

BEGRÜNDUNG

Verfahrensstand: Satzungsbeschluss gem. §10(1) BauGB

INHALT

1	VERFAHREN	3
1.1	Übersicht der Verfahrensschritte	3
1.2	Anmerkungen zum Verfahren.....	3
2	ALLGEMEINES	4
2.1	Rechtsgrundlagen	4
2.2	Geltungsbereich	5
2.3	Quellenverzeichnis	5
3	PLANUNGSANLASS, -ZIELE UND -GRUNDSÄTZE	5
3.1	Planungsanlass/städtebauliches Erfordernis gem. § 1 Abs. 3 BauGB	5
3.2	Bestandssituation nach der Sanierung	6
3.3	Planungsziele und -konzeption.....	6
4	VERHÄLTNIS ZUR ÜBERGEORDNETEN UND SONSTIGEN PLANUNG	7
4.1	Regional- und Landesplanung.....	7
4.2	Flächennutzungsplanung	7
4.3	Informelle Planungen	8
4.4	Rechtskräftige Bebauungspläne.....	8
5	BEGRÜNDUNG ZU DEN PLANFESTSETZUNGEN	8
5.1	Planungsrechtliche Festsetzungen.....	9
5.2	Örtliche Bauvorschriften (§ 88 LBauO)	11
5.3	Nachrichtliche Übernahmen (§ 9 Abs. 6 BauGB).....	11
5.4	Hinweise	11
6	Weitere Auswirkungen der Planung	13
6.1	Auswirkungen auf den Wohnungsmarkt	13
6.2	Auswirkungen auf die Umwelt	13
7	ABWÄGUNG DER ÖFFENTLICHEN UND PRIVATEN BELANGE	14
7.1	Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit (gem. § 3 Abs. 1 BauGB)	14
7.2	Frühzeitige Beteiligung der Behörden (gem. § 4 Abs. 1 BauGB)	14
7.3	Beteiligung der Behörden (gem. § 4 Abs. 2 BauGB).....	15
7.4	Beteiligung der Öffentlichkeit – "Offenlage" (gem. § 3 Abs. 2 BauGB).....	17
7.5	Zusammenfassung der Abwägung	18
8	UMSETZUNG DES BEBAUUNGSPLANES	19
8.1	Bodenordnung.....	19
8.2	Bodenverunreinigungen / Altlastenbeseitigung	19
8.3	Flächen und Kosten	19
9	Anlagen	20
9.1	Geltungsbereich	20
9.2	Anregungen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB	21
9.3	Anregungen im Rahmen der Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 2 BauGB.....	33
9.4	Anregungen im Rahmen der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB.....	53

1 VERFAHREN

1.1 Übersicht der Verfahrensschritte

Verfahrensschritt	Datum
Information/Anhörung Ortsbeirat Nördliche Innenstadt gem. § 75 (2) GemO am	12.01.2010 22.07.2015
Aufstellungsbeschluss (gem. § 2 (1) BauGB) am	26.04.1993
Erneuerung des Aufstellungsbeschlusses mit Verkleinerung des Geltungsbereichs	01.03.2010
Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses im Amtsblatt Nr. 19/2010 am	10.03.2010
Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (gem. § 4 (1) BauGB) mit Schreiben vom	01.09.2011
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (gem. § 4 (2) BauGB) mit Schreiben vom	09.09.2015
Information des Ortsbeirates	19.01.2016
Offenlagebeschluss am	25.01.2016
Ortsübliche Bekanntmachung der Offenlage im Amtsblatt Nr. 07/2016 am	10.02.2016
Offenlage (gem. § 3 (2) BauGB) im Zeitraum vom	22.02.2016 bis 22.03.2016
Satzungsbeschluss (gem. § 10 (1) BauGB) am	

1.2 Anmerkungen zum Verfahren

Für das Plangebiet besteht kein rechtskräftiger Bebauungsplan, lediglich ein Aufstellungsbeschluss vom 26.04.1993, der mit Beschluss vom 01.03.2010 aktualisiert wurde.

Das Plangebiet liegt innerhalb des Siedlungsbereichs. Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes wird der Zulässigkeitsmaßstab, der sich aus der vorhandenen Eigenart der näheren Umgebung ergibt, nicht wesentlich verändert. Weiterhin wird durch die Planaufstellung keine Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Umweltprüfung bedürfen, neu begründet. Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in §1 Abs. 6 Nr. 7b BauGB genannten Schutzgüter bestehen ebenfalls nicht, sodass der Bebauungsplan im vereinfachten Verfahren nach §13 BauGB aufgestellt werden kann.

Das Plangebiet liegt im förmlich festgelegten Sanierungsgebiet Hemshof, dessen Satzung voraussichtlich zum 1. Januar 2016 aufgehoben wird. Der Plan dient dazu, die erreichten Sanierungsziele nach Aufhebung der Sanierungssatzung weiterhin zu sichern. Der Geltungsbereich wurde so gewählt, dass alle Bereiche, welche für die Sicherung der Sanierungsziele von Bedeutung sind, überplant werden. Dies hat gegenüber dem Aufstellungsbeschluss von 1993 zu einer Verkleinerung des Geltungsbereiches geführt.

Eine frühzeitige Beteiligung gemäß §3 Abs. 1 und §4 Abs. 1 BauGB ist nicht erforderlich (vgl. §13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB). Mit Schreiben vom 1. September 2011 wurden aber die Träger öffentlicher Belange über die Planung informiert und konnten sich hierzu äußern. Gemäß §13 Abs. 3 BauGB wird von der Durchführung einer Umweltprüfung abgesehen.

Bei dem vorliegenden Bebauungsplan handelt es sich um einen sogenannten einfachen Bebauungsplan gemäß §30 Abs. 3 BauGB, in dem das Maß der baulichen Nutzung nicht festgesetzt wird. Die Zulässigkeit von Vorhaben ist daher über die Festsetzungen des Bebauungsplans hinaus nach §34 BauGB zu beurteilen.

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 Bebauungsplans ergibt sich aus dem beigefügten Lageplan (vgl. Anlage 9.1). Er wird begrenzt

- im Norden: durch die Lenastr., Hemshofstr., Schmale Gasse und den nördlichen Teil der Rohrlachstraße,
- im Osten: durch die Prinzregentenstr. und die Lärmschutzbebauung an der Dessauer Straße,
- im Süden: durch den Carl-Wurster-Platz, Denisstr., Europaplatz, Gräfenaustr. und die Bürgermeister-Grünzweigstraße,
- im Westen: durch die Rohrlachstr., den Goerdelerplatz und die Leuschnerstraße.

2.3 Quellenverzeichnis

- [1] Einheitlicher Regionalplan Rhein-Neckar 2020, Stand September 2013
- [2] Flächennutzungsplan`99 der Stadt Ludwigshafen am Rhein, Stadt Ludwigshafen, 1999
- [3] Abschlussplanung zum Sanierungsgebiet „Hemshof“, Stadt Ludwigshafen, 2006
- [4] Einzelhandels- und Zentrenkonzept Ludwigshafen 2011, Stadt Ludwigshafen, 2012
- [5] Kulturdenkmäler in Rheinland-Pfalz Band 8: Stadt Ludwigshafen, Landesamt für Denkmalpflege Rheinland-Pfalz, 1990

3 PLANUNGSANLASS, -ZIELE UND -GRUNDSÄTZE

3.1 Planungsanlass/städtebauliches Erfordernis gem. § 1 Abs. 3 BauGB

1972 wurde die Satzung für das Sanierungsgebiet Hemshof erlassen mit dem Ziel die Wohn- und Arbeitsverhältnisse im ältesten Stadtteil von Ludwigshafen zu verbessern.

Ziele der Sanierung waren:

- Verlagerung von störenden gewerblichen Nutzungen
- Entkernung und Entsiegelung von Blockinnenbereichen
- Schaffung von Spiel- und Naherholungsflächen
- Modernisierung der Altbausubstanz
- Baulückenschließung durch Neubauten
- Erhaltung des Stadtbildes der Altstadt von Ludwigshafen

Bislang sind die erreichten Sanierungserfolge durch die Sanierungssatzung gesichert. Vor dem Hintergrund, dass in der Zwischenzeit ein Großteil der Grundstücke bereits aus der Sanierung entlassen wurde und die Aufhebung der Satzung für das Jahr 2016 vorgesehen ist, sollen die Erfolge der Sanierung und städtebauliche Zielvorstellungen wie z.B. durchgrünte Blockinnenbereiche langfristig mit Hilfe eines Bebauungsplanes gesichert werden. Der Stadtrat hat daher den Aufstellungsbeschluss von 1993 für den Bebauungsplan Nr. 516 „Nord/ Hemshof“ mit verkleinertem Geltungsbereich 2010 erneut beschlossen.

Durch die Aufhebung der Sanierungssatzung ohne eine Absicherung der Sanierungsziele mit diesem Bebauungsplan wären sukzessive Veränderungen, die den langjährigen Sanierungstätigkeiten entgegenstünden, wieder möglich. Mit Hilfe des Bebauungsplanes wird ein für alle geltender rechtlicher Rahmen geschaffen, um ungewünschte Entwicklungen wie erneute Nebengebäude und unverträgliche Gebäudeerweiterungen im Blockinnenbereich, Versiegelungen von Hofflächen oder Nutzungsänderungen, die nicht mit dem Gebietscharakter verträglich sind, zu verhindern. Durch die Festsetzungen wird weiterhin gewährleistet, dass bislang nicht umgesetzte Sanierungsziele künftig noch erreicht werden können. Bspw. besitzen Gebäude im Blockin-

nenbereich nur noch Bestandsschutz, sodass diese langfristig nach und nach wegfallen, gleichzeitig aber keine neuen entstehen werden.

3.2 Bestandssituation nach der Sanierung

Mit dem Bebauungsplan wird ein bestehendes Gebiet überplant. Der Stadtteil Nord/ Hemshof entstand zwischen 1870 und 1910 und bildet damit die Altstadt von Ludwigshafen. Es ist der Stadtteil mit den meisten denkmalgeschützten Gebäuden: Neben dem Wasserturm an der Gräfenauschule und den Hochbunkern sind dies gründerzeitliche Bauten, die oft eine reiche Sandsteingliederung aufweisen.

Die unmittelbare Nachbarschaft zur BASF und deren Entwicklung führte in diesem Stadtteil zu einem enormen Bevölkerungswachstum. Aus den ehemals landwirtschaftlichen Strukturen entstand ein industriell geprägtes und dicht bevölkertes Arbeiterwohnviertel. Es entwickelte sich die noch heute charakteristische Gründerzeitbebauung mit seiner geschlossenen überwiegend drei- bis fünfgeschossigen Blockrandbebauung. In den großen Blockinnenbereichen fanden sich weitere zahlreiche Wohn- und Betriebsgebäude. Diese hohe und zum Teil sehr dichte Bebauung genügte jedoch nicht mehr den heutigen Ansprüchen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse (unzureichende Belichtungs- und Belüftungsmöglichkeiten) und machte eine Sanierung des Gebietes notwendig.

Im Rahmen der Sanierung wurde in die bauliche Struktur eingegriffen. In den Blockinnenbereichen wurden zahlreiche Gebäude abgebrochen, Gründerzeitgebäude wurden umfassend modernisiert, Wohnungsgrundrisse geändert und teils vergrößert. An mehreren Stellen wurde durch Baulückenschließungen die Blockrandbebauung wieder vervollständigt. Dies geschah in moderner Bauweise, sodass sich die neueren Gebäude deutlich von der gründerzeitlichen Ursprungsbebauung unterscheiden.

Durch die Schaffung von Aufenthaltsbereichen wie den Hemshofpark oder die durchgrünten Blockinnenbereiche konnte die Wohnqualität im Quartier verbessert werden. Die Lärmschuttbauung entlang der Dessauer Straße schirmt das Quartier vom Verkehrslärm u.a. der Hochstraße ab. Eine Verbesserung der Wohn- und Lebensqualität wurde auch dadurch erreicht, dass im Rahmen der Sanierung störende mit dem Wohnen nicht vereinbarende Gewerbebetriebe verlagert wurden. Zahlreiche Geschäfte und Gastronomiebetriebe im Bereich der Prinzregentenstraße und auch in der Hartmannstraße dienen der Bevölkerung zur Nahversorgung. Öffentliche Einrichtungen (Kindergärten, Schule, Altenheim,...) sind ebenfalls für die Bevölkerung im Stadtteil vorhanden.

3.3 Planungsziele und -konzeption

3.3.1 Allgemeine städtebauliche Ziele

Die allgemeinen städtebaulichen Ziele und Grundsätze ergeben sich aus § 1 des Baugesetzbuches. Daraus abgeleitet dient der Bebauungsplan insbesondere der Sicherung der Sanierungsziele über die Dauer der Sanierungssatzung hinaus:

Bebauungsplanziele sind insbesondere:

- Ausschluss von Vergnügungsstätten, da diese mit dem Wohnen nicht verträglich sind und die Attraktivität des gründerzeitlichen Wohngebietes stören
- Festsetzung der überbaubaren Grundstücksfläche, um die im Rahmen der Sanierung entkernten Innenhöfe langfristig freihalten zu können
- Festsetzungen zur Sicherung der Altstadtstruktur, z.B. straßenseitiger Baulinien zum Erhalt der Blockrandbebauung
- Regelungen zur äußeren Gestaltung und zu Werbeanlagen durch örtliche Bauvorschriften.

Durch den Bebauungsplan werden bauliche Erweiterungen nur eingeschränkt möglich sein. Der Bebauungsplan dient somit der Sicherung der bestehenden Bebauung.

3.3.2 Nutzung

Im ältesten Stadtteil von Ludwigshafen überwiegt die Wohnnutzung. Im Bereich der Prinzregentenstraße zw. Rathaus- und Hemshof-Center befindet sich mit zahlreichen Läden und Gaststätten das Stadtteilzentrum. Ein weiterer Versorgungsschwerpunkt befindet sich um den Goerdeler Platz und im Bereich der Hartmannstraße. Etliche kleinere Läden und gastronomische Einrichtungen sind im Stadtteil verstreut.

Durch den Ausschluss von Vergnügungsstätten und die Sicherung bzw. das Ermöglichen von Neuansiedlung nahversorgungsrelevanter Läden und weiterer Nutzungen, die das Wohnen nicht stören, soll die Wohnfunktion gestärkt werden. Dies entspricht auch dem aktuellen städtischen Einzelhandels- und Zentrenkonzept.

Erschließung und Verkehr

Das Plangebiet ist bereits vollständig erschlossen. Die Notwendigkeit weiterer Erschließungsanlagen besteht nicht. Auch für die bestehenden Baulücken sind keine weiteren Erschließungsanlagen notwendig.

Ruhender Verkehr

Im gesamten Quartier sind öffentliche Parkplätze im Straßenraum vorhanden (Bewirtschaftungskonzept). Ein Parkdruck besteht, da an den heutigen Ansprüchen gemessen auf den privaten Grundstücken durch die Blockrandbebauung nicht ausreichend Stellplätze untergebracht werden können. Während der Sanierung wurde daher bei größeren Bauvorhaben Tiefgaragen eingeplant und zwei Parkhäuser sind entstanden.

