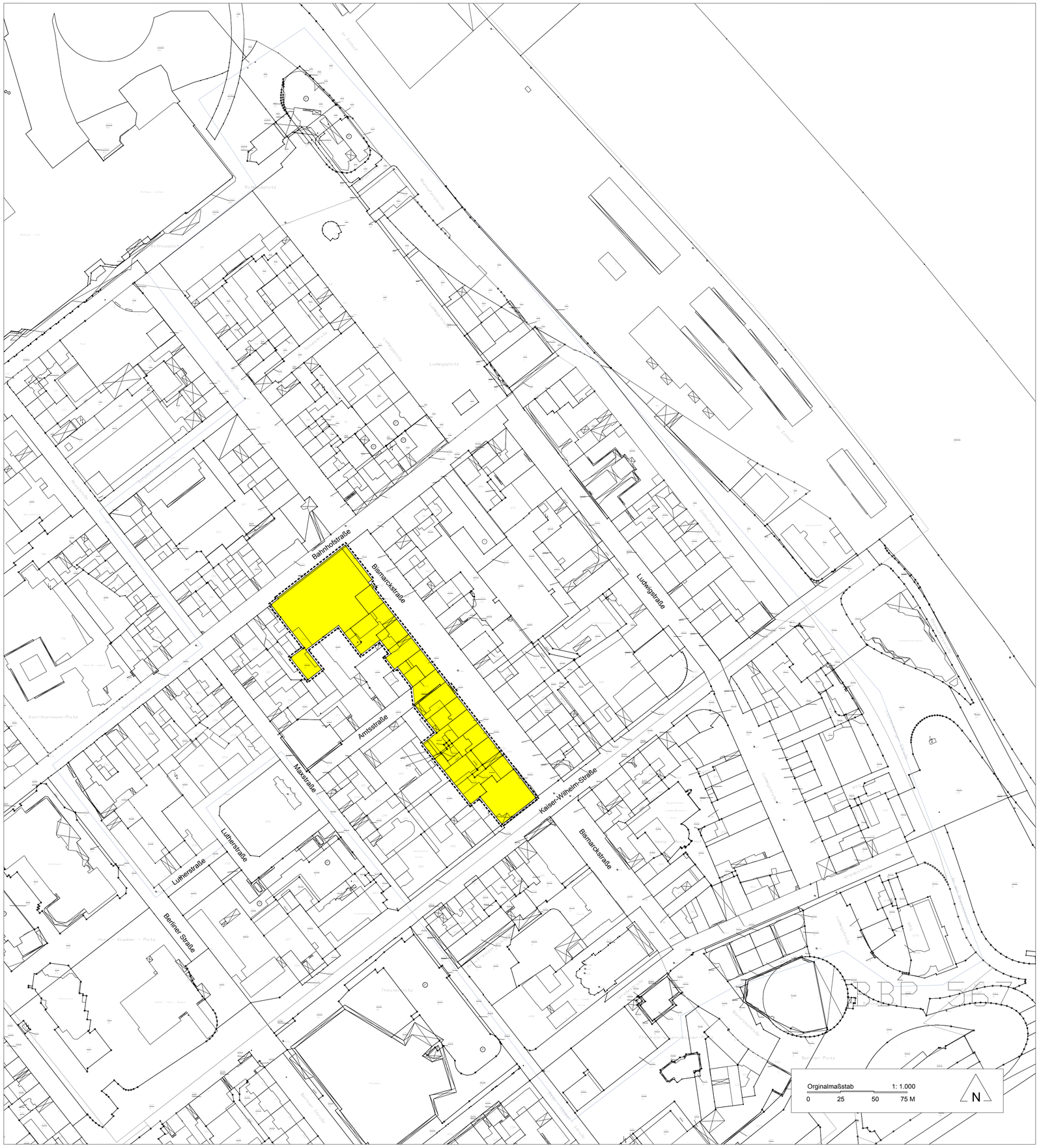
Die Feststellung, dass von einer nochmaligen Durchführung einer vorbereitenden Untersuchung für den Bereich „Mittlere Bismarckstraße“ abgesehen werden kann, und die gewonnen Ergebnisse der Aktualisierung, begründen den Vorschlag einer Festlegung des Bereichs „Mittlere Bismarckstraße“ als Satzung zur städtebaulichen Erneuerung nach § 142 BauGB.

Wie dargelegt kann der Stadt für die Abwägung zur Verfahrenswahl die Verzichtlichkeit der Regelungen nach §§ 152 ff BauGB vorgetragen werden.

11. ANHANG

Planteil

Stellungnahmen der öffentlichen Aufgabenträger



die STEG

Stadt Ludwigshafen

Aktualisierung
Vorbereitende Untersuchungen
"Mittlere Bismarckstraße"

Übersichtsplan

Abgrenzung der aktualisierten Vorbereitenden Untersuchungen im Bereich "Mittlere Bismackstraße" ca. 0,97 ha

Hauptgeschäftsstelle
Stuttgart
Olgastraße 54
70182 Stuttgart

03.05.2007 / gr
geändert 26.10.2015

die STEG

Stadt Ludwigshafen

Aktualisierung
Vorbereitende Untersuchungen
"Mittlere Bismarckstraße"

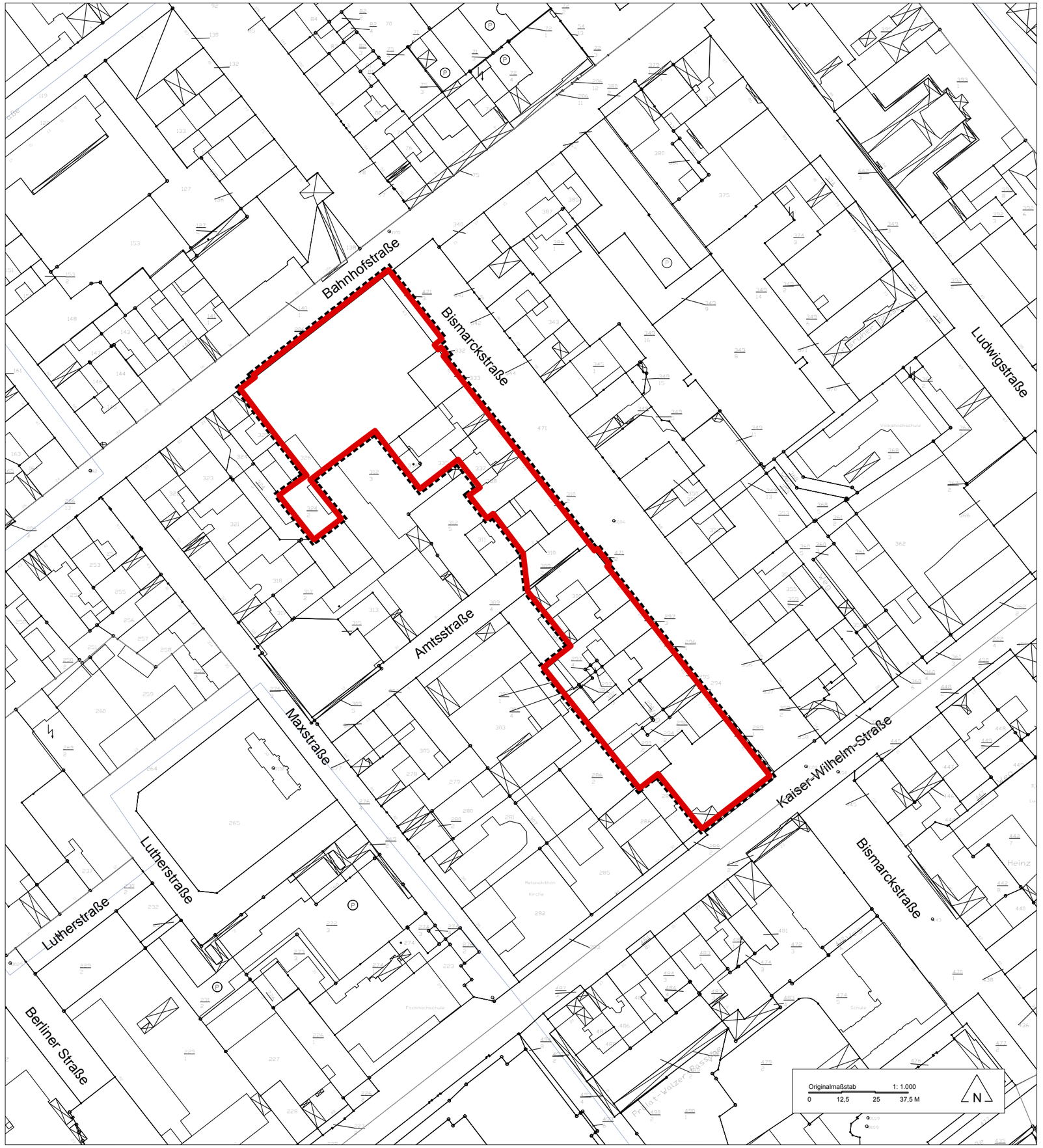
Abgrenzungsplan

Abgrenzung der aktualisierten Vorbereitenden Untersuchungen im Bereich "Mittlere Bismackstraße" ca. 0,97 ha

Hauptgeschäftsstelle
Stuttgart
Olgastraße 54
70182 Stuttgart

Projekt Nr. 69380

01.10.07 / gr
überarbeitet 26.10.15 / gr



die STEG

Stadt Ludwigshafen

Aktualisierung
Vorbereitende Untersuchungen
"Mittlere Bismarckstraße"

Förmliche Festlegung

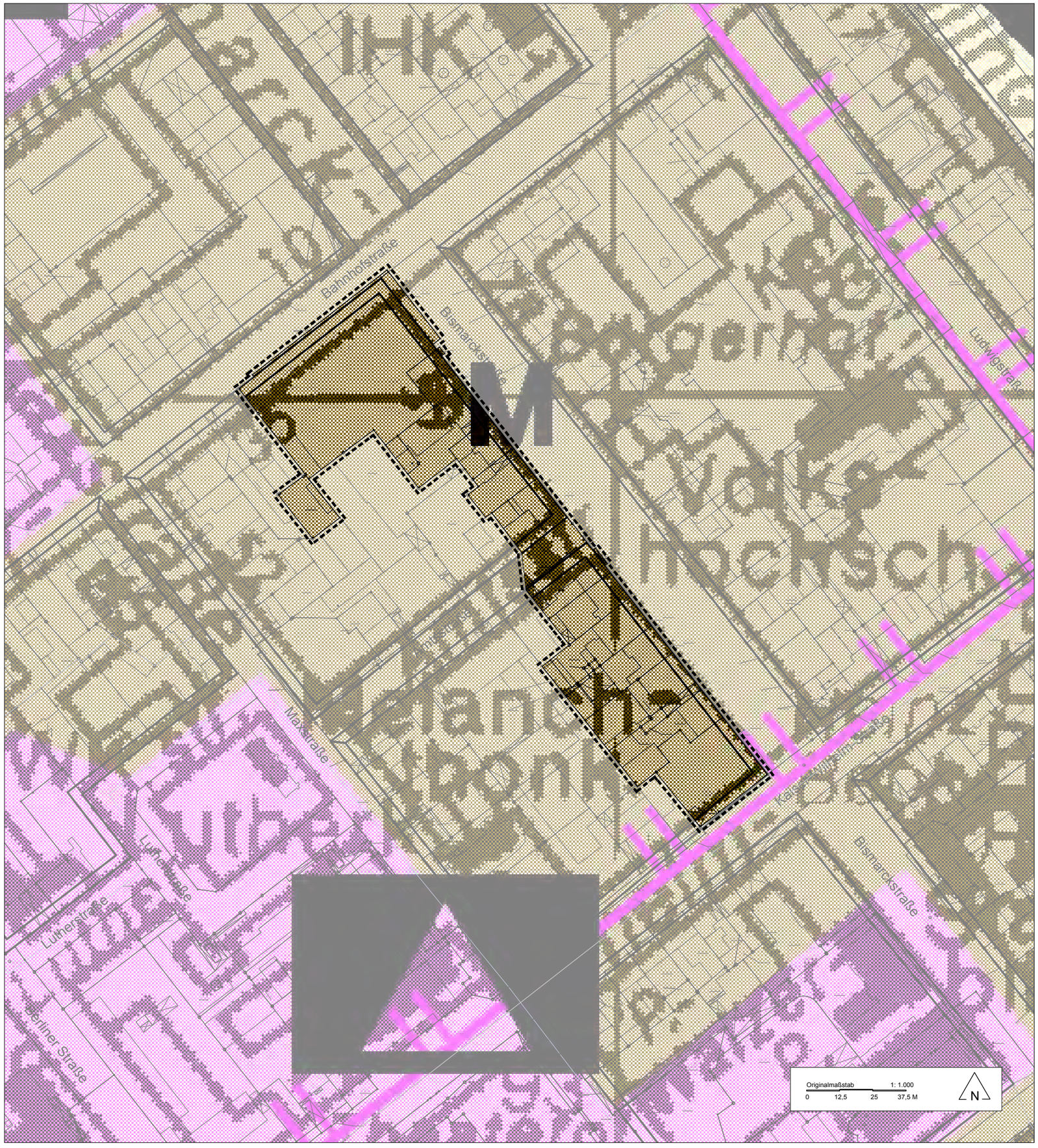
Abgrenzung der aktualisierten Vorbereitenden Untersuchungen im Bereich "Mittlere Bismackstraße" ca. 0,97 ha

Abgrenzungsvorschlag förmlich festzulegendes Sanierungsgebiet "Mittlere Bismackstraße" ca 0,97 ha

Hauptgeschäftsstelle
Stuttgart
Olgastraße 54
70182 Stuttgart

Projekt Nr. 69380

01.10.07 / gr
überarbeitet 26.10.15 / gr



die STEG

Stadt Ludwigshafen

Aktualisierung
Vorbereitende Untersuchungen
"Mittlere Bismarckstraße"

Flächennutzungsplan

Stand: Flächennutzungsplan 1999 mit
Teiländerung Nr. 18
Bekanntmachung 09.05.07

- Mischgebiet
- Fläche für den Gemeinbedarf
- Straßenbahn

Hauptgeschäftsstelle
Stuttgart
Olgastraße 54
70182 Stuttgart

Projekt Nr. 69380

01.10.07 / gr
überarbeitet 26.10.15 / gr

die STEG

Stadt Ludwigshafen

Aktualisierung
Vorbereitende Untersuchungen
"Mittlere Bismarckstraße"

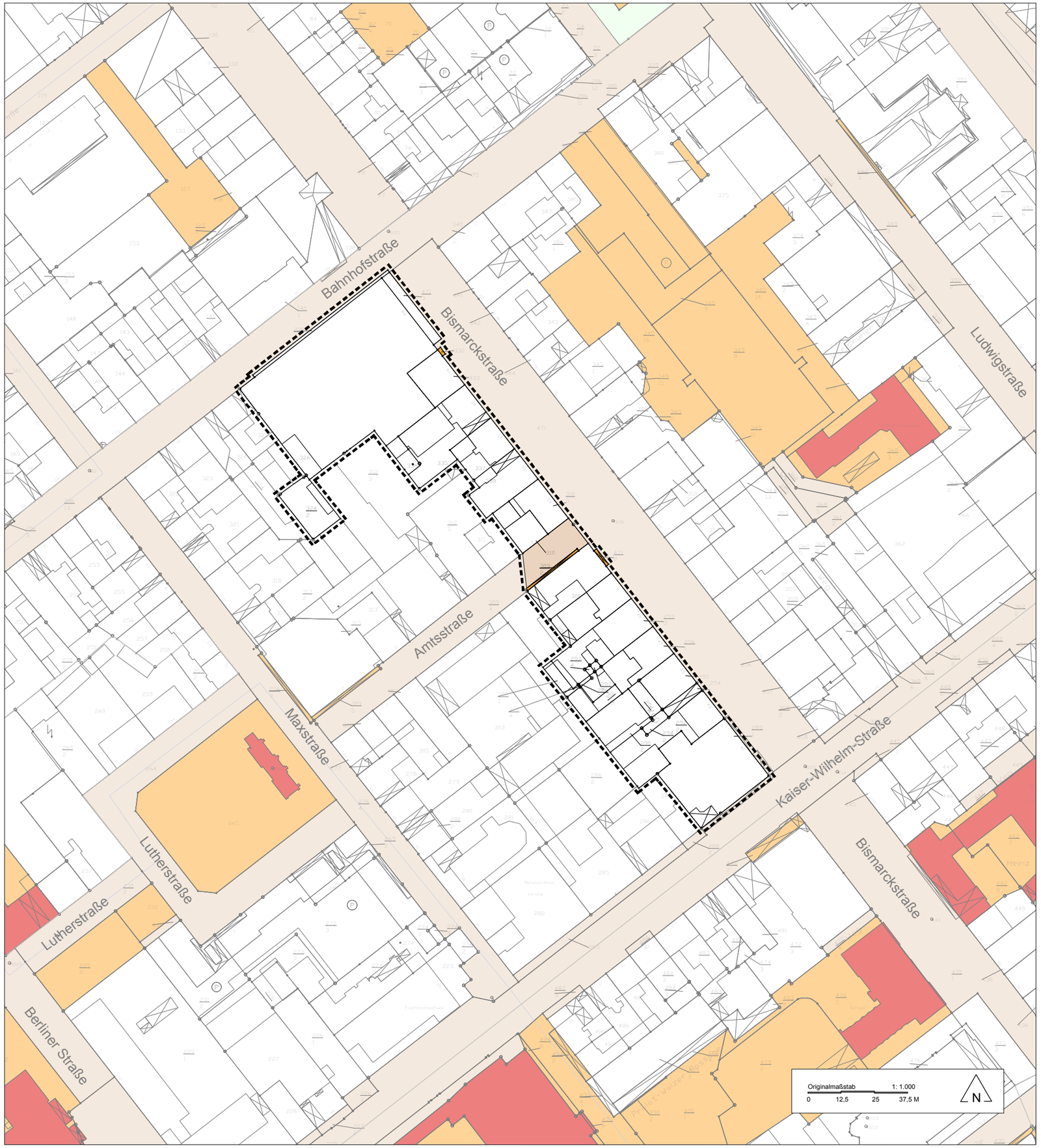
Gebäudestruktur

Bestand

Hauptgeschäftsstelle
Stuttgart
Olgastraße 54
70182 Stuttgart

Projekt Nr. 69380

01.10.07 / gr
überarbeitet 26.10.15 / gr



die STEG

Stadt Ludwigshafen

Aktualisierung
Vorbereitende Untersuchungen
"Mittlere Bismarckstraße"

Städtisches Eigentum

- Gebäude
- Flurstück
- Verkehrsweg
- Öffentliche Grünfläche

Hauptgeschäftsstelle
Stuttgart
Olgastraße 54
70182 Stuttgart

Projekt Nr. 69380

01.10.07 / gr
überarbeitet 26.10.15 / gr

die STEG

Stadt Ludwigshafen

Aktualisierung
Vorbereitende Untersuchungen
"Mittlere Bismarckstraße"

Anzahl der Geschosse

- I - II
- III - IV
- V - VI
- VII - VIII
- IX - X
- XI und höher

Hauptgeschäftsstelle
Stuttgart
Olgastraße 54
70182 Stuttgart

Projekt Nr. 69380

01.10.07 / gr
überarbeitet 26.10.15 / gr

die STEG

Stadt Ludwigshafen

Aktualisierung
Vorbereitende Untersuchungen
"Mittlere Bismarckstraße"

Nutzung EG

- Wohnen
- Dienstleistung
- Handel
- □Handwerk/Produktion
- Öffentliche Nutzung/□Gemeinbedarf
- Soziale Einrichtung/□Kirche
- □Nebennutzung/Lager
- Baustelle
- Leerstand

