

BEGRÜNDUNG

Verfahrensstand: Feststellungsbeschluss

<p>Land Rheinland-Pfalz Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd Neustadt a.d. Weinstraße Zur Entscheidung vom25. Juli 2022..... Az.: 36 230 - 681/22/43</p>

INHALT

1	VERFAHREN	3
1.1	Übersicht der Verfahrensschritte	3
1.2	Anmerkungen zum Verfahren.....	3
2	ALLGEMEINES	4
2.1	Rechtsgrundlagen	4
2.2	Geltungsbereich	5
2.3	Quellenverzeichnis	5
3	PLANUNGSANLASS, -ZIELE UND -GRUNDSÄTZE	6
3.1	Planungsanlass / städtebauliches Erfordernis gemäß § 1 Abs. 3 BauGB	6
3.2	Planungsziele und -grundsätze	6
4	VERHÄLTNIS ZUR ÜBERGEORDNETEN UND SONSTIGEN PLANUNG	6
4.1	Regional- und Landesplanung.....	6
4.2	Flächennutzungsplanung	7
4.3	Rechtskräftige Bebauungspläne.....	7
5	BEGRÜNDUNG ZU DEN ÄNDERUNGEN DER DARSTELLUNGEN IM FLÄCHENNUTZUNGSPLAN	7
6	UMWELTBERICHT	8
6.1	Einleitung	8
6.2	Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen.....	11
6.3	Verwendete technische Verfahren sowie Hinweise auf Schwierigkeiten.....	37
6.4	Monitoring	37
6.5	Zusammenfassung des Umweltberichts	38
6.6	Quellenangabe.....	39
7	WEITERE AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG	39
7.1	Auswirkungen des Vorhabens auf den Verkehr.....	39
7.2	Auswirkungen des Vorhabens auf Klima und Luft	41
7.3	Auswirkungen des Vorhabens bzgl. Lärm	42
7.4	Auswirkungen des Vorhabens auf die technische Infrastruktur.....	43
7.5	Auswirkungen auf die Landwirtschaft	43
7.6	Auswirkungen auf den sozialen Wohnungsbau	43
8	ABWÄGUNG DER ÖFFENTLICHEN UND PRIVATEN BELANGE	43
8.1	Belange die für die Planung sprechen.....	44
8.2	Belange die gegen die Planung sprechen	44
8.3	Abwägung der Belange	44
9	ANLAGEN	46
9.1	Geltungsbereich der FNP-Teiländerung	46
9.2	Anregungen und Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligungsverfahren	47

1 VERFAHREN

1.1 Übersicht der Verfahrensschritte

Verfahrensschritt	Datum
Information / Anhörung Ortsbeirat Oppau gem. § 75 (2) GemO am	05.05.2020 07.09.2021
Aufstellungsbeschluss (gem. § 2 (1) BauGB) am	25.05.2020
Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses im Amtsblatt 51/2020 am	10.07.2020
Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung (gem. § 3 (1) BauGB) im Zeitraum vom	20.07.2020 bis 31.07.2020
Erörterungstermin im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung am	30.07.2020
Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (gem. § 4 (1) BauGB) mit Schreiben vom	17.06.2020
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (gem. § 4 (2) BauGB) mit Schreiben vom	19.11.2021
Offenlagebeschluss am	04.10.2021
Ortsübliche Bekanntmachung der Offenlage im Amtsblatt Nr. 84/2021 am	12.11.2021
Offenlage (gem. § 3 (2) BauGB) im Zeitraum vom	19.11.2021 bis 22.12.2021
Satzungsbeschluss (gem. § 10 (1) BauGB) am	25.04.2022

1.2 Anmerkungen zum Verfahren

Im Bereich des Geltungsbereichs soll ein Ärztehaus realisiert werden. Die Fläche ist bislang unbebaut und liegt gemäß Flächennutzungsplan im Außenbereich.

Da der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 674 nicht aus den Darstellungen des Flächennutzungsplans entwickelt werden kann, bedarf es einer Teiländerung des Flächennutzungsplans. Dies geschieht im Parallelverfahren. Der Bebauungsplan und die Flächennutzungsplan-Teiländerung werden im Vollverfahren aufgestellt. Eine Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB wird durchgeführt.

2 ALLGEMEINES

2.1 Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch

(BauGB)

In der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Art. 9 des Gesetzes vom 10.09.2021 (BGBl. I S. 4147).

Baunutzungsverordnung

(BauNVO)

in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), Zuletzt mit Wirkung vom 23.06.2021 geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S.1802).

Bundes-Bodenschutzgesetz

(BBodSchG)

vom 17.03.1998 (BGBl. I 1998 S. 502), zuletzt mit Wirkung vom 04.03.2021 geändert durch Art. 7 des Gesetzes vom 25.02.2021 (BGBl. I S. 306).

Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung

(BBodSchV)

vom 12.07.1999 (BGBl. I S. 1554), zuletzt geändert durch Art. 126 der Verordnung vom 19.06.2020 (BGBl. I S. 1328).

Bundesimmissionsschutzgesetz

(BImSchG)

in der Fassung der Bekanntmachung vom 17.05.2013 (BGBl. I S. 1274), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 24.09.2021 (BGBl. I S. 4458).

Bundesnaturschutzgesetz

(BNatSchG)

vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 18.08.2021 (BGBl. I S. 3908).

Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung

(UVPG)

in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.03.2021 (BGBl. I S.540), zuletzt geändert durch Art. 14 des Gesetzes vom 10.09.2021 (BGBl. I S. 4147).

Kreislaufwirtschaftsgesetz – 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. 20 des Gesetzes vom 10.08.2021 (BGBl. I S. 3436).

Planzeichenverordnung

(PlanZV)

vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58), zuletzt mit Wirkung vom 23.06.2021 geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S.1802).

Wasserhaushaltsgesetz – Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts

(WHG)

vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 18.08.2021 (BGBl. I S. 3901).

Denkmalschutzgesetz

(DSchG)

vom 23.03.1978 (GVBl. S. 159), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 28.09.2021 (GVBl. S. 543)

Gemeindeordnung

(GemO)

vom 31.01.1994 (GVBl. S. 153), zuletzt geändert durch Art. 1 und 4 des Gesetzes vom 17.12.2020 (GVBl. S. 728); Änderung des § 35 befristet bis zum 31.03.2022.

Landesbauordnung

(LBauO)

vom 24.11.1998 (GVBl. S. 365, BS 213-1), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 28.09.2021 (GVBl. S. 543).

Landesbodenschutzgesetz

(LBodSchG)

vom 25.07.2005 (GVBl. S. 302), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 26.6.2020 (GVBl. S. 287).

Landeskreislaufwirtschaftsgesetz

(LKrWG)

vom 22.11.2013 (GVBl. S. 459), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 19.12.2018 (GVBl. S. 469).

Landesnaturschutzgesetz

(LNatSchG)

vom 06.10.2015 (GVBl. S. 283), zuletzt geändert durch Artikel 8 des Gesetzes vom 26.06.2020 (GVBl. S. 287).

Landeswassergesetz

(LWG)

vom 14.07.2015 (GVBl. 2015, 127), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 28.09.2021 (GVBl. S. 543)

2.2 Geltungsbereich

Der Geltungsbereich der 30. Teiländerung des Flächennutzungsplans ergibt sich aus dem beigefügten Lageplan. Er wird begrenzt:

- im Norden: durch die nördliche Grenze des Flurstücks Nr. 2349/4
- im Osten: durch die westliche Grenze des Flurstücks Nr. 2349/7
- im Süden: durch die südliche Grenze des Flurstücks Nr. 2355/4
- im Westen: durch die westliche Grenze des Flurstücks Nr. 2353/4



2.3 Quellenverzeichnis

- [1] Einheitlicher Regionalplan Rhein-Neckar, Verband Region Rhein-Neckar, Mannheim 2014
- [2] Flächennutzungsplan 1999, Stadt Ludwigshafen am Rhein, Ludwigshafen am Rhein 1999
- [3] Landschaftsplan zum Flächennutzungsplan 1999, Stadt Ludwigshafen am Rhein, Ludwigshafen am Rhein, 1998
- [4] Umweltbericht 2019, Stadt Ludwigshafen am Rhein, Ludwigshafen am Rhein, 2019
- [5] Untersuchungen zur Versickerungsfähigkeit des Untergrundes für Niederschlagswasser und orientierende chemische Bodenanalysen; Untersuchungsbericht mit ergänzenden Angaben zur Baugrund- und Grundwassersituation und zu Bodenbelastungen, Ingenieurbüro für Geotechnik, Dipl.-Ing. J. Krusche, Griesheim, 5.10.2020
- [6] Medizinisches Versorgungszentrum Oppau - Verkehrsuntersuchung, Freudl Verkehrsplanung, Darmstadt, 14.04.2021
- [7] Klima- und Luftschadstoffgutachten zum geplanten Medizinischen Versorgungszentrum Oppau / B-Planverfahren Nr. 674 und 30. Teiländerung des FNP in Ludwigshafen am Rhein, ÖKOPLANA, Mannheim, 18.01.2021
- [8] Artenschutzfassung geplantes Ärztezentrum – Ludwigshafen/Oppau, L.U.P.O. Gesellschaft für angewandte Landschaftsökologie und Umweltplanung Dr. Ott mbH, 18.08.2021
- [9] Stadt Ludwigshafen am Rhein, Vorhabenbezogener Bebauungsplan 674 Medizinisches Versorgungszentrum Oppau, Schallimmissionsschutz, Sachverständigenbüro tasch, Würzburg, 19.07.2021

3 PLANUNGSANLASS, -ZIELE und -GRUNDSÄTZE

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

Im Stadtteil Oppau besteht schon seit längerem der Bedarf an einem medizinischen Versorgungszentrum. Ärzte, die sich im Stadtteil niederlassen möchten, oder bereits niedergelassene Ärzte, die ihre Praxen vergrößern oder den heutigen Anforderungen anpassen möchten, finden keine passenden Immobilien oder Flächen.

Es wurden verschiedene Standorte in Oppau geprüft und mit dem Ortsbeirat besprochen. Der Standort Horst-Schork-Straße erhielt als einzige geeignete Alternative die Zustimmung des Ortsbeirats. Da keine geeigneten Innenentwicklungspotentiale vorhanden sind und um die Ärzte langfristig im Stadtteil halten zu können, soll nun eine Arrondierungsfläche am südlichen Siedlungsrand als Baufläche entwickelt werden und damit einen Lückenschluss in der Bebauung erreicht werden.

Die Fläche befindet sich zwischen einer bestehenden Wohnbebauung und der Feuerwache Nord und wird zur Zeit landwirtschaftlich genutzt. Der Flächennutzungsplan stellt Grünfläche dar. Die Fläche liegt daher im Außenbereich, eine Bebauung ist planungsrechtlich aktuell nicht zulässig. Parallel zum Verfahren für die Teiländerung wird daher Planungsrecht im Rahmen eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanverfahrens geschaffen.

3.2 Planungsziele und -grundsätze

Bislang wird die Fläche landwirtschaftlich genutzt. Ziel der Teiländerung des Flächennutzungsplans ist die Änderung der Darstellung von Grünfläche in gemischte Baufläche. Innerhalb dieser Fläche soll ein Medizinisches Versorgungszentrum entstehen, um langfristig die medizinische Versorgung im Stadtteil Oppau zu sichern.

Steuernde Festsetzungen zur Sicherung der baurechtlichen Verträglichkeit, der Umweltverträglichkeit und der verkehrlichen Erschließung werden auf der nachgeordneten Ebene der verbindlichen Bauleitplanung getroffen.

4 VERHÄLTNIS ZUR ÜBERGEORDNETEN UND SONSTIGEN PLANUNG

4.1 Regional- und Landesplanung

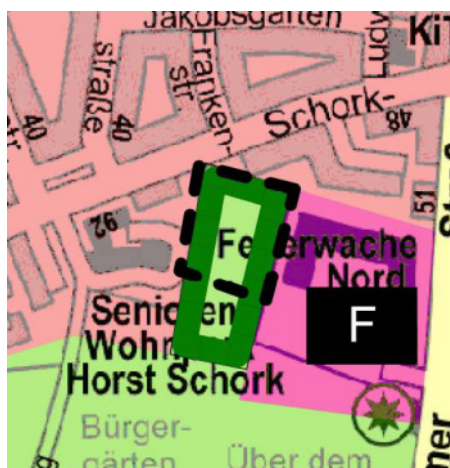
Der Einheitliche Regionalplan Rhein-Neckar weist für diese Fläche als Grundsatz (G) „Vorbehaltsgebiet für den vorbeugenden Hochwasserschutz“ aus.

Eine landesplanerische Stellungnahme gemäß § 20 LPIG wurde bei der zuständigen Raumordnungsbehörde – Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd – eingeholt. Mit Schreiben vom 30.06.2020 wird festgestellt, dass die Planung gemäß § 1 Abs. 4 BauGB an die Ziele der Raumordnung angepasst ist. Ein Zielabweichungsverfahren ist nicht notwendig. Durch die Ausweisung der Fläche als „Vorbehaltsgebiet für den vorbeugenden Hochwasserschutz“ kommt dem regionalplanerischen Grundsatz in der Abwägung der Planung eine besondere Bedeutung zu.

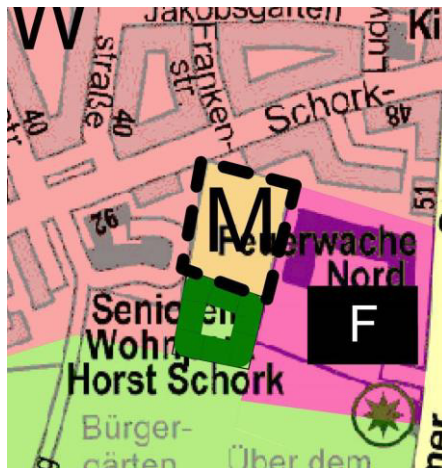
4.2 Flächennutzungsplanung

Der Flächennutzungsplan '99 stellt die Fläche als Grünfläche dar, insbesondere als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 5 Abs. 2 Nr. 10 BauGB). Die Planung ist nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt. Mit der Teiländerung Nr. 30 im Parallelverfahren wird eine Anpassung des Flächennutzungsplans hin zu *gemischte Baufläche* vorgenommen.

bisherige FNP-Darstellung:



neue FNP-Darstellung:



4.3 Rechtskräftige Bebauungspläne

Die Fläche liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 230a „Feuerwache Nord“. Für die betroffenen Flurstücke wurden allerdings keine Festsetzungen getroffen, sondern sie sollten zunächst in der bisherigen (landwirtschaftlichen) Nutzung verbleiben.

Die derzeitige planungsrechtliche Zulässigkeit der baulichen Nutzung ergibt sich somit aus den Vorschriften des § 35 BauGB.

5 BEGRÜNDUNG ZU DEN ÄNDERUNGEN DER DARSTELLUNGEN IM FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

Die Änderung des Flächennutzungsplans hat folgende Änderung der Darstellungen zur Art der baulichen Nutzung zum Inhalt:

Umwandlung der Flächendarstellung *Grünfläche*, insbesondere als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft in eine *Gemischte Baufläche*

Mit dieser Änderung sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen dafür geschaffen werden, dass ein vorhabenbezogener Bebauungsplan für die Realisierung eines medizinischen Versorgungszentrums aufgestellt werden kann.

Die Änderung ist gerechtfertigt, da in Oppau schon seit längerem der Bedarf an einem medizinischen Versorgungszentrum besteht. Durch das neue Ärztehaus soll die medizinische Versorgung im Stadtteil Oppau langfristig gesichert werden.

