# BEGRÜNDUNG

Verfahrensstand: Satzung gem. § 10 (1) BauGB

# INHALT


1. VERFAHREN ..... 3
   1.1. Übersicht der Verfahrensschritte ..... 3
   1.2. Anmerkungen zum Verfahren ..... 3

2. ALLGEMEINES ..... 4
   2.1. Rechtsgrundlagen ..... 4
   2.2. Geltungsbereich ..... 5

3. PLANUNGSANLASS, -ZIELE UND –GRUNDSÄTZE ..... 5

4. VERHÄLTNIS ZUR ÜBERGEORDNETEN UND SONSTIGEN PLANUNG ..... 7
   4.1. Flächennutzungsplanung/Regional- und Landesplanung ..... 7
   4.2. Informelle Planungen ..... 7
   4.3. Verhältnis zum Bebauungsplan Nr. 503b " Rheinufer Süd gerade Straßenführung" ..... 7

5. BEGRÜNDUNG ZU DEN PLANFESTSETZUNGEN ..... 8

6. ÜBERSCHLÄGIGE PRÜFUNG gem. § 13 (1) NR. 2. BauGB, OB ERHEBLICHE UMWLETAUSWIRKUNGEN ZU ERWARTEN SIND ..... 40

7. WEITERE AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG ..... 44
   7.1. Klimaschutz und Klimaanpassung ..... 44

8. ABWÄGUNG DER ÖFFENTLICHEN UND PRIVATEN BELANGE ..... 45
   8.1. Äußerungen der Öffentlichkeit gem. § 13a (3) Nr. 2 BauGB ..... 45
   8.2. Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB ..... 45
   8.3. Öffentliche Auslegung ..... 53
   8.4. Zusammenfassung der Abwägung ..... 54

9. UMSETZUNG DES BEBAUUNGSPLANES ..... 54

10. ANLAGEN ..... 56
   10.1. Übersicht des Geltungsbereiches ..... 56
   10.2. Messbericht Nr. 12993 M ..... 57
   10.3. Stellungnahmen mit Anregungen im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB ..... 75
   10.4. Stellungnahmen mit Anregungen im Rahmen der Offenlage gem. § 3 (2) BauGB ..... 108

# 1. VERFAHREN

## 1.1. Übersicht der Verfahrensschritte

| Verfahrensschritt | Datum |
|---|---|
| Information/Anhörung Ortsbeirat Südliche Innenstadt gem. § 75 (2) GemO am | 10.09.08<br>18.11.15 |
| Aufstellungsbeschluss (gem. § 2 (1) BauGB) am | 29.09.08 |
| Ergänzung des Aufstellungsbeschlusses (Aufstellung des Bebauungsplanes im vereinfachten Verfahren gem. § 13a BauGB) am | 09.02.09 |
| Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses im Amtsblatt 12/2009 am | 18.02.09 |
| Unterrichtung der Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie wesentliche Auswirkungen der Planung (gem. § 13a (3) Nr. 2 BauGB) | 23.02.09<br>bis<br>06.03.09 |
| Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (gem. § 4 (2) BauGB) mit Schreiben vom | 11.11.15 |
| Offenlagebeschluss am | 25.01.16 |
| Ortsübliche Bekanntmachung der Offenlage im Amtsblatt 06/2016 am | 03.02.16 |
| Offenlage (gem. § 3 (2) BauGB) im Zeitraum vom | 11.02.16<br>bis<br>11.03.16 |
| Satzungsbeschluss (gem. § 10 (1) BauGB) am | |

## 1.2. Anmerkungen zum Verfahren

Der Bebauungsplan Nr. 503c „Rheinallee“ dient der Innenentwicklung im Sinne von § 13a BauGB. Da dieser Bebauungsplan in der Gesamtschau mit dem unmittelbar angrenzenden rechtskräftigen Bebauungsplänen Nr. 503d "Südlich Halberg" und Nr. 620 "Luitpoldhafen West" durch Festsetzung räumlich differenzierter Grundflächenzahlen (GRZ) in der Summe eine Grundfläche von voraussichtlich rund 61.000 m² als Obergrenze bestimmt und damit den Schwellenwert gem. § 13a (1) Nr. 2 BauGB von 70.000 m² nicht überschreitet, ist gem. § 13a (1) Nr. 2. BauGB lediglich eine überschlägige Prüfung, ob durch die Bebauungsplanänderung Umweltauswirkungen zu erwarten sind, erforderlich.
Diese zeigt, dass durch die Bebauungsplanänderung keine erheblichen Umweltauswirkungen entstehen (vgl. Kapitel 6), da der Bebauungsplan Nr. 503c im Vergleich zum derzeit rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 503b insbesondere keine höhere Grundfläche ermöglicht bzw. sogar beabsichtigt ist, in Teilbereichen die GRZ zu reduzieren.
Daher wird der Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren aufgestellt.
Entsprechend der gesetzlichen Bestimmungen werden somit die Verfahrenserleichterungen nach § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 13 Abs. 2 + 3 BauGB in Anspruch genommen, zumal es sich um die Änderung eines rechtskräftigen Bebauungsplans handelt, bei dessen Aufstellungsverfahren Umweltbelange bereits umfassend in die Abwägung eingestellt und berücksichtigt wurden.

# 2. ALLGEMEINES

## 2.1. Rechtsgrundlagen

**Baunutzungsverordnung**
(BauNVO)
vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132),
zuletzt geändert durch Art. 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 Altlastenverordnung**
(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 Verordnung 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 Umweltverträglichkeitsprüfung**
(UVPG)
Neugefasst durch Bekanntmachung vom 24.02.2010 (BGBl. I S. 94), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 21.12.2015 (BGBl. I S. 2490)

**Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts**
(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 Kreislaufwirtschaft und Sicherung der umweltverträglichen Bewirtschaftung 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),
§§ 67 und 94 geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 22.12.2015 (GVBl. S. 472), §§ 17, 17a, 35, 46, 80 und 97 geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 22.12.2015 (GVBL. S. 477)

**Landeskreislaufwirtschaftsgesetz**
(LKrWG)
vom 22.11.2013 (GVBl. S. 459),
§§ 12 und 17 geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 22.12.2015 (GVBl. S. 471)

**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),
§§ 85 und 88 geändert durch § 28 des Gesetzes vom 27.11.2015 (GVBl. S. 383)

**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 Bebauungsplanes Nr. 503c „Rheinallee“ ergibt sich aus dem beigefügten Lageplan (vgl. Kapitel 10.1), er umfasst insbesondere die Bereiche östlich der Rheinallee südlich der Konrad-Adenauer-Brücke bis zur Max-Pechstein-Straße sowie der Bereich östlich Lusanum (zwischen Halberg-/Yorkstraße und Rheinallee) und der Bereich zwischen Gneisenau-, Karl-Krämer-, Rottstraße und Rheinallee.

## 3. PLANUNGSANLASS, -ZIELE UND –GRUNDSÄTZE

Der Bebauungsplan Nr. 503 b „Rheinufer Süd, gerade Straßenführung“ ist seit dem 02.10.2002 rechtsverbindlich. Dies war die Grundlage zur Herstellung der Rheinallee, die im Dezember 2004 dem Verkehr übergeben wurde. Um die Marktgängigkeit des städtebaulichen Konzeptes und der angestrebten Nutzungen auszuloten, fanden in den Jahren 1999 bis 2004 insgesamt 4 Investorenworkshops statt. In der Zeit seit Rechtskraft des Bebauungsplanes bis heute hat sich die Marktlage deutlich verändert, die Nachfrage nach Büroflächen ist rückläufig. Dies eröffnet die Möglichkeit, den Anteil an Wohnnutzung an der Rheinallee dementsprechend zu erhöhen. Allerdings setzt dies voraus, dass die Verträglichkeit von Wohnnutzungen entlang der Rheinallee gewährleistet werden kann.
Bereits am 20.03.2006 hat die Rheinufer-Süd Entwicklungs-GmbH (RSE) im Bau- und Grundstücksausschuss über die planerische und bauliche Entwicklung im Bereich des 1. Baufeldes und die Fortschreibung des Masterplanes berichtet. Den Empfehlungen des RSE-Beirates folgend, hat dann der Bau- und Grundstücksausschuss einer Änderung des Masterplanes bezüglich der Erhöhung der Anzahl der Vollgeschosse zugestimmt. Die Stadtsilhouette bekommt so durch Stadtvillen, die die Baumkronen überragen, mehr Prägnanz und letztendlich kommt dies auch den Wünschen der Bauherren entgegen.
Einer Wohnnutzung stand zunächst jedoch folgendes Problem entgegen:
Auf der Westseite des Baufeldes 1, zwischen Paul-Klee-Straße, Rheinallee und Emil-Nolde-Straße wurden zum Schutz von Wohnraum gegenüber Verkehrslärm passive Schallschutzmaßnahmen entsprechend den Lärmpegelbereichen V und VI festgelegt. Für Gewerbelärm gelten hingegen die Maßgaben der TA Lärm. Passive Lärmschutzmaßnahmen sind nach der TA Lärm nicht vorgesehen. Wegen der prognostizierten Überschreitung von 0,2 dB(A) des für Kerngebiete in der TA Lärm festgelegten Gewerbelärm-Nacht-Immissionsrichtwertes von 45,0 dB(A) wurde zusätzlich festgelegt, dass im nördlichen Bereich keine öffenbaren Fenster vorgesehen werden dürfen. Da diese Festsetzung für Wohnraumnutzung eine starke Einschränkung ist, wurde das Büro Genest, Ingenieurbüro für Schallschutz, beauftragt, zu überprüfen inwieweit die seinerzeit zu Grunde gelegten Gutachten, die bis auf das Jahr 1997 zurück gehen, der heutigen tatsächlichen Lärmsituation gerecht werden.
Sachlicher Anlass für erneute Untersuchungen sind folgende Gründe:
Aus Sicht der Firma SIHI Sterling GmbH (inzwischen wieder Halberg Maschinenbau GmbH) hat sich die Lärmsituation durch werksinterne Umstrukturierungen und neue schallgedämmte Maschinen positiv verändert. Die Entfernung etwaiger Wohnungen an der Rheinallee von der maßgeblichen Lärmquelle, Pumpenprüfstand, ist größer als die des seinerzeit für die Prognose gewählten Messpunktes MP1. Rechnerisch könnte diese größere Distanz zur Lärmquelle eine Lärmminderung von etwa 1 dB(A) ergeben.
Um Gewissheit bezüglich der tatsächlichen, aktuellen Lärmsituation zu erlangen, wurde das Ingenieurbüro Genest beauftragt, neue Schallmessungen durchzufüh-

ren. Dazu musste extra ein gesonderter Prüflauf einer der großen Pumpen anberaumt werden.
So wurden zur Ermittlung des Betriebslärms der Firma Sterling SIHI GmbH am 25.06.2008 während der Nachtzeit von 01.00 – 02.00 Uhr Schallmessungen (Anlage 2. Messbericht Nr. 12993M vom 03.07.2008) an drei repräsentativen Messpunkten durchgeführt. Anhand dieser Schallmessergebnisse wurde an allen drei Messpunkten ein Nacht-Beurteilungspegel von $L_{rN}$ = 39 dB (A) ermittelt. Dies bedeutet, dass der maßgebliche Nacht-Immissionsrichtwert der TA Lärm für Kern- und Mischgebiete von 45,0 dB(A) an allen drei Messpunkten deutlich unterschritten wird.
Der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 503b „Rheinufer Süd, gerade Straßenführung“ setzt fest, dass in gesondert gekennzeichneten Bereichen Aufenthaltsräume von Wohnungen zum Schutz vor gewerblichen Geräuschimmissionen keine zu öffnenden Fenster haben dürfen. Da nach der TA-Lärm passive Lärmschutzmaßnahmen nicht vorgesehen sind, sind Wohnungen hier praktisch nicht realisierbar. Durch die aktuellen, vorgenannten Messergebnisse des Gewerbelärms wird dieser Festsetzung die sachliche Grundlage entzogen. Bezüglich des Straßenverkehrslärms gelten weiterhin die Maßgaben zum passiven Lärmschutz, so wie sie für die verschiedenen Bereiche des Bebauungsplanes in den Textlichen Festsetzungen formuliert sind.
Unter Einhaltung der vorgenannten Maßgaben kann die Art der zulässigen Nutzungen dahingehend erweitert werden, dass in den oberen Geschossen entlang der Rheinallee auch das Wohnen ermöglicht wird, im Erdgeschoss Wohnen hingegen ausgeschlossen bleibt. Dies ist eines der Ziele der anstehenden Bebauungsplanänderung. Darüber hinaus soll mit der Planänderung die 2006 beschlossene Fortschreibung des Masterplanes im Bebauungsplan Nr. 503c „Rheinallee“ übernommen werden.
Gleichzeitig wurden auch die sonstigen Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 503b „Rheinufer Süd, gerade Straßenführung“ überprüft. Dabei wurde festgestellt, dass einige Punkte konkretisiert bzw. den teilweise veränderten Rahmenbedingungen angepasst werden mussten, um eine geordnete städtebauliche Entwicklung bei der Umsetzung des Bebauungsplans zu gewährleisten.

Für die beabsichtigen Änderungen insbesondere im Bereich der Art und des Maßes der baulichen Nutzung ist die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 503c „Rheinallee“ nach § 1 (3) BauGB erforderlich.

# 4. VERHÄLTNIS ZUR ÜBERGEORDNETEN UND SONSTIGEN PLANUNG

## 4.1. Flächennutzungsplanung/Regional- und Landesplanung

Im Flächennutzungsplan '99 der Stadt Ludwigshafen bzw. in der FNP-Teiländerung Nr. 4 "Rheinufer-Süd, gerade Straßenführung" ist der Bereich des Bebauungsplanes Nr. 503c als Wohnbaufläche bzw. parallel zu der Rheinallee als Gemischte Baufläche dargestellt.
Der Bebauungsplan ist somit im Sinne des § 8 (2) BauGB aus dem Flächennutzungsplan entwickelt und entspricht den Zielen der Raumordnung.

## 4.2. Informelle Planungen

Für den Bereich des Rheinufers Süd und den nördlichen Teil der Parkinsel wurde ein Masterplan erarbeitet, welcher die Grundzüge der Bebauungsstruktur darstellt. In seiner Sitzung am 20.03.2006 hat der Bau- und Grundstücksausschuss die Fortschreibung dieses Planes (insbesondere Gebäudehöhen) gebilligt. Der Änderungsbebauungsplan Nr. 503c ist somit auch aus dem Masterplan heraus entwickelt.

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

Der Bebauungsplan Nr. 503c "Rheinallee" ersetzt in seinem Geltungsbereich den rechtskräftigen Bebauungsplan 503b "Rheinufer Süd gerade Straßenführung". Im Nachfolgenden werden lediglich die im Vergleich zum Bebauungsplan Nr. 503b vorgenommenen Festsetzungsänderungen begründet.
Die erneute Erstellung eines Landschaftsplanes ist nicht notwendig, da die Grundflächenzahl (GRZ) nicht erhöht und das Erschließungsnetz übernommen wird. Der Bebauungsplan bereitet keine neuen Eingriffe in Natur und Landschaft vor, sodass die Aussagen des Landespflegerischen Planungsbeitrags zum Bebauungsplan Nr. 503b weiterhin gültig bleiben.

## 5. BEGRÜNDUNG ZU DEN PLANFESTSETZUNGEN

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

| **Festsetzung<br>NEU<br>B-Plan Nr. 503c "Rheinallee"** | **Festsetzung<br>ALT<br>B-Plan Nr. 503b "Rheinufer Süd, gerade Straßenführung"** |
|---|---|
| unverändert übernommen<br>lediglich redaktionelle Ergänzung:<br>Rechtsgrundlage unter Hauptüberschrift: § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB | 1.1 Art der baulichen Nutzung<br>Allgemeine Wohngebiete (WA)<br>§ 4 BauNVO i.V.m. § 1 (6) BauNVO<br><br>Zulässig sind:<br>1. Wohngebäude,<br>2. die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe,<br>3. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.<br><br>Ausnahmsweise können zugelassen werden:<br>1. Betriebe des Beherbergungsgewerbes,<br>2. sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,<br>3. Anlagen für Verwaltungen.<br><br>Unzulässig sind (§ 1 (6) BauNVO):<br>1. Gartenbaubetriebe,<br>2. Tankstellen. |

| Festsetzung<br>NEU<br>B-Plan Nr. 503c "Rheinallee" | Festsetzung<br>ALT<br>B-Plan Nr. 503b "Rheinufer Süd, gerade Straßenführung" |
|---|---|
| **Mischgebiete (MI)**<br>( § 6 BauNVO i.V.m. § 1 (5) bis (9) BauNVO )<br><br>**1. Zulässig sind:**<br>1.1. Wohngebäude mit Wohnungen in den Obergeschossen ( vgl. 2.1 und 3.1),<br>1.2. Geschäfts- und Bürogebäude,<br>1.3. Einzelhandelsbetriebe sofern sie nicht unter 3. fallen, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes,<br>1.4. sonstige, das Wohnen nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe, sofern sie nicht unter 3. fallen,<br>1.5. Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.<br><br>**2. Ausnahmsweise können zugelassen werden:**<br>2.1. Wohnungen im Erdgeschoss, wenn diese sich ausschließlich zu den Quartiersinnenbereichen orientieren und die Gebäudeteile auf der Straßenseite für eine sonstige Nutzung vorgesehen sind.<br><br>**3. Auch ausnahmsweise nicht zulässig sind:**<br>3.1. Wohnungen im Erdgeschoss entlang der Rheinallee, die zur Straße orientiert sind,<br>3.2. Vergnügungsstätten aller Art sowie Wettbüros, die keine Vergnügungsstätten sind,<br>3.1. Prostitutionsbetriebe und prostitutionsähnliche Betriebe, deren beabsichtigte Nutzung auf die Ausübung sexueller Handlungen ausgerichtet ist oder bei denen die Ausübung sexueller Handlungen ein betriebliches Wesensmerkmal darstellt (wie z.B. Bordelle, bordellartige Betriebe, so genannte Swinger-Clubs, gewerbliche Zimmervermietungen zum Zwecke der Vornahme sexueller Handlungen) sowie Wohnungsprostitution,<br>3.2. Einzelhandelsbetriebe in Form von Sexshops,<br>3.3. Gartenbaubetriebe,<br>3.4. Tankstellen. | Mischgebiete (MI)<br>§ 6 BauNVO i.V.m. § 1 (5) und (6) BauNVO<br><br>Zulässig sind:<br>1. Wohngebäude,<br>2. Geschäfts- und Bürogebäude,<br>3. Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes,<br>4. sonstige, das Wohnen nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe,<br>5. Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.<br><br>Ausnahmsweise können zugelassen werden (§ 1 (5) und (6) BauNVO):<br>1. Vergnügungsstätten im Sinne des § 4a (3) Nr.2 BauNVO.<br><br>Unzulässig sind (§1 (5) und (6) BauNVO):<br>1. Gartenbaubetriebe,<br>2. Tankstellen,<br>3. Vergnügungsstätten, soweit sie nicht Vergnügungstätten nach § 4a (3) Nr. 2 BauNVO entsprechen. |

***Begründung:***
*Wohnungen sollen in der Regel nur in den Obergeschossen zugelassen werden, um einerseits eine Nutzungsmischung zu gewährleisten und andererseits sicherzustellen, dass die störempfindlichere Wohnnutzung durch den Straßenverkehr auf der gleichen Ebene akustisch wie optisch weniger beeinträchtigt wird. Wenn sichergestellt ist, dass sich Wohnungen im Erdgeschoss ausschließlich zu den ruhigen Quartiersinnenbereichen orientieren und somit eine Beeinträchtigung durch den Straßenverkehr ausgeschlossen ist, sind diese auch ausnahmsweise im Erdgeschoss zulässig. Die der Straße zugewandten Gebäudeteile sind dann anderweitig zu nutzen, damit keine ungegliederten Fassaden (z.B. ohne Fensteröffnungen) entstehen.*

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

| Festsetzung<br>NEU<br>B-Plan Nr. 503c "Rheinallee" | Festsetzung<br>ALT<br>B-Plan Nr. 503b "Rheinufer Süd, gerade Straßenführung" |
|---|---|
| **Kerngebiete (MK)**<br>( § 7 BauNVO i.V.m. § 1 (5), (6), (7) und (9) BauNVO )<br><br>**1. Zulässig sind:**<br>1.1. Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude,<br>1.2. Einzelhandelsbetriebe, sofern sie nicht unter 3. fallen, Schank- und Speisewirtschaften, Betriebe des Beherbergungsgewerbes,<br>1.3. sonstige nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe, sofern sie nicht unter 3. fallen,<br>1.4. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke,<br>1.5. Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter.<br><br>**2. Ausnahmsweise können zugelassen werden:**<br>2.1. Sonstige Wohnungen, sofern nicht Gründe des Immissionsschutzes entgegenstehen.<br><br>**3. Auch ausnahmsweise nicht zulässig sind:**<br>3.1. Wohnungen im Erdgeschoss entlang der Rheinallee, die zur Straße orientiert sind,<br>3.2. Vergnügungsstätten aller Art sowie Wettbüros, die keine Vergnügungsstätten sind,<br>3.3. Prostitutionsbetriebe und prostitutionsähnliche Betriebe, deren beabsichtigte Nutzung auf die Ausübung sexueller Handlungen ausgerichtet ist oder bei denen die Ausübung sexueller Handlungen ein betriebliches Wesensmerkmal darstellt (wie z.B. Bordelle, bordellartige Betriebe, so genannte Swinger-Clubs, gewerbliche Zimmervermietungen zum Zwecke der Vornahme sexueller Handlungen) sowie Wohnungsprostitution,<br>3.4. Einzelhandelsbetriebe in Form von Sexshops,<br>3.5. Tankstellen. | Kerngebiete (MK)<br>§ 7 BauNVO i.V.m. § 1 (4), (5), (6), (7) und (9) BauNVO<br>Teilbereich MK1<br>Zulässig sind (§ 1 (5) BauNVO):<br>1. Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude,<br>2. Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften, Betriebe des Beherbergungsgewerbes,<br>3. sonstige nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe,<br>4. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke,<br>5. Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter.<br><br>Ausnahmsweise können zugelassen werden (§ 1 (5) und (6) i.V.m. § 1 (9) BauNVO):<br>1. Diskotheken und Lichtspieltheater,<br>2. Sonstige Wohnungen, sofern nicht Gründe des Immissionsschutzes entgegenstehen.<br><br>Unzulässig sind (§ 1 (5) und (6) BauNVO):<br>1. Tankstellen,<br>2. Vernügungsstätten mit Ausnahme von Diskotheken und Lichtspieltheatern. |

***Begründung:***

*Sofern der Nachweis geführt werden konnte dass keine Immissionsschutzgründe generell gegen eine Wohnnutzung sprechen, sollen Wohnungen entlang der Rheinallee nur in den Obergeschossen zugelassen werden können, um einerseits eine kerngebietstypische Erscheinung der Erdgeschosszone zu gewährleisten und andererseits sicherzustellen, dass eine störempfindlichere Wohnnutzung nicht durch den Straßenverkehr auf der gleichen Ebene akustisch wie optisch beeinträchtigt wird.*

*Darüber hinaus sollen nachfolgend definierte Nutzungen und Einrichtungen innerhalb des Geltungsbereiches dieses Bebauungsplanes aus besonderen städtebaulichen Gründen in allen Kerngebieten generell nicht zugelassen werden. So entsteht am Rheinufer Süd ein neues hochwertiges städti-*

| **Festsetzung<br>NEU<br>B-Plan Nr. 503c "Rheinallee"** | **Festsetzung<br>ALT<br>B-Plan Nr. 503b "Rheinufer Süd, gerade Straßenführung"** |
|---|---|
| *sches Quartier, welches sich insbesondere auch durch eine hohe Wohnqualität auszeichnen soll. Von daher muss städtebaulichen Fehlentwicklungen auch in unmittelbarer Nachbarschaft der Misch- und Wohngebiete von vorneherein entgegengetreten und ein Negativimage, welches durch nachfolgende Einrichtungen und Anlagen verursacht würde, vermieden werden.*<br><br>*Definitionen:*<br>*Vgl. Ausführungen zum Punkt "Mischgebiete (MI)".* | |
| gestrichen/<br>durch Festsetzung Mischgebiete (MI) ersetzt | Teilbereich MK2<br>Zulässig sind (§ 1 (5) i.V.m. §1 (9) BauNVO):<br>1. Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude,<br>2. Einzelhandelsbetriebe mit einer Verkaufsfläche von maximal 750m², Schank- und Speisewirtschaften, Betriebe des Beherbergungsgewerbes,<br>3. sonstige nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe,<br>4. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke,<br>5. Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter.<br><br>Ausnahmsweise können zugelassen werden (§1 (5) und (6) BauNVO):<br>1. Vergnügungsstätten, sofern nicht nachfolgend als unzulässig bestimmt,<br>2. Sonstige Wohnungen, nach Maßgabe der Festsetzungen des Bebauungsplanes zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen.<br><br>Unzulässig sind (§ 1 (5) und (6) i.V.m. § 1 (9) BauNVO):<br>1. folgende Arten von Einzelhandelsbetrieben: Sexshops und Erotikmärkte,<br>2. folgende Arten von Vergnügungsstätten, Treffs und Versammlungsstätten: Nachtclubs, Diskotheken, Swingerclubs, Pärchentreffs, Bordelle, SM-Studios.<br>3. Tankstellen. |
| ***Begründung:***<br>*Aufgrund der aktuellen Messergebnisse des Gewerbelärms, wonach an den untersuchten Messpunkten der Nacht-Immissionsrichtwert für Kern- und Mischgebiete von 45 dB(A) deutlich unterschritten wird (und mit $L_{rN}$=39 dB(A) sogar noch kleiner als der Nacht-Immissionsrichtwert für allgemeine Wohngebiet (40 dB(A)) ist, vgl. auch Kapitel 10.2) kann prinzipiell auch Wohnen zugelassen und somit ein Mischgebiet festgesetzt werden.* | |

| **Festsetzung<br>NEU<br>B-Plan Nr. 503c "Rheinallee"** | **Festsetzung<br>ALT<br>B-Plan Nr. 503b "Rheinufer Süd, gerade Straßenführung"** |
|---|---|
| Dieser Teilbereich befindet sich nicht mehr im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes. Somit wurde diese Festsetzung ersatzlos gestrichen. | Teilbereich MK3<br>Zulässig sind (§ 1 (5) i.V.m. §1 (9) BauNVO):<br>1. Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude,<br>2. Einzelhandelsbetriebe mit einer Verkaufsfläche von maximal 750m², Schank- und Speisewirtschaften, Betriebe des Beherbergungsgewerbes,<br>3. sonstige nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe,<br>4. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke,<br>5. Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter.<br><br>Ausnahmsweise können zugelassen werden (§ 1 (5) und (6) i.V.m. § 1 (9) BauNVO):<br>1. Vergnügungsstätten, sofern nicht nachfolgend als unzulässig bestimmt,<br><br>Unzulässig sind (§ 1 (5) und (6) i.V.m. § 1 (9) BauNVO):<br>1. Wohnungen,<br>2. Tankstellen,<br>3. folgende Arten von Einzelhandelsbetrieben: Sexshops und Erotikmärkte,<br>4. folgende Arten von Vergnügungsstätten, Treffs und Versammlungsstätten: Swingerclubs, Pärchentreffs, Bordelle, SM-Studios. |
| **Begründung:**<br>*Der Bereich liegt nunmehr im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 503d "Südlich Halberg"* | |
| Der Teilbereich für den diese Festsetzung galt, befindet sich nicht mehr im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes. Somit wurde diese Festsetzung ersatzlos gestrichen. | An der mit dem Planzeichen ⟨-⟩ gekennzeichneten Fassadenseite sind keine schutzwürdigen Aufenthaltsräume, wie Büro-, Praxis-, Unterrichts- und Beherbergungsräume zulässig. |
| **Begründung:**<br>*Der Bereich liegt nunmehr im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 503d "Südlich Halberg"* | |

| Festsetzung<br>NEU<br>B-Plan Nr. 503c "Rheinallee" | Festsetzung<br>ALT<br>B-Plan Nr. 503b "Rheinufer Süd, gerade Straßenführung" |
|---|---|
| **1.2 Maß der baulichen Nutzung**<br>( § 9 (1) Nr.1 BauGB i.V.m. §§ 19 + 20 BauNVO )<br>1. In den Baugebieten wird das zulässige Maß der baulichen Nutzung durch die Festsetzung einer Grundflächenzahl, Geschossflächenzahl und der maximal zulässigen Zahl der Vollgeschosse oder durch eine Traufhöhenfestsetzung bestimmt. Die zulässigen Nutzungswerte ergeben sich aus den Nutzungsschablonen im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes.<br>2. Bei der Ermittlung der Grundfläche sind die Grundflächen von baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, ausnahmsweise nicht mitzurechnen, wenn diese intensiv und dauerhaft begrünt werden (Dachbegrünung) (§ 19 Abs. 4 BauNVO).<br>3. Die maximal zulässige Anzahl der Vollgeschosse ergibt sich aus den Nutzungsschablonen im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes. Das ausnahmsweise zulässige zusätzliche Vollgeschoss - (V) bzw. (VI) - darf nur hergestellt werden, wenn die Grundfläche dieses Geschosses 3/4 der Fläche des darunter liegenden Geschosses nicht überschreitet (dabei werden die Flächen von Loggien bei der Ermittlung der Grundfläche des darunter liegenden Geschosses berücksichtigt). Ein weiteres Geschoss (auch Nichtvollgeschoss) über diesem ausnahmsweise zulässigen Vollgeschoss ist nicht zulässig.<br>4. Die Geschossflächen der Nichtvollgeschosse werden auf die Geschossflächenzahl angerechnet.<br>5. Bei Gebäuden dürfen die sich aus den Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung ergebenden jeweiligen Gebäudehöhen zur Unterbringung von untergeordneten, betriebstechnisch notwendigen Bauteilen, wie Treppen- und Fahrstuhlaufbauten, Heizungs- und Lüftungsschächten, um maximal 3,5 m überschritten werden. | 1.2 Maß der baulichen Nutzung<br>§ 9 (1) Nr.1 BauGB i.V.m. § 19 BauNVO<br>In den Baugebieten wird das zulässige Maß der baulichen Nutzung durch die Festsetzung einer Grundflächenzahl, Geschossflächenzahl und der zulässigen Zahl der Vollgeschosse bestimmt. Die zulässigen Nutzungswerte ergeben sich aus den Nutzungsschablonen im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes.<br>Bei Gebäuden dürfen die sich aus den Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung ergebenden jeweiligen Gebäudehöhen zur Unterbringung von untergeordneten, betriebstechnisch notwendigen Bauteilen, wie Treppen- und Fahrstuhlaufbauten, Heizungs- und Lüftungsschächten, um maximal 3,50m überschritten werden.<br>Die Geschossflächen der Nichtvollgeschosse werden auf die Geschossflächenzahl angerechnet.<br>Für das Anbringen von Werbeanlagen auf den Dachflächen gelten die hierzu unter Punkt 2, "Bauordnungsrechtliche Festsetzungen" getroffenen Festsetzungen. |

***Begründung:***
*Dass bauliche Anlagen, die unterhalb der Geländeoberfläche liegen nicht bei der Ermittlung der Grundfläche zu berücksichtigen sind, dient lediglich der Klarstellung. Da die erforderlichen Stellplätze in der Regel in Tiefgaragen nachgewiesen werden müssen, sind weite Teile der Grundstücke zwangsläufig zu unterbauen.*

*Durch die Erhöhung der Anzahl der Vollgeschosse wird die vom Bau- und Grundstücksausschuss vom 20.03.2006 gebilligten Fortschreibung des Masterplans bauplanungsrechtlich umgesetzt. Die Gebäudehöhen entsprechen damit den im Baufeld 1 bereits realisierten Gebäuden und die Stadtsilhouette bekommt so durch Stadtvillen, die die Baumkronen überragen, mehr Prägnanz.*

| Festsetzung<br>NEU<br>B-Plan Nr. 503c "Rheinallee" | Festsetzung<br>ALT<br>B-Plan Nr. 503b "Rheinufer Süd, gerade Straßenführung" |
|---|---|
| unverändert übernommen | **1.3 Bauweise**<br>§ 22 BauNVO<br>Die zulässige Bauweise ergibt sich aus den Nutzungsschablonen im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes. |
| **1.4 Überbaubare Grundstücksfläche**<br>( § 9 (1) Nr.2 BauGB i.V.m. § 23 BauNVO + § 9 (2) Nr.2 BauGB )<br>1. Die überbaubaren Grundstücksflächen ergeben sich aus den im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes festgesetzten Baugrenzen.<br>2. Die Baugrenzen dürfen ausnahmsweise um bis 1,5 m überschritten werden, wenn es sich dabei um untergeordnete Bauteile oder Treppenhäuser handelt, diese max. nur 1/3 der jeweiligen Fassadenbreite einnehmen und sie nicht in öffentliche Verkehrsflächen hineinragen.<br>3. Bauteile, die die Baugrenzen überschreiten sind bei der Ermittlung der Geschossfläche zu berücksichtigen.<br>4. Im Falle, dass die Flächen mit Leitungsrechten nicht mehr benötigt werden, da die Leitungen verlegt oder aufgegeben wurden und ausgeschlossen werden kann, dass diese auch zukünftig von dem jeweiligen Leitungsträger benötigt werden, werden diese Flächen Bestandteil der überbaubaren Grundstücksfläche. | **1.4 Überbaubare Grundstücksfläche**<br>§ 23 BauNVO<br>Die überbaubaren Grundstücksflächen ergeben sich aus den im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes festgesetzten Baugrenzen.<br>Bauteile, die die Baugrenzen überschreiten sind bei der Ermittlung der Geschossfläche zu berücksichtigen. |
| ***Begründung:***<br>*Die Festsetzung, wonach nur untergeordnete Balkone die Baugrenze überschreiten dürfen, dient der Klarstellung, dass klar definierte Gebäudefluchten zum öffentlichen Raum hin eingehalten werden sollen.*<br>*Weiterhin wird durch eine bedingte Festsetzung klargestellt, dass Bereiche mit Leitungsrechten, sollten sie nicht mehr gebraucht werden, überbaut werden dürfen.* | |
| unverändert übernommen | **1.5 Nebenanlagen**<br>§ 14 BauNVO<br>Nebenanlagen nach § 14 BauNVO, Lagerplätze sowie bauliche Anlagen, die nach Landesbauordnung Rheinland-Pfalz in den Abstandsflächen zulässig wären bzw. zugelassen werden könnten, sind nur in den überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. |

| Festsetzung<br>NEU<br>B-Plan Nr. 503c "Rheinallee" | Festsetzung<br>ALT<br>B-Plan Nr. 503b "Rheinufer Süd, gerade Straßenführung" |
|---|---|
| unverändert übernommen<br>lediglich redaktionelle Änderung:<br>Anpassung Satzreihenfolge und Nummerierung | **1.6 Stellplätze und Garagen**<br>§ 9 (1) Nr.4 und (11) BauGB i.V.m. § 21a (1) und (4) BauNVO<br>Private Stellplätze sind ausschließlich als in die Gebäude integrierte Garagen (Garagengeschoss, umbaute Garagen) oder in Tiefgaragen sowie in Parkhäusern zulässig. Dies gilt nicht für die erforderlichen Behindertenparkplätze und Besucherparkplätze entlang privater Erschließungsstraßen. Ausnahmsweise können private Stellplätze öffentlich zugänglicher Einrichtungen von dieser Festsetzung ausgenommen werden, wenn die Stellplätze dem Betriebspersonal der entsprechenden Einrichtung dienen oder für den Betriebsablauf erforderlich und zugleich notwendige Stellplätze i.S. der LBauO sind.<br>Gemäß §21a (1) und (4) BauNVO bleiben Tiefgaragen, Garagengeschosse und in Gebäude integrierte Garagen bei der Ermittlung der Geschossfläche unberücksichtigt. Garagengeschosse sind - auch wenn sie nach landesrechtlichen Regelungen nicht als Vollgeschosse gelten - als solche zu betrachten und auf die jeweils zulässige Anzahl der Vollgeschosse anzurechnen. |
| **1.7 Geh-, Fahr- und Leitungsrechte**<br>( § 9 (1) Nr.21 und (6) BauGB i.V.m. § 9 (2) Nr.2 BauGB )<br>1. Mit Leitungsrechten belegte Flächen sind nicht überbaubar und von Bäumen und tiefwurzelnden Sträuchern freizuhalten.<br>2. Für die mit dem Planzeichen ⓐ gekennzeichneten Bereiche wird ein Leitungsrecht zugunsten der Stadt Ludwigshafen, Bereich Stadtentwässerung (4-24), festgesetzt.<br>3. Für den mit dem Planzeichen ⓑ gekennzeichneten Bereich wird ein Leitungsrecht zugunsten der der Technischen Werke Ludwigshafen (TWL) festgesetzt.<br>4. Sollten die Leitungsrechte nicht mehr benötigt werden, da die Leitungen verlegt oder aufgegeben wurden und ausgeschlossen werden kann, dass diese auch zukünftig von dem jeweiligen Leitungsträger benötigt werden, kann die jeweilige Fläche auch bebaut und/oder mit Bäumen oder tiefwurzelnden Sträuchern bepflanzt werden. | **1.7 Geh-, Fahr- und Leitungsrechte**<br>§ 9 (1) Nr.21 und (6) BauGB<br>Mit Leitungsrechten belegte Flächen sind nicht überbaubar und von Bäumen und tiefwurzelnden Sträuchern freizuhalten.<br>-Für die mit dem Planzeichen ⓐ gekennzeichneten Bereiche wird ein Leitungsrecht zugunsten der Stadtentwässerung (4-24) festgesetzt.<br>-Für die mit dem Planzeichen ⓑ gekennzeichneten Bereiche wird ein Geh- und Fahrrecht zugunsten der Allgemeinheit festgesetzt.<br>-Für die mit dem Planzeichen ⓒ gekennzeichneten Bereiche wird ein Leitungsrecht zugunsten der Stadtentwässerung (4-24) und der Technischen Werke (TWL) festgesetzt. |