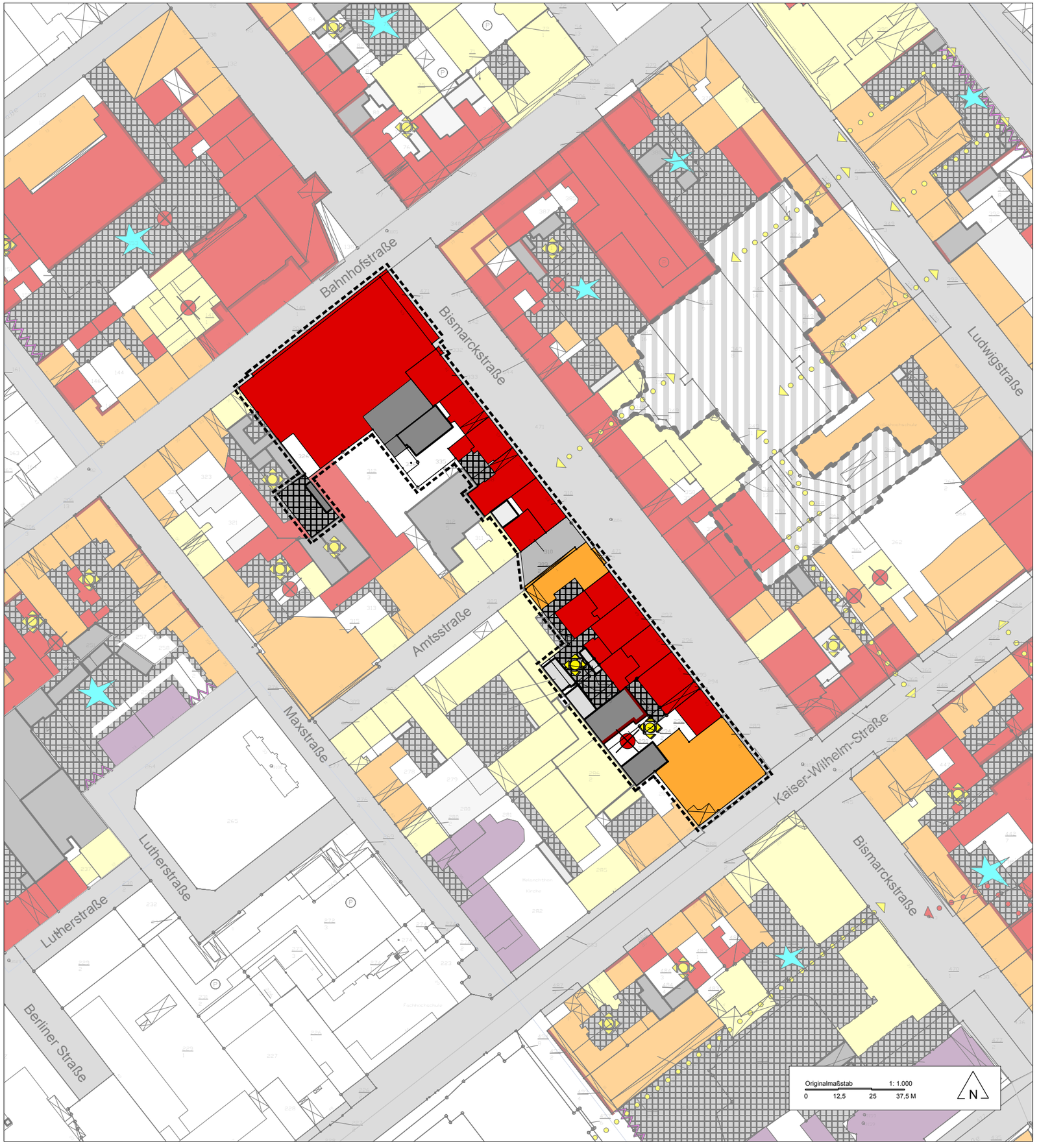
Originalmaßstab 1: 1.000
0 12,5 25 37,5 M

N

Hauptgeschäftsstelle
Stuttgart
Olgastraße 54
70182 Stuttgart

Projekt Nr. 69380

01.10.07 / gr
überarbeitet 26.10.15 / gr



die STEG

Stadt Ludwigshafen

Aktualisierung
Vorbereitende Untersuchungen
"Mittlere Bismarckstraße"

Bausubstanz/ Modernisierungsbedarf

Die Beschreibung und Bewertung der Bausubstanz und des Gebäudezustandes bildet die Grundlage im Rahmen der Beurteilung von Art, Umfang und Möglichkeit notwendiger Modernisierungs-, Instandsetzungs- und/oder ggf. Abbruchmaßnahmen. Als konstruktive Mängel wurden vor allem Mängel im Dach/ Dachanschlussbereich/ Außenwand/ Standard Außendämmung/ Fenster/ Treppenanlagen/ Sockelbereich gesehen.

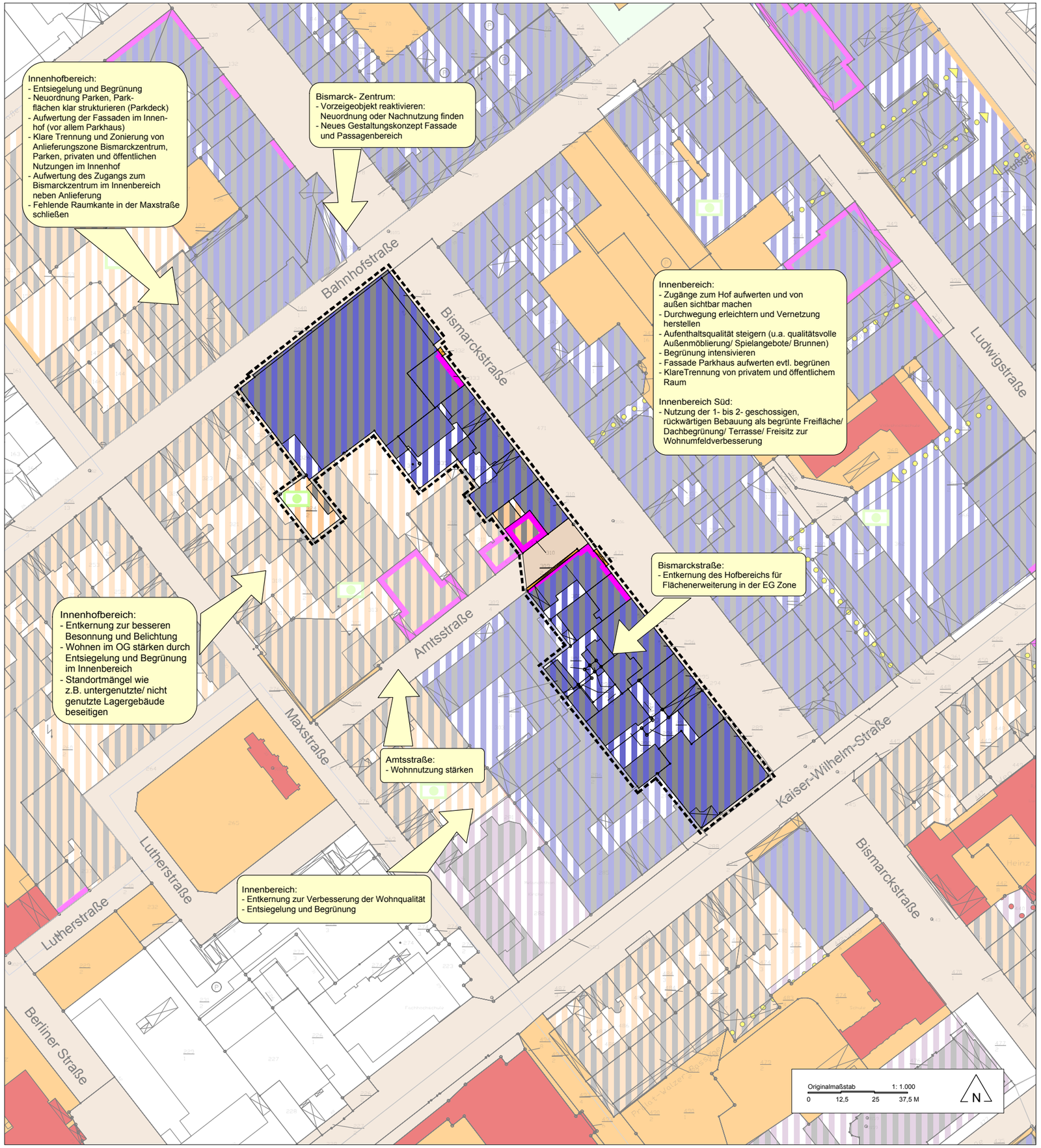
- gering
- mittel
- hoch
- Rückbau prüfen
- Abriss/ Teilabriss Gebäude
- gestalterische Mängel im Fassadenbereich
- kirchliches Eigentum aus Beurteilung herausgenommen, da nicht föderfähig
- ungesehene Nebengebäude

- Gemengelage
- eingeengte Lage - Beeinträchtigung der Besonnung, Belichtung und Belüftung
- fehlende Raumkante
- Gestaltungsdefizit
- versiegelte Fläche
- qualitativ schlechte Durchwegung
- fehlende Durchwegung

Hauptgeschäftsstelle
Stuttgart
Olgastraße 54
70182 Stuttgart

Projekt Nr. 69380

01.10.07 / gr
überarbeitet 26.10.15 / gr



die STEG

Stadt Ludwigshafen

Aktualisierung
Vorbereitende Untersuchungen
"Mittlere Bismarckstraße"

Zielkarte

- vorwiegend Wohnen
- Erdgeschoss: vorwiegend Dienstleistung und Handel
- vorwiegend Gemeinbedarf
- erhaltenswerter Gebäudeteil
- Raumkante bilden
- Durchwegung verbessern
- Durchwegung herstellen
- Innenbereich begrünen

Allgemein:
- Entwicklungspotential innerstädtisches Wohnen im Innenblockbereich stärken durch Entsiegelung, Neuordnung von Nebengebäuden und Begrünung
- Gemengelage Andienung, Lager und Wohnen entschärfen durch Neuordnung und Zonierung
- Entkernung des Hofbereichs und Flächenerweiterung EG Zone für die Bebauung entlang der Bismarckstraße

Hauptgeschäftsstelle
Stuttgart
Olgastraße 54
70182 Stuttgart

Projekt Nr. 69380

01.10.07 / gr
überarbeitet 26.10.15 / gr

die STEG

die STEG Postfach 10 43 41 70038 Stuttgart

angeschrieben wurden
Behörden
laut beiliegender Liste

Ihr Zeichen	
Ihre Nachricht	
Unser Zeichen	84622 Kj/Vl
Ansprechpartner	Frau Dr. Meyer
Telefon	0711 / 21068-154
E-Mail	silke.vohl@steg.de

Stuttgart, 4. August 2015

Vorbereitende Untersuchungen in der Stadt Ludwigshafen
Bereich "Mittlere Bismarckstraße" / Beteiligung der Behörden

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Stadt Ludwigshafen hat die STEG Stadtentwicklung GmbH, mit der Durchführung von Vorbereitenden Untersuchungen nach dem besonderen Städtebaurecht des Baugesetzbuches beauftragt. Das Untersuchungsgebiet ist im beiliegenden Lageplan gekennzeichnet (siehe Anlage).

Nach § 139 Abs. 2 BauGB in Verbindung mit § 4 BauGB soll bei Vorbereitenden Untersuchungen den beteiligten Behörden möglichst frühzeitig Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben werden. Aus diesem Grund bitten wir Sie bis zum

18. September 2015

um eine kurze Stellungnahme.

Insbesondere bitten wir Sie, uns mitzuteilen,

- ob und ggf. wie Ihre Interessen mittelbar oder unmittelbar durch mögliche Veränderungen im Untersuchungsgebiet berührt werden,

- ob Sie konkrete Veränderungswünsche oder Vorstellungen, die die Planung und die Durchführung der Maßnahme beeinflussen könnten, haben.

Grundsätzlich wurden für den in beiliegendem Abgrenzungsplan abgegrenzten Bereich wesentliche Sanierungs- und Entwicklungsziele wie folgt formuliert:

Geschäftsführung
Thomas Bleier, Artur Maier
Aufsichtsratsvorsitzender
Tilmann Hesselbarth

Konto Nr. 12 61 422
Konto Nr. 9 054 182 00

Steuer-Nr. 99126/02086
USt.-IdNr. DE147865503
Handelsregister Stuttgart B2552
Zertifiziert nach DIN EN ISO 9001:2008

BW Bank (600 501 01)
Commerzbank (600 800 00)

Gesellschafter LBS
LBS Landesbausparkasse
Baden-Württemberg

IBAN: DE12 6005 0101 0001 2614 22
IBAN: DE20 6008 0000 0905 4182 00

Siedlungswerk GmbH
Wohnungs- und Städtebau

BIC/SWIFT-Code: SOLADEST600
BIC/SWIFT-Code: DRESDEFF600

die STEG
Stadtentwicklung GmbH
Olgastraße 54
70182 Stuttgart
Tel. 0711 / 21068-0
Fax 0711 / 21068-112
info@steg.de
www.steg.de

Nachhaltige Verbesserung der städtischen Funktionen durch
Arbeiten
- Beseitigung von Geschäftsleerständen zur Verhinderung des Trading-Down-Effekts.
- Aufwertung und Diversifizierung des Dienstleistungsangebotes
- Gastronomie ausbauen und diversifizieren. Stärkere Orientierung der Gastronomiebetriebe auf den Außenraum/ Öffentlichen Raum
- Bessere Verknüpfung zwischen öffentlichen Innen-/ Außenbereichen des Blocks d.h. Passagen attraktiver gestalten, Eingänge hervorheben und sichtbar machen (Beleuchtungskonzept)

Wohnen
- Klare Trennung zwischen Wohnnutzung im OG und Handel/ Dienstleistung in der EG Zone
- Entwicklungspotential innerstädtisches Wohnen stärken durch Entsiegelung, Neuordnung von Nebengebäuden und Begrünung
- Wohnungsleerstand entgegenwirken durch Verbesserung des Wohnumfeldes
- Gemengelage Andienung, Lager und Wohnen entschärfen durch Neuordnung und Zonierung
- Klare Trennung von privatem und öffentlichem Raum

Bausubstanz
- Modernisierung der vorhandenen Bausubstanz
- Energetische Erneuerung der Bausubstanz
- Anpassung an heutige Wohnstandards
- Stärkung und Qualifizierung der vorhandenen Bautypologie in ihrer Struktur und im Fassadenbereich. Weitere Untersuchungen im Hinblick auf den historischen Wert dieser Nachkriegsbebauung und Herausarbeiten von Besonderheiten zur Schaffung einer neuen wiedererkennbaren Identität.

Innenhofbereich
- Entkernung zur besseren Besonnung und Belichtung
- Wohnen im OG stärken durch Entsiegelung und Begrünung im Innenbereich
- Standortmängel wie z.B. untergenutzte/ nicht genutzte Lagergebäude beseitigen
- Begrünung intensivieren
- Nutzung der 1- bis 2 geschossigen, rückwärtigen Bebauung als begrünte Freifläche/ Dachbegrünung/ Terrasse/ Freisitz zur Wohnumfeldverbesserung

Sollten wir von Ihnen bis zum o.g. Zeitpunkt keine Antwort erhalten, gehen wir davon aus, dass Ihre Belange nicht betroffen sind.

Für Ihre Bemühungen bedanken wir uns im Voraus.

Mit freundlichen Grüßen

die STEG
Stadtentwicklung GmbH

ppa.
Bernd Kujacinski

Anlage: Lageplan

die STEG

Stadt Ludwigshafen

Vorbereitende Untersuchungen
"Mittlere Bismarckstraße"

Abgrenzungsplan

Abgrenzung der Vorbereitenden Untersuchungen im Bereich "Mittlere Bismackstraße" ca. 0,97 ha

Hauptgeschäftsstelle
Stuttgart
Olgastraße 54
70182 Stuttgart

Projekt Nr. xxxxx

29.06.2015 / gr

Stadt Ludwigshafen
Sanierung "Mittlere Bismarckstraße"

Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 139 (2) u. § 4 BauGB

ADFC Allgemeiner Deutscher Fahrrad-Club Kreisverband Ludwigshafen e.V. Postfach 21 02 31 67002 Ludwigshafen
Architektenbeirat Breite Straße 112 67067 Ludwigshafen
Architektenkammer Rheinland-Pfalz -Gruppe Ludwigshafen- Parkstraße 22 67122 Altrip
Aufsichts- und Dienstleistungsdirektion Außenstelle Neustadt Postfach 10 02 62 67402 Neustadt a. d. Weinstraße
Aufsichts- und Dienstleistungsdirektion Außenstelle Neustadt Postfach 10 02 63 67402 Neustadt a. d. Weinstraße
Bundesanstalt für Immobilienaufgaben Sparte Verwaltungsaufgaben Nebenstelle Kaiserslautern Morlauterer Straße 21 67657 Kaiserslautern
Bundesnetzagentur für Elektrizität, Gas, Telekommunikation, Post und Eisenbahnen Fehrbelliner Platz 3 10707 Berlin
Rheinpfalzbus GmbH Abteilung Betrieb und Verkehr Pasadenaallee 7 67059 Ludwigshafen

Stadt Ludwigshafen
Sanierung "Mittlere Bismarckstraße"

Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 139 (2) u. § 4 BauGB

Zweckverband SPNV Rheinland-Pfalz Süd Bahnhofstraße 1 67655 Kaiserslautern
Deutsche Bahn Immobiliengesellschaft mbH Niederlassung Frankfurt Camberger Straße 10 60327 Frankfurt am Main
CSG GmbH Niederlassung Frankfurt Büro Karlsruhe Poststraße 3 76137 Karlsruhe
Deutsche Telekom Technik GmbH Technik Niederlassung Südwest PTI 21, Bauleitplanung Dynamostraße 5 68165 Mannheim
Deutscher Wetterdienst Abteilung Klima- und Umweltberatung Regionales Gutachtenbüro Essen Wallneyer Straße 10 45133 Essen
Dienstleistungszentrum Ländlicher Raum Rheinpfalz, Land- entwicklung, Ländliche Bodenordnung Konrad-Adenauer-Straße 35 67433 Neustadt
Einzelhandelsverband Rheinhessen-Pfalz e.V. Festplatzstr. 8 67433 Neustadt a. d. Weinstraße
Eisenbahn Bundesamt Außenstelle Frankfurt/Saarbrücken Mannheimer Straße 107-109 60327 Frankfurt am Main

Stadt Ludwigshafen
Sanierung "Mittlere Bismarckstraße"

Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 139 (2) u. § 4 BauGB

Fachhochschule Ludwigshafen Hochschule für Wirtschaft Ernst-Böhe-Str. 4 67059 Ludwigshafen
Fachhochschule Ludwigshafen Ostasieninstitut Rheinuferstr. 6 67059 Ludwigshafen
Fachhochschule Sozialwesen Maxstr. 29 67059 Ludwigshafen
FBG Fernleitungsbetriebsgesellschaft mbH Hohlstraße 12 55743 Idar Oberstein
Forstamt Pfälzische Rheinauen Am Hasenspiel 33 76756 Bellheim
Freireligiöse Landesgemeinde der Pfalz Wörthstraße 6a 67059 Ludwigshafen
Gemeindeverw. Bobenheim-Roxheim Fachbereich 4 - Bauverwaltung, öffentliche Einrichtungen Rathausplatz 67240 Bobenheim-Roxheim
Gemeindeverwaltung Lambsheim Mühltorstraße 25 67245 Lambsheim

Stadt Ludwigshafen
Sanierung "Mittlere Bismarckstraße"

Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 139 (2) u. § 4 BauGB

Gemeindeverwaltung Limburgerhof Burgunderplatz 2 67117 Limburgerhof
Gemeindeverwaltung Maxdorf Hauptstr. 79 67133 Maxdorf
Gemeindeverwaltung Mutterstadt Rathaus Oggersheimer Straße 10 67112 Mutterstadt
Verbandsgemeindeverwaltung Waldsee Fachbereich 4 - Natürliche Lebensgrundlagen und Bauen Ludwigstraße 99 67165 Waldsee
Generaldirektion Kulturelles Erbe Direktion Landesarchäologie Außenstelle Speyer Kleine Pfaffengasse 10 67346 Speyer
Generaldirektion Kulturelles Erbe Direktion Landesarchäologie Außenstelle Speyer Kleine Pfaffengasse 10 67346 Speyer
Generaldirektion Kulturelles Erbe Direktion Archäologie Ergeschichte Große Langgasse 29 55116 Mainz
Generaldirektion Kulturelles Erbe Direktion Bau- und Kunstdenkmalpflege Schillerstraße 44 55116 Mainz

Stadt Ludwigshafen
Sanierung "Mittlere Bismarckstraße"

Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 139 (2) u. § 4 BauGB

Gesundheitsamt Kreisverwaltung Rhein-Pfalz-Kreis Dörrhorststraße 36 67059 Ludwigshafen
Gewässerzweckverband Isenach-Eckbach Am Holzacker 1 67245 Lambsheim
Gewässerzweckverband Rehbach-Speyerbach Kreisverwaltung Rhein-Pfalz-Kreis Europaplatz 5 67063 Ludwigshafen
Gewerbeverband Ruchheim 1. Vorsitzender Friedlandweg 6 67071 Ludwigshafen
Hafenbetriebe Ludwigshafen GmbH Zollhofstraße 4 67061 Ludwigshafen
Handwerkskammer der Pfalz Am Altenhof 15 67655 Kaiserslautern
Industrie- und Handelskammer für die Pfalz Ludwigsplatz 2-4 67059 Ludwigshafen
Interessengemeinschaft Behinderter und ihrer Freunde Ludwigshafen e.V. Nibelungenallee 1 b 67059 Ludwigshafen