Es wurde versucht dem Grundsatz der Innen- vor der Außenentwicklung gerecht zu werden, allerdings ergab eine Standortanalyse, dass es keine geeigneten oder zu Verfügung stehen-

de Innenentwicklungspotentiale gibt. Daher wurde diese Arrondierungsfläche, die bereits über die Horst-Schorck-Straße an den bestehenden Siedlungskörper angeschlossen ist und im Bebauungszusammenhang steht, gewählt.

6 UMWELTBERICHT

Im vorliegenden Umweltbericht werden die aufgrund der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB und § 2a BauGB ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes dargelegt. Der Umweltbericht wurde auf Basis des Bebauungsplanverfahrens Nr. 674 „Medizinisches Versorgungszentrum Oppau“ erstellt und geht deshalb in seinem Detaillierungsgrad und in der Aussageschärfe über die Anforderungen für die Maßstabsebene „Flächennutzungsplan“ hinaus. Er ist selbstverständlich trotzdem geeignet, die Belange des Umweltschutzes im Rahmen der Flächennutzungsplanteiländerung Nr. 30 zu ermitteln und zu bewerten.

6.1 Einleitung

6.1.1 Inhalt und Ziele des Bauleitplans

Ziel der Planung ist die Umwandlung eines bisher als Grünfläche ausgewiesenen Bereichs in eine gemischte Baufläche zur Realisierung eines medizinischen Versorgungszentrums. Aufgrund der Lage der Fläche im unmittelbaren Siedlungszusammenhang zwischen bestehender Wohnbebauung, Seniorenwohnheim und Feuerwache, ist der Bereich für eine Ausweitung als gemischte Baufläche geeignet.

Planerische Zielsetzung der 30. Teiländerung des Flächennutzungsplans ist die planungsrechtliche Vorbereitung des parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans Nr. 674 „Medizinisches Versorgungszentrum Oppau“.

Die Flächennutzungsplan-Änderung hat folgende Änderung der Darstellung zur Art der baulichen Nutzung zum Inhalt: **Umwandlung der Flächendarstellung einer Grünfläche in eine gemischte Baufläche**

Der Flächenbedarf der Planung lässt sich wie folgt bilanzieren:

	FNP Darstellung Bestand	FNP-Darstellung geplant
Grünfläche	0,7 ha	---
Gemischte Baufläche	---	0,7 ha
Summe	0,7 ha	0,7 ha

6.1.2 Ziele des Umweltschutzes

Gemäß § 2 Abs. 4 Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), ist bei der Aufstellung, Änderungen oder Ergänzungen von Bauleitplänen eine Umweltprüfung durchzuführen. Im Rahmen der Umweltprüfung werden die Auswirkungen des Vorhabens auf alle Umweltbelange nach Anlage 1 zum BauGB (Fläche, Boden, Wasser, Luft/Klima, Tiere und Pflanzen, das Wirkungsgefüge zwischen den abiotischen und biotischen Schutzgütern und die biologische Vielfalt, Menschen und deren Gesundheit, die Landschaft und Kultur- und Sachgüter) geprüft und die Ergebnisse im Umweltbericht dargestellt. Der Umweltbericht ist Bestandteil der Begründung der Flächennutzungsplanänderung.

Nachfolgend werden die Zielvorgaben aus Fachgesetzen sowie aus übergeordneten Planungen und speziellen städtebaulichen Planungsvorgaben dargelegt:

Zielvorgaben aus Fachgesetzen

Für die vorliegende Planung sind vorrangig folgende Fachgesetze zu berücksichtigen:

- Baugesetzbuch (BauGB)
 - § 1 Grundsätze (Schutz und Entwicklung der Lebensgrundlagen, nachhaltige Nutzung)
 - § 1a Ergänzende Vorschriften zum Umweltschutz (Bodenschutz, Innenentwicklung, Schutz land-, forstwirtschaftlicher und wohnbaulicher Flächen, Eingriffsregelung)
 - §§ 2 und 2a (Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes)

- Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG)
 - § 1 Grundsätze (nachhaltige Sicherung oder Wiederherstellung der Funktionen des Bodens, sparsamer Umgang mit Boden)
 - § 4 Pflichten (Vermeidung, Minderung, Sanierung)

- Landesbodenschutzgesetz (LBodSchG)
 - § 2 Ziele (Vorsorge und Schutz des Bodens vor nachteiligen Einwirkungen, sparsamer Umgang mit Boden, Sanierung)

- Bundesimmissionsschutzgesetz (BlmschG)
 - § 1 Zweck (Schutz und Vermeidung vor schädlichen Umwelteinwirkungen, Minderung von schädlichen Umwelteinwirkungen)

- Wasserhaushaltsgesetz (WHG)
 - § 1 Zweck (Sicherung von Gewässern)
 - § 47 Bewirtschaftungsziele für das Grundwasser (Erhalt oder Erreichung einer guten Grundwasserquantität und –qualität)
 - § 55 Grundsätze der Abwasserbeseitigung

- Landeswassergesetz (LWG)
 - § 57 Allgemeine Pflicht zur Abwasserbeseitigung
 - § 58 Ausnahmen von der allgemeinen Pflicht zur Abwasserbeseitigung

- Bundesnaturschutzgesetz (BNatschG)
 - § 1 Ziele (nachhaltige Sicherung, Erhalt, Wiederherstellung und Entwicklung von Natur und Landschaft, Vermeidung und Minderung von schädlichen Umwelteinwirkungen)
 - § 18 Regelung der Eingriffe in Natur und Landschaft (Verpflichtung zur Vermeidung, Minimierung und Ausgleich) i.V. mit §§13 ff
 - § 44 Regelung Artenschutz

- Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG)
 - § 1 Ziele
 - § 2 Grundsätze (Erhalt und nachhaltige Entwicklung von Natur und Landschaft)
 - §§ 6 ff Regelung der Eingriffe in Natur und Landschaft (Verpflichtung zur Vermeidung, Minimierung und Ausgleich)

Zielvorgaben aus übergeordneten Planungen

Im **Einheitlichen Regionalplan Rhein – Neckar**¹ ist das Stadtgebiet Ludwigshafen und somit auch der Bereich des medizinischen Versorgungszentrums bei Oppau als überschwemmungsgefährdet in der Erläuterungskarte Natur, Landschaft und Umwelt eingetragen. Die Offenlandschaft zwischen Oppau, Oggersheim und Friesenheim ist außerdem als Bereich mit besonderer Bedeutung für die Naherholung eingetragen. In der Raumnutzungskarte liegt der Geltungsbereich des Bebauungsplans randlich am Vorbehaltsgebiet für den vorbeugenden Hochwasserschutz.

Da der Einheitliche Regionalplan Rhein-Neckar für diese Fläche der Grundsatz (G) „Vorbehaltsgebiet für den vorbeugenden Hochwasserschutz“ ausweist, wurde eine landesplanerische Stellungnahme gemäß § 20 LPIG bei der zuständigen Raumordnungsbehörde – Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd – eingeholt. Mit Schreiben vom 30.06.2020 wird festgestellt, dass die Planung gemäß § 1 Abs. 4 BauGB an die Ziele der Raumordnung angepasst ist. Ein Zielabweichungsverfahren ist nicht notwendig. Durch die Ausweisung der Fläche als „Vorbehaltsgebiet für den vorbeugenden Hochwasserschutz“ kommt dem regionalplanerischen Grundsatz in der Abwägung der Planung eine besondere Bedeutung zu.

In den „Vorbehaltsgebieten für den vorbeugenden Hochwasserschutz“ soll die Hochwassergefährdung verstärkt berücksichtigt werden. Sind Bauvorhaben sowie sonstige Planungen und Maßnahmen aus städtebaulichen Gründen erforderlich, sollen diese möglichst an die bestehende Hochwassergefahr angepasst werden. Im Rahmen der kommunalen Bauleitplanung und bei Einzelbauvorhaben sollen dazu die Möglichkeiten der Bauvorsorge, jeweils abhängig von der konkret vorhandenen Gefährdungslage, ausgeschöpft werden.

Im **Landschaftsplan** der Stadt Ludwigshafen aus dem Jahr 1998 ist der Änderungsbereich als bereits bestehende Grünfläche ausgewiesen. Vorbelastungen und Konflikte sind hier durch die Flächenversiegelung mit erhöhtem Oberflächenabfluss und Überwärmung gegeben. Somit sind auf den neu entstehenden Bauflächen Vorkehrungen zur Verminderung der Aufheizung sowie zur Verbesserung des Stadtklimas zu treffen (z.B. Begrünung von Dächern und Fassaden, Geländedurchgrünung und Eingrünung des Ortsrandes).

Schutzgebiete des Naturschutzes

Im Geltungsbereich sind keine der genannten Schutzgebiete betroffen:

- Landschaftsschutzgebiete
- Natura 2000 – Schutzgebiete (FFH, Vogelschutzgebiete)
- Naturschutzgebiete
- Naturparke
- Wasserschutzgebiete

Weitere Kartierungen

Die amtliche Biotopkartierung ist **nicht betroffen**.

Nach telefonischer Rücksprache mit der Naturschutzbehörde am 17.03.2021 sind keine weiteren amtlichen Kartierungen vorhanden / zu berücksichtigenden.

¹ Einheitlicher Regionalplan Rhein-Neckar, Verband Region Rhein-Neckar, 2014, S.68ff

6.2 Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen

6.2.1 Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustands (Basisszenario) und Übersicht über die voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung

Durch das Fehlen geeigneter Innenentwicklungsflächen gewinnt diese Arrondierungsfläche an Bedeutung um ein Medizinisches Versorgungszentrum zu errichten, damit langfristig für die Bevölkerung in Oppau die medizinische Versorgung gesichert werden kann. Die Fläche ist bereits über die Horst-Schork-Straße an den Siedlungskörper angeschlossen.

Durch die Überplanung einer bislang unversiegelten landwirtschaftlichen Nutzfläche sind im Geltungsbereich umweltrelevante Auswirkungen zu erwarten, die analysiert und dargelegt werden.

Untersuchungsraum

Der Untersuchungsraum entspricht dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 674 „Medizinisches Versorgungszentrum Oppau“. Die genauen Grenzen können dem Bebauungsplan entnommen werden.

Lage im Raum

Das Planungsgebiet liegt auf einer Höhe von ca. 91 m ÜNN am südlichen Siedlungsrand von Oppau. Es handelt sich um eine ca. 75 x 90 m große Lücke in der Siedlungsfläche entlang der Horst-Schork-Straße, die derzeit ackerbaulich genutzt wird. (Bestandsbeschreibung siehe Kapitel „Flora und Fauna“)

Östlich des geplanten medizinischen Versorgungszentrums befindet sich die „Feuerwache Nord“, westlich angrenzend der Horst-Schork-Seniorenwohnpark und auf der Nord-Seite Wohnbebauung. Nach Süden hin geht die Fläche in die offene Landschaft über, die als Naherholungsgebiet „Roßlache“ von großer Bedeutung ist.

Begründung zur FNP-Teiländerung Nr. 30 „Medizinisches Versorgungszentrum Oppau“

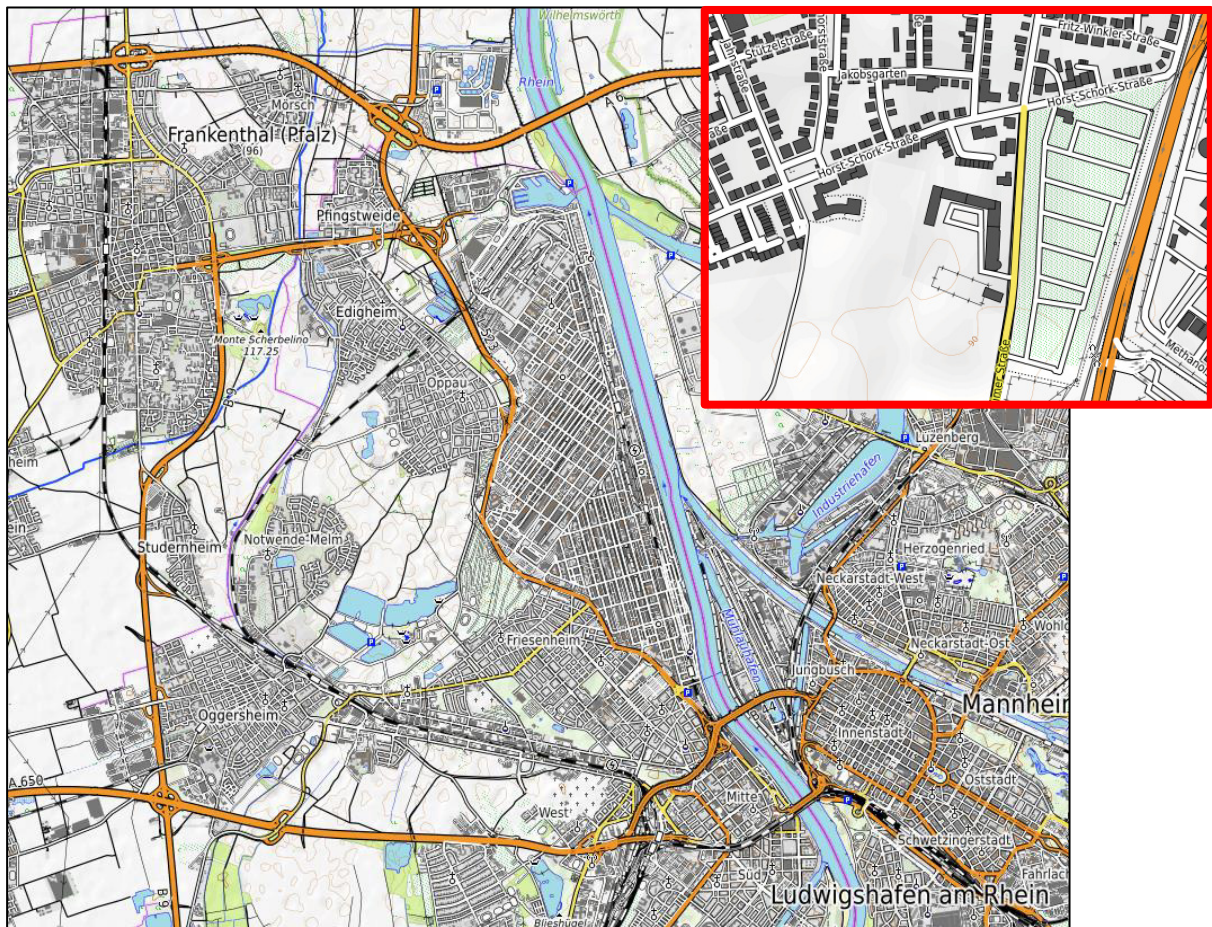


Abbildung 1: Lage im Raum (Quelle: © OpenStreetMap und Mitwirkende, 2021)

Schutzgut Flora und Fauna

Bestand und Bestandsbewertung Flora

Die Hauptfläche wird aktuell ackerbaulich intensiv genutzt und verfügt über keine ökologisch wertvollen Kleinstrukturen (Abbildung 1).



Abbildung 1: Ansicht Richtung Norden auf den Siedlungsrand

Randbereiche:

Im Nord-Westen im Bereich der geplanten Zufahrt (Flur-Nr. 2291 u.a.) und entlang der westlichen Grenze (Flur-Nr. 2353/4) befindet sich ein lockerer, schmaler 1-reihiger naturnaher Heckenstreifen mittleren Alters (ca. 15-20 Jahre, Höhe: ca. 1 - 4 m, Breite ca. 3 m), mit heimischen Arten und geringem Baumbestand. Eine regelmäßige Pflege durch totalen Rückschnitt ist hier erkennbar (vgl. Abbildung 2).