***Begründung:***
*Teilweise sind die Leitungsrechte nicht mehr erforderlich.*
*Zudem wird durch eine bedingte Festsetzung klargestellt, dass Bereiche mit Leitungsrechten, sollten sie nicht mehr gebraucht werden, überbaut bzw. bepflanzt werden dürfen.*

| **Festsetzung<br>NEU<br>B-Plan Nr. 503c "Rheinallee"** | **Festsetzung<br>ALT<br>B-Plan Nr. 503b "Rheinufer Süd, gerade Straßenführung"** |
|---|---|
| **1.8 Schutz vor Geräuschimmissionen<br>- passive Schallschutzmaßnahmen**<br>§ 9 Abs.1 Nr.24 BauGB | 1.8 Schutz vor Geräuschimmissionen<br>-passive Schallschutzmaßnahmen<br>§ 9 Abs.1 Nr.24 BauGB |
| ersatzlos gestrichen | In dem mit dem Planzeichen Ⓔ gekennzeichneten Bereich sind für schutzbedürftige Aufenthaltsräume von Wohnungen (Wohnzimmer, Wohnküchen, Essräume, Schlafzimmer, Kinderzimmer) zum Schutz gegen gewerbliche Geräuschimmissionen während des Nachtzeitraumes (22.00 - 6.00 Uhr), keine zu öffnenden Fenster vorzusehen. |
| ***Begründung:***<br>*Die Lärmsituation der Firma SIHI Sterling (inzwischen wieder Halberg Maschinenbau GmbH) hat sich in den vergangenen Jahren durch werksinterne Umstrukturierungen und neue schallgedämmte Maschinen positiv verändert.*<br>*Eine Schallmessung durch das Ingenieurbüro Genest, zur Ermittlung des Betriebslärms der Firma Sterling SIHI GmbH hat ergeben, dass der maßgebliche Nacht-Immissionsrichtwert der TA Lärm für Kern- und Mischgebiete von 45,0 dB(A) an allen drei Messpunkten deutlich unterschritten wird (vgl. Anlage 10.2 Messbericht Nr. 12993M vom 03.07.2008).*<br>*Somit ist die Festsetzung nicht mehr erforderlich und konnte gestrichen werden.* | |
| unverändert übernommen | Zum Schutz gegen Straßenverkehrslärm sind die Aussenbauteile der Gebäude bzw. der entsprechenden Gebäudefassaden der Wohn-, Schlaf- und Aufenthaltsräume nach Tabelle 8 der DIN 4109 vom November 1989 sowie nach Abschnitt 5 dieser Norm auf der Grundlage der im Übersichtsplan in Anlage 6 des schalltechnischen Gutachtens Nr. 02633 G der Werner Genest und Partner Ingenieurgesellschaft mbH vom 01.07.2002 gekennzeichneten Lärmpegelbereichen wie folgt zu dimensionieren: |

| **Festsetzung NEU B-Plan Nr. 503c "Rheinallee"** | **Festsetzung ALT B-Plan Nr. 503b "Rheinufer Süd, gerade Straßenführung"** |
|---|---|
| unverändert übernommen | <table><tr><th>LPB</th><th>R'w,res dB</th><th>R'w,Wand dB</th><th>R'w,Fenster dB</th></tr><tr><td>II</td><td>28</td><td>35</td><td>23</td></tr><tr><td>III</td><td>33</td><td>40</td><td>28</td></tr><tr><td>IV</td><td>38</td><td>45</td><td>33</td></tr><tr><td>V</td><td>43</td><td>50</td><td>38</td></tr><tr><td>VI</td><td>48</td><td>55</td><td>43</td></tr></table> LPB = Lärmpegelbereich nach DIN 4109<br>R'w,res dB = resultierendes bewertetes Schalldämmmaß in dB •<br>R'w,Wand dB = bewertetes Schalldämmmaß der Wand in dB •<br>R'w,Fenster dB = bewertetes Schalldämmmaß der Fenster in dB •<br>• = bei üblichen Raumhöhen von 2,5m, und Raumtiefen von > 5m und < 25% Fensterflächenanteil<br><br>Bei Planungen mit abweichenden Raumhöhen, Raumtiefen und Fensterflächenanteilen sind die aufgeführten Schalldämmmaße zu überprüfen und ggf. neu festzulegen.<br>Für Büroräume können die angegebenen Schalldämmmaße um jeweils 5 dB reduziert werden.<br>Im Einzelfall kann ausnahmsweise auf die hier dargestellten Festsetzungen zum Schallschutz der Gebäudebauteile verzichtet werden, wenn durch qualifizierte schalltechnische Untersuchungen belegt wird, dass durch immissionswirksame Abschirmungen oder andere Maßnahmen ein Schallschutz entsprechend DIN 18005 bzw. DIN 4109 gewährleistet wird.<br>Grundsätzlich ist bei der Planung der Gebäude durch eine geeignete Grundrissgestaltung sicherzustellen, dass Wohn-, Schlaf- und Aufenthaltsräume nur auf den der Rheinuferstraße abgewandten Gebäudeseiten liegen.<br>Sofern dies nicht möglich ist sind bei den vorzusehenden Schallschutzfenstern entsprechende Maßnahmen zur Zwangslüftung vorzusehen.<br>In diesen Fällen ist darauf zu achten, dass dann die schalltechnischen Anforderungen von den Fenstern einschließlich dieser Belüftungseinrichtungen zu erbringen sind.<br>Letzteres gilt analog auch für Fenster mit Rollladenkästen. |
| unverändert übernommen | 1.9 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft<br>Anpflanzung und Erhaltung von Bäumen<br>§ 9 Abs.1 Nr.25 BauGB<br><br>Die im Geltungsbereich des Bebauungsplanes als 'Erhaltung Bäume' gekennzeichneten Bäume sind zu sichern und dauerhaft zu erhalten.<br>Die im Geltungsbereich des Bebauungsplanes als 'Anpflanzen Bäume' gekennzeichneten Bäume sind zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. |

| Festsetzung<br>NEU<br>B-Plan Nr. 503c "Rheinallee" | Festsetzung<br>ALT<br>B-Plan Nr. 503b "Rheinufer Süd, gerade Straßenführung" |
|---|---|
| unverändert übernommen | Baumpflanzungen entlang öffentlicher Erschließungsstraßen<br>§ 9 Abs.1 Nr.25 BauGB<br><br>Die im Geltungsbereich des Bebauungsplanes entlang öffentlicher Erschließungsstraßen als "Anpflanzen Bäume" gekennzeichneten Bäume sind diesen entsprechend des zeichnerischen Teils des Bebauungsplanes zuzuordnen. Es sind großkronige Laubbäume mit folgenden Mindestanforderungen zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten: dreimal verpflanzt, Stammumfang 16/18cm. Der Pflanzabstand der Bäume darf von Stamm zu Stamm maximal 20m in Längsrichtung betragen. |
| unverändert übernommen | Baumpflanzungen entlang privater Erschließungsstraßen<br>§ 9 Abs.1 Nr.25 BauGB<br><br>Entlang von privaten Erschließungsstraßen sind mindestens einreihige Baumpflanzungen mit Laubbäumen vorzusehen. Die Bäume sind mit einem Abstand von Stamm zu Stamm in Längsrichtung von maximal 15m zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. |
| unverändert übernommen | Maßnahmen im Bereich nicht überbauter und nicht überbaubarer Grundstücksflächen<br>§ 9 Abs.1 Nr.25 BauGB<br><br>Nicht überbaute und nach den Festsetzungen des Bebauungsplanes nicht überbaubare Grundstücksflächen sind gärtnerisch zu gestalten und dauerhaft zu pflegen.<br>Mindestens 20% dieser Grundstücksflächen sind mit Laubbäumen und Sträuchern zu bepflanzen. Dabei ist je angefangener 500m² nicht überbauter bzw. nicht überbaubarer Grundstücksfläche mindestens ein Laubbaum zu pflanzen.<br>Von dieser Festsetzung sind im Einzelfall aus bautechnischen Gründen oder aus Gründen der Erschließbarkeit Ausnahmen nach § 31 Abs 1 BauGB zulässig. Für entsprechende Kompensationsmaßnahmen sind die im Bebauungsplan ausgewiesenen öffentlichen Grünflächen heranzuziehen. Die Kompensationen sind öffentlich-rechtlich zu sichern.<br><br>Für Bereiche wo sich diese Grundstücksflächen vollständig oder teilweise mit Tiefgaragendachflächen überlagern, gelten für die überlagerten Bereiche die unter dem Punkt "Begrünung von Tiefgaragen" getroffenen Festsetzungen.<br>Auf Flächen, die mit Geh-/Fahr- und Leitungsrechten belegt sind, sind die vorstehenden Festsetzungen zur Begrünung nicht anzuwenden. |

| **Festsetzung<br>NEU<br>B-Plan Nr. 503c "Rheinallee"** | **Festsetzung<br>ALT<br>B-Plan Nr. 503b "Rheinufer Süd, gerade Straßenführung"** |
|---|---|
| unverändert übernommen | Begrünung von Tiefgaragen<br>§ 9 Abs.1 Nr.25 BauGB<br><br>Nicht überbaute und nach den Festsetzungen des Bebauungsplanes nicht überbaubare Tiefgaragendächer sind zu mindestens 60% ihrer Gesamtfläche dauerhaft und intensiv zu begrünen. Unter Baumstandorten ist eine mindestens 60cm starke Erdüberdeckung vorzusehen.<br>Mindestens 20% der nicht überbauten bzw. nicht überbaubaren Tiefgaragendachflächen sind mit Laubbäumen und Sträuchern zu bepflanzen und dauerhaft zu pflegen. Dabei ist je angefangener 500m² nicht überbauter bzw. nicht überbaubarer Tiefgaragendachflächen mindestens ein Laubbaum zu pflanzen. Ausfälle sind in gleicher Qualität zu ersetzen.<br>Von dieser Festsetzung sind im Einzelfall aus bautechnischen Gründen oder aus Gründen der Erschließbarkeit Ausnahmen nach § 31 Abs 1 BauGB zulässig. Für entsprechende Kompensationsmaßnahmen sind die im Bebauungsplan ausgewiesenen öffentlichen Grünflächen heranzuziehen. Die Kompensationen sind öffentlich-rechtlich zu sichern. |
| unverändert übernommen<br>lediglich redaktionelle Änderung:<br>Anpassung letzter Satz auf aktuelle Nummerierung | Pflanzenauswahl<br>§ 9 Abs.1 Nr.25 BauGB<br><br>Bei Pflanzungen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind die Empfehlungen der Pflanzenauswahlliste (Punkt 3, "Hinweise/Empfehlungen") zu beachten. |
| unverändert übernommen<br>lediglich redaktionelle Änderung:<br>Rechtsgrundlage unter Hauptüberschrift: § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 88 LBauO<br>streiche "Nr. 503, Rheinufer Süd"<br>setze "Nr. 503c, Rheinallee"<br>und bei Sockelhöhe Zitat Rechtsgrundlage:<br>(§ 88 Abs. 1 Nr. 1 LBauO) | 2. Örtliche Bauvorschriften<br>§ 9 Abs.4 BauGB und § 88 Abs.1 Nr.1 LBauO<br><br>"Satzung über die Gestaltung, Ausführung und Begrünung baulicher Anlagen und die Gestaltung und Zulässigkeit von Werbeanlagen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr.503, Rheinufer Süd."<br><br>Sockelhöhe<br>Die Sockelhöhe ist das Abstandsmaß von Oberkante Gehweg bis Oberkante Erdgeschoss-Rohboden.<br>Die Sockelhöhe darf maximal 1,40m betragen.<br>Die Oberkante Erdgeschoss-Rohboden darf die Oberkante Gehweg nicht unterschreiten. |
| unverändert übernommen<br>lediglich redaktionelle Ergänzung Rechtsgrundlage:<br>(§ 88 Abs. 1 Nr. 3 LBauO)<br>sowie Anpassung letzter Satz auf aktuelle Nummerierung | Vorgartengestaltung/Einfriedungen<br>Einfriedungen sind bis zu einer Höhe von 0,50m gemessen ab Hinterkante Gehweg als Mauer und bis zu einer Höhe von 1,50m gemessen ab Hinterkante Gehweg als offener Metallzaun mit Mauer- bzw. Wandpfeilern zulässig. Maschendraht- und Jägerzäune dürfen nicht verwendet werden. Aufschüttungen und Abgrabungen sind im Vorgartenbereich (Bereich zwischen Gebäudekante und öffentlichen bzw. privaten Verkehrsflächen) nicht zulässig. Bei Pflanzungen sind Laubbäume und Laubgehölze entsprechend den Empfehlungen der Pflanzliste (Punkt 3, "Hinweise/Empfehlungen") zu pflanzen. |

| Festsetzung<br>NEU<br>B-Plan Nr. 503c "Rheinallee" | Festsetzung<br>ALT<br>B-Plan Nr. 503b "Rheinufer Süd, gerade Straßenführung" |
|---|---|
| **Dachformen**<br>(§ 88 Abs. 1 Nr. 1 LBauO)<br><br>Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind lediglich Flachdächer bzw. flach geneigte Dächer bis maximal 10° Dachneigung zur Waagerechten zulässig. Dabei sind die Attiken bzw. Dachabschlüsse an allen Gebäudeseiten gerade (0° Neigung zur Waagerechten) auszuführen. | bislang nicht festgesetzt |
| ***Begründung:***<br>*In den bereits realisierten Baufeldern wurden alle Bauvorhaben mit Flachdächern ausgeführt und bei der Vergabe der Grundstücke wurde dieses Gestaltelement zur Wahrung eines modernen, harmonischen Ortsbildes bereits immer zur Auflage gemacht. Durch die Festsetzung im Bebauungsplan ist somit auch planungsrechtlich sichergestellt, dass sich neue Bauvorhaben in die bestehenden Strukturen einfügen und andererseits bereits bestehende Gebäude auch nicht im Nachhinein mit einem steileren Dach versehen werden dürfen und somit die klare Formensprache nachhaltig gesichert wird.* | |
| **Solaranlagen auf Dächern**<br>( § 88 (1) Nr. 1 LBauO )<br><br>Solaranlagen auf Dächern, welche die gleiche Neigung zur Waagerechten wie die Dachneigung aufweisen und in Falllinie des Daches auf der Dachhaut angebracht werden, sind zulässig.<br>Aufgeständerte Solaranlagen sind ausnahmsweise zulässig, wenn sie von einer Attika verdeckt werden und der höchste Punkt der Solaranlage nicht höher ist, als der niedrigste Punkt der Attika. | bislang nicht festgesetzt |
| ***Begründung:***<br>*Aus siedlungsökologischen Gründen sind Photovoltaik-/Solarthermieanlagen auf Dächern prinzipiell zulässig. Allerdings müssen die Solaranlagen so angebracht werden, dass sie das Ortsbild nicht stören, d.h. in der Regel parallel zur Dachhaut.*<br>*Aufgeständerte Anlagen sind aufgrund ihrer optischen Dominanz nur ausnahmsweise zulässig, wenn sie durch eine Attika verdeckt werden und somit vom Straßenraum nicht wahrnehmbar sind und die Dachlandschaft nicht stören.* | |

| **Festsetzung<br>NEU<br>B-Plan Nr. 503c "Rheinallee"** | **Festsetzung<br>ALT<br>B-Plan Nr. 503b "Rheinufer Süd, gerade Straßenführung"** |
|---|---|
| unverändert übernommen<br>lediglich redaktionelle Ergänzung Rechtsgrundlage:<br>(§ 88 Abs. 1 Nr. 7 LBauO) | Fassadenbegrünung<br>Tür- und fensterlose Fassaden im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind mit geeigneten Kletterpflanzen zu begrünen. Dabei ist pro angefangener 100m² dieser Fassadenflächen mindestens eine Kletterpflanze zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.<br>Ausgefallene Pflanzen sind zu ersetzen. Als 'tür- und fensterlose Fassaden' gelten solche Fassaden/Wände, die weniger als 10% Fenster- oder Türflächen im Verhältnis zur jeweiligen Fassadenfläche aufweisen.<br>Die Festsetzungen zur Fassadenbegrünung gelten nicht für Fassaden- und Wandflächen, die die aufgrund von Festsetzungen des Bebauungsplanes zum Anbau bestimmt sind.<br>Von diesen Festsetzungen sind Ausnahmen nach § 31 Abs.1 BauGB zulässig<br>- bei Fassaden in Glas- und/oder Metallbauweise,<br>- bei denjenigen Teilen von Fassaden, an denen Werbeanlagen angebracht sind. |
| unverändert übernommen<br>lediglich redaktionelle Ergänzung Rechtsgrundlage:<br>(§ 88 Abs. 1 Nr. 7 LBauO) | Dachbegrünung<br>Flachdächer und Dachflächen von baulichen Anlagen mit einer Dachneigung von bis zu 10° sind über ihre Gesamtfläche flächendeckend und dauerhaft mit Ausnahme technisch notwendiger Öffnungen oder transparenter Dachflächen extensiv zu begrünen.<br>Von dieser Festsetzung sind Ausnahmen nach § 31 Abs.1 BauGB zulässig bei gewölbten und/oder in Metall eingedeckten Dächern.<br>Die Festsetzung gilt nicht für Anteile von Flachdächern, die als Dachgärten/Dachterrassen genutzt werden und für unter Denkmalschutz stehende Gebäude sowie Gebäude im Bestand. |

| **Festsetzung NEU B-Plan Nr. 503c "Rheinallee"** | **Festsetzung ALT B-Plan Nr. 503b "Rheinufer Süd, gerade Straßenführung"** |
|---|---|
| **Werbeanlagen auf privaten Grundstücken**<br>( § 88 (1) Nr. 1 )<br>1. Die Regelungen gelten für alle Anlagen der Außenwerbung im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes mit Ausnahme der Werbeanlagen in öffentlichen Verkehrs- und Grünflächen.<br>2. Werbeanlagen sind lediglich an der Stätte der Leistung zulässig.<br>3. Werbeanlagen, die durch regellose Anbringung, Häufung, Wiederholung, Überschneidung und Verdeckung von Fassadengliederungen sowie durch aufdringliche Beleuchtung verunstaltend wirken sind nicht zulässig.<br>4. Insbesondere unzulässig sind:<br>▪ Folienbeklebungen von Fassadenteilen außerhalb des Schaufensters (z.B. in Firmenfarben),<br>▪ Werbeanlagen, die sich bewegen,<br>▪ Lichtwerbeanlagen mit blinkendem, wechselndem oder laufendem Licht,<br>▪ Planen und Transparente,<br>▪ Fensterbeklebungen zu Werbezwecken, die mehr als 20 % der Fensterfläche bedecken,<br>▪ Werbeanlagen im gleichen Geschoss eines Gebäudes, die nicht auf einer Höhe angebracht werden,<br>▪ Werbeanlagen, welche die plastischen Gliederungselemente der Fassade (Gesimse Lisenen, Pfeiler usw.) verdecken,<br>▪ in den allgemeinen Wohngebieten (WA): Werbepylone/Werbemasten Fahnenmaste sowie Dachwerbeanlagen,<br>▪ in den Misch- und Kerngebieten (MI/MK): Dachwerbeanlagen gegenüber von Wohngebäuden, die so ausgerichtet sind, dass sie in die Wohnungen wirken sowie Dachwerbeanlagen, die höher als 2,10 m (3,40 m bei einzelnem Buchstaben oder Logo) sind (inklusive Sockel/Ständerkonstruktion). | Werbeanlagen auf privaten Grundstücken<br>Werbeanlagen müssen im baulichen und konstruktiven Zusammenhang mit Gebäuden stehen. Solitäre Anlagen sind unzulässig.<br>Bei Werbeanlagen, die in den Farben Rot, Gelb und Grün leuchten oder in diesen Farben blinkende Elemente enthalten, ist sicherzustellen, dass sie die Verkehrssicherheit im öffentlichen Verkehrsraum nicht beeinträchtigen.<br>Der Betrieb selbstleuchtender und blinkender Werbeanlagen zwischen 22.00 Uhr und 06.00 Uhr ist nur gestattet, wenn schutzbedürftige Aufenthaltsräume von Wohnungen (Schlafzimmer, Kinderzimmer, Wohn- und Esszimmer sowie Wohnküchen) in Abhängigkeit der jeweiligen Raumnutzung nicht beeinträchtigt werden. Das bedeutet, dass diese Werbeanlagen nicht in direkter Sichtbeziehung zu den Fenstern dieser schutzbedürftigen Aufenthaltsräume liegen dürfen.<br>In den Kern- und Mischgebieten sind Werbeanlangen auch auf den Dachflächen von Gebäuden zulässig. Die Festsetzungen zur Dachbegrünung bleiben unberührt.<br>Die einzelnen Werbeanlagen dürfen dabei - Sockel, Ständer- und Stützenkonstruktion eingerechnet - eine Höhe von 3m nicht überschreiten.<br>Im Zugangs- und Eingangsbereich zu Betrieben sind in den Kern- und Mischgebieten Werbeschilder zulässig, wenn diese (pro Zugangs- und Eingangsbereich) eine Größe von 3m² und eine Höhe von 3m nicht überschreiten.<br>Werbeanlagen an den Fassaden sind zulässig wenn sie eine Größe von 3m² und eine Höhe von 3m nicht überschreiten.<br>Werbeanlagen dürfen nur in Richtung des angrenzenden öffentlichen Verkehrsraumes wirken.<br>Bei Werbeanlagen, die auf den Dächern von Gebäuden aufgestellt sind, ist sicherzustellen, dass diese nicht in die im Bebauungsplan festgesetzten Allgemeinen Wohngebiete einwirken. |

***Begründung:***

*Werbeanlagen können wesentlich das Bild der Stadt prägen. Da das Rheinufer Süd als neues Stadtquartier mit hoher Gestalt- und auch Wohn-/ Lebensqualität entwickelt werden soll, ist eine Reglementierung der äußeren Gestalt von Werbeanlagen erforderlich. Im Bebauungsplan wurden nach § 88 (1) LBauO Festsetzungen zur äußeren Gestaltung von Werbeanlagen getroffen, um ein möglichst homogenes, ansprechendes Gesamtbild innerhalb des neuen Stadtquartiers zu sichern.*

*Es wird dabei von dem Grundsatz ausgegangen, dass Werbeanlagen nur an der Stätte der Leistung zulässig sind.*

*"Aggressive" und von der Allgemeinheit als störend empfundene Werbeanlagen, wie stark strahlende/blendende oder blinkende Anlagen oder Werbeeinrichtungen, die die Gebäude unverhältnismäßig überragen, werden ausgeschlossen (im WA-Gebiet sind Pylone oder Werbung über Dächern gene-*

| Festsetzung<br>NEU<br>B-Plan Nr. 503c "Rheinallee" | Festsetzung<br>ALT<br>B-Plan Nr. 503b "Rheinufer Süd, gerade Straßenführung" |
|---|---|
| *rell unzulässig).* | |
| **Antennen**<br>( § 88 (1) Nr. 6 LBauO )<br>1. Außenantennen und Mobilfunksendemasten sind unzulässig.<br>2. Ausnahmsweise dürfen pro Wohngebäude zum Fernseh- und Rundfunkempfang bis zu zwei Antennen / Parabolantennen auf dem Dach des Gebäudes angebracht werden, wenn diese möglichst mittig auf dem Dach installiert werden, mindestens jedoch einen Abstand von 4,0 m von den Außenkanten des Gebäudes einhalten. | bislang nicht festgesetzt |

***Begründung:***
*Das Anbringen von Außenantennen (auch Parabolantennen) wird beschränkt, um optische Missstände in dem Gebiet, welches als neues Stadtquartier mit hoher Gestaltqualität entwickelt werden soll, zu vermeiden. Zudem ist das Gebiet bereits über die TWL-KOM an das Kabelfernsehnetz angeschlossen und der Empfang von Fernsehprogrammen über das Internet schreitet immer weiter fort.*
*Die Einhaltung eines Mindestabstands der Antennen von der Gebäudeaußenkante gewährt, bei üblichen Gebäudebreiten von mindestens 12m, eine gewisse Flexibilität für den Bauherrn, die das Ziel dieser Festsetzung jedoch nicht in Frage stellt.*
*Mobilfunkantennen, welche i.d.R. erheblich höher sind als o.g. Außenantennen für den Rundfunk-/Fernsehempfang wurden generell ausgeschlossen, um in dem überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiet gestalterische Missstände zu vermeiden.*

| Festsetzung<br>NEU<br>B-Plan Nr. 503c "Rheinallee" | Festsetzung<br>ALT<br>B-Plan Nr. 503b "Rheinufer Süd, gerade Straßenführung" |
|---|---|
| **3. Kennzeichnungen**<br>(§ 9 Abs. 5 Nr. 1 BauGB)<br><br>**Hoher Grundwasserstand**<br>Aufgrund der unmittelbaren Nähe zum Rhein, muss davon ausgegangen werden, dass das Grundwasser innerhalb des Gebietes hoch ansteht, wobei der Grundwasserstand korrespondierend zum Rheinwasserstand schwanken kann. Die Ausführung von Gebäuden und sonstigen baulichen Maßnahmen sollte entsprechend der Gefährdungslage erfolgen, um Nässe- und Vernässungsschäden zu vermeiden. | bislang als Hinweis im B-Plan aufgenommen |

***Begründung:***
*Nach Auswertung der Karte "Bemessungsgrundwasserstand und zugehörige Flurabstände" (SGD Süd, Regionalstelle WAB, März 2009) muss im Bereich des Rheinufers Süd von einem Bemessungsgrundwasserstand von etwa 92müNN ausgegangen werden. Dies bedeutet, dass bei einer mittleren Straßenhöhe von 94müNN Keller oder Tiefgaragen durchaus in einem gefährdeten Bereich hergestellt werden.*
*Deshalb wird im Bebauungsplan eine entsprechende textliche Kennzeichnung aufgenommen, um bereits frühzeitig darauf hinzuweisen, dass bei baulichen Maßnahmen mit erhöhtem Aufwand gerechnet werden muss. Durch entsprechende Planungen/Maßnahmen (z.B. wasserdichte Ausführung der Kellergeschosse) muss auf die potentielle Gefährdung durch zumindest temporär hoch anstehendes Grundwasser reagiert werden.*

| Festsetzung<br>NEU<br>B-Plan Nr. 503c "Rheinallee" | Festsetzung<br>ALT<br>B-Plan Nr. 503b "Rheinufer Süd, gerade Straßenführung" |
|---|---|
| **4. Nachrichtliche Übernahmen**<br>( § 9 (6) + (6a) BauGB )<br><br>**Satzung über die Fernheizung**<br>Der Bebauungsplanbereich befindet sich innerhalb des Geltungsbereiches der Satzung über die Fernheizung der Stadt Ludwigshafen am Rhein vom 14.08.1968, zuletzt geändert durch Satzung vom 12.11.2001 ( vgl. hierzu auch: http://www.ludwigshafen.de/fileadmin/Websites/Stadt_Ludwigshafen/Buergernah/Rathaus/Ortsrecht/8-06.pdf ). Die Eigentümer und dinglich Nutzungsberechtigten der im Versorgungsgebiet der Fernheizung gelegenen Grundstücke sind verpflichtet, ihre Grundstücke, auf denen Wärme verbraucht wird, an die Fernheizung anzuschließen (Anschlusszwang). Sie und die sonstigen Nutzungsberechtigten (Mieter, Pächter und dergl.) der angeschlossenen Grundstücke sind verpflichtet, ihren gesamten Wärmebedarf aus der Fernheizung zu decken (Benutzungszwang).<br><br>**Überschwemmungsgebiet**<br>Das Gelände zwischen Uferlinie und Hauptdeichen sowie baulichen Anlagen, die die Funktion von Hauptdeichen erfüllen (Hochwasserschutzlinie), gilt gemäß § 83 Abs. 4 Landeswassergesetz (LWG) als Überschwemmungsgebiet.<br>Es gelten somit die Regelungen der §§ 81, 82 und 84 LWG. | bislang nicht im B-Plan aufgenommen |
| ***Begründung:***<br>*Die nachrichtliche Übernahme stellt lediglich klar, dass die Regelungen der Fernheizungssatzung sowie die gesetzlichen Regelungen des Landeswassergesetzes zu beachten sind.* | |
| unverändert übernommen,<br>lediglich Nummerierung angepasst:<br>"5. Hinweise/Empfehlungen" | **3. Hinweise/Empfehlungen**<br><br>Allgemeine Hinweise<br><br>- Jeder zu Tage kommende archäologische Fund ist gemäß Denkmalschutz- und Pflegegesetz Rheinland-Pfalz (DSchPflG) vom 23.03.1978 (zuletzt geändert durch G. vom 05.10.1990, GVBl. S. 277) unverzüglich beim Landesamt für Denkmalpflege, Speyer anzuzeigen. Die Fundstelle ist bis zum Ablauf einer Woche nach Erstattung der Anzeige im unveränderten Zustand zu erhalten und soweit zumutbar, in geeigneter Weise vor Gefahren für die Erhaltung des Fundes zu schützen (siehe auch § 18 DSchPflG).<br>- Die im Plangebiet liegenden Einzeldenkmäler nach § 3 und 4 Abs.1 Satz 1 Nr.1 DSchPflG. Sind dauerhaft in ihrer jetzigen Form zu erhalten. |

