

BEGRÜNDUNG

Verfahrensstand: Satzungsbeschluss

INHALT

1	VERFAHREN	3
1.1	Übersicht der Verfahrensschritte.....	3
1.2	Anmerkungen zum Verfahren	3
2	ALLGEMEINES.....	4
2.1	Rechtsgrundlagen.....	4
2.2	Geltungsbereich.....	5
2.3	Quellenverzeichnis	5
3	PLANUNGSANLASS, -ZIELE UND –GRUNDSÄTZE	6
3.1	Planungsanlass/städtebauliches Erfordernis gem. § 1 (3) BauGB.....	6
3.2	Planungsziele/-grundsätze	6
4	VERHÄLTNIS ZUR ÜBERGEORDNETEN UND SONSTIGEN PLANUNG.....	7
4.1	Regional- und Landesplanung	7
4.2	Flächennutzungsplanung	7
4.3	Rechtskräftige Bebauungspläne.....	8
5	BEGRÜNDUNG ZU DEN PLANFESTSETZUNGEN	8
5.1	Planungsrechtliche Festsetzungen	8
5.2	Örtliche Bauvorschriften	11
5.3	Hinweise	12
6	Sonstige Auswirkungen der Planung	13
6.1	Landespflege/Klimaschutz	13
6.2	Immissionen/Verkehr	13
7	ABWÄGUNG DER ÖFFENTLICHEN UND PRIVATEN BELANGE	13
7.1	Beteiligung des Ortsbeirats.....	13
7.2	Unterrichtung der Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung gem. § 13a, Abs. III, Nr. 2 BauGB	14
7.3	Beteiligung der Behörden gem. § 4 (2) BauGB	14
7.4	Öffentliche Auslegung gem. §3 (2) BauGB.....	17
7.5	Zusammenfassung der Abwägung.....	17
8	UMSETZUNG DES BEBAUUNGSPLANES	19
8.1	Bodenordnung	19
8.2	Städtebauliche Verträge	20
8.3	Flächen und Kosten.....	20
9	ANLAGEN	21
9.1	Bebauungsvorschlag/städtebaulicher Entwurf.....	21
9.2	Anregungen aus der Trägerbeteiligung gem. §4, Abs. II BauGB	22

1 VERFAHREN

1.1 Übersicht der Verfahrensschritte

Verfahrensschritt	Datum
Information/Anhörung Ortsbeirat Ruchheim gem. § 75 (2) GemO am	17.11.2014; 20.03.2015
Aufstellungsbeschluss (gem. § 2 (1) BauGB) am	15.12.2014
Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses im Amtsblatt 11/2015 am	11.02.2015
Öffentlichkeitsbeteiligung gem. §13a, (3), Nr. 2 vom	19.2- 6.3.2015
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (gem. § 4 (2) BauGB) mit Schreiben vom	9. 07 2015
Offenlagebeschluss am	20. 07 2015
Ortsübliche Bekanntmachung der Offenlage im Amtsblatt Nr. 53/2015 am	21.08.2015
Offenlage (gem. § 3 (2) BauGB) im Zeitraum vom	01.09. bis 01.10.2015
Erneute Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (gem. § 4 (2) BauGB) i.V.m. § 4a (3) und (4) BauGB mit Schreiben vom	10.09.2015
Satzungsbeschluss (gem. § 10 (1) BauGB) am	

1.2 Anmerkungen zum Verfahren

Der Bebauungsplan Nr. 647 „Ruchheim Nord-Ost, Änderung 5“ ändert den rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 348 „Ruchheim Nord-Ost“ in einem Teilbereich.

Es wird das beschleunigte Verfahren gemäß § 13a BauGB in Verbindung mit § 13 BauGB für einen „Bebauungsplan der Innenentwicklung“ durchgeführt: Das Plangebiet befindet sich innerhalb des Geltungsbereichs des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 348 in Ruchheim und umfasst eine Fläche von 6959 m². Aufgrund der geringen Größe des Plangebietes wird sich die zulässige überbaubare Grundfläche (Nettobaufläche) ebenfalls weit unterhalb der Schwelle von 20.000 m² bewegen. Da der Bebauungsplan Nr. 647 keine Vorhaben ermöglicht, für die eine Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem UVPG erforderlich ist und keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der Schutzgüter nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 b bestehen, sind die Voraussetzungen des § 13a BauGB erfüllt.

Auf die Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, den Umweltbericht nach §2a BauGB sowie die frühzeitigen Beteiligungsschritte nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs.1 BauGB kann daher verzichtet werden.

2 ALLGEMEINES

2.1 Rechtsgrundlagen

Baunutzungsverordnung (BauNVO)

vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132),
zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 11.06.2013
(BGBl. I S. 1548)

Planzeichenverordnung (PlanZV)

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

Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG)

vom 17.03.1998 (BGBl. I 1998 S. 502),
zuletzt geändert durch Art. 101 der Verordnung vom
31.08.2015 (BGBl. I S. 1474)

Bundes-Bodenschutz- und Altlastenver- ordnung (BBodSchV)

vom 12.07.1999 (BGBl. I S. 1554),
zuletzt geändert durch Art. 102 der Verordnung vom
31.08.2015 (BGBl. I S. 1474)

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)

vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542),
zuletzt geändert durch Art. 421 der Verordnung vom
31.08.2015 (BGBl. I S. 1474)

Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG)

in der Fassung der Bekanntmachung vom 17.05.2013
(BGBl. I S. 1274), zuletzt geändert durch Art. 76 der Verord-
nung vom 31.08.2015 (BGBl. I S. 1474)

Baugesetzbuch (BauGB)

vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414),
zuletzt geändert durch Art. 6 des Gesetzes vom 20.10.2015
(BGBl. I S. 1722)

Gesetz über die Umweltverträglichkeits- prüfung (UVPG)

Neugefasst durch Bekanntmachung vom 24.02.2010
(BGBl. I S. 94), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes
vom 20.11.2015 (BGBl. I S. 2053)

Gesetz zur Ordnung des Wasserhaus- halts (WHG)

vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch
Art. 320 der Verordnung vom 31.08.2015 (BGBl. I S. 1474)

Gesetz zur Förderung der Kreislaufwirt- schaft und Sicherung der umweltverträg- lichen Bewirt-schaftung von Abfällen (KrWG)

vom 24.02.2012 (BGBl. I S. 212), zuletzt geändert durch Art.
1a des Gesetzes vom 20.11.2015 (BGBl. I S. 2071)

Denkmalschutzgesetz (DSchG)

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

Gemeindeordnung (GemO)

vom 31.01.1994 (GVBl. S. 153),
§ 13 geändert durch Art. 6 des Gesetzes vom 21.10.2015
(GVBl. S. 365)

Landeskreislaufwirtschaftsgesetz (LKrWG)

vom 22.11.2013 (GVBl. S. 459),
§§ 6, 7, 17 und 19 geändert durch § 46 des Gesetzes vom
06.10.2015 (GVBl. S. 283, 294)

Landesbauordnung (LBauO)

vom 24.11.1998 (GVBl. S. 365, BS 213-1),
mehrfach geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom
15.06.2015 (GVBl. S. 77)

Landeswassergesetz (LWG)

vom 14.07.2015 (GVBl. 2015, 127),
mehrfach geändert durch § 59 des Gesetzes vom
06.10.2015 (GVBl. S. 283, 296)

Landesbodenschutzgesetz (LBodSchG)

vom 25.07.2005 (GVBl. S. 302),
§§ 9, 11 und 13 geändert durch § 50 des Gesetzes vom
06.10.2015 (GVBl. S. 283, 295)

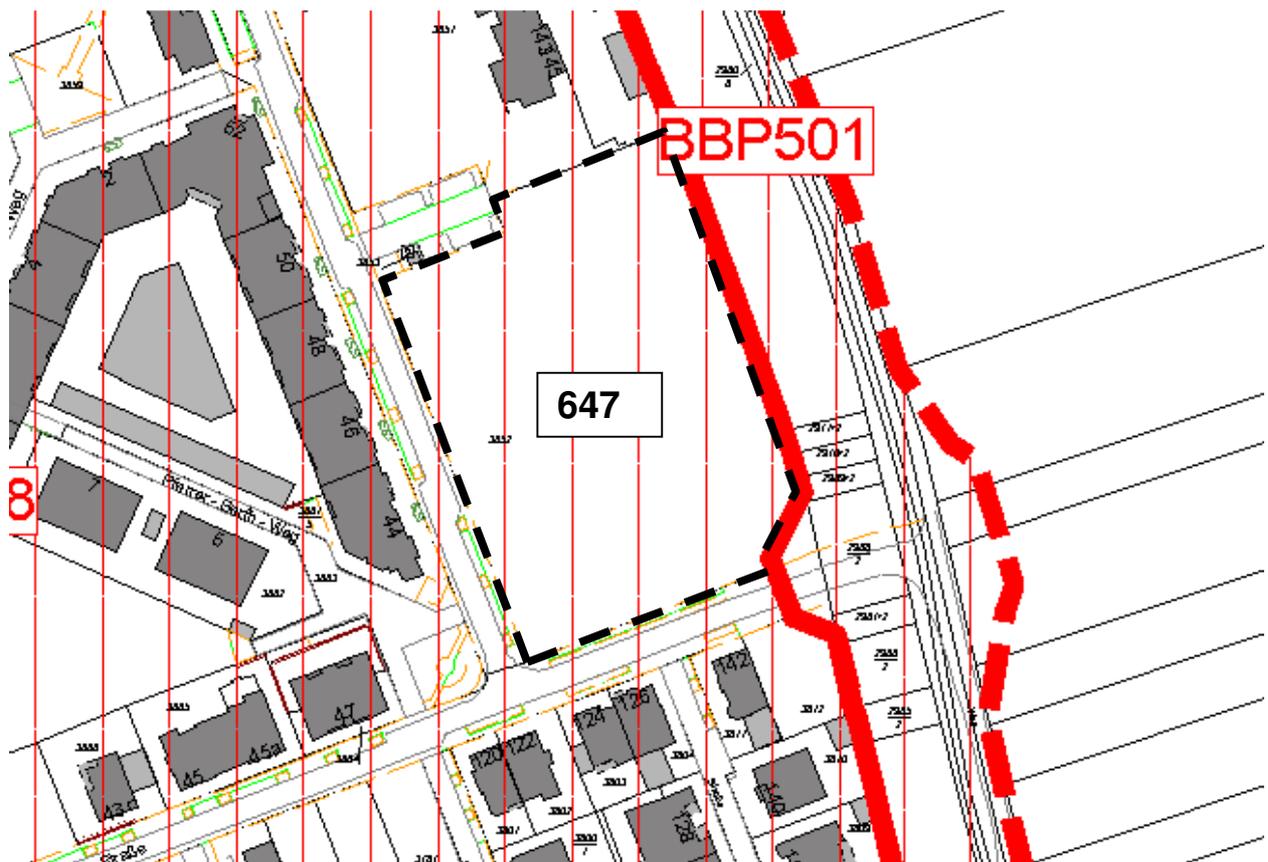
Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG)

vom 06.10.2015 (GVBl. S. 283)

2.2 Geltungsbereich

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 647 „Ruchheim Nord-Ost, Änderung 5“ ist identisch mit dem 6959 m² großen Flurstück Nr. 3652 der Gemarkung Ruchheim. Er ergibt sich aus dem beigefügten Lageplan und wird begrenzt durch

- im Norden: das Flurstück Nr. 3651 der Gemarkung Ruchheim
- im Osten: das Flurstück Nr. 2975/3 der Gemarkung Ruchheim
- im Süden: die Magdeburger Straße
- im Westen: den Erfurter Ring



2.3 Quellenverzeichnis

- [1] Flächennutzungsplan `99 der Stadt Ludwigshafen (Stadt Ludwigshafen am Rhein 03/1999)
- [2] Einheitlicher Regionalplan Rhein-Neckar (Verband Region Rhein-Neckar, Mannheim 2014)
- [3] Bebauungsplan Nr. 348 „Ruchheim Nordost“ vom 4.3.1992
- [4] Bebauungsplan Nr. 501 „Ortsrandstraße Ruchheim-Ost“ vom 12.10.1992

3 PLANUNGSANLASS, -ZIELE UND –GRUNDSÄTZE

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

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 647 „Ruchheim Nordost – Änderung 5“ ist identisch mit dem 6959 m² großen Flurstück Nr. 3652, das sich im Eigentum der GAG befindet. Es liegt im Nordosten des Stadtteils Ruchheim, im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 348 „Ruchheim Nord-Ost“. Der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 348 setzt für das Baufeld fest:

- WA1 - Allgemeines Wohngebiet, hier nur Wohngebäude, die mit Mitteln des sozialen Wohnungsbaus gefördert werden könnten.
- zwingend III-geschossige Bauweise, geneigtes Dach
- GRZ 0,4, GFZ 1,2
- abweichende Bauweise für Einzel-, Doppel- und Kettenhäuser mit bis zu 14m Bautiefe
- Im Osten des Baufensters liegt eine Fläche für ein Geh-, Fahr- und Leitungsrechte. Das Leitungsrecht besteht zugunsten der TWL.