Abbildung 2: Ansicht auf westliche Seite

Die Heckenstrukturen weisen u.a. auf:

Juglans regia (als Heister), Sämlinge von *Prunus avium*, *Robinia pseudoacacia* (dickichtartige Schösslinge) und *Acer campestre* – Aufwuchs, *Rosa canina*, *Corylus avellana*, *Cornus sanguinea* (Bestandsbildend mit Ausläufer), *Prunus spinosa* (z.T. mit Ausläufer bis in die Ackerflächen), *Sambucus nigra*

Teilweise sind die Hecken unterpflanzt mit Ziersträuchern (z.B. *Cotoneaster*)

→ Dieser Bestand wird innerhalb des Geltungsbereichs überbaut.

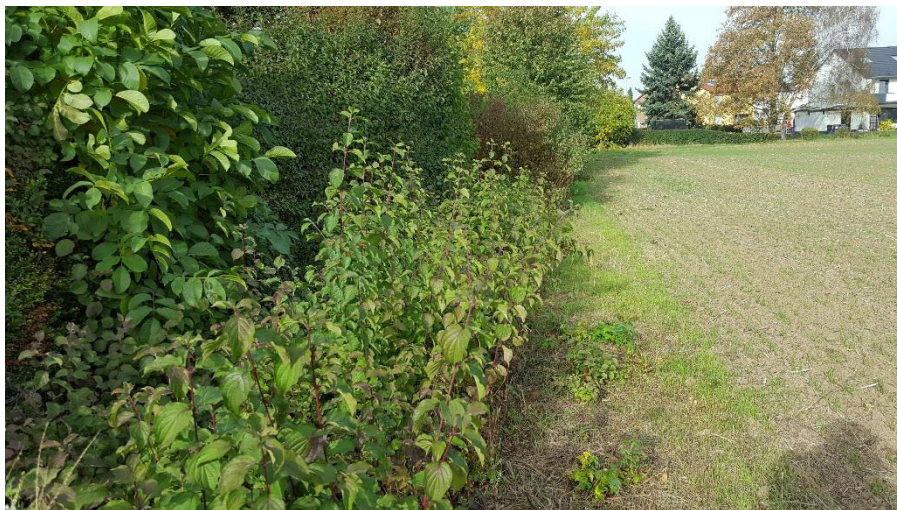


Abbildung 3: Detailansicht Hecke

Randbereiche im Osten

Hier verläuft eine Zaunanlage entlang der Grenze. Auf dem Nachbargrundstück (Feuerwache) ist eine alte Baum-Strauchhecke mit bestandsbildenden *Carpinus betulus*, *Cornus sanguinea* u.a. bis direkt an den Zaun.

→ Dieser Bestand wird nicht beeinträchtigt, da er nicht innerhalb des Geltungsbereichs liegt.



Abbildung 4: Randbereich Ost-Seite

Randbereiche im Norden

Auch hier stehen Gartenzäune entlang der Geltungsbereichsgrenze. Es handelt sich um Nachbarwohngrundstücke mit privaten Hausgärten mit Ziersträuchern und vereinzelt Bäumen.

➔ Auch hier entsteht kein Eingriff, da er außerhalb des Geltungsbereichs liegt.



Abbildung 5: Randbereich Nord-Seite

Die potentielle natürliche Vegetation am Planungsort ist der Stieleichen-Hainbuchenwald (auf Kalk-Böden). Charakteristisch für diese Pflanzengesellschaft sind natürlicherweise *Quercus robur* und *Carpinus betulus* als „Leitart“, Begleitarten wie z.B. *Euonymus europaeus*, *Rosa canina*, *Salix caprea*, *Sambucus nigra* oder *Prunus avium* u.a.. An der natürlichen potentiellen Vegetation soll sich auch die Pflanzenauswahl der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen orientieren. Siehe hierzu auch die Auswahllisten zur Bepflanzung.

Aktuelle Bestandsnutzung (Vegetation):

Bestand	Fläche (m ²)
Intensiv genutzte Ackerfläche	6.733 m ²
Heckenstreifen mittleren Alters (ca. 15 – 20 Jahre)	510 m ²
GESAMT	7.243 m ²

Bestandsbeschreibung und Bewertung der Fauna im Geltungsbereich²:

Zum allergrößten Teil besteht das Gebiet aus einem intensiv genutzten Getreideacker (Weizen, vereinzelt mit Ackerkratzdistel-Inseln). Nur am Rande des Ackers sind schmale Grünstreifen vorhanden. Diese sind aber mit krautigen Pflanzen und Gräsern sehr dicht zugewachsen, nur die verschiedenen Disteln (Kugeldistel, Ackerkratzdistel etc.) sind von einer gewissen Bedeutung für Insekten (Hummeln, Wild- und Honigbienen). Etwas außerhalb wur-

² Artenschutzfachliches Gutachten, Dr. Jürgen Ott, L.U.P.O GmbH, 2021, S.6ff

de auf Wilder Möhre der Bienenwolf (*Trichodes apiarius*) nachgewiesen (insges. 4 Individuen), sowie ein Rosenkäfer (*Cetonia sp.*).

Zauneidechsen: Es konnten keine nachgewiesen werden: der schmale Grünstreifen am Ackerrand ist zu dicht zugewachsen und bietet keinen guten Eidechsenlebensraum, zudem gibt es keine grabbaren Eiablageplätze.

Vögel: Es wurden in den wenigen Gehölzen (Robinien, Nussbaum) nur die Mönchsgrasmücke und die Amsel mehrfach verhört, sie könnten dort auch brüten. Diese Arten kommen überall vor (sogenannte ‚Allerweltsarten‘) und werden in den Gehölzen des Plangebietes nach der Realisierung der Baumaßnahmen in den Grünstreifen und Gärten eher noch weit-aus bessere Bedingungen vorfinden.

Fledermäuse: die zentrale Fläche und die Ränder werden als Jagdgebiet benutzt, v.a. von Zwergfledermäusen, welche auch detektiert wurden. Die Art ist ein Kulturfolger und lebt gerne in bebauten Gebieten, an Jagdgebieten herrscht für sie dort kein Mangel und nach Realisierung der Bebauung hat sie noch bessere Lebensbedingungen. Der Getreideacker ist auch eher ein weniger ergiebiges Jagdbiotop.

Insekten: es wurden keine artenschutzrechtlich relevanten Arten gefunden und sind aufgrund der Biotopausstattung auch nicht zu erwarten.

Schutzgut Fläche und Boden (inkl. Relief und Gestein)

Bestandsbeschreibung und Bewertung:

Das Baufeld liegt am Südrand von Ludwigshafen-Oppau, etwa 400 m westlich des BASF-Geländes und westlich des Rheins. Das Gelände im Baufeld ist etwa eben, ohne große Höhenunterschiede und liegt auf etwa 91 – 92 m üNN.

Die vorherrschende Bodenart im Umfeld ist Lehm bis schwerer Lehm, mit einer Ackerzahl zwischen 80 – 100, also Flächen mit einem sehr hohen Ertragspotential und einer sehr hohen Bodenfunktion.

Der Eingriffsort liegt geologisch im Bereich eines Mäandersystems des Rheins. Dort sind jüngere quartäre / holozäne Ablagerungen als Lehm über Sand und Kiessand zu erwarten.

In Rahmen der Bodenuntersuchung ergaben die Probebohrungen eine Lehmschicht bis zu einer Tiefe von 3,9 m (Stelle RKS 3), bzw. durchgehend Lehmboden bis zur Endtiefe der Untersuchung (Stellen RKS 1 und 2). Lediglich im Nord-Östlichen Bereich des Baufeldes (RKS 3) konnte unter dem Lehm eine Schicht Sand, schwach schluffig ermittelt werden.

Die chemische Untersuchung der Bodenmischprobe MP-1 ergab aufgrund eines erhöhten Gehalts an Sulfat im Eluat ein Z2-Material nach LAGA M20.³

Innerhalb des Planungsgebiets befindet sich eine registrierte Altablagerung. Nach Auswertung historischer Luftbildaufnahmen sind die Flurstücke 2291 und 2293/2 (Gemarkung Oppau) von einer ungeordneten Ablagerung (5686U027-2) betroffen. Dies ist auf einem Luftbild von 1984 ersichtlich. Über Menge und Beschaffenheit des abgelagerten Materials liegen keine Informationen vor. Es ist wahrscheinlich, dass die Ablagerung im Zusammenhang mit früheren Baumaßnahmen steht. Solange nicht in den Boden eingegriffen wird, ist keine Untersuchung nötig. Sofern eine Versickerung vorgesehen ist, muss grundsätzlich nachgewiesen werden, dass die Versickerungsfläche unbelastet ist.

³ Untersuchungsbericht, Ingenieurbüro für Geotechnik Dipl. -Ing. J. Krusche, 2020, S.9ff

Natürliches Radonpotenzial

Gemäß der durch das Landesamt für Geologie und Bergbau herausgegebenen Radonprognose-Karte für Rheinland-Pfalz befindet sich das Plangebiet in einem Bereich in den erhöhtes Radonpotenzial in der Größenordnung von 40-100 kBq/cbm vorkommen kann. Bei dieser Eingruppierung handelt es sich um die zweitniedrigste Stufe der insgesamt vierstufigen Bewertungsskala. Die Karte gibt jedoch lediglich Anhaltspunkte über die Höhe des wahrscheinlichen großflächigen Radonpotenzials. Kleinräumig, also im Geltungsbereich des Bebauungsplans können davon aufgrund geologischer Einflussgrößen (wie z.B. tektonische Störungen, Porosität des Gesteins im Untergrund, etc.) deutliche Abweichungen zu höheren oder auch niedrigeren Radonwerten auftreten. Im Bereich eines erhöhten Radonpotenzials ist es in der Regel ausreichend, neben regelmäßigem Lüften auf die Durchgängigkeit der Betonfundamentplatte und einen DIN-gerechten Schutz gegen Bodenfeuchte zu achten.

Schutzgut Wasser

Bestandsbeschreibung und Bewertung:

Im Wirkungsbereich des Plangebiets befinden sich keine natürlichen Oberflächengewässer. Das Baufeld liegt außerhalb bestehender Wasserschutzgebiete.⁴

Vorfluter für das Baufeld ist der etwa 2 km weiter östlich - hier etwa von Süd nach Nord hin abfließende - Rhein.

Der mittlere Grundwasserstand im Bereich des Baufeldes liegt auf etwa 87 m üNN und somit in etwa 4 – 5 m Tiefe unter dem Gelände. Aufgrund der Entfernung von 2 km zum Rhein wird hier nicht mit nennenswerten Aufhöhungen von Grundwasserständen infolge eines HQ-Abflusses des Rheins gerechnet.

⁴ Untersuchungsbericht, Ingenieurbüro für Geotechnik Dipl. -Ing. J. Krusche, 2020, S.13ff



Abbildung 6: Ausschnitt aus Übersichtsplan Probestellen Bodenuntersuchung

Im Rahmen des Versickerungsversuchs an Stelle RKS 3 konnte ermittelt werden, dass die Schicht 1 „Lehm“ „schwach durchlässig“ und die Schicht 2 „schwach schluffige Sande“ als „durchlässig“ nach DIN 18130 zu bewerten ist. Auch die Untersuchung der Kornverteilungskurve der Schicht 2 (anhand der Probe aus RKS 3), bestätigt, dass die Schicht 2 „stark wasser durchlässig“ ist nach DIN 18130, wohingegen die darüber liegende Lehmschicht nur „sehr schwach wasser durchlässig“ ist.

Für die Planung der Versickerungsanlage ist zu beachten, dass das Niveau mittlerer höchster Grundwasserstand (MHGW) bei 88m üNN. liegt. Der Abstand der Sohle von Versickerungsanlagen zum MHGW muss zum Schutz des Grundwassers mind. 1 m betragen, somit also auf einer Höhe von mind. 89 m üNN. und etwa 2 m tief unter dem derzeitigen Geländeneiveau. Des Weiteren ergab die Untersuchung, dass in diesem Bereich nur eine Flächenversickerung möglich ist. Ggf. muss unter den Sohlen der Versickerungsanlagen, wo erforderlich, noch ein Bodenaustausch gegen ein ausreichend wasser durchlässiges Material bis in ausreichend wasser durchlässigen Boden erfolgen.

Fazit zur Versickerung: Für eine Versickerung in Schicht 2 wäre für den Einbau eines Bodenaustauschs (mind. bis 0,5 m tief unter der Oberfläche der Schicht 2) eine aufwändige Grundwasserhaltung erforderlich.

Da aus Kapazitätsgründen die Einleitung des Niederschlagswassers in den Kanal nicht möglich ist, muss das gesamte Regenwasser versickert werden. Auf der nachfolgenden Ebene des Bebauungsplans wird darauf mit entsprechendem Entwässerungskonzept reagiert werden, z.B. mit Dachbegrünung, Wasserrückhaltung, versickerungsfähigem Belag und Versickerungsmulden.

Schutzgut Luft und Klima

Bestandsbeschreibung und Bewertung:

Klimaökologische Verhältnisse:

Das Stadtgebiet von Ludwigshafen befindet sich in der warmgemäßigten Klimazone, gelegen in der Oberrheinischen Tiefebene mit einer Jahresmitteltemperatur von 11°C. Für das Gebiet ist eine hohe Anzahl an Sommertagen und eine geringe Anzahl an Frosttagen charakteristisch, ebenso wie deutliche Temperaturoegensätze zwischen den bebauten Stadtlagen und den vegetationsbedeckten Freiräumen, die bis zu 6 K betragen können. Es ist davon auszugehen, dass aufgrund des Klimawandels die Wärmebelastung im Stadtgebiet weiter ansteigen wird.

Der Planungsstandort befindet sich an der Schnittstelle zwischen dem klimaökologisch bedeutsamen Kaltluftentstehungsgebiet „Auf der Roßlache / Über dem Friesenheimer Pfad / Bürgergärten“ und dem klimaökologischen Belastungsraum Oppau. Das Baufeld dient somit derzeit als Freiraumfuge zwischen der umgebenden Bebauung, als Ventilationsachse, die so auch zur günstigen Gestaltung der lufthygienischen Umgebungsbedingungen beiträgt.

Aufgrund dieser Problematik weist die Stadt darauf hin, dass insbesondere stadtklimatisch relevante Kaltluftentstehungsgebiete sowie Kalt- und Frischluftbahnen vor zusätzlicher Überbauung zu schützen sind. In Gebieten mit besonderer klimatischer Vorbelastung und Gefährdungsempfindlichkeiten sind weitere Barrierewirkungen und Oberflächenversiegelungen zu vermeiden.⁵

Gemäß des Umweltberichts der Stadt Ludwigshafen befindet sich das Baufeld jedoch an der Grenze zwischen Freiflächen mit hoher klimaökologischer Bedeutung als Ausgleichsflächen (Kartendarstellung „grün“) und Siedlungsflächen mit geringer bis mittlerer klimaökologischer Belastung (Kartendarstellung „gelb“) (siehe Abbildung 7).⁶

Zu dieser Einschätzung kommt auch das Klima- und Luftschadstoffgutachten: Der Planungsstandort zeichnet sich entsprechend der Ortsrandlage durch vergleichsweise günstige Luftaustauschverhältnisse und geringe thermische / bioklimatische Belastungen aus, wobei das bislang unbebaute Grundstück als Teil einer Luftleitbahn mit mittlerer Ausgleichsleistung fungiert.

Die Analyse des ortsspezifischen Windfeldes zeigt, dass im Planungsumfeld im Allgemeinen südsüdwestliche Windrichtungen mit mittleren Windgeschwindigkeiten von ca. 2,2 m/s vorherrschen.