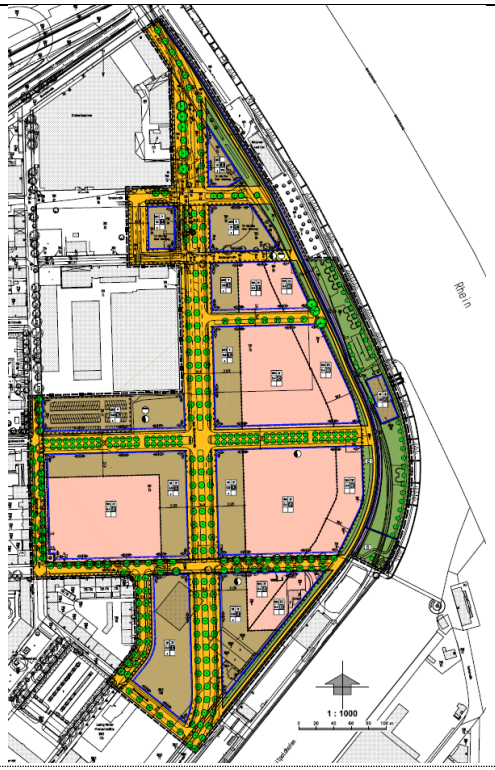
| **Festsetzung<br>NEU<br>B-Plan Nr. 503c "Rheinallee"** | **Festsetzung<br>ALT<br>B-Plan Nr. 503b "Rheinufer Süd, gerade Straßenführung"** |
|---|---|
| unverändert übernommen | Hinweis auf barrierefreies Bauen<br>- Bei der Ausführung der Erschließungsanlagen ist darauf zu achten, dass die einschlägigen Vorschriften zum barrierefreien Bauen berücksichtigt werden. |
| durch "Kennzeichnung" ersetzt<br>(Begründung siehe Punkt "Kennzeichnung") | Hinweis auf mögliche erhöhte Grundwasserstände<br>- Es wird darauf hingewiesen, dass im Geltungsbereich des Bebauungsplanes mit (zumindest teilweise) erhöhten Grundwasserständen bzw. drückendem Grundwasser zu rechnen ist. Die Ausführung der Gebäude sollte entsprechend erfolgen, um Nässe- und Vernässungsschäden zu vermeiden. |
| unverändert übernommen | Hinweise zu den Festsetzungen unter Punkt 1.9<br>- Die im Bebauungsplan als 'Anpflanzung Bäume' gekennzeichneten Bäume sind als informelle Darstellung zu betrachten. Hinsichtlich der Baumstandorte ist keine Festlegung getroffen. Die Standorte und die Anzahl der anzupflanzenden Bäume ergeben sich aus den weiteren Festsetzungen unter Punkt 1.8.<br>- Die Baumdarstellungen im Bereich der Rheinuferpromenade sind als Symboldarstellungen zu betrachten.<br>- Für die Baumscheiben anzupflanzender Bäume soll eine Fläche von mindestens 3m² als bewässerungs- und belüftungsfähige Bodenfläche geschaffen und erhalten werden.<br>- Sämtliche grünordnerische Festsetzungen sollen in einem qualifizierten Freiflächen- und Pflanzplan dargestellt werden.<br>- Vor Baubeginn sind Schutzmaßnahmen gem. DIN 18020 und RAS LG 4 zu treffen. |
| unverändert übernommen | Empfehlungen zur Pflanzenauswahl<br>(Tabellen nicht abgedruckt) |
| unverändert übernommen<br>lediglich redaktionelle Anpassung an aktuelle Bereichsbezeichnung<br>(streiche "Sparte", setze " Bereich" und streiche 4-11, setze 4-15) | Hinweise auf bodenschutzrechtliche Belange<br>Gültig für nach § 9 Abs. 5 Nr. 3 gekennzeichnete Flächen<br>- Der Beginn von Baumaßnahmen ist der Stadt Ludwigshafen, Sparte Umwelt (4-11) und der Regionalstelle der Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd rechtzeitig vorher anzuzeigen. Ihr ist Gelegenheit zu örtlichen Kontrollen zu geben.<br>- Erdarbeiten sind durch einen Altlastensachverständigen zu begleiten. Dieser ist vor Beginn der Baumaßnahme der Stadt Ludwigshafen, Sparte Umwelt zu benennen.<br>- Im Bereich von unversiegelten Freiflächen (Grünanlagen, Kinderspielplätze) ist durch geeignete Maßnahmen (Bodenaustausch / Bodenabdeckung) die Kontaktsperre Boden/Mensch zu gewährleisten. Diese Schutzmaßnahme ist mit den o.g. Behörden abzustimmen.<br>- Erforderliche Freimessungen sind durchzuführen.<br>- Bei Verbleib von Restauffüllungen im Untergrund ist die Zulässigkeit der Versickerung zu prüfen. |
| unverändert übernommen,<br>lediglich neue Bezeichnung des Gesetztes eingefügt | Allgemeingültig<br>- Alle Vorschriften des Kreislaufwirtschafts- und Abfallgesetzes (KrW-/AbfG) sind zu berücksichtigen. |

| Festsetzung<br>NEU<br>B-Plan Nr. 503c "Rheinallee" | Festsetzung<br>ALT<br>B-Plan Nr. 503b "Rheinufer Süd, gerade Straßenführung" |
|---|---|
| unverändert übernommen<br>lediglich redaktionelle Anpassung an aktuelle Bereichsbezeichnung<br>("… des Bereiches Umwelt (4-15)" statt "… der Sparte Umwelt (4-11)") | Hinweis auf wasserrechtliche Belange<br>- Die Entnahme von Grundwasser ist nur nach einer Erlaubnis bzw. Genehmigung der Sparte Umwelt (4-11) zulässig. |
| **Hinweis zur Überschwemmungsgefährdung**<br>Der gegebene Hochwasserschutz entlang des Rheines ist auf ein definiertes Hochwasserereignis ausgelegt. Bei einem selteneren Ereignis bzw. bei einem Versagen des Hochwasserschutzes kann aufgrund der geografischen Lage in den Rheinniederungen eine weiträumige Überflutung nicht ausgeschlossen werden. Im Sinne der Bauvorsorge ist eine angepasste Bauweise oder Nutzung in diesem hochwassergefährdeten Gebiet zu gewährleisten. | bislang nicht im B-Plan aufgenommen |
| ***Begründung:***<br>*Durch den Hinweis wird klargestellt, dass trotz der vorhandenen Vorkehrungen zum Hochwasserschutz entlang des Rheins eine Überflutung des Plangebietes nicht ausgeschlossen ist. Es lässt sich daraus kein Schadensersatzanspruch sowie kein Anspruch auf Verstärkung oder Erhöhung der Hochwasserschutzanlagen ableiten.*<br>*Zur Reduzierung des Schadenspotentials ist die Bauweise/Nutzung der Gefährdungslage entsprechend anzupassen. Hier wird auf die einschlägige Literatur verwiesen, wie z.B.:*<br>• *Hochwasserhandbuch Leben, Wohnen und Bauen in hochwassergefährdeten Gebieten (Hrsg.: MUF, Mainz 1998),*<br>• *Hochwasserschutzfibel, Objektschutz und bauliche Vorsorge (Hrsg. Bundesministerium für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung, Berlin 2013) oder*<br>• Hochwasserfibel – Bauvorsorge in hochwassergefährdeten Gebieten (Hrsg. MURL Düsseldorf 1999). | |
| **Hinweis auf natürliches Radonpotenzial**<br>Im Bereich des Oberrheingrabens kann das natürliche Radonpotenzial lokal erhöht sein. Es wird daher empfohlen, bei Neubauten darauf zu achten, dass eine durchgängige Betonfundamentplatte erstellt wird und der DIN-gerechte Schutz gegen Bodenfeuchte gewährleistet ist. In Kellerräumen oder Räumen mit erdberührten Wänden, die dauerhaft durch Personen als Wohn- oder Arbeitsbereich genutzt werden, sollte auf ausreichende (Fenster) – Lüftung (Stoßlüften) vor allem während der Heizperiode geachtet werden. Zur Feststellung der konkreten Radonkonzentration im Bereich des einzelnen Bauplatzes können orientierende Radonmessungen in der Bodenluft sinnvoll sein. | bislang nicht im B-Plan aufgenommen |
| ***Begründung:***<br>*Radon ist ein in der Erdkruste natürlich vorkommendes radioaktives Edelgas. Es entweicht aus Gesteinen und Böden und breitet sich über die Bo-* | |

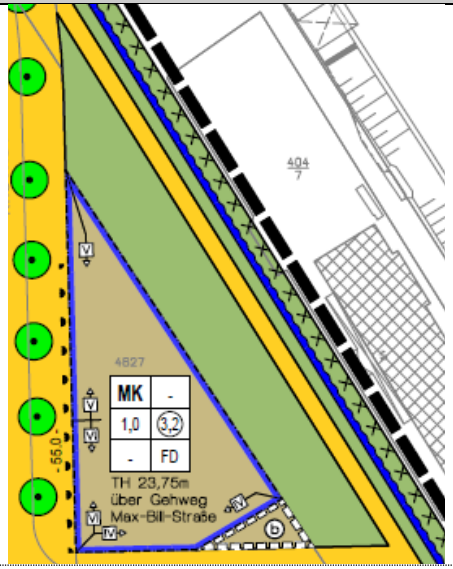
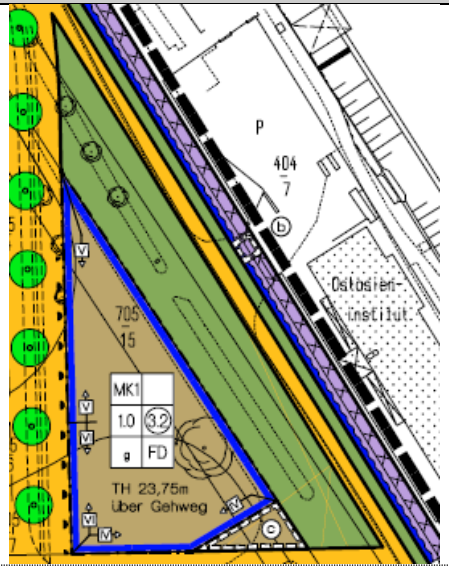
| Festsetzung<br>NEU<br>B-Plan Nr. 503c "Rheinallee" | Festsetzung<br>ALT<br>B-Plan Nr. 503b "Rheinufer Süd, gerade Straßenführung" |
|---|---|
| *denluft oder gelöst im Wasser aus. Die Höhe der Radonkonzentration in der Bodenluft wird von der geologischen Beschaffenheit und der Durchlässigkeit des Untergrundes bestimmt. 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.*<br>*Informationen zum Thema Radonschutz von Neubauten, aber auch Radonsanierungen können dem Radon-Handbuch des Bundesamts für Strahlenschutz entnommen werden (www.bfs.de/de/bfs/druck/jahresberichte/jb2001_aet07.pdf). Weitere Informationen erteilt die Radon-Informationsstelle im Landesamt für Umwelt (www.luwg.rlp.de › Startseite › Service › Radon-Informationen) und das Landesamt für Geologie und Bergbau (www.lgb-rlp.de).* | |
| **Hinweis zu DIN-Normen**<br>Sofern in den Festsetzungen dieses Bebauungsplanes auf DIN-Regelwerke Bezug genommen wird, sind diese während der üblichen Bürozeiten bei der Geschäftsstelle der Stadtplanung Ludwigshafen im Rathaus, Rathausplatz 20, einsehbar. | bislang nicht im B-Plan aufgenommen |
| ***Begründung:***<br>*Der Hinweis dient zur Klarstellung, dass die verwendeten Normen einsehbar sind.* | |
| **Kampfmittel**<br>Es wird darauf hingewiesen, dass die Stadt Ludwigshafen im Zweiten Weltkrieg bombardiert wurde, so dass nicht ausgeschlossen werden kann, dass im Zuge von baulichen Eingriffen Kampfmittel aufgefunden werden. Abbruch-, Sondierungs-, und Räumungsmaßnahmen, Baumaßnahmen sowie sonstige Erdarbeiten sind mit entsprechender Sorgfalt durchzuführen.<br>Für grundstücksbezogene, historische Recherchen, Bewertungen und Überprüfungen des Unterbodens sowie fachtechnische Begleitung der Maßnahmen können entsprechende Fachfirmen auf der Internetseite des Kampfmittelräumdienstes Rheinland-Pfalz abgefragt werden.<br>Kampfmittelfunde sind unverzüglich der Ordnungsbehörde der Stadt Ludwigshafen bzw. bei Gefahr im Verzug der örtlichen Polizeibehörde zu melden. | bislang nicht im B-Plan aufgenommen |
| ***Begründung:***<br>*Anhand von Luftbildern ist eine visuelle Bewertung hinsichtlich möglicher Blindgängereinschläge nicht verlässlich möglich. Die Fläche gilt daher ins-* | |

| Festsetzung<br>NEU<br>B-Plan Nr. 503c "Rheinallee" | Festsetzung<br>ALT<br>B-Plan Nr. 503b "Rheinufer Süd, gerade Straßenführung" |
|---|---|
| *gesamt als potentiell belastet. Hinzu kommt, dass eventuelle Kampfhandlungen vor oder nach dem Zeitpunkt der Aufnahmen, sowie mögliche stattgefundene Verlagerungen oder Räumungen von Kampfmitteln die visuelle Beurteilung und Auswertung verfälschen können. Das Vorhandensein von Kampfmitteln ist daher grundsätzlich nicht auszuschließen. Es wird daher ein Hinweis auf mögliche Kampfmittel im Boden in den Bebauungsplan aufgenommen.* | |
| **Grundwasserhaltung**<br>Es wird darauf hingewiesen, dass für bauzeitliche Grundwasserhaltungsarbeiten in jedem Fall eine wasserrechtliche Genehmigung beim Bereich Umwelt (4-15) einzuholen ist. | bislang nicht im B-Plan aufgenommen |

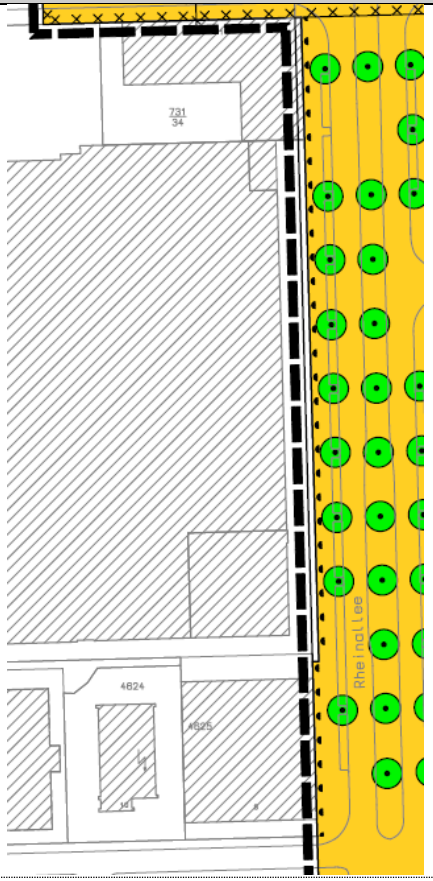
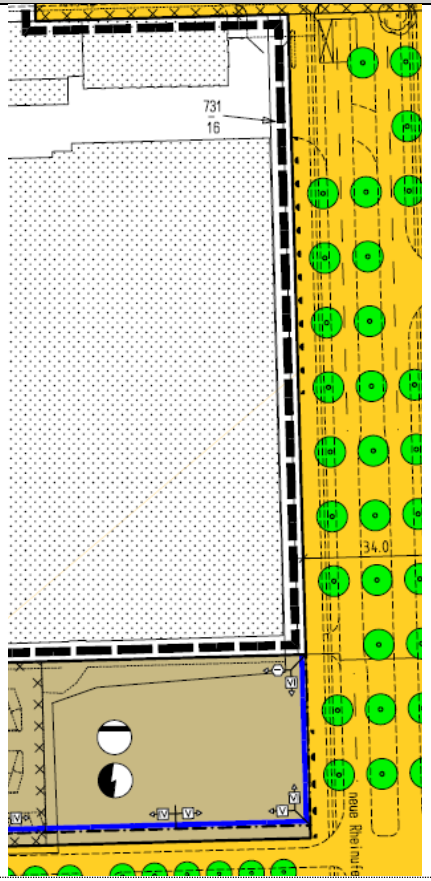
***Begründung:***
*Der Hinweis dient zur Klarstellung gesetzlicher Vorgaben.*

| Festsetzung<br>NEU<br>B-Plan Nr. 503c "Rheinallee" | Festsetzung<br>ALT<br>B-Plan Nr. 503b "Rheinufer Süd, gerade Straßenführung" |
|---|---|
| **Zeichnerische Festsetzungen** | |
| |  |

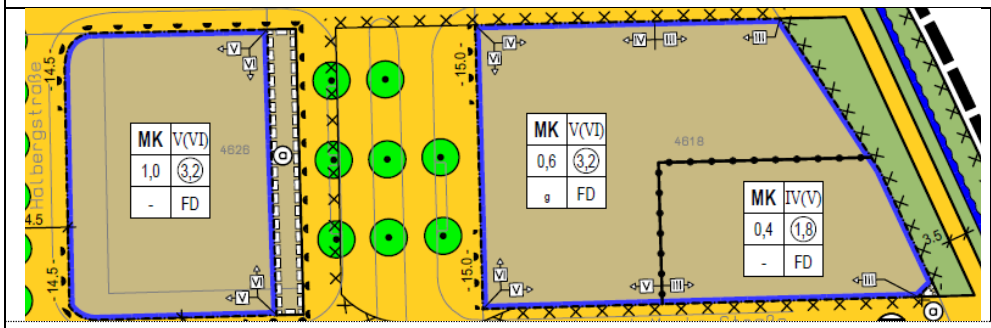
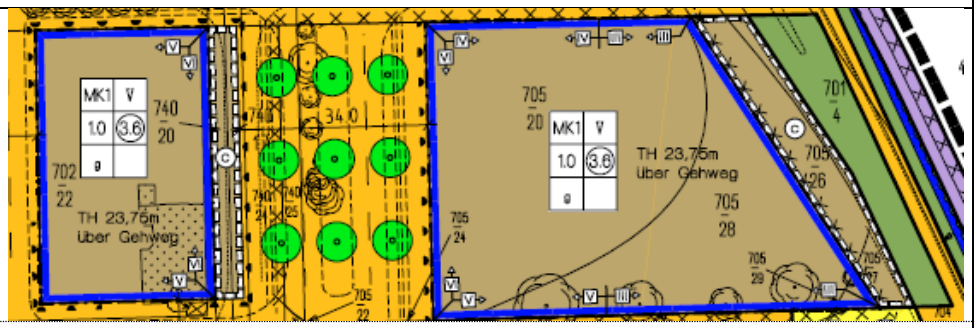
***Begründung:***
*Die Bereiche westlich der Rheinallee zwischen Pfalzgrafen- und Rottstraße sowie östlich der Rheinallee südlich der Max-Pechstein-Straße wurden aus dem Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes herausgenommen. Für diese Bereiche wurde bereits eigenständiges Baurecht über die Bebauungspläne Nr. 503d "Südlich Halberg" sowie Nr. 620 "Luitpoldhafen West" geschaffen.*

| Festsetzung<br>NEU<br>B-Plan Nr. 503c "Rheinallee" | Festsetzung<br>ALT<br>B-Plan Nr. 503b "Rheinufer Süd, gerade Straßenführung" |
|---|---|
|  |  |

***Begründung:***
*Auf die Festsetzung der Bauweise wurde verzichtet, da hier durchaus z.B. auch Einzelbaukörper realisiert werden können, welche formell nicht der Definition der geschlossenen Bauweise entsprechen. Der Bezugspunkt für die Höhenbegrenzung wurde konkretisiert.*
*Als Traufhöhe (TH) ist bei einem auf allen Seiten zurückgesetzten Staffelgeschoss die Oberkante der Brüstung dieses Geschosses definiert.*
*Somit können bis zu sieben Vollgeschosse zuzüglich eines Staffelgeschosses realisiert werden.*

| Festsetzung<br>NEU<br>B-Plan Nr. 503c "Rheinallee" | Festsetzung<br>ALT<br>B-Plan Nr. 503b "Rheinufer Süd, gerade Straßenführung" |
|---|---|
|  |  |

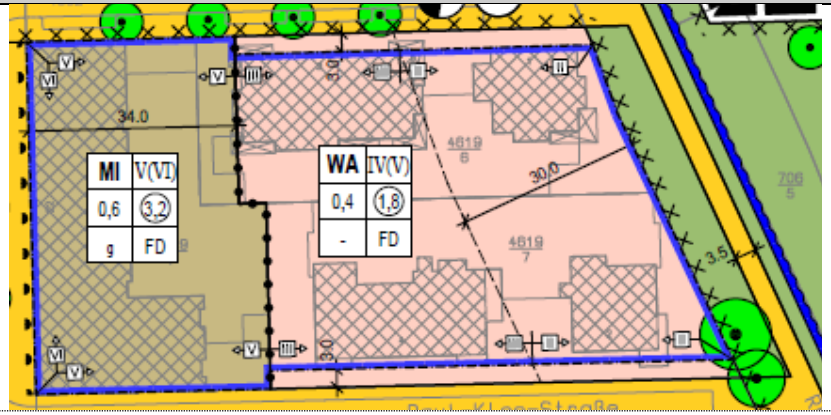
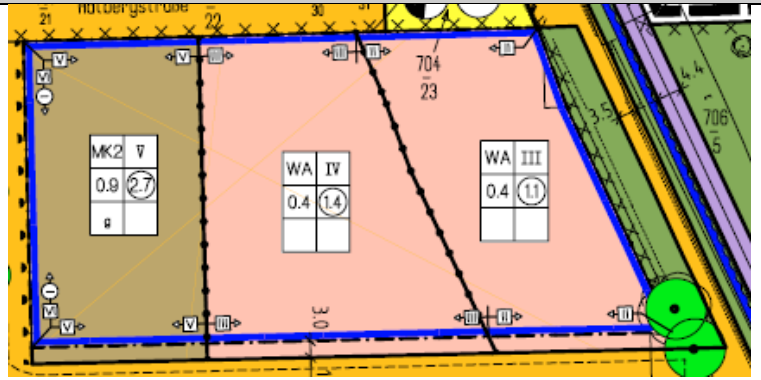
***Begründung:***
*Entlang der östlichen Straßenfront des Parkhauses der Telekom sowie des Betriebsgeländes der Halberg Maschinenbau GmbH wurde auf gesamter Länge die Zufahrtsmöglichkeit untersagt, um Störungen des Verkehrsflusses auf der Rheinallee auszuschließen. Die betroffenen Grundstücke sind bereits heute über die Halberg- bzw. Pfalzgrafenstraße ausreichend erschlossen.*

| Festsetzung<br>NEU<br>B-Plan Nr. 503c "Rheinallee" | Festsetzung<br>ALT<br>B-Plan Nr. 503b "Rheinufer Süd, gerade Straßenführung" |
|---|---|
|  |  |

***Begründung:***
*Die Verkehrsfläche des nord-süd-verlaufenden Teils der Halbergstraße wird zugunsten des westlichen Baufeldes verringert, da der Straßenquerschnitt überdimensioniert war und in dieser Breite nicht benötigt wird.*

*Zur Änderung der Anzahl der Vollgeschosse vgl. Begründung zum Punkt "1.2 Maß der baulichen Nutzung".*
*Die GRZ/GFZ wurde an die südlich angrenzenden Baufelder angepasst.*
*Zur Festsetzung der Dachform (Flachdach) vgl. Begründung zum Punkt "2. Örtliche Bauvorschriften" – "Dachformen".*
*Diese teilweise auch in den restlichen Baufeldern vorgenommenen Änderungen werden nachfolgend nicht erneut begründet.*

*Auf das Leitungsrecht "C" östlich der Rheinpromenade konnte verzichtet und das Baufenster ausgeweitet werden, da dort keine Leitungen mehr vorhanden sind.*

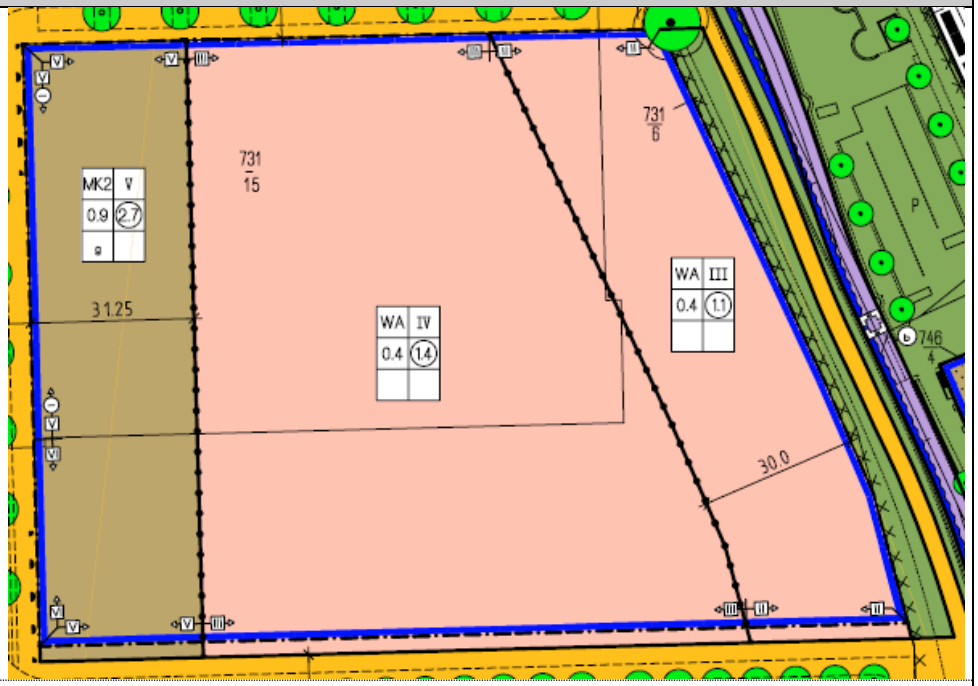
| **Festsetzung<br>NEU<br>B-Plan Nr. 503c "Rheinallee"** | **Festsetzung<br>ALT<br>B-Plan Nr. 503b "Rheinufer Süd, gerade Straßenführung"** |
|---|---|
|  |  |

***Begründung:***

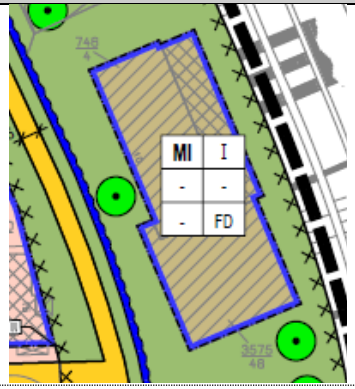
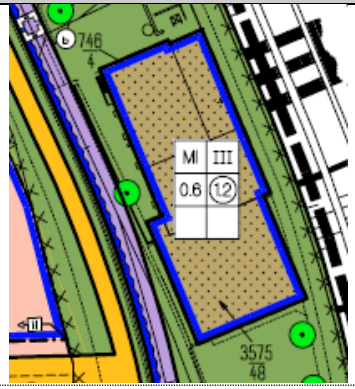
*Neben den bereits o.g. Änderungen wurden die Baugrenzen des Mischgebietes entlang der Rheinallee nach Süden bis zur Straßenbegrenzungslinie verschoben, um eine möglichst geschlossene Gebäudefront an der Rheinallee zu ermöglichen und damit die dahinterliegende Wohnbebauung vor Lärm zu schützen.*

*Die nördliche Baugrenze des Wohngebietes wurde, analog der bereits realisierten Bebauung in Baufeld 1, 3m in Richtung Süden verschoben, um eine Vorgartenzone zu definieren. Somit erhält die Wohnnutzung einen gewissen Abstand zu den öffentlichen Verkehrsflächen und gerade die Wohnräume im Erdgeschoss können von der Öffentlichkeit besser abgeschirmt werden.*

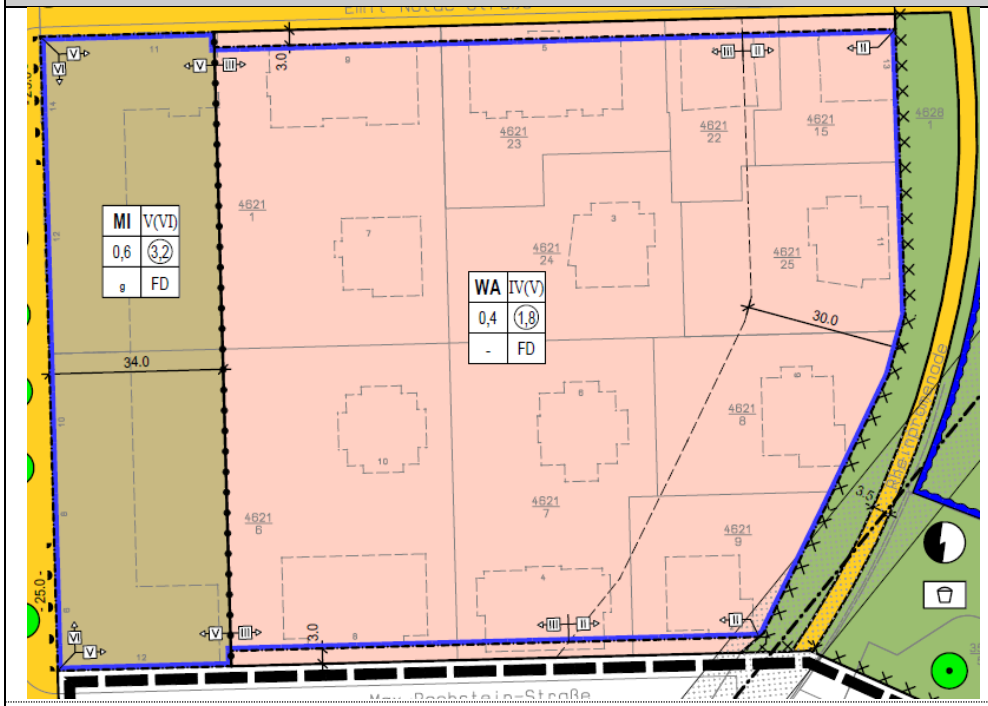
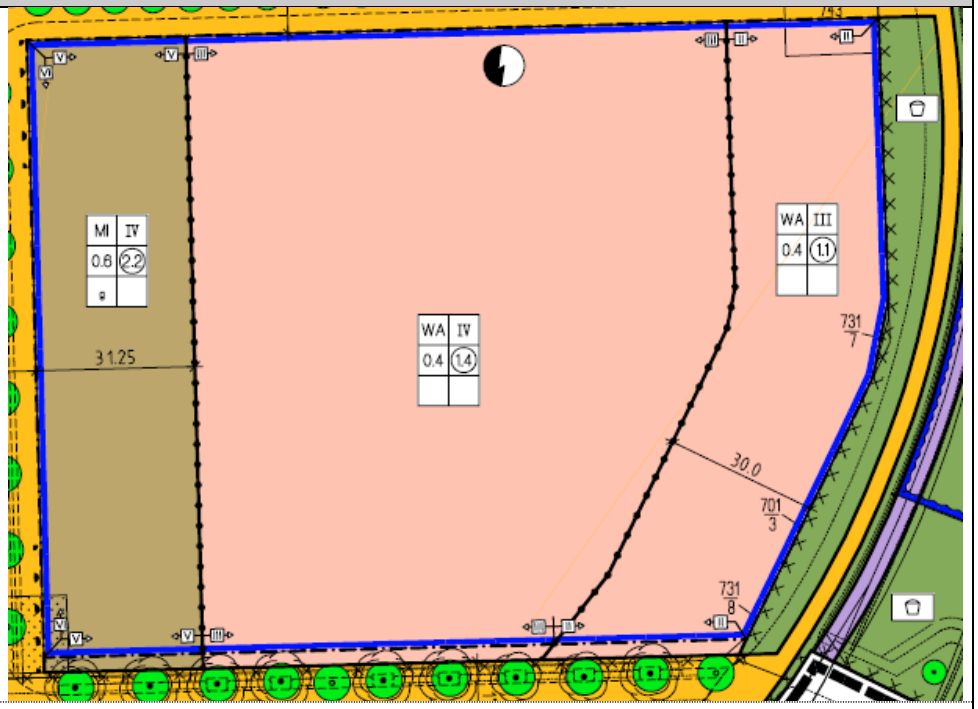
*Diese teilweise auch in den restlichen Baufeldern vorgenommenen Änderungen werden nachfolgend nicht erneut begründet.*

| Festsetzung<br>NEU<br>B-Plan Nr. 503c "Rheinallee" | Festsetzung<br>ALT<br>B-Plan Nr. 503b "Rheinufer Süd, gerade Straßenführung" |
|---|---|
| |  |

***Begründung:***
*Vgl. vorangestellte Ausführungen.*

| **Festsetzung<br>NEU<br>B-Plan Nr. 503c "Rheinallee"** | **Festsetzung<br>ALT<br>B-Plan Nr. 503b "Rheinufer Süd, gerade Straßenführung"** |
|---|---|
|  |  |

***Begründung:***
*Das Gebäude wurde mit den getroffenen Festsetzungen bezüglich der baulichen Möglichkeiten quasi auf die Bestandsituation festgeschrieben. Eine Aufstockung des Gebäudes soll nicht möglich sein, um der dahinterliegenden Wohnbebauung den Blick in Richtung Rhein nicht weiter zu verstellen.*

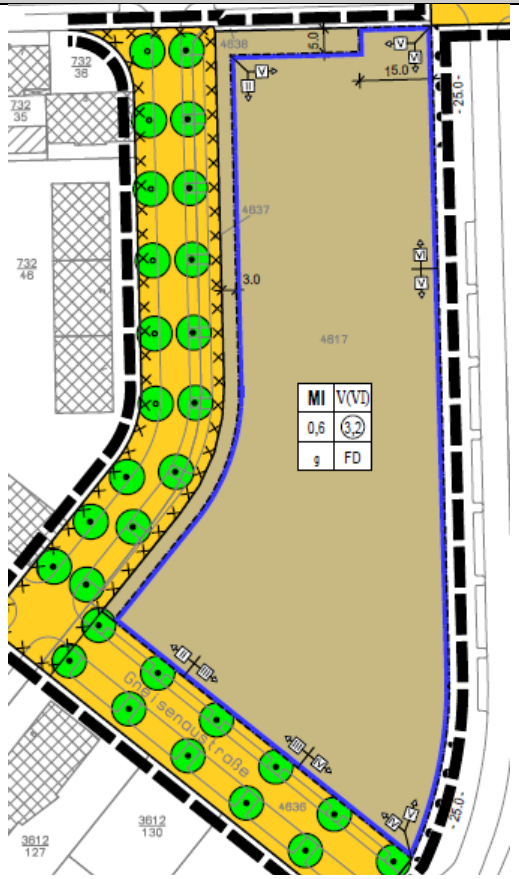
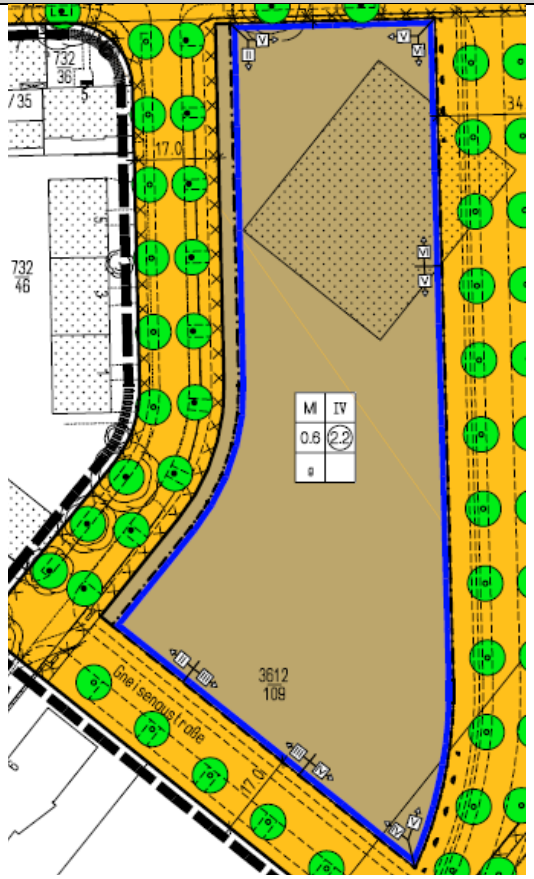
| Festsetzung<br>NEU<br>B-Plan Nr. 503c "Rheinallee" | Festsetzung<br>ALT<br>B-Plan Nr. 503b "Rheinufer Süd, gerade Straßenführung" |
|---|---|
|  |  |



***Begründung:***

*Nachrichtliche Übernahme "Richtfunktrasse 407554414 der Telefónica Germany GmbH & Co. OHG mit Schutzstreifen"*
*Im Plangebiet verläuft eine raumbedeutsame Richtfunkstrecke. Um erhebliche Störungen der bereits vorhandenen Telekommunikationslinie zu vermeiden, dürfen Gebäude/Baukonstruktionen im diesem Bereich eine Höhe von 123m NHN (entspricht etwa einer Gebäudehöhe von 28m) nicht überschreiten. Da in diesem Bereich maximal 5 Vollgeschosse zulässig sind, kann davon ausgegangen werden, dass durch die Bebauung keine Konflikte entstehen. Allerdings ist zu beachten, dass auch während der Bauphase keine Baukräne in diese Richtfunktrasse ragen dürfen.*
*Kontaktadresse bei Rückfragen: Telefónica Germany GmbH & Co. OHG, Rheinstr 15, 14513 Teltow, Email: o2-MW-BImSchG@telefonica.com*

*Ansonsten vgl. vorangestellte Ausführungen.*

| **Festsetzung<br>NEU<br>B-Plan Nr. 503c "Rheinallee"** | **Festsetzung<br>ALT<br>B-Plan Nr. 503b "Rheinufer Süd, gerade Straßenführung"** |
|---|---|
|  |  |