Stadt Ludwigshafen
Sanierung "Mittlere Bismarckstraße"

Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 139 (2) u. § 4 BauGB

Jüdische Kultusgemeinde der Rheinpfalz Am Weidenberg 3 67346 Speyer
Kabel Deutschland Vertrieb- und Service GmbH Region Rheinland-Pfalz/Saarland Zurmaienstraße 175 54292 Trier
Kampfmittelräumdienst Rheinland-Pfalz Räumgruppe Worms Hagenstr. 5 67547 Worms
Katholisches Stadtdekanat Ludwigshafen Wredestraße 24 67059 Ludwigshafen
KNS Kommunale Netzgesellschaft Südwest mbH Geschäftstselle Ludwigshafen Industriestraße 31 a 67063 Ludwigshafen
Kreisverwaltung Rhein-Pfalz-Kreis Referat 80 Planung und Umwelt Europaplatz 5 67063 Ludwigshafen
Landesamt für Geologie und Bergbau Emy-Roeder-Straße 5 55129 Mainz
Landesbetrieb Liegenschafts- und Baubetreuung Niederlassung Landau Untertorplatz 1 76829 Landau

Stadt Ludwigshafen
Sanierung "Mittlere Bismarckstraße"

Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 139 (2) u. § 4 BauGB

Landesbetrieb Mobilität Autobahnamt Montabaur Bahnhofsplatz 1 56410 Montabaur
Landesbetrieb Mobilität Rheinland-Pfalz nur bei Wasser Postfach 21 20 56021 Koblenz
Landesbetrieb Mobilität Speyer St.-Guido-Straße 17 67346 Speyer
Landesbetrieb Mobilität Worms Schönauer Straße 5 67547 Worms
Landwirtschaftskammer Dienststelle Neustadt Chemnitzer Straße 3 67433 Neustadt a. d. Weinstraße
Nachbarschaftsverband Heidelberg- Mannheim ng Postfach 10 00 35 68133 Mannheim
Neuapostolische Kirche Hessen, Rheinland-Pfalz, Saarland Praunheimer Hohl 1 60488 Frankfurt am Main
PfalzKom Gesellschaft für Telekommunikation mbH Koschatplatz 1 67061 Ludwigshafen

Stadt Ludwigshafen
Sanierung "Mittlere Bismarckstraße"

Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 139 (2) u. § 4 BauGB

Pfalzwerke Netz AG Regionalnetz Externe Planungen/Kreuzungen Postfach 21 73 65 67073 Ludwigshafen
Planungsgemeinschaft Rheinhessen-Nahe Ernst-Ludwig-Straße 2 55116 Mainz
Polizeidirektion Ludwigshafen Polizeiinspektion LU 1 Sü,Mi,Mu,Mau,Rh,Ga, Postfach 21 10 25 67010 Ludwigshafen
Polizeidirektion Ludwigshafen Polizeiinspektion LU 2 Og,Ru,No,He,Fr,Ed,Op,Pf Friesenheimer Straße 55 67069 Ludwigshafen
Prot. Gesamtkirchengemeinde Lutherstraße 14 67059 Ludwigshafen
Rhein-Haardt-Bahn GmbH Rhein-Neckar-Verkehr GmbH Bereich Infrastruktur, Abteilung IS6 Möhlstraße 27 69165 Mannheim
Rhein-Main- Rohrleitungstransportgesellschaft m.b.H. Abteilung BL - Leitungsüberwachung Godorfer Hauptstraße 186 50997 Köln
Rhein-Neckar-Verkehr GmbH Bereich Infrastruktur, Abteilung IS6 Möhlstraße 27 68165 Mannheim

Stadt Ludwigshafen
Sanierung "Mittlere Bismarckstraße"

Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 139 (2) u. § 4 BauGB

Amprion GmbH Betrieb/Projektierung Leitungen/Bestandssicherung Rheinlanddamm 24 44139 Dortmund
CREOS Deutschland GmbH Postfach 10 26 22 66026 Saarbrücken
Sportkreisvorsitzender für die Stadt Ludwigshafen Franz-von-Sickingen-Straße 23 a 67071 Ludwigshafen
Stadtverwaltung Frankenthal Stadtbauamt Abt. Stadtplanung Neumayerring 72 67227 Frankenthal
Stadtverwaltung Mannheim Fachbereich Städtebau Postfach 10 00 35 68133 Mannheim
Stadtverwaltung Speyer Abteilung Stadtplanung Maximilianstraße 100 67346 Speyer
Stadtverwaltung Worms Bereich Planen und Bauen Marktplatz 2 67547 Worms
Struktur- u. Genehmigungsdirektion Süd -Obere Landespflegebehörde- Postfach 10 02 62 67402 Neustadt a. d. Weinstraße

Stadt Ludwigshafen
Sanierung "Mittlere Bismarckstraße"

Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 139 (2) u. § 4 BauGB

Struktur- u. Genehmigungsdirektion Süd -Regionalstelle Gewerbeaufsicht- Karl-Helfferich-Straße 2 67433 Neustadt a. d. Weinstraße
Struktur- u. Genehmigungsdirektion Süd -Regionalstelle WAB - Referat 34 Karl-Helfferich-Straße 22 67433 Neustadt a. d. Weinstraße
Struktur- u. Genehmigungsdirektion Süd -Raumordnung und Landesplanung- Friedrich-Ebert-Straße 14 67433 Neustadt a. d. Weinstraße
Technische Werke AG Industriestraße 3/3a 67063 Ludwigshafen
Verband Region Rhein-Neckar P 7, 20-21 68161 Mannheim
Verbandsgemeindeverwaltung Maxdorf Bauabteilung Hauptstraße 79 67133 Maxdorf
Verkehrsverbund Rhein-Neckar GmbH B1, 3 - 5 68159 Mannheim
Vermessungs- und Katasteramt Rheinpfalz Pestalozzistraße 4 76829 Landau

Stadt Ludwigshafen
Sanierung "Mittlere Bismarckstraße"

Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 139 (2) u. § 4 BauGB

Bauern- und Winzerverband Rheinland-Pfalz Süd e.V. Bezirksgesch.stelle Vorder- und Südpfalz Martin-Luther-Straße 69 67433 Neustadt
W.E.G. mbH Rathausplatz 10 und 12 67059 Ludwigshafen
Wasser- und Bodenverband zur Beregnung der Vorderpfalz Neustadter Straße 100 67112 Mutterstadt
Wasser- und Schifffahrtsamt Mannheim C 8,3 68159 Mannheim
Bundesamt für Infrastruktur, Umwelt- schutz und Dienstleistungen der Bundeswehr - Referat Infra I 3 Fontainengraben 200 53123 Bonn
GASCADE Gastransport GmbH Abt. GNL Kölnische Straße 108-112 34119 Kassel
Wintershall Holding GmbH Rechterner Straße 2 49406 Barnstorf
E-Plus Mobilfunk GmbH & Co. KG Geschäftsstelle Mitte Festnetzplanung, Abteilung ERM-T Darmstädter Landstraße 184 60598 Frankfurt am Main

Stadt Ludwigshafen
Sanierung "Mittlere Bismarckstraße"

Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 139 (2) u. § 4 BauGB

Vodafone GmbH NL Süd-West Transmission Planning Ingersheimer Straße 20 70499 Stuttgart
BUND Landesverband Rheinland-Pfalz Postfach 1565 55005 Mainz
Verband für Umweltschutz, sanften Tourismus und Kultur Landesverband RLP e.V. Wormser Straße 91 67071 Ludwigshafen
Gesellschaft für Naturschutz und Ornithologie Rheinland-Pfalz e.V. Osteinstraße 7-9 55118 Mainz
Landesaktionsgesellschaft Natur und Umwelt Rheinland-Pfalz e.V. Richard-Müller-Straße 11 67823 Obermoschel
Landesjagdverband Rheinland-Pfalz e.V. Fasanerie 2 55457 Gensingen
Landesverband Rheinland-Pfalz der Deutschen Gebirgs- und Wandervereine e.V. Fröbelstraße 24 67433 Neustadt an der Weinstraße
Naturschutzbund Rheinland-Pfalz Frauenlobstraße 15-19 55118 Mainz

Stadt Ludwigshafen
Sanierung "Mittlere Bismarckstraße"

Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 139 (2) u. § 4 BauGB

POLLICHIA - Geschäftsstelle Haus der Artenvielfalt Erfurter Straße 7 67433 Neustadt an der Weinstraße
Schutzgemeinschaft Deutscher Wald Landesverband Rheinland-Pfalz e.V. Richard-Müller-Straße 11 67823 Obermoschel
Landesfischereiverband Rheinland-Pfalz e.V. Geschäftsstelle Gaulsheimer Straße 11 A 55437 Ockenheim
Ericsson Services GmbH Contract Handling Group Prinzenallee 21 40549 Düsseldorf
Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr Postfach 29 63 53019 Bonn
Telefonica Germany GmbH & Co. OHG Rheinstraße 15 14513 Teltow

+492236 8913188

die STEG

Eingegangen

- 5. AUG. 2015

die STEG
Stadtentwicklung GmbH
Stuttgart
Eingang
05. Aug. 2015

GF	SPE	FI	PO	PL	BE	RS	IT	SB	MA

die STEG Postfach 10 43 41 70038 Stuttgart

Rhein-Main-Rohrleitungstransportgesellschaft
m.b.H.
Abteilung BL - Leitungsüberwachung
Godorfer Hauptstraße 186
50997 Köln

Ihr Zeichen	
Ihre Nachricht	
Unser Zeichen	84622 Kj/VI
Ansprechpartner	Frau Dr. Meyer
Telefon	0711 / 21068-154
E-Mail	silke.vohl@steg.de

Stuttgart, 4. August 2015

Vorbereitende Untersuchungen in der Stadt Ludwigshafen
Bereich "Mittlere Bismarckstraße" / Beteiligung der Behörden

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Stadt Ludwigshafen hat die STEG Stadtentwicklung GmbH, mit der Durchführung von Vorbereitenden Untersuchungen nach dem besonderen Städtebaurecht des Baugesetzbuches beauftragt. Das Untersuchungsgebiet ist im beiliegenden Lageplan gekennzeichnet (siehe Anlage).

Nach § 139 Abs. 2 BauGB in Verbindung mit § 4 BauGB soll bei Vorbereitenden Untersuchungen den beteiligten Behörden möglichst frühzeitig Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben werden. Aus diesem Grund bitten wir Sie bis zum

um eine kurze Stellu

Insbesondere bitten

- ob und ggf. wie Ihr
Untersuchungsgebie

- ob Sie konkrete V
führung der Maßnah

Grundsätzlich wurde
liche Sanierungs- un

RMR Rhein-Main-Rohrleitungstransportgesellschaft m. b. H.
Godorfer Hauptstraße 186, 50997 Köln

Von der vorgenannten Maßnahme werden weder unsere vorhandenen Anlagen noch laufende bzw. vorhersehbare Planungen unseres Hauses betroffen.

Falls für Ihre Maßnahme für den Eingriff ein Ausgleich in Natur und Landschaft gefordert wird, muss sichergestellt sein, dass dieser nicht im Schutzstreifen unserer Leitungen stattfindet. Sollten diese Ausgleichsmaßnahmen vorgenommen werden, bitten wir um erneute Beteiligung.

Mit freundlichen Grüßen

i.A. [signature]

RMR Aktenzeichen:

RMR Nicht 501561 RMR betroffen

Anfragen gerne auch per Mail an **wegerecht@rmr-gmbh.de** oder per Telefax an **02236-89133269**

Landwirtschaftskammer
Rheinland-Pfalz

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

die STEG
Stadtentwicklung GmbH
Olgastr. 54
70182 Stuttgart

die STEG
Stadtentwicklung GmbH
Stuttgart
Eingang
10. Aug. 2015
GF | SPE | [illegible] | PL | BE | RS | IT | [illegible] | M[illegible]

Dienststelle Neustadt

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

Hausanschrift:
Chemnitzer Straße 3
67433 Neustadt / Weinstr.

Az.
14-04.03

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

Datum: 05.08.15

Vorbereitende Untersuchungen in der Stadt Ludwigshafen
Bereich „Mittlere Bismarckstraße"/Beteiligung der Behörden

Ihr Schreiben vom 4. August 2015 **Ihr Az.: 84622 Kj/VI**

Sehr geehrte Damen und Herren,

bezüglich der o.a. Vorbereitenden Untersuchungen sind von hier aus zum geplanten Verfahrensstand keine Erinnerungen vorzutragen.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

(Henninger)

Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr

Infra I 3

Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr • Postfach 29 63 • 53019 Bonn

die STEG
Stadtentwicklung GmbH
Olgastraße 54
70182 Stuttgart

Fontainengraben 200, 53123 Bonn
Postfach 29 63, 53019 Bonn
Telefon: +49 (0)228 5504 – 5286
Telefax: +49 (0)228 5504 – 5763
Bw: 3402 – 5286
BAIUDBwToeB@Bundeswehr.org

Aktenzeichen	Bearbeiter/-in	Bonn,
Infra I 3 – 45-60-00/ IV	Frau Kühn	05. August 2015

BETREFF **Vorbereitende Untersuchungen in der Stadt Ludwigshafen _ Bereich "Mittlere Bismarckstraße" ;**
hier: Stellungnahme

BEZUG. Ihr Schreiben vom 04.08.2015 – Zeichen: 84622 Kj/VI

ANLAGE - -

Nach Auswertung der in Bezug übersandten Unterlagen bestehen seitens der Bundeswehr keine Bedenken.

Genaue maximale Bauhöhen können den Planunterlagen nicht entnommen werden.
Auf Grund der vorgesehenen Art der baulichen Nutzung gehe ich davon aus, dass bauliche Anlagen -einschließlich untergeordneter Gebäudeteile- eine Höhe von 30 m über Grund nicht überschreiten.

Eine erneute Beteiligung ist nicht erforderlich, wenn im weiteren Verfahren diese Höhe nicht überschritten wird.

Sollte entgegen meiner Einschätzung diese Höhe überschritten werden, bitte ich mir Planunterlagen vor Erteilung einer Baugenehmigung zur Prüfung zuzuleiten.

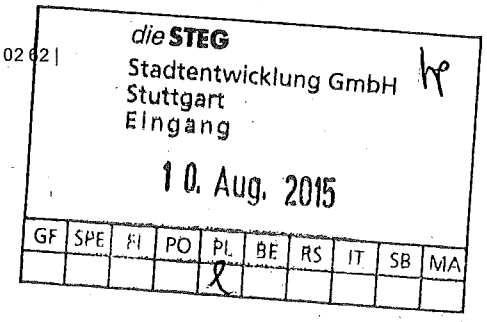
Im Auftrag

gezeichnet
Kühn

RheinlandPfalz
AUFSICHTS- UND DIENSTLEISTUNGSDIREKTION

Aufsichts- und Dienstleistungsdirektion | Postfach 10 02 62 |
67402 Neustadt an der Weinstraße

die STEG
Stadtentwicklung GmbH
Olgastraße 54
70182 Stuttgart



AUSSENSTELLE SCHULAUFSICHT

Friedrich-Ebert-Straße 14
67433 Neustadt an der Weinstraße
Telefon 06321 99-0
Telefax 06321 99-2357
poststelle@add.rlp.de
www.add.rlp.de

06.08.2015

Mein Aktenzeichen	Ihr Schreiben vom	Ansprechpartner/-in / E-Mail	Telefon / Fax
50701 / NW	04.08.2015	Frau Foss	06321/99 2232
Bitte immer angeben!	84622 Kj/Vl	Birgit.Foss@addnw.rlp.de	06321/99 3 2232

Vorbereitende Untersuchungen in der Stadt Ludwigshafen
Bereich „Mittlere Bismarckstraße“ / Beteiligung der Behörden

Sehr geehrte Frau Damen und Herren,

im angegebenen Untersuchungsgebiet befinden sich keine von der ADD betreuten Schulen. Insofern stehen aus unserer Sicht Sanierungs- und Entwicklungsmaßnahmen in diesem Gebiet keine Bedenken gegenüber.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Birgit Foss

Vohl, Silke (die STEG)

Von: piludwigshafen2.sbe <piludwigshafen2.sbe@polizei.rlp.de>
Gesendet: Donnerstag, 6. August 2015 07:45
An: Vohl, Silke (die STEG)
Betreff: 84622 Kj/VI

Sehr geehrte Damen und Herren,

Ihr Schreiben zu o. g. Zeichen ist am 06.08.2015 hier eingegangen.
Ich leite es an die örtlich zuständige Polizeiinspektion Ludwigshafen 1 weiter.

Mit freundlichen Grüßen

Helmut Pfaff
SB/V
PI Ludwigshafen 2
Friesenheimer Str. 55
67069 Ludwigshafen

Tel.: 0621/963-2226
Fax: 0621/963-2227
Email: piludwigshafen2.sbe@polizei.rlp.de

Vohl, Silke (die STEG)

Von: Wuttke, Michael (GDKE) <michael.wuttke@gdke.rlp.de>
Gesendet: Donnerstag, 6. August 2015 10:43
An: Vohl, Silke (die STEG)
Betreff: Ludwigshafen vorbereitende Untersuchungen "Mittlere Bismarckstraße"

Ludwigshafen vorbereitende Untersuchungen "Mittlere Bismarckstraße"

Ihr Zeichen: 84622 Kj/VI

Ihr Schreiben vom: 04.08.2015

Sehr geehrte Frau Dr. Meyer,

wir haben das Vorhaben zur Kenntnis genommen. Aus Sicht des Referats Erdgeschichte bestehen hiergegen keine Bedenken.
Am weiteren Verfahren müssen wir nicht mehr beteiligt werden.
Gesonderte Stellungnahmen der Direktion Landesarchäologie/Außenstelle Speyer und der Direktion Landesdenkmalpflege/Mainz bleiben vorbehalten und sind ggf. noch einzuholen.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Dr. Michael Wuttke

Referatsleiter

Direktion Landesarchäologie

-- Referat Erdgeschichte --

GENERALDIREKTION KULTURELLES ERBE RLP

Große Langgasse 29

D-55116 Mainz

Tel.: 06131-20 16 400

Fax: 06131-20 16 444

e-mail: erdgeschichte@gdke.rlp.de

Dr. Michael Wuttke

Department Archaeology

Section Geological History of the Earth

GENERAL DEPARTMENT OF CULTURAL HERITAGE RHINELAND PALATINATE

Große Langgasse 29

D-55116 Mainz

Tel.: 06131-20 16 400

Fax: 06131-20 16 444

e-mail: erdgeschichte@gdke.rlp.de

Ausstellungen und Veranstaltungen der Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz:

23. August bis 22. November 2015 ROLF MÜLLER-LANDAU. Eine Retrospektive – Sonderausstellung im Schloss Villa Ludwigshöhe, Edenkoben
bis 23. August 2015 JÜRGEN HILL: POESIE UND ARCHITEKTUR – Fotoausstellung im Landesmuseum Koblenz, Festung Ehrenbreitstein
bis 30. August 2015 ALLE MESCHUGGE? Jüdischer Witz und Humor – Ausstellung in den Thermen am Viehmarkt, Trier
bis 18. Oktober 2015 DANKE BERLIN. 200 JAHRE PREUSSEN AM RHEIN – Veranstaltungsreihe von Burgen Schlösser Altertümer
bis 25. Oktober 2015 EIN ATZEL EINE MUISSE UND II HEENER Franz von Sickingen belagert Trier – Präsentation im Rheinischen Landesmuseum Trier
bis 25. Oktober 2015 RITTER! SPIEL! SPASS! – Mitmach-Ausstellung und Begleitprogramm für Kinder im Landesmuseum Mainz
bis Mai 2016 SCHOKOLADE! – Ausstellung im Landesmuseum Koblenz, Festung Ehrenbreitstein
bis Mai 2016 VOGELPERSPEKTIVEN Luftbildarchäologie in der Pfalz – Ausstellung im Archäologischen Schaufenster Speyer

WSV.de
Wasser- und
Schifffahrtsverwaltung
des Bundes

Wasser- und Schifffahrtsamt Mannheim
Postfach 12 00 34 · 68150 Mannheim

die STEG
Herrn Bernd Kujacinski
Postfach 10 43 41
70038 Stuttgart

die STEG
Stadtentwicklung GmbH
Stuttgart
Eingang
10. Aug. 2015

GF	SPE	FI	PO	PL	BE	RS	IT	SB	MA

Wasser- und
Schifffahrtsamt Mannheim
C 8, 3
68159 Mannheim

Ihr Zeichen
84622 Kj/Vl

Mein Zeichen
213.2-RHPF/014

Datum
6. August 2015

Constanze Huber-Schneider
Telefon 0621 1505-331
Telefax 0621 1505-155

Zentrale 0621 1505-0
Telefax 0621 1505-155
wsa-mannheim@wsv.bund.de
www.wsa-mannheim.wsv.de

Bürozeiten
Mo - Do 09.00 - 15.00 Uhr
Fr 08.00 - 14.00 Uhr

Stellungnahme zur vorbereitenden Untersuchung in der Stadt Ludwigshafen, Bereich "Mittlere Bismarckstraße"

Sehr geehrter Herr Kujacinski,

Ihrer Bitte um eine Stellungnahme bezüglich des Bereiches „Mittlere Bismarckstraße" in der Stadt Ludwigshafen bin ich nachgegangen.