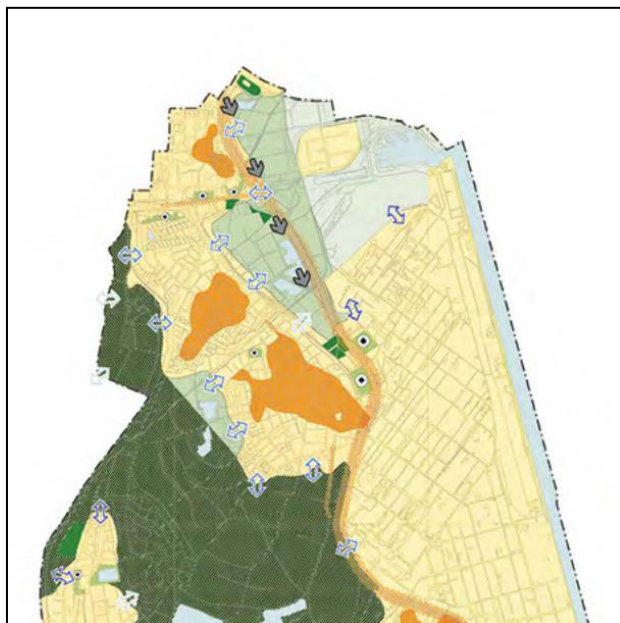


Abbildung 7: Ausschnitt Karte "Klimafunktionen von Flächen in Ludwigshafen"

⁵ Klima- und Luftschadstoffgutachten zum geplanten Medizinischen Versorgungszentrum Oppau / B-Planverfahren Nr. 674 und 30. Teiländerung des FNP in Ludwigshafen am Rhein, ÖKOPLANA, Mannheim, 18.01.2021, S. 7ff

⁶ Umweltbericht 2019. Herausgeberin Stadtverwaltung Ludwigshafen, 2019, S.23ff

Lufthygienische Analyse und Verkehr⁷:

Neben den oben genannten thermischen / bioklimatischen Umgebungsbedingungen wurden auch die verkehrsbedingten lufthygienischen Verhältnisse für den Ist- und Plan-Zustand im vorliegenden Gutachten vergleichend analysiert und bewertet, da der Verkehr im Umfeld des Planungsgebiets eine bedeutsame Luftschadstoffquelle darstellt.

Als Bewertungsmaßstäbe für Luftschadstoffimmissionen werden dafür die Grenzwerte der 39.Bundesimmissionsschutzverordnung (BImSchV) herangezogen. Zu den typischen kraftfahrzeugbedingten Schadstoffkomponenten zählen besonders NO und NO₂ als Vorläufersubstanzen von Ozon, und Feinstaub (PM₁₀, PM_{2.5}) Zur Kontrolle des Ist-Zustands gibt es in Ludwigshafen 3 Messstationen, von denen sich eine nur ca. 75m vom Planungsort entfernt befindet (Messstation LU-Oppau). Die Messwerte an dieser Station LU-Oppau dokumentieren, dass die Jahresmittelwerte der 39.BImSchV regelmäßig deutlich unter den Grenzwerten liegen. Auch bezüglich der Feinstaubbelastung werden die Grenzwerte nicht überschritten.

Bezüglich des Verkehrsaufkommens im IST-Zustand wurde sich auf die „Verkehrsuntersuchung zum Medizinischen Versorgungszentrum Oppau“ (Freudl VERKEHRSPLANUNG, April 2021) bezogen. Hierbei wurde untersucht, wie sich das zusätzlich erwartete Verkehrsaufkommen auswirkt. Die prognostizierten Verkehrszahlen für 2030 sind im Sinne eines Worst-Case-Szenarios zu betrachten.

Die Immissionsberechnungen zeigen, dass der geltende NO₂-Jahresmittelgrenzwert von 40 µg/m³ im gesamten Untersuchungsgebiet auch nach der Umsetzung des Ärzteentrums sicher eingehalten wird. Gleiches gilt für die Feinstaubbelastung.

Schutzgut Orts- und Landschaftsbild

Bestandsbeschreibung und Bewertung:

Das Gebiet selbst wird wie oben bereits beschrieben überwiegend ackerbaulich genutzt mit angrenzenden Heckenstreifen. Die Attraktivität und Bedeutung der Fläche für das Landschaftsbild ist somit als „gering“ einzustufen.

Allerdings befindet sich der Planungsraum an der Schnittstelle zwischen Siedlung und freier Landschaft. Südwestlich des Baufeldes befindet sich das Naherholungsgebiet „Roßlache“, welches von großer Bedeutung für die Naherholung und das Landschaftsbild ist. Es ist geplant, die 228,8 ha große Fläche als Landschaftsschutzgebiet „Roßlache“ auszuweisen und somit unter Schutz zu stellen.⁸

Dieses Gebiet stellt einen wichtigen Nord-Süd-Korridor für die Verbreitung von Pflanzen und Tieren und für den Menschen einen notwendigen Freiraum für die naturgebundene Erholung zwischen dicht bebauten Flächen dar. Eine Sicherung der „Roßlache“ als Landschaftsschutzgebiet soll das weitere Vordringen der Bebauung verhindern.⁹ Blickt man von der „Roßlache“ in Richtung Oppau und zum geplanten Eingriffsgebiet, wird der angrenzende Siedlungsraum durch verschiedene Grünstrukturen (Hecken und höhere Gehölze) eingegrünt. Diese Eingrünung der Gebäudestrukturen, soll bei Realisierung des Bauvorhabens auch wieder an der „neuen“ Siedlungskante erfolgen.

⁷ Klima- und Luftschadstoffgutachten zum geplanten Medizinischen Versorgungszentrum Oppau / B-Planverfahren Nr. 674 und 30. Teiländerung des FNP in Ludwigshafen am Rhein, ÖKOPLANA, Mannheim, 18.01.2021, S. 42ff

⁸ Umweltbericht 2019. Herausgeberin Stadtverwaltung Ludwigshafen, 2019, S.23ff

⁹ Stadt Ludwigshafen. (abgerufen 07.06.2021). Webseite der Stadt Ludwigshafen. (<https://www.ludwigshafen.de/lebenswert/im-gruenen/rosslache/>)

Schutzgut Mensch und Gesundheit

Bestandsbeschreibung und Bewertung:

Gesundheit und Erholung

Der Änderungsbereich liegt am südlichen Rand des Stadtteils Oppaus in der Stadt Ludwigshafen und grenzt an ein Wohngebiet mit Wohngebäuden, einem Seniorenwohnheim und der Feuerwache 2. Die Fläche selbst und der südlich angrenzende Bereich sind seit Jahren als Ackerland genutzt. Die Fläche im Änderungsbereich hat derzeit keine Funktion als Frei- und Erholungsfläche, da es sich um private Grundstücke bzw. Grünflächen handelt, die der Öffentlichkeit nicht zugänglich sind. Die Bedeutung und Empfindlichkeit gegenüber einem Flächenverlust und Umnutzungen der bestehenden Flächen ist somit gering.

Der bisherige Zugang zur südlich gelegenen freien Landschaft / zur Rosslache hin ist für die Oppauer Bevölkerung weiterhin über den westlich des Seniorenwohnheims gelegenen Bremmenweg möglich, der bis zu den im Norden von Friesenheim gelegenen Weihern (Willersinnweiher, Großparthweiher, Kratzscher Weiher) führt. Diese Wegebeziehungen und die südlich an Oppau grenzenden Grünflächen sind als erholungsrelevante Strukturen einzustufen und werden durch die Planung nicht beeinträchtigt.

Das geplante medizinische Versorgungszentrum bildet einen wichtigen Baustein für das Angebot für wohnortnahe Gesundheitsversorgung in Oppau und führt somit zu einer Aufwertung der medizinischen Versorgung der Bevölkerung.

Verkehr

Die verkehrliche Anbindung des Geltungsbereichs besteht über die Horst-Schork-Straße. Es sind Anbindungen über den ÖPNV vorhanden. Die Verbindung mit dem Radverkehrsnetz ist, wie dies in Tempo 30-Zonen üblich und angemessen ist, über das innerstädtische Straßennetz ohne separate Einrichtungen für den Radverkehr gegeben.¹⁰

Eine aktuelle Verkehrszählung im Umfeld des Geltungsbereichs wurde vollzogen, ebenso eine Schätzung der Zahl an zukünftigen Beschäftigten, Patienten und dem Wirtschaftsverkehr, welche die Verkehrsmengen zukünftig erhöhen können.

Ausgehend vom Bestand in 2020 wird hier eine Hochrechnung auf die zu erwartenden Verkehrszunahme durch das Ärztezentrum vorgenommen. Hierbei beträgt die Prognose einer „Allgemeinen Verkehrsentwicklung - Nullfall 2030“ ca. 4.170 Kfz/24h auf der westlichen Horst-Schork-Straße, für die Friesenheimer Straße ca. 7.680 Kfz/24h (Norden) und 11.650 Kfz/24h (Süden) und im östlichen Teil der Horst-Schork-Straße von 1.700 Kfz/24h. Auf diese sind dann anteilig, je nach möglichen Anfahrtsrichtungen die zusätzlich erwarteten ca. 1.817 Kfz/24h durch das Ärztezentrum dazugerechnet worden.

Laut Verkehrsuntersuchung kommt es durch die geplante Realisierung des Bebauungsplanes zu einer mäßig spürbaren Zunahme des Verkehrs auf die umliegenden Straßen. Die vorhandenen Verkehrswege werden hierdurch nicht überlastet.

Insgesamt ist hier von einer positiven Bewertung auszugehen. Die Mehrbelastungen in der Horst-Schork-Straße bewegen sich im Rahmen der gültigen Regelwerke und die vorhandenen Straßen entsprechen der hierfür benötigten Funktion (Hauptverbindungs- und Sammelstraßen).

¹⁰ Medizinisches Versorgungszentrum Oppau - Verkehrsuntersuchung, Freudl Verkehrsplanung, Darmstadt, 14.04.2021, S.2ff

Lärmbelastung

Ein Schallschutzgutachten untersuchte sowohl die Immissionen, die auf das geplante Versorgungszentrum einwirken, als auch die Emissionen, die davon ausgehen werden.

Dabei ergab die schalltechnische Untersuchung, dass die Schallimmissionen auf das geplante Versorgungszentrum, die durch die benachbarte Feuerwehr und Polizei verursacht werden, unterhalb des anzustrebenden Grenzwertes liegen. Der Straßenverkehr auf der Horst-Schork-Straße bewirkt, dass an den direkt der Straße zugewandten Fassaden der Orientierungswert der DIN 18005 leicht überschritten werden würde. Damit im Inneren des Versorgungszentrums gesunde Arbeitsverhältnisse sichergestellt werden können, sind die öffentlich-rechtlichen Anforderungen an den Schallschutz gegen Außenlärm (z.B. DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau“) einzuhalten.

Zu den Emissionen, die vom Versorgungszentrum ausgehen, zählen der zusätzliche Verkehr und die Haustechnik. Wie im Verkehrsgutachten aufgezeigt, werden durch vereinzelt PKW-Abfahrten bei der angrenzenden westlichen Nachbarschaft die in WA-Gebieten zulässigen nächtlichen Spitzenpegel überschritten. Deshalb sollen auf den westlich an der Grundstücksgrenze gelegenen Stellplätzen nachts (22:00 bis 06:00 Uhr) keine Stellplatzwechsel stattfinden. Gleichzeitig soll die Haustechnik auf dem südlichen Gebäudeteil festgelegte Schalleistungspegel nicht überschreiten.

Seveso-III-Richtlinie

Nach der Richtlinie 2012/18/EU (sog. Seveso-III-Richtlinie) 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.

Die BASF SE ist als Störfallbetrieb eingestuft. Der gesamte Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 674 liegt außerhalb des angemessenen Sicherheitsabstandes des Betriebsbereiches der BASF SE.

Der Trennungsgrundsatz ist damit eingehalten. Es ergeben sich keine Einschränkungen des Betriebsbereiches der BASF SE bzw. es ist kein Nutzungskonflikt für die Planung erkennbar. Damit bewirken die Festsetzungen des Bebauungsplanes auch keine Beeinträchtigungen für den Menschen.

Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Bestandsbeschreibung und Bewertung:

Das Grundstück ist aktuell unbebaut, somit ist keine Betroffenheit von Baudenkmalern bekannt. Ebenso sind nach derzeitigem Kenntnisstand keine Bodendenkmäler oder Hinweise auf archäologische Bodenfunde im Geltungsbereich vorhanden.

Bestehende Leitungen, Anschlüsse, Kanal in der Horst-Schork-Straße sind zu schützen.

Weitere Sachgüter sind nicht vorhanden.

Prognose bei Nicht-Durchführung der Planung

Sollte die Planung nicht realisiert werden, so ist von einem Erhalt des oben in der Bestandsanalyse dargelegten Zustandes auszugehen.

6.2.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung

Die wesentlichen **negativen Auswirkungen** des Vorhabens auf die Schutzgüter entstehen durch:

- Versiegelung und Überbauung (Auswirkungen auf die Schutzgüter Flora und Fauna, Boden, Wasser, Lokalklima)
- Veränderung des natürlichen Geländes durch Baukörper und ggf. Geländemodellierungen (Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaftsbild und Schutzgut Boden)
- Verlust und Störung vorhandener Lebensräume (Ackerfläche und Hecke im Zufahrtsbereich, somit Beeinträchtigung des Schutzgut Flora und Fauna)
- Das Ärztezentrum führt zu einer mäßigen Erhöhung des Fahrverkehrs. Dieser Mehrverkehr ist jedoch in solchem Umfang, dass sich im Rahmen der Lufthygiene und der Feinstaubbelastung die erwarteten Werte nach wie vor weit unter den zulässigen Grenzwerten bleiben. (Schutzgut Klima und Luft)
- Die Verkehrserhöhung wirkt sich auch auf das Verkehrsaufkommen der umliegenden Straßen aus. Diese sind jedoch aufgrund ihres Ausbaus und Status in der Lage, diese Erhöhung ohne Einbußen der Qualität abzufangen. (Schutzgut Mensch)
- Die Lärmimmissionen werden sich durch den zusätzlichen Fahrverkehr an der Straße nur gering auswirken und bleiben innerhalb der zulässigen Grenzwerte. Neu erwartet werden zusätzlicher Verkehrslärm im Bereich der Stellplätze und der Zufahrt. Da jedoch die Nutzung nur während der Öffnungszeiten am Tag vorgesehen ist, können die geforderten Grenzwerte nach TA-Lärm auf die umgebende Bebauung eingehalten werden. Die Nachtwerte sind hier ohne Belang, mit Ausnahme der Stellplätze an der westlichen Grundstücksgrenze direkt an der Zufahrt. Hier soll ein Stellplatzwechsel in der Zeit von 22.00 bis 6.00 Uhr ausgeschlossen werden. (Schutzgut Mensch)

Die wesentlichen **positiven Auswirkungen** des Vorhabens auf die Schutzgüter entstehen durch:

- Die Anlage der naturnahen Gräben, Mulden und Wiesen zur Regenwasserbewirtschaftung und die Neupflanzung von Hecken und Bäumen erhöhen das Angebot an natürlichen Lebensraum und vernetzenden Strukturen für Insekten, Kleintiere und einer Vielzahl von Pflanzen. Gerade die große Anzahl von Bäumen und Hecken filtern Luftschadstoffe, binden CO², verzögern den Regenabfluss, spenden Schatten bei gleichzeitiger höherer Verdunstung und wirken somit der Aufheizung der Umgebung entgegen. (Auswirkung auf Schutzgut Flora und Fauna, Schutzgut Luft und Klima, Schutzgut Wasser)
- Herausnahme der Ackerflächen aus der Nutzung führt zu weniger Staubentwicklung bei der Feldbearbeitung und eine Abtrift von eingesetzten Pestiziden in unmittelbarer Nähe zur Wohnbebauung und deren Gärten. (Auswirkung auf die Schutzgüter Flora und Fauna, sowie Mensch)

- Anpflanzung von Bäumen und Hecken erhöhen den sichtbaren Grünanteil entlang der südlichen Ortsgrenze von Oppau vom „Erholungsgebiet Roßlache“ aus betrachtet. (Schutzgut Landschaftsbild)
- Verbesserung der Gesundheitsvorsorge (Auswirkung auf Schutzgut Mensch)

Wechselwirkungen

Ökosystemare Wechselwirkungen sind alle denkbaren funktionalen und strukturellen Beziehungen zwischen Schutzgütern, innerhalb von Schutzgütern (zwischen und innerhalb von Schutzgutfunktionen und Schutzgutkriterien) sowie zwischen und innerhalb von landschaftlichen Ökosystemen.