**Begründung:**
*Vgl. vorangestellte Ausführungen.*
*Die Nordwestliche Baugrenze wurde zudem um 5m nach Süden verschoben, um die besonders raumgreifenden Platanen in der Rottstraße nicht durch zu nah heranrückende Bauvorhaben in ihrem Bestand zu gefährden.*

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

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

| | 1 | 2 | 3 |
|---|---|---|---|
| Lfd. Nr. in der Anlage | **Kriterien gemäß Anlage 2 zum BauGB daraus entwickelte Fragen an den Bebauungsplan** | **Beantwortung der Frage:**<br><br>**JA oder NEIN eintragen** | **Falls JA:**<br>Sind deswegen voraussichtlich erhebliche Umweltauswirkungen zu erwarten, die in der Abwägung zu berücksichtigen wären?<br>***JA oder NEIN eintragen*** |
| **1.** | **Merkmale des Bebauungsplans, insbesondere in Bezug auf** | | |
| 1.1. | das Ausmaß, in dem der Bebauungsplan einen Rahmen im Sinne des § 14 b Abs. 3 des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung setzt<br><br>*Setzt der Plan in nicht nur unerheblichem Ausmaß den Rahmen für die Entscheidung über die Zulässigkeit von Vorhaben, indem er Festsetzungen mit Bedeutung für spätere Zulassungsentscheidungen enthält, insbesondere zum Bedarf, zur Größe, zum Standort, zur Beschaffenheit, zu Betriebsbedingungen von Vorhaben oder zur Inanspruchnahme von Ressourcen?* | **ja** | **nein** |
| 1.2. | das Ausmaß, in dem der Bebauungsplan andere Pläne und Programme beeinflusst<br><br>*Beeinflusst der Bebauungsplan in nicht nur unerheblichem Ausmaß andere Pläne und Programme?* | **nein** | |
| 1.3. | die Bedeutung des Bebauungsplans für die Einbeziehung umweltbezogener, einschließlich gesundheitsbezogener Erwägungen, insbesondere im Hinblick auf die Förderung der nachhaltigen Entwicklung<br><br>*Hat der Bebauungsplan für die Einbeziehung umweltbezogener, einschließlich gesundheitsbezogene Erwägungen, insbesondere im Hinblick auf die Förderung der nachhaltigen Entwicklung, besondere Bedeutung?* | **nein** | |

| 1 | | 2 | 3 |
|---|---|---|---|
| Lfd. Nr. in der Anlage | **Kriterien gemäß Anlage 2 zum BauGB daraus entwickelte Fragen an den Bebauungsplan** | **Beantwortung der Frage:**<br><br>**JA oder NEIN eintragen** | **Falls JA:**<br>Sind deswegen voraussichtlich erhebliche Umweltauswirkungen zu erwarten, die in der Abwägung zu berücksichtigen wären?<br>***JA oder NEIN eintragen*** |
| 1.4. | die für den Bebauungsplan relevanten umweltbezogenen, einschließlich gesundheitsbezogener Probleme<br><br>*Sind für den Bebauungsplan umweltbezogene, einschließlich gesundheitsbezogene Probleme besonders relevant?* | **nein** | |
| 1.5. | die Bedeutung des Bebauungsplans für die Durchführung nationaler und europäischer Umweltvorschriften<br><br>*Hat der Bebauungsplan nicht nur unerhebliche Bedeutung für die Durchführung nationaler und europäischer Umweltvorschriften?* | **nein** | |
| **2.** | **Merkmale der möglichen Auswirkungen und der voraussichtlich betroffenen Gebiete, insbesondere in Bezug auf** | | |
| 2.1. | die Wahrscheinlichkeit, Dauer, Häufigkeit und Umkehrbarkeit der Auswirkungen<br><br>*Hat der Plan Auswirkungen auf folgende Schutzgüter:* | | |
| *2.2.1.* | *Tiere?* | **nein** | |
| *2.2.2.* | *Pflanzen?* | **nein** | |
| *2.2.3.* | *Boden?* | **nein** | |
| *2.2.4.* | *Wasser?* | **nein** | |
| *2.2.5.* | *Luft?* | **nein** | |
| *2.2.6.* | *Klima?* | **nein** | |
| *2.2.7.* | *Landschaft?* | **ja** | **nein** |
| *2.2.8.* | *biologische Vielfalt?* | **nein** | |
| *2.2.9.* | *Mensch und Gesundheit?* | **nein** | |
| *2.2.10.* | *Bevölkerung?* | **nein** | |
| *2.2.11.* | *Kulturgüter?* | **nein** | |
| *2.2.12.* | *sonstige Sachgüter?* | **nein** | |
| *2.2.13.* | *Wird das Wirkungsgefüge zwischen den Schutzgütern beeinflusst? Ist mit Wechselwirkungen zu rechnen?* | **nein** | |

| | 1 | 2 | 3 |
|---|---|---|---|
| Lfd. Nr. in der Anlage | **Kriterien gemäß Anlage 2 zum BauGB daraus entwickelte Fragen an den Bebauungsplan** | **Beantwortung der Frage:**<br><br>**JA oder NEIN eintragen** | **Falls JA:**<br>Sind deswegen voraussichtlich erhebliche Umweltauswirkungen zu erwarten, die in der Abwägung zu berücksichtigen wären?<br>***JA oder NEIN eintragen*** |
| 2.2. | den kumulativen und grenzüberschreitenden Charakter der Auswirkungen<br><br>*Ist mit Auswirkungen von kumulativem oder grenzüberschreitenden Charakter zu rechnen?* | **nein** | |
| 2.3. | die Risiken für die Umwelt, einschließlich der menschlichen Gesundheit (zum Beispiel bei Unfällen)<br><br>*Ist mit Auswirkungen in Bezug auf Risiken für die Umwelt, einschließlich der menschlichen Gesundheit (zum Beispiel bei Unfällen), zu rechnen?* | **nein** | |
| 2.4. | den Umfang und die räumliche Ausdehnung der Auswirkungen<br><br>*Haben vom Plan ausgelöste Auswirkungen einen besonderen Umfang oder eine besondere räumliche Ausdehnung?* | **nein** | |
| 2.5. | die Bedeutung und die Sensibilität des voraussichtlich betroffenen Gebiets auf Grund der besonderen natürlichen Merkmale, des kulturellen Erbes, der Intensität der Bodennutzung des Gebiets jeweils unter Berücksichtigung der Überschreitung von Umweltqualitätsnormen und Grenzwerten<br><br>*Hat das vom Plan betroffene Gebiet wegen besonderer natürlicher Merkmale, wegen dort vorhandenen kulturellen Erbes (z.B. Bodendenkmale), oder wegen der Intensität der Bodennutzung besondere Bedeutung?*<br><br>*Werden voraussichtlich diesbezügliche Umweltqualitätsnormen oder Grenzwerte überschritten?* | **nein**<br><br>**nein** | |
| 2.6. | Merkmale der möglichen Auswirkungen und der voraussichtlich betroffenen Gebiete, insbesonde-re in Bezug auf folgende Gebiete:<br><br>*Hat die Verwirklichung des Plans möglicher weise Auswirkungen auf eines der folgenden Gebiete:* | | |

| | 1 | 2 | 3 |
|---|---|---|---|
| Lfd. Nr. in der Anlage | **Kriterien gemäß Anlage 2 zum BauGB daraus entwickelte Fragen an den Bebauungsplan** | **Beantwortung der Frage:**<br><br>**JA oder NEIN eintragen** | **Falls JA:**<br>Sind deswegen voraussichtlich erhebliche Umweltauswirkungen zu erwarten, die in der Abwägung zu berücksichtigen wären?<br>***JA oder NEIN eintragen*** |
| 2.6.1. | im Bundesanzeiger gem. § 10 Abs. 6 Nr. 1 des Bundesnaturschutzgesetzes bekannt gemachte Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung oder Europäische Vogelschutzgebiete | **nein** | |
| 2.6.2. | Naturschutzgebiete gemäß § 23 des Bundesnaturschutzgesetzes, soweit nicht bereits von Nummer 2.6.1 erfasst | **nein** | |
| 2.6.3. | Nationalparke gem. § 24 des Bundesnaturschutzgesetzes, soweit nicht bereits von Nummer 2.6.1 erfasst | **nein** | |
| 2.6.4. | Biosphärenreservate und Landschaftsschutzgebiete gemäß den §§ 25 und 26 des Bundesnaturschutzgesetzes | **nein** | |
| 2.6.5. | gesetzlich geschützte Biotope gemäß § 30 des Bundesnaturschutzgesetzes | **nein** | |
| 2.6.6. | Wasserschutzgebiete gemäß § 19 des Wasserhaushaltsgesetzes oder nach Landeswasserrecht festgesetzte Heilquellenschutzgebiete sowie Überschwemmungsgebiete gemäß § 31 b des Wasserhaushaltsgesetzes | **nein** | |
| 2.6.7. | Gebiete, in denen die in den Gemeinschaftsvorschriften festgelegten Umweltqualitätsnormen bereits überschritten sind | **nein** | |
| 2.6.8. | Gebiete mit hoher Bevölkerungsdichte, insbesondere Zentrale Orte und Siedlungsschwerpunkte in verdichteten Räumen im Sinne des § 2 Abs. 2 Nr. 2 und 5 des Raumordnungsgesetzes | **nein** | |
| 2.6.9. | in amtlichen Listen oder Karten verzeichnete Denkmäler, Denkmalensembles, Bodendenkmäler oder Gebiete, die von der durch die Länder bestimmten Denkmalschutzbehörde als archäologisch bedeutende Landschaften eingestuft worden sind | **nein** | |

Da in der dritten Spalte des Prüfungsformulars[1] keine Frage mit Ja beantwortet wurde, hat der Bebauungsplan Nr. 503c "Rheinallee" voraussichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen und darf daher nach § 13a BauGB aufgestellt werden.

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

# 7. WEITERE AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG

## 7.1. Klimaschutz und Klimaanpassung

Das Baugebiet befindet sich in einer Innenstadtlage, weshalb die getroffenen Festsetzungen neben Belangen des Klimaschutzes und der Klimaanpassung auch anderen Belangen gerecht werden müssen. Dies sind insbesondere Belange der Nachbarschaft, der Nachfrage nach bestimmten Nutzungsarten sowie Belange des Ortsbildes/der Stadtgestaltung.
Die mit der Bebauungsplanänderung vorgenommene Nachverdichtung im Innenbereich (insbesondere die Erhöhung der Anzahl der Vollgeschosse sowie damit verbunden der GFZ) führt zu Flächeneinsparungen an der Peripherie und im bislang unbebauten Außenbereich und leistet somit einen Beitrag zum Klimaschutz. Durch die zentrale Lage der Grundstücke werden erforderliche Wege möglichst kurz gehalten und das Baugebiet ist auch mit nicht-motorisierten Verkehrsmitteln bzw. mit dem öffentlichen Personennahverkehr problemlos erreichbar.
Zudem wird die Planung den Erfordernissen des Klimaschutzes bzw. Klimawandels auch durch die Festsetzungen zu Dachbegrünung und sonstigen Pflanz- und Begrünungsvorschriften sowie der Tatsache, dass sich das Gebiet innerhalb einer Anschluss- und Benutzungszwangsatzung für die aus der Müllverbrennung gewonnene Fernwärme befindet, gerecht.

# 8. ABWÄGUNG DER ÖFFENTLICHEN UND PRIVATEN BELANGE

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

Die Öffentlichkeit konnte sich über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie über wesentlichen Auswirkungen der Planung unterrichten lassen und sich im Zeitraum vom 23.02.09 bis einschließlich 06.03.09 zur Planung äußern. Im Rahmen dieses Verfahrensschrittes wurden keine Anregungen geäußert.

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

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden können, wurden mit Schreiben vom 11.11.15 gem. § 4 Abs. 2 BauGB am Bebauungsplanverfahren beteiligt. Es wurde ihnen die Möglichkeit zur Stellungnahme innerhalb eines Monats gegeben. Parallel zu der Trägerbeteiligung wurden auch die städtischen Stellen und der Ortsbeirat südliche Innenstadt am Verfahren beteiligt. Folgende Stellungnahmen mit Anregungen wurden abgegeben:

### 8.2.1. Schreiben der Technische Werke Ludwigshafen AG vom 30.11.15 (vgl. Anlage 10.3.1)

Die Technischen Werke Ludwigshafen (TWL) haben keine Bedenken angemeldet, da das Gebiet bereits ausreichend über das vorhandene Netzt versorgt ist. Es wurde jedoch auf bestehende Leitungsrechte der TWL im Gebiet sowie auf eine bestehende Trafostation hingewiesen.

*Stellungnahme der Verwaltung*

*Im Nachgang zur Trägerbeteiligung wurde das Thema Leitungsrechte und Trafostationen nochmals unmittelbar mit den TWL abgestimmt. Die Festsetzungen des Bebauungsplans wurden daraufhin entsprechend angepasst. Es wurde auch eine Regelung aufgenommen, wonach die Flächen mit Leitungsrechten auch anderweitig genutzt werden dürfen, sollte das Leitungsrecht zukünftig nicht mehr benötigt werden.*

### 8.2.2. Schreiben der Deutsche Telekom Technik GmbH vom 01.12.15 (vgl. Anlage 10.3.2)

Die Deutsche Telekom weist in ihrem Schreiben darauf hin, dass sich im Planbereich Telekommunikationsanlagen befinden, die ggf. gesichert oder verlegt werden müssen.

*Stellungnahme der Verwaltung*

*Im Rahmen der konkreten Bau- und Erschließungsmaßnahmen werden die Belange der Telekom beachtet.*

*Im Bebauungsplan sind keine Regelungen erforderlich.*

### 8.2.3. Schreiben der Telefónica Germany GmbH & Co. OHG vom 02.12.15 sowie Email vom 03.12.15 (vgl. Anlage 10.3.3)

Die Telefónica Germany GmbH & Co. OHG macht darauf aufmerksam, dass sie im Planbereich eine raumbedeutsame Richtfunkstrecke unterhält, welche das Plangebiet tangiert und dass auch eine weitere Richtfunkstrecke projektiert sei, welche Restriktionen auslösen könnte. Auf Hinweis der Verwaltung, dass es für den Planbereich bereits bestehendes Planungsrecht gibt (Bebauungsplan Nr. 503b), hat die Telefónica Germany GmbH & Co. OHG mitgeteilt, dass die strittige Richtfunkstrecke nochmals überprüft wird, damit keine Konflikte mit dem vorhandenen Baurecht entsteht bzw. dass auf sie gänzlich verzichtet wird.

*Stellungnahme der Verwaltung*

*Die bereits vorhandene Richtfunkstrecke wurde in den Planteil des Bebauungsplanes nachrichtlich übernommen, wobei davon ausgegangen werden kann, dass es zu keinen Konflikten mit der zukünftigen/bereits bestehenden Bebauung kommen wird (vgl. hierzu auch die Ausführungen zu den zeichnerischen Festsetzungen in Kapitel 5).*

### 8.2.4. Schreiben der SGD Süd, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz vom 08.12.15 (vgl. Anlage 10.3.4)

Die SGD Süd, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz erklärt ihr grundsätzliches Einverständnis zur Planung, weist in ihrem Schreiben aber darauf hin, dass die Ver- und Entsorgung gesichert sein muss, dass sich das Plangebiet in der Rheinniederung/in einem Überschwemmungsgebiet befindet und kein Anrecht auf Verstärkung/Erhöhung der Hochwasserschutzanlagen besteht und dass entsprechend eine angepasste Bauweise erfolgen soll. Weiterhin wurde auf mögliche erhöhte Grundwasserstände, auf die Genehmigungspflicht von temporären Grundwasserhaltungen sowie auf vorhandene Altablagerungen hingewiesen.

*Stellungnahme der Verwaltung*

*Die o.g. Fakten sind bekannt und wurden bei der Planung berücksichtigt. So sind im Bebauungsplan bereits entsprechende nachrichtliche Übernahmen, Kennzeichnungen und Hinweise enthalten und damit keine weiteren/weitergehenden Regelungen erforderlich.*

### 8.2.5. Schreiben der Hafenbetriebe Ludwigshafen am Rhein GmbH vom 11.12.15 (vgl. Anlage 10.3.5) sowie des BLAW – Betrieb Landeseigene Anlagen an Wasserstraßen vom 11.12.15 (vgl. Anlage 10.3.6)

Aus Sicht der Hafenbetriebe/des Betriebs Landeseigene Anlagen an Wasserstraßen (BLAW) darf durch die Aufstellung des Bebauungsplanes die süd-östlich des Bebauungsplangebiets gelegene gewerbliche/industrielle Nutzung in der "Sonderfläche Hafen" (entlang des Luitpoldhafens) in rechtlicher und tatsächlicher Hinsicht weder eingeschränkt noch erschwert werden. Sie verweisen hier insbesondere auf den Trennungsgrundsatz gem. § 50 BImschG, auf die Emissionsproblematik, auf das Gebot der Rücksichtnahme sowie auf die Belange der Wirtschaft.

*Stellungnahme der Verwaltung*

*Zunächst ist festzustellen, dass durch den Änderungsbebauungsplan Nr. 503c "Rheinallee" kein neues Baurecht in diesem Bereich geschaffen wird*

*und dass insbesondere bei den Flächen im Süden des Baugebietes auch nicht die Art der baulichen Nutzung im Vergleich zu dem seit 2002 rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 503b "Rheinufer Süd, gerade Straßenführung" geändert wird. Von daher führt der Bebauungsplan Nr. 503c nicht zu einer Änderung der planungsrechtlichen Bestandssituation. Zudem wurde das Einvernehmen zu dieser Planung mit den Hafenbetrieben durch die Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 BauGB vom 31.05.1999 bzw. vom 19.03.2002 dokumentiert.*

*Selbst wenn man diese Tatsache außer Acht lassen würde, ist der Gesamtbereich des südlichen Luitpoldhafens (südlich mittlere Drehbrücke) und der Teilbereich der Bestandsbebauung der Hafenbetriebe nordöstlich der mittleren Drehbrücke mit den angrenzenden Gebieten – sofern in Teilbereichen kein Bebauungsplan im Sinne § 30 Abs. 1 BauGB vorliegt – bereits heute planungsrechtlich grundsätzlich als Gemengelage im Sinne § 34 Abs. 1 BauGB einzustufen. Dies ergibt sich aus dem unmittelbaren Nebeneinander von gewerblich genutzten Flächen im Eigentum der Wasserwirtschaftsverwaltung Rheinland-Pfalz (Hafenbetriebe) und bestehender Wohnnutzung entlang der Westseite der Lagerhausstraße oder der Ostseite der Hafenstraße.*

*Die Stadt Ludwigshafen schafft mit der Planung des Bebauungsplanes Nr. 503c keine Gemengelage, vielmehr betreibt die Stadt Ludwigshafen seit mehreren Jahrzenten im Bereich des Luitpoldhafens/des Rheinufer Süds die Entflechtung einer bestehenden Gemengelage. Erfolgreiche Maßnahmen sind einerseits die einvernehmliche Verlagerung emittierender und expansiv ausgerichteter Nutzungen und andererseits das planerische und immissionsrechtliche Gliederungsprinzip der Vermeidung eines unmittelbaren Nebeneinanders von Gemengelagen und geplanten Wohnbauflächen, dort wo es der Bestandsschutz von Gewerbebetrieben gebietet. Dies ist auch der Grund weshalb im Bebauungsplan Nr. 503c zwischen der Gneisenau- und Rottstraße weiterhin ein Mischgebiet mit einer geringeren Schutzbedürftigkeit festgesetzt wurde. Im Übrigen liegen Gutachten zum angemessenen Abstand zum nächstgelegenen Störfallbetrieb gem. Seveso-Richtlinie und zu den schalltechnischen Gegebenheiten der nächstgelegenen Lager- und Bürogebäude der Hafenbetriebe vor, die eine planerische Konfliktbewältigung der Emissions-/Immissionssituation der Gemengelage bestätigen, ohne dass das bestehende Gewerbe weitere Einschränkungen befürchten muss.*

*Bereits in den 1990er Jahren hatten sich die Hafenbetriebe zu einer schrittweisen Verlagerung des nördlichen Luitpoldhafens grundsätzlich bereit erklärt, wenn die Frage nach Ersatzflächen und die Finanzierbarkeit gesichert werden können. Diese Verlagerungsbereitschaft der Hafenbetriebe fand entsprechenden Niederschlag im FNP `99 der Stadt Ludwigshafen mit dem Ziel im Bereich des nördlichen Luitpoldhafens gemischte Bauflächen und Wohnbauflächen zu entwickeln. Mit der Herstellung und Inbetriebnahme des neuen Containerterminals im Bereich des Kaiserwörthhafens wurden die Hafen- und Gewerbenutzungen im nördlichen Bereich des Luitpoldhafens aufgegeben .Die frei gewordenen Hafen- und Gewerbeflächen wurden von den Hafenbetrieben an die GAG einschließlich der Wasserfläche verkauft um entsprechend der FNP-Zielsetzung Wohnbauflächen entwickeln zu können. Auf der Parkinsel, nördlich der mittleren Drehbrücke (Schwanthalerstraße), wurde in den vergangen Jahren deshalb im Rahmen der zivilen Konversion (ehemalige Nutzung: Containerhafen sowie ein metallverarbeitender Betrieb) Baurecht für eine Wohnnutzung (allgemeines*

*Wohngebiet - WA) zwischen der Straße "Am Luitpoldhafen" und der "Hafenstraße" (Bebauungsplan Nr. 580a, Rechtskraft seit 17.06.2005 und 580c, Rechtskraft seit 22.12.2010) geschaffen und bereits vollständig realisiert. Zudem wurde Baurecht für eine Wohnbebauung (allgemeines Wohngebiet - WA) unmittelbar an der Uferkante des Luitpoldhafens (Bebauungsplan Nr. 580b, Rechtskraft seit 06.06.2012) geschaffen, welche nur durch die im Eigentum der GAG befindlichen Wasserfläche des Luitpoldhafens von der angeführten Nutzung der Hafenbetriebe an der Lagerhausstraße getrennt ist. In allen drei Bebauungsplanverfahren haben die Hafenbetriebe keine Einwände bzw. Bedenken geäußert (Stellungnahme im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 BauGB vom 16.08.2004, vom 26.07.2010 sowie vom 17.09.2011), sodass keine Anhaltspunkte vorlagen, dass die aktuelle Bebauungsplanänderung die Interessen der süd-östlich angrenzenden gewerblichen Nutzung/der Hafenbetriebe negativ beeinflussen könnte. Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens Nr. 580b für die Wohnbebauung an der östlichen Uferkante des Luitpoldhafens wurde zudem explizit eine schalltechnische Untersuchung zum Thema Gewerbelärm durchgeführt, um die Verträglichkeit der Nutzung der beiden Lagerhallen/Bürogebäude Rheinallee 2 und 2a (ursprünglich Lagerhausstraße 26 +28) mit der geplanten allgemeinen Wohnnutzung zu untersuchen. Der Gutachter kam dabei zu dem Ergebnis, dass die Voraussetzungen sogar für die Festsetzung eines allgemeines Wohngebiet (WA) auf der unmittelbar gegenüberliegenden Seite des Luitpoldhafens gegeben waren, weshalb in der Schlussfolgerung aus emissionsrechtlicher Sicht auch ein weniger störempfindliches Mischgebiet (MI) nördlich dieser gewerblichen Nutzungen zulässig ist. Unabhängig davon haben die Hafenbetriebe mehrfach die Zielsetzung geäußert die beiden Lagerhallen/Bürogebäude Rheinallee 2 und 2a (ursprünglich Lagerhausstraße 26 +28) umnutzen zu wollen und hierbei auch Wohnnutzung in den Obergeschossen zu berücksichtigen. Die Hafenbetriebe ließen entsprechende Objektplanungen erstellen, die unter anderem auch Grundlage für einen Flächentausch zwischen Hafenbetrieben und GAG war.*

*Aufgrund der oben beschriebenen Situation im unbeplanten Innenbereich sowie aufgrund der angrenzenden/benachbarten Bebauungsplangebiete mit festgesetzten und teilweise bereits realisierten allgemeinen Wohngebieten und Mischgebieten, befinden sich die gewerblich genutzten Flächen bereits heute in einer Großgemengelage, welche eine gegenseitige Rücksichtnahme erfordert. Nach Auskunft der Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd, Regionalstelle Gewerbeaufsicht Neustadt, sind in den vergangenen Jahren auch keine Beschwerden von Anwohnern bekannt geworden, sodass die Annahme getroffen werden kann, dass die gewerbliche Bestandsnutzungen mit der Gemengelage und dem Rücksichtnahmeprinzip zurechtkommen. Offenbar haben dies die Hafenbetriebe in der Vergangenheit ähnlich gesehen, da in den vorhergehenden Bebauungsplanverfahren keine Bedenken zu den Plänen geäußert wurden.*

*Bei der Anordnung der Bauflächen wurde bereits bei den Vorgängerbebauungsplänen Nr. 503 bzw. 503b im Sinne § 50 BImschG Wert darauf gelegt, dass keine Wohnbauflächen unmittelbar auf gewerbliche genutzte Flächen ausgerichtet werden bzw. an diese angrenzen. Dies hat sich auch bei der aktuellen Bebauungsplanänderung nicht geändert. So grenzt an die südlich-östlich des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 503c gelegenen Gewerbegrundstücke zunächst ein Mischgebiet an, welches von der Störempfindlichkeit weniger sensibel ist als die weiter nördlich-östlich lie-*

*genden allgemeinen Wohnbauflächen. Zudem wird durch Beibehaltung der Festsetzung des Mischgebietes zwischen Gneisenau- und Rottstraße den Belangen der Wirtschaft im Sinne § 1 (6) Nr. 8a BauGB auch dahingehend Rechnung getragen, dass zumindest Teile der Gebäude nicht zu Wohnzwecken genutzt werden dürfen und somit attraktive Flächen für nicht wesentlich störende gewerbliche Nutzungen angeboten werden können.*

*In Zusammenschau mit den o.g. Stellungnahmen "ohne Bedenken" zu den Vorgänger– bzw. benachbarten Bebauungsplänen kommen mit der aktuellen Stellungnahme der Hafenbetriebe Zweifel auf, ob dieses Verhalten noch dem Rechtsgrundsatz von "Treu und Glauben" entspricht oder ob nicht vielmehr eine "venire contra factum proprium" (lat. Zuwiderhandlung gegen das eigene frühere Verhalten) vorliegt.*

*In der Gesamtschau kann festgehalten werden, dass die von den Hafenbetrieben genutzten Flächen entlang der Rheinallee (vormals Lagerhausstraße) nicht uneingeschränkt genutzt werden können.*
*Bereits heute befinden sich im näheren Umfeld Wohnnutzungen bzw. es besteht Planungsrecht für Wohn- bzw. gemischte Nutzungen, sodass das gegliederte Bebauungsplangebiet Nr. 503c weithin keine Verschlechterung der Situation bedeutet und keine größeren Einschränkungen der gewerblichen Nutzung als bereits im status quo zu erwarten sind. Die Belange der Wirtschaft wurden beachtet.*

*Selbst wenn die im Vergleich zum Vorgängerbebauungsplan vorgenommene Änderungen zu einer gewissen Beeinträchtigung der Nutzungsmöglichkeiten der benachbarten gewerblichen Flächen führen würden, würde dem Belang der Schaffung eines Angebotes für attraktive Wohn- und Geschäftsnutzungen im Rahmen des zivilen Konversionsprojektes Rheinufer Süd dennoch Vorrang eingeräumt werden. Durch den Bebauungsplan werden weiterhin die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung von Immobilien erhalten, welche in dieser Form und Qualität im Stadtgebiet derzeit nicht mehr angeboten werden können und welche der Abwanderung entsprechender Bevölkerungskreise (welche auch für die ansässige Wirtschaft bedeutsam sind) entgegenwirkt. Zudem ist die Planung insgesamt dazu geeignet, die Attraktivität Ludwigshafens als bedeutender Wirtschaftsstandort auszubauen und das Image der Stadt weiter zu verbessern.*

*Von daher ist keine Änderung der Bebauungsplanfestsetzungen erforderlich und die Einwendung wird zurückgewiesen.*

### 8.2.6. Schreiben der Industrie- und Handelskammer für die Pfalz vom 18.12.15 (vgl. Anlage 10.3.7)

Aus Sicht der IHK rücken durch den Bebauungsplan schutzwürdige Nutzungen näher an bestehende überwiegend gewerblich und industriell genutzte Grundstücke entlang der Lagerhaus-/Hafenstraße heran und es sei sicherzustellen, dass die Belange des Bestandsschutzes berücksichtigt werden. Die Belange der Wirtschaft seien in die Abwägung einzubeziehen.

*Stellungnahme der Verwaltung*

*Zunächst ist festzustellen, dass durch den Änderungsbebauungsplan Nr. 503c "Rheinallee" kein neues Baurecht in diesem Bereich geschaffen wird und dass insbesondere bei den Flächen im Süden des Baugebietes auch*

*nicht die Art der baulichen Nutzung im Vergleich zu dem seit 2002 rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 503b "Rheinufer Süd, gerade Straßenführung" geändert wird. Von daher führt der Bebauungsplan Nr. 503c nicht zu einer Änderung der planungsrechtlichen Bestandssituation. Zudem wurde das Einvernehmen zu dieser Planung mit den betroffenen Hafenbetrieben durch die Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 BauGB vom 31.05.1999 bzw. vom 19.03.2002 dokumentiert. Auch die IHK hat mit Stellungnahme vom 10.04.2002 die Planung als Areal mit idealen Voraussetzungen für eine gehobene Wohnbebauung und als gute Voraussetzung für die Ansiedlung zusätzlicher Dienstleistungsbetriebe mit hochwertigen Arbeitsplätzen, ausdrücklich begrüßt.*

*Selbst wenn man diese Tatsache außer Acht lassen würde, ist der Gesamtbereich des südlichen Luitpoldhafens (südlich mittlere Drehbrücke) und der Teilbereich der Bestandsbebauung der Hafenbetriebe nordöstlich der mittleren Drehbrücke mit den angrenzenden Gebieten – sofern in Teilbereichen kein Bebauungsplan im Sinne § 30 Abs. 1 BauGB vorliegt – bereits heute planungsrechtlich grundsätzlich als Gemengelage im Sinne § 34 Abs. 1 BauGB einzustufen. Dies ergibt sich aus dem unmittelbaren Nebeneinander von gewerblich genutzten Flächen im Eigentum der Wasserwirtschaftsverwaltung Rheinland-Pfalz (Hafenbetriebe) und bestehender Wohnnutzung entlang der Westseite der Lagerhausstraße oder der Ostseite der Hafenstraße.*

*Die Stadt Ludwigshafen schafft mit der Planung des Bebauungsplanes Nr. 503c keine Gemengelage, vielmehr betreibt die Stadt Ludwigshafen seit mehreren Jahrzenten im Bereich des Luitpoldhafens/des Rheinufer Süds die Entflechtung einer bestehenden Gemengelage. Erfolgreiche Maßnahmen sind einerseits die einvernehmliche Verlagerung emittierender und expansiv ausgerichteter Nutzungen und andererseits das planerische und immissionsrechtliche Gliederungsprinzip der Vermeidung eines unmittelbaren Nebeneinanders von Gemengelagen und geplanten Wohnbauflächen, dort wo es der Bestandsschutz von Gewerbebetrieben gebietet. Dies ist auch der Grund weshalb im Bebauungsplan Nr. 503c zwischen der Gneisenau- und Rottstraße weiterhin ein Mischgebiet mit einer geringeren Schutzbedürftigkeit festgesetzt wurde. Im Übrigen liegen Gutachten zum angemessenen Abstand zum nächstgelegenen Störfallbetrieb gem. Seveso-Richtlinie und zu den schalltechnischen Gegebenheiten der nächstgelegenen Lager- und Bürogebäude der Hafenbetriebe vor, die eine planerische Konfliktbewältigung der Emissions-/Immissionssituation der Gemengelage bestätigen, ohne dass das bestehende Gewerbe weitere Einschränkungen befürchten muss.*

*Bereits in den 1990er Jahren hatten sich die Hafenbetriebe zu einer schrittweisen Verlagerung des nördlichen Luitpoldhafens grundsätzlich bereit erklärt, wenn die Frage nach Ersatzflächen und die Finanzierbarkeit gesichert werden können. Diese Verlagerungsbereitschaft der Hafenbetriebe fand entsprechenden Niederschlag im FNP `99 der Stadt Ludwigshafen mit dem Ziel im Bereich des nördlichen Luitpoldhafens gemischte Bauflächen und Wohnbauflächen zu entwickeln. Mit der Herstellung und Inbetriebnahme des neuen Containerterminals im Bereich des Kaiserwörthhfens wurden die Hafen- und Gewerbenutzungen im nördlichen Bereich des Luitpoldhafens aufgegeben .Die frei gewordenen Hafen- und Gewerbeflächen wurden von den Hafenbetrieben an die GAG einschließlich der Wasserfläche verkauft um entsprechend der FNP-Zielsetzung Wohnbauflächen entwickeln zu können. Auf der Parkinsel, nördlich der mittleren Drehbrücke*

*(Schwanthalerstraße), wurde in den vergangen Jahren deshalb im Rahmen der zivilen Konversion (ehemalige Nutzung: Containerhafen sowie ein metallverarbeitender Betrieb) Baurecht für eine Wohnnutzung (allgemeines Wohngebiet - WA) zwischen der Straße "Am Luitpoldhafen" und der "Hafenstraße" (Bebauungsplan Nr. 580a, Rechtskraft seit 17.06.2005 und 580c, Rechtskraft seit 22.12.2010) geschaffen und bereits vollständig realisiert. Zudem wurde Baurecht für eine Wohnbebauung (allgemeines Wohngebiet - WA) unmittelbar an der Uferkante des Luitpoldhafens (Bebauungsplan Nr. 580b, Rechtskraft seit 06.06.2012) geschaffen, welche nur durch die im Eigentum der GAG befindlichen Wasserfläche des Luitpoldhafens von der angeführten Nutzung der Hafenbetriebe an der Lagerhausstraße getrennt ist. In allen drei Bebauungsplanverfahren haben die Hafenbetriebe keine Einwände bzw. Bedenken geäußert (Stellungnahme im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 BauGB vom 16.08.2004, vom 26.07.2010 sowie vom 17.09.2011) und die IHK hat sogar in Ihrer Stellungnahme vom 18.08.2011 zum Bebauungsplan Nr. 580b die beabsichtigte Umsetzung der Planung der Uferkantenbebauung ausdrücklich begrüßt, "weil sie auch dazu geeignet ist, die Attraktivität Ludwigshafens als bedeutenden Wirtschaftsstandort weiter auszubauen", sodass keine Anhaltspunkte vorlagen, dass die aktuelle Bebauungsplanänderung die Interessen der süd-östlich angrenzenden gewerblichen Nutzung/der Hafenbetriebe negativ beeinflussen könnte. Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens Nr. 580b für die Wohnbebauung an der östlichen Uferkante des Luitpoldhafens wurde zudem explizit eine schalltechnische Untersuchung zum Thema Gewerbelärm durchgeführt, um die Verträglichkeit der Nutzung der beiden Lagerhallen/Bürogebäude Rheinallee 2 und 2a (ursprünglich Lagerhausstraße 26 +28) mit der geplanten allgemeinen Wohnnutzung zu untersuchen. Der Gutachter kam dabei zu dem Ergebnis, dass die Voraussetzungen sogar für die Festsetzung eines allgemeines Wohngebiet (WA) auf der unmittelbar gegenüberliegenden Seite des Luitpoldhafens gegeben waren, weshalb in der Schlussfolgerung aus emissionsrechtlicher Sicht auch ein weniger störempfindliches Mischgebiet (MI) nördlich dieser gewerblichen Nutzungen zulässig ist. Unabhängig davon haben die Hafenbetriebe mehrfach die Zielsetzung geäußert die beiden Lagerhallen/Bürogebäude Rheinallee 2 und 2a (ursprünglich Lagerhausstraße 26 +28) umnutzen zu wollen und hierbei auch Wohnnutzung in den Obergeschossen zu berücksichtigen. Die Hafenbetriebe ließen entsprechende Objektplanungen erstellen, die unter anderem auch Grundlage für einen Flächentausch zwischen Hafenbetrieben und GAG war.*