Ver- und Entsorgung

Das Plangebiet ist bereits vollständig erschlossen. Die Ver- und Entsorgung erfolgt über das vorhandene Leitungsnetz. In Teilen des Plangebietes wird seit einiger Zeit eine Fernwärmeversorgung aufgebaut, sodass die Versorgung mit umweltfreundlicher Energie teilweise möglich ist.

3.3.3 Nutzungen im Umfeld des Geltungsbereichs

Nördlich des Geltungsbereichs liegt das Betriebsgelände der BASF SE. Dieses unterliegt als Betriebsbereich der Störfallverordnung (12. BImSchV).

Der Bebauungsplan überplant ein Bestandsgebiet. Der Zulässigkeitsmaßstab wird durch die Festsetzungen des Bebauungsplans nicht erweitert, d.h. es ergeben sich hinsichtlich der Ist-situation keine Veränderungen der Schutzbedürftigkeit. Gleichzeitig ergeben sich durch den Bebauungsplan für das Unternehmen BASF SE keine zusätzlichen Anforderungen hinsichtlich einzuhaltender Abstände oder neuer höherer Schutzmaßnahmen.

4 VERHÄLTNIS ZUR ÜBERGEORDNETEN UND SONSTIGEN PLANUNG

4.1 Regional- und Landesplanung

Der einheitliche Regionalplan Rhein-Neckar weist das Gebiet als Wohnbaufläche im Bestand aus. Die Planung entspricht daher den Zielen und Grundsätzen der Regionalplanung.

4.2 Flächennutzungsplanung

Der gültige Flächennutzungsplan 1999 der Stadt Ludwigshafen stellt den westlichen Teil des Geltungsbereichs als „Wohnbaufläche“ (W), den östlichen Teil als „gemischte Baufläche“ (M) dar. Weiterhin stellt der Flächennutzungsplan im Bereich des Hemshofparks „Grünfläche“ dar, im Bereich der Gräfenauschule „Fläche für den Gemeinbedarf Schule“. Da der Bebauungsplan zum Ziel hat, die Wohnnutzung zu stärken und auch gewerbliche Nutzungen, die mit dem Woh-

nen vereinbar sind, ermöglicht, ist der Bebauungsplan gemäß § 8 (2) BauGB aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

4.3 Informelle Planungen

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt innerhalb des förmlich festgelegten Sanierungsgebietes Hemshof. Für die städtebauliche Konzeption und die Ziele des Bebauungsplanes stellen der Sanierungsrahmenplan und die Abschlussplanung von 2006 eine wichtige, in den Gremien abgestimmte informelle Planungsgrundlage dar. Die Aufstellung des Bebauungsplanes dient der Sicherung der Sanierungsziele nach der Aufhebung der Sanierungssatzung. Daher nehmen die Vorgaben der Stadterneuerung als öffentliche Belange einen besonderen Stellenwert ein und haben Eingang in die Festsetzungen des Bebauungsplanes gefunden, sofern es das Instrument des Bebauungsplanes mit dem Festsetzungskatalog des § 9 BauGB zulässt.

Das Einzelhandels- und Zentrenkonzept 2011 der Stadt Ludwigshafen wurde vom Stadtrat am 25.06.2012 als städtebauliches Entwicklungskonzept im Sinne des §1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB beschlossen und ist damit im Rahmen der Bauleitplanung zu berücksichtigen.¹ Gegenstand und Zielsetzung des Konzeptes ist neben dem überörtlich wirksamen Einzelhandel auch der örtlich wirksame Einzelhandel, der die Nahversorgung der Bevölkerung sicherstellt und sich damit unmittelbar auf die Lebensqualität in den Stadtteilen auswirkt.

Die Daten des Einzelhandelskonzeptes belegen, dass im Stadtteil Hemshof die Nahversorgung nur unterdurchschnittlich gesichert ist, da größere Einzelhandelsgeschäfte fehlen. Der Bereich der Prinzregentenstraße ist als Stadtteilzentrum gekennzeichnet, der Bereich um den Goerdelerplatz als Quartierszentrum. In den Stadtteilzentren sind wie im Stadtzentrum grundsätzlich alle Sortimente in allen Größenordnungen möglich und zulässig. Allerdings ist in den Stadtteilzentren bei großflächigen Anbietern eine Einzelfallprüfung sinnvoll, um Beeinträchtigungen benachbarter Zentren bzw. der Innenstadt auszuschließen und Standortprobleme aufgrund der Betriebsgröße (z.B. Anlieferung, Parkplätze, Städtebau) zu minimieren. Der Schwerpunkt liegt auf den nahversorgungsrelevanten Sortimenten. Im Bebauungsplan werden keine Festsetzungen getroffen, die diesen Zielsetzungen widersprechen.

4.4 Rechtskräftige Bebauungspläne

Ein rechtskräftiger Bebauungsplan liegt für das Gebiet nicht vor. Allerdings wurde bereits 1993 ein Aufstellungsbeschluss ebenfalls mit dem Ziel gefasst, die Sanierungserfolge auch nach der Aufhebung der Sanierungssatzung zu sichern. Der Aufstellungsbeschluss sah vor, ein allgemeines bzw. in Teilen ein besonderes Wohngebiet festzusetzen. Vergnügungsstätten sollten ausgeschlossen sein ebenso Stehimbisse. Die Blockinnenbereiche sollten gänzlich frei von baulichen Anlagen bleiben. Standorte für den ruhenden Verkehr sollten gesichert werden. Über örtliche Bauvorschriften sollten grundsätzliche Gestaltungsfragen geregelt werden, wie z.B. der Einzelhauscharakter der Blockrandbebauung, Anordnung von Werbeanlagen, Satellitenschüsseln. Diese Ziele wurden bei der Erneuerung des Aufstellungsbeschlusses nicht geändert.

5 BEGRÜNDUNG ZU DEN PLANFESTSETZUNGEN

Der vorliegende Bebauungsplan überplant einen bestehenden, gewachsenen Stadtteil und dient der Bestandssicherung. Die erreichten Sanierungsziele sollen gesichert werden. Daher handelt es sich bei dem vorliegenden Bebauungsplan um einen sogenannten einfachen Bebauungsplan gemäß §30 Abs. 3 BauGB, in dem u.a. die Art und das Maß der baulichen Nutzung nicht festgesetzt wird. Die Zulässigkeit von Vorhaben ist daher über die Festsetzungen des Bebauungsplans hinaus nach §34 BauGB zu beurteilen.

¹ Einzelhandels- und Zentrenkonzept Ludwigshafen 2011, Stadtentwicklung 2012, Heft 02/2012

5.1 Planungsrechtliche Festsetzungen

5.1.1 Ausschluss von Vergnügungsstätten (§ 9 Abs. 1 Nr. 2b BauGB)

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans werden Vergnügungsstätten ausgeschlossen. Durch den Ausschluss von Vergnügungsstätten sollen Beeinträchtigungen für die Wohnnutzung und andere schutzbedürftige, soziale Einrichtungen wie Kirchen, Schulen und Kindertagesstätten, auch über den unmittelbaren Geltungsbereich hinweg verhindert werden.

Ziel der Sanierungsbemühungen war es durch die Sanierung der Bausubstanz und Maßnahmen im Wohnumfeld einen für alle Alters- und Bevölkerungsgruppen attraktiven Stadtteil zu schaffen. Mit der Zulässigkeit von Vergnügungsstätten (z.B. Diskotheken, Spiel- und Automatenhallen) würde man diesem Ziel zuwiderlaufen, da von diesen häufig Beeinträchtigungen für die benachbarten Nutzungen ausgehen. Neben Lärmbelästigungen (durch die Nutzung selbst und durch die Nutzer/Besucher) wirken sich auch die meist auffälligen Werbeanlagen negativ auf das Umfeld aus. Stadtgestalterisch wäre dies besonders im Hemshof mit seinen vielen denkmalgeschützten Gebäuden nachteilig. Weiterhin können durch Vergnügungsstätten die im Gebiet ansässigen Gewerbebetriebe beeinträchtigt oder verdrängt werden. Bei zunehmender Anzahl von Vergnügungsstätten in einem Gebiet, kann das geschäftliche Niveau der anderen Läden durch Kaufkraftverluste sinken, Firmen und Branchen aus dem niedrigeren Segment siedeln sich an. Die Attraktivität des Gebiets sinkt für bestimmte Bevölkerungsgruppen.

Bereits heute gibt es in diesem Stadtteil immer wieder Anfragen und Baugesuche, Ladengeschäfte in Spiel- und Automatenhallen umzunutzen. Vor dem Hintergrund, dass dieser Stadtteil hinsichtlich der Nahversorgung nur unterdurchschnittlich versorgt ist, muss versucht werden, die bestehenden Läden zu sichern bzw. neuer Einzelhandel aus dem Bereich des täglichen Bedarfs anzusiedeln. Mit dem Ausschluss von Vergnügungsstätten wird diese Zielsetzung unterstützt. Gleichzeitig bleiben Gaststätten zulässig.

5.1.2 Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche, Stellung baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Um die historische Blockrandbebauung auch weiterhin zu sichern, werden Baulinien festgesetzt. Durch die Festsetzung von Baulinien entlang der öffentlichen Verkehrsflächen wird der Straßenraum seitlich begrenzt, die Gebäude müssen entlang der Straße errichtet werden. Die historische Blockrandbebauung mit der prägenden Raumwirkung kann so erhalten werden. Untergeordnete Gebäudeteile können von der Baulinie in geringfügigem Ausmaß vor- und zurückspringen. Die Gebäude sind ohne seitlichen Grenzabstand zu errichten, außer die vorhandene Bebauung erfordert eine Abweichung.

An wenigen Stellen wird eine Baugrenze festgesetzt. An diesen Stellen wurde bereits von der Blockrandbebauung abgewichen bzw. sind bauliche Änderungen der Bestandssituation möglich. Städtebaulich ist in diesen Bereichen ein Abweichen von der Blockrandbebauung verträglich.

Ausgehend von der Baulinie/ Baugrenze variiert die zulässige überbaubare Grundstücksfläche je nach Block und orientiert sich an den heute bereits vorhandenen Gebäudetiefen der Hauptgebäude. Erweiterungen der bestehenden Hauptgebäude oder Baulückenschließungen sind nur in der Tiefe zulässig, die heute schon im jeweiligen Block vorhanden ist. Da es sich hier um ein bis auf wenige Baulücken bereits vollständig bebautes Bestandsgebiet handelt und die vorhandenen Bautiefen sehr unterschiedlich sind, soll als Maßstab der jeweilige Baublock gelten, vergleichbar einer Beurteilung nach § 34 BauGB. Bestandsgebäuden können so teilweise Erweiterungsmöglichkeiten eingeräumt werden. Unterschiede in den zulässigen Bautiefen leiten sich aus dem jeweiligen baulichen Bestandsumfeld und den schon vorhandenen Bautiefen ab.

Außerhalb dieser Bautiefe dürfen keine eigenständigen Gebäude (mit einer vom Vorderhaus unabhängigen Nutzung, eigenständige Gewerbe- oder Wohneinheit) errichtet werden. Bereits vorhandene Gebäude in zweiter Reihe haben Bestandsschutz und werden bei der Betrachtung der Bautiefe nicht berücksichtigt. Es handelt sich hierbei vor allem um Gebäude im Blockinnenbereich, die im Rahmen der Sanierungstätigkeit hätten abgebrochen werden sollen.

Das Sanierungsziel von freien, durchgrüntem Blockinnenbereichen wird durch diese Festsetzungen gesichert. Das Entstehen von neuen Gebäuden an Stellen, an denen während der Sanierung mit öffentlichen Fördermitteln Gebäude abgebrochen worden waren, ist nicht mehr möglich. Um den Bedürfnissen der Bewohner nach überdachten, abschließbaren Abstellmöglichkeiten Rechnung zu tragen, wurde für Nebenanlagen eine Ausnahme formuliert (vgl. Kapitel 5.1.3).

5.1.3 Flächen für Stellplätze und Garagen und Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

1. Stellplätze, Carports und Garagen sind nur im Bereich der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig. Dies führt dazu, dass bei Neubauvorhaben, die erforderlichen, nachzuweisenden Stellplätze in die Neubauten integriert werden müssen. Tiefgaragen, auch solche, die teilweise oberirdisch sind, dürfen die überbaubare Grundstücksfläche nur überschreiten, wenn sie intensiv begrünt werden. Diese Festsetzungen werden vor dem Hintergrund des Sanierungsziels eines freien, durchgrüntem Innenbereichs mit Aufenthaltsqualität getroffen. Bestehende Stellplatz- und Garagenanlagen im Blockinnenbereich haben Bestandsschutz.
2. Vor dem Hintergrund der durchgrüntem, freien Blockinnenbereiche sind auch Nebenanlagen im Sinne des § 14 (1) BauNVO nur im Bereich der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig. Ausnahmsweise können Nebenanlagen auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zugelassen werden, wenn sie eine Grundfläche von 12,0 qm und eine Gebäudehöhe von 2,6 m nicht überschreiten und durch die Errichtung keine Bäume entfernt werden müssen. Außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche ist je Hauptgebäude nur ein Nebengebäude zulässig. Diese Ausnahme wird festgesetzt um dem Bedarf der Bewohner nach überdachten, abschließbaren Abstellmöglichkeiten z.B. für Mülltonnen, Fahrräder, Gartengeräte,... zu decken. Durch die Beschränkung der Ausmaße und der Anzahl der Nebengebäude wird ein erneutes „Zubauen“ der rückwärtigen Gartenbereiche verhindert.

5.1.4 Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind und ihre Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)

Die Blockinnenbereiche sind von Bebauung freizuhalten und zu begrünen. Sie dienen ausschließlich der privaten Gartennutzung. Bei notwendigen Befestigungen (z.B. Wege) sind versickerungsfähige Beläge zu verwenden. Diese Festsetzung dient ebenfalls der langfristigen Sicherung des Sanierungsziels von möglichst unversiegelten durchgrüntem Blockinnenbereichen. In wenigen Straßen bzw. Straßenabschnitten wie z.B. Schanzstraße und Gartenstraße ist historisch ein Grünstreifen bzw. ein Vorgartenbereich zwischen Straße und Gebäuden vorhanden. Zum Erhalt dieser historischen städtebaulichen Gliederung zwischen öffentlichem und privatem Raum sowie zur Vermeidung von Fehlnutzungen dieser „halböffentlichen“ das Gesamtbild prägenden Zonen werden privaten Grünflächen festgesetzt. Diese Flächen sind unversiegelt zu halten und zu begrünen bzw. gärtnerisch zu gestalten.

5.1.5 Öffentliche Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Der Hemshofpark entstand zu Beginn der Sanierung im Rahmen der Flächensanierung. Diese zentrale Grünfläche mit Spiel- und Bolzplatz wird heute von der Bevölkerung sehr gut angenommen und übernimmt eine wichtige Funktion der wohnungsnahen Erholungs- und Freifläche. Neben dem Hemshofpark befinden sich im Stadtteil weitere öffentliche Grünflächen und Spielplätze, teils auch in den Blockinnenbereichen, die im Rahmen der Sanierung geschaffen wurden und deren Zugänge dauerhaft für die Öffentlichkeit gesichert werden sollen. Für diese Flächen wird die Festsetzung *öffentliche Grünfläche* getroffen und die Zugänge ggf. mit einem Geh- und Fahrrecht gesichert.