Die Berücksichtigung der Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern erfolgt in der nachfolgenden Betrachtung der Schutzgüter.

Ökosysteme, die ein ausgeprägtes funktionales Wirkungsgefüge im Sinne ökosystemarer Wechselwirkungskomplexe besitzen, sind im Geltungsbereich keine vorhanden.

Bau-, anlage-, und betriebsbedingte Wirkfaktoren

Baubedingte Wirkfaktoren (*im Zuge der Bauphase zeitlich befristet*):

Hierzu zählen v.a.:

- Artenschutz

Aus Sicht des Gutachters sind keine speziellen Maßnahmen notwendig, da keine artenschutzrechtlich relevanten Arten nachgewiesen werden konnten bzw. diese nicht beeinträchtigt werden. Insofern wird zudem auf eine spezielle Artenschutzprüfung (saP) verzichtet, da dort keine verbotstatbeständliche Betroffenheit von Arten / Artengruppen zu erwarten ist.

- Auswirkung auf Schutzgut Flora und Fauna

- Rodungen und das Freimachen des Baufelds für Verkehrsflächen und Bauflächen inkl. der Flächen für den Baubetrieb (Lagerflächen, Zufahrten, u.a.).

Hierbei entstehen Baulärm und je nach Wetterlage auch Staubentwicklung. Diese sind jedoch nur temporär (wenige Tage) und somit hinnehmbar. Zusätzlich sind individuell geeignete Maßnahmen zu ergreifen, die Lärm- und Staubentwicklung gering zu halten (z.B. Befeuchten, Anpassung von Bauzeiten u.a.).

Bei der Rodung der Heckenpflanzung in den Randbereichen werden zudem vorhandene Futter- und Lebensbereiche von Tieren zerstört. Da die Flächen jedoch nur von kleiner Größe und geringer Naturraumqualität sind und in der direkten Nachbarschaft/Umgebung ausreichend Gärten und Grünanlagen vorhanden sind, können die betroffenen Tiere unmittelbar dorthin ausweichen. Brutstätten von Vögeln werden hiervon nicht betroffen sein, da die Rodung in der zulässigen Zeit von Oktober bis Ende Februar stattfindet. Andere Arten sind lt. Artenkartierung nicht vorhanden und somit nicht betroffen. Der § 44 BNatSchG bleibt hiervon jedoch unberührt. Für den Verlust der Gehölze werden Neupflanzungen durchgeführt.

- Auswirkung auf Schutzgut Mensch
- Auswirkung auf Schutzgut Flora und Fauna

- Temporäre Verdichtung von Freiflächen in Verbindung mit Oberbodenräumung (Baustelleneinrichtung).

Durch das Befahren der Flächen mit Baumaschinen werden die oberen Bodenschichten verdichtet. Diese können jedoch auf Flächen, die später wieder offene Vegetationsflächen werden, durch entsprechendes Tiefenlockern des Baugrundes wiederhergestellt werden. Insgesamt ist jedoch davon auszugehen, dass die Belastung durch die eingesetzten Baumaschinen vergleichbar ist mit der Belastung durch die jetzige Befahrung mit landwirtschaftlichen Maschinen. Eine Verschlechterung für die Bodenschichten ist somit insgesamt nicht anzunehmen.

- Auswirkung auf Schutzgut Boden

- Baubedingte Emissionen (Lärm, Staub, Erschütterung, Beleuchtung, Betriebs- und Schadstoffe, u.a.)

Während der Bauzeit werden die o.g. Emissionen durch Baustellenverkehr, Baumaschinen und allgemeinem Bauablauf stattfinden. Diese finden jedoch nur tagsüber an Werktagen (Montag-Freitag) und nur vorübergehend und immer wieder an örtlich wechselnden Bereichen statt. Somit sind diese nur temporär und können hingenommen werden. Eine Schädigung der Anlieger ist dadurch nicht zu erwarten, da auch aus arbeitsschutzrechtlichen Gründen entsprechenden Vorschriften und Grenzwerte für die Gesunderhaltung der Bauarbeiter einzuhalten sind, die sich unmittelbar im Emissionsbereich aufhalten. In Bezug auf Schadstoffe sind die gültigen Vorschriften und Arbeitsweisen anzuwenden, so dass auch hier keine Schädigung zu erwarten ist.

- Auswirkung auf Schutzgut Mensch
- Auswirkung auf Schutzgut Klima und Luft
- Auswirkung auf Schutzgut Boden

- Erhöhter Schwerverkehr auf den öffentlichen Straßen während der Bauphase durch Bodenbewegungen, Anlieferung von Baumaterial u.a.

Der Baustellenverkehr wird über die Horst-Schork-Straße geführt. Dadurch ist dort mit erhöhtem Schwerverkehr tagsüber an Werktagen während der Bauzeit zu rechnen. Laut Verkehrsgutachten sind die öffentlichen Straßen groß genug dimensioniert und können das erhöhte Aufkommen aufnehmen. Somit ist die vorübergehende erhöhte Verkehrsbelastung hinnehmbar und nur von geringer Auswirkung. Es wird auch erwartet, dass durch die zusätzlichen Abgas- und Feinstaubbelastungen die gültigen Grenzwerte nicht überschritten werden, da das untersuchte Gebiet noch weit unter den gesetzlichen Grenzwerten liegt. Sämtliche Belastungen sind zudem nur temporär und kurzzeitig.

- Auswirkung auf Schutzgut Mensch
- Auswirkung auf Klima und Luft

- Verwertung, Recycling von Stoffen und zusätzliches Müllaufkommen

Durch die Baumaßnahme werden große Mengen Boden / Oberboden bewegt und müssen z.T. auch entsorgt werden. Diese werden je nach Einstufung des Bodens entsprechend den Vorgaben des Kreislauf-Wirtschaftsgesetzes wiederverwendet oder entsprechend deponiert. Die hierfür notwendigen Untersuchungen werden im Rahmen der Bau-

tätigkeit durchgeführt. Entsprechende Nachweise über die geordnete Entsorgung sind getrennt nach Stoffen durch den Entsorger vorzulegen (Monitoring). Insgesamt ist hier jedoch ein schonender Umgang mit dem Boden geplant und die Erdbewegungen werden auf das notwendige Maß beschränkt um die Tragfähigkeit, die Versickerfähigkeit und die notwendigen geringfügigen Geländeanpassungen herzustellen.

Durch die Bautätigkeit werden auch sonstige Baustoffe benötigt. Die hier anfallenden Abfallstoffe und Verpackungsmüll werden ebenfalls getrennt nach Sorten durch die jeweiligen Baufirmen recycelt und entsorgt. Diese haben entsprechend der VOB Teil C die Entsorgung als Nebenleistung einzukalkulieren.

Die Auswirkungen sind insgesamt jedoch als mäßig bis hoch anzusehen.

- Auswirkung auf Schutzgut Mensch
- Auswirkung auf Klima und Luft

Anlagebedingte Wirkfaktoren (durch geplante Baukörper, Verkehrswege zeitlich unbegrenzt)

Hierzu zählen v.a.:

- Die Überbauung und Versiegelung von Flächen und den damit verbundenen Auswirkungen auf den Boden

Grundsätzlich werden durch die Überbauung und Erdbewegungen Veränderungen sämtlicher Bodeneigenschaften sowie ein (Teil-)Verlust der naturräumlichen Bodenfunktionen ausgelöst, d.h. es kommt zu:

- Verlust von gewachsenen Bodenprofilen und Bodenstrukturen
- Verlust bodenspezifischer Speicher-, Filter- und Pufferfunktionen
- Veränderung der bodenphysikalischen, -chemischen und biologischen Parameter des transportierten Bodens
- Beeinträchtigung bzw. Verlust der Lebensraumfunktion des Bodens
- Potentielle Abflussverstärkung des Oberflächenwassers und Verminderung der Grundwasserneubildung.

Der Eingriff in den Boden und die durchzuführenden Erdbewegungen nehmen direkten Einfluss auf die natürliche Bodengenese und ist nicht mehr rückkehrbar. Da jedoch die dortige Landschaft der ehemaligen Mäanderflächen des Rheins durch Trockenlegung und der insgesamt starken Überbauung im direkten Umfeld bereits schon kulturgeschichtlich stark anthropogen beeinflusst und somit vorbelastet ist, kann hier aufgrund der Kleinheit der Fläche die Auswirkung als gering eingestuft werden. Die Planung sieht jedoch vor, schonend mit dem Schutzgut Boden umzugehen. Die Geländegestaltung wird durch die Höheneinstellung des Gebäudes und der befestigten Flächen nur geringfügig verändert. Geländemodellierungen werden auf das technisch Notwendige beschränkt und der anstehende Boden soweit wie möglich wieder auf dem Gelände eingebaut. Hierbei sollte auf eine reliefangepasste Bauweise geachtet werden

Somit verursacht das Vorhaben eine erhebliche Beeinträchtigung des Schutzgutes Fläche und Boden (inkl. Relief und Gestein) und es sind entsprechende Maßnahmen zur Vermeidung / Minderung / Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen notwendig.

- Auswirkung auf Schutzgut Wasser
- Auswirkung auf Schutzgut Boden

- Beseitigung von Lebensräumen von Tieren und Wuchsorten von Pflanzen

Mit der Errichtung des medizinischen Versorgungszentrums gehen bestehende Heckenstrukturen entlang der Grundstücksgrenzen zur Horst-Schork-Straße und nach Osten als Wuchsorte von Bäumen, Sträuchern und Kräutern / Stauden verloren. Es sind keine Erhaltungsflächen von Bestandshecken möglich. Die Hecken sind stark beeinträchtigt durch z.B. Pestizide aus der Landwirtschaft, starke Rückschnitte, Müllablagerungen und Störungen/Trittschäden durch Fußgänger im Bereich der Straße. Der Verlust kann jedoch kompensiert werden, da auf dem Grundstück neue Hecken angelegt werden, die größer und weniger eingeschränkt in ihrer Entwicklung sind.

Zusammen mit den zu pflanzenden Bäumen im Bereich der Stellplätze entstehen so wertvolle Lebensbereiche, die auch wirksam für den dortigen Biotopverbund in die Landschaft sind. Somit ist hier eine Verbesserung zu erwarten.

Ebenso geht eine intensiv ackerbaulich genutzte Fläche verloren, die zumindest randlich kleine Saumstrukturen beinhaltet und einen Austausch von Boden / Wasser / Luft ermöglicht, ansonsten aufgrund des möglichen Pestizideinsatzes aber keine naturschutzfachliche Wertigkeit besitzt.

- Auswirkung auf Schutzgut Flora und Fauna

- Die Beeinträchtigung des Landschaftsbildes durch die zu erwartende Bebauung

Aufgrund der Ortsrandlage mit einer freien Blickbeziehung aus dem Erholungsgebiet „Roßlache“ erfährt das Umfeld des Planungsgebietes eine Beeinträchtigung durch den Neubau eines 2 – 3 geschossigen medizinischen Versorgungszentrums.

Das Gebäude wird die jetzige Lücke am südlichen Ortsrand von Oppau auf einer Tiefe von ca. 50 m verschließen. Die dortige landwirtschaftliche Nutzung war aufgrund der Ebenheit und des visuellen Abstandes zu den Erholungsflächen der „Roßlache“ nur bedingt im Landschaftsbild erkennbar. Die vorhandene Bebauung des Seniorenheims und der Feuerwache bilden hier die sichtbaren Raumkanten der Landschaft. Die neue Bebauung, einschl. der PKW-Stellflächen bleibt in der Gebäudeflucht des benachbarten Seniorenheims und nimmt somit die allgemeine Ortsgrenze auf. Auch die angepasste Gebäudehöhe und die hochwertige Architektur mit Dachbegrünung werden hier ein wichtiger Baustein zur Landschaftsbildverträglichkeit sein. Die Neupflanzungen von Hecken und Bäumen an der Südseite des Geltungsbereichs bilden zudem eine vollständige Eingrünung. Insgesamt bleibt das Areal hinter der Eingrünung des Seniorenheims und der Feuerwache. Somit wird die jetzige „Nische“ nicht vollständig ausgefüllt und der sichtbare Rücksprung der Ackerfläche bleibt in der Wahrnehmung erhalten, auch vom wichtigen „Bremmenweg“, als Zugang zum Erholungsgebiet. Die Beeinträchtigung des Landschaftsbildes ist somit als gering einzustufen.

- Auswirkung auf Schutzgut Landschaftsbild

- Zusätzliche Fahrverkehr und Lärmemissionen durch den Parkverkehr

Durch den Betrieb des medizinischen Versorgungszentrums wird sich das örtliche Verkehrsaufkommen erhöhen. Dies wirkt sich auf verschiedenen Bereiche aus: auf die Lufthygiene, auf die Lärmbelastung und den Fahrverkehr im Umfeld durch die zusätzlichen An- und Abfahrten. Die hierzu durchgeführten gutachterlichen Untersuchungen sind in vorstehenden Kapiteln erwähnt. Zusammenfassend legen sie dar, dass der zusätzliche Fahrverkehr nur von geringer Bedeutung und verträglich ist. Einschränkungen, wie z.B.

keine Parkplatzwechsel an der Westseite im Nachtzeitraum, sind hierbei jedoch einzuhalten.

- Auswirkungen auf Schutzgut Mensch
- Auswirkung auf Klima und Luft

- Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser durch Versiegelung, Freiflächengestaltung und Regenwasserbewirtschaftung

Grundsätzlich ist mit folgenden Einflüssen auf den Wasserhaushalt zu rechnen:

- Potentielle Abflussverstärkung des Oberflächenwassers
- Verminderte Grundwasserneubildung
- Veränderungen der Filterfähigkeit (Schutzgut Boden) und somit Beeinträchtigungen des Grundwassers

Mit der Baumaßnahme werden bisherige offene Ackerflächen versiegelt und überbaut. Dies führt grundsätzlich zu einer verminderten Grundwasserneubildung und verändert die natürlichen Böden nachhaltig und dauerhaft. Durch geeignete Maßnahmen sollen jedoch die Auswirkungen so gering wie möglich gehalten werden. Hierzu gehören eine Dachbegrünung zur Speicherung von Niederschlagswasser, wasserdurchlässige Belagsflächen (Rasenfugenpflaster, drainfähige Beläge) und dezentrale Entwässerungseinrichtungen wie naturnahe Geländemulden und Gräben zur großflächigen Regenwasserversickerung über bewachsene Bodenschichten, die zusätzlich als Filter fungieren können.

Somit werden sämtliche anfallende unbelastete Niederschlagswässer vor Ort belassen und stehen weiter dem Bodensystem und der Grundwasserneubildung zur Verfügung.

Die Beeinträchtigungen können über die oben genannten Maßnahmen verringert oder vermieden werden. Es ist somit mit einer geringen bis mittleren Beeinträchtigung des Schutzgutes Wasser zu rechnen.

- Auswirkungen auf Wasser

- Abiotische Wirkfaktoren von Begrünungen

Flächen für die Regenwasserbewirtschaftung, die Stellflächen und die sonstigen Freiflächen werden naturnah gestaltet und begrünt. Sie tragen so auch im abiotischen Bereich zur Verbesserung von Schutzgütern bei.