*Aufgrund der oben beschriebenen Situation im unbeplanten Innenbereich sowie aufgrund der angrenzenden/benachbarten Bebauungsplangebiete mit festgesetzten und teilweise bereits realisierten allgemeinen Wohngebieten und Mischgebieten, befinden sich die gewerblich genutzten Flächen bereits heute in einer Großgemengelage, welche eine gegenseitige Rücksichtnahme erfordert. Nach Auskunft der Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd, Regionalstelle Gewerbeaufsicht Neustadt, sind in den vergangenen Jahren auch keine Beschwerden von Anwohnern bekannt geworden, sodass die Annahme getroffen werden kann, dass die gewerbliche Bestandsnutzungen mit der Gemengelage und dem Rücksichtnahmeprinzip zurechtkommen. Offenbar haben dies die IHK und die Hafenbetriebe in der Vergangenheit ähnlich gesehen, da in den vorhergehenden Bebauungsplanverfahren keine Bedenken zu den Plänen geäußert wurden.*

*Bei der Anordnung der Bauflächen wurde bereits bei den Vorgängerbebauungsplänen Nr. 503 bzw. 503b im Sinne § 50 BImschG Wert darauf gelegt, dass keine Wohnbauflächen unmittelbar auf gewerbliche genutzte Flächen ausgerichtet werden bzw. an diese angrenzen. Dies hat sich auch bei der aktuellen Bebauungsplanänderung nicht geändert. So grenzt an die südlich-östlich des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 503c gelegenen Gewerbegrundstücke zunächst ein Mischgebiet an, welches von der Störempfindlichkeit weniger sensibel ist als die weiter nördlich-östlich liegenden allgemeinen Wohnbauflächen. Zudem wird durch Beibehaltung der Festsetzung des Mischgebietes zwischen Gneisenau- und Rottstraße den Belangen der Wirtschaft im Sinne § 1 (6) Nr. 8a BauGB auch dahingehend Rechnung getragen, dass zumindest Teile der Gebäude nicht zu Wohnzwecken genutzt werden dürfen und somit attraktive Flächen für nicht wesentlich störende gewerbliche Nutzungen angeboten werden können.*
*In der Gesamtschau kann festgehalten werden, dass die von den Hafenbetrieben genutzten Flächen entlang der Rheinallee (vormals Lagerhausstraße) nicht uneingeschränkt genutzt werden können.*
*Bereits heute befinden sich im näheren Umfeld Wohnnutzungen bzw. es besteht Planungsrecht für Wohn- bzw. gemischte Nutzungen, sodass das gegliederte Bebauungsplangebiet Nr. 503c weithin keine Verschlechterung der Situation bedeutet und keine größeren Einschränkungen der gewerblichen Nutzung als bereits im status quo zu erwarten sind. Die Belange der Wirtschaft wurden beachtet.*

*Selbst wenn die im Vergleich zum Vorgängerbebauungsplan vorgenommene Änderungen zu einer gewissen Beeinträchtigung der Nutzungsmöglichkeiten der benachbarten gewerblichen Flächen führen würden, würde dem Belang der Schaffung eines Angebotes für attraktive Wohn- und Geschäftsnutzungen im Rahmen des zivilen Konversionsprojektes Rheinufer Süd dennoch Vorrang eingeräumt werden. Durch den Bebauungsplan werden weiterhin die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung von Immobilien erhalten, welche in dieser Form und Qualität im Stadtgebiet derzeit nicht mehr angeboten werden können und welche der Abwanderung entsprechender Bevölkerungskreise (welche auch für die ansässige Wirtschaft bedeutsam sind) entgegenwirkt. Zudem ist die Planung insgesamt dazu geeignet, die Attraktivität Ludwigshafens als bedeutender Wirtschaftsstandort auszubauen und das Image der Stadt weiter zu verbessern.*

*Von daher ist keine Änderung der Bebauungsplanfestsetzungen erforderlich und die Einwendung wird zurückgewiesen.*

## 8.3. Öffentliche Auslegung

Im Rahmen der öffentlichen Auslegung gem. § 3 (2) BauGB, die im Zeitraum vom 11.02.16 bis 11.03.16 durchgeführt wurde, gingen folgende Stellungnahmen ein:

### 8.3.1. Schreiben der Deutsche Telekom Technik GmbH vom 29.02.16 (vgl. Anlage 10.4.1 sowie 10.3.2)

Die Deutsche Telekom weist in ihrem Schreiben erneut darauf hin, dass sich im Planbereich Telekommunikationsanlagen befinden, die ggf. gesichert oder verlegt werden müssen.

*Stellungnahme der Verwaltung*

*Im Rahmen der konkreten Bau- und Erschließungsmaßnahmen werden die Belange der Telekom beachtet.*

*Im Bebauungsplan sind keine Regelungen erforderlich.*

### 8.3.2. Schreiben der Hafenbetriebe Ludwigshafen am Rhein GmbH vom 10.03.16 (vgl. Anlage 10.4.2 sowie 10.3.5) sowie des BLAW – Betrieb Landeseigene Anlagen an Wasserstraßen vom 10.03.16 (vgl. Anlage 10.4.3 sowie 10.3.6)

Die Hafenbetriebe/der BLAW weisen/weist in Ihren Schreiben nochmals auf ihre Belange/Einwendungen hin.

*Stellungnahme der Verwaltung*

*vgl. Stellungnahme in Kapitel 8.2.5*

*Es ist keine Änderung der Bebauungsplanfestsetzungen erforderlich und die Einwendung wird zurückgewiesen.*

### 8.4. Zusammenfassung der Abwägung

#### 8.4.1. Belang die für die Planung sprechen

- Es wird ein attraktives Angebot für Wohn- und gemischte Nutzungen mit Alleinstellungsmerkmalen geschaffen bzw. erhalten.
- Die Planung trägt zur gesamtstädtischen Immageverbesserung bei.
- Planung dient als ziviles Konversionsprojekt der Innenbereichsentwicklung, schont damit den Außenbereich und leistet somit einen Beitrag zum Klimaschutz.
- Es entsteht ein innerstädtisches Quartier in zentraler Lage, welches auch mit nicht-motorisierten Verkehrsmitteln bzw. mit dem öffentlichen Personennahverkehr problemlos erreichbar ist.

#### 8.4.2. Belang die gegen die Planung sprechen

- Die geplante gemischtgenutzte Baufläche im Süden des Bebauungsplangebietes (zwischen Gneisenau- und Rottstraße) befinden sich in der Nähe zu bestehenden gewerblichen Nutzungen (insbesondere Lagerhalle) und unterliegen somit möglichen Gewerbe(lärm)immissionen.

#### 8.4.3. Abwägung der Belange

Die weiterhin geplante gemischte Nutzung im Süden des Baugebietes kann theoretisch zu einer Einschränkung der möglichen Emissionen der benachbarten gewerblichen Flächen (im Eigentum der der Wasserwirtschaftsverwaltung Rheinland-Pfalz) entlang der Lagerhausstraße führen – allerdings wurde dieser Sachverhalt bereits durch den seit 2002 rechtskräftigen Vorgängerbebauungsplan Nr. 503b begründet. Die betroffenen Gewerbeflächen wären zudem bereits ohne Aufstellung des Bebauungsplanes immissionsschutzrechtlich durch die in der Umgebung vorhandene oder planungsrechtlich zulässige Wohnbebauung eingeschränkt, so dass faktisch keine weiteren Einschränkungen zu erwarten sind. Selbst wenn die Planung zu einer gewissen Beeinträchtigung der Nutzungsmöglichkeiten der benachbarten gewerblichen Flächen führen würde, würde dem Belang der Schaffung attraktiver Bauflächen im Rahmen des zivilen Konversionsprojektes Rheinufer Süd dennoch Vorrang eingeräumt werden. Durch den Bebauungsplan wird u.a. ein Wohnungsangebot geschaffen, welches in dieser Form und Qualität im Stadtgebiet nicht mehr angeboten werden kann und welches der Abwanderung entsprechender Bevölkerungskreise (welche auch für die ansässige Wirtschaft bedeutsam sind) entgegenwirkt. Zudem ist die Planung insgesamt dazu geeignet, die Attraktivität Ludwigshafens als bedeutender Wirtschaftsstandort auszubauen und das Image der Stadt weiter zu verbessern.

## 9. UMSETZUNG DES BEBAUUNGSPLANES

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

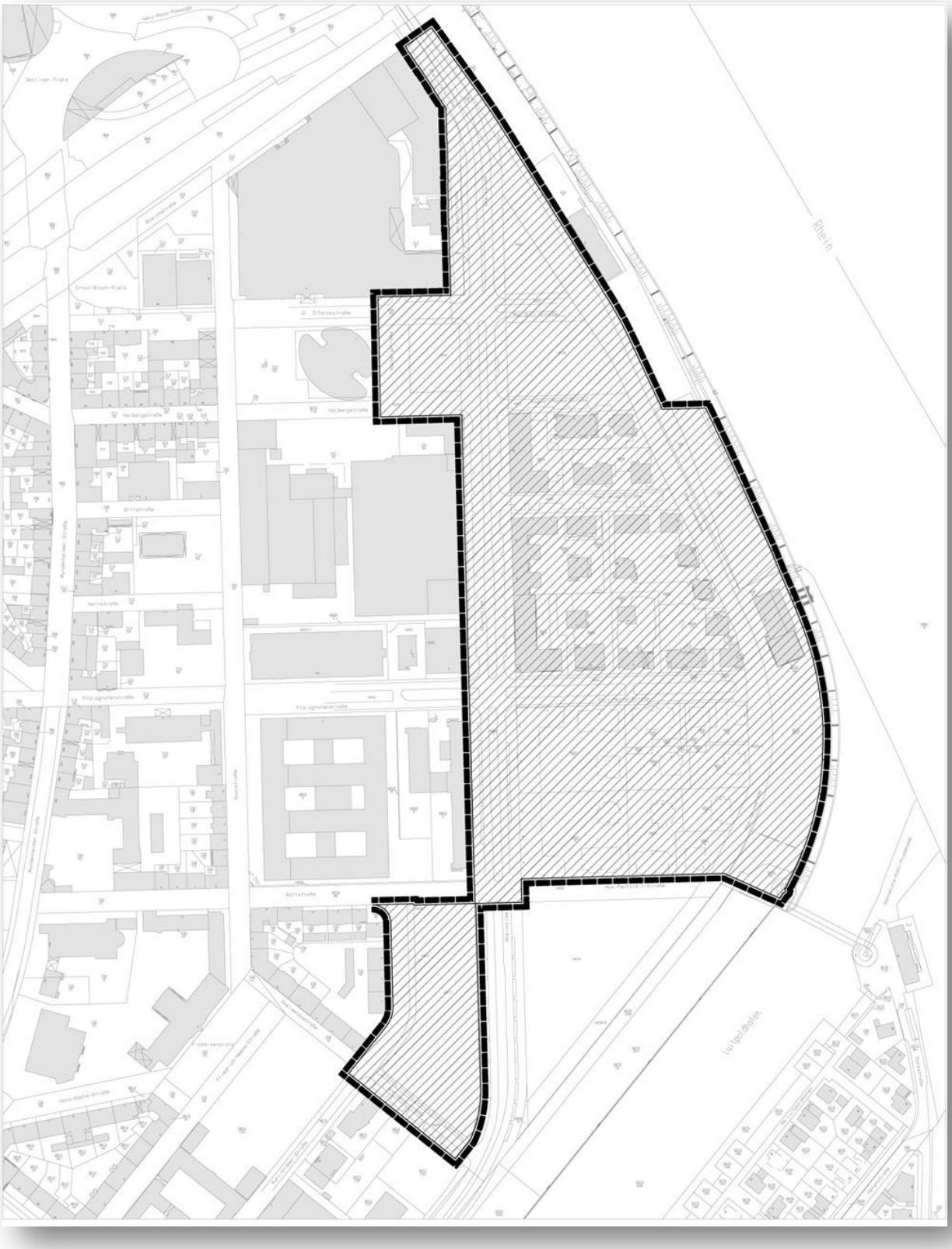
Ludwigshafen am Rhein, den ----------

---

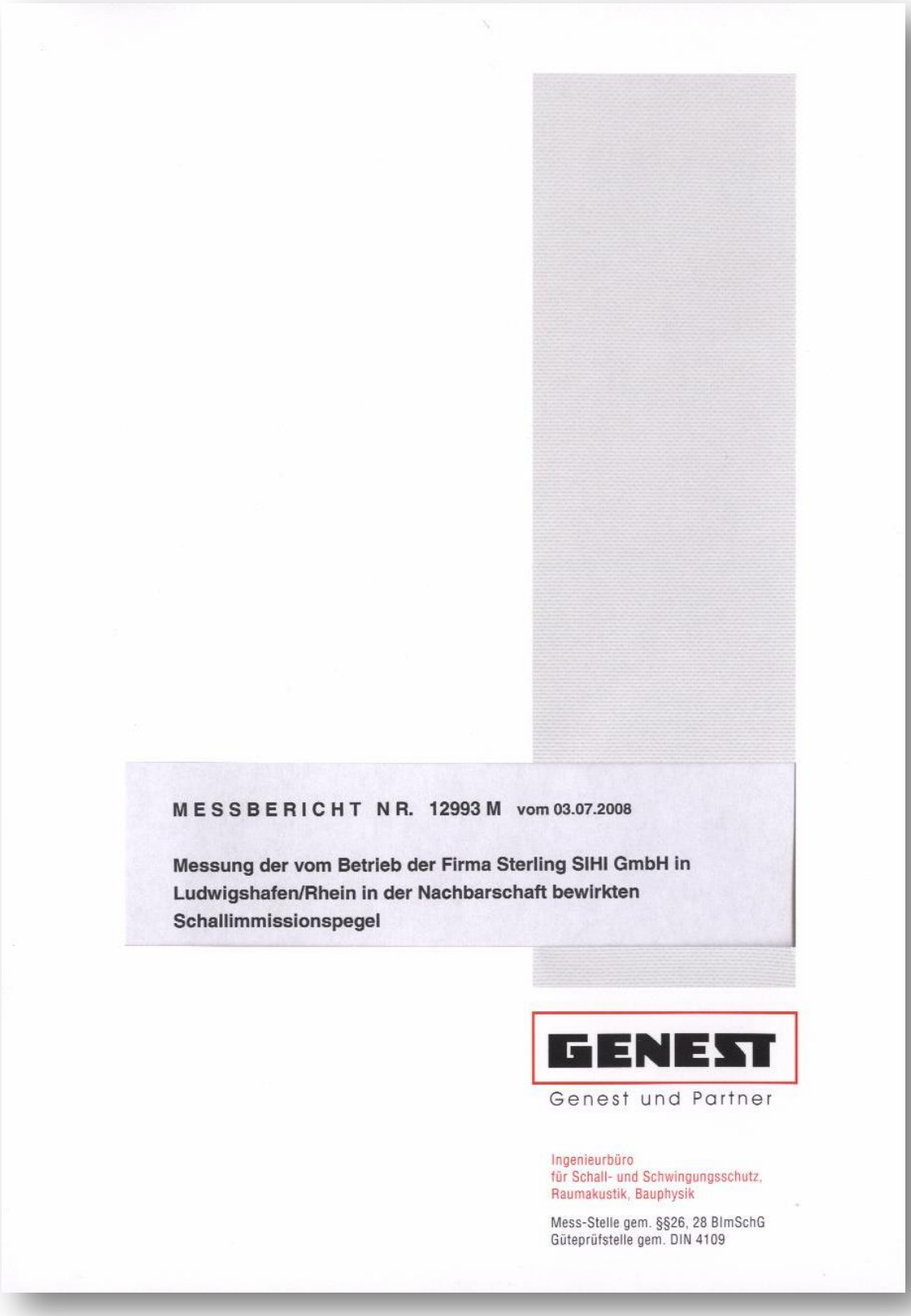
Bereich Stadtplanung

# 10. ANLAGEN

## 10.1. Übersicht des Geltungsbereiches



## 10.2. Messbericht Nr. 12993 M



MESSBERICHT NR. 12993 M vom 03.07.2008

Messung der vom Betrieb der Firma Sterling SIHI GmbH in Ludwigshafen/Rhein in der Nachbarschaft bewirkten Schallimmissionspegel

GENEST

Genest und Partner

Ingenieurbüro
für Schall- und Schwingungsschutz,
Raumakustik, Bauphysik

Mess-Stelle gem. §§26, 28 BImSchG
Güteprüfstelle gem. DIN 4109

GENEST Messbericht Nr. 12993 M vom 03.07.2008

**Messung der vom Betrieb der Firma Sterling SIHI GmbH in Ludwigshafen/Rhein in der Nachbarschaft bewirkten Schallimmissionspegel**

Auftraggeber:
Stadtverwaltung Ludwigshafen
Postfach 21 12 25
67012 Ludwigshafen

Werner Genest und Partner
Ingenieurgesellschaft mbH
Mess-Stelle §§ 26, 28 BImSchG
Güteprüfstelle gemäß DIN 4109

Parkstraße 70, 67061 Ludwigshafen/Rhein
Telefon: 0621 / 586150 - Telefax: 0621 / 582354
E-Mail: info@genest.de

Büro Berlin
Marktstraße 8
10317 Berlin
Telefon: 030 / 29490949
Telefax: 030 / 29490948
E-Mail: genest.berlin@arcor.de

Büro Dresden
Alträcknitz 8
01217 Dresden
Telefon: 0351 / 4764150
Telefax: 0351 / 4764130
E-Mail: genest.dresden@t-online.de

GENEST Inhaltsverzeichnis zum Messbericht Nr. 12993 M


| | | Seite: |
|---|---|---|
| 1. | AUFGABENSTELLUNG | 1 |
| 2. | ÖRTLICHE SITUATION, MESSPUNKTE | 1 |
| 3. | SCHALLTECHNISCHE ANFORDERUNGEN | 2 |
| 4. | SCHALLMESSUNGEN | 4 |
| 4.1 | Normen und Richtlinien | 4 |
| 4.2 | Messgeräte und Messverfahren | 5 |
| 4.3 | Witterungsverhältnisse | 6 |
| 4.4 | Messzeitraum und Messorte | 6 |
| 4.5 | Betriebssituation während der Schallmessungen | 7 |
| 5. | MESSERGEBNISSE | 8 |
| 6. | ZUSAMMENFASSUNG | 10 |

## 1. AUFGABENSTELLUNG

Es sollten die von der Firma Sterling SIHI GmbH in Ludwigshafen in der Nachbarschaft bewirkten Betriebslärmpegel während der Nachtzeit ermittelt und nach TA Lärm beurteilt werden. Maßgebend für die Beurteilung waren hier die dem Betrieb im Osten und Süden nächstgelegenen Baugrenzen des Bebauungsplans Nr. 503b „Rheinufer Süd - Gerade Straßenführung" der Stadt Ludwigshafen.

## 2. ÖRTLICHE SITUATION, MESSPUNKTE

Die Firma Sterling SIHI GmbH befindet sich in Ludwigshafen am Rhein zwischen der neuen Rheinuferstraße im Osten, der verlängerten Pfalzgrafenstraße im Süden, der Roonstraße im Westen und der Halbergstraße im Norden (siehe Übersichtsplan in Anlage 1). Das Betriebsgelände ist mit mehreren größeren Werkhallen bebaut.

In der südlichen und östlichen Nachbarschaft grenzt das Plangebiet des Bebauungsplans Nr. 503b „Rheinufer Süd - Gerade Straßenführung" an. Im Westen und Norden schließt sich nach der Roonstraße und der Halbergstraße die bestehende Bebauung an das Werksgelände an. Das Gelände ist in dem hier beschriebenen Bereich eben.

Für die Schallmessungen wurden im Hinblick auf die Beurteilung des Betriebslärms der Firma Sterling SIHI GmbH vom Stadtplanungsamt Ludwigshafen die folgenden drei Messpunkte MP festgelegt:

- MP 1: Westliche Baugrenze des Baufelds 1 (Süd) des Bebauungsplangebiets Nr. 503b „Rheinufer Süd - Gerade Straßenführung", Gebietseinstufung Kerngebiet (MK)

- MP 2: Westliche Baugrenze im Baufeld 2 (Nord) des oben genannten Bebauungsplangebiets, Gebietsausweisung Kerngebiet (MK)

- MP 3: Nördliche Baugrenze des unmittelbar südlich an die Pfalzgrafenstraße angrenzenden Baufelds in dem oben genannten Bebauungsplangebiet, Gebietsausweisung Mischgebiet (MI)

Die Mikrofonhöhe betrug bei den drei Messpunkten jeweils ca. 11 m über Bodenniveau.

Die Messpunkte wurden im Rahmen eines Ortstermins so ausgewählt, dass mit den an diesen Punkten ermittelten Ergebnissen auch auf die weitere Nachbarschaft im Bereich dieser Punkte innerhalb des Plangebiets geschlossen werden kann.

Die örtliche Situation mit den Messpunkten ist in dem Übersichtsplan in Anlage 1 dargestellt.

## 3. SCHALLTECHNISCHE ANFORDERUNGEN

Bei der Ermittlung und Beurteilung von Gewerbelärm ist die TA Lärm (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm, 6. Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz vom 26.08.1998) zugrunde zu legen. In diesem Regelwerk sind Schallimmissionsrichtwerte für die zu schützende Nachbarschaft festgelegt, die abhängig sind von der jeweiligen Gebietseinstufung dieser Nachbarschaft. In der hier interessierenden unmittelbaren östlichen und südlichen Nachbarschaft des Werksgeländes der Firma Sterling SIHI GmbH sind in dem für diese Nachbarschaft maßgeblichen Bebauungsplan Nr. 503b „Rheinufer Süd - Gerade Straßenführung“ Gebietseinstufungen als Kerngebiet (MK) und Mischgebiet (MI) festgelegt. Entsprechend TA Lärm gelten für diese Gebietseinstufungen die folgenden Immissionsrichtwerte:

- tags: 60 dB(A)
- nachts: 45 dB(A)

Diese Richtwerte dürfen durch die vom Gewerbelärm insgesamt bewirkten Beurteilungspegel nicht überschritten werden. Die Beurteilungspegel sind ohne Berücksichtigung einwirkender Fremdgeräusche (z.B. öffentlicher Straßen- und Schienenlärm, Fluglärm, Wohnlärm aus der Nachbarschaft u.dgl.) zu ermitteln. Während des Tages ist der Beurteilungspegel auf einen Zeitraum von 16 Stunden (06:00 bis 22:00 Uhr) zu beziehen, in der Nachtzeit (22:00 bis 06:00 Uhr) ist der Beurteilungspegel der lautesten vollen Nachtstunde maßgebend.

Die Beurteilungspegel sind aus den Mittelungspegeln ($L_{Aeq}$) unter Berücksichtigung der Betriebszeit bzw. Einwirkzeit der jeweiligen Betriebsvorgänge zu bilden. Falls sich Impulse deutlich aus dem zu beurteilenden Betriebsgeräusch herausheben, ist nach TA Lärm ein Impulszuschlag einzurechnen. Bei einer Ton- und Informationshaltigkeit des Betriebsgeräuschs ist je nach Auffälligkeit ein Zuschlag von 3 oder 6 dB zu berücksichtigen. Entsprechende Zuschläge waren im vorliegenden Falle aufgrund der vorhandenen Geräuschcharakteristik bei den hier registrierten konstanten und breitbandigen Betriebslärmimmissionen nicht anzuwenden.

Zusätzlich zur Einhaltung der Richtwerte für die Beurteilungspegel dürfen nach TA Lärm einzelne kurzzeitige Geräuschspitzen (Maximalpegel) die Immissionsrichtwerte am Tage um nicht mehr als 30 dB und die Immissionsrichtwerte in der Nacht um nicht mehr als 20 dB überschreiten.

Im Bereich des Werksgeländes der Firma Sterling SIHI GmbH sind keine weiteren gewerblichen Anlagen mit maßgeblichen Lärmemissionen vorhanden. Deshalb ist hier eine Vorbelastung entsprechend TA Lärm nicht zu berücksichtigen, so dass der Betriebslärm der Firma Sterling SIHI GmbH allein beim Vergleich mit den Immissionsrichtwerten der TA Lärm heranzuziehen ist.

Im vorliegenden Falle sollte ausschließlich der während der Nachtzeit auf dem Betriebsgelände der Firma Sterling SIHI GmbH bewirkte Betriebslärm ermittelt werden. Nach Angaben der Firmenleitung ist während der Nachtzeit nur bei entsprechender betrieblicher Notwendigkeit das Prüffeld in der Prüffeldhalle in Betrieb. Darüber hinaus kann nachts auch - abhängig von der Auftragslage - gelegentlich in einem Teil der Fertigung im nördlichen Bereich des Werks gearbeitet werden. Tagsüber liegt während des üblichen Vollbetriebs nach Angaben der Firmenleitung zwar ein etwas erhöhtes

Betriebslärmaufkommen vor, aufgrund von firmeninternen Erfahrungswerten ist jedoch davon auszugehen, dass durch den Tagesbetrieb der Tages-Immissionsrichtwert für Kern- und Mischgebiete von 60 dB(A) nicht erreicht wird. Deshalb wurden im vorliegenden Falle die Schallimmissionsmessungen in der Nachbarschaft ausschließlich in der fremdlärmarmen Nachtzeit durchgeführt.

## 4. SCHALLMESSUNGEN

### 4.1 Normen und Richtlinien

Bei den Schallmessungen und bei der Auswertung der Messergebnisse wurden folgende Normen und Richtlinien zugrunde gelegt:

| | |
|---|---|
| DIN EN 60651 | „Schallpegelmesser", Ausgabe Mai 1994 |
| DIN EN 60804 | „Integrierende mittelwertbildende Schallpegelmesser", Ausgabe Mai 1994 |
| DIN 45645 Teil 1 | „Ermittlung von Beurteilungspegeln aus Messungen, Geräuschimmissionen in der Nachbarschaft", Ausgabe Juli 1996 |
| TA Lärm | „Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm", 6. Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz vom 26. August 1998 |

4.2 Messgeräte und Messverfahren

Bei den Messungen wurden folgende Messgeräte eingesetzt:

| Gerät | Fabrikat | Typ | Serien-Nr. |
|---|---|---|---|
| Messpunkt 1 | | | |
| Schallpegelanalysator | NORSONIC | 110 | 13564 |
| Mikrofon | NORSONIC | 1220 | 25931 |
| Vorverstärker | NORSONIC | 1201 | 25347 |
| Kalibrator | B + K | 4230 | 1541771 |
| Barometer | B + K | UZ 0001 | - |
| Temperatur- und Luftfeuchtigkeitsmessgerät | LAMBRECHT | METEO DIGIT III 09163.03000 | 592364.0001 |
| Schalenwindmesser | LAMBRECHT | 1438 | - |
| Messpunkt 2 | | | |
| Schallpegelanalysator | NORSONIC | 110 | 13050 |
| Mikrofon | NORSONIC | 1220 | 26541 |
| Vorverstärker | NORSONIC | 1201 | 15799 |
| Kalibrator | NORSONIC | 1443 | 18656 |
| Messpunkt 3 | | | |
| Schallpegelanalysator | NORSONIC | 121 | 26380 |
| Mikrofon | NORSONIC | 1220 | 26445 |
| Vorverstärker | NORSONIC | 1201 | 30483 |
| Kalibrator | NORSONIC | 1443 | 30909 |

Die eingesetzten Schallpegelmesser besitzen das Prüfsiegel des Eichamtes Dortmund. Die Geräte entsprechen der Genauigkeitsklasse 1 nach DIN EN 60651, d.h. die Fehlergrenze der Geräte beträgt ± 0,7 dB.

Bei den Schallmessungen wurden die am jeweiligen Messpunkt einwirkenden Schallpegel mit dem jeweiligen Schallpegelanalysator erfasst (Zeitbewertung FAST) und A-bewertet. Zur Dokumentation und Auswertung wurde jeweils der Pegel-Zeit-Verlauf aufgezeichnet.

Die Mikrofone waren mit einem akustisch transparenten Windschutz versehen. Die Messapparaturen wurden jeweils vor Beginn und am Ende der Messungen auf Funktionsfähigkeit überprüft.

### 4.3 Witterungsverhältnisse

Während der Schallmessungen am 25.06.2007 wurden im Bereich der Messpunkte die folgenden meteorologischen Daten registriert:

| Uhrzeit | Lufttemperatur °C | rel. Luftfeuchte % | Luftdruck hPa | Windgeschwindigkeit m/s | Windrichtung |
|---|---|---|---|---|---|
| 01:15 | 25 | 58 | 1001 | - | - |

Der Himmel war bewölkt und das Gelände war trocken. Während des Messzeitraums herrschte Windstille.

### 4.4 Messzeitraum und Messorte

Die Schallmessungen wurden am Mittwoch, dem 25.06.2008 von ca. 01:00 bis 02:00 Uhr an drei Messpunkten gleichzeitig durchgeführt.

Als Messorte wurden die in Abschnitt 2 beschriebenen Messpunkte festgelegt. Da das Bebauungsplangebiet bis auf einige wenige im Rohbau befindliche Gebäude noch nahezu unbebaut ist, wurden die Mikrofone an der dem Werksgelände der Firma Sterling SIHI GmbH jeweils nächstgelegenen Baugebietsgrenze an einer Teleskopstange befestigt, die auf die Messhöhe von ca. 11 m ausgefahren wurde. Von den Messpunkten aus bestand jeweils freie Sichtverbindung auf das Werksgelände.

Die Position der Messpunkte ist in dem Übersichtsplan in Anlage 1 gekennzeichnet.

### 4.5 Betriebssituation während der Schallmessungen

Während der Nachtzeit wird üblicherweise auf dem Werksgelände der Firma Sterling SIHI GmbH nicht gearbeitet. Betriebs- und auftragsbedingt kann es jedoch möglich sein, dass nachts in der Prüffeldhalle große Pumpen getestet werden, für die tagsüber der zum Testbetrieb erforderliche Strombedarf nicht zur Verfügung steht. Des Weiteren ist es denkbar, dass in Teilbereichen der Fertigung auch während der Nachtzeit gearbeitet wird.

Während der durchgeführten Schallmessungen wurde in der Prüffeldhalle eine Topfpumpe mit Nennweite 400 im Nennbetrieb (Betriebspunkt) gefahren. Während dieses Testbetriebs wurde in der Prüffeldhalle ein Hallenschallpegel von bis zu 85 dB(A) ermittelt. Von diesem Betriebszustand kann nach Angaben des Prüffeldleiters während des Testbetriebs großer Pumpen ausgegangen werden.

Zusätzlich zum Testbetrieb in der Prüffeldhalle wurde auch in der Fertigung an zwei Maschinenanlagen gearbeitet.

Während der Schallmessungen waren die Tore sowie Fenster- und Dachöffnungen in der Prüffeld- und Fertigungshalle geschlossen.

## 5. MESSERGEBNISSE

In den Anlageblättern 2.1 bis 2.3 sind die an den Messpunkten registrierten Schallpegel und deren Auswerteergebnisse dargestellt. In diesen Anlagen ist der Pegel-Zeit-Verlauf des jeweils registrierten Gesamtlärms dargestellt. Dieser Gesamtlärm beinhaltet die Summe sämtlicher am Messmikrofon einwirkender Lärmimmissionen während des jeweiligen Messzeitraums, d.h. nicht nur den Betriebslärm der Firma Sterling SIHI GmbH, sondern auch Straßen-, Schienen- und Flugverkehrslärm sowie sonstiger Lärm aus der näheren und weiteren Umgebung. Herausragende, laute Lärmanteile wurden in den Pegelschrieben gekennzeichnet.

Unterhalb der Pegelaufzeichnungen sind in den Messblättern für den **Gesamtlärm** der Mittelungspegel $L_{Aeq}$, der Maximalpegel $L_{AFmax}$ sowie die statistischen Überschreitungspegel $L_{AF1}$ (Spitzenpegel) und $L_{AF95}$ (Grundgeräuschpegel) angegeben. Unterhalb der Zeile „Gesamtlärm" sind die ausgewerteten Geräuschanteile des Betriebslärms der Firma Sterling SIHI GmbH dargestellt, die aus dem Gesamtlärm durch Eliminierung lauter Fremdgeräusche, die eindeutig nicht dem Betriebslärm zuzuordnen waren, ermittelt wurden. Diese Ergebnisse beinhalten jedoch immer noch Fremdlärmanteile, die aufgrund der vorhandenen schalltechnischen Situation nicht weiter eliminierbar waren. Auf die Bewertung der Ergebnisse hinsichtlich der Immissionsrichtwerteinhaltung hat dies jedoch keinen bzw. nur einen untergeordneten Einfluss.

In der folgenden Tabelle sind die für die drei Messpunkte ausgewerteten fremdlärmarmen Mittelungspegel $L_{Aeq}$ des Betriebslärms der Firma Sterling SIHI GmbH sowie die daraus resultierenden Nacht-Beurteilungspegel $L_{rN}$ dargestellt. Ein dem Betriebslärm zuzuordnender Maximalpegel $L_{AFmax}$ konnte im vorliegenden Falle nicht ermittelt werden, da das Betriebsgeräusch sich konstant darstellte und somit keine Betriebslärm-Maximalpegel feststellbar waren.

| Messpunkt | Schallpegel an den Messpunkten in dB(A) | | |
|---|---|---|---|
| | $L_{Aeq}$ | $L_{rN}$ | $L_{AFmax}$ |
| **MP 1,** Rheinuferstraße, Baufeld 1 (Süd) | 38,9 | 39 | - |
| **MP 2,** Rheinuferstraße, Baufeld 2 (Nord) | 39,0 | 39 | - |
| **MP 3,** Pfalzgrafenstraße | 38,8 | 39 | - |

$L_{Aeq}$ = Mittelungspegel (energieäquivalenter Dauerschallpegel) des Betriebslärms

$L_{rN}$ = Beurteilungspegel nachts des Betriebslärms

$L_{AFmax}$ = Maximalpegel des Betriebslärms

Aus der Tabelle ist ersichtlich, dass an allen drei Messpunkten mit den ermittelten Nacht-Beurteilungspegeln von 39 dB(A) der für Kern- und Mischgebiete in TA Lärm festgelegte Nacht-Immissionsrichtwert von 45 dB(A) deutlich unterschritten wird. Da die Unterschreitung des Immissionsrichtwerts hier ≥ 6 dB beträgt, ist im Sinne der TA Lärm der Betriebslärm der Firma Sterling SIHI GmbH als nicht relevant einzustufen.