Entgegen dem zum Zeitpunkt der Planaufstellung angenommenen Bedarf nach Geschosswohnungsbau, werden heute Ein- und Zweifamilienhäuser bzw. kleinere Mehrfamilienhäuser nachgefragt. Die GAG möchte daher basierend auf einem von der REISCH Wohnbau GmbH aus Ludwigshafen vorgelegten Bebauungsvorschlag (Anlage 9.1), das oben genannte Baufeld entwickeln. Da dies auf Grundlage des rechtskräftigen Bebauungsplans nicht möglich ist, ist die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 647 „Ruchheim Nordost – Änderung 5“ erforderlich.

Abgeleitet aus dem vorliegenden Bebauungsvorschlag soll der Bebauungsplan Nr. 647 die planungsrechtliche Grundlage für die Entwicklung des Baufeldes entsprechend dem heutigen Bedarf schaffen. Es ist derzeit nicht vorgesehen, das Baufeld zwingend von einem alleinigen Bauträger bebauen zu lassen bzw. den Bebauungsvorschlag 1:1 umzusetzen. Vielmehr sollen die einzelnen Baugrundstücke auch Zug um Zug direkt an Endkunden vermarktet werden können. Vorgesehen ist daher die Aufstellung eines Angebotsbebauungsplans, der basierend auf einem städtebaulichen Gesamtkonzept einen planungsrechtlichen Rahmen vorgibt, innerhalb dessen sich die einzelnen Bauvorhaben darstellen lassen.

Die Planungskosten sowie die Kosten für die Herstellung privater Erschließungsanlagen werden von der GAG übernommen werden. Die privaten Erschließungsanlagen verbleiben dauerhaft in Privatbesitz und sollen von der Stadt nicht in deren Unterhalt übernommen werden.

3.2 Planungsziele/-grundsätze

3.2.1 Städtebauliche Konzeption

Das Konzept geht von einer gegenüber der bisher zulässigen Wohnungsdichte geringeren Ausnutzung aus. Vorgeschlagen wird die Errichtung von 2 Mehrfamilienhäusern im Norden des Baufelds. Die notwendigen Stellplätze (2 Stellplätzen je Wohneinheit) für die Geschosswohnungen sollen im Wesentlichen auf einer dafür extra ausgewiesenen Garagenanlage angeboten werden. Südlich sieht das Konzept Einfamilienhäuser, zum Teil mit der Möglichkeit, eine zweite, untergeordnete Wohneinheit (Einliegerwohnung) anzubieten, in Form von 3 Doppelhausgruppen entlang des Erfurter Rings und 7 freistehenden Einzelhäusern entlang eines neu herzustellenden Privatwegs vor. Der notwendige Stellplatznachweis (2 Stlpl. / WE) erfolgt auf dem jeweiligen Baugrundstück. Während die angedachten Geschosswohnungsbauten in Korrespondenz zur nördlich benachbarten Bestandsbebauung bis zu III Vollgeschosse haben dürfen, sind die Einzel- und Doppelhäuser, die sich südlich anschließen, als II-geschossige Baukörper, teilweise

mit der Möglichkeit des Dachausbaus (DHH) konzipiert. Die Dachneigung der vorgesehenen Satteldächer liegt je nach Haustyp zwischen 20° und 45°. Die Grundstücksgrößen ermöglichen eine ausreichende innere Durchgrünung, die Bebauungsdichte ist auf ein verträgliches Maß begrenzt.

3.2.2 Verkehrliche Erschließung

Die äußere Erschließung ist durch den Erfurter Ring im Westen und die Magdeburger Straße im Süden gegeben. Die Geschosswohnungen und die Stellplatzanlage im Nordosten des Baufeldes sind über einen Privatweg an den Erfurter Ring anzubinden. Es ist zusätzlich eine innere Erschließung für die Einfamilienhausgrundstücke erforderlich, die über einen Stichweg von Süden her erfolgt. Diese neue, interne Erschließung des Baufeldes ist durch die GAG, die als Erschließungsträgerin auftritt, herzustellen.

3.2.3 Ver- und Entsorgung

Die Geschosswohnungsbauten und die entlang des Erfurter Rings angedachten Wohnhäuser können über die bestehenden Netze an die Ver- und Entsorgung angebunden werden. Die Einzelhäuser westlich und östlich des neuen Privatweges müssen über in diesem Weg neu zu verlegende private Ver- und Entsorgungsleitungen an die bestehenden öffentlichen Netze angebunden werden. Ein bereits vorhandener Kanal, der unter den östlichen Einzelhausparzellen verläuft, soll konzeptbedingt nicht für die Wasserentsorgung genutzt werden. Ein Erschließungsplan (Privaterschließung) für das Plangebiet wird in Abstimmung mit der Stadt Ludwigshafen erarbeitet. Kosten, die durch die Planung, Herstellung, den Unterhalt der neuen Ver- und Entsorgung entstehen, sowie solche Kosten, die sich aus der Aufgabe/Verlegung des bestehenden Kanals ergeben, sind vom Erschließungsträger zu tragen. Die Müllentsorgung kann durch Abholung, der am Abholtag an den öffentlichen Straßen (Erfurter Ring, Magdeburger Straße) aufgestellten Müllbehälter erfolgen.

3.2.4 Umweltverträglichkeit

Der Bebauungsplan Nr. 647 „Ruchheim Nord-Ost, Änderung 5“ ändert in einem Teilbereich den rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 348 „Ruchheim Nordost“. Er wird im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB in Verbindung mit § 13 BauGB als „Bebauungsplan der Innenentwicklung“ aufgestellt. Auf die Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 sowie den Umweltbericht nach §2a BauGB wird daher verzichtet. Umweltrelevante Auswirkungen der Planung werden ungeachtet dessen unter Kapitel 6 „Sonstige Auswirkungen der Planung“ der Begründung erörtert.

Die bisher im Bebauungsplan Nr. 348 getroffenen landespflegerischen Festsetzungen (Grünordnung, Gestaltung nicht überbaubarer Grundstücksflächen, Einfriedungen) wurden beibehalten und teilweise ergänzt. Die bisher für einen Teilbereich des Geltungsbereich zu stellenden und festgesetzten Anforderungen an den Lärmschutz wurden auf den gesamten Geltungsbereich Nr. 647 ausgedehnt. (-> Kapitel 5).

4 VERHÄLTNIS ZUR ÜBERGEORDNETEN UND SONSTIGEN PLANUNG

4.1 Regional- und Landesplanung

Im Einheitlichen Regionalplan Rhein-Neckar ist der Geltungsbereich Nr. 647 als Siedlungsfläche Wohnen dargestellt.

4.2 Flächennutzungsplanung

Der Flächennutzungsplan `99 der Stadt Ludwigshafen stellt den Geltungsbereich Nr. 647 als Wohnbaufläche dar.

4.3 Rechtskräftige Bebauungspläne

Der Geltungsbereich Nr. 647 liegt im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 348 „Ruchheim Nordost“ und ändert dessen Festsetzungen für das F1StNr. 3652. Östlich an den Geltungsbereich Nr. 647 grenzt der Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 501 „Ortsrandstraße Ruchheim-Ost“ an, dessen Festsetzungen von dem neuen Bebauungsplan unberührt bleiben.

5 BEGRÜNDUNG ZU DEN PLANFESTSETZUNGEN

5.1 Planungsrechtliche Festsetzungen

5.1.1 Art der baulichen Nutzung

Festgesetzt wird ein Allgemeines Wohngebiet (WA1,WA2,WA3). Auf die Eingrenzung auf „Wohnungen, die mittels des sozialen Wohnungsbaus gefördert werden könnten...“ wird verzichtet, um ein hinsichtlich des Wohnstandards breiteres Angebot zu ermöglichen. Zum Schutz der geplanten und im Umfeld bereits bestehenden Wohnbebauung vor Immissionen wird von den Differenzierungsmöglichkeiten des §1 Bau NVO Gebrauch gemacht. Ausgeschlossen werden daher Schank- und Speisewirtschaften, Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke, Betriebe des Beherbergungsgewerbes, Gartenbaubetriebe, Tankstellen sowie Anlagen für Verwaltungen, da bei diesen Nutzungen von erhöhtem Verkehrsaufkommen durch Kunden, aber auch Mitarbeiter der Betriebe und Einrichtungen auszugehen ist, und somit mit Beeinträchtigungen der Wohnnutzung gerechnet werden müsste.

5.1.2 Maß der baulichen Nutzung

Die bisher im Geltungsbereich des bestehenden B-Plans Nr. 348 festgesetzte GRZ von 0,4 und die zulässige Neben-GRZ von 0,6 soll auf dem Baufeld weiterhin eingehalten werden. Dies soll wie folgt gesichert werden:

Das neue städtebauliche Konzept sieht die Herstellung einer privaten Erschließungsstraße, also einer zwingend herzustellenden, versiegelten Fläche vor. Um die Gesamtversiegelung im kompletten Geltungsbereich Nr. 647 im Rahmen des bisher Zulässigen zu halten, wird die bisherige GRZ in einem Teilbereich des neuen Bebauungsplans reduziert: Während in WA1 und WA2 weiterhin eine GRZ von 0,4 und eine Neben-GRZ von 0,6 einzuhalten ist, wird die zulässige GRZ/Neben-GRZ in WA 3 auf 0,35 bzw. 0,5 reduziert. Eine Überschreitung der zulässigen Gesamt-GRZ durch begrünte Tiefgaragen bis zu 0,8 wie im bisher geltenden Bebauungsplan 348 „Ruchheim Nordost“ wird zukünftig nicht mehr möglich sein. Auf diese Festsetzung kann verzichtet werden, da die Errichtung von Tiefgaragen bei der Neuplanung nicht mehr konzeptbedingt notwendig ist.

Bisher war im Geltungsbereich zwingend die Errichtung von III Vollgeschossen festgesetzt. Abgeleitet von der neuen städtebaulichen Konzeption (Punkt 3.2.1) werden nun unterschiedliche Geschossigkeiten sowie unterschiedliche Trauf- und Firsthöhen festgesetzt. Während in WA 1 (Geschosswohnungsbau), III Vollgeschosse und eine maximale Trauf- bzw. Firsthöhe von 9 m bzw. 15 m zulässig sind, sind in WA 2 nur 7m (Traufhöhe) bzw. 14 m (Firsthöhe) und in WA3 nur 6,5 m (Traufhöhe) bzw. 11 m (Firsthöhe) zulässig. Um einen zu starken Bruch zwischen bestehendem Geschosswohnungsbau und Neuplanung – etwa durch zu geringe Gebäudehöhen im neu geplanten Bereich - zu vermeiden, werden in den Übergangsbereichen (WA1 und WA2) nicht nur Maximal-, sondern zusätzlich auch Mindesttraufhöhen (in WA1 7m und in WA2 6m) festgelegt. Mit diesen Festsetzungen soll erreicht werden, dass ein relativ einheitliches städtebauliches Gesamtbild im Sinne der städtebaulichen Konzeption entsteht.

Die Traufhöhen für Doppelhäuser sind zwingend (9m in WA1 bzw. 7m in WA2) festgesetzt, um im Zusammenspiel mit einer festgesetzten einheitlichen Dachneigung (-> Örtliche Bauvorschriften, B2) ein harmonisches Erscheinungsbild einer Doppelhauseinheit zu gewährleisten. Unterschreitungen der Traufhöhen sind nur zulässig, wenn die Ausführung der gleichen Traufhöhe für die benachbarte Doppelhaushälfte per Baulast gesichert wird. Diese Regelung soll die Bauherrn aneinandergrenzender Doppelhaushälften zur Abstimmung ihrer Planungen ermuntern bzw. andernfalls die Entwicklung unterschiedlicher Doppelhaushälften vermeiden, da sich dies ungünstig auf das Straßenbild auswirken würde.