Das Anpflanzen von Hecken und Bäumen, die Entwicklung von Wiesen, Krautsäumen und Wildstauden, die hainartige Baumpflanzung im Bereich der Stellplätze oder gar die kleinen Grünflächen um das Gebäude zählen als zusätzliche Bausteine zur Minderung des Eingriffs mit folgenden Wirkungen:

- Speicherung von Wasser in offenen Bodenschichten
- erhöhte Verdunstungsleistung von Pflanzen und die dabei entstehende Kühle
- Reinigen von Niederschlagswasser über bewachsenen Bodenschichten
- die Fähigkeit von Bäumen, Luftschadstoffe zu filtern und CO² zu binden
- Schutz des Oberbodens durch Bewuchs, die Windverwehungen zu verhindern

Somit ist im Gegensatz zur bisherigen landwirtschaftliche Nutzung insgesamt betrachtet nur von einer geringen Verschlechterung auszugehen.

- Auswirkungen auf Boden
- Auswirkungen auf Wasser
- Auswirkung auf Klima und Luft

- Neupflanzungen und Grüngestaltung als Lebensraum für Tiere und Pflanzen

Durch die geplanten naturnahen Begrünungen insgesamt und den abiotischen Biotoptrittsteinen im Bereich der Entwässerungsmulden (Totholz, Kiese und Steine u.a.) entstehen neuen Lebensräume für Tiere und Pflanzen auf unterschiedlichen Standorten. Hierzu gehören offene trockene Wiesen und Heckensäume, wechselfeuchte Mulden, zusammenhängende Hecken aus heimischen Gehölzen und ein dichtes Baumdach über den Stellplätzen. Die Naturausstattung wird durch die Neuanlagen gegenüber der bisherigen landwirtschaftlichen Nutzung signifikant erhöht. Der Pestizideinsatz verringert sich und es entstehen hier im dicht bebauten Umfeld von Oppau seltene Lebensräume mit einer hohen Biodiversität.

Die naturräumliche Ausstattung für Tiere und Pflanzen wird verbessert.

- Auswirkungen auf Flora und Fauna

- Veränderungen im Kleinklima

Im Folgenden werden die Ergebnisse des Klima- und Luftschadstoffgutachtens zusammengefasst:

Die Ergebnisse der vergleichenden Modellrechnungen (Ist- und Plan-Zustand) zum thermischen / bioklimatischen Prozessgeschehen dokumentieren, dass mit der baulichen Inanspruchnahme des Planungsstandorts „medizinisches Versorgungszentrum“ am Tag nur kleinräumige Lufttemperaturänderungen einhergehen. [...] Das ortstypische Lufttemperaturniveau in der Horst-Schork-Straße wird hierdurch nicht überschritten, sowohl bei Winden aus Südsüdwestlicher als auch Ostsüdöstlicher Richtung. Es wurde keine großflächige, über das Planungsgebiet hinausgehende Zunahme der Lufttemperatur bilanziert.

Der Horst-Schork-Seniorenwohnpark ist von keinen planungsbedingten Lufttemperaturänderungen betroffen.

[...] Mit dem Planungsentwurf wird somit für die Tagsituation das Ziel erreicht, die thermische / bioklimatische Zusatzbelastung bzgl. der Intensität und räumlichen Erstreckung in möglichst engen Grenzen zu halten. Das ortsspezifische Klimaniveau im Planungsumfeld bleibt gesichert. Die hierfür erforderlichen Maßnahmen werden in Kapitel 6.2.3 genauer erläutert.

In warmen Sommernächten (Tropennächten) macht sich die zusätzliche planungsbedingte Wärmeabstrahlung der Bebauung sowie ihre gebäudebedingte Barrierewirkung auf die Kaltluftzufuhr aus Süden klimatisch negativ bemerkbar. Die Leitbahnfunktion des Geländes zwischen dem Horst-Schork-Seniorenwohnpark im Westen und der Feuerwache Nord im Osten wird eingeeengt, so dass nördlich der Horst-Schork-Straße die Abkühlung bis über die Straßenzüge Jakobsgarten im Norden und Windhoststraße Nordwesten hinaus um ca. 0.4 – 2.0 K reduziert wird. Die geplante Bebauung führt somit zu einer Schwächung der örtlichen Leitbahnfunktion. Das verbleibende Klimaniveau in der Be-

standsbebauung nördlich der Horst-Schork-Straße ist jedoch weiterhin als ortstypisch und somit verträglich einzustufen.

Die Gutachter kommen zu dem Schluss, dass die berechnete Lufttemperaturzunahme im Nahbereich des Planungsgebietes aus klimaökologischer Sicht noch zu akzeptieren ist.

Für eine positive Wirkung auf das Kleinklima innerhalb des Geltungsbereichs sind zudem noch sonstige verschiedene Maßnahmen sinnvoll, wie z.B. eine hainartige Begrünung der Stellplatzflächen, Auswahl heller Beläge, welche bei der Planung berücksichtigt werden.

- Auswirkung auf Klima und Luft
- Auswirkung auf Schutzgut Mensch

- Auswirkungen des erhöhten Verkehrsaufkommens in Bezug auf Luftschadstoffe

Im Folgenden werden die Ergebnisse des Klima- und Luftschadstoffgutachtens zusammengefasst:

Mit der geplanten Realisierung des medizinischen Versorgungszentrums in Oppau (Horst-Schork-Straße) ist eine Verkehrszunahme verbunden.

Wie aus der Verkehrsuntersuchung¹¹ zum medizinischen Versorgungszentrum Oppau entnommen werden kann, sind durch das Bauvorhaben über zusätzliche Beschäftigten-, Patienten- und Wirtschaftsverkehre an Werktagen ca. 1.800 zusätzliche Kfz-Fahrten/24 Std. zu erwarten.

Die durchgeführten Immissionsberechnungen zu den Luftschadstoffkomponenten NO₂, PM₁₀ und PM_{2.5} belegen, dass im Plan-Zustand alle Grenzwerte der 39. BImSchV im Planungsgebiet und in dessen Umfeld weiterhin sicher eingehalten werden. Die planungsbedingte Zusatzbelastung durch NO₂ in der Horst-Schork-Straße, in der neu geplanten Zu- und Abfahrt zum Parkplatz sowie im Bereich der Friesenheimer Straße, wird vom Gutachter als unkritisch eingestuft. Gleiches gilt in Bezug auf Schädigungen durch Feinstaub (PM_{2.5} und PM₁₀). Auch hierfür liegt im Planfall keine unzulässige Immissionsbelastung vor.

- Auswirkungen Luft und Klima
- Auswirkungen auf Schutzgut Mensch

- Verlegung der Bushaltestelle

Im Folgenden werden die Ergebnisse des Klima- und Luftschadstoffgutachtens zusammengefasst:

Bei Realisierung des Bauvorhabens muss die Bushaltestelle „Frankenstraße“ vor den Horst-Schork-Seniorenpark verlegt werden, wodurch die vom Stop/Anfahren des Busverkehrs ausgehende Emissions- und Immissionsbelastung im Bereich der bisherigen Haltestelle abnimmt und in gleicher Größenordnung am neuen Haltepunkt zunimmt. Der Gutachter kommt zu dem Schluss, dass die Auswirkungen der Verlegung der Bushaltestelle „Frankenstraße“ für die lufthygienische Situation entlang der Horst-Schork-Straße von keiner relevanten Bedeutung sind. Es ist zudem zu erwarten, dass die im Nahver-

¹¹ Medizinisches Versorgungszentrum Oppau - Verkehrsuntersuchung, Freudl Verkehrsplanung, Darmstadt, 14.04.2021, S.12ff

kehr eingesetzte Busflotte in den nächsten Jahren zunehmend schadstoffärmer gestaltet wird (siehe Luftreinhalteplan Ludwigshafen – Fortschreibung 2016 bis 2020), wodurch die Immissionsbelastung auch an den Bushaltestellen noch weiter begrenzt wird.

- Auswirkungen auf Schutzgut Mensch
- Auswirkungen Luft und Klima

Betriebsbedingte Wirkfaktoren:

Hierzu können zählen v.a.:

- Zusätzlicher Fahrverkehr und Lärmemissionen durch den Parkverkehr

Durch den Betrieb des Ärzteentrums wird sich das örtliche Verkehrsaufkommen erhöhen. Dies wirkt sich auf verschiedenen Bereiche aus. Zum einem auf die Lufthygiene, auf die Lärmbelastung und dem Fahrverkehr im Umfeld durch die zusätzlichen An- und Abfahrten. Die hierzu durchgeführten Gutachterlichen Untersuchungen sind weiter oben im Text einzeln erwähnt. Insgesamt sind hier die Ergebnisse, dass der zusätzliche Fahrverkehr nur von geringer Bedeutung und verträglich ist. Evtl. Vorgaben für Einschränkungen sind hierbei jedoch einzuhalten.

- Auswirkungen auf Schutzgut Mensch

- Abfall und Müllaufkommen

Durch den medizinischen Betrieb ist mit erhöhtem Müllaufkommen zu rechnen. Dieser ist z.T. gesondert zu entsorgen oder dem Recycling gem. des Kreislauf-Wirtschaftsgesetzes zuzuführen. Die ordnungsgemäße Sammlung und der Abtransport des Mülls obliegt den späteren Betreibern des med. Versorgungszentrums. Entsprechende Sammelplätze werden hierfür hergestellt. Die Auswirkungen sind insgesamt als mäßig einzustufen.

- Auswirkungen auf Luft und Klima

Resümee

Mit der Ausweisung von Bau- und Verkehrsflächen im Geltungsbereich gehen im Wesentlichen ertragsreiche Ackerflächen verloren. Der Bau des medizinischen Versorgungszentrums wirkt sich auf sämtliche Schutzgüter aus. Diese Auswirkungen wurden im Rahmen verschiedener Gutachten untersucht und die Ergebnisse zusammen mit eigenen Bestandserhebungen und Sichtungen von Unterlagen zusammengeführt. Diese flossen in die vorliegende Planung ein.

Folgende Auswirkungen sind vorhanden:

Schutzgut Flora und Fauna:

Dem Verlust von bestehenden Grünstrukturen stehen umfangreiche geplante Anpflanzungen von Bäume und Hecken und Ansaat von Wiese als Ausgleichsmaßnahme gegenüber, so dass sich die Naturraumausstattung für Tiere und Pflanzen signifikant verbessert.

Schutzgut Boden:

Durch die Baumaßnahme werden erhebliche Eingriffe in das Bodengefüge erfolgen. Hier werden daher weitreichende Maßnahmen zur Vermeidung, zur Minderung und zum Ausgleich durchgeführt. Hierzu gehören die Regenwasserbewirtschaftung auf dem Grundstück – auch für die Dachwässer –, Verwendung von wasserdurchlässigen Belägen und die Beschränkung von Bodenarbeiten und -modellierungen auf das notwendige Maß. Zusätzlich tragen Anpflanzungen / Ansaaten auch zum Schutz des Oberbodens bei.

Schutzgut Wasser

Die Flächenversiegelung wirkt sich vor allem auf die Grundwasserneubildung aus, die dadurch spürbar verschlechtert wird. Die Niederschlagswässer sollen daher vollständig vor Ort gesammelt, rückgehalten und über geeignete Systeme versickert werden. Da der Untergrund nur stellenweise bedingt zur Versickerung geeignet ist, werden hier alle Maßnahmen ergriffen, um die Niederschläge zu speichern und verzögert an das dezentrale Entwässerungssystem abzuleiten. Hierzu gehören speicherfähige Dachbegrünungen (mind. 10 cm Substratdicke), offenporige Befestigungen von Zufahrten, Wegen und Stellflächen, ein weitläufiges System aus offenen Gräben und Geländemulden, die naturnah gebaut und so auch landschaftlich und für Tiere und Pflanzen wertvoll sind. Die Begrünung dieser Flächen dient zudem als bewachsener Bodenfilter.

Somit kann die negative Auswirkung als mäßig angesehen werden.

Hinweise:

Die genaue Gestaltung der Regenwasserbewirtschaftung wird im Rahmen des Bauantrages ermittelt.

Insgesamt ist zu bedenken, dass das anstehende Grundwasser mind. 3 m tief vorhanden ist und somit eine direkte Ableitung aufgrund der undurchlässigen Bodenverhältnisse weder im Bestand noch durch die zukünftige Planung gewährleistet ist.

Schutzgut Klima und Luft

Gutachten zu den Themen Luftschadstoffe, Verkehr und Kleinklima wurden erstellt. Es kommt zu einer verträglichen Erhöhung des Verkehrs und deren Auswirkungen auf die Lufthygiene. Es wird erwartet, dass die geltenden Grenzwerte für NO₂ und Feinstaub weiterhin eingehalten werden können. Somit ist die Auswirkung hier nur als gering zu betrachten.

In Bezug auf das Kleinklima wird der Neubau eine vorhandene Anbindung an die freie Landschaft zum Luftaustausch verschließen, jedoch noch in einem verträglichen Rahmen, so dass die Auswirkungen als mäßig einzustufen sind.

Schutzgut Landschaftsbild

Das Baugebiet nimmt in seiner Lage, in seiner Ausdehnung, Kubatur und Qualität die vorhandene Bebauung des Seniorenheims auf und kann als „Ortsabrundung“ betrachtet werden. Es entsteht ein maximal 3-geschossiger Baukörper. Die Fernwirkungen auf das Landschaftsbild werden dabei als gering eingestuft, weil eine offensichtliche Lücke im Siedlungskörper geschlossen wird. Durch die umfangreichen geplanten Eingrünungsmaßnahmen nach Süden gegenüber der offenen Landschaft und des Erholungsgebietes „Roßlache“ kann die Beeinträchtigung als gering eingestuft werden.

Schutzgut Mensch

Die Grünordnung des Bebauungsplans zielt darauf ab, die Erholungsfunktion der Landschaft zu erhalten und einen durchgrüneten Verkehrsraum (Stellplatzflächen) zu schaffen.

Die geringfügige Lärmbelastung durch rangierende Fahrzeuge auf den Stellplätzen wurde untersucht und es sollten entsprechende Schutzmaßnahmen (wie im Gutachten vorgeschlagen) umgesetzt werden.

Auch die zusätzlichen Verkehrsbewegungen auf den An- und Abfahrstrecken wurden untersucht und sind aufgrund der vorhandenen Kapazitäten und Verteilung der Straßen unbedenklich für die verkehrliche Gesamtsituation und erhöhen die Lärm- und Immissionsbelastungen nur im geringen Umfang ohne Überschreitung geltender Grenzwerte.

Bezogen auf die Gesundheitsversorgung lässt sich durch die Errichtung eines medizinischen Versorgungszentrums eine Verbesserung herbeiführen.

Insgesamt betrachtet sind die Auswirkungen auf die Menschen in der Umgebung als gering zu betrachten.

Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Aufgrund fehlender Kultur- und Sachgüter innerhalb des Geltungsbereichs sind keine Auswirkungen zu erwarten.

6.2.3 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen

Durch die Nutzung einer Arrondierungsfläche, die an den bestehenden Siedlungskörper angebunden ist, und dem Ausgleich direkt am Eingriffsort wurde der Eingriff in Natur und Landschaft möglichst geringgehalten. Außer der Flächen- bzw. Standortwahl sind auf der Ebene des Flächennutzungsplans keine weiteren Maßnahmen zur Vermeidung oder zur Verminderung möglich, da die Teiländerung die Bebaubarkeit der Fläche nur vorbereitet und keinen Eingriff verursacht.

Auf Ebene des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes werden dann konkret eine Reihe von Maßnahmen ergriffen, um die Auswirkungen auf die Schutzgüter gering zu halten und auszugleichen.

6.2.4 In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten

Anlass der Planung ist die Absicht, das Grundstück für die Realisierung eines Medizinischen Versorgungszentrums zu nutzen, um die medizinische Versorgung der Bevölkerung in den nördlichen Stadtteilen langfristig zu sichern.