Aus strom- und schifffahrtspolizeilicher Sicht spricht nichts gegen die geplanten Verbesserungen der städtischen Funktionen.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag
Huber-Schneider

Bankverbindung
Bundeskasse Trier
IBAN: DE81 5900 0000 0059 0010 20
BIC: MARKDEF 1590

Vohl, Silke (die STEG)

Von: Kampfmittelräumdienst Worms <KMRD-WO@t-online.de>
Gesendet: Freitag, 7. August 2015 06:57
An: Vohl, Silke (die STEG)
Betreff: Luftbildsichtung Lutwigshafen
Anlagen: Liste Räumfirmen.pdf; Liste Firmen Luftbildauswertung_Stand_27.07.15.pdf

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Zuständigkeit des Kampfmittelräumdienstes RLP ist auf die zur Abwehr konkreter Gefahren unmittelbar erforderlichen Maßnahmen beschränkt.

Anfragen ohne konkreten Gefahrenhintergrund kann der KMRD mangels gefahrenrechtlicher Anknüpfungspunkte nach Polizei- und Ordnungsbehördengesetz (POG) nicht bearbeiten.

Für grundstücksbezogene historische Recherchen und Bewertungen verweisen wir auf die Möglichkeit der Beauftragung eines privaten Fachunternehmens.

Eine Adressenliste mit Fachfirmen ist beigefügt.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Peter Kapplerl, KMRD RLP

Wichtig:

1. Die unten gemachten Angaben erfolgen nach bestem Wissen; der Kampfmittelräumdienst Rheinland-Pfalz übernimmt allerdings keine Gewährleistung für die Richtigkeit der Angaben.
2. Die Liste besitzt keinen Anspruch auf Vollständigkeit. Es steht den jeweiligen Auftraggebern frei, sich auch anderer, in der Liste nicht aufgeführter Fachunternehmen zu bedienen.
3. Interessierte Fachunternehmen können jederzeit einen Antrag zur Aufnahme in diese Liste stellen, wenn die gesetzlich vorgeschriebene Erlaubnis nach § 7 und § 20 SprengG nachgewiesen werden kann.
4. **Bei der Beauftragung einer Kampfmittelräumfirma im Lande Rheinland Pfalz, ist dies dem staatlichen Kampfmittelräumdienst telefonisch unter der Nummer 02606 / 961114 oder 0171 / 8249305 oder per Fax unter der Nummer 02606 / 961235 anzuzeigen.**
5. Kampfmittelfunde durch beauftragte Fachunternehmen sind unverzüglich dem Kampfmittelräumdienst Rheinland-Pfalz zu melden. Der Kampfmittelräumdienst entscheidet dann über die weitere Vorgehensweise. **Die Fachunternehmen sind nicht berechtigt selbstständig Fundmunition zu entschärfen, zu sprengen oder auf öffentlichen Straßen zu transportieren.**

Firmenname	Firmenname
August Reiners Köhnke & Co. Bauunternehmung Gmbh Freiheit 10 13597 Berlin	Dr.Koehler GmbH In der Alten Kaserne 10 39288 Burg
BITEK Bergungsdienst GmbH Use Akschen 101 28237 Bremen	Recondis GmbH Neue Straße 41 36329 Romrod
Bohr- und Sprengtechnik Adolf Alexander KG GmbH & Co Attilastr. 52 - 58 12105 Berlin	Heinrich Hirdes Kampfmittelräumung GmbH Stahnsdorfer Straße 106 14513 Teltow
Tauch- und Hafenservice GmbH Kanalweg 3 26382 Wilhelmshaven	GRV Luthe Kampfm.Bes. GmbH Über dem Teich 8 99817 Eisenach
GfAB Gesellschaft für Altlasten- Bearbeitung Schönermark GmbH Frauenhagener Straße 24 16278 Schönermark	Franz Lutomsky GmbH Bernhardusstr. 36 34414 Warburg- Scherfede
Gesellschaft für Kampfmittelbeseitigung GmbH Eschenring 8 19065 Pinnow	Franz Lutomsky GmbH André-Pican-Str.41 16515 Oranienburg
Gesellschaft zur Rekultivierung und Verwertung von Grundstücken mbH Teltowkehre 20 14974 Ludwigsfelde	Terrasond GmbH & Co.KG St. Ulrich-Straße 12-16 89312 Günzburg-Deffingen
KaMiSo Kampfmittelsondierung	Heinrich Hirdes GmbH NL Berlin

Wildberger Str. 16 71034 Böblingen	-Vertretung Südwest- Seestrasse 5 66625 Nohfelden
KOCH Munitionsbergungs-gesellschaft mbH Havelstraße 3 16615 Oranienburg	Schollenberger Kampfmittelbergung GmbH Platanenstraße 13 68535 Edingen-Neckarhausen
Firmenname	Firmenname
Tauber Explosive Management GmbH & Co.KG Riedstraße 36 64331 Weiterstadt	Tauber Delaborierung GmbH In der Hochecke 2 99098 Erfurt
Kampfmittelortung/-bes. Thomas Welker Hebbelstr. 7 55606 Kirn	Tauber DeDeComp GmbH Am sauer Holz 2 39387 Oschersleben
CEG Spießstraße 18 67547 Worms (nur in Kooperation mit Kampfmittelortung/-bes. Thomas Welker	K.A.Tauber Spezialtiefbau GmbH & Co.KG Virnkamp 26 48157 Münster
CT Construktionstechnik GmbH Karlstraße 13 45739 Oer-Erkenschwick	UWB u. Diving Services GmbH Warnowallee 6/1204 18107 Rostock
HETTMANNSPERGER Bohrgesellschaft mbH Industriestraße 22 76470 Ötigheim oder Postfach 210604 76156 Karlsruhe	KMB GmbH Badestraße 2 39114 Magdeburg
EMC-Kampfmittelbeseitigungs- GmbH Preysingstraße 25 85465 Langenpreising	ELS Deutschland GmbH Ruhrallee 64 45138 Essen
Raabe Kampfmittelbeseitigung Reihersteg 7 39126 Magdeburg	SeaTerra GmbH Kiesweg 1 16352 Basdorf
Friedrich Lenz Umwelttechnik Neuss GmbH Am Fuchsberg 2 41468 Neuss	Rolf Liebscher EES Am Zügel 10 17034 Neubrandenburg
Deutsche Kampfmittelbergung GmbH Kefersteinstraße 3 21335 Lüneburg	Friedrich Lenz Umwelttechnik GmbH Bandstahlstraße 7 58093 Hagen
Unterwassersevice Hansa GmbH Peuter Elbdeich 35 20539 Hamburg	Kampfmittelräumdienst STASCHEIT GmbH An der Breiten Gehre 8 39638 Gardelegen

Diese Sendung enthält 1 Seite

Firmenname	Firmenname
Luftbilddatenbank Dr. Carls GmbH St.Mauritiusstraße 30 97230 Estenfeld	IABG Test and Analysis Klaus Forsthofer Einsteinstraße 20 85521 Ottobrunn
Agarius – beratender Ingenieur – Geibelstraße 63 30173 Hannover	R. Hinkelbein Luftbildauswertungen Uhuweg 22 70794 Filderstadt
Mull & Partner Ingenieurgesellschaft mbH Auenstraße 100 80469 München	Sachverständigenbüro STAUDE Albert-Einstein-Straße 4 09212 Limbach-Oberfohna
Mull & Partner Ingenieurgesellschaft mbH Joachimstraße 1 30159 Hannover	Plan-Zentrum Umwelt GmbH für ökologische Planung & Geotechnik Straßburger Straße 38 44623 Herne
Envi Experts GmbH - Die Umweltexperten - Praunstraße 22 90489 Nürnberg	IBH Weimar Th. Hennicke An der Falkenburg 1 99425 Weimar

Postanschrift des Kampfmittelräumdienstes:

Aufsichts- und Dienstleistungsdirektion
Kampfmittelräumdienst Rheinland-Pfalz
Leit- und Koordinierungsstelle
Postfach 320125
56044 Koblenz-Rübenach

Im Auftrag
Gez. H. Lenz

RheinlandPfalz
DIENSTLEISTUNGSZENTRUM
LÄNDLICHER RAUM
RHEINPFALZ

DLR Rheinpfalz für wein- und gartenbauliche Berufsbildung, Beratung,
Forschung und Landentwicklung | Postfach 100636 | 67406 Neustadt/Wstr.

die STEG
Postfach 10 43 41
70038 Stuttgart

z/o STEG
Stadtentwicklung GmbH
Stuttgart
Eingang
14. Aug. 2015
GF | SPE | FI | PO | PL | BE | RS | IT | SB | MA

Abteilung
Landentwicklung/
Ländliche Bodenordnung

Konrad-Adenauer-Str. 35
67433 Neustadt/Weinstr.
Telefon 06321 671-0
Telefax 06321 671-1250
landentwicklung-
rheinpfalz@dlr.rlp.de
www.dlr-rheinpfalz.rlp.de

Mein Aktenzeichen	Ihr Schreiben vom	Ansprechpartner/-in / E-Mail	Telefon	
GA08_910	04.08.2015	Gerd Gottschalk	06321/671-1163	07. August 2015
Bitte immer angeben!	84622 Kj/Vl	gerd.gottschalk@dlr.rlp.de		

Bauleitplanung

Vorbereitende Untersuchungen in der Stadt Ludwigshafen Berich "Mittlere Bismarckstraße"

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Untersuchungsbereich liegen von unserer Seite keine Planungen vor.
Sollten Ausgleichsflächen außerhalb des Untersuchungsbereiches benötigt werden, bitten wir, diese mit uns abzustimmen.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Gerd Gottschalk

Wald. Deine Natur.

Schutzgemeinschaft Deutscher Wald, · Richard-Müller-Str. 11 67823 Obermoschel

die STEG
Postfach 104341
70038 Stuttgart

Ihr Zeichen	Ihr Schreiben vom	Unser Zeichen	Datum
84622 Kj/Vl	04.08.2015 Frau Dr. Meyer	22.08-432/2015	10.08.2015

Bauleitplanung der Stadt Ludwigshafent
Vorbereitende Untersuchungen im Bereich „Mittlere Bismarckstraße“

Sehr geehrte Damen und Herren,

für die Beteiligung in dem vorgenannten Verfahren danken wir.

Die Schutzgemeinschaft Deutscher Wald, Landesverband Rheinland-Pfalz e.V. hat keine Planungen und Anregungen für den genannten Bereich.

Mit freundlichen Grüßen
S. Klee
i.A. Sigrid Klee

Schutzgemeinschaft Deutscher Wald
Richard-Müller-Straße 11
67823 Obermoschel
www.sdw-rlp.de
Tel 06362 – 56 44 45
Fax 06362 – 56 44 48
sdw@sdw-rlp.de

Landesverband Rheinland-Pfalz e.V.
Bankverbindung
IBAN DE89 5405 1990 0070 2590 07
BIC MALADE51ROK
Sparkasse Donnersberg

LBM

LANDESBETRIEB
MOBILITÄT
SPEYER

Landesbetrieb Mobilität Speyer - Postfach 18 80 - 67328 Speyer

Die STEG
Postfach 10 43 41
70038 Stuttgart

die STEG
Stadtentwicklung GmbH
Stuttgart
Eingang
20. Aug. 2015

GF	SPE	FI	PO	PL	BE	RS	IT	SB	MA
				K					

Ihre Nachricht:	Unser Zeichen:	Ihre Ansprechpartnerin:	Durchwahl:	Datum:
vom 04.08.2015 Az.: 84622 Kj/Vl	(bitte stets angeben) 4520-IV 40	Birgit Bensch-Beyler E-Mail: Birgit.Bensch-Beyler @lbm-speyer.rlp.de	(06232) 626-1115 Fax: (0261) 29 141-7616	10.08.2015

Vorbereitende Untersuchungen in der Stadt Ludwigshafen
Bereich „Mittlere Bismarckstraße“
Beteiligung der Behörden

Sehr geehrte Damen und Herren,

das Plangebiet befindet sich innerhalb des Stadtbereiches von Ludwigshafen. Klassifizierte Straßen in der Zuständigkeit des Landesbetriebes Mobilität Speyer werden dabei nicht berührt, Belange unsererseits sind daher nicht betroffen.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Birgit Bensch-Beyler

Besucher:
St. Guido-Str. 17
67346 Speyer

Fon: (06232) 626-0
Fax: (06232) 626-1102
Fax: (0261) 29141-7616
Web: www.lbm.rlp.de

Bankverbindung:
Rheinland-Pfalz Bank
(LBBW)
BLZ 60050101
Konto-Nr. 7401507624
BIC/SWIFT:SOLADEST600
IBAN
DE23600501017401507624

Geschäftsführung:
Dipl.-Ing. Bernd Hölzgen
Dipl.-Ing. Alfred Dreher

RheinlandPfalz

Bundesnetzagentur

Bundesnetzagentur • Fehrbelliner Platz 3 • 10707 Berlin

die STEG
Stadtentwicklung GmbH
Postfach 10 43 41
70038 Stuttgart

die STEG
Stadtentwicklung GmbH
Stuttgart
Eingang
12. Aug. 2015

GF	SPE	FI	PO	PL	BE	RS	IT	SB	MA

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom	Mein Zeichen, meine Nachricht vom	☎ (0 30)	Berlin
84622 Kj/VI, 04.08.15, Fr. Dr.Meyer	226-10, 5593-5 Nr. 10682	2 24 80-363 oder 2 24 80-0	10.08.2015

Vorbereitende Untersuchungen in der Stadt Ludwigshafen, Bereich "Mittlere Bismarckstraße"

Sehr geehrte Damen und Herren,

Ihr o.g. Schreiben bezieht sich auf das Verfahren der regionalen Raumordnungs- bzw. Flächennutzungsplanung. Bei diesen Planungen spielt u.a. auch die Frage einer vorsorglichen Vermeidung ggf. eintretender Beeinträchtigungen von Richtfunkstrecken (Störung des Funkbetriebs) durch neu zu errichtende Bauwerke eine wesentliche Rolle. Daher möchte ich auf Folgendes hinweisen:

- Die Bundesnetzagentur für Elektrizität, Gas, Telekommunikation, Post und Eisenbahnen (BNetzA) teilt u.a. gemäß § 55 des Telekommunikationsgesetzes (TKG) vom 09.05.2012 die Frequenzen für das Betreiben von zivilen Richtfunkanlagen zu. Selbst betreibt sie keine Richtfunkstrecken. Die BNetzA kann aber in Planungs- und Genehmigungsverfahren (z.B. im Rahmen des Baurechts oder im Rahmen des Bundesimmissionsschutzgesetzes) einen Beitrag zur Störungsvorsorge leisten, indem sie Namen und Anschriften der für das Plangebiet 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 vorgesehene Baumaßnahmen bzw. Flächennutzungen zu informieren.

- Beeinflussungen von Richtfunkstrecken durch neue Bauwerke mit Bauhöhen unter 20 m sind jedoch nicht sehr wahrscheinlich. Auf das Einholen von Stellungnahmen der BNetzA zu Planverfahren mit geringer Bauhöhe kann daher verzichtet werden.

- Angaben zum geografischen Trassenverlauf der Richtfunkstrecken bzw. zu den ggf. eintretenden Störsituationen kann die BNetzA nicht liefern. Im Rahmen des Frequenzzutei-

Bundesnetzagentur für Elektrizität, Gas, Telekommunikation, Post und Eisenbahnen
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 Trier
BBk Saarbrücken
BIC: MARKDEF1590
IBAN: DE 81 590 000 00 00 590 010 20

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.

- Bei Vorliegen konkreter Bauplanungen mit einer Höhe von über 20m (z.B. Hochhäuser, Windkraftanlagen), empfehle ich Ihnen, entsprechende Anfragen an mich (Anschrift lt. Kopfzeile dieses Briefes) zu richten. Bei Abforderung einer Stellungnahme sind bitte die geografischen Koordinaten (WGS 84) des Baugebiets anzugeben und ausreichend übersichtliches topografisches Kartenmaterial mit genauer Kennzeichnung des Baubereiches sowie das Maß der baulichen Nutzung zu übermitteln.

- Unabhängig davon, dass es sich im vorliegenden Fall nicht um konkrete Bauplanungen handelt und evtl. auch keine neuen Bauten vorgesehen sind, habe ich zu Ihrer allgemeinen Information eine Überprüfung des angefragten Gebietes durchgeführt. Der beigefügten Anlage können Sie die dazu von mir ermittelten Koordinaten (WGS84) des Prüfgebiets (Fläche eines Planquadrats mit dem NW- und dem SO-Wert) sowie das Ergebnis entnehmen.

  Bei den Untersuchungen wurden Richtfunkstrecken militärischer Anwender nicht berücksichtigt. Diesbezügliche Prüfungsanträge können beim Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, Referat Infra I 3, Fontainengraben 200, 53123 Bonn, E-Mail: BAIUDBwToeB@Bundeswehr.org gestellt werden.

- 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. Ich möchte deshalb ausdrücklich darauf hinweisen, dass die Ihnen hiermit erteilte Auskunft nur für das Datum meiner Mitteilung gilt.

- Messeinrichtungen des Prüf- und Messdienstes der BNetzA werden durch die Planungen nicht beeinträchtigt.

Falls sich Ihre Bitte um Stellungnahme ggf. auch auf die im Plangebiet zu berücksichtigenden Leitungssysteme, wie z.B. unter- oder oberirdisch geführte Telekommunikationskabelanlagen oder Energieleitungen, bezieht, möchte ich darauf hinweisen, dass die BNetzA selbst über keine eigenen Leitungsnetze verfügt. Sie kann auch nicht über alle regional vorhandenen Kabeltrassen Auskunft erteilen, da das Führen entsprechender Datenbestände nicht zu ihren behördlichen Aufgaben gehört. Angaben über Kabel- bzw. Leitungssysteme im Planbereich können daher nur direkt bei den jeweiligen Betreibern oder den Planungs- bzw. Baubehörden vor Ort eingeholt werden.

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

Bernd-Michael Hübner

Anlage

Anlage

Betreiber von Richtfunkstrecken

Eingangsnummer:	10682
Koordinaten-Bereich (WGS 84):	NW: 08E2637 49N2900 SO: 08E2655 49N2850
Auskunftsersuchen von:	die STEG, Stadtentwicklung GmbH
Für Baubereich:	Stadt Ludwigshafen, Bereich "Mittlere Bismarckstraße"
Bauplanung:	Vorbereitende Untersuchungen

Betreiber und Anschrift:

E-Plus Mobilfunk GmbH	E-Plus-Straße 1	40472 Düsseldorf
Telefónica Germany GmbH & Co. OHG	Georg-Brauchle-Ring 23 - 25	80992 München
Vodafone GmbH	Ferdinand-Braun-Platz 1	40549 Düsseldorf

+49 711 78 00 39 7

Vodafone D2 GmbH, Ingersheimer Str. 10. 70499 Stuttgart

Ralf Schilling, Email: r.schilling@vodafone.com
Tel. 0711 1396-2931, Fax 0711 1396-2964

Planauskunft/Mitverlegung

- ☐ ACHTUNG! Leitungsbestand! Planunterlagen werden mit Anschreiben nachgereicht
- ☒ keine Leitungen seitens Vodafone betroffen/ kein Handlungsbedarf
- ☐ zur Zeit kein Interesse an Mitverlegung

Datum 11.08.15 i. A. [signature]

die STEG

die STEG Postfach 10 43 41 70038 Stuttgart

Vodafone GmbH
NL Süd-West
Transmission Planning
Ingersheimer Straße 20
70499 Stuttgart

die STEG
Stadtentwicklung GmbH
Stuttgart
Eingang
11. Aug. 2015

GF	SPE	FI	PO	PL	BE	RS	IT	SB	MA

Ihr Zeichen
Ihre Nachricht
Unser Zeichen 84622 Kj/Vl
Ansprechpartner Frau Dr. Meyer
Telefon 0711 / 21068-154
E-Mail silke.vohl@steg.de

Stuttgart, 4. August 2015

Vorbereitende Untersuchungen in der Stadt Ludwigshafen
Bereich "Mittlere Bismarckstraße" / Beteiligung der Behörden

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Stadt Ludwigshafen hat die STEG Stadtentwicklung GmbH, mit der Durchführung von Vorbereitenden Untersuchungen nach dem besonderen Städtebaurecht des Baugesetzbuches beauftragt. Das Untersuchungsgebiet ist im beiliegenden Lageplan gekennzeichnet (siehe Anlage).