Die maximal zulässigen Geschossflächenzahlen ergeben sich aus GRZ und zulässiger Anzahl der Vollgeschosse.

5.1.3 Bauweise, Baugrenzen

Es ist die offene Bauweise in Form von freistehenden Einzelhäusern (in WA1,2 und 3) und Doppelhäusern (nur in WA1 und WA2) vorgesehen. Diese Bebauungsformen sind geeignet, um die, dem Bebauungsplan zugrunde liegende städtebauliche Konzeption, umsetzen zu können. Sie fügen sich zudem in die bestehende Struktur des Baugebiets „Ruchheim Nordost“ ein.

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden durch Baugrenzen bestimmt und sollen sich grundsätzlich zur jeweiligen Erschließungsstraße (privat oder öffentlich) hin orientieren. Bei der Festlegung der überbaubaren Grundstücksflächen wurde darauf geachtet, dass den Bauherren ein ausreichender gestalterischer Spielraum zur Platzierung der Gebäude auf dem Baugrundstück verbleibt.

Die festgesetzten Baugrenzen rücken in WA1 und WA3 teilweise näher als 3m an die privaten Verkehrsflächen heran. Die potentielle Unterschreitung der Abstandsflächen in diesen Bereichen ist jedoch als zulässig gemäß §8, Abs.11 LBauO anzusehen, da durch die zwingende Festsetzung der privaten Verkehrsfläche, die ja von Bebauung dauerhaft freizuhalten ist, gewährleistet ist, dass in den betreffenden Bereichen auch bei Ausnutzung der Baugrenze, die Beleuchtung mit Tageslicht, die Lüftung und der Brandschutz gewährleistet sind.

5.1.4 Grundstücksgrößen

Um übermäßige Verdichtung im Baugebiet zu vermeiden, werden Mindestgrundstücksgrößen festgesetzt. Für Doppelhausgrundstücke sind dies 250m² für freistehende Einzelhäuser 350 m².

5.1.5 Garagen, Stellplätze, Nebenanlagen

Für alle Gebiete (WA1-WA3) gilt: Stellplätze, Garagen, Carports, sowie genehmigungsbedürftige Nebenanlagen sind, soweit sie sich nicht in dafür extra gekennzeichneten Flächen befinden, nur zwischen Straßenbegrenzungslinie und hinteren Baugrenze (bzw. deren gedachter Verlängerung, z.B. im seitlichen Grenzabstand) zulässig. Ziel ist es, eine ruhige, unverbaute Gartenzone für alle Bewohner zu gewährleisten.

Darüber hinaus sind Garagen und geschlossene Carports, die außerhalb der hierfür extra gekennzeichneten Fläche (also nicht innerhalb der „Stellplatzsammelanlage“ in WA1) errichtet werden, 5 m von der Straßenbegrenzungslinie abzurücken. Dies soll gewährleisten, dass der Bereich zwischen Straßenbegrenzungslinie und vorderer Baugrenze bzw. deren gedachter Verlängerung ebenfalls unverbaut bleibt.

Ergänzend gelten in WA2 und WA3 folgende Einschränkungen: Während in WA 1 in Anlehnung an die sich nördlich anschließenden, bestehenden Strukturen auch direkt vor den Gebäuden Stellplätze, jedoch keine Garagen und Carports (offen oder geschlossen) zugelassen werden können, werden in WA2 und WA3 neben Garagen und Carports auch Stellplätze vor dem Haus ausgeschlossen. Ziel ist es in WA 2 und WA 3 einen im Wesentlichen unbefestigten, auch begrünbaren Vorgartenbereich zu garantieren. Neben den Häusern ist weiterhin die Unterbringung von Stellplätzen (auch direkt hinter der Straßenbegrenzungslinie), etwa im Bereich der Garagenzufahrt möglich. Die Gemeinschaftsgaragen/-stellplatzanlage in WA1 dient der Unterbrin-

gung notwendiger Stellplätze für in WA 1 zu realisierende Bauvorhaben. Die Stellplatzflächen sollen daher dem Baugrundstück, dem sie funktional zugeordnet sind auch hinzugerechnet werden.

5.1.6 Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden

In WA 1 ist die Errichtung von Geschosswohnungen geplant. Um die Dichte auf ein verträgliches Maß zu begrenzen, wird festgesetzt, dass je 900m² Grundstücksfläche nur maximal 6 WE hergestellt werden dürfen. In WA 2 und WA 3 wird die Zahl der Wohnungen je Wohngebäude grundsätzlich auf eine pro Wohngebäude beschränkt, um eine ungewollte Verdichtung des Gebietes und die damit verbundenen negativen Auswirkungen wie z.B. zusätzlichen Verkehrslärm zu verhindern.

Dennoch soll in WA 3, wo die großzügigeren Grundstücksgrößen dies erlauben, nicht ausgeschlossen werden, dass insbesondere für Familienmitglieder je Haus eine Einliegerwohnung (Stichwort „Generationenwohnen“) hergestellt werden kann. Eine solche zweite Wohneinheit soll jedoch nur dann zugelassen werden, wenn sie sich der Hauptwohnung flächenmäßig unterordnet und der erforderliche Stellplatznachweis auch für die Einliegerwohnung geführt wird. Als Obergrenze für die Einliegerwohnung ist 1/3 der Netto-Grundfläche des gesamten Wohngebäudes fixiert. Die Netto-Grundfläche ist hierbei die Summe der nutzbaren, zwischen den aufgehenden Bauteilen befindlichen Grundflächen aller Grundrissebenen eines Bauwerkes. Zur Netto-Grundfläche gehören auch die Grundflächen von freiliegenden Installationen und von fest eingebauten Gegenständen, z.B. von Öfen, Heizkörpern oder Tischplatten.

5.1.7 Private Verkehrsflächen, Geh-, Fahr- und Leitungsrechte

Die privaten Verkehrsflächen dienen der Erschließung der anliegenden Grundstücke. Sie sind dauerhaft von jeglicher Bebauung freizuhalten. Da auch die notwendige Ver- und Entsorgung in Teilen über Privatflächen erfolgt, müssen Geh-, Fahr- und Leitungsrechte zugunsten der Anlieger bzw. der Ver- und Entsorgungsunternehmen privatrechtlich oder über Baulast gesichert werden. Die Festsetzung von Geh-, Fahr- und Leitungsrechten in den betroffenen Bereichen bereitet dies planungsrechtlich vor.

5.1.8 Passiver Schallschutz

Um bei schutzbedürftigen Räumen (Wohn-, Schlaf- und Kinderzimmern) eine ungestörte Nutzung zu gewährleisten, wurden bereits im Bebauungsplan 348 „Ruchheim Nordost“ Festsetzungen zum Lärmschutz getroffen. Im Rahmen des B-Plan-Verfahrens 501 „Ortsrandstraße Ruchheim - Ost“ hat sich gezeigt, dass, sollte es zur Realisierung der Straßenplanung kommen, neben den im Bebauungsplan Nr. 348 getroffenen Regelungen zusätzlich aktive Lärmschutzmaßnahmen erforderlich werden. Diese aktiven Schallschutzmaßnahmen sind und bleiben im Bebauungsplan Nr. 501, der durch das aktuelle Verfahren nicht berührt wird, nach wie vor festgesetzt. Die Festsetzungen zum notwendigen passiven Schallschutz sind für das neue Bebauungsplangebiet 647 aus dem rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 348 „Ruchheim Nordost“ abgeleitet. Die dort für einen 40m Korridor (gemessen von der östlichen Geltungsbereichsgrenze des B-Plans 348) getroffenen Regelungen werden auf den gesamten Geltungsbereich des B-Plans 647 ausgeweitet. Dies begründet sich aus dem Umstand, dass bei dem der früheren Planung zugrunde liegenden Baukonzept die geschlossene Blockrandbebauung angenommen wurde. Schallschutzmaßnahmen waren nur für die äußeren, östlichen Fassaden, also den Blockrand erforderlich. Das neue Konzept bricht den ehemals angedachten Blockrand auf, und sieht eine offenere Bebauung vor, so dass der bisher festgesetzte Lärmschutz auf alle Wohngebäude im Geltungsbereich ausgedehnt wird. Dies hat keine wirtschaftlich nachteiligen Folgen, da der geforderte Schutzstandard durch die heute regulär üblichen bautechnischen Standards bereits erfüllt wird.

5.1.9 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sowie Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Lässt man die im B-Plan 348 festgesetzten Überschreitungsmöglichkeiten der GRZ durch begrünte Tiefgaragen bis zu 0,8 außer Acht, kann es bedingt durch die geplante private Erschließungsstraße in Nordsüd-Richtung bei vollständiger Ausnutzung der festgesetzten Grundflächenzahlen auf allen Baugrundstücken zu einer gegenüber den bisherigen Möglichkeiten (ohne Tiefgarage) Mehrversiegelung von ca. 70 m² (auf dem gesamten heutigen Flurstück-Nr. 3652) kommen. Um negative Auswirkungen durch dieses theoretische „worst-case“- Szenario zu vermeiden, werden die bisherigen grünordnerischen und landespflegerischen Regelungen aus dem Bebauungsplan 348 „Ruchheim Nordost“ übernommen und durch die Festsetzung, je 250 m² Grundstücksfläche einen Laubbaum 2. Oder 3. Ordnung zu pflanzen, ergänzt. In Kombination mit den geforderten minimalen Grundstücksgrößen kommt es im Plangebiet so zur Pflanzung von mindestens 20 Laubbäumen 2. Oder 3. Ordnung, was sich positiv auf das vorhandene Kleinklima auswirken soll. Die Festsetzung dient zusammen mit den bisherigen und weiterhin geltenden Regelungen (u.a. Befestigung von Stellplätzen, Begrünung von Flachdächern, gärtnerische Gestaltung von nicht überbaubaren Grundstücksflächen,...) zudem der inneren Durchgrünung des Baugebiets.

5.2 Örtliche Bauvorschriften

5.2.1 Anzahl der Stellplätze

Durch die Festsetzung zur Zahl der Stellplätze soll sichergestellt werden, dass auf den privaten Grundstücken ausreichend Stellplätze für die geplante Wohnnutzung zur Verfügung stehen und Parkdruck auf den öffentlichen Straßenraum möglichst vermieden wird. Dass Stellplätze, die nicht zu ein- und derselben Wohneinheit gehören, unabhängig voneinander anfahrbar sein müssen, vermeidet unnötiges Rangieren und hilft, Konflikten bei der Stellplatznutzung vorzubeugen.

5.2.2 Dachgestaltung

Die Regelungen zur Dachform und zur Dachneigung dienen der Sicherung eines gestalterisch ansprechenden Gesamterscheinungsbildes des Baugebiets. In Anlehnung an die bestehende Baustruktur im Umfeld des Plangebiets sowie an die regional typischen Dachformen sind ausschließlich symmetrische Satteldächer, mit einer Dachneigung von - je nach Lage im Geltungsbereich – zwischen 20° und 45° zulässig. Für Doppelhäuser wird eine einheitliche Dachneigung festgesetzt. Abweichungen davon sind nur zulässig, wenn die Ausführung der gleichen Dachneigung für die benachbarte Doppelhaushälfte per Baulast gesichert wird. Diese Regelung soll die Bauherrn aneinandergrenzender Doppelhaushälften zur Abstimmung ihrer Planungen ermuntern bzw. andernfalls die Entwicklung unterschiedlicher Doppelhaushälften vermeiden, da sich unterschiedliche Dachneigungen bei Doppelhaushälften sehr störend auf das Orts- und Straßenbild auswirken würden.

Für Garagen, auch Tiefgaragen, Carports und Nebengebäude sowie untergeordnete Bauteile sind auch geringere Dachneigungen sowie Flachdächer und Pultdächer bis 20° zulässig, da diese Anlagen in der Regel weniger auf das Stadtbild einwirken. Aus gestalterischen Gründen und in Anlehnung an die bisher im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 348 geltenden Regelungen wird festgesetzt, dass Flachdächer (<10° Neigung) zu begrünen sind.

Nicht in die Dachhaut integrierte Solaranlagen oder andere Vorrichtungen für umweltschonende Energiegewinnung sind als eigenständige Anlagen zu betrachten, die als Nebenanlagen oder nicht störende gewerbliche Nutzungen im Plangebiet unabhängig von der Festsetzung zur Dachgestaltung zulässig sind.