5.1.6 Flächen für Geh- und Fahrrechte (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Im Blockinnenbereich hinter dem Prinzregententheater (Prinzregentenstraße 45) wurde während der Sanierung mit Städtebaufördermitteln ein öffentlicher Freibereich geschaffen. Um langfristig den Zugang zu diesem Bereich zu sichern, wird im Bereich der Marienstraße 16 ein Geh-

recht zu Gunsten der Öffentlichkeit und weiterhin ein Fahrrecht zu Gunsten der Stadt zur Pflege des städtischen Flurstücks Nr. 1668/11 festgesetzt.

5.2 Örtliche Bauvorschriften (§ 88 LBauO)

5.2.1 Äußere Gestaltung baulicher Anlagen

Mit den Festsetzungen zur äußeren Gestalt der baulichen Anlagen sollen bestimmte Strukturmerkmale, die den Straßenraum prägen, wie Gebäudehöhen und Dachform, geregelt werden. Die Festlegung der Trauflinie dient der Sicherung der Straßenraumqualität. Die Traufhöhe als raumwirksame Kante bestimmt mit der Wandhöhe den Raumeindruck und damit das Raumgefühl in der Straße. Weiterhin soll bei Bestandsänderungen oder Baulückenschließungen die Firsthöhe der angrenzenden Gebäude aufgenommen werden, um eine einheitliche Höhe innerhalb eines Blocks zu gewährleisten. Durch die Orientierung der Firsthöhe an den Bestandsgebäuden wird die charakteristische Höhenentwicklung des ältesten Stadtteils erhalten. Die Festsetzung von traufständigen, geneigten Dächern dient dem Erhalt der ursprünglichen Dachlandschaft. Mit diesen Festsetzungen wird indirekt auch eine Regelung zur Ausnutzung eines Grundstücks getroffen. Aus Sicht der Gemeinde stehen jedoch bei der Festlegung der Höhe die Gestaltanforderungen und die Raumwirkung in den Straßen im Vordergrund.

Weiterhin wird festgelegt, dass je Hauptgebäude nur eine Antenne/ Satellitenanlage (ggf. Gemeinschaftsanlage) auf der straßenabgewandten Seite zulässig ist. Das Anbringen von Anlagen an der Hausfassade ist unzulässig. Ausnahmsweise ist auch die straßenseitige Anbringung einer Anlage in Dachfarbe möglich, wenn dies aus technischen Gründen, z.B. zum Empfang ausländischer Rundfunksender, erforderlich ist. Damit wird dem Recht auf Informationsfreiheit Rechnung getragen. Gleichzeitig bestehen neben dem Empfang über Satellitenanlagen auch Empfangsmöglichkeiten über Kabel oder Internet. Die Reglementierung solcher Anlagen hat den Erhalt der Fassaden zum Ziel und dient somit dem Erhalt des historischen Straßenbildes im baukulturellen Sinne. Es soll verhindert werden, dass durch das Anbringen mehrerer Anlagen und der hierfür benötigten Leitungen die Fassaden und deren Gliederungselemente gestört werden. Diese Festsetzung wird auch vor dem Hintergrund der vielen denkmalgeschützten Gebäude in diesem Stadtteil getroffen.

5.2.2 Werbeanlagen

Die Zulässigkeit von Werbeanlagen wird reglementiert. Hinsichtlich Anbringungsort, Anzahl und auch Größe werden die Festsetzungen so getroffen, dass Gewerbetreibende Werbemöglichkeiten haben, ohne dass die Werbeanlage die Hausfassade oder auch das Straßenbild dominiert oder beeinträchtigt. Diese Festsetzungen dienen nicht nur den vielen Denkmälern und Denkmalzonen, sondern allen Fassaden und tragen zu einem qualitätsvollen Straßenbild bei.

5.3 Nachrichtliche Übernahmen (§ 9 Abs. 6 BauGB)

5.3.1 Denkmäler und Denkmalzonen

Die im Plangebiet liegenden Denkmäler und Denkmalzonen wurden in den Bebauungsplan nachrichtlich übernommen. Die Eigentümer haben für die Erhaltung zu sorgen soweit es Ihnen zumutbar ist. Instandsetzungen, Änderungen oder die Vernichtung von eingetragenen Kulturdenkmälern bedürfen der Genehmigung der Unteren Denkmalschutzbehörde. Es gilt das Denkmalschutzgesetz des Landes Rheinland-Pfalz.

5.4 Hinweise

Zur Sicherstellung der Beachtung im Baugenehmigungsverfahren sowie zur Information von Bauherren werden ergänzend zu den Festsetzungen Hinweise aufgenommen:

Gestaltung baulicher Anlagen

Gemäß § 5 LBauO RLP ist darauf zu achten, dass Neubauten und Bestandsänderungen das vorhandene historische, erhaltenswerte Straßen- und Ortsbild nicht verunstalten. Farben und Materialien sind so zu wählen, dass sie das Straßen- und Ortsbild nicht stören. Dies gilt insbesondere im Bereich der zahlreichen Einzeldenkmäler und Denkmalzonen (Umgebungsschutz). Naturstein- und Klinkerfassaden sollen erhalten bleiben. Dem baukulturellen Belangen gem. §1 (6) 5 BauGB soll somit ebenfalls Rechnung getragen werden.

Hochwasserschutz

Der gegebene Hochwasserschutz entlang des Rheines ist auf ein definiertes Hochwasserereignis ausgelegt. Bei einem selteneren Ereignis bzw. bei einem Versagen des Hochwasserschutzes kann aufgrund der geografischen Lage in den Rheinniederungen eine weiträumige Überflutung nicht ausgeschlossen werden.

Durch den Hinweis wird klargestellt, dass trotz der vorhandenen Vorkehrungen zum Hochwasserschutz entlang des Rheins eine Überflutung des Plangebietes nicht ausgeschlossen werden kann. Es lässt sich daraus kein Schadensersatzanspruch sowie kein Anspruch auf Verstärkung oder Erhöhung der Hochwasserschutzanlagen ableiten. Zur Reduzierung des Schadenspotentials ist die Bauweise/Nutzung der Gefährdungslage entsprechend anzupassen.

Wasserrechtliche Belange

Die Entnahme von Grundwasser ist nur nach Erlaubnis bzw. Genehmigung des Bereiches Umwelt zulässig.

Umgang mit dem Niederschlagswasser

Das auf den Grundstücken anfallende, nicht behandlungsbedürftiges Niederschlagswasser ist auf dem Grundstück über die belebte Bodenschicht zu versickern oder für Brauchwasserzwecke zu sammeln und zu verwerten, soweit dem weder wasserrechtliche, bodenschutzrechtliche, noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften, noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen. Dies ist im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens zu prüfen und mit den betroffenen Fachdienststellen (insbesondere der unteren Wasserbehörde sowie dem Wirtschaftsbetrieb Ludwigshafen, Bereich Stadtentwässerung) abzustimmen.

Altlasten

- (1) Im Plangebiet befinden sich Altlastenverdachtsflächen. Baumaßnahmen und Nutzungsänderungen sind im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens mit der unteren Bodenschutzbehörde (Stadt Ludwigshafen, Bereich Umwelt, 4-15) abzustimmen.
- (3) Treten bei Erdarbeiten, Bodenbewegungen oder Ähnlichem gefahrverdächtige Umstände auf, z.B. Bodenverunreinigungen in nicht nur geringfügigem Umfang, belastetes Schicht- oder Grundwasser, Gerüche bzw. Gasaustritte oder Abfälle, müssen diese unverzüglich dem Bereich Umwelt (4-15) der Stadt Ludwigshafen angezeigt werden.
- (4) Werden konkrete Gefahren für den Einzelnen oder die Allgemeinheit (Umwelt) durch z. B. freigelegte oder austretende Schadstoffe, Austritt von giftigen oder explosiven Gasen u. ä. festgestellt, sind die Arbeiten unverzüglich einzustellen und die Baustelle zu sichern.
- (5) Bei der Entsorgung von Aushubmassen ist das Verwertungsgebot nach § 5 Abs. 2 Kreislaufwirtschafts- und Abfallgesetz (KrW-/AbfG) zu beachten. Nach § 5 Abs. 3 KrW-/AbfG hat die Verwertung ordnungsgemäß und schadlos zu erfolgen. Dabei sind die Bestimmungen des Bodenschutzes zu beachten.
- (6) Baumaßnahmen sind so durchzuführen, dass die Erfordernisse des Arbeits- und Umgebungsschutzes eingehalten werden. Die einschlägigen Unfallverhütungs- und Arbeitsschutzbestimmungen sind zu beachten.

Archäologische Funde

Im Plangebiet sind derzeit keine archäologischen Fundstellen verzeichnet. Es ist jedoch nur ein geringer Teil der tatsächlich im Boden vorhandenen prähistorischen Denkmale bekannt. Sollten tatsächlich archäologische Objekte angetroffen werden, so ist die archäologische Denkmalpflege sofort zu informieren. Ein angemessener Zeitraum ist einzuräumen, damit Rettungsgrabungen in Absprache mit den ausführenden Firmen, planmäßig den Anforderungen der heutigen archäologischen Forschung entsprechend, durchgeführt werden können.

Kampfmittel

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. 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. Kampfmittelfunde sind unverzüglich der Ordnungsbehörde der Stadt Ludwigshafen bzw. bei Gefahr im Verzug der örtlichen Polizeibehörde zu melden.

Natürliches Radonpotenzial

Im Bereich des Oberrheingrabens kann das natürliche Radonpotenzial lokal erhöht sein. Es wird daher empfohlen, bei Neubauten darauf zu achten, dass eine durchgängige 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.

Barrierefreies Bauen

Bei der Ausführung von Bauvorhaben ist auf Barrierefreiheit zu achten. Die einschlägigen Vorschriften zum barrierefreien Bauen sind zu berücksichtigen

DIN-Regelwerke

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.

6 WEITERE AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG

6.1 Auswirkungen auf den Wohnungsmarkt

Da es sich um ein bestehendes Gebiet handelt, sind keine Auswirkungen auf dem städtischen Wohnungsmarkt zu erwarten, die auf den Bebauungsplan zurückzuführen sind.

6.2 Auswirkungen auf die Umwelt

Das Bebauungsplanverfahren zur Sicherung der Sanierungsziele wird im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB durchgeführt. Auf die Durchführung einer formalen Umweltprüfung wird verzichtet.

Die bestehenden Bau- und Nutzungsstrukturen werden im Sinne der Sanierungsziele gesichert. Durch die Planung werden keine Vorhaben ermöglicht, die nicht schon heute auf Grundlage des § 34 BauGB möglich wären. Die wenigen verbleibenden Baulückenschließungen bleiben wei-

terhin möglich. Die durchgrünten Blockinnenbereiche werden zukünftig durch die Festsetzungen gesichert und bleiben frei von Bebauung. Die ökologische Situation im Plangebiet und den angrenzenden Bereichen wird nicht verschlechtert. Im Gegenteil: ohne Bebauungsplan wäre eine erneute zusätzliche Versiegelung in den Blockinnenbereichen langfristig nicht zu verhindern.

7 ABWÄGUNG DER ÖFFENTLICHEN UND PRIVATEN BELANGE

7.1 Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit (gem. § 3 Abs. 1 BauGB)

Der Bebauungsplan wird im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB aufgestellt. Auf eine frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wurde verzichtet.

7.2 Frühzeitige Beteiligung der Behörden (gem. § 4 Abs. 1 BauGB)

Mit Schreiben vom 01.09.2011 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange von der Planung unterrichtet und am Verfahren beteiligt. Im Rahmen der Behördenbeteiligung wurden nachfolgende Anregungen vorgetragen:

- 7.2.1** Die Generaldirektion Kulturelles Erbe, Direktion Landesarchäologie teilt im Schreiben vom 23.09.2011 mit, dass im Plangebiet derzeit keine archäologischen Fundstellen verzeichnet sind. Es ist jedoch nur ein geringer Teil der tatsächlich im Boden vorhandenen prähistorischen Denkmale bekannt. Sollten tatsächlich archäologische Objekte angetroffen werden, so ist die archäologische Denkmalpflege sofort zu informieren. Ein angemessener Zeitraum ist einzuräumen, damit Rettungsgrabungen in Absprache mit den ausführenden Firmen, planmäßig den Anforderungen der heutigen archäologischen Forschung entsprechend, durchgeführt werden können.

Stellungnahme der Verwaltung:

Ein entsprechender Hinweis wurde in den Bebauungsplan aufgenommen.

- 7.2.2** Die Leitungsträger Deutsche Telekom (Schreiben vom 29.09.2011) und Kabel Deutschland (Schreiben vom 05.09.2011) weisen auf die im Bereich des Plangebiets vorhandene Leitungsinfrastruktur hin, die im Zuge von Baumaßnahmen entsprechend zu berücksichtigen und zu sichern ist.

Stellungnahme der Verwaltung:

Das Plangebiet ist fast vollständig bebaut. Bei künftigen Bauvorhaben liegt es in der Verantwortung des Bauherrn Informationen über bestehende Leitungen einzuholen und bei der Bauantragsstellung und Bauausführung zu berücksichtigen.

- 7.2.3** Die Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd - Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz weist mit Schreiben vom 19.10.2011 darauf hin, dass sich innerhalb des Plangebietes mehrere registrierte Altablagerungen bzw. schädliche Bodenveränderungen befinden. Bei Bauvorhaben, z.B. bei Baulückenschließungen, kann ein Handlungsbedarf entstehen. Weiterhin ist vor dem Hintergrund der zusätzlichen Oberflächenversiegelung eine entsprechende Entwässerungsplanung vorzulegen und abzustimmen.

Ebenso wird darauf hingewiesen, dass kein absoluter Hochwasserschutz möglich ist.

Stellungnahme der Verwaltung:

Entsprechende Hinweise zur Altlastensituation und zum Hochwasserschutz wurden in den Bebauungsplan aufgenommen.

- 7.2.4** Die Rhein-Neckar-Verkehrs GmbH (rnv) hat mit Schreiben vom 04.10.2011 den barrierefreien Ausbau der Bushaltestellen „Apostelkirche“ und „Goerdelerplatz“ angeregt. Die Lage der Haltestellen soll im Bebauungsplan dargestellt werden.

Stellungnahme der Verwaltung:

Durch die Aufstellung des Bebauungsplanverfahrens kann kein barrierefreier Ausbau von Haltestellen bewirkt werden. Von der Einzeichnung der ÖPNV-Haltestellen im Bebauungsplan wird abgesehen, da sich die Lage der Haltestellen evt. verändert und der Bebauungsplan dann falsche Informationen beinhalten würde.

- 7.2.5** Die Generaldirektion Kulturelles Erbe, Direktion Landesdenkmalpflege weist mit Schreiben vom 04.10.2011 auf die bestehenden Einzeldenkmäler und Denkmalzonen hin.

Stellungnahme der Verwaltung:

Die vorhandenen Einzeldenkmäler und Denkmalzonen wurden nachrichtlich in den Bebauungsplan übernommen.

- 7.2.6** Das Landesamt für Geologie und Bergbau empfiehlt mit Schreiben vom 08.09.2011 das Thema Radon bei künftigen Bauvorhaben zu berücksichtigen.

Stellungnahme der Verwaltung:

Ein entsprechender Hinweis wurde in den Bebauungsplan übernommen.