Nach § 139 Abs. 2 BauGB in Verbindung mit § 4 BauGB soll bei Vorbereitenden Untersuchungen den beteiligten Behörden möglichst frühzeitig Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben werden. Aus diesem Grund bitten wir Sie bis zum

18. September 2015

um eine kurze Stellungnahme.

Insbesondere bitten wir Sie, uns mitzuteilen,

- ob und ggf. wie Ihre Interessen mittelbar oder unmittelbar durch mögliche Veränderungen im Untersuchungsgebiet berührt werden,

- ob Sie konkrete Veränderungswünsche oder Vorstellungen, die die Planung und die Durchführung der Maßnahme beeinflussen könnten, haben.

Grundsätzlich wurden für den in beiliegendem Abgrenzungsplan abgegrenzten Bereich wesentliche Sanierungs- und Entwicklungsziele wie folgt formuliert:

Vohl, Silke (die STEG)

Von: &TNI Leitungsanfragen <leitungsanfragen@telefonica.com>
Gesendet: Dienstag, 11. August 2015 11:15
An: Vohl, Silke (die STEG)
Betreff: 25035 / Ihre Leitungsanfrage vom 04.08.2015: Vorbereitende Untersuchungen in der Stadt Ludwigshafen; Bereich "Mittlere Bismarckstr."

Ihr Zeichen: 84622 Kj/Vl

Sehr geehrte Frau Dr. Meyer,

die Telefónica Germany GmbH & Co. OHG hat im angefragten Bereich keine Anlagen.

Mit freundlichen Grüßen

Birgit Cain | Telefónica Germany GmbH & Co. OHG (Extern)
Planungsmanagerin
Transport / IP & Optical Network
Überseering 33a 22297 Hamburg
T +49 (0)40 23726 7099
Birgit.Cain@telefonica.com | www.telefonica.de

Bitte finden Sie hier die handelsrechtlichen Pflichtangaben: www.telefonica.de/pflichtangaben

Este mensaje y sus adjuntos se dirigen exclusivamente a su destinatario, puede contener información privilegiada o confidencial y es para uso exclusivo de la persona o entidad de destino. Si no es usted, el destinatario indicado, queda notificado de que la lectura, utilización, divulgación y/o copia sin autorización puede estar prohibida en virtud de la legislación vigente. Si ha recibido este mensaje por error, le rogamos que nos lo comunique inmediatamente por esta misma vía y proceda a su destrucción.

The information contained in this transmission is privileged and confidential information intended only for the use of the individual or entity named above. If the reader of this message is not the intended recipient, you are hereby notified that any dissemination, distribution or copying of this communication is strictly prohibited. If you have received this transmission in error, do not read it. Please immediately reply to the sender that you have received this communication in error and then delete it.

Esta mensagem e seus anexos se dirigem exclusivamente ao seu destinatário, pode conter informação privilegiada ou confidencial e é para uso exclusivo da pessoa ou entidade de destino. Se não é vossa senhoria o destinatário indicado, fica notificado de que a leitura, utilização, divulgação e/ou cópia sem autorização pode estar proibida em virtude da legislação vigente. Se recebeu esta mensagem por erro, rogamos-lhe que nos o comunique imediatamente por esta mesma via e proceda a sua destruição

Nachbarschaftsverband Heidelberg-Mannheim

Nachbarschaftsverband Heidelberg-Mannheim • Postfach 10 00 35 • 68133 Mannheim

die STEG
Postfach 104341
70038 Stuttgart

die STEG
Stadtentwicklung GmbH
Stuttgart
Eingang
21. Aug. 2015
GF | SPE | FI | PO | PL | BE | RS | IT | SB | MA

Collinistraße 1
68161 Mannheim
Telefon 0621/106846
Telefax 0621/293-47-7298
www.nachbarschaftsverband.de

Sachbearbeitung:Enser
Email:
hildegard.enser@mannheim.de

Telefon 0621/293-7363

Datum u. Zeichen Ihres Schreibens	Sachbearbeitung / Geschäftszeichen	Datum
04.08.2015 84622 Kj/Vl	Enser / 10.71LU	11.08.2015

Vorbereitende Untersuchungen in der Stadt Ludwigshafen
Bereich „Mittlere Bismarckstraße“ /Beteiligung der Behörden

Sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank für die Beteiligung am o.g. Verfahren. Wir haben die Unterlagen in Bezug auf den Flächennutzungsplan des Nachbarschaftsverbands Heidelberg-Mannheim (NV) geprüft. Die Belange des NV sind nicht betroffen. Wir haben keine Anregungen.

Mit freundlichen Grüßen

Hildegard Enser

LBM

LANDESBETRIEB
MOBILITÄT
WORMS

Landesbetrieb Mobilität Worms · Schönauerstr. 5 · 67547 Worms

die STEG
Postfach 10 43 41
70038 Stuttgart

die STEG
Stadtentwicklung GmbH
Stuttgart
Eingang
13. Aug. 2015

GF	SPE	FI	PO	PL	BE	RS	IT	SB	MA

Ihre Nachricht:	Unser Zeichen:	Ihre Ansprechpartnerin:	Durchwahl:	Datum:
vom 04.08.2015 84622Kj/Vl	(bitte stets angeben) Re- CD 71a u. IV 46a	Renate Renth E-Mail: renate.renth @lbm-worms.rlp.de	(06241) 401-679 Fax: (0261) 29 141-6971	11. August 2015

Vorbereitende Untersuchungen in der Stadt Ludwigshafen
Bereich „Mittlere Bismarckstraße“/ Beteiligung der Behörden

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu Ihrem in vorbezeichneter Angelegenheit eingegangenen Schreiben vom 04.08.2015 teilen wir mit, dass für den von Ihnen genannten Bereich örtlich zuständig ist der
Landesbetrieb Mobilität Speyer
St. Guido-Straße 17
67346 Speyer.

Wir senden Ihnen Ihr Schreiben daher zu Ihrer weiteren Verwendung zurück.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag
Renate Renth

Besucher:
Schönauerstr. 5
67547 Worms

Fon: (06241) 401-5
Fax: (06241) 401-600

Web: www.lbm.rlp.de

Bankverbindung:
Rheinland-Pfalz Bank
(LBBW)
BLZ 600 501 01
Konto-Nr. 7401507624
BIC/SWIFT:SOLADEST600
IBAN
DE23600501017401507624

Geschäftsführung:
Dipl.-Ing. Bernd Hölzgen
Dipl.-Ing. Alfred Dreher

RheinlandPfalz

RheinlandPfalz
STRUKTUR- UND GENEHMIGUNGSDIREKTION SÜD

Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd | Postfach 10 05 65 |
67405 Neustadt an der Weinstraße

die STEG
Stadtentwicklung GmbH
Olgastraße 54
70182 Stuttgart

die STEG
Stadtentwicklung GmbH
Stuttgart
Eingang
17. Aug. 2015
GF | SPE | FI | PO | PL | BE | RS | IT | SB | MA

REGIONALSTELLE GEWERBEAUFSICHT

Karl-Helfferich-Straße 2
67433 Neustadt an der Weinstraße
Telefon 06321 99-0
Telefax 06321 33398
referat23@sgdsued.rlp.de
www.sgdsued.rlp.de

12. August 2015

Mein Aktenzeichen	Ihr Schreiben vom	Ansprechpartner/-in / E-Mail	Telefon / Fax
23-5/60,0/2015/0137/ WOWE	4. August 2015 Frau Dr. Mayer	Elizabeth Wollenweber elizabeth.wollenweber@sgdsued.rlp.de	06321 99 1164 06321 33398
Bitte immer angeben!	84622 Kj/Vl		

Baugesetzbuch (BauGB)

Vorbereitende Untersuchung - Bereich „Mittlere Bismarckstraße“ Ludwigshafen

( ) Anhörung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB
(X) Beteiligung gemäß § 139 Abs. 2 i. V. m. § 4 BauGB
( ) Offenlegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

aus Sicht des Immissionsschutzes ergibt sich zur o. a. Untersuchung folgendes:

1. Einwendungen:

Bei der Überplanung des Bereichs „Mittlere Bismarckstraße“ und die Neuordnung von Wohnnutzung und gewerbliche Nutzung sind konflikthafte Situation zu vermeiden. Konflikte können durch Licht-, Geruchs- und Lärmemissionen der Gewerbebetriebe verursacht werden.

Hierbei sind die Vorgaben der Technische Anleitung Lärm - TA Lärm und der Geruchsimmissions-Richtlinie - GIRL heranzuziehen.

2. Rechtsgrundlagen:

§ 50 Bundes-Immissionsschutzgesetz – BImSchG -

3. Möglichkeiten der Überwindung

Eine Wohnnutzung bei gleichzeitiger sonstiger Nutzung sollte vermieden werden.

4. Hinweise:

keine

Mit freundlichen Grüßen

im Auftrag

Elizabeth Wollenweber

nibelungenstadt worms
Stadtverwaltung

die STEG
Stadtentwicklung GmbH
Stuttgart
Eingang
14. Aug. 2015

GF	SPE	FI	PO	PL	BE	RS	IT	SB	MA

Stadtverwaltung · Marktplatz 2 · 67547 Worms

die STEG
Stadtentwicklung GmbH
Postfach 10 43 41

70038 Stuttgart

Dienststelle	6 Bereich Planen und Bauen 6.1 Abteilung Stadtplanung
Ansprechpartner	Herr Reiß
Dienstgebäude	Rathaus *Zimmer* 133
Tel.-Durchwahl	06241/853-6125
Telefax	06241/853-6099
E-Mail	stadtplanung@worms.de fred.reiss@worms.de

Ihr Schreiben vom	*Ihr Zeichen*	*Unser Zeichen*	*67547 Worms*
04.08.2015	84622 Kj/Vl	6.1 / Re	12.08.2015

Vorbereitende Untersuchungen in der Stadt Ludwigshafen
Bereich „Mittlere Bismarckstraße“

Hier: Beteiligung der Behörden gemäß § 139 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)
i. V. m. § 4 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir bedanken uns für die Beteiligung in diesem Verfahren und nehmen zur Kenntnis, dass die Stadt Ludwigshafen für einen Teilbereich der ‚Mittleren Bismarckstraße‘ vorbereitende Untersuchungen nach dem besonderen Städtebaurecht durchführt, um für diesen innerstädtischen Bereich nachhaltige Verbesserungen städtischer Funktionen zu erreichen.

Die Belange der Stadt Worms sind von dieser Planung nicht betroffen.

Mit freundlichen Grüßen

i. A.

Frohnhäuser

Vohl, Silke (die STEG)

Von: Vidal Blanco, Bärbel <baerbel.vidal@amprion.net>
Gesendet: Mittwoch, 12. August 2015 11:01
An: Vohl, Silke (die STEG)
Betreff: Leitungsauskunft - Ludwigshafen Bereich Mittlere Bismarckstraße
Signiert von: baerbel.vidal@amprion.net

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Planbereich der o. a. Maßnahme verlaufen keine Höchstspannungsleitungen unseres Unternehmens.

Planungen von Höchstspannungsleitungen für diesen Bereich liegen aus heutiger Sicht nicht vor.

Diese Stellungnahme betrifft nur die von uns betreuten Anlagen des 220- und 380-kV-Netzes.

Wir gehen davon aus, dass Sie bezüglich weiterer Versorgungsleitungen die zuständigen Unternehmen beteiligt haben.

Mit freundlichen Grüßen

Bärbel Vidal Blanco

Amprion GmbH
Betrieb / Projektierung
Leitungen Bestandssicherung
Rheinlanddamm 24, 44139 Dortmund
T intern 15711
T extern +49 231 5849-15711
mailto: baerbel.vidal@amprion.net
www.amprion.net

Aufsichtsrat: Heinz-Werner Ufer (Vorsitzender)
Geschäftsführung: Dr. Hans-Jürgen Brick, Dr. Klaus Kleinekorte
Sitz der Gesellschaft: Dortmund - Eingetragen beim Amtsgericht Dortmund - Handelsregister-Nr. HR B 15940 - USt.-IdNr. DE 8137 61 356

Vohl, Silke (die STEG)

Von:	Bauleitplanung <bauleitplanung@ericsson.com>
Gesendet:	Donnerstag, 13. August 2015 11:16
An:	Vohl, Silke (die STEG)
Betreff:	Ihr Zeichen: 84622 Kj/VI vom 04.08.15 > Vorbereitende Untersuchungen in der Stadt Ludwigshafen - Bereich "Mittlere Bismarckstraße"
Anlagen:	Anfrage.pdf

Sehr geehrte Damen und Herren,
Sehr geehrte Frau Vohl,

Die Firma Ericsson hat in Bezug auf ihr Richtfunknetz keine Einwände gegen die von Ihnen geplanten Baumaßnahmen.

Bitte berücksichtigen sie, dass diese Stellungnahme nur für Richtfunkverbindungen des Ericsson – Netzes gilt.
Bitte beziehen Sie, falls nicht schon geschehen, die Deutsche Telekom, in Ihre Anfrage ein.
Richten Sie diese Anfrage bitte an:
Deutsche Telekom Technik GmbH
Ziegelleite 2-4
95448 Bayreuth
richtfunk-trassenauskunft-dttgmbh@telekom.de

Von weiteren Anfragen bitten wir abzusehen.

Mit freundlichen Grüßen
Jean-Toni Oyenze

Ericsson Services GmbH

ERICSSON

GASCADE

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

die STEG Stadtentwicklung GmbH
Frau Dr. Meyer
Olgastraße 54
70182 Stuttgart

die STEG
Stadtentwicklung GmbH
Stuttgart
Eingang
21. Aug. 2015

GF	SPE	FI	PO	PL	BE	RS	IT	SB	MA
				l					

Diane Seidel
Tel. 0561 934-1071
Fax 0561 934-2369
Leitungsrechte und -dokumentation
leitungsauskunft@gascade.de

GNL-Sei / 2015.6915

Kassel, 14.08.2015

Vorbereitende Untersuchungen in der Stadt Ludwigshafen
Bereich "Mittlere Bismarckstraße"
- Ihr Zeichen 84622 Kj/Vl mit Schreiben vom 04.08.2015 -
Unser Aktenzeichen: 99.99.99.000.5275.15

Sehr geehrte Frau Dr. Meyer,

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

Wir antworten Ihnen zugleich auch im Namen und Auftrag der Anlagenbetreiber WINGAS GmbH, NEL Gastransport GmbH sowie OPAL Gastransport GmbH & Co. KG.

Nach Prüfung des Vorhabens im Hinblick auf eine Beeinträchtigung unserer Anlagen teilen wir Ihnen mit, dass unsere Anlagen zum gegenwärtigen Zeitpunkt nicht betroffen sind. Dies schließt die Anlagen der v. g. Betreiber mit ein.

Wir möchten Sie darauf hinweisen, dass sich Kabel und Leitungen anderer Betreiber in diesem Gebiet befinden können. Diese Betreiber sind gesondert von Ihnen zur Ermittlung der genauen Lage der Anlagen und eventuellen Auflagen anzufragen. Die GASCADE kann **nur** für ihre eigenen Anlagen Auskunft geben und für die Anlagen der Anlagenbetreiber, welche GASCADE mit der Beauskunftung beauftragt haben (s. o.).

Mit freundlichen Grüßen

GASCADE Gastransport GmbH
Leitungsrechte und -dokumentation

Seidel

Diane Seidel

DB Mobility Networks Logistics

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

Josef Steier
Telefon 069 265-41387
Telefax 069 265-41379
josef.steier@deutschebahn.com
Zeichen FRI-M-L(A)
TÖB-FFM-2015-11394

Az.:84622 Kj/Vi.
Bearbeiter: Frau Dr. Meyer

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

Die STEG
Postfach 104341

70038 Stuttgart

die STEG
Stadtentwicklung GmbH
Stuttgart
Eingang
24. Aug. 2015

GF	SPE	FI	PO	PL	BE	RS	IT	SB	MA
				X					

18.08.2015

Vorbereitende Untersuchungen in der Stadt Ludwigshafen am Rhein Bereich „Mittlere Bismarckstraße“

- Beteiligung der TÖB
- DB-Strecke 3401 Böhl-Iggelheim - Mannheim, Bahn-km ca. 68,800 (abseits von Bahnanlagen)

Sehr geehrte Damen und Herren,

die DB Immobilien, als von der DB Netz AG bevollmächtigtes Unternehmen, übersendet Ihnen, nach den uns vorliegenden Unterlagen, hiermit folgende Gesamtstellungnahme zum o. a. Verfahren.

Durch die o. g. Planungen werden die Belange der Deutschen Bahn AG nicht berührt. Das Vorhaben liegt abseits von Bahnanlagen. Wir haben daher weder Bedenken noch Hinweise zu äußern.

Mit freundlichen Grüßen

Deutsche Bahn AG

i.V. Götz

i.A. Steier

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

Vorsitzender des Aufsichtsrates:
Prof. Dr. Utz-Hellmuth Felcht

Vorstand:
Dr. Rüdiger Grube, Vorsitzender

Berthold Huber
Dr.-Ing. Volker Kefer
Dr. Richard Lutz
Ronald Pofalla
Ulrich Weber

RheinlandPfalz
LANDESAMT FÜR GEOLOGIE UND BERGBAU

TELEFAX

Landesamt für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz
Postfach 10 02 55 | 55133 Mainz

Firma
die STEG Stadtentwicklung GmbH
Postfach 10 43 41
70038 Stuttgart

die STEG
Stadtentwicklung GmbH
Stuttgart
Eingang
21. Aug. 2015

GF	SPE	FI	PO	PL	BE	RS	IT	SB	MA

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

21.08.2015

Mein Aktenzeichen Bitte immer angeben! 3240-0837-15/V1 KP/vk	Ihr Schreiben vom 04.08.2015 84622 Kj/VI	Telefon

Vorbereitende Untersuchungen im Bereich "Mittlere Bismarckstraße" der Stadt Ludwigshafen

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

Bergbau / Altbergbau:

Die Prüfung der hier vorhandenen Unterlagen ergab, dass im Bereich des Untersuchungsgebiets "Mittlere Bismarckstraße" kein Altbergbau dokumentiert ist und kein aktueller Bergbau unter Bergaufsicht erfolgt.

Das in Rede stehende Gebiet befindet sich innerhalb der gleichnamigen Erlaubnisfelder für Erdwärme und Kohlenwasserstoffe "Ludigshafen".

Die Inhaberin der Berechtigung für Erdwärme ist die Firma GeoEnergy Feldgesellschaft Speyerdorf mbH, Schwindstraße 10 in 76135 Karlsruhe.

Die Inhaberin der Berechtigung für Kohlenwasserstoffe ist die Firma GDF SUEZ E&P Deutschland GmbH, Waldstraße 39 in 49808 Lingen (Ems).

RheinlandPfalz
LANDESAMT FÜR GEOLOGIE
UND BERGBAU

Da wir über die genaueren Planungen und Vorhaben keine Kenntnisse besitzen, empfehlen wir Ihnen sich mit den vorgenannten Inhaberinnen in Verbindung zu setzen.

Boden und Baugrund

– allgemein:

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

– mineralische Rohstoffe:

Keine Einwände

– Radonprognose:

Das Plangebiet liegt innerhalb eines Bereiches, in dem lokal erhöhtes und seltener hohes Radonpotential über einzelnen Gesteinshorizonten ermittelt wurde. Es wird dringend empfohlen, orientierende Radonmessungen in der Bodenluft vorzunehmen, um festzustellen, ob und in welchem Ausmaß Baumaßnahmen der jeweiligen lokalen Situation angepasst werden sollten.

Wir bitten darum, uns die Ergebnisse der Radonmessungen mitzuteilen, damit diese in anonymisierter Form zur Fortschreibung der Radonprognosekarte von Rheinland-Pfalz beitragen.

Studien des Landesamtes für Geologie und Bergbau haben ergeben, dass für Messungen im Gestein/Boden unbedingt Langzeitmessungen (ca. 3 - 4 Wochen) notwendig sind. Kurzzeitmessungen sind hierbei nicht geeignet, da die Menge des aus dem Boden entweichenden Radons in kurzen Zeiträumen sehr stark schwankt. Dafür sind insbesondere Witterungseinflüsse wie Luftdruck, Windstärke, Niederschläge oder Temperatur verantwortlich. Nur so können aussagefähige Messergebnisse erzielt werden. Es wird deshalb empfohlen, die Messungen in einer Baugebietsfläche an mehreren Stellen, mindestens 6/ha, gleichzeitig durchzuführen.