Hierfür wurden verschiedene Standorte in Edigheim und Oppau auf ihre Nutzbarkeit hin untersucht. Berücksichtigt wurden städtische Flächen und private Flächen, für die in der Vergangenheit eine Nachnutzung gesucht wurde. Für alle untersuchten Standorte müsste Baurecht geschaffen werden, auch für die Standorte im Innenbereich auf Grund der Projektgröße und der damit verbundenen Auswirkungen.

Bei der Bewertung der Standorte waren folgende städtebauliche Anforderungen wichtig:

- Lage, möglichst zentral,
- fußläufige Erreichbarkeit,
- Anbindung an den ÖPNV,
- angrenzende Nutzungen und sich daraus ergebende Konflikte.

Aufgrund ihrer Randlage sind folgende Standorte nicht geeignet:

Nr. 1: Südlich der Polizei

Die Fläche befindet sich am südlichen Ortseingang von Oppau, südlich der Polizeiinspektion 2. Die Grundstücke in diesem Bereich sind im Besitz von Privaten und der Stadt. Aktuell werden die Grundstücke landwirtschaftlich genutzt. Die nächstgelegenen Bushaltestellen sind in ca. 260 m entfernt an der Friesenheimer Straße. Der Standort am südlichen Ortseingang ist durch seine periphere Lage fußläufig schlecht zu erreichen.

Da es sich hier um eine Außenbereichsfläche handelt wird ein Eingriff in Natur und Landschaft ausgeglichen werden müssen, wofür wiederum geeignete Fläche gebraucht würde.

Nr. 7: „Maisfeld am Ostring“

Es handelt sich um eine Außenbereichsfläche am östlichen Ortsrand von Oppau nördlich des Stadtparks Oppau. Die Grundstücke in diesem Bereich sind im Besitz von Privaten und der Stadt. Aktuell werden die Grundstücke landwirtschaftlich genutzt. Die nächstgelegene Bushaltestelle ist ca. 60 m entfernt am Ostring gelegen. Dies ist positiv zu bewerten. Die fußläufige Erreichbarkeit wird jedoch als schlecht bewertet. Gleichzeitig muss immer die Straße Ostring gequert werden, die als Ortsrandstraße eine hohe Verkehrsbelastung aufweist. Die Querung des Ostrings stellt damit eine Gefahrenquelle für die Nutzer des MVZ dar bzw. durch geeignete Querungshilfen würde der Verkehrsfluss gestört.

Da es sich hier um eine Außenbereichsfläche handelt wird ein Eingriff in Natur und Landschaft ausgeglichen werden müssen, wofür wiederum geeignete Fläche gebraucht würde.

Nr. 8: „Antennenanlage“

Diese Außenbereichsfläche liegt am östlichen Ortsrand von Edigheim, im Bereich zwischen Friedhof und REWE-Markt. Diese Grünfläche ist im Privatbesitz und ist mit ca. 4.790 qm zu klein für die Realisierung eines Medizinischen Versorgungszentrums. Die Bushaltestelle in Fahrtrichtung Oppau liegt gegenüber der Fläche, die Bushaltestelle in Fahrtrichtung Pfingstweide am Kreisel in ca. 160 m Entfernung. Dies ist positiv zu bewerten. Die fußläufige Erreichbarkeit wird jedoch als schlecht bewertet. Gleichzeitig muss immer die Straße Ostring gequert werden, die als Ortsrandstraße eine hohe Verkehrsbelastung aufweist. Die Querung des Ostrings stellt damit eine Gefahrenquelle für die Nutzer des MVZ dar bzw. durch geeignete Querungshilfen würde der Verkehrsfluss gestört.

Da es sich hier um eine Außenbereichsfläche handelt wird ein Eingriff in Natur und Landschaft ausgeglichen werden müssen, wofür wiederum geeignete Fläche gebraucht würde.

Für die Realisierung eines Ärztehauses in der geplanten Größe mit benötigten Stellplatzflächen und Ausgleichsflächen wurde überschlägig eine benötigte Fläche von mindestens 7.000 qm ermittelt. Hinsichtlich der verfügbaren Grundstückgröße und der umgebenden Nachbarschaft werden folgende Standorte als ungeeignet eingestuft:

Nr. 3: Friedrichstraße

Die Grundstücke sind im Privatbesitz. Die Grundstücksgröße ist mit ca. 4.580 qm für die Realisierung eines Medizinischen Versorgungszentrum sehr klein. Aktuell befinden sich auf dem Grundstück noch Wohnhäuser, die zunächst abgebrochen werden müssten. Dies steht einer schnellen Verfügbarkeit des Grundstücks entgegen. Der Standort ist von allen Seiten von Wohnbebauung umgeben. Dadurch ist keine schallgünstige Positionierung der Parkplatflächen auf dem Grundstück möglich. Aufgrund der dezentralen Lage innerhalb von Oppau und die Anbindung zur weiter entfernten Hauptsammelstraße über die weniger leistungsfähige Friedrichstraße ist die verkehrliche Erreichbarkeit und Belastung als ungünstig einzustufen.

Nr. 4: Friesenheimer Straße

Im Bereich der Friesenheimer Straße gibt es nach der Aufgabe eines Autohauses leerstehende Bestandsgebäude. Die Bestandsgebäude müssten zunächst abgebrochen werden. Die zwei in Privatbesitz befindlichen Flächen sind allerdings nur ca. 3.330 qm groß und durch die Friesenheimer Straße zerschnitten. Diese sehr geringe Grundstücksgröße und ihre Aufteilung spricht gegen den Standort für ein MVZ. Die angrenzende Wohnbebauung und deren in den Blockinnenbereich ragende Freiflächen stellen einen weiteren Konfliktpunkt dar.

Nr. 5: Edigheimer Straße / Nordring

Der Hartplatz beim BSC Oppau wäre von der Grundstücksgröße ausreichend und die zentrale Lage in der Mitte der Ortsteile Edigheim und Oppau sprechen für den Standort. Die robuste Nachbarschaft mit überwiegend gewerblichen Nutzungen lässt nur geringe Nachbarschaftskonflikte erwarten. Da jedoch keine Ersatzfläche für den Sportplatz gefunden werden konnte bzw. keine Finanzierung hierfür möglich ist, ist dieser Standort bislang nicht verfügbar. Gegen diesen Standort spricht auch die vorhandene Gasleitung, die das Grundstück durchquert und nicht überbaut werden darf.

Nr. 6: Edigheimer Straße / Kurt-Schumacher-Straße

Es handelt sich hier um den Standort mit einem Bestandsgebäude, in dem auch die Drogerie Rossmann ihre Filiale hat. Die zentrale Lage in der Mitte der Ortsteile Edigheim und Oppau spricht für den Standort. Er liegt noch im zentralen Versorgungsbereich und mit Synergieeffekten mit vorhandenen Nutzungen ist zu rechnen. Auch die Nachbarschaft mit überwiegend gewerblichen Nutzungen wird als robust eingestuft. Allerdings ist diese Fläche mit nur ca. 5.940 qm zu klein um ein weiteres neues Gebäude errichten zu können. Ob eine Aufstockung des Bestandsgebäudes möglich ist, ist ungeklärt. Ebenso wo die erforderlichen Stellplätze nachgewiesen werden könnten. Die bereits heute hohe Ausnutzung des Grundstücks spricht gegen diesen Standort.

Dagegen erfüllt der folgende ausgewählte Standort sowohl die städtebaulich formulierten Anforderungen als auch die Anforderung an Größe und die geringsten Beeinträchtigungen für die Nachbarschaft:

Nr. 2: Horst-Schork-Straße

Es handelt sich hierbei um eine Arrondierungsfläche in der Horst-Schork-Straße. Die über 7.000 qm große Fläche grenzt an wenige Wohngebäude, einem Seniorenwohnheim und der Feuerwehrwache. Es handelt sich hier um eine Ortsrandabrundung und nicht wie bei den Standorten Nr. 1, 7 und 8 um eine Erweiterung des Siedlungskörpers in den Außenbereich. Die teilweise privaten und städtischen Grundstücke sind zur Zeit landwirtschaftlich genutzt. Eine schnelle Realisierungsfähigkeit ist durch die Verkaufsbereitschaft aller Grundstückseigentümer möglich.

Der Flächennutzungsplan stellt diese Fläche als Grünfläche dar. Der Eingriff in Natur und Landschaft wird im Rahmen der Bauleitplanung ermittelt werden und kann im Zusammenhang mit dem Projekt durch ausreichende Flächenverfügbarkeit am Ort des Eingriffs ausgeglichen werden.

Geprüfte Standortalternativen:



6.2.5 Erhebliche nachteilige Auswirkungen nach § 1 Abs. 6 Nr. 7j BauGB

Erhebliche Umweltauswirkungen aus schweren Unfällen und / oder Katastrophen

Die neu zu pflanzenden Großbäume, insbesondere entlang der Verkehrsflächen, müssen regelmäßig durch fachkundige Personen auf Standsicherheit und Stabilität hin kontrolliert werden, um Unfälle durch herabstürzende Äste zu vermeiden.

Die Verkehrs- und Erschließungsflächen sind so anzulegen, dass anfallendes Niederschlagswasser bei Starkregenereignissen schadlos abgeleitet wird. Der Schutz angrenzender Grundstücke ist dabei sicherzustellen. Bei extremen Starkregenereignissen kann es auch an erhöhten Standorten fernab von Gewässern (hier der Rhein) zu sogenannten urbanen Sturzfluten kommen.

Ergebnis:

Das geplante Bauprojekt wird innerhalb des Geltungsbereiches und in seiner Umgebung weder die Anfälligkeit noch das Risiko für schwere Unfälle und / oder Katastrophen, die über theoretisch denkbare bzw. nicht ausschließbare Ereignisse hinausgehen, erhöhen. Gefährliche Stoffe im Sinne der zwölften Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Störfall-Verordnung – 12. BImSchV), welche die in Anhang I genannten Mengenschwellen überschreiten, werden auf dem Gelände des medizinischen Versorgungszentrums nicht gelagert oder verwendet.

6.3 Verwendete technische Verfahren sowie Hinweise auf Schwierigkeiten

Die räumliche Abgrenzung des für die Umweltprüfung relevanten Untersuchungsbereichs entspricht weitgehend dem Geltungsbereich des Bebauungsplans. Bezüglich der Schutzgüter Klima sowie Landschaftsbild/Erholungseignung wird darüber hinaus das jeweils relevante Umfeld mit in die Betrachtung einbezogen.

Im Rahmen der Umweltprüfung erfolgt eine verbal-argumentative Beschreibung und Bewertung des Ausgangszustands sowie der voraussichtlichen Planungssituation durch Auswertung bereits vorliegender Unterlagen sowie der im Rahmen der Bauleitplanung erstellten Gutachten bzw. eigens erhobener Daten. Die Bestandsaufnahme und -analyse der Umweltsituation im Bereich des Plangebietes erfolgte mittels Ortsbegehung und Recherchen einschlägiger Fachliteratur und -gesetze.

Im Rahmen des Artenschutzgutachtens wurden ebenfalls Begehungen, Beobachtungen sowie Recherchen einschlägiger Fachliteratur und -gesetze durchgeführt.

Darüber hinaus wurde aufgrund von Altlastenverdachtsvorkommnissen ein Bodengutachten erstellt. Ansonsten war angesichts der Zielsetzung der Planung der Einsatz weitergehender technischer Verfahren nicht erforderlich.

Die Umweltprüfung bezieht sich auf das, was nach gegenwärtigem Wissensstand und allgemein anerkannten Prüfmethoden sowie nach Inhalt und Detaillierungsgrad des Bauleitplans in angemessener Weise verlangt werden kann. In welchem Umfang und Detaillierungsgrad die Ermittlung der Belange des Umweltschutzes für die Abwägung erforderlich ist, ist für jeden Bebauungsplan vom Träger der Bauleitplanung festzulegen (§ 2 Abs. 4 Satz 2 BauGB).

6.4 Monitoring

Durch die Darstellungen des Flächennutzungsplanes ergeben sich nicht unmittelbar erhebliche Umweltauswirkungen für den Änderungsbereich. Erst ein aus dem Flächennutzungsplan

entwickelter Bebauungsplan enthält rechtsverbindliche Festsetzungen, die auf einen unmittelbaren Vollzug angelegt sind. Eine Überwachung der erheblichen umweltrelevanten Auswirkungen kann sich im Rahmen des Flächennutzungsplanes nur auf die vorgeschriebene allgemeine Überprüfung des Flächennutzungsplanes gemäß § 5 BauGB erstrecken. Durch die Ausweisungen des Flächennutzungsplans sind somit direkt keine erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt zu erwarten. Auf der Ebene des nachgeschalteten Bebauungsplanverfahrens werden konkrete Aussagen hinsichtlich der erforderlichen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sowie des Monitorings getätigt.

6.5 Zusammenfassung des Umweltberichts

Die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 674 „Medizinisches Versorgungszentrum Oppau“, schafft die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Bebauung der Fläche. Der Geltungsbereich umfasst insgesamt ca. 7.243 m². Der eigentliche Bereich mit Bebauung (Umgrenzung mit „Baugrenze“) umfasst dabei ca. 1.300 m², der Anteil an Verkehrsflächen und Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze etc. ca. 3.000 m², der übrige Anteil der Fläche bleibt unversiegelt und dient als private Grün- bzw. naturschutzfachliche Ausgleichs- und Ersatzfläche.

Als Vorbereitung für die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans sowie für den vorliegenden Umweltbericht, wurden umfangreiche Gutachten zu verschiedenen umwelt-schutzfachlichen Belangen erstellt, die neben allgemein verfügbaren Fachdaten die Basis für die Ausarbeitung insbesondere auch der erforderlichen Maßnahmen darstellen:

Dazu gehörten:

- Untersuchungen zur Versickerungsfähigkeit des Untergrundes für Niederschlagswasser und orientierende chemische Bodenanalysen, Untersuchungen mit ergänzenden Angaben zu Baugrund und Grundwassersituation und zu Bodenbelastungen
- Klima- und Luftschadstoffgutachten
- Verkehrsuntersuchung
- Artenschutzrechtliche / biologische Untersuchung
- Schallschutzgutachten

Neben differenzierten Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen erfolgen auf den sogenannten „Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft“ umfangreiche Aufwertungsmaßnahmen wie die Herstellung von mesophilen Heckenpflanzungen inkl. Großbäumen, artenreichen Kraut- und Staudensäumen sowie extensiven wechselfeuchten Wiesenflächen. Mit diesem „Maßnahmenpaket“ kann der Eingriff in den Naturhaushalt naturschutz- und baurechtlich ausgeglichen werden. Ein weiterer Schwerpunkt wurde im vorliegenden Umweltbericht auf das Schutzgut Landschaftsbild gelegt, da sich das Bauvorhaben in randlicher Lage des Siedlungsbereiches in der Nähe des Erholungsgebietes „Roßlache“ befindet und somit als sensibler Übergangsbereich zur freien Landschaft einzustufen ist. Durch die umfangreiche (randliche) Eingrünung sowie die hainartige Durchgrünung des gesamten Geländes verbleiben auch auf das Schutzgut Landschaftsbild bezogen, keine nachteiligen Umweltauswirkungen. Auch die Herausforderungen durch den Klimawandel wurden besonders berücksichtigt, da die Schutzgüter Wasser, Boden und Klima / Luft besonderen Wechselbeziehungen diesbezüglich unterworfen sind. So wurden u.a. Maßnahmen aus den oben genannten Gutachten abgeleitet zur Verbesserung des Kleinklimas im Geltungsbereich, der Versickerungsfähigkeit des Bodens für Niederschlagswasser (keine Einleitung von Regenwasser in den Kanal sondern „Versickerung vor Ort“),

der Hitzeentwicklung über / an bebauten Flächen (Beschattung durch Bepflanzung, Kühlung durch Dachbegrünung, etc.), Auswahl stadtklima-geeigneter Bepflanzung usw..