Durch Regelungen zu Dacheinschnitten und Dachgauben, sowie Nebengiebeln wird sichergestellt, dass die Dachflächen nicht übermäßig zergliedert werden können.

Zur Schaffung eines harmonischen Straßenbildes entlang der öffentlichen Erschließung (Erfurter Ring) wurde in WA1 und WA2 die Hauptfirstrichtungen für die Dächer festgelegt. Die Baukörper werden so grundsätzlich traufständig zur jeweiligen Erschließungsstraße/-weg angeordnet. Auf die Festsetzung einer Hauptfirstrichtung wird entlang des in Nordsüd-Richtung verlaufenden Privatweges zugunsten einer größeren Flexibilität für die Bauherren verzichtet, da hier diese Festlegung städtebaulich nicht zwingend erforderlich erscheint.

5.2.3 Fassaden- und Gebäudegestaltung

Die Festsetzung wurde aus dem Bebauungsplan Nr. 348 „Ruchheim Nordost“ übernommen.

5.2.4 Einfriedungen/Gestaltung der nicht überbaubaren Grundstücksfläche

Die Festsetzung zur Gestaltung von nicht überbauten Flächen, insbesondere Vorgärten und zur Eingrünung von an die öffentlichen Verkehrsflächen angrenzende Wände von Garagen und Nebengebäuden soll die durchgrünte Gestaltung der privaten Grundstücke sicherstellen, soweit diese direkt in den öffentlichen Straßenraum hineinwirken.

5.3 Hinweise

Im Bebauungsplan wird eine Vielzahl von Hinweisen zum Teil auf andere zu beachtende rechtliche Vorschriften gegeben oder es handelt sich um Hinweise, die der Sicherheit der Bauvorhaben dienen.

Der Sicherheit von Bauvorhaben dient auch der Hinweis auf natürlich vorkommendes Radonpotenzial: Radon ist ein in der Erdkruste natürlich vorkommendes radioaktives Edelgas. Es entweicht aus Gesteinen und Böden und breitet sich über die Bodenluft oder gelöst im Wasser aus. Die Höhe der Radonkonzentration in der Bodenluft wird von der geologischen Beschaffenheit und der Durchlässigkeit des Untergrundes bestimmt. Im Rahmen der Trägerbeteiligung hat das Landesamt für Geologie und Bergbau auf ein möglicherweise erhöhtes Radonpotenzial im Plangebiet hingewiesen. Grundlage hierfür bildet die bisher nur auf wenigen Messungen beruhende Radonprognose-Karte für Rheinland-Pfalz. Die Karte gibt bisher lediglich Anhaltspunkte über die Höhe des wahrscheinlichen großflächigen Radonpotenzials. Kleinräumig, also im Geltungsbereich oder auf dem konkreten Bauplatz können davon aufgrund geologischer Einflussgrößen (wie z.B. tektonische Störungen, Porosität des Gesteins im Untergrund, etc.) deutliche Abweichungen zu höheren, aber auch niedrigeren Radonwerten auftreten. Für den Bereich des Oberrheingrabens, in dem auch das Plangebiet liegt, weist die zur groben Orientierung geeignete Radonprognose-Karte ein erhöhtes Radonpotenzial (40-100 kBq/m³) auf. Hier ist es in der Regel ausreichend, neben regelmäßigem Lüften auf die Durchgängigkeit der Betonfundamentplatte und einen DIN-gerechten Schutz gegen Bodenfeuchte zu achten. Daher wurde ein entsprechender Hinweis „Natürliches Radonpotenzial“ in die Planung aufgenommen. Liegt es im Interesse des Bauherrn, die konkrete Radonbelastung auf seinem Grundstück zu bestimmen, kann er Untersuchungen zur Radonbelastung der Bodenluft durchführen oder durchführen lassen. Liegen die Werte im Einzelfall über 100kBq/m³ können z.B. der Abschluss des Treppenhauses gegen das Untergeschoss, der Verzicht auf Wohn- und Aufenthaltsräume im Kellerbereich oder der Einbau einer radondichten Folie unter der Bodenplatte sinnvoll sein. Informationen zum Thema Radonschutz von Neubauten, aber auch Radonsanierungen können dem Radon-Handbuch des Bundesamts für Strahlenschutz entnommen werden. Weitere Informationen erteilt die Radon-Informationsstelle im Landesamt für Umwelt, Wasserwirtschaft und Gewerbeaufsicht (www.luwg.rlp.de › Startseite › Service › Radon-Informationen) und das Landesamt für Geologie und Bergbau (www.lgb-rlp.de).

6 Sonstige Auswirkungen der Planung

6.1 Landespflege/Klimaschutz

Eingriffe in stadtklimatisch bedeutsame Flächen ergeben sich in Folge der Neuplanung nicht. Für das Plangebiet Nr. 647 besteht bereits heute Baurecht nach den Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 348. Den bisherigen Festsetzungen lag ein Baukonzept mit einer zwingend III-geschossigen Bebauung zugrunde, so dass z.B. die Errichtung eines geschlossenen III-geschossigen Wohnblocks (Blockgeviert) möglich gewesen wäre. Durch die geänderten Festsetzungen wird nicht nur die Höhe der zukünftigen Bebauung reduziert, sondern - durch die Beschränkung auf die offene Bauweise bzw. Doppel- und Einzelhäuser - eine aufgelockerte Bebauung mit besseren Durchgrünungs-, aber auch Durchlüftungsmöglichkeiten angestrebt.

Dennoch kann es durch die zur Erschließung der Einzelhäuser notwendige private Erschließungsstraße und die dadurch verursachte Versiegelung bei gleichzeitiger voller Ausnutzung der zulässigen GRZ auf allen privaten Baugrundstücken zu einer Maximalversiegelung von etwas mehr als den bisher zulässigen 60 % der Geltungsbereichsfläche kommen. Die Versiegelung betrüge im „worst-case“ 0,61 der Gesamtfläche des Flurstücks-Nr. 3652. Dies wären insgesamt ca. 70m² Mehrversiegelung im Geltungsbereich. Allerdings kann diese theoretische Mehrversiegelung dadurch bereits als ausgeglichen angesehen werden, dass die Möglichkeit einer GRZ-Überschreitung durch begrünte Tiefgaragen auf bis zu 0,8 zukünftig nicht mehr zulässig sein wird. Dies wird in der Folge voraussichtlich zu mehr „echten“, unversiegelten Freiflächen führen, als das zum Beispiel bei der Realisierung eines geschlossenen III-geschossigen Wohnblocks mit begrünter Tiefgarage und einer GRZ von 0,8 der Fall gewesen wäre. Um dennoch negative Auswirkungen der oben beschriebenen möglichen Mehrversiegelung zu verhindern, werden die bisherigen Grünfestsetzungen des Bebauungsplans Nr. 348 erweitert (-> 5.1.9). So wird durch die Festsetzungen die Pflanzung von mindestens 20 Laubbäumen im Geltungsbereich erreicht, was negative Auswirkungen der potenziellen Mehrversiegelung vermeiden hilft.

Der Bebauungsplan trifft keine Festsetzungen zur Nutzung regenerativer Energien. Er schließt jedoch eine Nutzung regenerativer Energien oder sonstiger baulicher Maßnahmen zum Klimaschutz weder aus noch erschwert er sie in maßgeblicher Weise.

6.2 Immissionen/Verkehr

Durch die Neuplanung wird die Wohnungsdichte im Geltungsbereich Nr. 647 gegenüber den bisherigen Möglichkeiten reduziert, was eine geringere Verkehrsmehrbelastung durch neu hinzukommenden Anwohner- und Besucherverkehr erwarten lässt, als dies bei Umsetzung des bisher geltenden Bebauungsplans Nr. 348 „Ruchheim Nordost“ der Fall gewesen wäre.

7 ABWÄGUNG DER ÖFFENTLICHEN UND PRIVATEN BELANGE

7.1 Beteiligung des Ortsbeirats

In seiner Sitzung am 17. November 2014 wurde dem Ortsbeirat Ruchheim der städtebauliche Entwurf zum Bebauungsplan erstmals vorgestellt. Dessen Ziele und Zwecke und seine voraussichtlichen Auswirkungen wurden dargestellt. Der Ortsbeirat befürwortete die Bebauungsplanung 647 „Ruchheim Nordost – Änderung 5“, wies jedoch auf eine bereits bestehende Parkplatzproblematik im öffentlichen Raum hin. In einer weiteren Sitzung am 20. März 2015 wurden daher mögliche Lösungsansätze aufgezeigt. Insbesondere wurde über die zu erwartenden Auswirkungen der Bebauungsplanung Nr. 647 auf das Parkraumangebot im öffentlichen Verkehrsraum informiert.

7.2 Unterrichtung der Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung gem. § 13a, Abs. III, Nr. 2 BauGB

Die Öffentlichkeit konnte sich bei der Stadtplanung der Stadt Ludwigshafen am Rhein über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie wesentliche Auswirkungen der Planung unterrichten lassen. Es bestand die Möglichkeit sich in der Zeit vom 19.02.2015 bis zum 06.03.2015 zur Planung zu äußern. Es wurden keine Anregungen eingebracht.

7.3 Beteiligung der Behörden gem. § 4 (2) BauGB

7.3.1 Beteiligung mit Schreiben vom 09. Juli 2015

Den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, wurde der Bebauungsplanentwurf samt Begründung mit Schreiben vom 09. Juli 2015 übersandt. Es wurde ihnen die Möglichkeit zur Stellungnahme innerhalb eines Monats gegeben. Die eingegangenen Anregungen finden sich in Anlage 9.2. Es wird wie folgt Stellung genommen:

Deutsche Telekom Technik GmbH mit Schreiben vom 16. Juli 2015

- Vorgebrachter Belang siehe 9.2.1
- Stellungnahme der Verwaltung

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und das Schreiben an den Erschließungsträger weitergeleitet. Die Festsetzungen eines „...Leitungsrechts zugunsten der Telekom Deutschland...“ ist aus folgenden Gründen nicht notwendig: Die getroffene Festsetzung von Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten von Ver- und Versorgungsunternehmen reicht aus, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Begründung eines Nutzungsrechts zugunsten der Telekom Deutschland GmbH zu schaffen. Denn ein Anbieter von Telekommunikationsinfrastruktur wie die Telekom Deutschland GmbH ist einer der möglichen und durch die Festsetzung begünstigten „Versorgungsunternehmen“. Die Angabe des konkreten Firmennamens ist nicht erforderlich bzw. angezeigt. Zum einen würde dies dem Grundsatz der Abstraktheit von Normen widersprechen, zum anderen könnten sich aus Umstrukturierungen von Unternehmen oder anderer Veränderungen innerhalb eines solchen Unternehmens zu einem späteren Zeitpunkt Unklarheiten ergeben. Davon unberührt wird zur Kenntnis genommen und bestätigt, dass die Notwendigkeit bleibt, dass Nutzungsrecht selbst über Baulast, Vertrag oder aber – wie in der Stellungnahme der Telekom dargestellt - die Bestellung dinglicher Rechte, zu begründen. Dieser Umstand wird bei der Umsetzung der Erschließungsmaßnahmen berücksichtigt werden. Da der Bebauungsplan lediglich der Schaffung des Planungsrechts dient, ist eine Ergänzung der Festsetzungen des Bebauungsplans aber nicht erforderlich.

Direktion Landesarchäologie, Außenstelle Speyer mit Schreiben vom 14. Juli 2015

- Vorgebrachter Belang siehe 9.2.2
- Stellungnahme der Verwaltung

Die Anregungen werden als Hinweise in den Bebauungsplan aufgenommen, das Schreiben selbst wird an den Erschließungsträger weitergeleitet.

Kabel Deutschland Vertrieb und Service GmbH mit Schreiben vom 28. Juli 2015

- Vorgebrachter Belang siehe 9.2.3
- Stellungnahme der Verwaltung

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen, das Schreiben an den Erschließungsträger weitergeleitet.

Landesamtes für Geologie und Bergbau mit Schreiben vom 21. Juli 2015

- Vorgebrachter Belang siehe 9.2.4
- Stellungnahme der Verwaltung

Die Hinweise zu Bergbau/Altbergbau, Boden und Baugrund, sowie mineralische Rohstoffe werden zur Kenntnis genommen. Eine textliche Ergänzung des Bebauungsplans hinsichtlich dieser Punkte ist nicht erforderlich. Aufgrund der Radonprognose wird ein Hinweis „Natürliches Radonpotenzial“ aufgenommen. (hierzu 5.3 Hinweise) Das Schreiben wird an den Erschließungsträger weitergeleitet.