Der Abschlag von 3 dB, wie er nach TA Lärm bei Überwachungsmessungen vor dem Vergleich mit den Immissionsrichtwerten (z.B. vom Behörden) in Ansatz gebracht werden kann, wurde hier nicht berücksichtigt.

Aufgrund der während der Schallmessungen gemachten Beobachtungen und der Auswerteergebnisse lässt sich hinsichtlich des Betriebslärmpegels an den drei Messpunkten folgendes aussagen:

An allen drei Messpunkten wurde der registrierte Gesamtpegel ausschließlich durch den Straßen-, Schienen- und Fluglärm aus der unmittelbaren und weiteren Umgebung bestimmt. Der Betriebslärm aus dem Werk der Firma Sterling SIHI GmbH wurde an den Messpunkten 1 und 2 nur andeutungsweise in kurzen Zeitabschnitten ohne merklichen Verkehrslärm wahrgenommen. Dies trifft im Wesentlichen auch für den Messpunkt 3 zu, hier waren jedoch aufgrund des geringeren, vom Verkehrslärm bestimmten Gesamtpegels die Betriebslärmanteile aus dem Bereich des Prüffeldes subjektiv auf niedrigem Niveau etwas deutlicher wahrnehmbar.

## 6. ZUSAMMENFASSUNG

Zur Ermittlung und Beurteilung des Betriebslärms der Firma Sterling SIHI GmbH in Ludwigshafen sollten Schallimmissionsmessungen in der unmittelbar an das Werksgelände angrenzenden östlichen und südlichen Nachbarschaft im Bereich des Bebauungsplangebiets Nr. 503b „Rheinufer Süd - Gerade Straßenführung" durchgeführt und die Ergebnisse im Hinblick auf die Immissionsrichtwerteinhaltung während der Nachtzeit nach TA Lärm beurteilt werden.

Die Schallmessungen wurden am 25.06.2008 während der Nachtzeit von ca. 01:00 bis 02:00 Uhr an insgesamt drei repräsentativen Messpunkten durchgeführt. Auf dem Betriebsgelände wurde in der Prüffeldhalle eine große Topfpumpe mit Nennweite 400 bei Normalbetrieb im Betriebspunkt gefahren. Zusätzlich wurde während des Messzeitraums auch in einem Teilbereich der Fertigung gearbeitet. Dieser Betrieb liegt nach Angaben der Betriebsleitung während der Nachtzeit nur dann vor, wenn auftrags- oder betriebsbedingt auch nachts das Prüffeld gefahren und die Fertigung in Betrieb sein müssen. Ansonsten wird auf dem Werksgelände nur tagsüber gearbeitet.

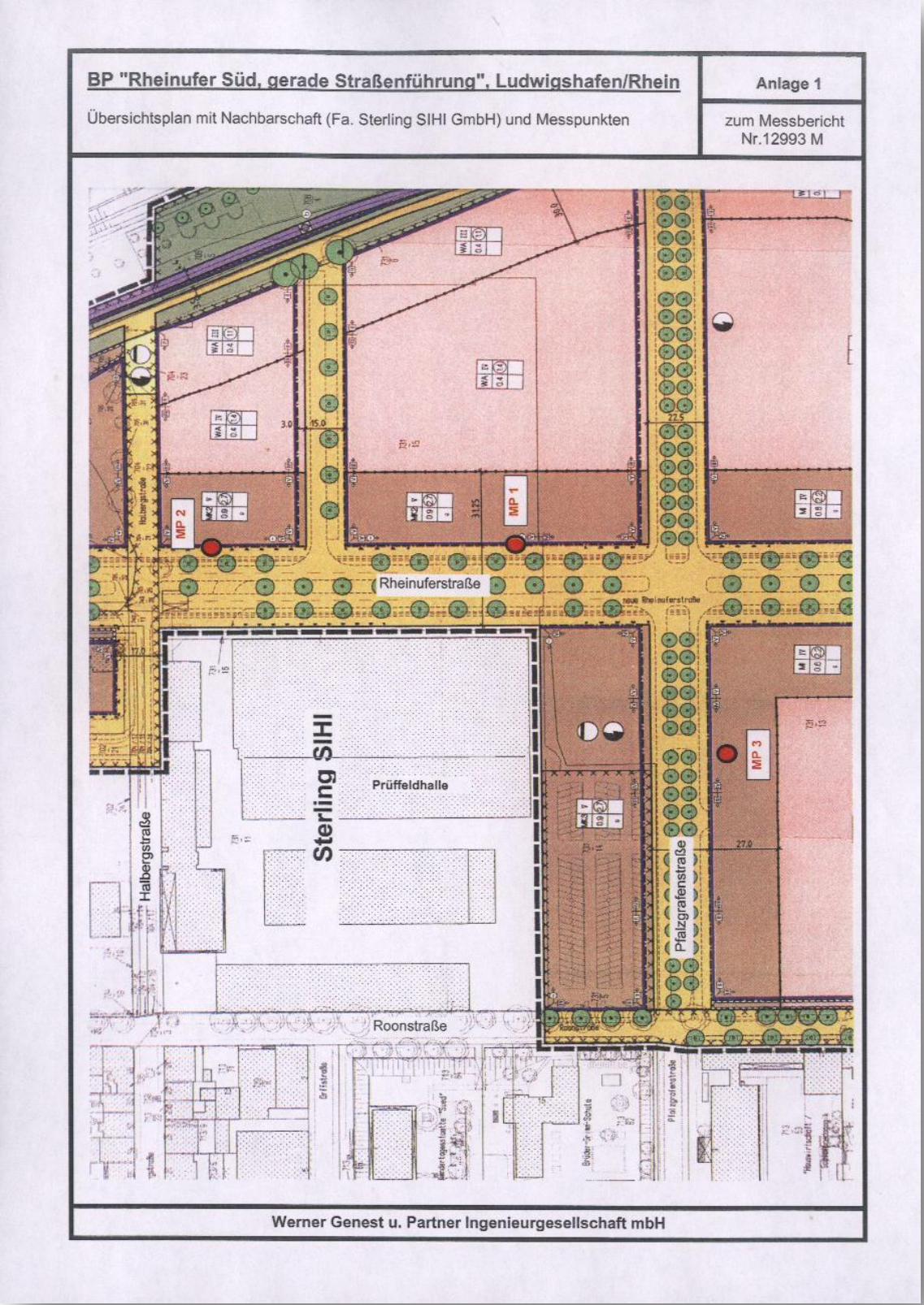
Anhand der Schallmessergebnisse wurde an allen drei Messpunkten ein Nacht-Beurteilungspegel von $L_{rN}$ = 39 dB(A) ermittelt. Der für die Messpunkte maßgebliche Nacht-Immissionsrichtwert der TA Lärm für Kern- und Mischgebiete von 45 dB(A) wird somit an allen drei Messpunkten deutlich unterschritten.

Dieser Messbericht umfasst 11 Seiten mit 2 Anlagen und insgesamt 4 Anlagenblättern.

Genest und Partner
Ingenieurgesellschaft mbH

Genest und Partner Ingenieurgesellschaft mbH Messstelle nach §§ 26, 28 Bundesimmissionsschutzgesetz

Ludwigshafen/Rhein, den 03.07.2008
Hasenstab / Mi


BP "Rheinufer Süd, gerade Straßenführung", Ludwigshafen/Rhein
Übersichtsplan mit Nachbarschaft (Fa. Sterling SIHI GmbH) und Messpunkten
Anlage 1
zum Messbericht Nr.12993 M
MP 1
MP 2
MP 3
Rheinuferstraße
neue Rheinuferstraße
Sterling SIHI
Prüffeldhalle
Halbergstraße
Pfalzgrafenstraße
Roonstraße
Werner Genest u. Partner Ingenieurgesellschaft mbH

**BP "Rheinufer-Süd, gerade Straßenführung", Ludwigshafen**

**Schallimmissionspegelmessungen in der Nachbarschaft der Fa. Sterling SIHI**

**Anlage 2.1**

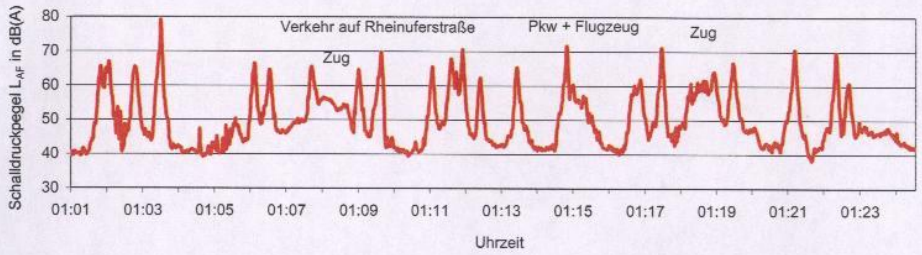
**zum Messbericht Nr. 12993 M**

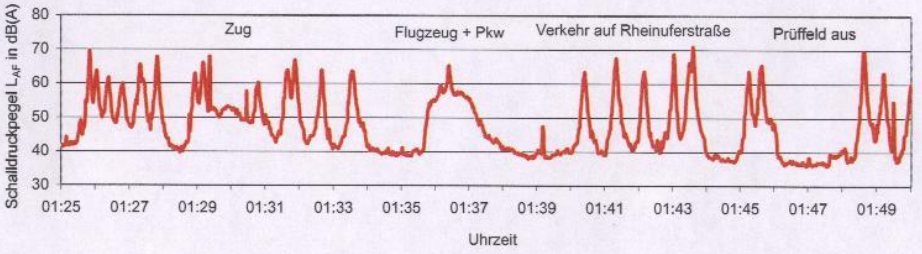
Messpunkt: **MP 1, Rheinuferstraße, Baufeld 1 (Süd)**

Messtag: 25.06.2008

Messzeit: 01:01 - 01:50 Uhr

Zeitlicher Schallpegelverlauf




| | $L_{Aeq}$ dB(A) | $L_{AFTeq}$ dB(A) | $L_{AFmax}$ dB(A) | $L_{AF1}$ dB(A) | $L_{AF95}$ dB(A) |
|---|---|---|---|---|---|
| Gesamtlärm | **55,9** | *) | **79,1** | **67,2** | **37,8** |
| Anteil **) Fa. Fa. Sterling SIHI | **38,9** | *) | *) | *) | *) |

*) nicht ausgewertet, nicht auswertbar bzw. Auswertung nicht sinnvoll

**) aus dem Gesamtlärm ermittelte, um laute Fremdgeräusche korrigierte Werte.

$L_{Aeq}$ = Mittelungspegel (energieäquivalenter Dauerschallpegel)
$L_{AFTeq}$ = Taktmaximal - Mittelungspegel (Taktzeit 5 s)
$L_{AFmax}$ = Maximalpegel
$L_{AF1}$ = statistischer Spitzenpegel
$L_{AF95}$ = statistischer Grundgeräuschpegel

**Werner Genest und Partner Ingenieurgesellschaft mbH** **Parkstraße 70** **67061 Ludwigshafen**

**BP "Rheinufer-Süd, gerade Straßenführung", Ludwigshafen**

**Schallimmissionspegelmessungen in der Nachbarschaft der Fa. Sterling SIHI**

**Anlage 2.2**

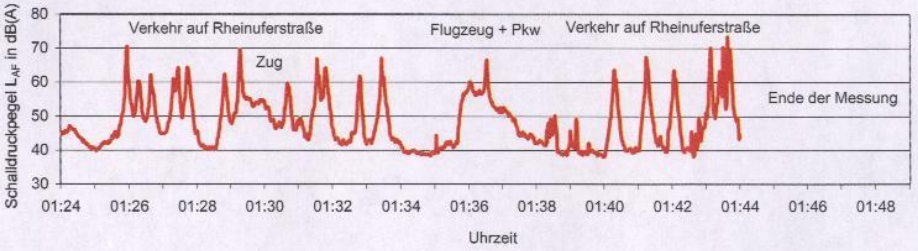
**zum Messbericht Nr. 12993 M**

Messpunkt: **MP 2, Rheinuferstraße, Baufeld 2 (Nord)**

Messtag: 25.06.2008

Messzeit: 01:00 - 01:44 Uhr

Zeitlicher Schallpegelverlauf




| | $L_{Aeq}$ dB(A) | $L_{AFTeq}$ dB(A) | $L_{AFmax}$ dB(A) | $L_{AF1}$ dB(A) | $L_{AF95}$ dB(A) |
|---|---|---|---|---|---|
| Gesamtlärm | 55,2 | *) | 78,2 | 66,6 | 38,9 |
| Anteil **) Fa. Fa. Sterling SIHI | 39,0 | *) | *) | *) | *) |

*) nicht ausgewertet, nicht auswertbar bzw. Auswertung nicht sinnvoll

**) aus dem Gesamtlärm ermittelte, um laute Fremdgeräusche korrigierte Werte.

$L_{Aeq}$ = Mittelungspegel (energieäquivalenter Dauerschallpegel)
$L_{AFTeq}$ = Taktmaximal - Mittelungspegel (Taktzeit 5 s)
$L_{AFmax}$ = Maximalpegel
$L_{AF1}$ = statistischer Spitzenpegel
$L_{AF95}$ = statistischer Grundgeräuschpegel

**Werner Genest und Partner Ingenieurgesellschaft mbH** **Parkstraße 70** **67061 Ludwigshafen**

**BP "Rheinufer-Süd, gerade Straßenführung", Ludwigshafen**

**Schallimmissionspegelmessungen in der Nachbarschaft der Fa. Sterling SIHI**

**Anlage 2.3**

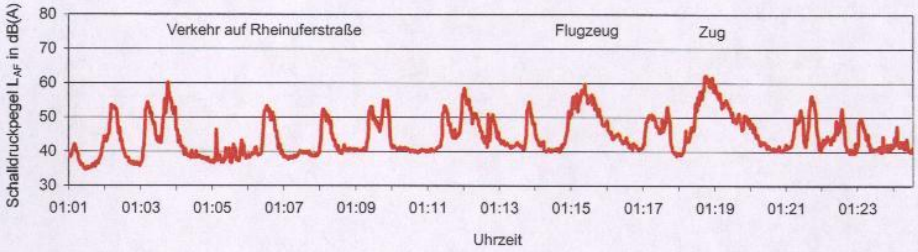
**zum Messbericht Nr. 12993 M**

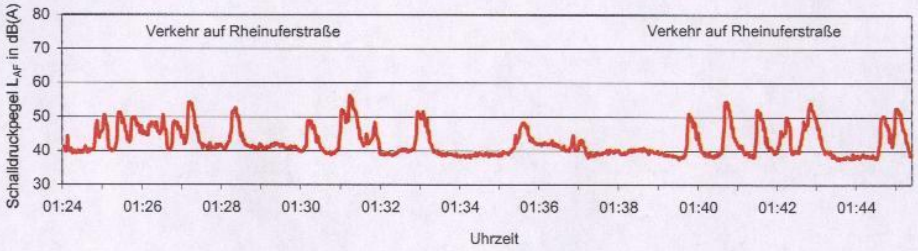
Messpunkt: **MP 3, Pfalzgrafenstraße**

Messtag: 25.06.2008

Messzeit: 01:01 - 01:46 Uhr

Zeitlicher Schallpegelverlauf




| | $L_{Aeq}$ dB(A) | $L_{AFTeq}$ dB(A) | $L_{AFmax}$ dB(A) | $L_{AF1}$ dB(A) | $L_{AF95}$ dB(A) |
|---|---|---|---|---|---|
| Gesamtlärm | 46,5 | *) | 62,3 | 56,7 | 37,5 |
| Anteil **) Fa. Fa. Sterling SIHI | 38,8 | *) | *) | *) | *) |

*) nicht ausgewertet, nicht auswertbar bzw. Auswertung nicht sinnvoll

**) aus dem Gesamtlärm ermittelte, um laute Fremdgeräusche korrigierte Werte.

$L_{Aeq}$ = Mittelungspegel (energieäquivalenter Dauerschallpegel)
$L_{AFTeq}$ = Taktmaximal - Mittelungspegel (Taktzeit 5 s)
$L_{AFmax}$ = Maximalpegel
$L_{AF1}$ = statistischer Spitzenpegel
$L_{AF95}$ = statistischer Grundgeräuschpegel

**Werner Genest und Partner Ingenieurgesellschaft mbH Parkstraße 70 67061 Ludwigshafen**

,

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

## 10.3.1 Schreiben der Technische Werke Ludwigshafen AG vom 30.11.15

Bereich Stadtplanung
Eing. 07. Dez. 2015
Tgb.Nr. 4-12 4-121 4-123
4-125 4-126

TWL
Technische Werke Ludwigshafen AG

TWL AG · Postfach 21 12 23 · 67012 Ludwigshafen

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

Göbel Anette
fon 0621-505 2715
fax 0621-505 2840
anette.goebel@twl.de

30. November 2015/Kor
Seite 1 / 2

**Bebauungsplan Nr. 503c "Rheinallee" in Lu Süd**

Sehr geehrte Frau Schlien,

unsere Fachabteilungen nehmen wie folgt Stellung:

**1. Asset Management** **TAA Göa 2715**
**Strom-, Gas-, Wasser- und Fernwärmeversorgung**

Gegen die Änderung des Bebauungsplans bestehen von Seiten TWL keine Bedenken. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird bereits von TWL mit Strom, Gas und Wasser und Fernwärme ausreichend über das vorhandene Netz versorgt. Da im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr.503c keine weiteren Infrastrukturmaßnahmen geplant sind, besteht für uns im Bereich der Strom-, Gas- und Wasserversorgung und Fernwärmeversorgung kein Handlungsbedarf.

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

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

Rechtsform Aktiengesellschaft
Sitz Ludwigshafen am Rhein
Registergericht Amtsgericht Ludwigshafen, HRB 1562
UST-IdNr DE 149137992

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

Bankverbindung
Sparkasse Vorderpfalz
IBAN: DE63545500100000000133
BIC: LUHSDE6AXXX
Gläubiger-ID: DE91TWL00000023863

Technische Werke Ludwigshafen AG



**2. Grundstücksverwaltung** **TAG Rt 2663**

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

Für die Grundstücke Fl.St.Nrn: 4618, 4620/4, 4620/6, 4625 (4629/2), 4627 u. 4628/1 bestehen Dienstbarkeiten für Versorgungsleitungen, s. Anlagen, deren Geltungsbereiche jeweils zeichnerisch sowie textlich im Bebauungsplan auszuweisen sind:

„Mit Leitungsrecht belastete Flächen außerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen dürfen nicht mit Bäumen oder tiefwurzelnden Sträuchern bepflanzt und nicht be-oder überbaut werden (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)" sowie Einzeichnung des Leitungsrechtes."

Zusätzlich zu den bereits zeichnerisch dargestellten Trafostationen innerhalb der Grundstücke Fl.St.Nrn. 3575/210, 4632 u. 4634 befindet sich auch eine Trafostation im Grundstück Fl.St.Nr. 4620/16, s. Anlage, die ebenfalls zeichnerisch im Bebauungsplan auszuweisen ist.

Innerhalb der Straßengrundstücke Fl.St.Nrn. 702/35, 3575/66, 3610/1, 4629/7, 4630 – 4638 befinden sich Versorgungseinrichtungen der TWL, gesichert über Konzessionsvertrag.

Unsere Stellungnahme vom 1. Dezember 2009 behält ebenfalls weiterhin ihre Gültigkeit.

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

Freundliche Grüße

**Technische Werke Ludwigshafen AG**

i.A.

Oliver Scharffenberger
Leiter Grundsatz- und IH-Planung

i.A.

Gunther Schmitt
Bereich Asset Management

**Anlagen**
1 Leitungsbestandsplan Maßstab 1 : 1000 297x900
Dienstbarkeiten

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

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

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

Bankverbindung
Sparkasse Vorderpfalz
IBAN: DE63545500100000000133
BIC: LUHSDE6AXXX
Gläubiger-ID: DE51TWL00000023883

## 10.3.2 Schreiben der Deutsche Telekom Technik GmbH vom 01.12.15

ERLEBEN, WAS VERBINDET.

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

Stadt Ludwigshafen
- Stadtplanung -
Postfach 21 12 25
67012 Ludwigshafen

Bereich Stadtplanung
Eing. 04. Dez. 2015
Tgb.Nr. 4-121 4-123 4-124 4-126

REFERENZEN Fr. Schlien; Az: 4-121F.Schl3122; Ihr Schreiben vom 11.11.2015
ANSPRECHPARTNER PTI 21- PPB 6, Annegret Kilian; Az: 164536
TELEFONNUMMER 0621/ 294-5632
DATUM 01. Dezember 2015
BETRIFFT Stellungnahme zum BPL Nr. 503c „Rheinallee" in Ludwigshafen-Süd

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

Im Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen der Telekom (siehe beigefügten Lageplan), die gesichert werden müssen.

Zur telekommunikationstechnischen Versorgung des Baugebietes ist in einzelnen Bereichen die Verlegung neuer Telekommunikationslinien erforderlich. Bitte informieren Sie daher die Bauherren, dass sie sich im Fall einer Anbindung neuer Gebäude an die vorhandene Telekommunikationsinfrastruktur der Telekom rechtzeitig mit unserer Bauherren-Hotline (Tel. 0800 330 1903) in Verbindung setzen möchten.

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.

**DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH**
Hausanschrift: Dynamostraße 5, 68165 Mannheim
Postanschrift: Postfach 10 73 00, 68123 Mannheim
Telefon: +49 621 294 0 | Telefax: +49 621 72490054 | E-Mail: info@telekom.de | Internet: www.telekom.de
Konto: Postbank Saarbrücken (BLZ 590 100 66), Kto.-Nr. 24 658 668, IBAN: DE17590100660024658668, SWIFT-BIC: PBNKDEFF
Aufsichtsrat: Dr. Thomas Kroll (Vorsitzender) | Geschäftsführung: Dr. Bruno Jacobfeuerborn (Vorsitzender), Carsten Müller, Dagmar Vöckler-Busch
Handelsregister: Amtsgericht Bonn HRB 14190, Sitz der Gesellschaft Bonn | USt-IdNr. DE 814645262

T · · ·

ERLEBEN, WAS VERBINDET

2

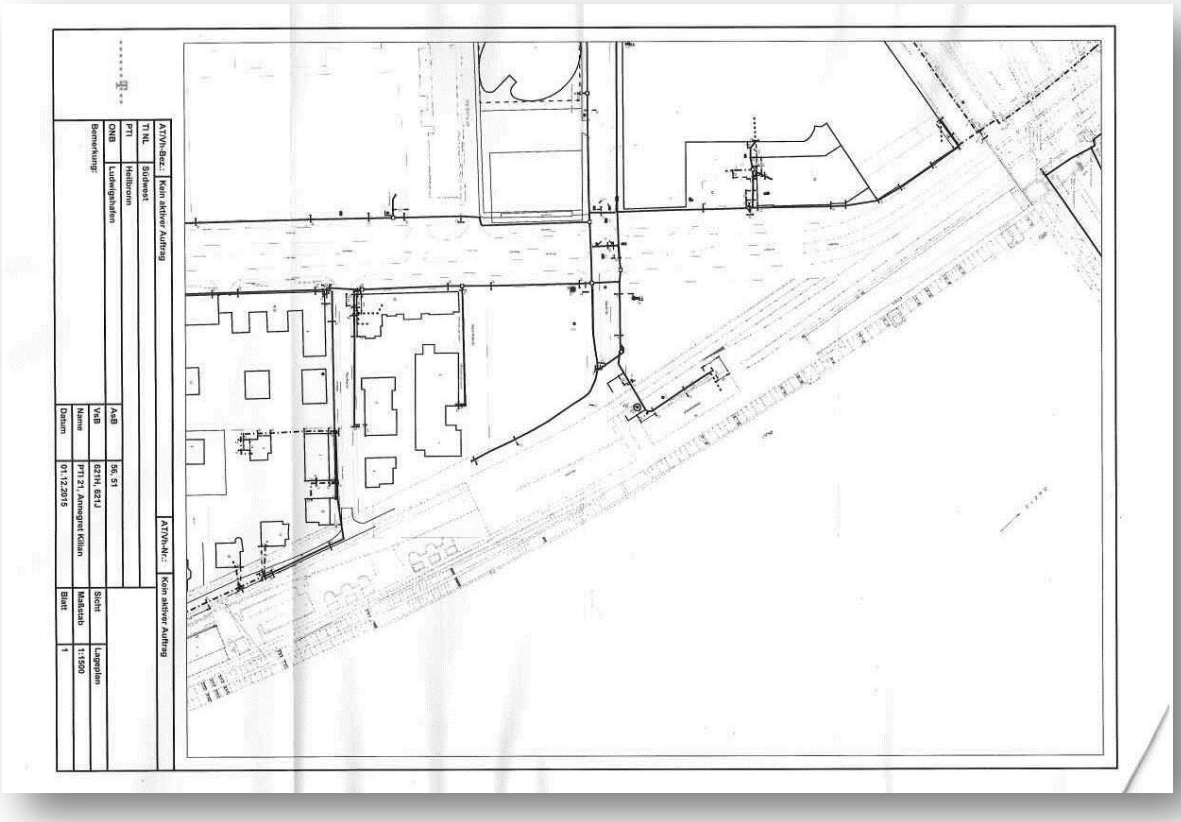
DATUM 01.12.2015
EMPFÄNGER Stadt Ludwigshafen
BLATT 2

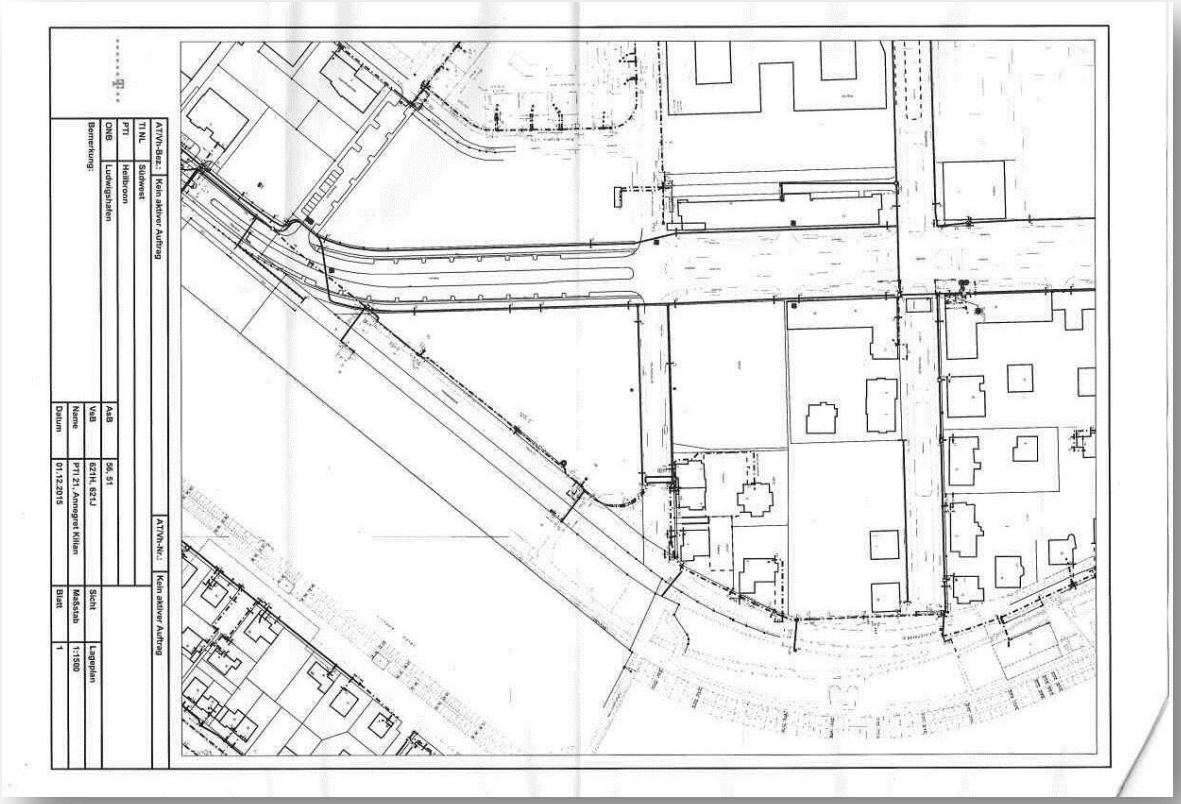
Mit freundlichen Grüßen

i. V.
Bogdan Polke

i. A.
Annegret Kilian

Anlage:
Lageplan


ATVh-Bez.:
Kein aktiver Auftrag
TI NL
Südwest
PTI
Heilbronn
ONB
Ludwigshafen
Bemerkung:
AaB
56, 51
VvB
621H, 621J
Name
PTI 21, Annegret Killan
Datum
01.12.2015
ATVh-Nr.:
Kein aktiver Auftrag
Sicht
Lageplan
Maßstab
1:1000
Blatt
1


ATVh-Bez.:
Kein aktiver Auftrag
TI NL
Südwest
PTI
Heilbronn
ONB
Ludwigshafen
Bemerkung:
AaB
56, 51
VvB
621H, 621J
Name
PTI 21, Annegret Killan
Datum
01.12.2015
ATVh-Nr.:
Kein aktiver Auftrag
Sicht
Lageplan
Maßstab
1:1000
Blatt
1

10.3.3 Schreiben der Telefónica Germany GmbH & Co. OHG vom 02.12.15 sowie Email vom 03.12.15

Telefónica

Bereich Stadtplanung
Eing. 09. Dez. 2015
Tgb.-Nr. 4-12 | 4-121 | 4-123 | 4-124 | 4-125 | 4-126

Telefónica Germany GmbH & Co. OHG, Georg-Brauchle-Ring 23-25, 80992 München

Stadtverwaltung Ludwigshafen
z. Hd. Frau Petra Schlien
Postfach 21 12 25
67012 Ludwigshafen

Telefónica Germany GmbH & Co. OHG
Herr Quoc Tan Hoang, B.Eng.
Rheinstr. 15 14513 Teltow
NT-EAT-Transport
Specialist for microwave links issues

T +49 (30) 2369 2533
E 02-MW-BlmSCHG@telefonica.com

*IHR SCHREIBEN VOM: 11. November 2015*
*IHR ZEICHEN: 4-121F.Schl3122*

02. Dezember 2015

**BPlan Nr. 503c „Rheinallee" LU-Süd Link 407554414**

Sehr geehrte Frau Schlien,

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:

Es führen vier unserer Richtfunkverbindungen durch das zu untersuchende Plangebiet.
Damit es zukünftig zu keinen Interferenzen kommt, sollten entlang dieser Richtfunktrassen, im Bereich des Plangebietes, geplante Gebäude / Baukonstruktionen folgende Höhen nicht überschreiten

**Link 407554414** dunkelgrün (kreuzt)
- max. Bauhöhe 25 m. Schutzstreifen um die Mittellinie des Links +/- 8 m (Trassenbreite).

**Link 418559650** magenta (kreuzt)
- max. Bauhöhe 20 m. Schutzstreifen um die Mittellinie des Links +/- 6 m (Trassenbreite).

**Link 418559403** magenta (kreuzt)
- max. Bauhöhe 20 m. Schutzstreifen um die Mittellinie des Links +/- 6 m (Trassenbreite).

**Link 4185559653** magenta (kreuzt)
- max. Bauhöhe 20 m. Schutzstreifen um die Mittellinie des Links +/- 6 m (Trassenbreite).

Die Abbildungen auf der folgenden Seite zeigen eine Übersichts- und eine Detailkarte vom Planungsgebiet. In den Abbildungen ist das Plangebiet mit einer dicken orangen Linie eingezeichnet. Die anderen 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).

Telefónica

Abb.1 - Übersichtskarte

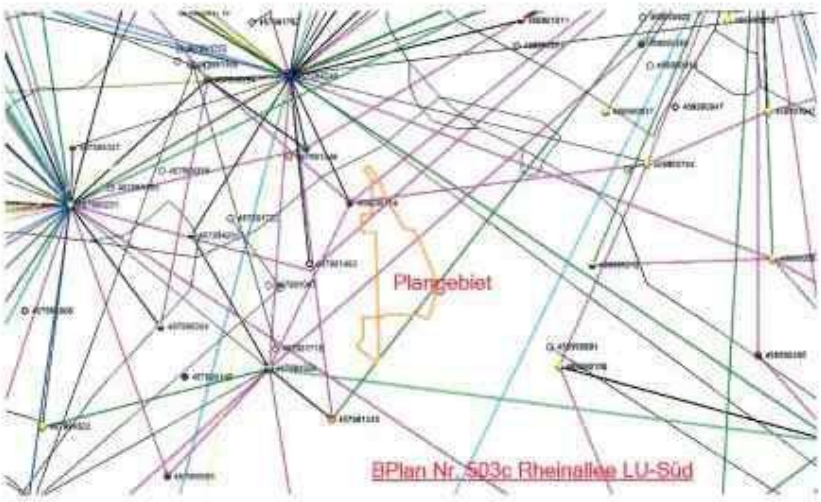



Abb. 2 - Detailkarte

Telefónica Germany GmbH & Co. OHG
Georg-Brauchle-Ring 23-25
80992 München
Deutschland
www.telefonica.de

Telefónica

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.

Die Eckdaten für die Funkfelder dieser Telekommunikationslinien finden Sie auf einem separaten Blatt.

Für Rückfragen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Freundliche Grüße

i.A. Quoc Tan Hoang
**Specialist for microwave links issues**

Telefónica Germany GmbH & Co. OHG
Georg-Brauchle-Ring 23-25
80992 München
Deutschland
www.telefonica.de

**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 |
| **407554414** | 49 | 28 | 13,3 | 8 | 27 | 9,66 | 98 | 22,9 | 120,9 | 49 | 29 | 26,38 | 8 | 28 | 39,25 | | 107 | 100 | 207 |
| **418559650** | 49 | 29 | 4,2 | 8 | 28 | 14,95 | 104 | 32,55 | 136,55 | 49 | 28 | 20,35 | 8 | 26 | 55,97 | | 100 | 29,3 | 129,3 |
| **418559403** | 49 | 28 | 42,65 | 8 | 27 | 13,09 | 95 | 33,14 | 128,14 | 49 | 28 | 47,86 | 8 | 28 | 16,07 | | 95 | 41,35 | 136,35 |
| **418559653** | 49 | 28 | 42,65 | 8 | 27 | 13,09 | 95 | 33,14 | 128,14 | 49 | 29 | 26,81 | 8 | 28 | 39,51 | | 107 | 103,18 | 210,18 |

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

WG: AW: Antwort: AW: BPlan_Nr_503c_Rheinallee_LU-Süd_Link_407554414
Juergen Trojan An: Petra Schlien 03.12.2015 10:24
Kopie: Helga Dieringer
Diese Nachricht ist digital signiert.