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

Die Beteiligung gemäß § 4 (2) BauGB erfolgte mit Schreiben vom 09.09.2015. Anhand des Plannentwurfs mit Begründung wurden die Planungsziele dargelegt. Die Beteiligten wurden aufgefordert innerhalb eines Monats eine Stellungnahme abzugeben. Im Rahmen der Behördenbeteiligung wurden nachfolgende Anregungen vorgetragen:

- 7.3.1** Die Bundesnetzagentur teilt im Schreiben vom 15.09.2015 mit, dass Beeinflussungen von Richtfunkstrecken durch neue Bauwerke unter einer Bauhöhe von ca. 20m allgemein nicht sehr wahrscheinlich sind. Den zur Verfügung gestellten Unterlagen war nicht zu entnehmen, dass diese Höhe bei der neu geplanten Raumnutzung überschritten werden soll. Daher wurde auf entsprechende weitere Untersuchungen verzichtet.

Stellungnahme der Verwaltung:

Der Bebauungsplan überplant ein Bestandsgebiet. Für die noch vereinzelt vorhandenen Baulücken wurde die Festsetzung getroffen, dass Neubauten sich an Trauf- und Firsthöhen der benachbarten Bestandsgebäude orientieren müssen. Es wird daher davon ausgegangen, dass es durch Neubauvorhaben zu keinen Beeinflussungen der bestehenden Richtfunkstrecken kommt. Es wurde ein Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen, dass Richtfunkstrecken bei Bauvorhaben zu berücksichtigen sind.

- 7.3.2** Die Generaldirektion kulturelles Erbe, Direktion Landesarchäologie weist mit Schreiben vom 24.09.2015 noch einmal darauf hin, dass im Plangebiet derzeit keine archäologischen Fundstellen verzeichnet sind, jedoch nur ein geringer Teil der tatsächlich im Boden vorhandenen prähistorischen Denkmale bekannt ist. Sollten tatsächlich archäologische Objekte angetroffen werden, so ist die archäologische Denkmalpflege sofort zu informieren. Ein angemessener Zeitraum ist einzuräumen, damit Rettungsgrabungen in Absprache mit den ausführenden Firmen, planmäßig den Anforderungen der heutigen archäologischen Forschung entsprechend, durchgeführt werden können.

Weiterhin wird darauf hingewiesen, dass sich im Plangebiet bisher nicht bekannte Kleindenkmäler (z.B. Grenzsteine) befinden können. Diese sind zu berücksichtigen und dürfen von Planierungen o.ä. nicht berührt oder von ihrem angestammten, historischen Standort entfernt werden.

Stellungnahme der Verwaltung:

Der bereits vorhandene Hinweis zu Archäologischen Funden wird um den Aspekt der Kleindenkmäler ergänzt.

- 7.3.3** Die Generaldirektion kulturelles Erbe, Landesdenkmalpflege weist erneut mit Schreiben vom 29.09.2015 auf die bestehenden Einzeldenkmäler und Denkmalzonen und deren Schutzbedürftigkeit hin. Eine genaue Prüfung im Einzelfall sei bei dem jetzigen Planungs- und Verfahrensstand noch nicht möglich.

Stellungnahme der Verwaltung:

Die vorhandenen Einzeldenkmäler und Denkmalzonen wurden nachrichtlich in den Bebauungsplan übernommen. Auf der Planungsebene des Bebauungsplans ist dies ausreichend. Erst bei Vorliegen eines konkreten Bauvorhabens werden im Rahmen des Bauantragsverfahrens Aspekte des Denkmalschutzes weiter berücksichtigt werden können.

- 7.3.4** Die Technischen Werke Ludwigshafen weisen darauf hin (Schreiben vom 25.09.2015), dass das Plangebiet ausreichend mit Strom, Gas, Wasser und Fernwärme versorgt wird und keine weiteren Infrastrukturmaßnahmen geplant sind. Die vorhandene Leitungsinfrastruktur ist bei Bauarbeiten zu berücksichtigen und zu sichern. Bestehende Dienstbarkeiten zugunsten der TWL auf den Grundstücken Fl.St.Nr. 1568 und 1568/22 sollen zeichnerisch im Bebauungsplan ausgewiesen werden.

Stellungnahme der Verwaltung:

Leitungsschutzmaßnahmen sind Stand der Technik und müssen bei allen Bauvorhaben nach den einschlägigen Richtlinien und Normen durchgeführt werden. Das Plangebiet ist fast vollständig bebaut. Bei künftigen Bauvorhaben liegt es in der Verantwortung des Bauherrn Informationen über bestehende Leitungen einzuholen und bei der Bauantragsstellung und Bauausführung zu berücksichtigen.

Durch den Bebauungsplan werden bestehende Dienstbarkeiten nicht in Frage gestellt. An den bestehenden Grundstücksverhältnissen sind zur Zeit keine Änderungen geplant. Von daher ist eine zusätzliche zeichnerische Darstellung nicht notwendig.

- 7.3.5** Die Telefonica Germany GmbH informiert mit Schreiben vom 30.09.2015 über ihre bestehenden Richtfunkverbindungen. Damit es zukünftig zu keinen Interferenzen kommt, sollen entlang dieser Richtfunktrassen geplante Gebäude bestimmte Höhen nicht überschreiten. In Teilbereichen des Geltungsbereichs sind dies Höhen von max. 17m, 20m bis zu 50m (vgl. Anlage 9.3.5).

Stellungnahme der Verwaltung:

Der Bebauungsplan überplant ein Bestandsgebiet. Für die noch vereinzelt vorhandenen Baulücken wurde die Festsetzung getroffen, dass Neubauten sich an Trauf- und Firsthöhen der benachbarten Bestandsgebäude orientieren müssen. Es wird daher davon ausgegangen, dass es durch Neubauvorhaben zu keinen Beeinflussungen der bestehenden Richtfunkstrecken kommt. Es wurde ein Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen, dass Richtfunkstrecken bei Bauvorhaben zu berücksichtigen sind.

- 7.3.6** Die Deutsche Telekom (Schreiben vom 29.10.2015) verweisen auf die bereits 2011 abgegebene Stellungnahme. Bauherren, sollen sich im Falle einer Anbindung an die vorhandene Telekommunikationsinfrastruktur der Telekom rechtzeitig an die Bauherren-Hotline wenden.

Stellungnahme der Verwaltung:

Das Plangebiet ist fast vollständig bebaut. Bei künftigen Bauvorhaben liegt es in der Verantwortung des Bauherrn Informationen über bestehende Leitungen einzuholen und bei der Bauantragsstellung und Bauausführung zu berücksichtigen.

- 7.3.7** Das Landesamt für Geologie und Bergbau empfiehlt (Schreiben vom 07.10.2015) bei Neubauvorhaben objektbezogene Baugrunduntersuchungen und Radonmessungen

durchzuführen. Das Plangebiet liegt innerhalb eines Bereiches, in dem das natürliche Radonpotential erhöht sein kann. Es wird darum gebeten, die Ergebnisse der Radonmessungen dem Landesamt mitzuteilen, damit diese in anonymisierter Form zur Fortschreibung der Radonprognosekarte von Rheinland-Pfalz genutzt werden können.

Stellungnahme der Verwaltung:

Der Hinweis im Bebauungsplanentwurf wird entsprechend ergänzt.

- 7.3.8** Die Stellungnahme der Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd - Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz vom 19.10.2011 ist weiterhin zu beachten. Daneben wird mit Schreiben vom 12.10.2015 ergänzt, dass bei möglichen Tiefgaragen eine wasserdichte Ausführung vorzusehen ist. Weiterhin ist eine Grundwasserabsenkung und Grundwasserableitung wasserwirtschaftlich nicht zu vertreten.

Stellungnahme der Verwaltung:

Der Bebauungsplanentwurf sah schon Hinweise zu wasserrechtlichen Belangen, zum Hochwasserschutz, zum Umgang mit dem Niederschlagswasser und zur Altlastensituation im Plangebiet vor. Diese werden um die neuen Aspekte ergänzt.

- 7.3.9** Die Rhein-Neckar-Verkehrs GmbH (rnv) hat bereits mit Schreiben vom 04.10.2011 den barrierefreien Ausbau der Bushaltestellen „Apostelkirche“ und „Goerdelerplatz“ angeregt. Die Lage der Haltestellen soll im Bebauungsplan dargestellt werden.

Mit Schreiben vom 12.10.2015 wird angeregt, für die geplanten Fahrgastunterstände, die sich über Werbeflächen finanzieren, eine Ausnahme von den Festsetzungen zu Werbeanlagen zu formulieren.

Weiterhin geht die RNV davon aus, dass bei der Erstellung des Bebauungsplanes erhöhte Abgas-, Schall- und Erschütterungsemissionen durch den Bus- und Stadtbahnverkehr berücksichtigt wurde.

Stellungnahme der Verwaltung:

Die genannte Bushaltestelle liegt nicht im Geltungsbereich des Bebauungsplans. Darstellungen und Festsetzungen im Bebauungsplan sind für auf diese Haltestelle nicht relevant.

7.4 Beteiligung der Öffentlichkeit – "Offenlage" (gem. § 3 Abs. 2 BauGB)

Die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB des Bebauungsplanes wurde in der öffentlichen Sitzung des Bau- und Grundstücksausschusses am 25.01.2016 beschlossen und am 10.02.2016 im Amtsblatt der Stadt Ludwigshafen öffentlich bekannt gemacht. Die öffentliche Auslegung fand im Zeitraum vom 22.02. bis 22.03.2016 statt. In diesem Zeitraum wurden nachfolgende Anregungen abgegeben:

- 7.4.1** Das Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr teilt im Schreiben vom 22.02.2016 mit, dass grundsätzlich keine Bedenken bestehen, wenn bauliche Anlagen – einschließlich untergeordneter Bauteile – eine Höhe über 30m nicht überschreiten.

Stellungnahme der Verwaltung:

Der Bebauungsplan überplant ein Bestandsgebiet. Für die noch vereinzelt vorhandenen Baulücken wurde die Festsetzung getroffen, dass Neubauten sich an Trauf- und Firsthöhen der benachbarten Bestandsgebäude orientieren müssen. Es wird daher davon ausgegangen, dass Neubauvorhaben eine Gebäudehöhe von über 30m nicht erreichen.

7.4.2 Das Landesamt für Geologie und Bergbau gibt mit seinem Schreiben vom 15.03.2016 die gleiche Stellungnahme wie im Rahmen der Trägerbeteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB ab.

Stellungnahme der Verwaltung:

Ein entsprechender Hinweis wurde im Bebauungsplan bereits aufgenommen.

7.5 Zusammenfassung der Abwägung

7.5.1 Abwägung der Bauleitplanung hinsichtlich der sog. Seveso-Richtlinie

Nach Art. 12 der Richtlinie 96/82/EG (sog. Seveso-II-Richtlinie)² müssen zwischen Störfallbetrieben und schutzwürdigen Nutzungen angemessene Abstände eingehalten werden. Diese Europäische Vorgabe ist im nationalen Recht im § 50 BImSchG verankert: Gemäß § 50 BImSchG sind bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen und von schweren Unfällen hervorgerufene Auswirkungen auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiete sowie auf sonstige schutzbedürftige Gebiete so weit wie möglich vermieden werden. Um dieses Abstandsgebot einzuhalten, sollen Achtungsabstände bzw. angemessene Abstände ermittelt und eingehalten werden.

Im vorliegenden Fall grenzen der Betriebsbereich der BASF SE und bestehende, gewachsene schutzwürdige Nutzungen, auch Wohnnutzungen, aneinander. Nur ein kleiner, der nordöstliche Teil des Bebauungsplangeltungsbereichs grenzt dabei an das Betriebsgelände der BASF SE an. Der Bebauungsplan überplant ein Bestandsgebiet und dient dazu, die Sanierungsziele zu sichern. Dabei wird der Zulässigkeitsmaßstab durch die Festsetzungen des Bebauungsplans nicht erweitert, sondern hinsichtlich der Grundstücksausnutzung sogar eingeschränkt.

Die schutzwürdige Wohnnutzung reicht schon heute bis an die Betriebsgrenze der BASF SE heran. Es besteht auch heute schon durch die Wohngebäude eine Betroffenheit, die durch die Bebauungsplanung nicht erhöht wird. Das Gefährdungspotential steigt nicht.

Da es hinsichtlich der Ist-Situation zu keinen Veränderungen der Schutzbedürftigkeit kommt, ergeben sich durch den Bebauungsplan für das Unternehmen BASF SE auch keine zusätzlichen Anforderungen hinsichtlich einzuhaltender Abstände oder neuer höherer Schutzmaßnahmen. Das Unternehmen BASF SE ist über die Bebauungsplanung informiert. Gegen die Planung bestehen von Unternehmensseite keine Einwände.

7.5.2 Gründe, die gegen die Planung sprechen

- Die Baufreiheit wird durch die Festsetzung einer überbaubaren Grundstücksfläche eingeschränkt.
- Vor dem Hintergrund einer nachhaltigen, flächensparenden „Innen- vor Außenentwicklung“ erscheinen die zum Teil großen, durchgrünten Blockinnenbereiche untergenutzt.

7.5.3 Gründe, die für die Planung sprechen

- Die Sanierungserfolge werden gesichert.
- Durch den Ausschluss von Vergnügungsstätten werden städtebauliche Konflikte vermieden. Die Wohnqualität im Gebiet wird langfristig gesichert.
- Der Erhalt der durchgrünten Blockinnenbereiche trägt zu einem guten Kleinklima bei und schafft wichtigen Lebensraum für Pflanzen und Tiere in der Stadt.
- Die Struktur der „Altstadt“ von Ludwigshafen wird gesichert.

² Die Seveso-II-Richtlinie ist mit Wirkung zum 1. Juni 2015 durch Art. 32 der am 13. August 2012 in Kraft getretenen Richtlinie 2012/18/EU (Seveso-III-Richtlinie) aufgehoben worden. Der Inhalt des Art. 12 Abs. 1 Seveso-II-Richtlinie entspricht aber bis auf einige redaktionelle Änderungen dem Art. 13. Abs. 1 und 2 Seveso-III-Richtlinie.

7.5.4 Abwägung der Belange

Die Sicherung der Sanierungserfolge durch diesen Bebauungsplan trägt den ca. 40 Jahre dauernden Sanierungsbemühungen Rechnung. In dieser Zeit wurde mit einem hohen Einsatz an privaten und öffentlichen Mitteln städtebauliche Ziele erreicht, die es zu sichern gilt.

Durch die getroffenen Festsetzungen wird zwar teilweise die Baufreiheit eingeschränkt, aber lediglich auf ein Maß, sodass eine wirtschaftliche Ausnutzung der Grundstücke gewährleistet bleibt. Die zum Teil großen, durchgrünten Blockinnenbereiche entsprechen zunächst nicht der bundespolitisch gewollten flächensparenden Innenentwicklung. Nach genauerer Untersuchung eignen sich aber nur wenige Blockinnenbereiche als Nachverdichtungsfläche (z.B. keine ausreichende Größe, fehlende Erschließungsmöglichkeiten, wirtschaftliche Rentabilität, schwierige Eigentumsverhältnisse,...). Dem gegenüber steht der Erhalt bestehender unversiegelter Bereiche als Beitrag für den Erhalt bzw. die Verbesserung des Kleinklimas und als wichtiger Lebensraum in der Stadt für verschiedene Pflanzen und Tiere. Gleichzeitig tragen die unverbauten Blockinnenbereiche zu einer besseren Wohnqualität bei. Die Sicherung der Wohnqualität wird auch durch den Ausschluss von Vergnügungsstätten unterstützt.