SGD Süd, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft und Bodenschutz mit Schreiben vom 23. Juli 2015

- Vorgebrachter Belang siehe 9.2.5
- Stellungnahme der Verwaltung

Das Schreiben wird an den Erschließungsträger weitergeleitet. Der Hinweis zur Ver- und Entsorgung wird zur Kenntnis genommen. Das Entwässerungskonzept für Niederschlagswasser wird wie gefordert mit der zuständigen Stelle der SGD Süd, sowie dem Bereich Stadtentwässerung der Stadt Ludwigshafen abgestimmt. Wir verweisen hier auf unsere Stellungnahme zum Schreiben der SGD vom 15. September 2015 und das gemeinsame Abstimmungsgespräch am 15. Oktober 2015 (s. S. 16/17 der Begründung) Eine Änderung des Bebauungsplans ergibt sich daraus nicht. Ein Hinweis zum Thema Grundwasser ist bereits im Bebauungsplan enthalten. Der Hinweis, dass sich das Plangebiet auf der Frankenthaler Terrasse befindet, wird zur Kenntnis genommen.

RNV mit Schreiben vom 27. Juli 2015

- Vorgebrachter Belang siehe 9.2.6
- Stellungnahme der Verwaltung

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen, das Schreiben an den Erschließungsträger weitergeleitet. Die schalltechnischen Auswirkungen des Bahnbetriebs wurden bei der schalltechnischen Beurteilung im B-Plan-Verfahren Nr. 348 bereits berücksichtigt.

TWL mit Schreiben vom 20 Juli 2015

- Vorgebrachter Belang siehe 9.2.7
- Stellungnahme der Verwaltung

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen, das Schreiben an den Erschließungsträger weitergeleitet. Das Nutzungsrecht nicht öffentlicher Flächen kann jedoch nicht wie vorgeschlagen durch eine Festsetzung/Regelung im Bebauungsplan begründet werden. Dies ist nur durch Baulast, Vertrag oder aber die Bestellung dinglicher Rechte möglich. Der Bebauungsplan schafft mit der getroffenen Festsetzung „Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Ver- und Entsorgungsunternehmen“ aber die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Begründung

dieser Rechte. Eine weitere Spezifizierung, welche Ver- und Entsorgungsunternehmen im Einzelnen begünstigt werden, ist nicht notwendig.

7.3.2 Beteiligung mit Schreiben vom 10. September 2015

Nach Durchführung der ersten Trägerbeteiligung wurde der Bebauungsplanentwurf vor Offenlage in einzelnen Punkten noch einmal überarbeitet. Den Trägern wurde daher – neben der Benachrichtigung über die Offenlage (Schreiben vom 21.08.2015) - noch einmal am 10. September 2015 ein Schreiben zugesandt und die Möglichkeit zur Abgabe einer Stellungnahme gem. § 4a, Abs. 3 BauGB bis zum 1. Oktober 2015 gegeben.

Die eingegangenen Anregungen finden sich in Anlage 9.2. Es wird wie folgt Stellung genommen:

Direktion Landesarchäologie mit Schreiben vom 24. September 2015

- Vorgebrachter Belang siehe 9.2.8
- Stellungnahme der Verwaltung

Das Schreiben wird an den Erschließungsträger weitergeleitet. Hinsichtlich der Punkte 1-5 verweisen wir auf die vorangegangene Stellungnahme zum Schreiben der Direktion Landesarchäologie vom 14. Juli 2015. Der vorsorgliche Hinweis auf bisher nicht bekannte, möglicherweise vorhandene Kleindenkmäler wird zur Kenntnis genommen. Wir weisen jedoch an dieser Stelle darauf hin, dass das Baugebiet Ruchheim Nordost, in dem auch der Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplans Nr. 647 liegt, bereits 1993 erschlossen wurde. Lediglich vereinzelte Bauflächen wurden bisher noch nicht bebaut.

Direktion Landesamtes für Geologie und Bergbau mit Schreiben vom 28. September 2015

- Vorgebrachter Belang siehe 9.2.9
- Stellungnahme der Verwaltung

Es wird auf die Stellungnahme aus der ersten Behördenbeteiligung verwiesen. Ein entsprechender Radonhinweis wurde in die Planung aufgenommen.

SGD Süd, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz mit Schreiben vom 15. September 2015

- Vorgebrachter Belang siehe 9.2.10
- Stellungnahme der Verwaltung

Aufgrund der Anmerkungen zum Hochwasserschutz wird der Hinweis „Hochwasserschutz“ aus dem Bebauungsplanentwurf gestrichen.

Das Entwässerungskonzept wurde am 15.10.2015 in einer gemeinsamer Besprechung zwischen SGD Süd, Stadtplanung und Stadtentwässerung der Stadt Ludwigshafen sowie dem Erschließungsträger abgestimmt. Folgende Punkte wurden angesprochen:

Das Baugebiet Ruchheim Nordost, in dem auch der Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplans Nr. 647 liegt, wurde 1993 im Mischsystem abwassertechnisch erschlossen. Lediglich vereinzelte Bauflächen wurden bisher noch nicht bebaut. Bei der hier anstehenden Änderung des Bebauungsplans wird die Versiegelung trotz hinzukommender Privaterschließung aufgrund der in Teilen reduzierten Grundflächenzahlen (0,35/05, anstelle von 0,4/0,6 im bisher geltenden Bebauungsplan Ruchheim Nordost) im Rahmen des bisher Zulässigen gehalten. Die bisher zulässige Überschreitung der GRZ bis zu 0,8 durch begrünte Tiefgaragen wird aufgrund der

anderen, lockereren Baustruktur, die den Bau von Tiefgaragen nicht mehr erfordert, nicht mehr zugelassen.

Die Regenwasserbehandlung an der Einleitestelle in den Affengraben 2009 wurde mit zwei Retentionsfilterbecken von insgesamt 3750 m³ Fassungsvermögen und einem Rückhaltebecken von rd. 30.000 m³ nachhaltig verstärkt und die Einleitemenge bei Regenereignissen auf den natürlichen Abfluss des Einzugsgebietes von 350 l/s begrenzt. Auf Grundlage der Genehmigungsplanung der Anlage wurde die Einleiteerlaubnis im Jahre 2004 auch unter Berücksichtigung der Baulücken im Einzugsgebiet erteilt. Bei Ableitung in den westlichen Teil des Affengrabens kann in der Anlage deutlich mehr als ein 50 jähriges Regenereignis gepuffert werden und durch die zwei Retentionsfilterbecken ist die Qualität des eingeleiteten Wassers den Abläufen einer technischen Kläranlage bzw. Einleitungen aus der Regenwasserkanalisation vergleichbar. Im Zuge der betriebsbegleitenden Untersuchung der Retentionsfilter in Ruchheim zeigt sich, dass die Anlage in einem Unterlastbetrieb läuft und zur Vermeidung von Trockenstress des Schilfbestandes eine Bewässerung notwendig ist. Von der Universität Kaiserslautern als begleitender Gutachter wurde empfohlen, die Beaufschlagungsrate so weit wie möglich zu erhöhen. Eine Ableitung des Niederschlagswassers des Geltungsbereichs Nr. 647 über die bestehende Kanalisation würde dazu beitragen, den Wasserverbrauch zur Bewässerung zu minimieren.

Im Stadtteil Ruchheim besteht das grundsätzliche Problem zeitweise hoher Grundwasserstände. Dies hat in diversen Gebäuden zu Schäden durch Vernässungen geführt. Eine Ableitung des Niederschlagswassers der fraglichen Bauflächen wird sich auf diese Problematik positiv auswirken.

Für die nun zur Bebauung anstehenden Grundstücke wurden mit der seinerzeitigen Erschließung bereits einmalige Beiträge für Schmutz- und Regenwasser erhoben. Sollte der Kanal für die Aufnahme von Regenwasser nunmehr nicht zur Verfügung stehen, könnte die Rückzahlung der einmaligen Regenwasserbeiträge vom Grundstückseigentümer eingefordert werden. Dies würde den Gebührenhaushalt der Stadtentwässerung Ludwigshafen belasten, da die Kanalisation auch auf diese Flächen ausgelegt und die Investitionen in dem entsprechenden Umfang bereits getätigt wurden.

Die östlich des Baufeldes liegende städtische Brachfläche steht nicht als Versickerungsfläche zur Verfügung. Für diese, stadteigene Fläche gilt ein rechtskräftiger Bebauungsplan, der hier eine Straßenplanung vorsieht.

Unter Abwägung der gesamten wasserwirtschaftlichen Randbedingungen ist man daher überein gekommen, die Niederschlagswässer des Geltungsbereichs Nr. 647 ebenfalls an die Kanalisation anzuschließen, da mit den besonderen Randbedingungen der weitergehenden Behandlung in der Regenwasseranlage Ruchheim den wasserrechtlichen Anforderungen Genüge getan ist.

7.4 Öffentliche Auslegung gem. §3 (2) BauGB

Der Bebauungsplan lag mit Begründung vom 01. September 2015 bis 01. Oktober 2015 bei der Stadtplanung Ludwigshafen zur öffentlichen Einsichtnahme aus. Ebenso konnte der Planentwurf mit Begründung während dieser Zeit im Internet eingesehen werden. Auf die Offenlage und die ergänzende Internetpräsenz wurde im Amtsblatt der Stadt Ludwigshafen Nr. 53/2015 vom 21. August 2015 ortsüblich hingewiesen.

Es gingen keine Anregungen ein.

7.5 Zusammenfassung der Abwägung

7.5.1 Belange, die für die Planung sprechen

- Die Planung reagiert auf veränderte Wünsche und Bedürfnisse auf dem Wohnungsmarkt. Durch die Möglichkeit, unterschiedliche Haustypen auf dem Baufeld errichten zu können (Geschosswohnungsbau, Doppelhäuser, freistehende Einfamilienhäuser) werden verschiedene Nutzergruppen angesprochen, was sich nicht zuletzt im Hinblick auf

Vermarktungsmöglichkeit des seit über 20 Jahren brachliegenden Baugrundstücks positiv auswirken soll.

- Die Planung ermöglicht durch die unterschiedlichen Höhenfestsetzungen in den drei Bereichen WA1,2 und 3 stadtgestalterisch variantenreichere Lösungen als die zuvor zwingend vorgesehene III-geschossige Bebauung.
- Die Planung vermittelt so auch zwischen Geschossbauten, die sich nördlich und westlich des Geltungsbereichs befinden und den sich südlich des Baufelds anschließenden, kleinteiligeren Baustrukturen.
- Die Wohnungsdichte verringert sich bei Umsetzung der Planung gegenüber der bisher zulässigen, möglichen Wohnungsdichte, was im Hinblick auf den zu erwartenden Mehrverkehr (Besucher- und Anwohnerverkehr) bei Umsetzung der Planung positiv zu sehen ist.
- Der einzuhaltende Stellplatzschlüssel von 2 Stellplätzen je Wohneinheit macht die tatsächliche Unterbringung der neu hinzukommenden Anwohnerfahrzeuge auf den privaten Baugrundstücken wahrscheinlicher als bei dem bisher aufgrund fehlender, strengerer Anforderungen einzufordernden Stellplatznachweis. Hierdurch werden neue Mehrbelastungen des öffentlichen Raums weitestgehend minimiert.
- Bisher war es möglich, die festgesetzte GRZ von 0,4/0,6 durch begrünte Tiefgaragen bis zu einer Gesamt-GRZ von 0,8 zu überschreiten. Da die neuen Baustrukturen die Anlage von Tiefgaragen nicht erfordern, wird diese Überschreitungsmöglichkeit zukünftig nicht mehr zulässig sein, d.h. der Anteil tatsächlich unversiegelter Flächen wird gegenüber der bisherigen Planung erhöht.