RheinlandPfalz
LANDESAMT FÜR GEOLOGIE
UND BERGBAU

Die Anzahl kann aber in Abhängigkeit von der geologischen Situation auch höher sein.

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

- Begehung der Fläche und Auswahl der Messpunkte nach geologischen Kriterien;
- Radongerechte, ca. 1 m tiefe Bohrungen zur Platzierung der Dosimeter, dabei bodenkundliche Aufnahme des Bohrgutes;
- Fachgerechter Einbau und Bergen der Dosimeter;
- Auswertung der Messergebnisse, der Bodenproben sowie der Wetterdaten zur Ermittlung der Radonkonzentration im Messzeitraum und der mittleren jährlichen Radonverfügbarkeit;
- Kartierung der Ortsdosisleistung (gamma);
- Interpretation der Daten und schriftliches Gutachten mit Bauempfehlungen.

Fragen zur Geologie im betroffenen Baugebiet sowie zur Durchführung der Radonmessung in der Bodenluft beantwortet gegebenenfalls das Landesamt für Geologie und Bergbau. Informationen zum Thema Radonschutz von Neubauten und Radonsanierungen können dem "Radon-Handbuch" des Bundesamts für Strahlenschutz entnommen werden.

Mit freundlichen Grüßen

(Prof. Dr. Georg Wieber)
Leitender Geologiedirektor

G:\prina\240837151.docx

Vohl, Silke (die STEG)

Von: Hahn, Richard <Richard.Hahn@fbg.de>
Gesendet: Freitag, 21. August 2015 14:15
An: Vohl, Silke (die STEG)
Betreff: 6/00/N10524/15 - Vorbereitende Untersuchungen in der Stadt Ludwigshafen, Mittlere Bismarckstrasse/ BTöB

Ihr Az.: 84622Kj/VI

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir danken für die Beteiligung an im Betreff genanntem Vorhaben und teilen Ihnen mit, dass nach Prüfung der zugesandten Planunterlagen keine der von unserer Gesellschaft betreuten Anlagen betroffen sind.

Mit freundlichen Grüßen

i.V. Ganz i. A. Richard Hahn

FERNLEITUNGS-BETRIEBSGESELLSCHAFT MBH

Hohlstr. 12
55743 Idar-Oberstein
Tel.: 06781-206116
E-Mail: planauskunft@fbg.de

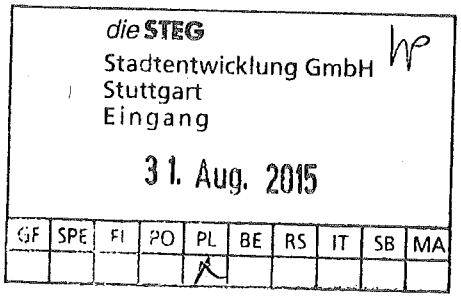
Vorsitzender des Aufsichtsrates: Vizepräsident BAAINBw Armin Schmidt-Franke
Geschäftsführer: Ministerialrat Dipl.-Ing. Horst Saal
Sitz der Gesellschaft: Bonn, Eingetragen beim Amtsgericht Bonn HRB 157

STADT**MANNHEIM**²

Stadtplanung

Stadt Mannheim | FB Stadtplanung | Postfach 10 00 35 | 68133 Mannheim

die STEG
Postfach 10 43 41
70038 Stuttgart



Stadtentwicklung, Städtebauliche Planung und Statistik

Herr Klumpp
Zi. 519
Collini-Center
68133 Mannheim
Tel. 0621 293-7781
georg.klumpp@mannheim.de
Unser Zeichen: 61.13.1

24.08.2015

Ihr Zeichen 84622 Kj/Vl / Unser Zeichen: 61.13.1

Vorbereitende Untersuchungen in der Stadt Ludwigshafen
Bereich „Mittlere Bismarckstraße / Beteiligung der Behörden

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Durchsicht der Planunterlagen hat ergeben, dass die öffentlichen Belange der Stadt Mannheim durch die Vorbereitenden Untersuchungen nicht berührt werden.
Wir werden deshalb auch keine Bedenken und Anregungen in das Planverfahren einbringen.

Mit freundlichen Grüßen

Klaus Elliger
Fachbereichsleiter

Ihr Kontakt
Zentrale Planauskunft
T +49 (0)681 607 - 1777
F +49 (0)681 607 - 1799
Zentrale.planauskunft
@creos.net

Unser Zeichen
DO/ZP

Ihr Zeichen
84622 Kj/VI
Ihre Nachricht vom
04.08.2015

creos

Creos Deutschland GmbH · Am Halberg 4 · 66121 Saarbrücken

die STEG
Postfach 10 43 41
70038 Stuttgart

die STEG
Stadtentwicklung GmbH
Stuttgart
Eingang
27. Aug. 2015

GF	SPE		PO	PL	BE	RS	IT	SB	MA
				X					

Saarbrücken, 24.08.2015

Vorbereitende Untersuchungen in der Stadt Ludwigshafen
Bereich „Mittlere Bismarckstraße“

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu Ihrem Schreiben vom 04.08.2015 teilen wir Ihnen mit, dass im Bereich der o. g. Maßnahme keine Anlagen der Creos Deutschland GmbH vorhanden sind.

Die uns zur Verfügung gestellten Unterlagen erhalten Sie mit einem Prüfungsvermerk zurück.

Mit freundlichen Grüßen

i. A. Christoph Schwarz

i. A. Galip Agacik

MIXTE
Papier issu de sources responsables
FSC® C008551

Einzelhandelsverband, Festplatzstr. 8, 67433 Neustadt

die STEG
z. H. Frau Dr. Meyer
Postfach 10 43 41

70038 Stuttgart

die STEG
Stadtentwicklung GmbH
Stuttgart
Eingang
28. Aug. 2015

GF	SPE	FI	PO	PL	BE	RS	IT	SB	MA
	X								

Einzelhandelsverband
Mittelrhein-Rheinhessen-Pfalz e. V.

Geschäftsstelle Neustadt:
Festplatzstr. 8
67433 Neustadt
Telefon: 06321/9242-0
Telefax: 06321/9242-31
Email: ehv-neustadt@einzelhandel.de

24.08.2015
KS-th

Vorbereitende Untersuchungen in der Stadt Ludwigshafen
Bereich "Mittlere Bismarckstraße" / Beteiligung der Behörden

Sehr geehrte Frau Dr. Meyer,

wir haben Ihr Schreiben erhalten und mit unserem Ortsvorsitzenden Herr Keller besprochen.

Grundsätzlich dürfen wir Ihnen mitteilen, dass die von Ihnen formulierten Sanierungs- und Entwicklungsziele unsere Zustimmung finden.

Allerdings regen wir an, in dem von Ihnen angesprochenen Bereich "Mittleren Bismarckstraße" den Straßenbereich in Ihre Entwicklungsziele mit einzubeziehen. Hier sollte überprüft werden, ob auf dem vorhandenen Belag ein eingeschränkter Verkehr für Pkw möglich wäre, wenn z. B. der Knödelbrunnen und das "Ohr" vor dem ehemaligen Kaufhofgebäude entfernt werden würden.

Mit freundlichen Grüßen

Assessor Schober

RheinlandPfalz
STRUKTUR- UND GENEHMIGUNGSDIREKTION SÜD

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

Die Steg
Postfach 104341
70038 Stuttgart

die STEG
Stadtentwicklung GmbH
Stuttgart
Eingang
31. Aug. 2015

GF	SPE	FI	PO	PL	BE	RS	IT	SB	MA

REGIONALSTELLE WASSERWIRTSCHAFT, ABFALLWIRTSCHAFT, BODENSCHUTZ

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

27.08.2015

Mein Aktenzeichen	Ihr Schreiben vom	Ansprechpartner/-in / E-Mail	Telefon / Fax
34/2-31.00.03 226Bebpl15 Bitte immer angeben!	04.08.2015 84622Kj/Vl	Wolfgang Maisch Wolfgang.Maisch@sgdsued.rlp.de	06321 99-4171 06321 99-4222

Vorbereitende Untersuchungen in der Stadt Ludwigshafen
Bereich „Mittlere Bimarkstraße“ / Beteiligung der Behörden

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu den Umplanungen in dem o.g. Bereich nehmen wir aus wasserwirtschaftlicher Sicht sowie aus Sicht des Bodenschutzes wie folgt Stellung.

1. **Allgemein**
   Das Untersuchungsgebiet umfasst die Gebäudezeile der Bismarckstraße 41 bis 63. Die Gebäude werden in ihrem Bestand belassen und sind Gegenstand der beabsichtigen Überplanung. Der Grund für die vorbereitenden Untersuchungen sind Umplanungen im Rahmen der nachhaltigen Verbesserung der städtischen Funktionen und Strukturen in diesem Bereich.

2. **Wasserversorgung**
   Aus Sicht der öffentlichen Wasserversorgung bestehen gegen die Durchführung der Vorbereitenden Untersuchungen keine Einwendungen. Wasserschutzgebiete sind nicht betroffen. Die Trink- und Brauchwasserversorgung erfolgt über das öffentliche Leitungsnetz. Zur Sicherstellung der Brandreserve sind keine Feuerlöschbrunnen geplant. Im Rahmen der Überplanung sollte die ausreichende Löschwassermenge im Brandfall und die Sicherung der Löschwasserreserve überprüft werden.

Konto der Landesoberkasse:
Sparkasse Rhein-Haardt
BLZ: 546 512 40 Konto-Nr.: 20 008
IBAN: DE70 5465 1240 0000 0200 08 BIC: MALADE51DKH

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

Für eine formgebundene, rechtsverbindliche, elektronische Kommunikation nutzen Sie bitte die Virtuelle Poststelle der SGD Süd. Hinweise zu deren Nutzung erhalten Sie unter www.sgdsued.rlp.de

3. **Bodenschutz**

Bezüglich Ihrer Anfrage zu dem Untersuchungsgebiet „Gebäudezeile der Bismarckstraße 41 bis 63" haben wir keine Aufführungen im Bodeninformationssystem / Bodenkataster (BisBoKat) des Landes Rheinland-Pfalz festgestellt.

Sollten bei Ihnen jedoch Erkenntnisse über abgelagerte Abfälle (Altablagerungen), stillgelegte Anlagen, bei denen mit umweltgefährlichen Stoffen umgegangen wurde (Altstandorte) oder gefahrverdächtige Beeinträchtigungen der Bodenfunktionen, wie z.B. Schadstoffverunreinigungen, Bodenverdichtungen oder –erosionen (Verdachtsflächen bzw. schädliche Bodenveränderungen) vorliegen oder sich ergeben, bitten wir um Mitteilung.

Wir weisen darauf hin, dass sich im betreffenden Bereich Altstandorte befinden können. Auch Altstandorte unterliegen der bodenschutz-/altlastenrechtlichen Überwachung.

Ausweilich des aktuellen Standes des Bodeninformationssystems (BisBoKat) stellt die Grundstücksfläche mit der Fl.Nr. 288 eine Teilfläche des folgenden Altstandortes (ASO) bzw. der folgenden Verdachtsfläche (VF) **außerhalb** des Untersuchungsgebietes dar.

- Altstandort, Chemische Reinigung John, Ludwigshafen, Kaiser – Wilhelm-Straße 28 mit der Reg.Nr. 314 00 000 – 3037 /000 – 00 -

4. **Niederschlagswasserbewirtschaftung**

Das Niederschlagswasser ist gemäß § 55 Abs. 2 WHG möglichst in der Fläche zu halten und über die belebte Bodenzone zu versickern.
Bei Neubauten, Umplanungen ist eine Entwässerungsplanung aufzustellen und das Entwässerungskonzept frühzeitig mit unserem Hause abzustimmen. Ggf. ist ein wasserrechtliches Erlaubnisverfahren durchzuführen.

5. **Hochwasserschutz / Grundwasser**

Wir weisen darauf hin, dass das Gebiet sich in der durch Deiche, Schöpfwerke, Hochwassermauern gegen Rheinhochwasser geschützten Rheinniederung befindet. Bei einem Versagen der Hochwasserschutzeinrichtungen ist es möglich, dass das Gebiet zwischen Rheinhauptdeich und Hochufer überflutet wird. Es wird deshalb darauf hingewiesen, dass auch bei einer Zustimmung zu den Umplanungen sich kein Anspruch auf Verstärkung oder Erhöhung der Hochwasserschutzanlagen ableiten lässt.

Schäden infolge Hochwasser oder dessen Folgeerscheinungen gehen zu Lasten des Genehmigungsinhabers oder dessen Rechtsnachfolger.

Mit der Fortschreibung des regionalen Raumordnungsplanes Rheinpfalz wird verstärkt dem Leitbild einer nachhaltigen Hochwasservorsorge in der Region, durch die Ausweisung von Vorranggebieten und Vorbehaltsgebieten mit dem Schwerpunkt Hochwasserschutz entspro-

chen. Bei der Fläche zwischen Hochwasserschutzanlage und Hochufer handelt es sich um ein solches Vorbehaltsgebiet.
Die Siedlungsgebiete werden zwar von der Ausweisung als Vorbehaltsgebiet für den Hochwasserschutz ausgenommen, jedoch können auch diese bei Extremereignissen überschwemmt werden.

In den überschwemmungsgefährdeten Bereichen am Rhein sollen entsprechend dem "Hochwasseraktionsplan Rhein" der IKSR die Schadensrisiken gemindert werden.

Aufgrund des enormen Schadenspotentials bei extremen Hochwasserereignissen sowie der Gefahr für Leib und Leben, auch hinter den Hochwasserschutzanlagen, ist in dem Plangebiet auf eine Minderung der Schadensrisiken, durch angepasste Bauweise und Nutzung hinzuwirken.

Im Sinne der Bauvorsorge hat eine angepasste Bauweise oder Nutzung zur Reduzierung des Schadenspotentials zu erfolgen.

Auf die einschlägige Literatur und Internetlinke wird verwiesen:

- Land unter – Ein Ratgeber für Hochwassergefährdete und solche, die es nicht werden wollen (Hrsg: Ministerium für Umwelt, Forsten und Verbraucherschutz, Mainz 2008, 1.Auflage; www.wasser.rlp.de > Hochwasser)
- Hochwasserschutzfibel – Bauliche Schutz- und Vorsorgemaßnahmen in hochwassergefährdeten Gebieten (Hrsg: Bundesministerium für Verkehr, Bau- und Stadtentwicklung, Berlin 2006, 1. Auflage; www.bmvbs.de)

Sollte bei möglichen Neubauten eine Unterkellerung vorgesehen sein, wird empfohlen die Keller wasserdicht auszuführen.

Eine Grundwasserabsenkung und Grundwasserableitung ist wasserwirtschaftlich nicht zu vertreten.

Sollte im Rahmen der Neubauten eine temporäre Grundwasserabsenkung / Bauwasserhaltung erforderlich werden, so ist die Erlaubnis hierfür mit entsprechenden Planunterlagen bei der zuständigen Wasserbehörde zu beantragen.

Fazit:

Unter Beachtung der oben genannten Punkte besteht mit den Umplanungen grundsätzlich Einverständnis.
Es ist eine Entwässerungsplanung für Neubauten, Umplanungen aufzustellen und mit uns abzustimmen.

Im weiteren Verfahren sind wir erneut zu beteiligen.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Wolfgang Maisch

die STEG
Stadtentwicklung GmbH
Stuttgart
Eingang
02. Sep. 2015
GF | SPE | FI | PO | PL | BE | RS | IT | SB | MA

RheinlandPfalz
STRUKTUR- UND GENEHMIGUNGSDIREKTION SÜD

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

Die STEG
Stadtentwicklung GmbH
Olgastraße 54
70182 Stuttgart

Friedrich-Ebert-Straße 14
67433 Neustadt an der Weinstraße
Telefon 06321 99-0
Telefax 06321 99-2900
poststelle@sgdsued.rlp.de
www.sgdsued.rlp.de

28.08.2015

Mein Aktenzeichen	Ihr Schreiben vom	Ansprechpartner/-in / E-Mail	Telefon / Fax
14-433-21:41 Ludwigshafen	04.08.2015	Monika Vogel-Schuda Monika.Vogel-Schuda@sgdsued.rlp.de	06321 99-2101 06321 99-3-2101

Vorbereitende Untersuchungen und Rahmenplanung für den Bereich „Mittlere Bismarckstraße“Ortskern Nußdorf“ der Stadt Ludwigshafen am Rhein; Behördenbeteiligung gem. § 139 BauGB i.V.m. § 4 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

ich bedanke mich für die zugesandten Planunterlagen.

Die Sanierung vorhandener Bausubstanz ist im Sinne des im Landesentwicklungsprogramm (LEP) IV formulierten Ziels der vorrangigen Innenentwicklung (Z 31). Städtebauliche Erneuerungen und Verbesserungen des Wohnumfeldes werden daher aus Sicht von Raumordnung und Landesplanung begrüßt.

Konkrete Anregungen zum Untersuchungsgebiet sind aus Sicht von Raumordnung und Landesplanung nicht vorzubringen.

Konten der Landesoberkasse:
Deutsche Bundesbank, Filiale LU 545 015 05 (BLZ 545 000 00)
Sparkasse Rhein-Haardt 20 008 (BLZ 546 512 40)
Postbank Ludwigshafen 926 678 (BLZ 545 100 67)

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

Als Hinweis ist anzumerken, dass für das Untersuchungsgebiet der rechtskräftige Bebauungsplan „City zwischen Bahnhofstraße und Kaiser-Wilhelm-Straße“ vorliegt. Dieser könnte für Ihre vorbereitenden Untersuchungen von Interesse sein.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

M. Vogel-Schuda

Monika Vogel-Schuda

Vohl, Silke (die STEG)

Von:	koordinationsanfragen@kabeldeutschland.de
Gesendet:	Mittwoch, 2. September 2015 16:32
An:	Vohl, Silke (die STEG)
Betreff:	Stellungnahme S00072255, Ludwigshafen - Vorbereitende Untersuchungen "Mittlere Bismarckstraße"

Kabel Deutschland Vertrieb und Service GmbH
Zurmaiener Str. 175 * 54292 Trier

die STEG
Olgastraße 54
70182 Stuttgart

Zeichen: Netzplanung, Stellungnahme Nr.: S00072255
E-Mail: Planung_NE3_Trier@KabelDeutschland.de
Datum: 02.09.2015
Ludwigshafen - Vorbereitende Untersuchungen "Mittlere Bismarckstraße"

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 04.08.2015.

Wir teilen Ihnen mit, dass die Kabel Deutschland Vertrieb und Service GmbH gegen die von Ihnen geplante Maßnahme keine Einwände geltend macht.

In Ihrem Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Bei objektkonkreten Bauvorhaben im Plangebiet werden wir dazu eine Stellungnahme mit entsprechender Auskunft über unseren vorhandenen Leitungsbestand abgeben.

Mit freundlichen Grüßen
Kabel Deutschland Vertrieb und Service GmbH

Dieses Schreiben wurde elektronisch erstellt und ist ohne Unterschrift gültig.

Informationen zu unseren Produkten und Services fuer Privatkunden finden Sie unter www.vodafone.de, fuer Geschaeftskunden der Immobilienwirtschaft und Mehrfamilienhauseigentuemer unter www.kabeldeutschland.de/wohnungsunternehmen.

Die gesetzlichen Pflichtangaben finden Sie unter www.vodafone.de/pflichtangaben

Vohl, Silke (die STEG)

Von: Michael Wirth <michael.wirth@vrrn.de>
Gesendet: Freitag, 4. September 2015 09:40
An: Vohl, Silke (die STEG)
Betreff: Vorbereitende Untersuchungen Ludwigshafen (Mittlere Bismarckstraße)

Sehr geehrte Damen und Herren,

von den geplanten vorbereitenden Untersuchungen sind regionalplanerische Belange nicht unmittelbar betroffen. Jedoch ist der Erhalt sowie die Weiterentwicklung attraktiver Innenstädte auch ein raumordnerisches Leitziel. Im Rahmen unserer Kompetenzen bei der Steuerung von großflächigem Einzelhandel versuchen wir dazu unseren Beitrag zu leisten. Jedenfalls unterstützen wir die Durchführung der Untersuchungen und stimmen auch den formulierten Sanierungs- und Entwicklungszielen zu.