Zusammenfassend kann festgehalten werden, dass der Bebauungsplan den städtebaulichen und sanierungsrechtlichen Zielen in hohem Maße entspricht und die positiven Belange der Planung überwiegen.

8 UMSETZUNG DES BEBAUUNGSPLANES

8.1 Bodenordnung

Eine Bodenordnung ist nicht erforderlich. Durch den Bebauungsplan werden keine Änderungen der Grundstückszuschnitte ausgelöst.

8.2 Bodenverunreinigungen / Altlastenbeseitigung

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind Altlastenverdachtsflächen vorhanden, aber keine konkreten Altlastenflächen aktenkundig. Da es sich aber um ein weitestgehend bebautes Gebiet handelt und erst bei Eingriffen in den Boden ein Handlungsbedarf entsteht, werden im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens keine weiteren Untersuchungen und Maßnahmen nötig. Bei späteren Bauvorhaben kann im Rahmen der Baugenehmigung die Altlastenthematik bewältigt werden. Ein entsprechender Hinweis hierzu befindet sich im Bebauungsplan.

8.3 Flächen und Kosten

Die Flächen im Plangebiet befinden sich überwiegend im Privatbesitz. Da die Erschließung bereits im gesamten Plangebiet vorhanden ist und keine weiteren Maßnahmen erforderlich sind, entstehen der Stadt durch die Rechtskraft des Bebauungsplans keine weiteren Kosten.

Ludwigshafen, Stadt am Rhein, den

Bereichsleiter Stadtplanung

9.2 Anregungen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB

9.2.1 Generaldirektion Kulturelles Erbe, Direktion Landesarchäologie, Schreiben vom 23.09.2011

Bereich Stadtplanung
Eing.: 28. Sep. 2011

Tgb.Nr.	4-12	4-121	4-123
	4-124	4-125	4-126



Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz – Direktion Landesarchäologie
Außenstelle Speyer – Kleine Pfaffengasse 10 – 67346 Speyer
Stadtverwaltung Ludwigshafen

Direktion Landesarchäologie
Außenstelle Speyer
Kleine Pfaffengasse 10
D-67346 Speyer
Tel. +49 (0) 62 32 / 67 57 - 40
Fax +49 (0) 62 32 / 67 57 - 60

Postfach 21 12 25

67012 Ludwigshafen

Stadtverwaltung
Ludwigshafen am Rhein
Eing.: 28. Sep. 2011

Fachbereich: Sparte: 4-12 ?
J-M

Unser Zeichen
905/2011

Bearbeiter/in, E-Mail
andrea.zeeb-lanz@gdke.rlp.de

Telefon
06232-675745

Datum
23.09.2011

**Betr.: Bebauungsplan Nr. 516 „Nord-Hemshof“ der Stadt Ludwigshafen;
hier: Stellungnahme der Direktion Landesarchäologie, Außenstelle Speyer.**

Sehr geehrte Damen und Herren,

im o.g. Maßnahmengebiet wurden 1961 beim Bauaushub für ein Gebäude in der Gartenstraße (Hausnr. unbekannt) zwei vollständige Becher der endneolithischen Glockenbecherkultur (um 2500 v. Chr.) gefunden, die offenbar als Beigaben in einem Grab gestanden hatten. Es ist durchaus möglich, dass sich im Maßnahmengebiet auf bisher unbebauten Flächen noch weitere Gräber befinden. Daher ist bei den Bauarbeiten mit Sorgfalt auf evtl. Knochen- oder Tongefäßscherbenfunde zu achten und diese, falls vorhanden, unmittelbar der Dienststelle der Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz, Direktion Landesarchäologie in Speyer zu melden.

Es ist jedoch nur ein geringer Teil der tatsächlich im Boden vorhandenen prähistorischen Denkmale bekannt; daher ist die Zustimmung der Direktion Landesarchäologie – Speyer insgesamt an die Übernahme folgender Punkte gebunden:

1. Bei der Vergabe der Erdarbeiten, in erster Linie für die Erschließungsmaßnahmen hat der Bauträger/Bauherr die ausführenden Baufirmen vertraglich zu verpflichten, uns zu gegebener Zeit rechtzeitig den Beginn der Arbeiten anzuzeigen, damit wir diese, sofern notwendig, überwachen können.
2. Die ausführenden Baufirmen sind eindringlich auf die Bestimmungen des Denkmalschutz- und Pflegegesetzes vom 23.3.1978 (GVBl. 1978, Nr. 10, Seite 159 ff) hinzuweisen. Danach ist jeder zutage kommende archäologische Fund unverzüglich zu melden,

E-Mail: archaeologie.speyer@gdke.rlp.de

www.gdke.rlp.de





Rheinland-Pfalz

GENERALDIREKTION
KULTURELLES ERBE

23.09.2011

- 2 -

die Fundstelle soweit als möglich unverändert zu lassen und die Gegenstände sorgfältig gegen Verlust zu sichern.

3. Absatz 1 und 2 entbinden Bauträger/Bauherren jedoch nicht von der Meldepflicht und Haftung gegenüber der Direktion Landesarchäologie – Speyer.
4. Sollten wirklich archäologische Objekte angetroffen werden, so ist der archäologischen Denkmalpflege ein angemessener Zeitraum einzuräumen, damit wir unsere Rettungsgrabungen, in Absprache mit den ausführenden Firmen, planmäßig den Anforderungen der heutigen archäologischen Forschung entsprechend durchführen können.
5. Die Punkte 1 – 4 sind in die Bauausführungspläne als Auflagen zu übernehmen. Diese Stellungnahme betrifft ausschließlich die archäologischen Kulturdenkmäler und ersetzt nicht eine Stellungnahme der Direktion Landesbau- und Kunstdenkmalpflege.

Für Rückfragen stehen wir Ihnen selbstverständlich gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

i.A.

(Dr. Andrea Zeeb-Lanz)

9.2.2 Deutsche Telekom, Schreiben vom 29.09.2011



Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH
Postfach 10 73 00, 68123 Mannheim

Stadtverwaltung
FB Stadtplanung
Postfach 21 12 25
67012 Ludwigshafen

Bereich Stadtplanung			
Eing.: 30. Sep. 2011			
Tgb.Nr.	4-12	4-121	4-123
	4-124	4-125	4-126

Ihre Referenzen Fr. Schlien; Az: 4-121F.Schl3122
Ansprechpartner Bernd Kittlaus
Durchwahl +49 0621 294-6123
Datum 29.09.2011
Betrifft 200842 - BPL Nr.516 "Nord - Hemshof" in Ludwigshafen; Ihr Schreiben vom 1. September 2011

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 Netzproduktion 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:

Zu einer detaillierten Stellungnahme sind die uns vorliegenden Planunterlagen nicht ausreichend. Im Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen der Telekom, die aus dem beigelegten Lageplan ersichtlich sind. Wir bitten Sie daher, uns weiter am Bebauungsplanverfahren zu beteiligen, damit wir zu einem späteren Zeitpunkt ausführlicher Stellung nehmen können.

Bitte informieren Sie gegebenenfalls Bauherren, dass sie sich im Fall einer Anbindung neuer Gebäude an die vorhandene Telekommunikationsinfrastruktur der Telekom mit unserem Bauherrenberatungsbüro (Tel.: 0800 330 1903 oder per E-Mail bbb-heilbronn@telekom.de) in Verbindung setzen sollen.

Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 1989; siehe insbesondere Abschnitt 3, zu beachten.

Hausanschrift	Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH
Postanschrift	Technische Infrastruktur Niederlassung Südwest, Seckenheimer Landstr. 210-220, 68163 Mannheim
Telekontakte	Postfach 10 73 00, 68123 Mannheim
Konto	Telefon +49 621 294-0, Telefax +49 621 294-5905, Internet www.telekom.de
Aufsichtsrat	Postbank Saarbrücken (BLZ 590 100 66), Kto.-Nr. 24 858 668
Geschäftsführung	IBAN: DE1759010066 0024858668, SWIFT-BIC: PBANKDEFF
Handelsregister	Dr. Steffen Roehn (Vorsitzender)
	Dr. Bruno Jacobfeuerborn (Vorsitzender), Albert Matheis, Klaus Peren
	Amtsgericht Bonn HRB 14190, Sitz der Gesellschaft Bonn
	UStIdNr. DE 814645262



Datum 29.09.2011
Empfänger Stadtverwaltung Ludwigshafen
Blatt 2

Bei der Bauausführung ist die Kabelschutzanweisung der Telekom zu beachten.

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

Mit freundlichen Grüßen

i. V.

Bogdan Polke

Anlage:
Lageplan

i. A.

Bernd Kittlaus

9.2.3 Kabel Deutschland, Schreiben vom 05.09.2011



"Planung_NE3_Trier"
<Planung_NE3_Trier@KabelDeutschland.de>
Gesendet von: Schake,
Hans-Jürgen
<Hans-Juergen.Schake@ka

An <petra.schlien@Ludwigshafen.de>
Kopie
Blindkopie
Thema Stellungnahme S/14479/2011,

05.09.2011 14:45

3 Anhänge



Ludwigshafen-Hemshof, BBP-Nr. 516 LAP Übersicht.pdfLudwigshafen-Hemshof, BBP-Nr. 516 LAP 1.pdf



Ludwigshafen-Hemshof, BBP-Nr. 516 LAP 2t.pdf

Kabel Deutschland Vertrieb + Service GmbH
Zurmaienerstr. 175 * 54292 Trier

Stadtverwaltung Ludwigshafen, Bereich Tiefbau
z. Hd. Frau Petra Schlien
Marienstr. 8
67065 Ludwigshafen

Referenz: 4-121F.Schl3122
Unser Zeichen: Planung NE 3, Stellungnahme Nr.: S14479
PC-Fax: 089 - 923342 1187, email: Planung_NE3_Trier@kabeldeutschland.de
Datum: 05. September 2011
Ludwigshafen, BBP Nr. 516 Nord-Hemshof

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 01.09.11.
Im Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens, deren Lage aus den beiliegenden Bestandsplänen ersichtlich ist. Wir weisen darauf hin, dass unsere Anlagen bei einer Bauausführung zu schützen bzw. zu sichern sind, nicht überbaut und vorhandene Überdeckungen nicht verringert werden dürfen. Sollte eine Umverlegung unserer Telekommunikationsanlagen erforderlich werden, benötigen wir mindestens drei Monate vor Baubeginn Ihren Auftrag, um eine Planung und Bauvorbereitung zu veranlassen sowie die notwendigen Arbeiten durchführen zu können.

Mit freundlichen Grüßen
Kabel Deutschland Vertrieb und Service GmbH

Dieses Schreiben wurde elektronisch erstellt und ist ohne Unterschrift gültig
Anlagen
3 Lageplan(-pläne)
<<Ludwigshafen-Hemshof, BBP-Nr. 516 LAP Übersicht.pdf>> <<Ludwigshafen-Hemshof, BBP-Nr. 516 LAP 1.pdf>> <<Ludwigshafen-Hemshof, BBP-Nr. 516 LAP 2t.pdf>>

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

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

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

9.2.4 SGD Süd - Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz, Schreiben vom 19.10.2011

Bereich Stadtplanung			
Eing.: 20. Okt. 2011			
Tgb.Nr.	4-12	4-121	4-123
	4-124	4-125	4-126



Rheinland-Pfalz

STRUKTUR- UND
GENEHMIGUNGSDIREKTION
SÜD

Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd | Postfach 10 10 23 |
67410 Neustadt an der Weinstraße

Stadtverwaltung
Stadtplanung
z. Hd. v. Fr. Schlien
Postfach 211225
67012 Ludwigshafen

REGIONALSTELLE
WASSERWIRTSCHAFT,
ABFALLWIRTSCHAFT,
BODENSCHUTZ

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

19.10.2011

Mein Aktenzeichen	Ihr Schreiben vom	Ansprechpartner/-in / E-Mail	Telefon / Fax
34/2-31.00.03	01.09.2011	Wolfgang Maisch	06321 99-4171
225-Bebpl-11	4-121F.Schl3122	Wolfgang.Maisch@sgdsued.rlp.de	06321 99-4222
Bitte immer angeben!			

Bebauungsplan Nr. 516 „Nord-Hemshof“

hier: frühzeitige Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,
sehr geehrte Frau Schlien,

zu dem o.g. Bebauungsplan nehmen wir wie folgt Stellung:

Innerhalb des Plangebietes befinden sich folgende registrierte Altablagerungen bzw. schädliche Bodenveränderungen

1. ASO LKW-Garage Fa. Öl Hauck; Schanzstr.23
2. ASO Eichamt; Schanzstr. 2
3. ASO Platz (Rüstungsaltsandort); R/H-Wert 2 676 293/5 486 063
4. ASO Tankstelle; Bürgermeister – Grünzweig - Str. 26
5. ASO Fa. Öl Hauck; Schanzstr. 26-28
6. ALG 314 00 000 – 240; Rheinuferstraße
7. ALG 314 00 000 – 253; Rohrlachstraße

1. Grundsätzlich ist folgendes zu beachten:

Zur Klärung des erforderlichen Handlungsbedarfs bei Altstandorten, sonstigen Verdachtsflächen sowie altlastenverdächtigen Altablagerungen für die keine bzw. keine abschließende Gefährdungsabschätzung gemäß den Anforderungen des BBodSchG vorliegt ist unabhängig vom konkreten Anlass der Untersuchungsmaßnahmen ein methodisches und schrittweises Vorgehen ratsam.

1/3

Konten der Landesoberkasse:
Deutsche Bundesbank, Filiale LU
Sparkasse Rhein-Haardt
Postbank Ludwigshafen

545 015 05 (BLZ 545 000 00)
20 008 (BLZ 546 512 40)
926 678 (BLZ 545 100 67)

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





Um beispielsweise zur Klärung baurechtlicher Fragestellungen eine belastbare Entscheidungsgrundlage zu schaffen, empfiehlt es sich eine historische Erkundung und ggf. eine auf den Erkenntnissen der Nutzungsrecherche aufbauende orientierende Erkundung durchzuführen.

Auch bei sanierten Altstandorten und Altablagerungen besteht grundsätzlich ein Restrisiko für lokale, bislang nicht erkannte Belastungen des Bodens und des Grundwassers. Bei Eingriffen in den Untergrund ist daher nicht ausgeschlossen, dass weitere, bislang nicht erkannte schädliche Bodenveränderungen zu Tage treten.

Daraus leiten sich folgende Empfehlungen ab:

Überwachung und Dokumentation durch eine Sachverständigen:

Tiefbauarbeiten und sonstige Eingriffe in den Untergrund sind einschließlich der ordnungsgemäßen Verwertung oder Beseitigung von belastetem Aushub durch eine qualifizierten Sachverständigen überwachen zu lassen.

Auftreten von gefahrverdächtigen Umständen oder konkreten Gefahren:

Treten bei den Arbeiten gefahrverdächtige Umstände auf z.B. bislang nicht erkannte Verunreinigungen des Bodens, belastetes Schicht- oder Grundwasser, ist unverzüglich die zuständige Bodenschutzbehörde hierüber in Kenntnis zu setzen und mit ihr das weitere Vorgehen abzustimmen.