@ Petra: zu den TÖB-Stellungnahmen
@ Helga: zur Info

----- Weitergeleitet von Juergen Trojan/Dez4/StadtLU am 03.12.2015 10:21 -----

Von: O2-MW-BIMSCHG <O2-MW-BIMSCHG@telefonica.com>
An: "Juergen.Trojan@ludwigshafen.de" <Juergen.Trojan@ludwigshafen.de>
Datum: 03.12.2015 09:36
Betreff: AW: Antwort: AW: BPlan_Nr_503c_Rheinallee_LU-Süd_Link_407554414

Sehr geehrter Herr Trojan,

vielen Dank für die Rückmeldung.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass im Bereich der Richtfunkstrecken 418559403 und 418559653 Gebäudehöhen von bis zu 30 m erreicht werden können und das erforderliche Kräne über dieses Maß noch hinausragen können.

Ob diese Richtfunkstrecken nach den neuen Erkenntnissen überhaupt noch realisiert werden, wird von uns nochmal überprüft.

Entschuldigen Sie bitte die Verwirrung. In Zukunft werden wir die Richtfunkverbindungen nach Planung und Betrieb kenntlich unterscheiden.

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

**Von:** Juergen.Trojan@ludwigshafen.de [mailto:Juergen.Trojan@ludwigshafen.de]
**Gesendet:** Donnerstag, 3. Dezember 2015 07:33
**An:** O2-MW-BIMSCHG <O2-MW-BIMSCHG@telefonica.com>
**Cc:** Torsten.Zimmer@Ludwigshafen.de; Petra.Schlien@ludwigshafen.de
**Betreff:** Antwort: AW: BPlan_Nr_503c_Rheinallee_LU-Süd_Link_407554414
**Wichtigkeit:** Hoch

Sehr geehrter Herr Hoang,

vielen Dank für die schnelle Rückantwort.

Ich muss Ihnen jedoch mitteilen, dass der Realsierung der geplanten Richtfunkstrecken bereits kommunales Baurecht entgegensteht.
Bereits seit 02.10.2002 ist der Bebauungsplan Nr. 503b "Rheinufer Süd gerade Straßenführung" rechtskräftig (vgl. auch http://stadtplan.ludwigshafen.de/?cmd=wafdownload&file=wg/luportal/CAIGOS_Dokumente/BBP/Geschuetzt/503b.pdf).
Dieser ermöglicht insbesondere im Bereich Ihrer geplanten Richtfunkstrecken **418559403** und **4185559653** Gebäude, welche eine Traufhöhe von 23,75m über Gehweg und unter Berücksichtigung eines zulässigen Staffelgeschosses sowie Technikaufbauten rund 30m Gesamthöhe erreichen können.

**Von daher ist seitens Telefónica eine Umplanung erforderlich, wobei auch von Ihrer Seite berücksichtigt werden muss, dass für die Errichtung dieser Gebäude Kräne erforderlich werden, welche noch über das von mir genannte Maß hinausragen.**
**Ich bitte um Bestätigung dieses Sachverhaltes.**

Weiterhin möchte ich Sie bitten bei zukünftigen Stellungnahmen ausdrücklich zu unterscheiden, ob es sich bei den angegebenen Richtfunkstrecken tatsächlich um bereits bestehende Trassen handelt (wie Ihre ursprüngliche Stellungnahme suggeriert) oder ob es sich um geplante Strecken handelt.

Für Rückfragen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

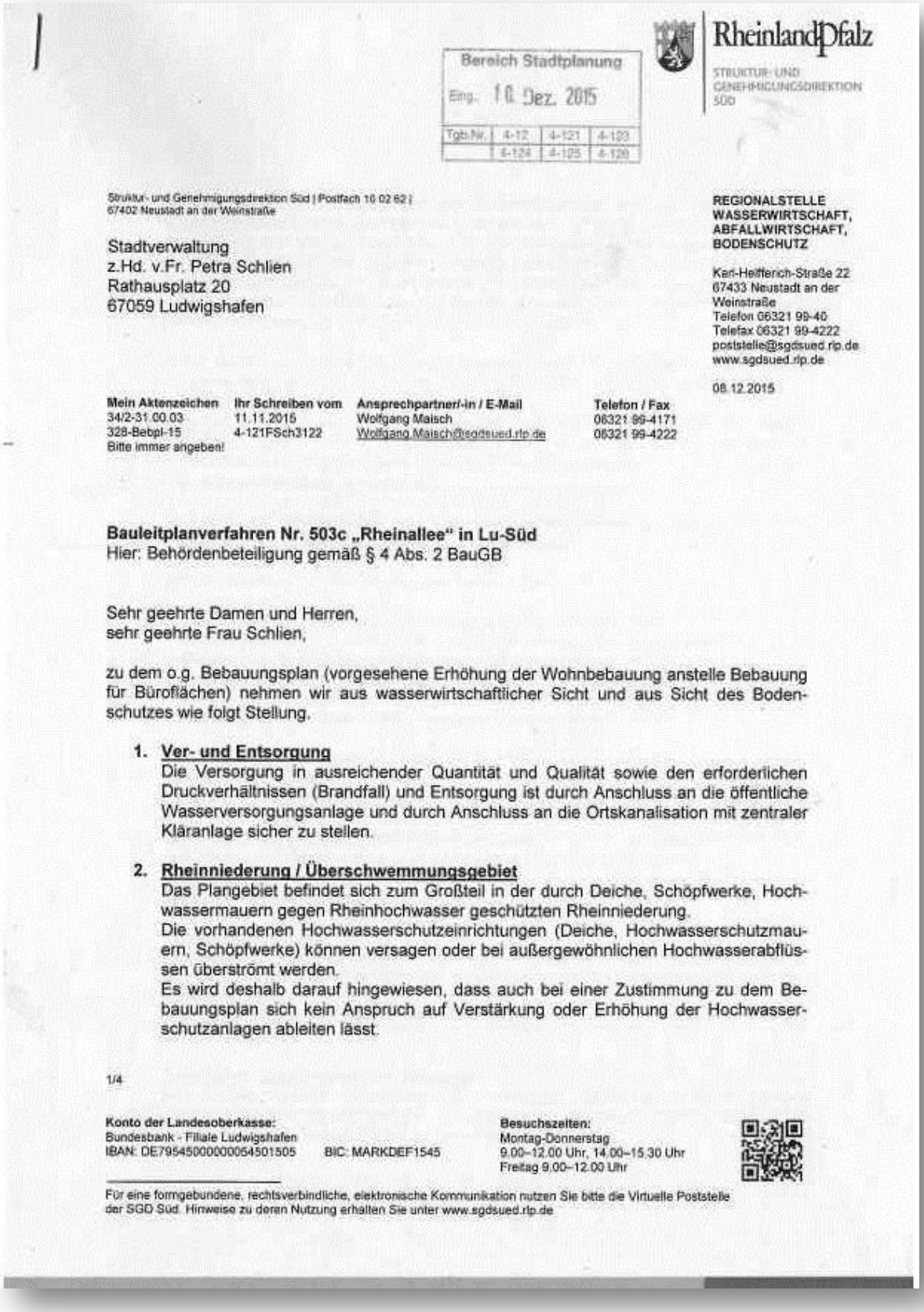
Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag

Jürgen Trojan

.....
*Stadt Ludwigshafen am Rhein*
*Bereich Stadtplanung*
*Postfach 21 12 25*
*67012 Ludwigshafen am Rhein*

*Telefon: 0621 / 504-3300*

10.3.4 Schreiben der SGD Süd, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz vom 08.12.15



Bereich Stadtplanung
Eing. 10. Dez. 2015
Tgb.Nr. 4-12 4-121 4-123 4-124 4-125 4-126

RheinlandPfalz
STRUKTUR- UND GENEHMIGUNGSDIREKTION SÜD

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

Stadtverwaltung
z.Hd. v.Fr. Petra Schlien
Rathausplatz 20
67059 Ludwigshafen

**REGIONALSTELLE WASSERWIRTSCHAFT, ABFALLWIRTSCHAFT, BODENSCHUTZ**

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

08.12.2015

| Mein Aktenzeichen | Ihr Schreiben vom | Ansprechpartner/-in / E-Mail | Telefon / Fax |
|---|---|---|---|
| 34/2-31.00.03<br>328-Bebpl-15<br>Bitte immer angeben! | 11.11.2015<br>4-121FSch3122 | Wolfgang Maisch<br>Wolfgang.Maisch@sgdsued.rlp.de | 06321 99-4171<br>06321 99-4222 |

**Bauleitplanverfahren Nr. 503c „Rheinallee" in Lu-Süd**
Hier: Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,
sehr geehrte Frau Schlien,

zu dem o.g. Bebauungsplan (vorgesehene Erhöhung der Wohnbebauung anstelle Bebauung für Büroflächen) nehmen wir aus wasserwirtschaftlicher Sicht und aus Sicht des Bodenschutzes wie folgt Stellung.

1. **Ver- und Entsorgung**
   Die Versorgung in ausreichender Quantität und Qualität sowie den erforderlichen Druckverhältnissen (Brandfall) und Entsorgung ist durch Anschluss an die öffentliche Wasserversorgungsanlage und durch Anschluss an die Ortskanalisation mit zentraler Kläranlage sicher zu stellen.

2. **Rheinniederung / Überschwemmungsgebiet**
   Das Plangebiet befindet sich zum Großteil in der durch Deiche, Schöpfwerke, Hochwassermauern gegen Rheinhochwasser geschützten Rheinniederung.
   Die vorhandenen Hochwasserschutzeinrichtungen (Deiche, Hochwasserschutzmauern, Schöpfwerke) können versagen oder bei außergewöhnlichen Hochwasserabflüssen überströmt werden.
   Es wird deshalb darauf hingewiesen, dass auch bei einer Zustimmung zu dem Bebauungsplan sich kein Anspruch auf Verstärkung oder Erhöhung der Hochwasserschutzanlagen ableiten lässt.

1/4

**Konto der Landesoberkasse:**
Bundesbank - Filiale Ludwigshafen
IBAN: DE79545000000054501505 BIC: MARKDEF1545

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

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

RheinlandPfalz
STRUKTUR- UND GENEHMIGUNGSDIREKTION SÜD

Mit der Fortschreibung des regionalen Raumordnungsplanes Rheinpfalz wird verstärkt dem Leitbild einer nachhaltigen Hochwasservorsorge in der Region, durch die Ausweisung von Vorbehaltsgebieten mit dem Schwerpunkt 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 Bebauungsplan 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 Versorgemaßnahmen in hochWassergefährdeten Gebieten (Hrsg: Bundesministerium für Verkehr, Bau- und Stadtentwicklung, Berlin 2006 1. Auflage; www.bmvbs.de

Im Hinblick auf die Hochwasserschutzlinie ergeben sich durch den Bebauungsplan keine Änderungen oder Eingriffe.
Maßnahmen / Bauvorhaben im Überschwemmungsgebiet des Rheins, auch die Erhöhung der Erdoberfläche, Aufschüttungen etc. bedürfen der Ausnahmegenehmigung durch die SGD Süd, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft und Bodenschutz Neustadt sind aber nicht vorgesehen und auch nicht zulässig.
Neupflanzungen (Bäume, Sträucher etc.) im Bereich der Hochwasserschutzlinie sind nicht zulässig (DIN 19712).

3. **Grundwasserstände**
Infolge der im Planungsbereich, wegen der Rheinnähe, hohen Grundwasserstände und Druckwasser / Rheinhochwasser empfehlen wir die Keller wasserdicht auszubilden bzw. darauf zu verzichten.
Eine Grundwasserabsenkung und Grundwasserableitung ist wasserwirtschaftlich nicht vertretbar.

4. **Temporäre Grundwasserabsenkungen**
Sind im Rahmen der späteren Baumaßnahmen temporäre Grundwasserhaltungen erforderlich, so sind die erforderlichen Erlaubnisse mit entsprechenden Unterlagen bei der zuständigen Wasserbehörde zu beantragen.

2/4

RheinlandPfalz
STRUKTUR- UND GENEHMIGUNGSDIREKTION SÜD

5. **Bodenschutz**

In dem Planentwurf zur Bauleitplanverfahren sind folgende Altablagerungen vorhanden:

**ALG 31400 000 – 0393 Ablagerungsstelle Ludwigshafen, Yorkstr./Walzmühlenstraße**
Die hinreichend altlastverdächtige ALG besteht aus Auffüllungen von Bauschutt, Gießereisanden, Keramik-, Kunstoff-, Kabel- und Schlackeresten im Umfeld der ehem. Halberger Hütte
Orientierende Untersuchungen von Mischproben ergaben Prüfwertüberschreitungen für Schwermetalle und PAK. Für die Kinderspielflächen ist ein Bodentausch / Überdeckung erforderlich. Für GW-Pfad wird kein Handlungsbedarf gesehen. Die maximale Tiefe der Auffüllung wird mit 2,5 m angegeben.

**ALG 314 00 000 – 0396 Ablagerungsstelle Ludwigshafen, ehem. Parkplatz Halberger Hütte, Yorkstr. / Rheinufer Str.**
Die Auffüllung des Geländes wurde mit Gießereisanden und Bauschuttresten im Umfeld der ehem. Halberger Hütte durchgeführt. Die maximale Tiefe der ALG beträgt 3,5m. Bei Untersuchungen des Bodens zeigten sich Belastungen hinsichtlich der Parameter PAK und Schwermetalle. Die ehemalige Parkfläche wurde mit einer Asphaltdecke zur Sicherung überdeckt.

**ALG 314 00 000 – 0409 Ablagerungsstelle Ludwigshafen, Rheinuferstr. Süd**
In der hinreichend altlastverdächtigen ALG liegen ca. 7 m³ schlackehaltige Auffüllungen vor, die stark arsenhaltig sind. Die Schicht mit Schlacken aus Hütten, Gießereien und Gusswerken ist weder vertikal noch horizontal abgegrentz. Es erfolgte eine Sicherung der Schlackeschicht mittels Überdeckung mit sauberem Boden und im Wegebereich Pflaster.

**ASO 314 00 000 – 5032 ehem. Fa. Halberg Maschinenbau, Werksgelände Ost, Ludwigshafen**
Die ursprünglich belasteten Massen wurden beim Rückbau der Baulichkeiten für die geplante Umnutzung zur Wohnbebauung komplett entfernt. Der Altstandort wird nach der kompletten Sanierung als dekontaminierter, nicht altlastverdächtige Altlast geführt.

**ASO 314 00 000 – 5024 ehem. Halberger Hütter, Ludwigshafen, Rottstr.**
Dieser Altstandort wird seit dem Rückbau der Altlasten als dekontaminierte Altlast geführt.

**ALG 314 00 000 – 0279 Ablagerungsstelle Ludwigshafen, Lagerhausstr. dekontaminierte Bereiche**
Diese ALG ist ein Teilbereich des ehemaligen VBL-Gelände/Kohlekraftwerk,Karl-Krämerstr. Und wird seit dem Rückbau der Altlasten als dekontaminierte Altlast geführt.

Es bleibt ein Restrisiko bei den verbliebenen Belastungen an den Aushubsohlen und –wänden der Böschungen, welche im gesamten Plangebiet im Bereich der Straßenführungen vorliegen. Diese sind zwar noch vorhanden, jedoch durch eine Asphaltdecke o.ä. gesichert.

3/4

RheinlandPfalz
STRUKTUR- UND GENEHMIGUNGSDIREKTION SÜD

**Abschließende Beurteilung**
Unter Beachtung der o.g. Punkte 1-5 besteht mit dem Bauleitplanverfahren zu dem Bebauungsplan Nr. 503c „Rheinallee" in Ludwigshafen – Süd aus wasserwirtschaftlicher Sicht und aus Sicht des Bodenschutzes grundsätzlich Einverständnis.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Wolfgang Maisch

4/4

## 10.3.5 Schreiben der Hafenbetriebe Ludwigshafen am Rhein GmbH vom 11.12.15

Häfen Rheinland-Pfalz
weltweit für die Region

Hafenbetriebe Ludwigshafen am Rhein GmbH · Postfach 21 12 25 · 67061 Ludwigshafen am Rhein

Stadtverwaltung Ludwigshafen
Bauplanung
Herrn Jürgen Trojan
Postfach 211225
67012 Ludwigshafen

Vorab per Telefax: 504-3794

Hafenbetriebe Ludwigshafen am Rhein GmbH
Zollhofstraße 4 · 67061 Ludwigshafen am Rhein
Tel: 0621 5984-0 · Fax: 0621 5984-135
www.haefen-rlp.de

Durchwahl: -1 19
Sachbearbeiter: Robert Arndt
Unser Zeichen: Ar

Datum: 11.12.2015

**Ihr AZ.: 4-121F.Schl3122**
**Bebauungsplan Nr. 503c „Rheinallee"**

Sehr geehrte Frau Schlien,
sehr geehrter Herr Trojan,
sehr geehrte Damen und Herren,

als Träger öffentlicher Belange danken wir die Möglichkeit, im Rahmen der Behördenbeteiligung Stellung zu nehmen. Wie schon bei den angrenzenden Bauleitplanungen dürfen wir anmerken, dass Sorge dafür getragen werden muss, dass die immissionsträchtigen Nutzungen hinreichende Berücksichtigung finden, damit die im Plangebiet vorgesehenen schutzwürdigen Nutzungen nicht dazu führen, dass für das Hafengebiet und die damit in räumlichem Zusammenhang stehenden Industrie- und Gewerbeflächen Beeinträchtigungen und Belastungen einhergehen, die nicht vertretbar sind. Es handelt sich hier letztlich um eine heranrückende Wohnbebauung, auf die Rücksicht zu nehmen ist auch durch schutzwürdige Nutzungen.

Im Übrigen verweisen wir in der Anlage beigefügte Stellungnahme.

Für Rückfragen stehen wir Ihnen selbstverständlich jederzeit gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Franz J. Reindl ppa. Robert Arndt

Bereich Stadtplanung
Eing.: 14. Dez. 2015
Tgb.Nr. | 4-12 | 4-121 | 4-123 | 4-124 | 4-125 | 4-126

Anlage

Postbank Ludwigshafen
Kto: 15 842 679 · BLZ 545 100 67
IBAN: DE36545100670015662679
BIC: PBNKDEFF545

HypoVereinsbank Ludwigshafen
Kto: 3 609 545 · BLZ 545 201 94
IBAN: DE59545201940003609545
BIC: HYVEDEMM483

Sparkasse Vorderpfalz
Kto: 15 511 · BLZ: 545 500 10
IBAN: DE17545500100000015511
BIC: LUHSDE6AXXX

Commerzbank Ludwigshafen
Kto: 2 063 360/00 · BLZ: 545 400 33
IBAN: DE74545403302063360000
BIC: COBADEFF545

Handelsregister
Ludwigshafen am Rhein
B 1150 LU
Gläubiger-IdNr.
DE17ZZZ00000000265

Aufsichtsratsvorsitzender
Staatssekretär Günter Kern
Geschäftsführer
Franz Josef Reindl

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

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

| Gemeinde: | | |
|---|---|---|
| Stadtverwaltung Ludwigshafen<br>Postfach 21 12 25<br><br>67012 Ludwigshafen | Telefon: 0621-504-3300<br>Fax: 0621-504-3794 | Az.: 4-125H.Tro<br>Bearbeiter: H. TRojan |
| ☐ Flächennutzungsplan: | | |
| ☒ Bebauungsplan für das Gebiet: Nr.503.c "Rheinallee" in LU-Süd | | |
| ☐ Vorhabenbezogener Bebauungsplan: | | |
| ☐ Sonstige Satzung: | | |
| ☒ Frist: 1 Monat (§ 4 Abs. 2 Satz 1 BauGB) | | |

### Stellungnahme des Trägers öffentlicher Belange:

| Name/ Stelle des Trägers öffentlicher Belange: | | |
|---|---|---|
| Betrieb Landeseigener Anlage an Wasserstraßen (BLAW)<br><br>Hafenbetriebe Ludwigshafen am Rhein GmbH<br>beide: Zollhofstraße 4<br>67061 Ludwigshafen | Bearbeiter:<br>E@mail:<br>Telefon:<br>Fax: | Robert Arndt<br>Robert.Arndt@haefen-rlp.de<br>0621/5984-119<br>0621/5984-135 |
| ☐ Keine Stellungnahme erforderlich mit Angabe der Gründe: | | |

1

☐ Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o.g. Plan berühren können, mit der Angabe des Sachstandes:

☒ Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall in der Abwägung nicht überwunden werden können.

Einwendungen:

I. § 50 BImSchG – Trennungsgrundsatz / Optimierungsgebot

In der Bauleitplanung sind Flächen einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen „soweit wie möglich vermieden werden".

Daher bedarf es besonderer Anstrengungen, angrenzende Flächen und deren (geplante) Nutzungen, die sich beeinträchtigen können, zu gestalten. Das Mittel dazu ist in der Bauleitplanung die Abwägung und die Optimierung der Situation.

Das Optimierungsgebot des § 50 BImSchG ist der eigentlichen Abwägung quasi vorgeschaltet und lenkt die Abwägung bzw. gibt die Richtung vor.

Sollen in diesem Rahmen wenig verträgliche Nutzungen neben- und zueinander geplant werden, so kommt es entscheidend auf die jeweilige Gewichtung der Belange und deren Abwägung an, weil vom Regelfall der verträglichen Nutzungsarten abgewichen werden soll. Erfasst werden nach Sinn und Zweck des § 50 BImSchG nicht nur der Schutz der Wohnnutzung, sondern je nach Nutzung auch der Schutz der Hafen-, Industrie- und Gewerbegebiete vor heranrückender schutzwürdiger Nutzung.

Werden zudem nicht nur wenig verträgliche Nutzungen nebeneinander geplant, sondern diese auch noch in äußerst geringen Abständen, so ist ein noch stärkeres Augenmerk darauf zu richten, welche Belange berührt sind. Es sind also in der Abwägung gleich mehrere Hürden zu überwinden. Zum einen muss begründet werden, warum eine solche Situation geplant wird, zum anderen, warum diese Nutzungen in der Situation mit so niedrigen Abständen geplant werden.

Im Rahmen des Optimierungsgebots ist dabei in diesem Fall insbesondere zu berücksichtigen:

Geplante Nutzung und vorhandene Nutzung sind so zu planen, dass schädliche Umwelteinwirkungen (§ 3 Abs. 1 BImSchG) soweit wie möglich vermieden werden. Ein vollständiges Vermeiden ist angesichts der Planung jedoch ausgeschlossen. Daher ist auf die Belange des Bestandsschutzes auch schon unter dem Gesichtspunkt der Flächenzuordnung hinzuweisen.

Dabei kommt es insbesondere auf die Gewichtung der Belange durch den Planungsträger an, wenn die vorhandene, immissionsträchtige Nutzung einer konfliktträchtigen Situaiotn ausgesetzt wird. Gerade in diesem Fall kommt es auf einen ausgewogenen Ausgleich der verschiedenen Interessen und Belange an, denn hier können bei bestehender Planung die Flächen kaum anders zugeordnet werden. Somit sind die Belange der bestehenden Nutzung und der Betrieb insbesondere der verbleibenden Industrie-, Gewerbe- und Hafenanlangen in einen Ausgleich mit der neuen Nutzung zu bringen.

Dies betrifft im vorliegenden Fall die hafenrelevanten Nutzungen, die gewerblich/industriellen Nutzungen entlang der Lagerhausstraße und der Hafenstraße. Je näher schutzwürdige Nutzungen an die bestehenden Flächen heranrücken, desto eher sind die Betriebe Belastungen und Gefahren ausgesetzt, insbesondere bei möglichen wesentlichen Änderungen.

II. § 1 BauGB – Planerisch relevante Belange

1. Grundsatz der Konfliktbewältigung

Das angesprochene Optimierungsgebot des § 50 BImSchG führt dazu, dass die ohnehin einzubringenden Belange des Immissionsschutzes besondere Berücksichtigung finden und zu einer Einschränkung der

2

planerischen Gestaltungsfreiheit führen.

Das Optimierungsgebot ist aber auch eine konkrete Ausgestaltung des allgemeinen Grundsatzes der Konfliktbewältigung. Der Grundsatz der Konfliktbewältigung besagt, dass unverträgliche Nutzungen möglichst zu trennen sind. Sind sie nicht zu trennen, so ist in zweiter Linie ein dann drohender oder bereits bestehender Nutzungskonflikt möglichst frühzeitig zu bewältigen.

Hintergrund dessen ist die Tatsache, dass Konflikte, die sich stellen können, kaum bewältigt werden können, wenn die Vorhaben bereits realisiert sind. Daher ist auf einer möglichst frühen Planungsstufe der Versuch zu unternehmen, etwaige Konflikte zu bewältigen.

Die vorhandene Nutzung ist dabei der neuen gegenüber zu stellen. Kompensatorische Maßnahmen zu Gunsten der vorhandenen Nutzung sind vom Planungsträger zu prüfen.

Die Planung schutzwürdiger Nutzungen in unmittelbarer Nähe zu den Hafen- bzw. gewerblich/industriellen Nutzungen - in Kombination mit den weiteren jüngst aufgestellten und in Aufstellung befindlichen Bebauungsplänen im Bereich der Parkinsel und in der Nähe des Luitpoldhafens - sorgen nicht für eine Konfliktbewältigung, sondern begründen oder verstärken Konflikte.

2. Planerische Bestandsaufnahme

Entsteht durch die Planung einer Gemeinde eine Situation, durch die Gebiete von unterschiedlicher Schutzwürdigkeit zusammentreffen, so führt dies nicht nur zu einer Pflichtigkeit dessen, der Belästigungen verbreitet (vgl. BVerwG, UPR 1985, Seite 29; OVG Münster, Entscheidung vom 07.03.2006, AZ. 10 D 43/03.NE).

Eine tatsächliche und planungsgebundene Vorbelastung führt nämlich auch zu einer Duldungspflicht derer, die sich in dem sicheren Wissen um die Vorbelastung in der Nähe solcher Quellen ansiedeln. Zum Beispiel ein bloß dinglich gesicherter Verzicht ist zur Konfliktbewältigung in der Bauleitplanung nicht ausreichend, vielmehr muss eine planungsrechtliche „Absicherung" erfolgen. Das bedeutet im konkreten Fall, dass nicht nur die Belange einzustellen sind, die sich aus der neuen Nutzung ergeben. Vielmehr sind auch die Belange, welche die vorhandene Nutzung betreffen, angemessen zu berücksichtigen. Es bedarf insbesondere dieser Begründung zur Gestaltung der Situation mit den angrenzenden industriell/gewerblichen Nutzungen. Eine Konfliktbewältigung darf insbesondere nicht darauf ausgerichtet sein, vorhandene Nutzungen unmöglich zu machen und bestehende Betriebe einzuschränken, wenn diese Bestandsschutz genießen.

Aus diesem Grund ist eine umfassende planerische Bestandsaufnahme, auch möglicher Emissionen und Immissionen vorzunehmen.

3. Alternativenprüfung

Gerade bei der Planung von Gemengelagen, erst recht bei einer solchen mit geringen Abständen zwischen den Nutzungen, ist wie bei jeder räumlichen Planung die Alternativenprüfung Teil des Abwägungsvorgangs. Diese spielt nicht nur in der Abwägung selber eine Rolle, sondern vielmehr schon bei der Sammlung, Gewichtung und Bewertung der Belange.

Unter dem Gesichtspunkt des Erhalts bestehender Nutzungen entlang der Lagerhausstraße und der Hafenstraße sind nicht nur die verschiedenen Belange zu sammeln, zu gewichten und in einen Ausgleich zu bringen. Vielmehr sind schon im Vorfeld Alternativen zur gegenwärtigen Planung zu prüfen. Mögliche Alternativen sind zum Beispiel auch Pufferzonen (zum Beispiel Gebäuderiegel, Parkhaus) zwischen industrieller Nutzung und geplanter Nutzung. Der Bebauungsplan beinhaltet zwar einen Riegel und Festsetzungen zur Lage schutzwürdiger Räume, gleichwohl rückt aber die schutzwürdige Nutzung insbesondere durch die Kumulation mehrerer Bauleitpläne ohne weitere "Sicherheitsabstände" an die Hafen- bzw. gewerblich/industrielle Nutzung heran.

4. Gebot der Rücksichtnahme

Nicht nur das konkrete Vorhaben (§ 15 BauNVO), sondern bereits die Bauleitplanung hat das Gebot der Rücksichtnahme zu beachten. Es bezeichnet den Inhalt der Planung und zeigt die (verfassungsrechtlichen) Schranken durch die Berücksichtigung des Grundsatzes der Verhältnismäßigkeit auf. Die Umgestaltung des Gebietes wie auch seiner Umgebung wird durch das Gebot der Rücksichtnahme gesteuert.

Das bedeutet im konkreten Fall aber, dass eine neue Nutzung, welche die angrenzenden, bestehenden ausschließt, dem Rücksichtnahmegebot zuwiderläuft. Planungen haben sich an dem Bestand zu orientieren und neue Nutzungen daran auszurichten. Das schließt eine Planung zur Umgestaltung eines Gebietes nicht aus, aber es zeigt die Grenzen auf. Die neue Planung findet ihre Grenzen dort, wo zulässige Nutzungen bereits bestehen.

Der verbleibende Teil des Luitpoldhafens einschließlich der Hafen- bzw. gewerblichen/industriellen Nutzungen auf der Parkinsel ist eine solche bestehende Nutzung. Eine neue, „heranrückende" Nutzung hat dem schon in der Phase der Bauleitplanung Rechnung zu tragen.

3

III. Einzelne Belange/Begründungen des Entwurfs

1. Lärmeinwirkungen

Die Gewerbelärmbelastung ist ebenso wie die Verkehrslärmbelastung als Belang in die Begründung einzustellen und zu gewichten. Insoweit kann auf die oben genannte Vorbelastung hingewiesen werden.

In diesem Zusammenhang ist nur ergänzend darauf hinzuweisen, dass auch dieser Umstand Teil der o. a. Konfliktbewältigung ist. Auch hinsichtlich der zukünftigen Nutzung ist nicht nur auf die gegenwärtige Lärmsituation hinzuweisen.

Es ist nämlich nicht nur nicht auszuschließen, dass die Verkehrslärmimmissionen zunehmen. Es ist gerade das Ziel der zukünftigen Nutzung, dass zahlreicher Verkehr in Richtung auf das Plangebiet erfolgt. Dies hat zwangsläufig eine Zunahme der Verkehrslärmimmissionen zur Folge.

Im Interesse der vorhandenen Nutzung ist dabei zu berücksichtigen, wie An- und Ablieferverkehr für die Industrie- bzw. Hafenflächen, An- und Ablieferverkehr für diese Flächen sowie der Kundenverkehr kanalisiert und einander zugeordnet werden. Insoweit fehlen Daten, um diese für die verschiedenen Nutzungen wichtigen Belange überhaupt gewichten zu können. Das betrifft sowohl die zahlenmäßige Darstellung des Verkehrs als auch das Verhältnis der Emissionen und Immissionen zwischen Vorbelastung, Neubelastung und Summationseffekten.

Die Bewältigung dieser Belange ist im Bebauungsplanverfahren auszugestalten.

Nur ergänzend ist insoweit auf die Vorgaben zur Lärmminderungsplanung (47 a ff. BImSchG) sowie zur Luftqualitätsüberwachung (§ 44 ff. BImSchG) hinzuweisen.

2. Staubemissionen und sonstige Emissionen

a) Allgemeines

Die Emissionen, die aus den Hafen- bzw. gewerblichen/industriellen Nutzungen sowie dem dazu gehörenden An- und Ablieferverkehr und den Be- und Entladevorgängen resultieren, sind Ausprägung der Nutzung und damit letztlich unvermeidbar.

Insoweit ist auf die Ausführungen zu I. und II. hinzuweisen.

Die konkrete Emissionssituation führt durch die Bebauungsplanung zu einer konfliktträchtigen Gemengelage.

b) Auswirkungen der Planung auf den Luitpoldhafen

Als Belange der Hafenbetriebe als Betreiberin sowie BLAW als Eigentümerin sind dabei insbesondere zu nennen:

- Belange der Wirtschaft (§ 1 Abs. 7 Nr. 8 a BauGB)
- Eigentumsschutz (Art. 14 GG)
- Recht am eingerichteten und ausgeübten Gewerbetrieb als besondere Ausprägung des Eigentumsschutzes (Art. 14 GG)
- Gebot der Rücksichtnahme; Grundsatz der Verhältnismäßigkeit
- Bestandsschutz
- Interesse an funktionierender Hafenwirtschaft

Daher muss darauf hingewiesen werden, dass nicht nur Hafen- bzw. gewerblich/industrielle Nutzungen entlang der Lagerhausstraße und Hafenstraße ein „Störfaktor" sein kann.

Vielmehr stellt die geplante, neue Nutzung ebenfalls einen „Störfaktor" dar. Der Entwurf dieses Plans darf aber nicht eine Gewichtung der Belange und die endgültige Abwägung vorwegnehmen. Dieser Gesichtspunkt, der äußerst knapp ausgeführt ist, ist nicht erst in dem nachfolgenden Baugenehmigungsverfahren zu berücksichtigen, sondern im Sinne der Konfliktbewältigung bereits im Stadium des Bebauungsplans.

Das bedeutet aber zugleich, dass die Tatsachen in der Bestandsaufnahme umfassend zu erfassen sind. Ansonsten ist eine sachgerechte Gewichtung und Abwägung nicht möglich.

Zur Berücksichtigung und Gewichtung der Belange ist es jedoch unerlässlich, genaue Angaben nicht nur zu den bloßen Emissionen der Hafen bzw. gewerblich/industriellen Nutzungen, sondern auch zu den Emissionen im Umfeld, zum Beispiel durch Zielverkehr sowie Be- und Entladevorgänge, und zu den daraus resultierenden Immissionen zu erfassen und zu dokumentieren.

Nur wenn Art und Ausmaß der Emissionen und die Auswirkungen auf künftige Nutzungen in angrenzenden

4

Bereichen berücksichtigt werden, kann eine ausgewogene Abwägung stattfinden.

Die Ausführungen im Entwurf geben die Bedeutung des Luitpoldhafens für den Hafen, für die Wirtschaft und die Region Vorderpfalz unzureichend wieder. Die Hafenbetriebe und die gewerblichen/industriellen Nutzer sind zentraler Punkt für die Hafenwirtschaft.

Wie bereits ausgeführt, ist im Rahmen der Emissionen der aktuellen Nutzungen zu berücksichtigen, dass bei der geplanten Nutzung eine konfliktträchtige Gemengelage geschaffen wird, deren Bewältigung so früh wie möglich zu erfolgen hat. Hier bedürfte es eines besonderen Gewichts von Belangen, die der gegenwärtigen Nutzung entgegenstehen. Dies gilt insbesondere vor dem Hintergrund, dass neue Nutzungen in Kenntnis der bestehenden Situation geplant werden. Eine Nutzung, die Bestandsschutz genießt und auch für den Planungsträger von Interesse ist, muss so berücksichtigt werden, dass diese nicht aufgrund der neuen, angrenzenden Nutzungen verhindert oder eingeschränkt wird.