7.5.2 Belange die gegen die Planung sprechen

- Die Planung sieht eine neue, bisher nicht notwendige private Erschließungsstraße vor. Dadurch gehen im Einmündungsbereich der Privatstraße in die Magdeburger Straße derzeitige Parkmöglichkeiten verloren (ca.3, nicht baulich hergestellte, Parkmöglichkeiten).
- Durch die Festsetzung von Doppel-/Einzelhäusern entlang des Erfurter Rings kommt es zu mehr notwendigen Grundstückszufahrten, als das bei Umsetzung von Geschosswohnungsbau voraussichtlich der Fall gewesen wäre. Dementsprechend gehen auch am Erfurter Ring voraussichtlich 2-3 Stellplätze bzw. Stellplatzmöglichkeiten und ein Pflanzbeet mit einem Hochstamm verloren. Für die baulich heute bereits hergestellten Parkstände (1-2) und wegfallende Bäume muss Ersatz geschaffen werden. Dies ist im Rahmen eines städtebaulichen Vertrags (Punkt 8.2 der Begründung) zu regeln.
- Durch die teilweise Einschränkung der bisher baurechtlichen Zulässigkeit auf Einfamilienhäuser und die Aufgabe des Zwangs, Geschossbauten zu errichten, die mit Mitteln des sozialen Wohnungsbaus gefördert werden könnten, gehen im Bereich kostengünstiger Wohnungsbau potentielle Angebote verloren.

7.5.3 Abwägung der Belange

Der bisher geltende Bebauungsplan Nr. 348 „Ruchheim Nordost“ setzt für den Geltungsbereich Nr. 647 zwingend III-geschossigen Wohnungsbau, der gegebenenfalls mit Mitteln des sozialen Wohnungsbaus gefördert werden könnte, fest. Durch die Aufgabe dieser Festsetzung gehen in diesem kostengünstigen Wohnsegment einerseits potenzielle Angebote verloren. Andererseits bleibt im Teilbereich WA 1 weiterhin die Möglichkeit erhalten, kostengünstige Wohnungen zu errichten. Zudem muss zur Kenntnis genommen werden, dass in den über 20 Jahren, die der bisher geltende Bebauungsplan Nr. 348 Rechtskraft besitzt, aufgrund fehlender Nachfrage keine solche förderfähige Bebauung errichtet wurde. Die geänderte Planung öffnet nun das Baufeld für eine weniger homogene, in der Gestaltung dafür variantenreichere und unterschiedlichen Wohnbedürfnissen entsprechende Bebauung. Dies verbessert nicht zuletzt die Vermarktungschancen, was die Umsetzung der Planung realistischer macht.

Möglich ist sowohl die Errichtung von maximal III-geschossigen Mehrfamilienhäusern (WA 1), als auch der Bau von I- und II-geschossigen Doppel- und Einzelhäusern (WA 2) bzw. Einzelhäusern (WA 3). Die differenzierten Höhenfestsetzungen, die sich unter anderem aus den Anforderungen der unterschiedlichen Wohnformen ergeben, tragen dazu bei, dass die neuen Gebäude gestalterisch zwischen bestehenden Geschossbauten, die sich nördlich und westlich des Geltungsbereichs befinden und den sich südlich des Baufelds anschließenden, kleinteiligeren Baustrukturen vermitteln.

Als möglicherweise problematisch wurde der Umstand angesehen, dass durch die Umsetzung eines Konzeptes, das neben Mehrfamilienhäusern auch Einfamilienhäuser vorsieht, mehr Grundstückszufahrten erforderlich werden, als dies bei z.B. der Errichtung eines zwingend III-geschossigen Wohnblocks mit Tiefgarage der Fall gewesen wäre. Da im Bereich von Grundstückszufahrten nicht am Straßenrand geparkt werden kann, wurde ein zu hoher Verlust von Parkständen/-möglichkeiten befürchtet. Diese Argumentation lässt jedoch unberücksichtigt, dass potenzielle Bauherren bei Umsetzung der alten Planung nicht zur Errichtung von Tiefgaragen hätten gezwungen werden können. Je nach Organisation und Anordnung der notwendigen, privaten Stellplätze auf dem Baugrundstück, hätte es also ebenfalls zum Wegfall von bisherigen Parkmöglichkeiten entlang der öffentlichen Straßen, auch in ähnlicher Größenordnung, kommen können. Der bisher vorgesehene Geschosswohnungsbau hätte möglicherweise sogar den heute vorhandenen Parkdruck im öffentlichen Raum stärker erhöht, als dies bei Umsetzung der geänderten Planung zu erwarten ist. Denn die Wohnungsdichte, somit also voraussichtlich auch die PkW-Zahl reduziert sich gegenüber der alten Planung. Darüber hinaus wird durch den mit der Planung festgesetzten Stellplatzschlüssel von 2 Stellplätzen je Wohneinheiten eine weitere Verschärfung der Parkplatzsituation im öffentlichen Raum so gut es geht minimiert. Im Hinblick auf die Stellplatzproblematik ist auch folgender Umstand positiv zu sehen: Parallel zum Bebauungsplan wird zwischen Erschließungsträger und Stadt ein städtebaulicher Vertrag abgeschlossen. Darin wird sichergestellt, dass baulich hergestellte Parkstände oder gepflanzte Bäume, die durch Umsetzung der Planung entfallen, auf Kosten des Erschließungsträgers ersetzt werden. Darüber hinaus verpflichtet sich der Erschließungsträger den Verlust anderer, nicht baulich hergestellter Parkmöglichkeiten soweit als möglich auszugleichen, bzw. die befürchteten Auswirkungen auf den öffentlichen Parkraum abzumildern: Er wird auf der neu herzustellenden privaten Erschließungsstraße Stellplätze für die Besucher der neuen Anwohner im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 647 anlegen. Diese Stellplätze werden zwar nicht der Allgemeinheit zur Verfügung stehen, helfen aber dabei, weiteren Parkdruck zu vermeiden. Einen solchen Ausgleich hätte man bei Vorlage eines Bauantrags, der den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 348 entsprochen hätte, nicht einfordern können, obwohl es auch in diesem Fall zum Verlust von Parkmöglichkeiten im öffentlichen Raum gekommen wäre. Nicht zuletzt kann die neue Planung auch die Verringerung des tatsächlichen Versiegelungsgrades auf dem Baufeld zur Folge haben. Dies ist im Hinblick auf das Kleinklima, aber auch aus Gründen des Wasserhaushalts positiv zu bewerten. Die Reduzierung ergibt sich aus der Tatsache, dass die Überschreitung der festgesetzten GRZ durch begrünte Tiefgaragen auf bis zu 0,8 zukünftig nicht mehr zulässig sein wird.

Zusammenfassend kann die Planung unter Würdigung der genannten öffentlichen und privaten Belange als vertretbar und ausgewogen betrachtet werden. Den Vorteilen der Planung sollte daher der Vorrang eingeräumt werden.

8 UMSETZUNG DES BEBAUUNGSPLANES

8.1 Bodenordnung

Eine Bodenordnung im Sinne des §45 BauGB findet nicht statt.

8.2 Städtebauliche Verträge

Parallel zum Bebauungsplanverfahren wird ein städtebaulicher Vertrag zwischen Erschließungsträger (GAG) und Stadt Ludwigshafen geschlossen. Darin werden u.a. Regelungen zur Herstellung der privaten Erschließung und zur Übernahme der dadurch entstehenden Planungs-, Herstellungs- und Unterhaltungskosten durch den Erschließungsträger getroffen. Außerdem enthält der Vertrag Regelungen zum Ersatz von planungsbedingt entfallenden, baulich bereits hergestellten öffentlichen Stellplätzen durch den Erschließungsträger auf dessen Kosten.

8.3 Flächen und Kosten

Durch die Planung entstehen folgende Flächen:

Private Verkehrsflächen (rd.) 897 m²

Private Baugrundstücke (rd.) 6062 m²

Die Kosten für Planung, Herstellung und Unterhalt der privaten Erschließung übernimmt der Erschließungsträger. Die Flächen verbleiben dauerhaft in Privateigentum. Der Erschließungsträger übernimmt auch die Kosten für die Schaffung von Ersatzstellplätzen für wegfallende, baulich hergestellte öffentliche Stellplätze sowie die Kosten für die Neupflanzung von zwei planungsbedingt entfallenden Bäumen. Der Stadt Ludwigshafen entstehen dadurch keine Kosten.

Bereich Stadtplanung

9 ANLAGEN

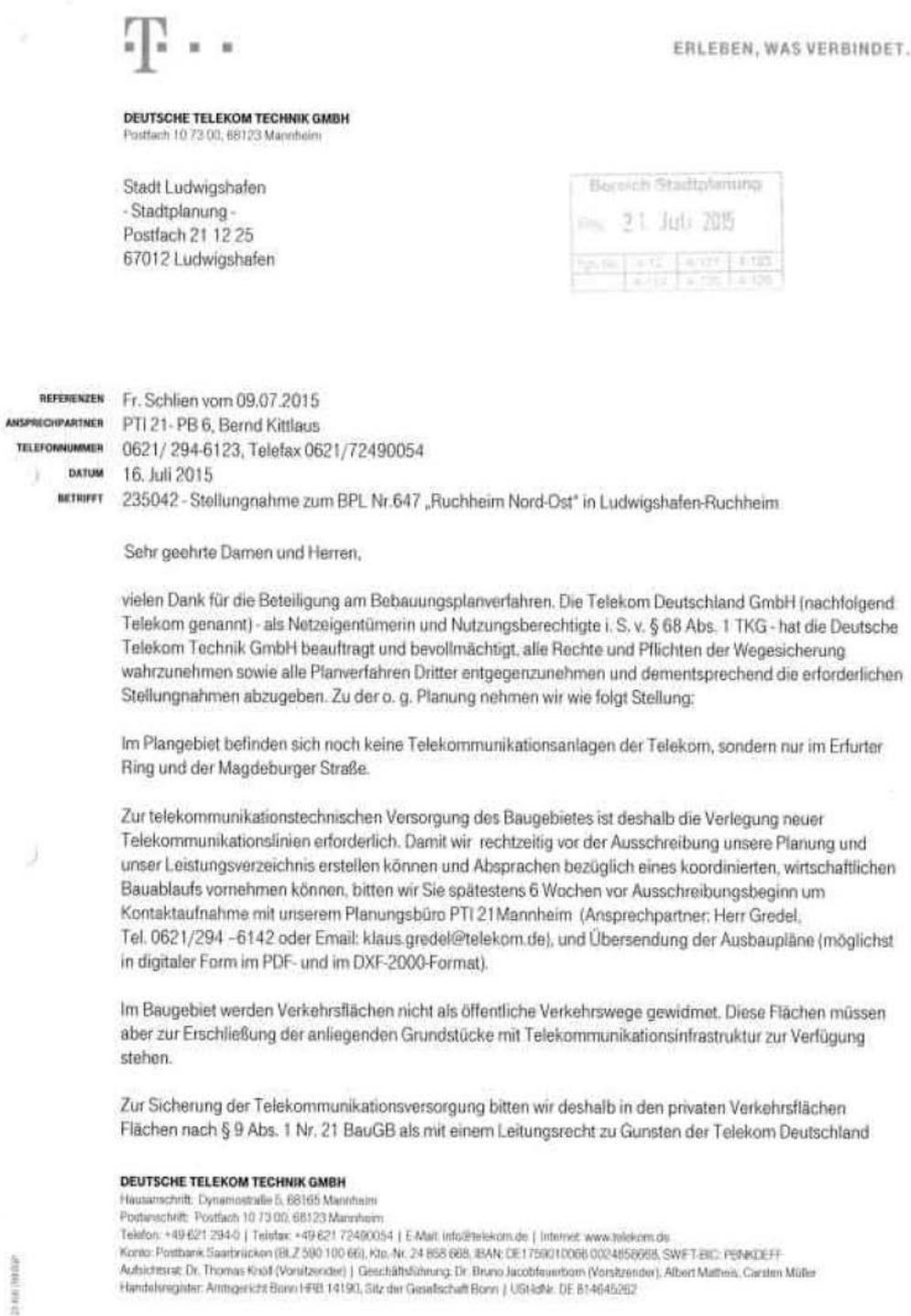
9.1 Bebauungsvorschlag/städtebaulicher Entwurf



9.2 Anregungen aus der Trägerbeteiligung gem. §4, Abs. II BauGB

Beteiligung mit Schreiben vom 9. Juli 2015

9.2.1 Schreiben Deutsche Telekom Technik GmbH





ERLEBEN, WAS VERBINDET.

DATUM 16.07.2015
EMPFÄNGER Stadt Ludwigshafen
BLATT 2

GmbH, Sitz Bonn als zu belastende Fläche festzusetzen.