Werden konkrete Gefahren für den Einzelnen oder die Allgemeinheit (Umwelt) durch freigelegte oder austretende Schadstoffe festgestellt, sind die Arbeiten unverzüglich einzustellen, die Baustelle ist zu sichern und die zuständige Bodenschutzbehörde ist zu informieren.

Arbeits- und Umgebungsschutz:

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

2. Bei einer evt. Bauverdichtung – Baulückenschließung, mit der dabei verursachten Oberflächenversiegelung ist zu überprüfen, ob der vermehrte Oberflächenabfluss am Entstehungsort durch Versickerung dem natürlichen Wasserkreislauf wieder zugeführt werden kann.

Eine entsprechende Entwässerungsplanung für das jeweilige „Projekt“ ist mit uns rechtzeitig vor Erschließung abzustimmen.

3. Wir weisen darauf hin, dass kein absoluter Hochwasserschutz möglich ist. Die vorhandenen Hochwasserschutzeinrichtungen (Hochwasserschutzmauern) können versagen oder bei außergewöhnlichen Hochwasserabflüssen überströmt werden. Es wird deshalb darauf hingewiesen, dass auch bei einer Zustimmung zur Bauverdichtung-Baulückenschließung sich kein Schadensersatzanspruch sowie Anspruch auf Verstärkung oder Erhöhung der Hochwasserschutzanlagen ableiten lässt.



Rheinland-Pfalz

STRUKTUR- UND
GENEHMIGUNGSDIREKTION
SÜD

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Wolfgang Maisch

9.2.5 Rhein-Neckar-Verkehrs GmbH, Schreiben vom 04.10.2011

Bereich Stadtplanung			
Eing.: 10. Okt. 2011			
Tgb.Nr.	4-12	4-121	4-123
	4-124	4-125	4-126



Möhlstraße 27
68165 Mannheim

RNV GmbH | Möhlstraße 27 | 68165 Mannheim

Stadtverwaltung

Frau

Petra Schlien

Stadtplanung

Postfach 21 12 25

67012 Ludwigshafen

Vorab: petra.schlien@ludwigshafen.de

Bereich Infrastruktur

Abteilung IS6

Jasna Milicevic

Telefon: + 49 (0)621 465 -1729

Telefax: + 49 (0)621 465 -3466

E-Mail: infrastrukturfragen@rnv-online.de

Mannheim, 4. Oktober 2011

Ihr Schreiben vom 01.09.2011

Ihr Zeichen: Aktenzeichen: 4-121F. Schl3122

Bebauungsplan Nr. 516 „Nord – Hemshof“

Sehr geehrte Frau Schlien,

wir haben keine grundsätzlichen Bedenken gegen den Bebauungsplan, bitten aber in den Details der Umsetzung um Beachtung unserer folgenden Anmerkungen:

Im Bereich des Bebauungsplans liegen unsere Bushaltestellen „Apostelkirche“ und „Goerdelerplatz“. Wir schlagen vor einen barrierefreien Ausbau der Bushaltestellen durchzuführen. Hiermit würde der Zugang zum ÖPNV für die Bewohner erleichtert. Ein barrierefreier Zugang zum ÖPNV würde direkt dem Planungsziel „Stärkung der Wohnnutzung“ dienen. Die Verkehrsflächen im Bereich der Haltestellen sollten im Bebauungsplan entsprechend dargestellt werden. Die optimale Lage der Haltestelle „Goerdelerplatz“ kann in diesem Zusammenhang nochmals geprüft werden.

Mit freundlichen Grüßen
Rhein-Neckar-Verkehr GmbH

ppa.

Norbert Buter

i. V.

Dr. Peter Raue

Rhein-Neckar-Verkehr GmbH
Möhlstraße 27, 68165 Mannheim
Telefon: 06 21 4 65 - 0
Telefax: 06 21 4 65 - 32 62

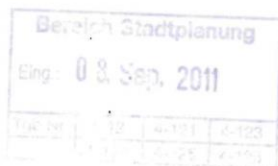
Vorsitzender des Aufsichtsrates: Oberbürgermeister Dr. Eckart Würzner
Geschäftsführer: Andreas Kerber, Martin in der Beek
Sitz und Registergericht: Mannheim · Handelsregister-Nr. HRB 8674
Deutsche Bank Mannheim 0449 00900- BLZ 670 700 10
Postbank Ludwigshafen 6432-676 BLZ 545 100 67
Ust-IdNr.: DE 213122348

9.2.7 Landesamt für Geologie und Bergbau, Schreiben vom 08.09.2011

08/09/2011 14:44 +49-6131-9254123

LGB MAINZ

S. 01/02



Rheinland-Pfalz
LANDESAMT FÜR GEOLOGIE
UND BERGBAU

TELEFAX

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

Stadtverwaltung Ludwigshafen
Postfach 21 12 25
67012 Ludwigshafen

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

08.09.2011

Mein Aktenzeichen: Ihr Schreiben vom
Bitte immer angeben! 091.09.11
3240-1068-11/V1 4-121F.Sch13122
Dr. Ku/pb

Telefon

Bebauungsplan Nr. 516 "Nord-Hemshof" der Stadt Ludwigshafen

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

Bergbau / Altbergbau: *Keine Einwände*

Boden und Baugrund

– allgemein:

Bei Eingriffen in den Baugrund sind grundsätzlich die einschlägigen Regelwerke (u.a. DIN 4020, DIN EN 1997-1 und -2, DIN 1054) zu berücksichtigen.

– mineralische Rohstoffe: *Keine Einwände*

– Radonprognose:

Messungen in vergleichbaren Gesteinseinheiten haben gezeigt, dass bei normaler Bauweise keine besonderen Vorsorgemaßnahmen nötig sind.

Bankverbindung: Sparkasse Rhein-Haardt, Bad Dürkheim, BLZ 54651240, Kto.Nr. 20008
(BIC MALADE51DKH)
(IBAN DE70546512400000020008)
Ust. Nr. 25/672/0138/6





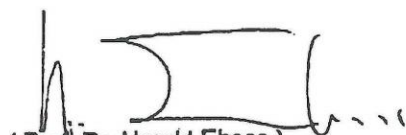
Es kann jedoch nicht völlig ausgeschlossen werden, dass unter dem Baugebiet eine geologische Störung vorliegt.

Orientierende Radonmessungen in der Bodenluft in Abhängigkeit von den geologischen Gegebenheiten des Bauplatzes oder Baugebietes können hierbei als Information dafür dienen, ob das Thema Radon bei der Bauplanung entsprechend zu berücksichtigen ist.

Fragen zur Geologie im betroffenen Baugebiet sowie zur Durchführung und Bewertung der Radonmessung in der Bodenluft beantwortet gegebenenfalls das Landesamt für Geologie und Bergbau.

Weiterführende Informationen zum Thema Radonschutz von Neubauten und Radonsanierungen können dem Radon-Handbuch des Bundesamts für Strahlenschutz entnommen werden. Weiterhin stehen zu der Thematik Radon in Gebäuden bzw. in der Bodenluft die Radon-Informationsstelle im Landesamt für Umwelt, Wasserwirtschaft und Gewerbeaufsicht zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen


(Prof. Dr. Harald Ehses)
Direktor

G:\kuhn\241008111.doc

9.3 Anregungen im Rahmen der Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 2 BauGB

9.3.1 Bundesnetzagentur, Schreiben vom 15.09.2015



Bundesnetzagentur

Bundesnetzagentur • Fehrbelliner Platz 3 • 10707 Berlin

Stadt Ludwigshafen am Rhein
Dezernat IV
Stadtplanung
Rathausplatz 20
67059 Ludwigshafen

Bereich Stadtplanung			
Eing.: 21. Sep. 2015			
Tgb.Nr.	4-12	4-121	4-123
	4-124	4-125	4-126

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom
Az.: 4-121F.Schl3122,
09.09.2015, Fr. Schlien

Mein Zeichen, meine Nachricht vom
226-20, 5593-5
Nr. 10967

☎ (0 30)
2 24 80-442
oder 2 24 80-0

Berlin
15.09.2015

Bebauungsplan Nr. 516 "Nord-Hemshof" in LU-Nord der Stadt Ludwigshafen am Rhein

Sehr geehrte Damen und Herren,

Ihr o.g. Schreiben bezieht sich auf das Verfahren der Bauleit- oder Flächennutzungsplanung bzw. auf das Genehmigungsverfahren nach dem BImSchG. Die von Ihnen hiermit veranlasste Beteiligung der Bundesnetzagentur für Elektrizität, Gas, Telekommunikation, Post und Eisenbahnen (BNetzA) steht auch im Zusammenhang mit der Frage, ob durch die Planungen der Betrieb von Richtfunkstrecken beeinflusst wird. Dazu, wie auch zu dem o.g. Bebauungsplan, teile ich Ihnen Folgendes mit:

- Die BNetzA teilt u.a. gemäß § 55 des Telekommunikationsgesetzes (TKG) vom 09.05.2012 die Frequenzen für das Betreiben von zivilen Richtfunkanlagen zu. Die BNetzA kann daher z.B. in Planungs- und Genehmigungsverfahren im Rahmen des Baurechts bzw. zum Schutz vor Immissionen einen Beitrag zur Störungsvorsorge leisten, indem sie Namen und Anschriften der für das Baugebiet in Frage kommenden Richtfunkbetreiber identifiziert und diese den anfragenden Stellen mitteilt. Somit werden die regionalen Planungsträger in die Lage versetzt, die evtl. betroffenen Richtfunkbetreiber frühzeitig über die vorgesehenen Baumaßnahmen bzw. Flächennutzungen zu informieren.
- Zu den von Ihnen aufgezeigten Planungen teile ich Ihnen mit, dass Beeinflussungen von Richtfunkstrecken durch neue Bauwerke unter einer Bauhöhe von ca. 20 m allgemein nicht sehr wahrscheinlich sind. Den mir zur Verfügung gestellten Unterlagen kann ich nicht entnehmen, dass diese Höhe bei der neu geplanten Raumnutzung überschritten werden soll. Auf entsprechende Untersuchungen zum vorsorglichen Ausschließen von Richtfunkstörungen durch neue Bauwerke kann daher im vorliegenden Fall verzichtet werden. Bitte beachten Sie diesen Sachverhalt bei zukünftigen Planungen. Das Einholen

Bundesnetzagentur für
Elektrizität, Gas,
Telekommunikation, Post
und Eisenbahnen
Behördensitz
Bonn
Tulpenfeld 4
53113 Bonn
☎ (02 28) 14-0

Telefax Bonn
(02 28) 14-88 72
E-Mail
poststelle@bnetza.de
Internet
<http://www.bundesnetzagentur.de>

Kontoverbindung
Bundeskasse Trier
BBk Saarbrücken
BIC: MARKDEF1590
IBAN: DE 81 590 000 00 00 590 010 20

Dienstgebäude Berlin
Fehrbelliner Platz 3
10707 Berlin
Telefax Berlin
(0 30) 2 24 80-4 59

von Stellungnahmen der BNetzA zu Planverfahren mit geringer Bauhöhe ist nicht erforderlich. Bei dennoch eingehenden Anfragen zu Bauplanungen mit niedrigem Höhenniveau wird in der Regel durch die BNetzA nicht Stellung genommen.

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

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

Meine weitere Beteiligung an dem Planverfahren ist nicht erforderlich, sofern sich im weiteren Verfahren keine Bauhöhen über 20m ergeben.

Sollten Ihrerseits noch Fragen offen sein, so steht Ihnen zu deren Klärung die BNetzA, Referat 226 (Richtfunk), unter der o.a. Telefonnummer gern zur Verfügung.

Anliegend sende ich Ihre Planunterlagen wieder zurück.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Anlagen


Petra Fischer



Rheinland-Pfalz

GENERALDIREKTION
KULTURELLES ERBE

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

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

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

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

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

Für Rückfragen stehen wir Ihnen selbstverständlich gerne zur Verfügung

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Bettina Hünerfauth M.A.

9.3.3 Generaldirektion Kulturelles Erbe, Direktion Landesdenkmalpflege, Schreiben vom 29.09.2015

Bereich Stadtplanung			
Eing. 01. Okt. 2015			
Tgb.Nr.	4-12	4-121	4-123
	4-124	4-125	4-126



Rheinland-Pfalz
GENERALDIREKTION
KULTURELLES ERBE

Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz
Landesdenkmalpflege
Erthaler Hof | Schillerstraße 44 | 55116 Mainz

Stadt Ludwigshafen am Rhein
Bereich Stadtplanung
Frau Petra Schlien
Postfach 21 12 25
67012 Ludwigshafen

**LANDESDENKMAL-
PFLEGE**
Geschäftsstelle
Praktische Denkmalpflege

Erthaler Hof
Schillerstraße 44
55116 Mainz
Telefon 06131 2016-0
landesdenkmalpflege
@gdke.rlp.de
www.gdke.rlp.de

Mein Aktenzeichen
Kem
II-L

Ihr Schreiben vom
09.09.2015; AZ: 4-
121F.Schl3122

Ansprechpartner/-in / E-Mail
Daniel Kempton
daniel.kempton@gdke.rlp.de

Telefon / Fax
06131 2016-223
06131 2016-111

29.09.2015

Fachbehördliche Stellungnahme, LU-Nord, Bebauungsplan „Nord - Hemsdorf“

Anhörung der Träger öffentlicher Belange lt. § 4 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

soweit aus den vorgelegten Unterlagen erkennbar, werden denkmalpflegerische Belange insofern betroffen, als dass sich mehrere Einzeldenkmäler (wie das viergeschossige Zeilenwohnhaus, Prinzregentenstraße 20), bauliche Gesamtanlagen (wie die Gräfenauschule, Von-der-Tann-Straße 37) und Denkmalzonen (wie Welsersstraße 18-24) direkt im Planungsgebiet befinden.

Einzeldenkmäler, bauliche Gesamtanlagen und Denkmalzonen genießen Erhaltungs- und Umgebungsschutz lt. §§ 2 und 4 Abs. 1 DSchG. Umgebungsschutz kann sich u.a. auf angrenzende Bebauungen, Sichtachsen und städtebauliche Zusammenhänge beziehen.

Eine genaue Prüfung im Einzelfall ist bei dem jetzigen Planungs- und Verfahrensstand noch nicht möglich. Deshalb gehen wir davon aus, im weiteren Verfahrensablauf beteiligt zu werden.

Diese Stellungnahme betrifft nur die Belange der Direktion Landesdenkmalpflege. Eine Stellungnahme der Direktion Landesarchäologie ist gesondert einzuholen.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Daniel Kempton

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

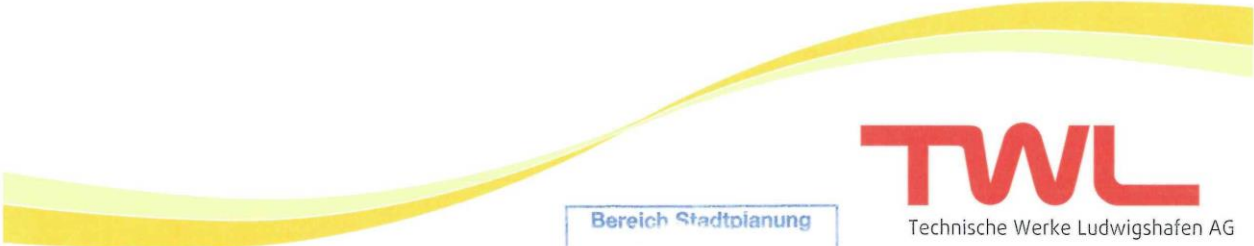
Verkehrsanbindung
Ab Hbf. Mainz Buslinie 61/62 oder
Straßenbahn Linie 51/52 jeweils
Hst. Münsterplatz oder Schillerplatz

Parkmöglichkeiten
Parkhaus Proviantmagazin,
öffentliche Parkplätze
Schillerstr.