Mit freundlichen Grüßen

Michael Wirth
Regionalreferent

Verband Region Rhein-Neckar
Körperschaft des öffentlichen Rechts

P 7, 20-21
68161 Mannheim

Tel.: 0621/10708-56
Fax : 0621/10708-34

Verbandsdirektor
Ralph Schlusche

www.vrrn.de
michael.wirth@vrrn.de

Ueber das Internet versandte E-Mails koennen leicht verfaelscht oder unter fremden Namen erstellt werden. Zu Ihrer und unserer Sicherheit schliessen wir daher die rechtliche Verbindlichkeit der vorstehenden Erklaerungen aus.

Due to the fact that e-mails are prone to manipulation and can be misleading as to the identity of the sender, the foregoing statements and comments shall have no legal validity. This is for your own protection as well as ours.

Kreisverwaltung

Rhein-Pfalz-Kreis

Da sprießt die Vorderpfalz

die STEG
Stadtentwicklung GmbH
Stuttgart
Eingang
11. Sep. 2015
GF | SPE | FI | PO | PL | BE | RS | IT | SB | MA

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

die STEG
Postfach 104341

70038 Stuttgart

Zuständig Umwelt und Planung
Name Herr Sattel
Zimmer A 419
Telefon 0621 5909-419
Telefax 0621 5909-638
E-Mail hans.sattel@kv-rpk.de

Unser Zeichen 80/610-5
Ihr Zeichen 84622 Kj/Vl
Ihre Nachricht vom 04.08.2015

Datum 04.09.2015

Vorbereitende Untersuchungen der Stadt Ludwigshafen;
Bereich „Mittlere Bismarckstraße“ / Beteiligung der Behörden

Sehr geehrte Damen und Herren,

zunächst bedanken wir für die Beteiligung am o. g. Verfahren. Wir teilen Ihnen dazu mit, dass unsere Belange nicht betroffen sind.

Mit freundlichen Grüßen

(Sattel)

Hausanschrift
Kreisverwaltung
Rhein-Pfalz-Kreis
Europaplatz 5
67063 Ludwigshafen

Kontakt
Telefon 0621 5909-0
Telefax 0621 5909-500
E-Mail post@kv-rpk.de
www.rhein-pfalz-kreis.de

Bankverbindungen
Sparkasse Vorderpfalz: BLZ 545 500 10, Kto.Nr. 11429
Postbank Ludwigshafen: BLZ 545 100 67, Kto.Nr. 193 73-676

IBAN/BIC
DE39545500100000011429 / LUHSDE6AXXX
DE53545100670019373676 / PBNKDEFFXXX

RheinlandPfalz
GENERALDIREKTION
KULTURELLES ERBE

die STEG
Stadtentwicklung GmbH
Stuttgart
Eingang
11. Sep. 2015

GF	SPE	FI	PO	PL	BE	RS	IT	SB	MA

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

die STEG
Postfach 104341
70038 Stuttgart

DIREKTION LANDESARCHÄOLOGIE

Außenstelle Speyer

Kleine Pfaffengasse 10
67346 Speyer
Telefon 06232 6757-40
landesarchaeologie-speyer@gdke.rlp.de
www.gdke.rlp.de

Mein Aktenzeichen	Ihr Schreiben vom	Ansprechpartner/-in / E-Mail	Telefon / Fax
AZ: 1063/2015	04.08.2015 AZ: 84622 Kj/Vl	Dr. Andrea Zeeb-Lanz andrea.zeeb-lanz@gdke.rlp.de	06232 6757-45 06232 6757-60

07.09.2015

Vorbereitende Untersuchungen in der Stadt Ludwigshafen

Bereich „Mittlere Bismarckstraße" / Beteiligung der Behörden

Sehr geehrte Damen und Herren,

In unserer Fundstellenkartierung sind im unmittelbaren Bereich der o. g. Maßnahme keine archäologischen Fundstellen verzeichnet.
Es ist jedoch nur ein geringer Teil der tatsächlich im Boden vorhandenen prähistorischen Denkmale bekannt.
Daher ist die Zustimmung der Direktion Landesarchäologie – Speyer an die Übernahme folgender Punkte gebunden:

1. Bei der Vergabe der Erdarbeiten hat der Bauträger/Bauherr die ausführenden Baufirmen vertraglich zu verpflichten, uns zu gegebener Zeit rechtzeitig **(spätestens eine Woche vorher)** den Beginn der Arbeiten anzuzeigen, damit wir diese überwachen können.

2. Die ausführenden Baufirmen sind eindringlich auf die Bestimmungen des Denkmalschutz- und Pflegegesetzes vom 23.3.1978 (GVBl 1978, Nr. 10, Seite 159 ff, zuletzt geändert durch Gesetz vom 26.11.2008, GVBl Seite 301) hinzuweisen. Danach ist jeder archäologische Fund unverzüglich zu melden, die Fundstelle soweit als möglich unverändert zu lassen und die Gegenstände sorgfältig gegen Verlust zu sichern.

3. Absatz 1 und 2 entbinden Bauträger/Bauherrn jedoch nicht von der Meldepflicht und Haftung gegenüber der Direktion Landesarchäologie.

4. Sollten wirklich archäologische Objekte angetroffen werden, so ist der Direktion Landesarchäologie ein angemessener Zeitraum einzuräumen, damit wir unsere Rettungsgrabungen, in Absprache mit den ausführenden Firmen, planmäßig den Anforderungen der heutigen archäologischen Forschung entsprechend durchführen können.

5. Die Punkte 1 – 4 sind in die Bauausführungspläne als Auflagen zu übernehmen.

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

Rein vorsorglich müssen wir darauf hinweisen, dass sich im Planungsgebiet bisher nicht bekannte Kleindenkmäler (wie Grenzsteine) befinden können. Diese sind selbstverständlich zu berücksichtigen bzw. dürfen von Planierungen o.ä. nicht berührt oder von ihrem angestammten, historischen Standort entfernt werden.

Diese Stellungnahme betrifft ausschließlich die archäologischen Kulturdenkmäler und ersetzt nicht Stellungnahmen der Direktion Landesdenkmalpflege zu den Baudenkmälern. Eine interne Weiterleitung ist nicht möglich.

Für Rückfragen stehen wir Ihnen selbstverständlich gerne zur Verfügung

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Bettina Hünerfauth M.A.

PFALZKOM | MANET
ZUKUNFT VERBINDET

Planauskunft für Arbeiten in der Nähe von Telekommunikationseinrichtungen der PFALZKOM|MANET

Empfänger Name + Anschrift	Ref: 1244 - Datum: 08.09.2015 dieSTEG silke.vohl@steg.deAnsp@name.de Silke Vohl Olgastrasse 54 70182 Stuttgart Ref: -------- 1244: Ludwigshafen, Mittlere Bismarckstrasse Ludwigshafen, Mittlere Bismarckstrasse 08.09.2015
Anmerkungen:*	

☒ keine Anlagen betroffen

In dem angegebenen Bereich befinden sich kein Telekommunikationseinrichtungen.

☐

In dem angegebenen Bereich befinden sich Telekommunikationseinrichtungen, deren Verlauf nicht vollständig dokumentiert ist/sind, so dass eine Einweisung vor Ort zwingend erforderlich ist. Bitte setzen Sie sich wegen einer Terminvereinbarung mit uns in Verbindung.

Kontakt:	Tel.: +49 (0)621-585-3255 Fax: +49 (0) 621- 585-**3239** (NEUE FAXNUMMER) Mobil: +49 (0)151-25133587, E-Mail: oliver.butz@pfalzkom-manet.de oder

PLANUSKUNFT - email: planauskunft@pfalzkom-manet.de
PLANUSKUNFT - FAX: +49 (0) 621- 585-3239

Ihre Anlagen / Anmerkungen*

Austausch nur bis Straßen Mitte nicht im Fußweg
Gerne können Sie ab sofort EINFACH per email kommunizieren! planauskunft@pfalzkom-manet.de

Ludwigshafen, 08.09..2015 — Butz Oliver

Ort/Datum — Unterschrift/Auskunftsbeauftragter

T . . .

ERLEBEN, WAS VERBINDET.

DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH
Postfach 10 73 00, 68123 Mannheim

die STEG
Postfach 10 43 41
70038 Stuttgart

die STEG
Stadtentwicklung GmbH
Stuttgart
Eingang
14. Sep. 2015

GF	SPE			PL	BE	RS	IT	SB	MA

REFERENZEN Hr. Kujacinski, AZ: 84622 Kj/Vl , Ihr Schreiben vom 04.08.2015
ANSPRECHPARTNER PTI 21- PB 6, Annegret Kilian; Az: 2015S/6
TELEFONNUMMER 621/294-5632
DATUM 10. September 2015
BETRIFFT Vorbereitende Untersuchungen in der Stadt Ludwigshafen, Bereich „Mittlere Bismarckstraße"

Sehr geehrte Damen und Herren,

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:

Im Untersuchungsgebiet sind von uns zurzeit keine Maßnahmen beabsichtigt oder eingeleitet, die für die Sanierung bedeutsam sein könnten.

Aus dem beigefügten Lageplan sind die im Untersuchungsgebiet vorhandenen Telekommunikationsanlagen der Telekom ersichtlich.

Über gegebenenfalls notwendige Maßnahmen zur Sicherung, Veränderung oder Verlegung der Telekommunikationslinien der Telekom können wir erst Angaben machen, wenn uns die endgültigen Ausbaupläne mit Erläuterung vorliegen.

Soweit Telekommunikationslinien der Telekom im Sanierungsgebiet nicht mehr zur Verfügung stehen, sind uns die durch den Ersatz dieser Anlagen entstehenden Kosten nach § 150 Abs. 1 BauGB zu erstatten.

Wir machen vorsorglich darauf aufmerksam, dass nach § 139 Abs. 3 BauGB die städtebaulichen Sanierungsmaßnahmen mit uns abzustimmen sind

DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH
Hausanschrift: Dynamostraße 5, 68165 Mannheim
Postanschrift: Postfach 10 73 00, 68123 Mannheim
Telefon: +49 621 294-0 | Telefax: +49 621 294-72490054 | E-Mail: info@telekom.de | Internet: www.telekom.de
Konto: Postbank Saarbrücken (BLZ 590 100 66), Kto.-Nr. 24 858 668, IBAN: DE1759010066 0024858668, SWIFT-BIC: PBNKDEFF590
Aufsichtsrat: Dr. Thomas Knoll (Vorsitzender) | Geschäftsführung: Dr. Bruno Jacobfeuerborn (Vorsitzender), Albert Matheis, Carsten Müller
Handelsregister: Amtsgericht Bonn HRB 14190, Sitz der Gesellschaft Bonn | USt-IdNr. DE 814645262

123 456 789-0GP

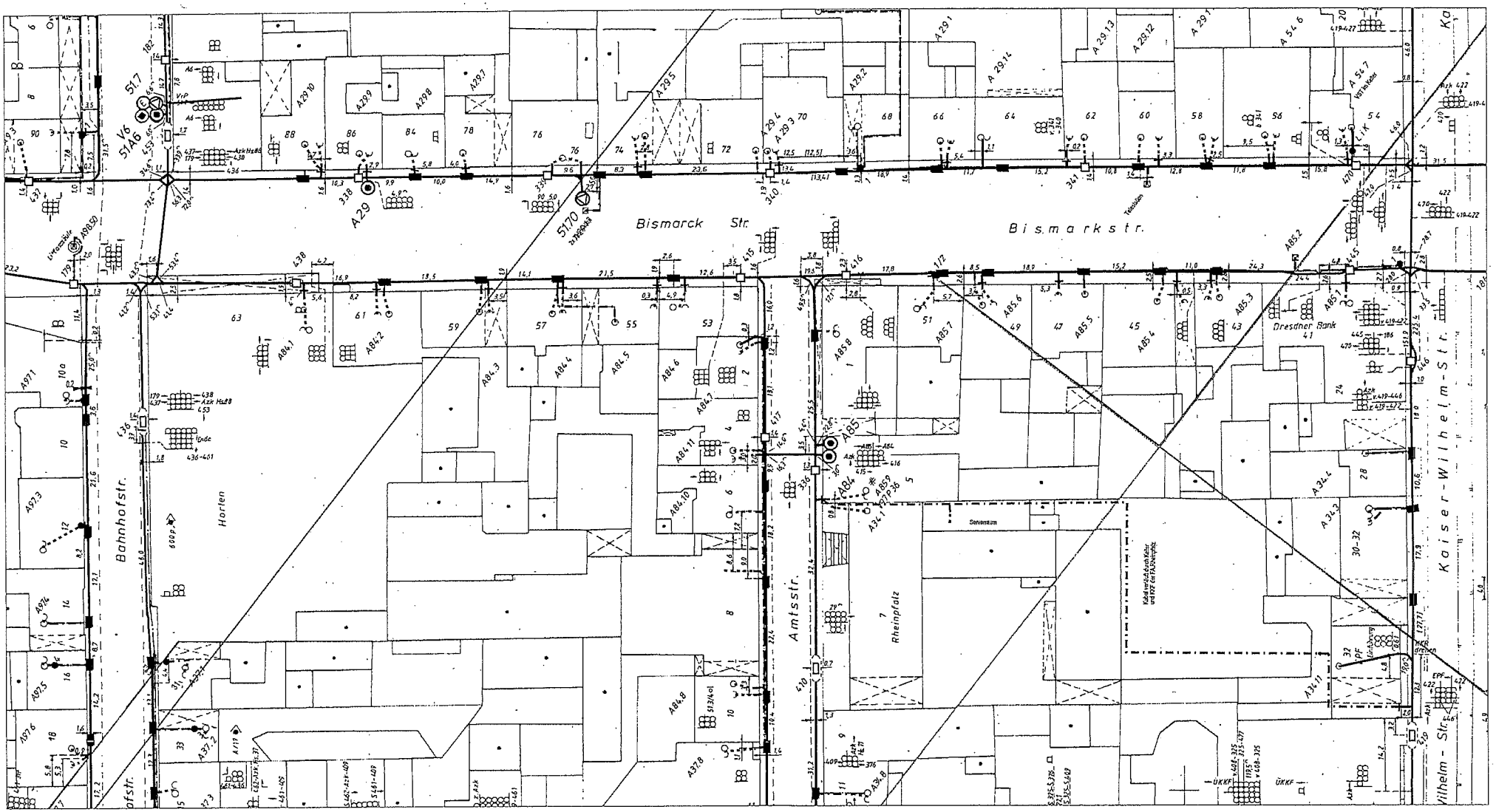
DATUM 10.09.2015
EMPFÄNGER die STEG
BLATT 2

Mit freundlichen Grüßen

i. V.
Bogdan Polke

i. A.
Annegret Kilian

Anlage:
Lageplan



AT/Vh-Bez.:	Kein aktiver Auftrag			AT/Vh-Nr.:	Kein aktiver Auftrag
TI NL	Südwest				
PTI	Heilbronn				
ONB	Ludwigshafen	AsB	51		
Bemerkung:		VsB	621H	Sicht	Lageplan
		Name	PTI 21, Annegret Kilian	Maßstab	1:750
		Datum	04.09.2015	Blatt	1

rnv GmbH

Möhlstraße 27
68165 Mannheim

RNV GmbH · Möhlstraße 27 68165 Mannheim

Die STEG Stadtentwicklung GmbH
Frau Dr. Meyer
Postfach 10 43 41
70038 Stuttgart

Bereich Infrastruktur
Abteilung IS6
Bearbeitet von:
Jasna Milicevic
Telefon: + 49 (0)621 465 -1729
E-Mail: Infrastrukturanfragen@rnv-online.de

Mannheim, 14. September 2015

Ihr Schreiben vom: 04.08.2015, Ihr Zeichen: 84622 Kj/Vl

Vorbereitende Untersuchungen in der Stadt Ludwigshafen
Bereich „Mittlere Bismarckstraße"/ Beteiligung der Behörden
hier: Beantwortung

Sehr geehrte Frau Meyer,

in der Kaiser-Wilhelm-Straße verläuft die rnv Stadtbahn mit der Fahrleitungsanlage, welche unter Spannung steht (750V).

Sollte für den Bau ein Kran genutzt werden, ist sicherzustellen, dass dieser nicht über die rnv Gleis- bzw. Fahrleitungsanlagen sowie unseren Bahnsteig schwenken kann. Dazu ist ggfs. eine Drehbegrenzung einzusetzen, welche vor Inbetriebnahme des Krans durch die rnv abgenommen werden muss. Dazu wenden Sie sich, bzw. die bauausführende Firma, bitte mindestens vierzehn Tage vor Baubeginn an rnv, Hr. Popp, IS13, Tel.: 0621 465 -5232, E-Mail: T.popp@rnv-online.de, Mobil: 01520 9070 120, zur Vorortbegehung. Auf diesen – für das Leben und die Sicherheit der Bauarbeiter – sehr wichtigen Punkt, weisen wir aus gegebenem Anlass ausdrücklich hin!

Ferner weisen wir den Bauherrn ausdrücklich darauf hin, dass auf dem Bahngelände auch künftig Bahnbetrieb mit all ihren Begleiterscheinungen stattfinden wird.

Hierzu weisen wir insbesondere auf Schall, Erschütterung, Außenlautsprecher, Läutewerke, Weichen- insbesondere Herzstücküberfahrten und Kurvenquietschen, hin. Insbesondere nachts können von zu- und abgehenden sowie an der Haltestelle wartenden Fahrgästen akustische und sonstige Störungen ausgehen. Nachträgliche Einschränkungen für den Bahnbetrieb sind nicht hinnehmbar. Tendenziell ist in der Zukunft mit zunehmendem Bahn Verkehr, vor allem auch rund um die Uhr zu rechnen.

Wir empfehlen bereits zu Planungsbeginn einen Sachverständigen für Schall- u. Erschütterungsschutz hinzuzuziehen.

Wir stehen Ihnen bei Fragen zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen
Rhein-Neckar-Verkehr GmbH

ppa. i. V.

Norbert Buter Alexander Kurz

RheinlandPfalz
POLIZEIPRÄSIDIUM RHEINPFALZ

Polizeipräsidium | Wittelsbachstr. 3 | 67061 Ludwigshafen

die STEG
Postfach 104341

70038 Stuttgart

die STEG
Stadtentwicklung GmbH
Stuttgart
Eingang
21. Sep. 2015

GF	SPE	FI	PO	PL	BE	RS	IT	SB	MA

Polizeiinspektion Ludwigshafen 1

Beethovenstraße. 36
67061 Ludwigshafen
Telefon 0621 963-1158
Telefax 0621 963-1150
pprheinpfalz.poststelle@polizei.rlp.de
www.polizei.rlp.de

16.09.2015

Mein Aktenzeichen	Ihr Schreiben vom	Ansprechpartner/-in / E-Mail	Telefon / Fax
	04.08.2015	Ralf Limbach	0621 963-1168
Bitte immer angeben!	84622 Kj/Vl	piludwigshafen1@polizei.rlp.de	0621 963-1545

Vorbereitende Untersuchungen in der Stadt Ludwigshafen

Bereich „Mittlere Bismarckstraße“ / Beteiligung der Behörden

Sehr geehrte Damen und Herren

in Ihrem o. a. Schreiben haben Sie uns mitgeteilt, dass Sie vorbereitende Untersuchungen nach dem besonderen Städtebaurecht des Baugesetzbuches durchführen und uns um Stellungnahme ersucht.

Ihre dort formulierten Sanierungs- und Entwicklungsziele für den abgegrenzten Bereich sind aus unserer Sicht in jedem Falle zu unterstützen.

Wir sind der Überzeugung, dass durch die Umsetzung der geplanten Maßnahmen nachhaltig das Sicherheitsgefühl der Anwohner gestärkt und einer „Verrohung“ im Sinne einer „Delinquency Area“ entgegen gewirkt wird.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Ralf Limbach, PHK

Stadt
FRANKENTHAL (Pfalz)

Stadtverwaltung Frankenthal • 67225 Frankenthal (Pfalz)

Stadtbauamt
Herr Lösch

Neumayerring 72
Z.321
Telefon 89-347
Telefax 89-525
planenundbauen
@frankenthal.de

612/Lö
18.09.2015

STEG Stadtentwicklung
Südwest Gemeinnützige GmbH
Postfach 10 43 41
70038 Stuttgart

die STEG
Stadtentwicklung GmbH
Stuttgart
Eingang
23. Sep. 2015

GF	SPE	FI	PO	PL	BE	RS	IT	SB	MA

Vorbereitende Untersuchungen in der Stadt Ludwigshafen
Bereich "Mittlere Bismarckstraße" / Beteiligung der Behörden
Ihr Schreiben vom 04.08.2015

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit Schreiben vom 04.08.2015 haben Sie uns zur Vorbereitenden Untersuchung in der Stadt Ludwigshafen für den Bereich "Mittlere Bismarckstraße" beteiligt. Seitens der Stadt Frankenthal (Pfalz) sind die Belange nicht berührt.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Lösch

Vohl, Silke (die STEG)

Von: PWV Hauptgeschäftsstelle Neustadt / Wstr. <info@pwv.de>
Gesendet: Freitag, 18. September 2015 12:25
An: Vohl, Silke (die STEG)
Betreff: Az: 84622 Kj/Vl - Vorbereitende Untersuchungen, Stadt LU, Bereich "Mittlere Bismarckstraße"

Vorbereitende Untersuchungen in der Stadt Ludwigshafen
Bereich "Mittlere Bismarckstraße"

Sehr geehrte Damen und Herren,

nach Durchsicht der uns übersandten Planunterlagen haben wir gegen das o. g. Vorhaben keine Bedenken und bedanken uns für die Beteiligung.