Diese Kennzeichnung alleine begründet das Recht zur Verlegung und Unterhaltung jedoch noch nicht. Deshalb muss in einem zweiten Schritt die Eintragung einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit im Grundbuch mit folgendem Wortlaut:

"Beschränkte persönliche Dienstbarkeit für die Telekom Deutschland GmbH, Bonn, bestehend in dem Recht auf Errichtung, Betrieb, Änderung und Unterhaltung von Telekommunikationslinien, verbunden mit einer Nutzungsbeschränkung." erfolgen.

Vor diesem Hintergrund weisen wir vorsorglich darauf hin, dass wir die Telekommunikationslinien nur dann verlegen können, wenn die Eintragung einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit zu Gunsten der Telekom Deutschland GmbH, Sitz Bonn, im Grundbuch erfolgt ist.

Bei der Bauausführung ist die Kabelschutzanweisung der Telekom und das "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 1989; siehe hier u. a. Abschnitt 3, zu beachten.

Mit freundlichen Grüßen

i. V.

Bogdan Polke

i. A.

Bernd Kittlaus

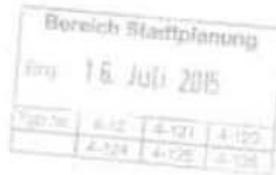
Anlage:
Lageplan

Begründung zum Bebauungsplan Nr. 647 „Ruchheim Nordost – Änderung 5“

9.2.2 Schreiben Direktion Landesarchäologie, Außenstelle Speyer vom 14. Juli 2015

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

Stadt Ludwigshafen am Rhein
Postfach 21 12 25
67012 Ludwigshafen am Rhein



DIREKTION
LANDESARCHÄOLOGIE

Außenstelle Speyer

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

Mein Aktenzeichen 931/2015azl
Ihr Schreiben vom 09.07.2015
AZ: 4-121F.Schl3122
Ansprechpartner / E-Mail
Dr. Andrea Zeeb-Lanz
andrea.zeeb-lanz@gdke.rlp.de

Telefon / Fax
06232 675740
06232 675700

14.07.2015

**Betr.: Bebauungsplan Nr. 647 „Ruchheim Nord-Ost Änderung 5“ in LU-Ruchheim;
hier: Stellungnahme der Direktion Landesarchäologie, Außenstelle Speyer.**

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, in erster Linie für die Erschließungsmaßnahmen hat der Bauträger/Bauherr die ausführenden Baufirmen vertraglich zu verpflichten, uns zu gegebener Zeit rechtzeitig den Beginn der Arbeiten anzuzeigen, damit wir diese, sofern notwendig, 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) hinzuweisen. Danach ist jeder zutage kommende archäologische Fund unverzüglich zu melden, die Fundstelle soweit als möglich unverändert zu lassen und die Gegenstände sorgfältig gegen Verlust zu sichern.
3. Absatz 1 und 2 entbinden Bauträger/Bauherren jedoch nicht von der Meldepflicht und Haftung gegenüber der Direktion Landesarchäologie – Speyer.
4. Sollten wirklich archäologische Objekte angetroffen werden, so ist der archäologischen Denkmalpflege ein angemessener Zeitraum einzuräumen, damit

1/2

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

Parkmöglichkeiten
Parkplätze und Parkhäuser
im Innenstadtbereich



LANDESARCHÄOLOGIE



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. Diese Stellungnahme betrifft ausschließlich die archäologischen Kulturdenkmäler und ersetzt nicht eine Stellungnahme der Direktion Landesbau- und Kunstdenkmalpflege.

Für Rückfragen stehen wir Ihnen selbstverständlich gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

i.A.

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Zeeb-Lanz'.

(Dr. Andrea Zeeb-Lanz)

9.2.3 Schreiben der Kabel Deutschland Vertrieb und Service GmbH vom 28.07.2015



Stellungnahme S00063826, Ruchheim - Bebauungsplan Nr. 647 "Ruchheim Nord-Ost Änderung 5"

koordinationsanfragen An: petra.schlien

28.07.2015 14:36

1 Anhang



BBP Nr. 647_Ruchheim Nord-Ost.pdf

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

Stadt Ludwigshafen am Rhein - Stadtplanung -
Rathausplatz 20
67059 Ludwigshafen

Zeichen: Netzplanung, Stellungnahme Nr.: S00063826
E-Mail: Planung_NE3_Trier@KabelDeutschland.de
Datum: 28.07.2015
Ruchheim - Bebauungsplan Nr. 647 "Ruchheim Nord-Ost Änderung 5"

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 09.07.2015.

Eine Erschließung des Gebietes erfolgt unter wirtschaftlichen Gesichtspunkten. Diese sind in der Regel ohne Beteiligung des Auftraggebers an den Erschließungskosten nicht gegeben. Wenn Sie an einem Ausbau interessiert sind, sind wir gerne bereit, Ihnen ein Angebot zur Realisierung des Vorhabens zur Verfügung zu stellen. Bitte setzen Sie sich dazu mit unserem Team Neubaugebiete in Verbindung:

Kabel Deutschland Vertrieb und Service GmbH
Neubaugebiete KMU
Südwestpark 15
90449 Nürnberg

Neubaugebiete@Kabeldeutschland.de

Bitte legen Sie einen Erschließungsplan des Gebietes Ihrer Kostenanfrage bei.

Mit freundlichen Grüßen
Kabel Deutschland Vertrieb und Service GmbH

Dieses Schreiben wurde elektronisch erstellt und ist ohne Unterschrift gültig.

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

Informationen, insbesondere Pflichtangaben (vgl. § 80 AktG, § 35a GmbHG, §§ 177a, 125a HGB), zu einzelnen Gesellschaften der Kabel Deutschland Gruppe finden Sie unter www.kabeldeutschland.com/de/info/pflichtangaben.html

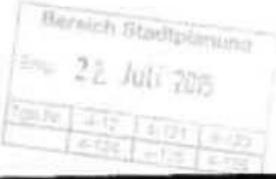
Diese E-Mail und etwaige Anhaenge enthalten vertrauliche und/oder rechtlich geschuetzte Informationen. Wenn Sie nicht der richtige Adressat sind, benachrichtigen Sie bitte den Absender und vernichten Sie anschliessend diese Mail und die Anlagen.

Begründung zum Bebauungsplan Nr. 647 „Ruchheim Nordost – Änderung 5“

9.2.4 Schreiben des Landesamts für Geologie und Bergbau vom 21. Juli 2015

LGD 114216
S. 01/03

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



10:00	11:00	12:00	13:00
14:00	15:00	16:00	17:00

TELEFAX

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

Stadt Ludwigshafen am Rhein
Postfach 21 12 25
67012 Ludwigshafen

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

21.07.2015

Mein Aktenzeichen	Ihr Schreiben vom	Telefon
Bitte immer angeben!	09.07.2015	
3240-0728-19/V1	4-121F.Sch3122	
kp/mo		

Bebauungsplan Nr. 647 "Ruchheim Nord-Ost Änderung 5" der Stadt Ludwigshafen-Ruchheim

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 Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 647 "Ruchheim Nord-Ost Änderung 5" kein Altbergbau dokumentiert ist und kein aktueller Bergbau unter Bergaufsicht erfolgt.

Das in Rede stehende Gebiet befindet sich innerhalb der gleichnamigen Aufsuchungs-erlaubnisse für Erdwärme und Kohlenwasserstoffe "Ludwigshafen".

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

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

Bankverbindung: Sparkasse Rhein-Haardt, Bad Dürkheim
BIC MALADE51DKH
IBAN DE 70 545 512 400 000 020 008
Ust. Nr. 29/573/0136/6



22-JUL-2015 07:44 +49 6131 9254123 97% S.01



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. Im gegebenen Fall sind die hydrogeologischen Gegebenheiten (insbesondere max. Grundwasserstand) besonders zu beachten.

– 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 mitzutellen, 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.

2/3



Nur so können aussagefähige Messergebnisse erzielt werden. Es wird deshalb empfohlen, die Messungen in einer Baugebietsfläche an mehreren Stellen, mindestens 6/ha, gleichzeitig durchzuführen. 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;
- Radon-gerechte, 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.

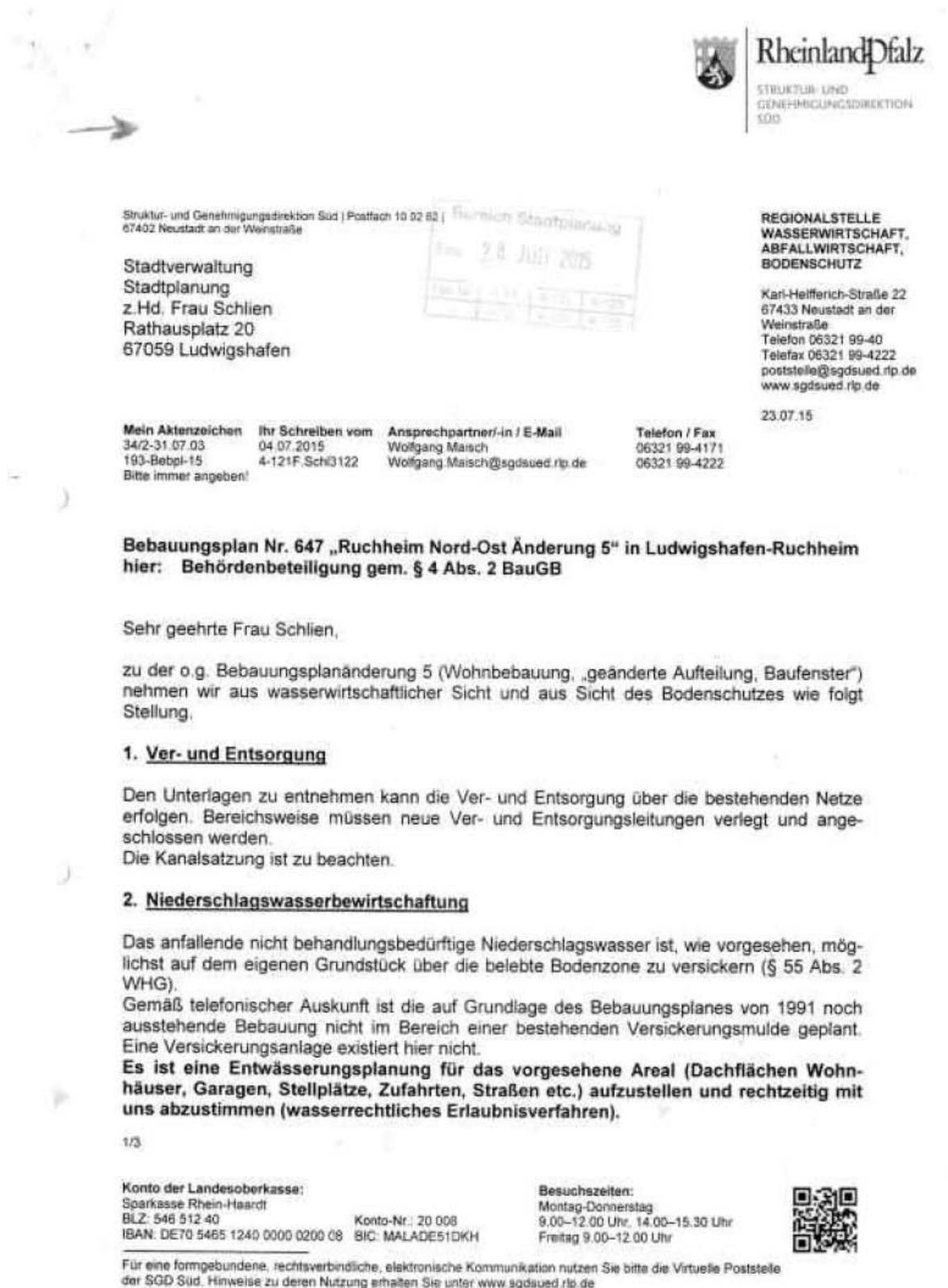
Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

(Dr. Michael Krimmel)
Geologiedirektor

G:\gms\240728151.docx

3/3

9.2.5 Schreiben der SGD Süd, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft und Bodenschutz vom 23. Juli 2015



3. Stellplätze

Stellplätze, Zufahrten und Wege sind, wie geplant, mit wasserdurchlässigen Materialien herzustellen um den Versiegelungsgrad möglichst gering zu halten.

4. Grundwasser

Wegen der, gemäß Angaben (zumindest zeitweise) erhöhten Grundwasserstände (III. Hinweise C) empfehlen wir die Keller wasserdicht auszubilden oder auf eine Unterkellerung ganz zu verzichten. Eine Grundwasserabsenkung und Grundwasserableitung ist wasserwirtschaftlich nicht zu vertreten.