LANDESDENKMALPFLEGE

9.3.4 Technische Werke Ludwigshafen, Schreiben vom 25.09.2015



TWL AG · Postfach 21 12 23 · 67012 Ludwigshafen

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

Bereich Stadtplanung
Eing.: 28. Sep. 2015

Tgb.Nr.	4-12	4-121	4-123
	4-124	4-125	4-126



Technische Werke Ludwigshafen AG

Martin Vogel-Weitemeyer
fon 0621-505 2887
fax 0621-505 2840
Planauskunft@twl.de

25. September 2015 / Hor

Seite 1 / 2

Bebauungsplan Nr. 516 „Nord-Hemshof“ in LU - Nord

Sehr geehrte Frau Schlien,

unsere Fachabteilungen nehmen wie folgt Stellung:

1. **Asset Management** **TAA Vw 2887** **Strom-, Gas-, Wasser- und Fernwärmeversorgung**

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird bereits von TWL mit Strom, Gas, Wasser und Fernwärme ausreichend über das vorhandene Netz versorgt. Da im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 516 keine weiteren Infrastrukturmaßnahmen geplant sind, besteht für uns im Bereich der Strom-, Gas-, Wasser- und Fernwärmeversorgung kein Handlungsbedarf.

Bei Bauarbeiten sowie beim Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern ist 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 400 „Technische Regeln Wasserverteilungsanlagen (TRVV)“ sowie die Unfallverhütungsvorschriften BGV A1 „Allgemeine Vorschriften“ und BGV D2 „Arbeiten an Gasleitungen“ in der jeweils gültigen Fassung zu beachten.

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

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes **Nr. 516** ist Altbestand, d. h. alle im dortigen Bereich bestehenden TWL-Stromstationen:

- Fl.St.Nrn: 1334/32, 1334/40, 1341/3, 1568, 1568/22, 1726/6, 1726/10 und 1779/2*, siehe beigelegte Katasterpläne sind zeichnerisch auszuweisen (☉). Beim Grundstück Fl.St.Nr. 1779/2 ist dies bereits erfolgt.

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: LUHSD66AXXX
Gläubiger-ID: DE51TWL00000023883

G 00721.06/13_mh



Technische Werke Ludwigshafen AG

Seite 2 / 2

Für die Grundstücke Fl.St.Nr. 1568 und 1568/22 besteht eine Dienstbarkeit zugunsten TWL, siehe Anlage. Dieses Leitungsrecht ist ebenfalls zeichnerisch auszuweisen.

In den vorhandenen Straßengrundstücken befinden sich verschiedene TWL-Versorgungseinrichtungen, die durch den Konzessionsvertrag gesichert sind.

Aufgrund der Größe des Geltungsbereiches wären Abschnittsabfragen sinnvoll.

Für die sich eventuell dort befindlichen Fahreinrichtungen der VBL / RNV erhalten Sie eine gesonderte Stellungnahme der RNV.

Freundliche Grüße

Technische Werke Ludwigshafen AG

Oliver Scharffenberger
Leiter Grundsatz- u. IH Planung

Gunther Schmitt
Bereich Asset-Management

Anlage

1 Leitungsbestandsplan Maßstab 1 : 1 000 DIN A0

G 00721.06/13_mh

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

9.3.5 Telefonica Germany GmbH, Schreiben vom 30.09.2015



Telefonica

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: 09. September 2015
IHR ZEICHEN: 4-121F.Schl3122

30. September 2015

BPlan Nr. 516 „Nord – Hemshof“ LU-Nord Link 407550278

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 27 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 407550278 (kreuzt) magenta
max. Bauhöhe 20 m. Schutzstreifen um die Mittellinie des Links +/- 5 m (Trassenbreite).

X

Link 407557108 / 407557109 (kreuzt) dunkelgrün
max. Bauhöhe 28 m. Schutzstreifen um die Mittellinie des Links +/- 5 m (Trassenbreite).

Link 407552389 (kreuzt) grün
max. Bauhöhe 42 m. Schutzstreifen um die Mittellinie des Links +/- 8 m (Trassenbreite).

Link 407550310 / 407550311 (kreuzt) blau
max. Bauhöhe 36 m. Schutzstreifen um die Mittellinie des Links +/- 10 m (Trassenbreite).

Link 407557110 (kreuzt) dunkelrot
max. Bauhöhe 17 m. Schutzstreifen um die Mittellinie des Links +/- 5 m (Trassenbreite).

X

Telefónica Germany
GmbH & Co. OHG

Georg-Brauchle-Ring 23-25
80992 München
Deutschland

www.telefonica.de



Telefonica

Link 407557178 / 407557179 (kreuzt) dunkelrot

max. Bauhöhe 17 m. Schutzstreifen um die Mittellinie des Links +/- 5 m (Trassenbreite).

Link 407538220 (kreuzt) violett

max. Bauhöhe 50 m. Schutzstreifen um die Mittellinie des Links +/- 15 m (Trassenbreite).

Link 407538320 / 407538321 / 407538322 / 407538323 (kreuzt) violett

max. Bauhöhe 50 m. Schutzstreifen um die Mittellinie des Links +/- 15 m (Trassenbreite).

Link 407552504 (kreuzt) violett

max. Bauhöhe 50 m. Schutzstreifen um die Mittellinie des Links +/- 15 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 Telefonica Germany GmbH & Co. OHG (zusätzliche Info: schwarze Verbindungen gehören zu E-Plus, werden aber in der Belange-Liste nicht aufgeführt).

Telefónica Germany
GmbH & Co. OHG

Georg-Brauchle-Ring 23-25
80992 München
Deutschland

www.telefonica.de



Abb.1 - Übersichtskarte

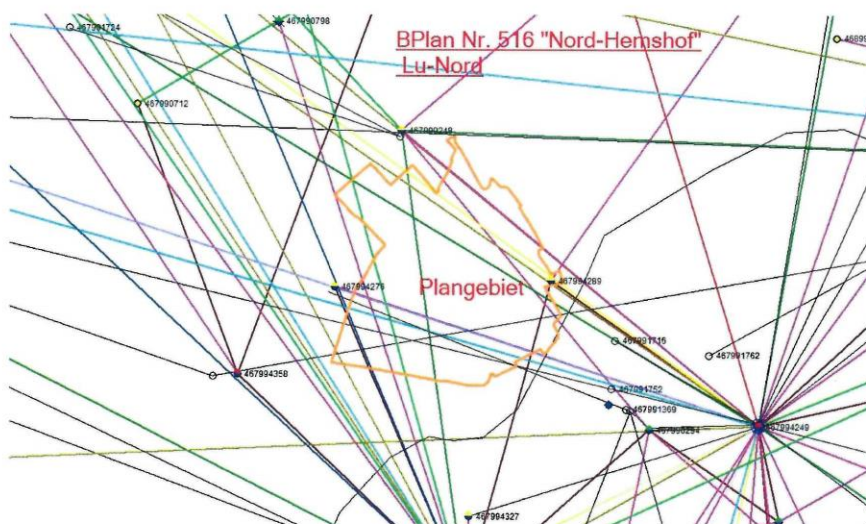
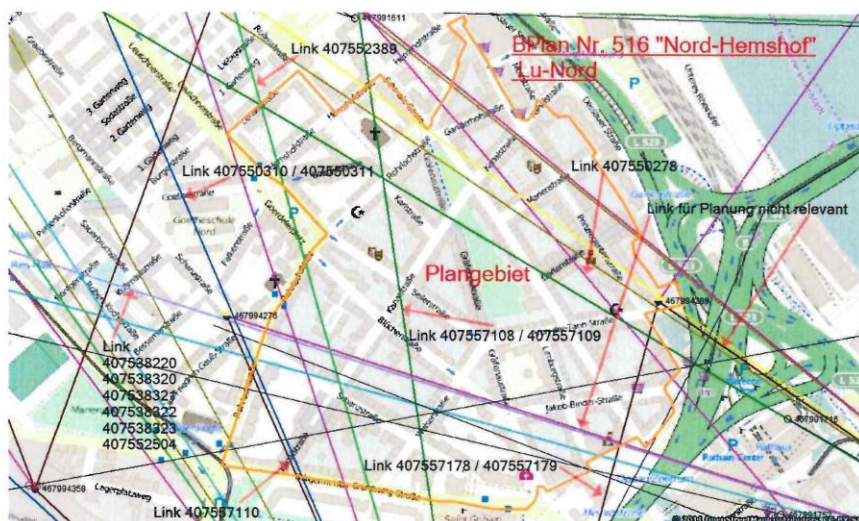


Abb. 2 - Detailkarte



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						B-Standort in WGS84						Höhen					
	Grad	Min	Sek	Grad	Min	Sek	Fußpunkt ü. Meer	Antenne ü. Grund	Gesamt	Grad	Min	Sek	Grad	Min	Sek	Fußpunkt ü. Meer	Antenne ü. Grund	Gesamt
407550278	49	28	59,45	8	26	42,47	94	30,24	124,24	49	29	30,32	8	26	4,83	91	39,48	130,48
418559747	49	29	29,99	8	26	3,14	91	39,48	130,48	49	29	26,31	8	28	39,5	107	103,18	210,18
418559938	49	29	29,99	8	26	3,14	91	39,48	130,48	49	28	59,81	8	27	0,43	94	70,1	164,1
418559940	49	32	6,89	8	21	2,33	93	28,5	121,5	49	28	59,81	8	27	0,43	94	70,1	164,1
418539015	49	31	29,22	8	21	33,71	95	64,1	159,1	49	28	59,81	8	27	0,43	94	70,1	164,1
418558057	49	32	4,16	8	19	57,61	98	28,85	126,85	49	28	59,81	8	27	0,43	94	70,1	164,1
418559691	49	29	45,19	8	25	2,19	95	31,45	126,45	49	28	59,81	8	27	0,43	94	70,1	164,1
407557108	49	28	42,38	8	26	13,88	94	58,9	152,9	49	29	30,23	8	26	4,67	91	39,48	130,48
407557109	siehe Link 407557109																	
407552389	49	30	35,75	8	25	23,95	100	58,38	158,38	49	28	42,38	8	26	13,88	94	59,12	153,12
407557189	49	28	42,35	8	26	13,85	94	58,4	152,4	49	29	40,67	8	25	43,46	98	18	116
407552118	siehe Link 407557189																	
407550310	49	39	2,23	8	19	25,32	134	42,33	176,33	49	28	42,46	8	26	14,06	94	58,29	152,29
407550311	siehe Link 407550310																	
407557110	49	28	42,35	8	26	13,78	94	58,3	152,3	49	29	13,74	8	25	52,86	95	20,55	115,55
418559944	49	32	25,48	8	23	6,32	93	29,99	122,99	49	28	42,43	8	26	13,93	94	59,12	153,12
418559960	siehe Link 418559944																	
418558093	49	29	14,82	8	26	26,95	99	24,83	123,83	49	30	28,55	8	27	45,22	91	46,7	137,7
407557178	49	28	42,38	8	26	13,88	94	57,46	151,46	49	29	14,82	8	26	26,95	99	23,63	122,63
407557179	siehe Link 407557178																	
407538220	49	28	59,45	8	26	59,93	94	66,1	160,1	49	32	53,63	8	7	54,48	333	39,2	372,2
407538320	49	28	59,38	8	27	0,07	94	67,6	161,6	49	32	53,63	8	7	54,48	333	37,05	370,05
407538321	siehe Link 407538320																	
407538322	siehe Link 407538320																	
407538323	siehe Link 407538320																	
407552504	49	32	53,63	8	7	54,48	333	35,79	368,79	49	28	59,3	8	27	0,18	94	65,75	159,75

Telefonica

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

9.3.6 Deutsche Telekom, Schreiben vom 29.10.2015



ERLEBEN, WAS VERBINDET.

DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH
Postfach 10 73 00, 68123 Mannheim

Stadt Ludwigshafen
FB Stadtplanung
Postfach 21 12 25
67012 Ludwigshafen

Bereich Stadtplanung			
Eing.: 08. Okt. 2015			
Tgb.Nr.	4-12	4-121	4-123
	4-124	4-125	4-126

REFERENZEN Fr. Schlien; Az:4-121F.Schl3122 ; Ihr Schreiben vom 09.09.2015
ANSPRECHPARTNER PTI 21- PPB 6, Annegret Kilian; Az: 200842
TELEFONNUMMER 0621/ 294-5632
DATUM 29. September 2015
BETRIFFT Stellungnahme zum BPL Nr. 516 „Nord-Hemshof“ in Ludwigshafen

Sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank für die erneute 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 200842 / Bernd Kittlaus vom 29. September 2011 Stellung genommen. Diese Stellungnahme gilt mit folgender Änderung weiter:

Bitte informieren Sie 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.

Mit freundlichen Grüßen

i. A.

i. V.

Bogdan Polke

Annegret Kilian

Anlage: Lageplan

DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH

Hausanschrift: Dynamostraße 5, 68165 Mannheim
Postanschrift: Postfach 10 73 00, 68123 Mannheim

Telefon: +49 621 294-0 | Telefax: +49 621 294-72490054 | E-Mail: info@telekom.de | Internet: www.telekom.de

Konto: Postbank Saarbrücken (BLZ 590 100 66), Kto.-Nr. 24 858 668, IBAN: DE1759010066 0024858668, SWIFT-BIC: PBNKDEFF590
Aufsichtsrat: Dr. Thomas Knoll (Vorsitzender) | Geschäftsführung: Dr. Bruno Jacobfeuerborn (Vorsitzender), Albert Matheis, Carsten Müller
Handelsregister: Amtsgericht Bonn HRB 14190, Sitz der Gesellschaft Bonn | USt-IdNr. DE 814645262

123 456 789 012

9.3.7 Landesamt für Geologie und Bergbau, Schreiben vom 07.10.2015

07/10/2015 07:14 +49-6131-9254123

LGB MAINZ

S. 01/03

Bereich Stadtplanung			
Eing.: 07. Okt. 2015			
Tgb.Nr.	4-12	4-121	4-123
	4-124	4-125	4-126



Rheinland-Pfalz
LANDESAMT FÜR GEOLOGIE
UND BERGBAU

TELEFAX

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

Stadtverwaltung Ludwigshafen
Postfach 21 12 25
67012 Ludwigshafen am Rhein

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

07.10.2015

Mein Aktenzeichen Ihr Schreiben vom
Bitte immer angeben! 09.09.2015
3240-1066-11/V2 4-121F.Schl3122
kp/pb

Telefon

Bebauungsplan Nr. 516 "Nord - Hemshof" der Stadt Ludwigshafen

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

Bergbau / Altbergbau:

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

Das in Rede stehende Gebiet befindet sich innerhalb der Aufsuchungserlaubnis für Erdwärme "Ludwigshafen". Inhaberin der Berechtigung ist die Firma GeoEnergy Feldgesellschaft Speyerdorf mbH, Schwindstraße 10 in 76135 Karlsruhe.