Diese Belange sind bisher in der Bebauungsplans nicht enthalten und sind als öffentliche Belange zu berücksichtigen.

Neben den durch Artikel 14 Abs. 1 Grundgesetz geschützten Eigentumsbelangen, die zu den abwägungserheblichen Belangen öffentlich-rechtlicher Planungsentscheidungen gehören, verlangt die Beachtung der Belange der Wirtschaft (§ 1 Abs. 6 Nr. 8 a BauGB) - über den durch Art. 14 Abs. 1 GG gewährten Bestandsschutz hinaus - im Rahmen der Abwägung die Berücksichtigung etwaiger Kapazitätserweiterungen und Modernisierungen von Anlagen, die zur Erhaltung der Konkurrenzfähigkeit notwendig sind (OVG Münster, Entscheidung vom 7. März 2006, Az. 10 D 43/03.NE). Wenn dieser Schutz sogar für eine Erweiterung gilt, dann gilt er erst recht für die Fortführung der bestehenden Nutzungen.

Durch die Aufstellung des Bebauungsplans für das hiesige Gebiet darf jedenfalls im benachbarten, weiterhin als „Sonderfläche Hafen" klassifizierte Flächen in rechtlicher oder tatsächlicher Hinsicht weder eingeschränkt noch erschwert werden.

Rechtsgrundlagen:
§ 50 BImSchG (Optimierungsgebot, Trennungsgrundsatz); § 1 Abs. 5, Abs. 6 Nr. 8, Abs. 7 BauGB; § 4 Abs. 2 Satz 4 BauGB; § 15 BauNVO; Art. 14 Abs. 1 GG (Eigentumsschutz, Recht am eingerichteten und ausgeübten Gewerbebetrieb);

Möglichkeiten der Überwindung (z.B. Ausnahmen oder Befreiungen):

☐ sonstige fachliche Anregungen aus der eigenen Zuständigkeit gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit der Begründung und ggf. Rechtsgrundlage:

5

☐ Antrag auf Fristverlängerung aus wichtigen Grund, mit der Begründung und ggf. Nachweisen:

| | |
|---|---|
| Ludwigshafen, 11.12.2015<br>Ort, Datum | Unterschrift, Dienstbezeichnung |

6

## 10.3.6 Schreiben des BLAW – Betrieb Landeseigene Anlagen an Wasserstraßen vom 11.12.15

RheinlandPfalz
BLAW
BETRIEB
LANDESEIGENE ANLAGEN
AN WASSERSTRASSEN

Bereich Stadtplanung
Eing. 17. Dez. 2015
Tgb.Nr. | 4-12 | 4-121 | 4-123
4-124 | 4-125 X | 4-126

Stadtverwaltung Ludwigshafen
Bauplanung
Herrn Jürgen Trojan
Postfach 211225
67012 Ludwigshafen

Durchwahl: -1 19
Sachbearbeiter: Robert Arndt
Unser Zeichen: Ar

Vorab per Telefax: 504-3794

Datum: 11.12.2015

**Ihr AZ.: 4-121F.Schl3122**
**Bebauungsplan Nr. 503c „Rheinallee"**

Sehr geehrte Frau Schlien,
sehr geehrter Herr Trojan,
sehr geehrte Damen und Herren,

als Träger öffentlicher Belange danken wir die Möglichkeit, im Rahmen der Behördenbeteiligung Stellung zu nehmen. Wie schon bei den angrenzenden Bauleitplanungen dürfen wir anmerken, dass Sorge dafür getragen werden muss, dass die immissionsträchtigen Nutzungen hinreichende Berücksichtigung finden, damit die im Plangebiet vorgesehenen schutzwürdigen Nutzungen nicht dazu führen, dass für das Hafengebiet und die damit in räumlichem Zusammenhang stehenden Industrie- und Gewerbeflächen Beeinträchtigungen und Belastungen einhergehen, die nicht vertretbar sind. Es handelt sich hier letztlich um eine heranrückende Wohnbebauung, auf die Rücksicht zu nehmen ist auch durch schutzwürdige Nutzungen.

Im Übrigen verweisen wir in der Anlage beigefügte Stellungnahme.

Für Rückfragen stehen wir Ihnen selbstverständlich jederzeit gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Franz J. Reindl
(Leiter des BLAW)

Anlage

Zollhofstraße 4, 67061 Ludwigshafen
Postfach 210624, 67006 Ludwigshafen

Sie finden uns unter: www.haefen-rlp.de

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

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

| Gemeinde: | | |
|---|---|---|
| Stadtverwaltung Ludwigshafen<br>Postfach 21 12 25<br><br>67012 Ludwigshafen | Telefon: 0621-504-3300<br>Fax: 0621-504-3794 | Az.: 4-125H.Tro<br>Bearbeiter: H. TRojan |
| ☐ Flächennutzungsplan: | | |
| ☒ Bebauungsplan für das Gebiet: Nr.503 c "Rheinallee" in LU-Süd | | |
| ☐ Vorhabenbezogener Bebauungsplan: | | |
| ☐ Sonstige Satzung: | | |
| ☒ Frist: 1 Monat (§ 4 Abs. 2 Satz 1 BauGB) | | |

### Stellungnahme des Trägers öffentlicher Belange:

| Name/ Stelle des Trägers öffentlicher Belange: | | |
|---|---|---|
| Betrieb Landeseigener Anlage an Wasserstraßen (BLAW)<br><br>Hafenbetriebe Ludwigshafen am Rhein GmbH<br>beide: Zollhofstraße 4<br>67061 Ludwigshafen | Bearbeiter:<br>E@mail:<br>Telefon:<br>Fax: | Robert Arndt<br>Robert.Arndt@haefen-rlp.de<br>0621/5984-119<br>0621/5984-135 |
| ☐ Keine Stellungnahme erforderlich mit Angabe der Gründe: | | |

☐ Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o.g. Plan berühren können, mit der Angabe des Sachstandes:

☒ Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall in der Abwägung nicht überwunden werden können.

Einwendungen:

I. § 50 BImSchG – Trennungsgrundsatz / Optimierungsgebot

In der Bauleitplanung sind Flächen einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen „soweit wie möglich vermieden werden".

Daher bedarf es besonderer Anstrengungen, angrenzende Flächen und deren (geplante) Nutzungen, die sich beeinträchtigen können, zu gestalten. Das Mittel dazu ist in der Bauleitplanung die Abwägung und die Optimierung der Situation.

Das Optimierungsgebot des § 50 BImSchG ist der eigentlichen Abwägung quasi vorgeschaltet und lenkt die Abwägung bzw. gibt die Richtung vor.

Sollen in diesem Rahmen wenig verträgliche Nutzungen neben- und zueinander geplant werden, so kommt es entscheidend auf die jeweilige Gewichtung der Belange und deren Abwägung an, weil vom Regelfall der verträglichen Nutzungsarten abgewichen werden soll. Erfasst werden nach Sinn und Zweck des § 50 BImSchG nicht nur der Schutz der Wohnnutzung, sondern je nach Nutzung auch der Schutz der Hafen-, Industrie- und Gewerbegebiete vor heranrückender schutzwürdiger Nutzung.

Werden zudem nicht nur wenig verträgliche Nutzungen nebeneinander geplant, sondern diese auch noch in äußerst geringen Abständen, so ist ein noch stärkeres Augenmerk darauf zu richten, welche Belange berührt sind. Es sind also in der Abwägung gleich mehrere Hürden zu überwinden. Zum einen muss begründet werden, warum eine solche Situation geplant wird, zum anderen, warum diese Nutzungen in der Situation mit so niedrigen Abständen geplant werden.

Im Rahmen des Optimierungsgebots ist dabei in diesem Fall insbesondere zu berücksichtigen:

Geplante Nutzung und vorhandene Nutzung sind so zu planen, dass schädliche Umwelteinwirkungen (§ 3 Abs. 1 BImSchG) soweit wie möglich vermieden werden. Ein vollständiges Vermeiden ist angesichts der Planung jedoch ausgeschlossen. Daher ist auf die Belange des Bestandsschutzes auch schon unter dem Gesichtspunkt der Flächenzuordnung hinzuweisen.

Dabei kommt es insbesondere auf die Gewichtung der Belange durch den Planungsträger an, wenn die vorhandene, immissionsträchtige Nutzung einer konfliktträchtigen Situaioln ausgesetzt wird. Gerade in diesem Fall kommt es auf einen ausgewogenen Ausgleich der verschiedenen Interessen und Belange an, denn hier können bei bestehender Planung die Flächen kaum anders zugeordnet werden. Somit sind die Belange der bestehenden Nutzung und der Betrieb insbesondere der verbleibenden Industrie-, Gewerbe- und Hafenanlangen in einen Ausgleich mit der neuen Nutzung zu bringen.

Dies betrifft im vorliegenden Fall die hafenrelevanten Nutzungen, die gewerblich/industriellen Nutzungen entlang der Lagerhausstraße und der Hafenstraße. Je näher schutzwürdige Nutzungen an die bestehenden Flächen heranrücken, desto aher sind die Betriebe Belastungen und Gefahren ausgesetzt, insbesondere bei möglichen wesentlichen Änderungen.

II. § 1 BauGB – Planerisch relevante Belange

1. Grundsatz der Konfliktbewältigung

Das angesprochene Optimierungsgebot des § 50 BImSchG führt dazu, dass die ohnehin einzubringenden Belange des Immissionsschutzes besondere Berücksichtigung finden und zu einer Einschränkung der

2

planerischen Gestaltungsfreiheit führen.

Das Optimierungsgebot ist aber auch eine konkrete Ausgestaltung des allgemeinen Grundsatzes der Konfliktbewältigung. Der Grundsatz der Konfliktbewältigung besagt, dass unverträgliche Nutzungen möglichst zu trennen sind. Sind sie nicht zu trennen, so ist in zweiter Linie ein dann drohender oder bereits bestehender Nutzungskonflikt möglichst frühzeitig zu bewältigen.

Hintergrund dessen ist die Tatsache, dass Konflikte, die sich stellen können, kaum bewältigt werden können, wenn die Vorhaben bereits realisiert sind. Daher ist auf einer möglichst frühen Planungsstufe der Versuch zu unternehmen, etwaige Konflikte zu bewältigen.

Die vorhandene Nutzung ist dabei der neuen gegenüber zu stellen. Kompensatorische Maßnahmen zu Gunsten der vorhandenen Nutzung sind vom Planungsträger zu prüfen.

Die Planung schutzwürdiger Nutzungen in unmittelbarer Nähe zu den Hafen- bzw. gewerblich/industriellen Nutzungen - in Kombination mit den weiteren jüngst aufgestellten und in Aufstellung befindlichen Bebauungsplänen im Bereich der Parkinsel und in der Nähe des Luitpoldhafens - sorgen nicht für eine Konfliktbewältigung, sondern begründen oder verstärken Konflikte.

2. Planerische Bestandsaufnahme

Entsteht durch die Planung einer Gemeinde eine Situation, durch die Gebiete von unterschiedlicher Schutzwürdigkeit zusammentreffen, so führt dies nicht nur zu einer Pflichtigkeit dessen, der Belästigungen verbreitet (vgl. BVerwG, UPR 1985, Seite 29; OVG Münster, Entscheidung vom 07.03.2006, AZ. 10 D 43/03.NE).

Eine tatsächliche und planungsgebundene Vorbelastung führt nämlich auch zu einer Duldungspflicht derer, die sich in dem sicheren Wissen um die Vorbelastung in der Nähe solcher Quellen ansiedeln. Zum Beispiel ein bloß dinglich gesicherter Verzicht ist zur Konfliktbewältigung in der Bauleitplanung nicht ausreichend, vielmehr muss eine planungsrechtliche „Absicherung" erfolgen. Das bedeutet im konkreten Fall, dass nicht nur die Belange einzustellen sind, die sich aus der neuen Nutzung ergeben. Vielmehr sind auch die Belange, welche die vorhandene Nutzung betreffen, angemessen zu berücksichtigen. Es bedarf insbesondere dieser Begründung zur Gestaltung der Situation mit den angrenzenden industriell/gewerblichen Nutzungen. Eine Konfliktbewältigung darf insbesondere nicht darauf ausgerichtet sein, vorhandene Nutzungen unmöglich zu machen und bestehende Betriebe einzuschränken, wenn diese Bestandsschutz genießen.

Aus diesem Grund ist eine umfassende planerische Bestandsaufnahme, auch möglicher Emissionen und Immissionen vorzunehmen.

3. Alternativenprüfung

Gerade bei der Planung von Gemengelagen, erst recht bei einer solchen mit geringen Abständen zwischen den Nutzungen, ist wie bei jeder räumlichen Planung die Alternativenprüfung Teil des Abwägungsvorgangs. Diese spielt nicht nur in der Abwägung selber eine Rolle, sondern vielmehr schon bei der Sammlung, Gewichtung und Bewertung der Belange.

Unter dem Gesichtspunkt des Erhalts bestehender Nutzungen entlang der Lagerhausstraße und der Hafenstraße sind nicht nur die verschiedenen Belange zu sammeln, zu gewichten und in einen Ausgleich zu bringen. Vielmehr sind schon im Vorfeld Alternativen zur gegenwärtigen Planung zu prüfen. Mögliche Alternativen sind zum Beispiel auch Pufferzonen (zum Beispiel Gebäuderiegel, Parkhaus) zwischen industrieller Nutzung und geplanter Nutzung. Der Bebauungsplan beinhaltet zwar einen Riegel und Festsetzungen zur Lage schutzwürdiger Räume, gleichwohl rückt aber die schutzwürdige Nutzung insbesondere durch die Kumulation mehrerer Bauleitpläne ohne weitere "Sicherheitsabstände" an die Hafen- bzw. gewerblich/industrielle Nutzung heran.

4. Gebot der Rücksichtnahme

Nicht nur das konkrete Vorhaben (§ 15 BauNVO), sondern bereits die Bauleitplanung hat das Gebot der Rücksichtnahme zu beachten. Es bezeichnet den Inhalt der Planung und zeigt die (verfassungsrechtlichen) Schranken durch die Berücksichtigung des Grundsatzes der Verhältnismäßigkeit auf. Die Umgestaltung des Gebietes wie auch seiner Umgebung wird durch das Gebot der Rücksichtnahme gesteuert.

Das bedeutet im konkreten Fall aber, dass eine neue Nutzung, welche die angrenzenden, bestehenden ausschließt, dem Rücksichtnahmegebot zuwiderläuft. Planungen haben sich an dem Bestand zu orientieren und neue Nutzungen daran auszurichten. Das schließt eine Planung zur Umgestaltung eines Gebietes nicht aus, aber es zeigt die Grenzen auf. Die neue Planung findet ihre Grenzen dort, wo zulässige Nutzungen bereits bestehen.

Der verbleibende Teil des Luitpoldhafens einschließlich der Hafen- bzw. gewerblichen/industriellen Nutzungen auf der Parkinsel ist eine solche bestehende Nutzung. Eine neue, „heranrückende" Nutzung hat dem schon in der Phase der Bauleitplanung Rechnung zu tragen.

3

III. Einzelne Belange/Begründungen des Entwurfs

1. Lärmeinwirkungen

Die Gewerbelärmbelastung ist ebenso wie die Verkehrslärmbelastung als Belang in die Begründung einzustellen und zu gewichten. Insoweit kann auf die oben genannte Vorbelastung hingewiesen werden.

In diesem Zusammenhang ist nur ergänzend darauf hinzuweisen, dass auch dieser Umstand Teil der o. a. Konfliktbewältigung ist. Auch hinsichtlich der zukünftigen Nutzung ist nicht nur auf die gegenwärtige Lärmsituation hinzuweisen.

Es ist nämlich nicht nur nicht auszuschließen, dass die Verkehrslärmimmissionen zunehmen. Es ist gerade das Ziel der zukünftigen Nutzung, dass zahlreicher Verkehr in Richtung auf das Plangebiet erfolgt. Dies hat zwangsläufig eine Zunahme der Verkehrslärmimmissionen zur Folge.

Im Interesse der vorhandenen Nutzung ist dabei zu berücksichtigen, wie An- und Ablieferverkehr für die Industrie- bzw. Hafenflächen, An- und Ablieferverkehr für diese Flächen sowie der Kundenverkehr kanalisiert und einander zugeordnet werden. Insoweit fehlen Daten, um diese für die verschiedenen Nutzungen wichtigen Belange überhaupt gewichten zu können. Das betrifft sowohl die zahlenmäßige Darstellung des Verkehrs als auch das Verhältnis der Emissionen und Immissionen zwischen Vorbelastung, Neubelastung und Summationseffekten.

Die Bewältigung dieser Belange ist im Bebauungsplanverfahren auszugestalten.

Nur ergänzend ist insoweit auf die Vorgaben zur Lärmminderungsplanung (47 a ff. BImSchG) sowie zur Luftqualitätsüberwachung (§ 44 ff. BImSchG) hinzuweisen.

2. Staubemissionen und sonstige Emissionen

a) Allgemeines

Die Emissionen, die aus den Hafen- bzw. gewerblichen/industriellen Nutzungen sowie dem dazu gehörenden An- und Ablieferverkehr und den Be- und Entladevorgängen resultieren, sind Ausprägung der Nutzung und damit letztlich unvermeidbar.

Insoweit ist auf die Ausführungen zu I. und II. hinzuweisen.

Die konkrete Emissionssituation führt durch die Bebauungsplanung zu einer konfliktträchtigen Gemengelage.

b) Auswirkungen der Planung auf den Luitpoldhafen

Als Belange der Hafenbetriebe als Betreiberin sowie BLAW als Eigentümerin sind dabei insbesondere zu nennen:

- Belange der Wirtschaft (§ 1 Abs. 7 Nr. 8 a BauGB)
- Eigentumsschutz (Art. 14 GG)
- Recht am eingerichteten und ausgeübten Gewerbetrieb als besondere Ausprägung des Eigentumsschutzes (Art. 14 GG)
- Gebot der Rücksichtnahme; Grundsatz der Verhältnismäßigkeit
- Bestandsschutz
- Interesse an funktionierender Hafenwirtschaft

Daher muss darauf hingewiesen werden, dass nicht nur Hafen- bzw. gewerblich/industrielle Nutzungen entlang der Lagerhausstraße und Hafenstraße ein „Störfaktor" sein kann.

Vielmehr stellt die geplante, neue Nutzung ebenfalls einen „Störfaktor" dar. Der Entwurf dieses Plans darf aber nicht eine Gewichtung der Belange und die endgültige Abwägung vorwegnehmen. Dieser Gesichtspunkt, der äußerst knapp ausgeführt ist, ist nicht erst in dem nachfolgenden Baugenehmigungsverfahren zu berücksichtigen, sondern im Sinne der Konfliktbewältigung bereits im Stadium des Bebauungsplans.

Das bedeutet aber zugleich, dass die Tatsachen in der Bestandsaufnahme umfassend zu erfassen sind. Ansonsten ist eine sachgerechte Gewichtung und Abwägung nicht möglich.

Zur Berücksichtigung und Gewichtung der Belange ist es jedoch unerlässlich, genaue Angaben nicht nur zu den bloßen Emissionen der Hafen bzw. gewerblich/industriellen Nutzungen, sondern auch zu den Emissionen im Umfeld, zum Beispiel durch Zielverkehr sowie Be- und Entladevorgänge, und zu den daraus resultierenden Immissionen zu erfassen und zu dokumentieren.

Nur wenn Art und Ausmaß der Emissionen und die Auswirkungen auf künftige Nutzungen in angrenzenden

4

Bereichen berücksichtigt werden, kann eine ausgewogene Abwägung stattfinden.

Die Ausführungen im Entwurf geben die Bedeutung des Luitpoldhafens für den Hafen, für die Wirtschaft und die Region Vorderpfalz unzureichend wieder. Die Hafenbetriebe und die gewerblichen/industriellen Nutzer sind zentraler Punkt für die Hafenwirtschaft.

Wie bereits ausgeführt, ist im Rahmen der Emissionen der aktuellen Nutzungen zu berücksichtigen, dass bei der geplanten Nutzung eine konfliktträchtige Gemengelage geschaffen wird, deren Bewältigung so früh wie möglich zu erfolgen hat. Hier bedürfte es eines besonderen Gewichts von Belangen, die der gegenwärtigen Nutzung entgegenstehen. Dies gilt insbesondere vor dem Hintergrund, dass neue Nutzungen in Kenntnis der bestehenden Situation geplant werden. Eine Nutzung, die Bestandsschutz genießt und auch für den Planungsträger von Interesse ist, muss so berücksichtigt werden, dass diese nicht aufgrund der neuen, angrenzenden Nutzungen verhindert oder eingeschränkt wird.

Diese Belange sind bisher in der Bebauungsplans nicht enthalten und sind als öffentliche Belange zu berücksichtigen.

Neben den durch Artikel 14 Abs. 1 Grundgesetz geschützten Eigentumsbelangen, die zu den abwägungserheblichen Belangen öffentlich-rechtlicher Planungsentscheidungen gehören, verlangt die Beachtung der Belange der Wirtschaft (§ 1 Abs. 6 Nr. 8 a BauGB) - über den durch Art. 14 Abs. 1 GG gewährten Bestandsschutz hinaus - im Rahmen der Abwägung die Berücksichtigung etwaiger Kapazitätserweiterungen und Modernisierungen von Anlagen, die zur Erhaltung der Konkurrenzfähigkeit notwendig sind (OVG Münster, Entscheidung vom 7. März 2006, Az. 10 D 43/03.NE). Wenn dieser Schutz sogar für eine Erweiterung gilt, dann gilt er erst recht für die Fortführung der bestehenden Nutzungen.

Durch die Aufstellung des Bebauungsplans für das hiesige Gebiet darf jedenfalls im benachbarten, weiterhin als „Sonderfläche Hafen" klassifizierte Flächen in rechtlicher oder tatsächlicher Hinsicht weder eingeschränkt noch erschwert werden.

Rechtsgrundlagen:
§ 50 BImSchG (Optimierungsgebot, Trennungsgrundsatz); § 1 Abs. 5, Abs. 6 Nr. 8, Abs. 7 BauGB; § 4 Abs. 2 Satz 4 BauGB; § 15 BauNVO; Art. 14 Abs. 1 GG (Eigentumsschutz, Recht am eingerichteten und ausgeübten Gewerbebetrieb);

Möglichkeiten der Überwindung (z.B. Ausnahmen oder Befreiungen):

☐ sonstige fachliche Anregungen aus der eigenen Zuständigkeit gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit der Begründung und ggf. Rechtsgrundlage:

5

☐ Antrag auf Fristverlängerung aus wichtigen Grund, mit der Begründung und ggf. Nachweisen:

| | |
|---|---|
| Ludwigshafen, 11.12.2015<br>Ort, Datum | Unterschrift, Dienstbezeichnung |

6

## 10.3.7 Schreiben der Industrie- und Handelskammer für die Pfalz vom 18.12.15

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

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

| Gemeinde: | | |
|---|---|---|
| Stadtverwaltung Ludwigshafen<br>Postfach 21 12 25<br><br>67012 Ludwigshafen | Telefon: 0621-504-3300<br>Fax: 0621-504-3794 | Az.: 4-125H.Tro<br>Bearbeiter: H. TRojan |
| ☐ Flächennutzungsplan: | | |
| ☒ Bebauungsplan für das Gebiet: Nr.503 c "Rheinallee" in LU-Süd | | |
| ☐ Vorhabenbezogener Bebauungsplan: | | |
| ☐ Sonstige Satzung: | | |
| ☒ Frist: 1 Monat (§ 4 Abs. 2 Satz 1 BauGB) | | |

**Stellungnahme des Trägers öffentlicher Belange:**

| Name/ Stelle des Trägers öffentlicher Belange: | | |
|---|---|---|
| Industrie- und Handelskammer für die Pfalz<br>Ludwigsplatz 2-4<br>67059 Ludwigshafen | Bearbeiterin:<br>E@mail:<br>Telefon:<br>Fax: | Burkhard Kapp<br>burkhard.kapp@pfalz.ihk24.de<br>0621 5904 1550<br>0621 5904 1554 |
| ☐ Keine Stellungnahme erforderlich mit Angabe der Gründe: | | |
| ☐ Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o.g. Plan berühren können, mit der Angabe des Sachstandes: | | |

☒ Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall in der Abwägung nicht überwunden werden können.

Einwendungen:

Wir gehen davon aus, dass die Belange der betroffenen Wirtschaft entsprechend in den Planungen berücksichtigt werden.
Insbesondere die angrenzenden Wirtschaftsflächen und deren bisherige und geplante Nutzung müssen in dem Bebauungsplan integriert und optimiert werden.

Geplante Nutzung und vorhandene Nutzung sind so zu planen, dass schädliche Umwelteinwirkungen soweit wie möglich vermieden werden. Daher ist auf die Belange des Bestandsschutzes auch schon unter dem Gesichtspunkt der Flächenzuordnung hinzuweisen.

Dies betrifft im vorliegenden Fall die hafenrelevanten Nutzungen, die gewerblich/industriellen Nutzungen entlang der Lagerhausstraße und der Hafenstraße. Je näher schutzwürdige Nutzungen an die bestehenden Flächen heranrücken, desto eher sind die Betriebe Belastungen und Gefahren ausgesetzt, insbesondere bei möglichen wesentlichen Änderungen.

Rechtsgrundlagen:
§ 50 BImSchG (Optimierungsgebot, Trennungsgrundsatz); § 1 Abs. 5, Abs. 6 Nr. 8, Abs. 7 BauGB; § 4 Abs. 2 Satz 4 BauGB; § 15 BauNVO; Art. 14 Abs. 1 GG (Eigentumsschutz, Recht am eingerichteten und ausgeübten Gewerbebetrieb);

Möglichkeiten der Überwindung (z.B. Ausnahmen oder Befreiungen):

☐ sonstige fachliche Anregungen aus der eigenen Zuständigkeit gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit der Begründung und ggf. Rechtsgrundlage:

☐ Antrag auf Fristverlängerung aus wichtigen Grund, mit der Begründung und ggf. Nachweisen:

2

| | |
|---|---|
| Ludwigshafen, 18.12.2015<br>Ort, Datum | Burkhard Kapp<br>Unterschrift, Dienstbezeichnung |

3

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

10.4.1 Schreiben der Deutsche Telekom Technik GmbH vom 29.02.16 (vgl. auch Anlage 10.3.2)

ERLEBEN, WAS VERBINDET.

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

Stadt Ludwigshafen
- Stadtplanung -
Postfach 21 12 25
67012 Ludwigshafen

Bereich Stadtplanung
Eing.: 03. März 2016
Tgb.Nr. | 4-12 | 4-121 | 4-123 | 4-124 | 4-125 | 4-126

| | |
|---|---|
| REFERENZEN | Fr. Schlien; Az: 4-121F.Schl; Ihr Schreiben vom 03.02.2016 |
| ANSPRECHPARTNER | PTI 21- PPB 6, Annegret Kilian; Az: 164536 |
| TELEFONNUMMER | 0621/ 294-5632 |
| DATUM | 29.02.2016 |
| BETRIFFT | Stellungnahme zum BPL Nr. 503c „Rheinallee" in Ludwigshafen-Süd |

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

Zur o. a. Planung haben wir bereits mit Schreiben 164536/ Annegret Kilian vom 01. Dezember 2015 Stellung genommen.
Diese Stellungnahme gilt unverändert weiter.

Mit freundlichen Grüßen

i. V.
Bogdan Polke

i. A.
Annegret Kilian

**DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH**
Hausanschrift: Dynamostraße 5, 68165 Mannheim
Postanschrift: Postfach 10 73 00, 68123 Mannheim
Telefon: +49 621 294-0 | Telefax: +49 621 7249/3054 | E-Mail: info@telekom.de | Internet: www.telekom.de
Konto: Postbank Saarbrücken (BLZ 590 100 66), Kto.-Nr. 24 858 668, IBAN: DE17590100660024858668, SWIFT BIC: PBNKDEFF
Aufsichtsrat: Dr. Thomas Kindl (Vorsitzender) | Geschäftsführung: Dr. Bruno Jacobfeuerborn (Vorsitzender), Carsten Müller, Dagmar Vöckler-Busch
Handelsregister: Amtsgericht Bonn HRB 14190, Sitz der Gesellschaft Bonn | USt-IdNr. DE 814645262

10.4.2 Schreiben der Hafenbetriebe Ludwigshafen am Rhein GmbH vom 10.03.16 (vgl. auch Anlage 10.3.5)

Bereich Stadtplanung
Eing. 14. März 2016
Tgb.-Nr. | 4-121 | 4-122 | 4-124 | 4-125 | 4-126

Häfen Rheinland-Pfalz
weltweit für die Region

Hafenbetriebe Ludwigshafen am Rhein GmbH
Zollhofstraße 4 · 67061 Ludwigshafen am Rhein
Tel.: 0621 5984-0 · Fax: 0621 5984-135
www.haefen-rlp.de

Stadtverwaltung Ludwigshafen
Bauleitplanung
Herrn Jürgen Trojan und Frau Petra Schlien
Postfach 211225
67012 Ludwigshafen

Durchwahl: - 119
Sachbearbeitung: Robert Arndt
Unser Zeichen: Ar/Z

Datum: 10.03.2016

**vorab per Fax: 5043794**
**vorab per eMail: petra.schlien@ludwigshafen.de**

**Ihr Az.: 4-121F.Schl3122**
**Bebauungsplan Nr. 503 c „Rheinallee"**

Sehr geehrte Frau Schlien, sehr geehrter Herr Trojan,
sehr geehrte Damen und Herren,

mit Schreiben vom 03.02.2016, eingegangen am 08.02.2016, hatten Sie uns darüber informiert, dass der o.g. Bebauungsplan offenliegt. Unsere Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange liegt Ihnen bereits vor. Wie schon bei den übrigen, angrenzenden Bauleitplanungen dürfen wir anmerken, dass Sorge dafür getragen werden muss, dass immissionsträchtige Nutzungen hinreichende Berücksichtigung finden, damit die im Plangebiet vorgesehenen schutzwürdigen Nutzungen nicht dazu führen, dass Hafengebiete und die damit in räumlichem Zusammenhang stehenden Industrie- und Gewerbeflächen Beeinträchtigungen und Belastungen hinnehmen müssen, die nicht vertretbar sind. Insbesondere die Kumulation verschiedener Bebauungspläne, die in engem räumlichen Zusammenhang mit bzw. um den Luitpoldhafen herum stehen, gibt hier Anlass zur Sorge und ist als besonders abwägungserheblicher Belang einzustellen.

Im Ergebnis handelt es sich, wie in der Vergangenheit bereits ausgeführt, um eine heranrückende Wohnbebauung, auf die zwar Rücksicht zu nehmen ist, auch Ihrerseits Rücksicht zu nehmen hat auf bereits vorhandene immissionsträchtige Nutzungen.

Im Übrigen verweisen wir auf die bereits vorgelegte und vorsorglich nochmals in der Anlage beigefügte Stellungnahme, die wir uns natürlich auch im Rahmen der Offenlage vollumfänglich zu Eigen machen.

Mit freundlichen Grüßen

Franz J. Reindl ppa. Robert Arndt

Postbank Ludwigshafen
Kto: 15 862 479 · BLZ 545 100 67
IBAN: DE36545100670015862479
BIC: PBNKDEFF545

Hypothekenbank Ludwigshafen
Kto: 3 609 545 · BLZ 545 201 94
IBAN: DE59545201940003609545
BIC: HYVEDEMM483

Sparkasse Vorderpfalz
Kto: 15 511 · BLZ 545 500 10
IBAN: DE17545500100000015511
BIC: LUHSDE6AXXX

Commerzbank Ludwigshafen
Kto: 2 063 360/00 · BLZ: 545 400 23
IBAN: DE74545400230206336000
BIC: COBADEFF545

Handelsregister
Ludwigshafen am Rhein
B 1150 LU
Gläubiger-IdNr.
DE17ZZZ00000000245

Aufsichtsratsvorsitzender
Staatssekretär Günter Kern
Geschäftsführer
Franz Josef Reindl

10.4.3 Schreiben des BLAW – Betrieb Landeseigene Anlagen an Wasserstraßen vom 10.03.16 (vgl. auch Anlage 10.3.6)

Bereich Stadtplanung
Eing. 14. März 2016

Tgb.-Nr. | 4-12 | 4-121 | 4-125
4-126 | 4-128 | 4-129

Rheinland-Pfalz
BLAW
BETRIEB
LANDESEIGENE ANLAGEN
AN WASSERSTRAßEN

Stadtverwaltung Ludwigshafen
Bauleitplanung
Herrn Jürgen Trojan und Frau Petra Schlien
Postfach 211225
67012 Ludwigshafen

Telefon-Nr.: 06 21/59 84-0
Durchwahl: 06 21/59 84-119
Fax-Nr.: 06 21/59 84-135
Unser Zeichen: Ar/Z
Datum: 10. März 2016

**vorab per Fax: 5043794**
**vorab per eMail: petra.schlien@ludwigshafen.de**

**Ihr Az.: 4-121F.Schl3122**
**Bebauungsplan Nr. 503 c „Rheinallee"**

Sehr geehrte Frau Schlien, sehr geehrter Herr Trojan,
sehr geehrte Damen und Herren,

mit Schreiben vom 03.02.2016, eingegangen am 08.02.2016, hatten Sie uns darüber informiert, dass der o.g. Bebauungsplan offenliegt. Unsere Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange liegt Ihnen bereits vor. Wie schon bei den übrigen, angrenzenden Bauleitplanungen dürfen wir anmerken, dass Sorge dafür getragen werden muss, dass immissionsträchtige Nutzungen hinreichende Berücksichtigung finden, damit die im Plangebiet vorgesehenen schutzwürdigen Nutzungen nicht dazu führen, dass Hafengebiete und die damit in räumlichem Zusammenhang stehenden Industrie- und Gewerbeflächen Beeinträchtigungen und Belastungen hinnehmen müssen, die nicht vertretbar sind. Insbesondere die Kumulation verschiedener Bebauungspläne, die in engem räumlichen Zusammenhang mit bzw. um den Luitpoldhafen herum stehen, gibt hier Anlass zur Sorge und ist als besonders abwägungserheblicher Belang einzustellen.

Im Ergebnis handelt es sich, wie in der Vergangenheit bereits ausgeführt, um eine heranrückende Wohnbebauung, auf die zwar Rücksicht zu nehmen ist, auch Ihrerseits Rücksicht zu nehmen hat auf bereits vorhandene immissionsträchtige Nutzungen.

Im Übrigen verweisen wir auf die bereits vorgelegte und vorsorglich nochmals in der Anlage beigefügte Stellungnahme, die wir uns natürlich auch im Rahmen der Offenlage vollumfänglich zu Eigen machen.

Mit freundlichen Grüßen

Franz J. Reindl i.A. Robert Arndt

Zollhofstraße 4, 67061 Ludwigshafen
Postfach 21 06 24, 67006 Ludwigshafen

Sie finden uns unter: www.luefen-rlp.de

VR BANK eG, Ludwigshafen
IBAN: DE92 6709 0000 0002 1354 42

Vorsitzender des Verwaltungsrats:
Staatssekretär Günter Kern

Leiter:
Franz J. Reindl