Sollte eine temporäre Grundwasserabsenkung /Bauwasserhaltung notwendig sein, ist die Erlaubnis bei der Unteren Wasserbehörde, mit entsprechenden Planunterlagen zu beantragen.

5. Hochwasserschutz (Hinweis)

Entgegen den Angaben befindet sich das Plangebiet nicht in der Rheinniederung sondern auf der Frankenthaler Terrasse.

6. Sonstiges

Das Bebauungsplangebiet wird weder vergrößert, noch wird in den östlich angrenzenden Gehölzgürtel / Grüngürtel eingegriffen.

7. Bodenschutz/Abfallwirtschaft

In Bezug auf mögliche Geländeauffüllungen ist folgendes zu beachten:

Das Herstellen von durchwurzelbaren Bodenschichten richtet sich nach den Vorgaben des § 12 BBodSchV.

Für Auffüllungen zur Errichtung von technischen Bauwerken sind die LAGA-TR M 20 „Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Abfällen – Technische Regeln der Länderarbeitsgemeinschaft Abfall“ in ihrer neuesten Fassung zu beachten. Für weitere Ausführungen wird auf die Vollzugshilfe zu § 12 BBodSchV der Länderarbeitsgemeinschaft Boden (LABO) und die ALEX-Informationsblätter 24 bis 26 (abrufbar unter www.mwkel.rlp.de) hingewiesen.

Abschließende Beurteilung

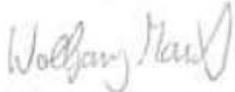
Vom Grundsatz her besteht mit der Änderung 5 des Bebauungsplanes Nr. 647 „Ruchheim Nord-Ost“ Einverständnis.

Auf die Erstellung eines Entwässerungskonzeptes sowie die rechtzeitige Abstimmung mit uns wird hingewiesen (Wasserrechtliches Erlaubnisverfahren).

Nur das Schmutzwasser ist der Kläranlage zuzuleiten.



Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Wolfgang Maisch'.

Wolfgang Maisch

Begründung zum Bebauungsplan Nr. 647 „Ruchheim Nordost – Änderung 5“

9.2.6 Schreiben der RNV vom 27. Juli 2015



RNV GmbH · Möhlstraße 27 · 68165 Mannheim
Stadt Ludwigshafen
Stadtplanung
Frau Petra Schlien
Postfach 21 12 25
67012 Ludwigshafen

Bereich Infrastruktur
Abteilung 156
Bearbeitet von:
Jasna Milicevic
Telefon: + 49 (0)621 465 -1729
E-Mail: infrastrukturfragen@rnv-online.de

Mannheim, 27. Juli 2015

Ihr Schreiben vom 09.07.2015, Ihr Zeichen: 4-121F.Sch3122

**Bebauungsplan Nr. 647 „Ruchheim Nord-Ost, Änderung 5“ in LU -Ruchheim
hier: Beantwortung der Behörde, gemäß § 4, Abs. 2 BauGB**

Sehr geehrte Frau Schlien,

grundsätzlich hat die RNV keine Einwände gegen den Bebauungsplan. Wir weisen jedoch den Bauherrn ausdrücklich darauf hin, dass auf dem Bahngelände auch künftig Bahnbetrieb mit all ihren Begleiterscheinungen stattfinden wird. Hierzu weisen wir insbesondere auf Schall, Außenlautsprecher, Läutewerke, Weichen- insbesondere Herzstücküberfahrten und Kurvenquietschen hin. Nachträgliche Einschränkungen für den Bahnbetrieb sind nicht hinnehmbar. Tendenziell ist in der Zukunft zu jeder Tages- und Nachtzeit mit zunehmendem Bahnverkehr zu rechnen.

Bei weiteren Fragen steht Ihnen Herr Ziegler, Tel.: -1332, gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen
Rhein-Neckar-Verkehr GmbH
i. V.

i. V.

Ingrid Schäfer

Achim Ziegler

Rhein-Neckar-Verkehr GmbH, Möhlstraße 27, 68165 Mannheim
Telefon: 06 21 4 95 - 0, Telefax: 06 21 4 95 - 27 87
Kontaktperson der Zulieferer: Ingrid Schäfer, Frau Dillger
Sprechstunden: Montag bis Freitag, 08:00 bis 17:00
Für alle Angelegenheiten: Mannheim - Hauptbahnhof Str. 480 2074
www.rnv-online.de - www.rnv.de (Serviceportal)
www.twitter.com/rnvonline

Deutsche Bank Mannheim (BIC: 25120310) 022 4 61 700 10
IBAN: DE 25 12 03 10 00 00 00 00 00 00 00 00 00 00 00 00 00 00 00 00 00 00
Postbank Ludwigshafen (BIC: 25120310) 022 4 61 700 10
IBAN: DE 25 12 03 10 00 00 00 00 00 00 00 00 00 00 00 00 00 00 00 00 00 00
Kontingenz: 06 21 122346 - www.rnv.de / www.rnv-online.de



TWL

Technische Werke Ludwigshafen AG

- Seite 2 / 2

2. Grundstücksverwaltung

TAG Rt 2663

Für das im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 647 liegende Grundstück bestehen keine Grundstücksrechte zugunsten TWL AG.

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

Sollten die geplanten Straßenflächen (im Bebauungsplanentwurf gelb markiert) nach Vervollendung nicht ins städtische Eigentum übergehen, muss folgende Regelung aufgenommen werden:

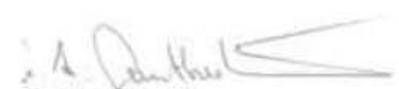
„In der Teilungserklärung des Baugebietes werden die Privatstraßen als Allgemeinfläche der jeweiligen Eigentümer deklariert, die zur Ver- und Entsorgung dienen. Dies betrifft Strom-, Gas-, Telekommunikations-, Wasser- und Abwasserleitungen sowie in Planstraße A auch die Müllentsorgung. Die Privatstraßen dürfen jederzeit von den hierfür Beauftragten zur Unterhaltung, Reparatur etc. der Leitungen sowie die Privatstraße A auch zur Müllentsorgung betreten und befahren werden.“

Freundliche Grüße

Technische Werke Ludwigshafen AG



Oliver Scharffenberger
Leiter Grundsatz- u. IH Planung



Gunther Schmitt
Bereich Asset Management

Anlage

1 Leitungsbestandsplan Maßstab 1 : 500 DIN A3

Begründung zum Bebauungsplan Nr. 647 „Ruchheim Nordost – Änderung 5“

Nochmalige Beteiligung mit Schreiben vom 10. September 2015

9.2.8 Schreiben der Direktion Landesarchäologie, Außenstelle Speyer vom 24. 09. 2015

Bereich Stadtplanung			
Eing. 28. Sep. 2015			
Fuß Nr.	4-120	4-121	4-122
	4-124	4-125	4-126

 **Rheinland-Pfalz**
GENERALDIREKTION
KULTURELLES ERBE

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

Stadt Ludwigshafen am Rhein
IV Stadtplanung - Untere Denkmalschutzbehörde
z.H. Petra Schlien
Postfach 211225
67012 Ludwigshafen

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

Mein Aktenzeichen AZ 1190/2015az1	Ihr Schreiben vom 10.09.2015 AZ 4-121F.Schl	Ansprechpartner/-in / E-Mail Andrea Zeeb-Lanz andrea.zeeb-lanz@gdke.rlp.de	Telefon / Fax 06232 6757-45 06232 6757-60
---	--	---	--

24.09.2015

Bebauungsplan Nr. 647 „Ruchheim Nord-Ost Änderung 5“ in LU-Ruchheim

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.

1/2

Kernarbeitszeiten 09.00-12.00 Uhr 14.00-16.30 Uhr Fr.: 09.00-13.00 Uhr	Parkmöglichkeiten Parkplätze und Parkhäuser im Innenstadtbereich
--	---

 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 Baudenkmalern. Eine interne Weiterleitung ist nicht möglich.

Für Rückfragen stehen wir Ihnen selbstverständlich gerne zur Verfügung

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag



Bettina Hünerfauth M.A.

Begründung zum Bebauungsplan Nr. 647 „Ruchheim Nordost – Änderung 5“

9.2.9 Schreiben des Landesamts für Geologie und Bergbau vom 28. September 2015

28/09/2015 16:21 +49-6131-9254123 LGB MAINZ S. 01/03



TELEFAX

Landesamt für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz
Postfach 10 02 50 | 55133 Mainz

Stadtverwaltung
Ludwigshafen am Rhein
Postfach 21 12 25
67012 Ludwigshafen

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

28.09.2015

Mein Aktenzeichen: Ihr Schreiben vom
Bitte immer angeben! 10.09.2015
3240-0728-15/V3 4-121F.60H
kp/nh

Telefon

Bebauungsplan Nr. 647 "Ruchheim Nord-Ost Änderung 5" der Stadt Ludwigshafen-Ruchheim

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 Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 647 "Ruchheim Nord-Ost Änderung 5" kein Altbergbau dokumentiert ist und kein aktueller Bergbau unter Bergaufsicht erfolgt.

Das in Rede stehende Gebiet befindet sich innerhalb der Aufsuchungserlaubnis für Erdwärme "Ludwigshafen".

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

Die Aufsuchungserlaubnis für Kohlenwasserstoffe "Ludwigshafen" ist zwischenzeitlich erloschen.

Bankverbindung: Bundesbank Filiale Ludwigshafen
BIC MARKDEF1545
IBAN DE 79 845 000 000 054 601 505
Ust. Nr. 261673/0136/8



28-SEP-2015 16:28

+49 6131 9254123

97%

S. 01



Da wir über die genaueren Planungen und Vorhaben keine Kenntnisse besitzen, empfehlen wir Ihnen, sich mit der Firma GeoEnergy Feldgesellschaft Speyerdorf mbH 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. Im gegebenen Fall sind die hydrogeologischen Gegebenheiten (insbesondere max. Grundwasserstand) besonders zu beachten.

– 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.

2/3



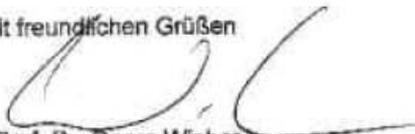
Dafür sind insbesondere Witterungseinflüsse wie Luftdruck, Windstärke, Niederschläge oder Temperatur verantwortlich. Nur so können aussagefähige Messergebnisse erzielt werden. Es wird deshalb empfohlen, die Messungen in einer Baugebietsfläche an mehreren Stellen, mindestens 6/ha, gleichzeitig durchzuführen. 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;
- Radon-gerechte, 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:\prmt240728153.docx

3/3

9.2.10 Schreiben der SGD Süd, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz vom 15. September 2015



AW: B-Plan 647 in l.u. Ruchheim Nordost
Maisch, Wolfgang (SGD Süd)

An:
Susanne.Gopalan@ludwigshafen.de
15.09.2015 13:50

Kopie:
"Claussen, Ines (SGD Süd)"
Details verbergen
Von: "Maisch, Wolfgang (SGD Süd)" <Wolfgang.Maisch@sgdsued.rlp.de>

An: "Susanne.Gopalan@ludwigshafen.de" <Susanne.Gopalan@ludwigshafen.de>

Kopie: "Claussen, Ines (SGD Süd)" <Ines.Claussen@sgdsued.rlp.de>

Protokoll: Diese Nachricht wurde beantwortet.

Hallo Frau Gopalan,

vielen Dank für die Darlegung der Änderungen; wasserwirtschaftliche Belange werden m. E. somit nicht berührt, ansonsten wird ein Entwässerungskonzept aufgestellt und mit uns abgestimmt.
Die B-Plan-Unterlagen benötige ich damit nicht mehr in Papierform.
Vielen Dank.

Zum Hinweis Hochwasserschutz hatte ich noch eine Anmerkung als Info

Die Aussagen sind richtig beziehen sich aber auf den Rhein (die Rheinniederung).
Die Frankenthaler Terrasse liegt höher, weiträumige Überflutungen auf dieser können hier nicht durch den Rhein sondern durch Isenach, Floßbach und Nebengewässer verursacht werden. Das Baugebiet ist jedoch nach den aktuellen Hochwassergefahrenkarten bei HQ100 und auch bei extremen Hochwasserereignissen nicht betroffen.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Wolfgang Maisch