Mit freundlichen Grüßen

i. A.
Sandra Rummel

Landesverband Rheinland-Pfalz des
Deutschen Wanderverbandes
Fröbelstraße 24, 67433 Neustadt (Weinstr.)
Tel. 06321 2200, Fax 06321 33879
Email: info@pwv.de

Vohl, Silke (die STEG)

Von: O2-MW-BIMSCHG <O2-MW-BIMSCHG@telefonica.com>
Gesendet: Freitag, 18. September 2015 12:37
An: Vohl, Silke (die STEG)
Cc: Alexander Müller; Fabian Költzsch
Betreff: PA_RF_Mittlere_Bismarckstr_Stadt_Ludwigshafen_Link_407538212
Anlagen: Belange_Telefonica_PA_RF_Mittlere_Bismarckstr_Stadt_Ludwigshafen.xlsx; PA_RF_Mittlere_Bismarckstr_Stadt_Ludwigshafen_Detailkarte.jpg; PA_RF_Mittlere_Bismarckstr_Stadt_Ludwigshafen_Übersichtskarte.jpg

IHR SCHREIBEN VOM: 04. August 2015
IHR ZEICHEN: 84622 Kj/Vl

Sehr geehrte Frau Dr. Meyer,

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

- in der Nähe Ihres Plangebiets verlaufen 19 unserer Richtfunkverbindungen. Einige kreuzen das Plangebiet, andere grenzen sehr nah an.

- um zukünftige mögliche Interferenzen zu vermeiden, sollten entlang der Richtfunktrassen (Bereich Plangebiet) geplante Gebäude/ Baukonstruktionen folgende Höhen nicht überschreiten:

Link 407538212 / 407538213 / 407538214 / 407538215 / 407538205 (kreuzen) rosa
- max. Bauhöhe 50 m. Schutzstreifen um die Mittellinie des Links +/- 8 m (Trassenbreite).

Link 407538146 / 407538147 (kreuzen) gelb
- max. Bauhöhe 45 m. Schutzstreifen um die Mittellinie des Links +/- 8 m (Trassenbreite).

Link 407538138 / 407538144 / 407538145 / 407552006 / 407552421 (kreuzen) olivgrün
- max. Bauhöhe 45 m. Schutzstreifen um die Mittellinie des Links +/- 8 m (Trassenbreite).

Link 407550312 / 407553671 / 407556127 (kreuzen) grün
- max. Bauhöhe 50 m. Schutzstreifen um die Mittellinie des Links +/- 8 m (Trassenbreite).

Link 407558050 / 407552008 (grenzen) grau
- die Überprüfung hat ergeben, dass für diese Richtfunkverbindung unsere Mindestvoraussetzungen hinsichtlich der 1. Fresnelzone (Freihaltebereich) noch erfüllt werden.

Link 418559343 (kreuzt) grau
- max. Bauhöhe 18 m. Schutzstreifen um die Mittellinie des Links +/- 5 m (Trassenbreite).

Link 418558146 (kreuzt) magenta
- max. Bauhöhe 18 m. Schutzstreifen um die Mittellinie des Links +/- 5 m (Trassenbreite).

- zur besseren Visualisierung erhalten Sie beigefügt zur E-Mail zwei digitale Bilder, welche den Verlauf unserer Punkt-zu-Punkt-Richtfunkverbindungen verdeutlichen sollen. Die farbigen Linien verstehen sich als Punkt-zu-Punkt-Richtfunkverbindungen von Telefónica Germany GmbH & Co. OHG (zusätzliche Info: schwarze Verbindungen gehören zu E-Plus, werden aber in der Belange-Liste

nicht aufgeführt). Das Plangebiet ist in den Bildern mit einer dicken orangen Linie eingezeichnet.

Es gelten folgende Eckdaten für die Funkfelder dieser Telekommunikationslinien:

Richtfunkverbindung	A-Standort in WGS84						Höhen			B-Standort in WGS8		
							Fußpunkt	Antenne ü.				
	Grad	Min	Sek	Grad	Min	Sek	ü. Meer	Grund	Gesamt	Grad	Min	Sek
407538212	49	28	59,88	8	26	59,28	94	65,85	159,85	49	22	35,08
407538213	*siehe Link 407538212*									*siehe Link 40753821*		
407538214	*siehe Link 407538212*									*siehe Link 40753821*		
407538215	*siehe Link 407538212*									*siehe Link 40753821*		
407538205	*siehe Link 407538212*									*siehe Link 40753821*		
407538146	49	27	21,26	8	22	2,09	97	26,1	123,1	49	29	0,17
407538147	*siehe Link 407538146*									*siehe Link 40753814*		
407538138	49	29	0,1	8	26	59,6	94	66,5	160,5	49	28	42,38
407538144	49	29	0,1	8	26	59,6	94	65,5	159,5	49	28	42,38
407538145	*siehe Link 407538144*									*siehe Link 40753814*		
407552006	49	28	59,34	8	27	0,18	94	66,8	160,8	49	28	42,28
407552421	*siehe Link 407552006*									*siehe Link 40755200*		
407550312	49	28	42,28	8	26	14,28	94	58,89	152,89	49	29	26,48
407553671	*siehe Link 407550312*									*siehe Link 40755031*		
407556127	49	28	42,28	8	26	14,28	94	57,54	151,54	49	29	26,48
407558050	49	28	38,81	8	26	39,52	98	24,7	122,7	49	28	59,27
407552008	*siehe Link 407558050*									*siehe Link 40755805*		
418559343	49	28	49,94	8	27	3,53	95	24,65	119,65	49	28	58,66
418558146	49	28	58,66	8	26	43,33	94	29,28	123,28	49	28	25,93

Man kann sich diese Telekommunikationslinien als einen horizontal über der Landschaft verlaufenden Zylinder mit einem Durchmesser von rund 20-60m (einschließlich der Schutzbereiche) vorstellen (abhängig von verschiedenen Parametern). Bitte beachten Sie zur Veranschaulichung die beiliegenden Skizzen mit Einzeichnung der Trassenverläufe. Alle geplanten Konstruktionen und notwendige Baukräne dürfen nicht in die Richtfunktrassen ragen. Wir bitten um Berücksichtigung und Übernahme der o.g. Richtfunktrassen in die Vorplanung und in die zukünftige Bauleitplanung bzw. den zukünftigen Flächennutzungsplan. Innerhalb der Schutzbereiche (horizontal und vertikal) sind entsprechende Bauhöhenbeschränkungen festzusetzen, damit die raumbedeutsamen Richtfunkstrecken nicht beeinträchtigt werden.

Wenn Sie Fragen haben, können Sie sich gern an mich wenden.

Mit freundlichen Grüßen / Yours sincerely
i.A. Herr Quoc Tan HOANG, B.Eng.
Specialist for microwave links issues

Bei Telefónica Germany GmbH & Co. OHG zu erreichen unter:
Rheinstr 15, 14513 Teltow, t +49 30 23 69-25 33/-24 11 (Herr Quoc Tan Hoang / Frau Stefanie Töpper)
und o2-MW-BImSchG@telefonica.com

Bitte finden Sie hier die handelsrechtlichen Pflichtangaben: www.telefonica.de/pflichtangaben

Este mensaje y sus adjuntos se dirigen exclusivamente a su destinatario, puede contener información privilegiada o confidencial y es para uso exclusivo de la persona o entidad de destino. Si no es usted, el destinatario indicado, queda notificado de que la lectura, utilización, divulgación y/o copia sin autorización puede estar prohibida en virtud de la legislación vigente. Si ha recibido este mensaje por error, le rogamos que nos lo comunique inmediatamente por esta misma vía y proceda a su destrucción.

The information contained in this transmission is privileged and confidential information intended only for the use of the individual or entity named above. If the reader of this message is not the intended recipient, you are hereby notified that any dissemination, distribution or copying of this communication is strictly prohibited. If you have received this transmission in error, do not read it. Please immediately reply to the sender that you have received this communication in error and then delete it.

Esta mensagem e seus anexos se dirigem exclusivamente ao seu destinatário, pode conter informação privilegiada ou confidencial e é para uso exclusivo da pessoa ou entidade de destino. Se não é vossa senhoria o destinatário indicado, fica notificado de que a leitura, utilização, divulgação e/ou cópia sem autorização pode estar proibida em virtude da legislação vigente. Se recebeu esta mensagem por erro, rogamos-lhe que nos o comunique imediatamente por esta mesma via e proceda a sua destruição

STELLUNGNAHME / BELANGE TELEFONICA

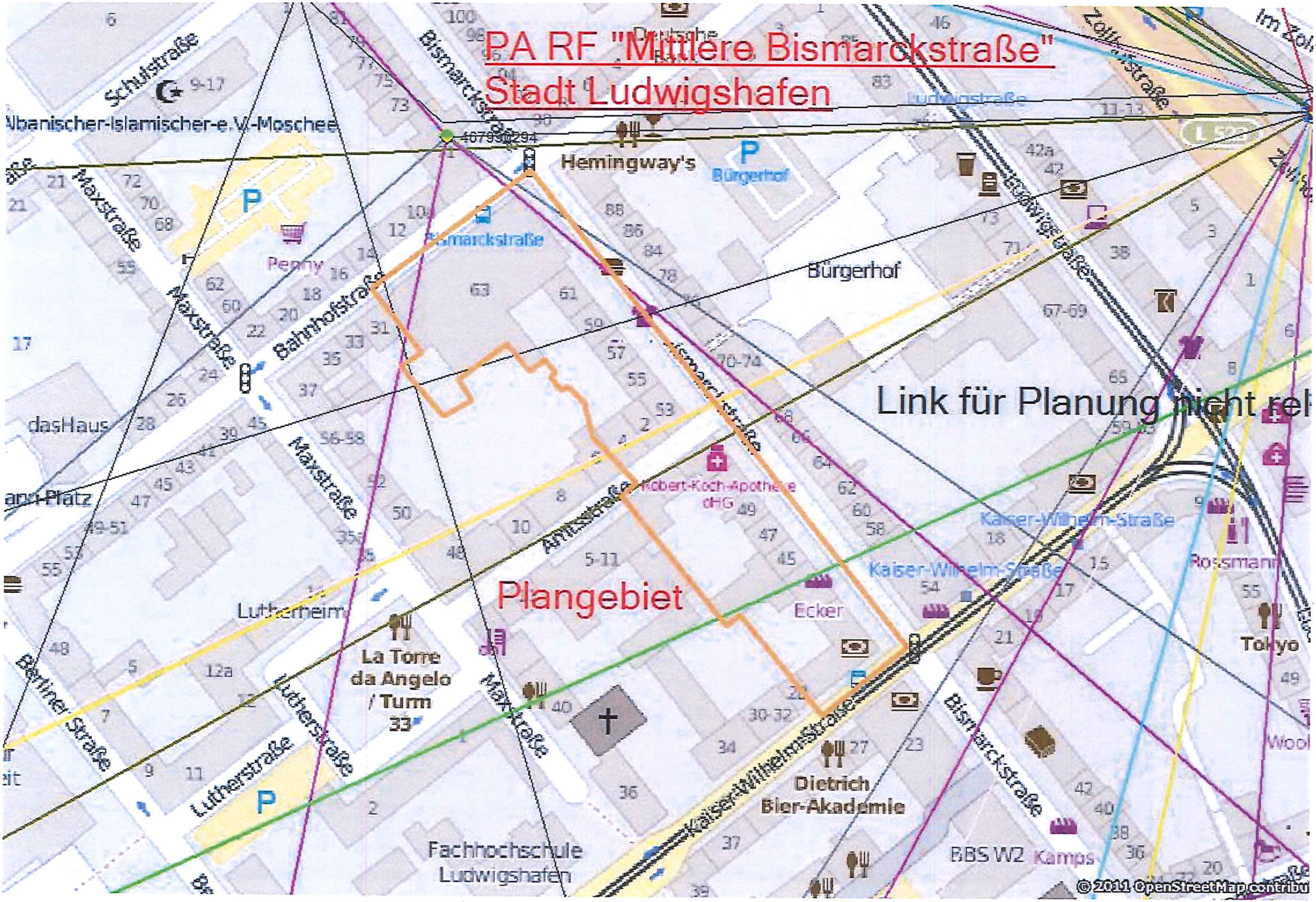
RICHTFUNKTRASSEN

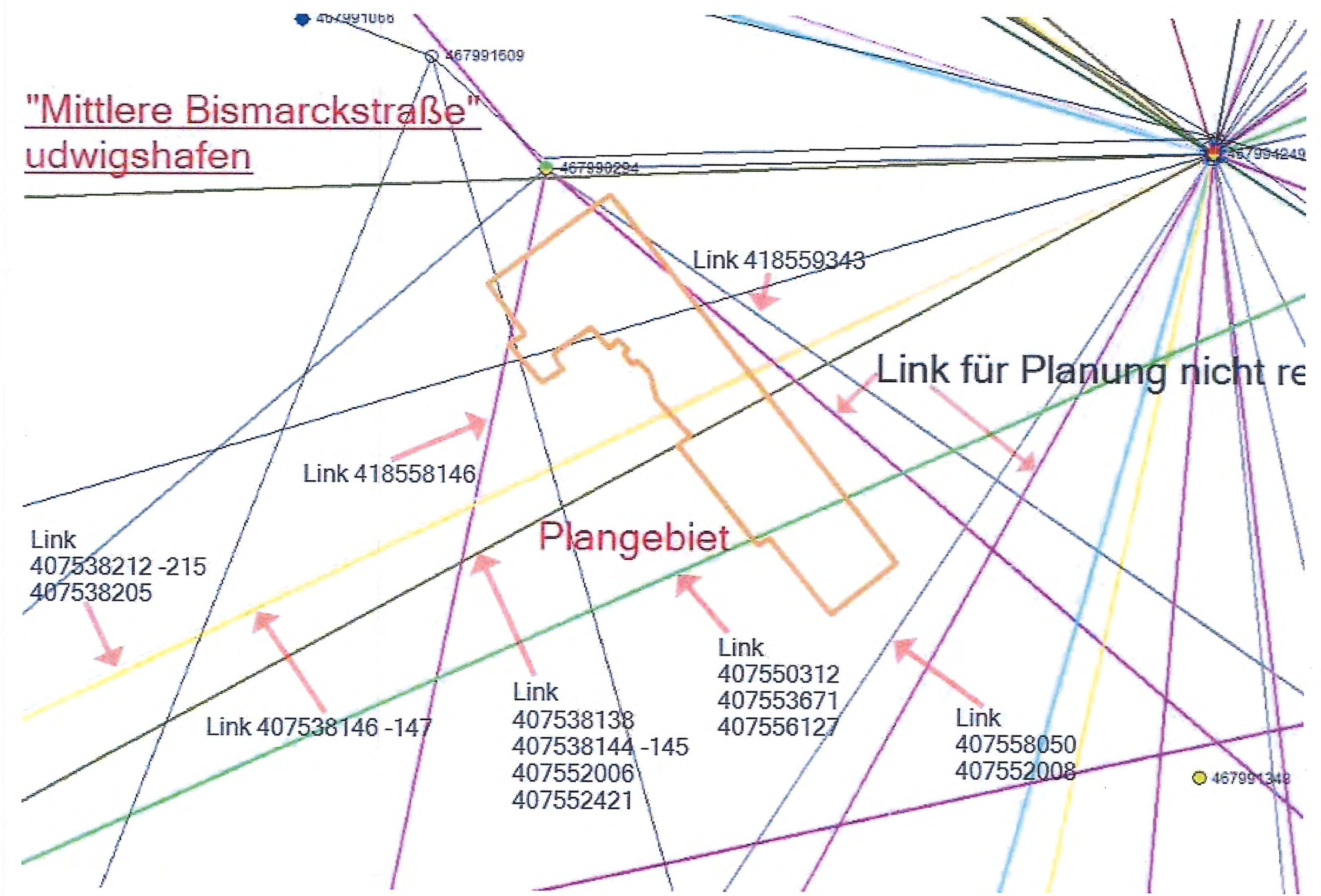
Die darin enthaltenen Funkverbindungen kann man sich als horizontal liegende Zylinder mit jeweils einem Durchmesser von bis zu mehreren Metern vorstellen.

Richtfunkverbindung	**A-Standort** in WGS84						Höhen			**B-Standort** in WGS84						Höhen		
							Fußpunkt	Antenne								Fußpunkt	Antenne	
	Grad	Min	Sek	Grad	Min	Sek	ü. Meer	ü. Grund	Gesamt	Grad	Min	Sek	Grad	Min	Sek	ü. Meer	ü. Grund	Gesamt
407538212	49	28	59,88	8	26	59,28	94	65,85	159,85	49	22	35,08	8	7	15,74	553	30	583
407538213	*siehe Link 407538212*									*siehe Link 407538212*								
407538214	*siehe Link 407538212*									*siehe Link 407538212*								
407538215	*siehe Link 407538212*									*siehe Link 407538212*								
407538205	*siehe Link 407538212*									*siehe Link 407538212*								
407538146	49	27	21,26	8	22	2,09	97	26,1	123,1	49	29	0,17	8	26	59,68	94	65,5	159,5
407538147	*siehe Link 407538146*									*siehe Link 407538146*								
407538138	49	29	0,1	8	26	59,6	94	66,5	160,5	49	28	42,38	8	26	14,17	94	58,11	152,11
407538144	49	29	0,1	8	26	59,6	94	65,5	159,5	49	28	42,38	8	26	14,17	94	57,55	151,55
407538145	*siehe Link 407538144*									*siehe Link 407538144*								
407552006	49	28	59,34	8	27	0,18	94	66,8	160,8	49	28	42,28	8	26	14,28	94	57,89	151,89
407552421	*siehe Link 407552006*									*siehe Link 407552006*								
407550312	49	28	42,28	8	26	14,28	94	58,89	152,89	49	29	26,48	8	28	39,25	107	98,2	205,2
407553671	*siehe Link 407550312*									*siehe Link 407550312*								
407556127	49	28	42,28	8	26	14,28	94	57,54	151,54	49	29	26,48	8	28	39,25	107	99,3	206,3
407558050	49	28	38,81	8	26	39,52	98	24,7	122,7	49	28	59,27	8	27	0,18	94	65,15	159,15
407552008	*siehe Link 407558050*									*siehe Link 407558050*								
418559343	49	28	49,94	8	27	3,53	95	24,65	119,65	49	28	58,66	8	26	43,33	94	29,28	123,28
418558146	49	28	58,66	8	26	43,33	94	29,28	123,28	49	28	25,93	8	26	31,71	93	27,48	120,48

i.A. Quoc Tan HOANG

Bei Telefónica o2 Germany GmbH & Co. OHG zu erreichen unter:
Rheinstr 15, 14513 Teltow, t +49-30-23 69-25 33 / -2411
o2-MW-BImSchG@telefonica.com
Bitte finden Sie hier die handelsrechtlichen Pflichtangaben:
www.telefonica.de/pflichtangaben


PA RF "Mittlere Bismarckstraße"
Stadt Ludwigshafen
Plangebiet
Link für Planung nicht rel
Albanischer-Islamischer-e.V.-Moschee
Hemingway's
Bürgerhof
Bismarckstraße
Penny
Maxstraße
Bahnhofstraße
dasHaus
Robert-Koch-Apotheke eHG
Kaiser-Wilhelm-Straße
Ecker
Rossmann
Tokyo
Lutherheim
La Torre da Angelo / Turm 33
Dietrich Bier-Akademie
Fachhochschule Ludwigshafen
BBS W2
Kamps
Berliner Straße
Lutherstraße
Ludwigstraße
Schulstraße
© 2011 OpenStreetMap contribu


"Mittlere Bismarckstraße"
udwigshafen
467991609
Link 418559343
Link für Planung nicht re
Link 418558146
Plangebiet
Link
407538212 -215
407538205
Link 407538146 -147
Link
407538138
407538144 -145
407552006
407552421
Link
407550312
407553671
407556127
Link
407558050
407552008