Da wir über die genaueren Planungen und Vorhaben keine Kenntnisse besitzen, empfehlen wir Ihnen, sich mit der Firma GeoEnergy Feldgesellschaft Speyerdorf mbH in Verbindung zu setzen.

Bankverbindung: Bundesbank Filiale Ludwigshafen
BIC MARKDEF1545
IBAN DE 79 545 000 000 054 501 505
Ust. Nr. 26/673/0138/6



07-Okt-2015 07:21

+49 6131 9254123

97%

S.01



Boden und Baugrund

– allgemein:

Grundsätzlich empfehlen wir bei Neubauvorhaben objektbezogene Baugrunduntersuchungen bzw. die Einschaltung eines Baugrundberaters / Geotechnikers. Die einschlägigen DIN-Normen, wie z.B. DIN 1054 und DIN 4020 und DIN EN 1997-1 und -2, sind zu beachten.

– mineralische Rohstoffe:

Keine Einwände

– Radonprognose:

Das Plangebiet liegt innerhalb eines Bereiches, in dem lokal erhöhtes und seltener hohes Radonpotential über einzelnen Gesteinshorizonten ermittelt wurde, wie es in den Textlichen Festsetzungen und im Kapitel 5.4 der Begründung schon formuliert ist. Es wird dringend empfohlen, orientierende Radonmessungen in der Bodenluft vorzunehmen, um festzustellen, ob und in welchem Ausmaß Baumaßnahmen der jeweiligen lokalen Situation angepasst werden sollten.

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

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

2/3



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

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

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

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

(Dr. Ernst-Dieter Spies)
Geologiedirektor

G:/prinz241066112.docx

9.3.8 SGD Süd - Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz, Schreiben vom 12.10.2015

Bereich Stadtplanung Eing.: 16. Okt. 2015 <table border="1" style="margin-left: auto; margin-right: auto;"><tr><td>Tgb.Nr.</td><td>4-12</td><td>4-121</td><td>4-123</td></tr><tr><td></td><td>4-124</td><td>4-125</td><td>4-126</td></tr></table> Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd Postfach 10 02 62 67402 Neustadt an der Weinstraße Stadtverwaltung Stadtplanung z.Hd. v. Fr. Schlien Postfach 211225 67012 Ludwigshafen	Tgb.Nr.	4-12	4-121	4-123		4-124	4-125	4-126	 Rheinland-Pfalz STRUKTUR- UND GENEHMIGUNGSDIREKTION SÜD	REGIONALSTELLE WASSERWIRTSCHAFT, ABFALLWIRTSCHAFT, BODENSCHUTZ Karl-Helfferich-Straße 22 67433 Neustadt an der Weinstraße Telefon 06321 99-40 Telefax 06321 99-4222 poststelle@sgdsued.rlp.de www.sgdsued.rlp.de 12.10.15
Tgb.Nr.	4-12	4-121	4-123							
	4-124	4-125	4-126							
<table border="0" style="width: 100%;"><tr><td style="width: 25%;">Mein Aktenzeichen 34/2-31.00.03 271-Bebpl-15 Bitte immer angeben!</td><td style="width: 25%;">Ihr Schreiben vom 09.09.2015 4-121F.Schl3122</td><td style="width: 25%;">Ansprechpartner/-in / E-Mail Wolfgang Maisch Wolfgang.Maisch@sgdsued.rlp.de</td><td style="width: 25%;">Telefon / Fax 06321 99-4171 06321 99-4222</td></tr></table>			Mein Aktenzeichen 34/2-31.00.03 271-Bebpl-15 Bitte immer angeben!	Ihr Schreiben vom 09.09.2015 4-121F.Schl3122	Ansprechpartner/-in / E-Mail Wolfgang Maisch Wolfgang.Maisch@sgdsued.rlp.de	Telefon / Fax 06321 99-4171 06321 99-4222				
Mein Aktenzeichen 34/2-31.00.03 271-Bebpl-15 Bitte immer angeben!	Ihr Schreiben vom 09.09.2015 4-121F.Schl3122	Ansprechpartner/-in / E-Mail Wolfgang Maisch Wolfgang.Maisch@sgdsued.rlp.de	Telefon / Fax 06321 99-4171 06321 99-4222							
Bebauungsplan Nr. 516 „Nord – Hemshof“ in LU-Nord hier: Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB Bezug: Unsere Stellungnahme vom 19.10.2011; 225-Bebpl-15 Frühzeitige Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB) Sehr geehrte Damen und Herren, sehr geehrte Frau Schlien, bei dem o.g. Bebauungsplan sollen die Sanierungserfolge auch nach der Aufhebung der Sanierungssatzung (2016) für das Plangebiet gesichert werden. Aus wasserwirtschaftlicher Sicht und aus Sicht des Bodenschutzes ergeben sich nachfol- gende Anmerkungen. 1. <u>Ver- und Entsorgung</u> Das Plangebiet ist laut Unterlagen vollständig erschlossen. Die Ver- und Entsorgung erfolgt über das vorhandene Leitungsnetz. Die Kanalsatzung ist zu beachten. 2. <u>Niederschlagswasserbewirtschaftung</u> Das anfallende nicht behandlungsbedürftige Niederschlagswasser ist bei Neubauten, Baulücken etc. wie vorgesehen nach Möglichkeit vor Ort breitflächig, über die belebte Bodenzone zu versickern; dies ist zu überprüfen und rechtzeitig mit uns abzustimmen. (Entwässerungsplanung) siehe unser o.g. Schreiben. Dabei sind die bodenschutzrechtlichen Belange zu berücksichtigen. 1/2 <table border="0" style="width: 100%;"><tr><td style="width: 50%; vertical-align: top;"> Konto der Landesoberkasse: Bundesbank - Filiale Ludwigshafen IBAN: DE79545000000054501505 BIC: MARKDEF1545 </td><td style="width: 50%; vertical-align: top;"> Besuchszeiten: Montag-Donnerstag 9.00–12.00 Uhr, 14.00–15.30 Uhr Freitag 9.00–12.00 Uhr </td></tr></table>  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			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						
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									



Rheinland-Pfalz

STRUKTUR- UND
GENEHMIGUNGSDIREKTION
SÜD

3. Bodenschutz

In Bezug auf die registrierten Altablagerungen bzw. schädliche Bodenveränderungen im Plangebiet verweisen wir auf unsere o.g. Stellungnahme, welche weiterhin zu beachten ist.

4. Sonstiges

Mit den Hinweisen (Textliche Festsetzungen) zum Hochwasserschutz, wasserrechtliche Belange, Umgang mit Niederschlagswasser besteht Einverständnis.
Bei möglichen Tiefgaragen ist die wasserdichte Ausführung vorzusehen.
Eine Grundwasserabsenkung und Grundwasserableitung ist wasserwirtschaftlich nicht zu vertreten.

Abschließende Beurteilung

Unter Beachtung des o.g. sowie den Auflagen unserer o.g. Stellungnahme vom 19.10.2011 (225-Bebpl-11) besteht mit dem Bebauungsplan Nr. 516 „Nord – Hemshof“ grundsätzlich Einverständnis.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Wolfgang Maisch

9.3.9 Rhein-Neckar-Verkehrs GmbH, Schreiben vom 12.10.2015



Rhein-Neckar-Verkehr GmbH | Möhlstraße 27 | 68165 Mannheim

Stadt Ludwigshafen am Rhein
Fachbereich Stadtplanung
Frau Schlien
Postfach 21 12 25
67012 Ludwigshafen

Infrastrukturplanung I54
Maul Michael
m.maul@rnv-online.de
Telefon: 0621 465-1253
Telefax: 0621 465-3234

Mannheim,
12. Oktober 2015

Bebauungsplan Nr. 516 „Nord - Hemshof“ in Ludwigshafen, Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Hier: Stellungnahme der rnv GmbH (rnv) zum Bebauungsplan Nr. 516 „Nord - Hemshof“

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir nehmen Bezug auf Ihr Schreiben vom 09.09.2015 zum oben genannten Bebauungsplan und nehmen hierzu wie folgt Stellung.

Wie bereits mit unserem Schreiben vom 04.10.2011 teilen wir Ihnen mit, dass wir grundsätzlich keine Bedenken gegen den Bebauungsplan haben, bitten aber in den Details der Umsetzung um Beachtung unserer folgenden Anmerkungen:

1. Entlang der Grenze des Bebauungsplans liegen unsere Bushaltestellen „Friedenspark“, „Marienkirche“, „Apostelkirche“ und „Goerdelerplatz“. Durch die Novellierung des Personenbeförderungsgesetzes (PBefG) hat sich inzwischen die Verpflichtung ergeben, dass auch bestehende Haltestellen im Grundsatz bis 2022 barrierefrei auszubauen sind. Daher ist der barrierefreie Ausbau der Bushaltestellen seit unserem Schreiben vom 04.10.2011 noch dringlicher geworden.

Der barrierefreie Ausbau erleichtert den Zugang zum ÖPNV für die Bewohner und leistet einen wertvollen Beitrag zum Planungsziel „Stärkung der Wohnnutzung“. Wie in unserer ersten Stellungnahme bereits erwähnt, schlagen wir vor, dass die Verkehrsflächen im Bereich der Haltestellen im Bebauungsplan entsprechend dargestellt werden sollten.

2. Ähnlich wie bei unseren Anmerkungen zum Bebauungsplan 486 „Gewerbegebiet Bruchwiesenstraße“ vom 09. Januar 2012 weisen wir darauf hin, dass sich im Planungsbereich die oben aufgeführten Haltestellen der RNV befinden, für die zukünftig ein Fahrgastunterstand (FGU) vorgesehen werden könnte. Die Fahrgastunterstände werden weitgehend über die Werbeflächen an den Fahrgastunterständen selbst finanziert. Daher sollte für die Einrichtung von Fahrgastunterständen an Bushaltestellen möglichst eine Ausnahme von der allgemeinen Festsetzung im Abschnitt Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 88 LBauO RLP) – Werbeanlagen gelten.

Rhein-Neckar-Verkehr GmbH (RNK) Möhlstraße 27 | 68165 Mannheim
Telefon: 06 21 4 65 0 Telefax: 06 21 4 65 32 62
Vorsitzender des Aufsichtsrates: Beigeordneter Klaus Dillinger
Geschäftsführer: Martin in der Beek Christian Volz
Sitz und Registergericht: Mannheim - Handelsregister-Nr.: HRB 8674
www.rnv-online.de

Deutsche Bank Mannheim Kto.-Nr. 0449 00900 - BLZ 670 700 10
IBAN DE76670700100044900900 - BIC DEUTDE33HAN
Postbank Ludwigshafen Kto.-Nr. 6430 676 - BLZ 545 100 67
IBAN DE55545100670006430676 - BIC PBNKDE33HAN
Ust-IdNr.: DE 213122348
Glaubiger ID: DE17RNVD000098603

1/2

2/2

3. Wir weisen darauf hin, dass im Zusammenhang mit dem Betrieb des ÖPNV, hier der Bus- und Stadtbahnverkehre der rnv entlang der Grenzen zum Bebauungsplan Nr. 516 „Nord - Hemshof“, mit erhöhten Abgas-, Schall- und Erschütterungsimmissionen zu rechnen ist. Die rnv geht davon aus, dass dies bei der Erstellung des Bebauungsplanes berücksichtigt wurde.

Mit freundlichen Grüßen

Rhein-Neckar-Verkehr GmbH

ppa.


Norbert Buter

i. V.


Thomas Weisenstein

9.4 Anregungen im Rahmen der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB

9.4.1 Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistung der Bundeswehr, Schreiben vom 22.02.2016

 Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr Infra I 3 Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr • Postfach 29 63 • 53019 Bonn Stadt Ludwigshafen am Rhein Rathausplatz 20 67059 Ludwigshafen am Rhein	 Infrastruktur Wir. Dienen. Deutschland. Fontainengraben 200, 53123 Bonn Postfach 29 63, 53019 Bonn Telefon: +49 (0)228 5504 - 4571 Telefax: +49 (0)228 5504 - 5763 Bw: 3402 - 4571 BAIUDBwToeB@Bundeswehr.org	
Aktenzeichen Infra I 3 – 45-60-00/IV	Bearbeiter/-in Herr Wyschka	Bonn, 22. Februar 2016
BETREFF: Bebauungsplan Nr. 516 "Nord-Hemshof" in LU-Nord; hier: Stellungnahme BEZUG: Ihr Schreiben vom 10.02.2016 – Zeichen 4-121F.Schl ANLAGE: - -		
Nach Auswertung der in Bezug übersandten Unterlagen bestehen gegen das Vorhaben seitens der Bundeswehr grundsätzlich keine Bedenken. Genaue maximale Bauhöhen können den Planunterlagen nicht entnommen werden. Auf Grund der vorgesehenen Art der baulichen Nutzung gehe ich davon aus, dass bauliche Anlagen -einschließlich untergeordneter Gebäudeteile- eine Höhe von 30 m über Grund nicht überschreiten. Sollte entgegen meiner Einschätzung diese Höhe überschritten werden, bitte ich mir Planunterlagen vor Erteilung einer Baugenehmigung zur Prüfung zuzuleiten. Einschränkungen werden gegebenenfalls im weiteren Verfahren erhoben. Im Auftrag <i>gezeichnet</i> Wyschka		

9.4.2 Landesamt für Geologie und Bergbau, Schreiben vom 15.03.2016

16/03/2016 13:52 +49-6131-9254123

LGB MAINZ

S. 01/03

TELEFAX

Bereich Stadtplanung			
Eing. 16. März 2016			
Tgb.Nr.	4-12	4-121	4-123
	4-124	4-125	4-126



Rheinland-Pfalz
LANDESAMT FÜR GEOLOGIE
UND BERGBAU

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

Stadtverwaltung Ludwigshafen
Postfach 21 12 25
67012 Ludwigshafen

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

15.03.2016

Mein Aktenzeichen Ihr Schreiben vom
Bitte immer angeben! 10.02.2016
3240-0156-16/V1 4-121F.Schl
kp/lmo

Telefon

Bebauungsplan Nr. 516 "Nord - Hemshof" der Stadt

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

Bergbau / Altbergbau:

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

Das in Rede stehende Gebiet befindet sich innerhalb der Aufsuchungserlaubnis für Erdwärme "Ludwigshafen". Inhaberin der Berechtigung ist die Firma GeoEnergy Feldgesellschaft Speyerdorf mbH, Schwindstraße 10 in 76135 Karlsruhe.

Da wir über die genaueren Planungen und Vorhaben keine Kenntnisse besitzen, empfehlen wir Ihnen, sich mit der Firma GeoEnergy Feldgesellschaft Speyerdorf mbH in Verbindung zu setzen.

Bankverbindung: Bundesbank Filiale Ludwigshafen
BIC MARKDEF1545
IBAN DE 79 545 000 000 054 501 505
Ust. Nr. 26/673/0138/6



16-MÄR-2016 14:05

+49 6131 9254123

97%

S.01



Boden und Baugrund

– allgemein:

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

– mineralische Rohstoffe:

Gegen das geplante Vorhaben bestehen aus rohstoffgeologischer Sicht keine Einwände.

– Radonprognose:

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

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

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

2/3



Rheinland-Pfalz
LANDESAMT FÜR GEOLOGIE
UND BERGBAU

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

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

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

Mit freundlichen Grüßen


(Prof. Dr. Georg Wieber)
Amtsleiter

G:\prinz\240156161.docx