Somit verbleiben insgesamt keine nachteiligen Umweltauswirkungen.

Das Monitoring auf der Bebauungsplanebene sieht eine Begleitung und Überprüfung der Maßnahmen vor.

6.6 Quellenangabe

- [1] Einheitlicher Regionalplan Rhein-Neckar, Verband Region Rhein-Neckar, Mannheim 2014
- [2] Flächennutzungsplan 1999, Stadt Ludwigshafen am Rhein, Ludwigshafen am Rhein 1999
- [3] Landschaftsplan zum Flächennutzungsplan 1999, Stadt Ludwigshafen am Rhein, Ludwigshafen am Rhein, 1998
- [4] Umweltbericht 2019, Stadt Ludwigshafen am Rhein, Ludwigshafen am Rhein, 2019
- [5] Untersuchungen zur Versickerungsfähigkeit des Untergrundes für Niederschlagswasser und orientierende chemische Bodenanalysen; Untersuchungsbericht mit ergänzenden Angaben zur Baugrund- und Grundwassersituation und zu Bodenbelastungen, Ingenieurbüro für Geotechnik, Dipl.-Ing. J. Krusche, Griesheim, 5.10.2020
- [6] Medizinisches Versorgungszentrum Oppau - Verkehrsuntersuchung, Freudl Verkehrsplanung, Darmstadt, 14.04.2021
- [7] Klima- und Luftschadstoffgutachten zum geplanten Medizinischen Versorgungszentrum Oppau / B-Planverfahren Nr. 674 und 30. Teiländerung des FNP in Ludwigshafen am Rhein, ÖKOPLANA, Mannheim, 18.01.2021
- [8] Artenschutzfassung geplantes Ärztezentrum – Ludwigshafen/Oppau, L.U.P.O. Gesellschaft für angewandte Landschaftsökologie und Umweltplanung Dr. Ott mbH, 18.08.2021
- [9] Stadt Ludwigshafen am Rhein, Vorhabenbezogener Bebauungsplan 674 Medizinisches Versorgungszentrum Oppau, Schallimmissionsschutz, Sachverständigenbüro tasch, Würzburg, 19.07.2021
- [10] <https://www.ludwigshafen.de/lebenswert/im-gruenen/rosslache/>, Webseite der Stadt Ludwigshafen. abgerufen am 07.06.2021)

7 WEITERE AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG

7.1 Auswirkungen des Vorhabens auf den Verkehr

Zur Beurteilung der verkehrlichen Auswirkungen des geplanten Ärztehauses wurde im Rahmen der Bauleitplanung eine Verkehrsuntersuchung vorgenommen. Ziel der Verkehrsuntersuchung war die Abschätzung der durch das Vorhaben ausgelösten Verkehre und der dadurch hervorgerufenen Auswirkungen auf die Horst-Schork-Straße und den Knotenpunkt mit der Friesenheimer Straße.

Ausgangslage: Verkehrsbelastung 2020

„Um die verkehrliche Situation beurteilen zu können – sowohl bezogen auf die verkehrliche Leistungsfähigkeit als auch als Grundlage für schalltechnische Untersuchungen –, sind aktuelle Verkehrsdaten notwendig. Aus diesem Grund wurde an einem repräsentativen Werktag, am Dienstag, den 6. Oktober 2020 eine Bestandsaufnahme des fließenden motorisierten Individualverkehrs (MIV) durchgeführt.“

Zusätzlich wurden die Messwerte mit der nur ca. 750 m südlich gelegenen Lichtsignalanlage Brunckstraße/ Friesenheimer Straße verglichen. Dabei zeigt sich, dass die für die Friesenheimer Straße gemessene Verkehrsbelastung an diesem Knotenpunkt am o.g. Zähltag nicht signifikant von den gemessenen Werten im November 2015 und im November 2019 abweicht. Daher ist davon auszugehen, dass im Oktober 2020 eine dem „Normalfall vor Corona“ weitestgehend vergleichbare Verkehrssituation bestanden hat.

Weitergehende Messdatenvergleiche mit anderen bedeutenden Knotenpunkten im Stadtgebiet Ludwigshafen zeigen ebenso, dass zu Beginn der Coronakrise im März 2020 der Kfz Verkehr zwar deutlich reduziert war, sich im Laufe der folgenden Monate aber wieder gesteigert hat und ab ca. September 2020 wieder auf ähnlichem Niveau wie in den Vorjahren lag.

Diese Erkenntnisse erlauben, die Messwerte des 6. Oktobers trotz den pandemiebedingten Einschränkungen des öffentlichen Lebens (Ausgangsbeschränkungen, HomeOffice, versetzte Arbeitszeiten, ...) als repräsentativen Werktag einzustufen. Damit ermöglichen die nun erfassten Daten eine grobe Einschätzung der durch das Projekt eintretenden Veränderungen.¹²

Als Grundlage für die Abschätzung des zu erwartenden Verkehrs diente die Planung des Vorhabenträgers. Anhand der geplanten Nutzungen wurden die Beschäftigten-, Patienten- und Wirtschaftsverkehre ermittelt:

Beschäftigtenverkehr:	150 Kfz-Fahrten/ Tag
Patientenverkehr:	1.652 Kfz-Fahrten/ Tag
Wirtschaftsverkehr	15 Kfz-Fahrten/ Tag (Lieferanten, Paketdienste, Post, Entsorgung)

Insgesamt wird ein Neuverkehr durch das Ärztehaus von rund 1.820 Kfz-Fahrten/ Tag – davon jeweils die Hälfte zu- und abfahrend – erwartet.

Über den Knotenpunkt Friesenheimer Straße / Horst-Schork-Straße wird der maßgebliche Anteil der Neuverkehre verlaufen. Im Bestand erreicht der Knotenpunkt heute in der vor- und nachmittäglichen Spitzenstunde jeweils die gute Qualitätsstufe B, d.h. die vorhandenen Verkehrsmengen können leistungsfähig abgewickelt werden.

Bei Realisierung der Planung kommt es zu einer steigenden Verkehrsbelastung. Am betrachteten Knotenpunkt Friesenheimer Straße / Horst-Schork-Straße wird aber in der vormittäglichen Spitzenstunde weiterhin die gute Qualitätsstufe B erreicht, in der nachmittäglichen Spitzenstunde wird dann noch die befriedigende Qualitätsstufe C erreicht.

Die Berechnungen zeigen, dass das Vorhaben die Leistungsfähigkeit des Knotenpunktes zwar beeinflusst, aber nicht überlastet. Weiterhin besteht die Möglichkeit durch eine Anpassung der Ampelsignalsteuerung, die Grünzeiten anders zu verteilen, sodass der Knotenpunkt auch weiterhin in Gänze die Qualitätsstufe B erreichen kann.

Für die verkehrliche Erschließung des Ärztehauses wird eine neue Privatstraße benötigt, die von der Horst-Schork-Straße abzweigt. Für diesen neu entstehenden Einmündungsbereich wird in der vormittäglichen Spitzenstunde die sehr gute Verkehrsqualitätsstufe A erreicht, in der nachmittäglichen Spitzenstunde die gute Stufe B.

„Das in Rede stehende Vorhaben der Stadt Ludwigshafen im Stadtteil Oppau ist aus verkehrlicher Sicht positiv zu bewerten; dessen Realisierung wird keine unangemessen hohen oder unzumutbaren Verkehrsbelastungen generieren. Die mit den neuen Nutzungen verbundenen induzierten Verkehrsströme können stets in angemessener Qualität abgewickelt

¹² Medizinisches Versorgungszentrum Oppau - Verkehrsuntersuchung, Freudl Verkehrsplanung, Darmstadt, 14.04.2021, S. 3

werden. Die zu schaffende Einmündung des Ärztehauses an die Horst-Schork-Straße erreicht die sehr guten bzw. guten Qualitätsstufen A und B. Die Mehrbelastungen in der Horst-Schork-Straße erreichen ausnahmslos Größenordnungen, die im Einklang mit dem gültigen Regelwerk stehen, sie sind der Funktion dieser Straße angemessen.“¹³

Für das Ärztehaus werden auf dem Vorhabengrundstück ca. 100 Stellplätze entstehen. Um zu überprüfen, ob diese Anzahl im laufenden Betrieb ausreicht bzw. diese von den Nutzern des Ärztehauses angenommen werden oder außerhalb des Betriebsgeländes Parkmöglichkeiten gesucht werden, ist nach 6 Monaten nach Eröffnung des Ärztehauses ein Monitoring hierzu vorgesehen.

Verlegung der Bushaltestelle

Durch die Haltestelle „Frankenstraße“, die von zwei Buslinien in angemessener Taktung angefahren wird, ist das Plangebiet unmittelbar an das ÖPNV-Netz angebunden. Da die Haltestelle in Fahrtrichtung Friesenheimer Straße direkt im Zufahrtsbereich des zukünftigen Ärztehauses liegt, wird bei Realisierung des Vorhabens eine Verlegung um ca. 80m nach Westen nötig, im Bereich des Seniorenwohnheims Haus Nr. 92. Im Zuge der Verlegung kann die neue Bushaltestelle barrierefrei ausgebaut werden und damit eine Verbesserung der heutigen Situation erreicht werden.

7.2 Auswirkungen des Vorhabens auf Klima und Luft

Im Rahmen des Verfahrens wurde ein Klima- und Luftschadstoffgutachten erstellt, das die thermischen / bioklimatischen und lufthygienischen Folgeerscheinungen des Planungsvorhabens vertiefend analysiert und bewertet.

„Die Ergebnisse der vergleichenden Modellrechnungen (Ist- und Plan-Zustand) zum thermischen / bioklimatischen Prozessgeschehen dokumentieren, dass mit der baulichen Inanspruchnahme des Planungsstandorts „medizinisches Versorgungszentrum“ am Tag nur kleinräumige Lufttemperaturänderungen einhergehen.

Herrschen Südsüdwestwinde (Hauptwindrichtung) vor, wird die über dem geplanten medizinischen Versorgungszentrum und den angegliederten Stellplatzflächen entstehende Warmluft in Richtung der Horst-Schork-Straße verfrachtet, wodurch es dort aber nur sehr kleinräumig zu einem Lufttemperaturanstieg um ca. 0.2 – 0.8 K kommt.

Das ortstypische Lufttemperaturniveau wird hierdurch nicht überschritten. Gleiches gilt auch für eine Tagsituation mit vorherrschenden Ostsüdostwinden. Eine großflächig über das Planungsgebiet hinausgehende Zunahme der Lufttemperatur ist nicht zu bilanzieren. Allein im Bereich der unmittelbar westlich anschließenden Bestandsbebauung (Horst-Schork-Straße 88/ Arztpraxis) ist ein Lufttemperaturanstieg von ca. 0.2 – 0.6 K zu verzeichnen. Der Horst-Schork-Seniorenwohnpark ist von keinen planungsbedingten Lufttemperaturänderungen betroffen.

Auch die Modellrechnungen zur bioklimatischen Situation (PET) bestätigen die Kleinräumigkeit der planungsbedingten Klimamodifikationen am Tag. Mit dem Planungsentwurf wird somit für die Tagsituation das Ziel erreicht, die thermische / bioklimatische Zusatzbelastung bzgl. der Intensität und räumlichen Erstreckung in möglichst engen Grenzen zu halten. Das ortsspezifische Klimaniveau im Planungsumfeld bleibt gesichert.

In warmen Sommernächten (Tropennächten) macht sich die zusätzliche planungsbedingte Wärmeabstrahlung der Bebauung sowie ihre gebäudebedingte Barrierewirkung auf die Kaltluftzufuhr aus Süden klimatisch negativ bemerkbar. Die Leitbahnfunktion des Geländes zwi-

¹³ Medizinisches Versorgungszentrum Oppau - Verkehrsuntersuchung, Freudl Verkehrsplanung, Darmstadt, 14.04.2021, S. 17

schen dem Horst-Schork-Seniorenwohnpark im Westen und der Feuerwache Nord im Osten wird eingeeignet, so dass nördlich der Horst-Schork-Straße die Abkühlung bis über die Straßenzüge Jakobsgarten im Norden und Windthorststraße im Nordwesten hinaus um ca. 0,4 – 2,0 K reduziert wird. Die geplante Bebauung führt somit zu einer Schwächung der örtlichen Leitbahnfunktion. Das verbleibende Klimaniveau in der Bestandsbebauung nördlich der Horst-Schork-Straße ist jedoch weiterhin als ortstypisch und somit verträglich einzustufen. So stellt sich z.B. im Bereich Jahnstraße (Süd) / Windthorststraße (Süd) als Folge der geplanten Baumaßnahmen ein Lufttemperaturniveau ein, wie es bislang entlang der Stützelstraße / Hugenottenstraße (ca. 240 m nordwestlich des Planungsstandorts) anzutreffen ist. Laut Klimafunktionskarte der Stadt Ludwigshafen a. Rh. wird dieser Ortsbereich noch einer Siedlungsfläche mit geringer bis mittlerer Belastung zugeordnet. Die berechnete Lufttemperaturzunahme im Nahbereich des Planungsgebiets ist daher aus klimaökologischer Sicht noch zu akzeptieren.

Die Sicherstellung günstiger thermischer / bioklimatischer Umgebungsverhältnisse wird zukünftig an Bedeutung gewinnen, da die sommerliche Wärmebelastung infolge des globalen Klimawandels weiter ansteigen wird (siehe Kap. 4). Daher sind im Planungsgebiet möglichst über das Normalmaß hinaus thermisch wirksame Ausgleichsmaßnahmen bei den Planungen zu berücksichtigen.¹⁴ Eine entsprechende Festsetzung im Bebauungsplan, dass helle Fassaden herzustellen und helle Oberflächenbeläge verwendet werden sollen, wurde aufgenommen.

Weiterhin wurden im Rahmen des Gutachtens Immissionsberechnungen zu den Luftschadstoffkomponenten NO₂, PM₁₀ und PM_{2.5} durchgeführt und belegt, dass im Plan-Zustand alle Grenzwerte gemäß 39. BImSchV im Planungsgebiet und in dessen Umfeld weiterhin sicher eingehalten werden. Prognoseberechnungen zeigen auch, dass mit Realisierung der Planung keine unzulässige Immissionsbelastung entsteht.

Aufgrund der Flächengröße wird mit keinen wesentlichen Auswirkungen auf klimatologische Faktoren gerechnet, da die unmittelbar angrenzende offene Landschaft (Ackerflächen) weiterhin als Kaltluftentstehungsfläche mit ihrer Funktion zur Luftfilterung und Sauerstoffproduktion wirken kann.

Die Nutzung regenerativer Energien in Form von Photovoltaik, Solarthermie oder Erdwärme wird durch die Darstellung im Flächennutzungsplan nicht behindert.

7.3 Auswirkungen des Vorhabens bzgl. Lärm

Ein Schallschutzgutachten untersuchte sowohl die Immissionen, die auf das geplante Versorgungszentrum einwirken, als auch die Emissionen, die davon ausgehen werden.

Dabei ergab die schalltechnische Untersuchung, dass die Schallimmissionen auf das geplante Versorgungszentrum, die durch die benachbarte Feuerwehr und Polizei verursacht werden, unterhalb des anzustrebenden Grenzwertes liegen. Der Straßenverkehr auf der Horst-Schork-Straße bewirkt, dass an den direkt der Straße zugewandten Fassaden der Orientierungswert der DIN 18005 leicht überschritten werden würde. Damit im Inneren des Versorgungszentrums gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse sichergestellt werden können, sind die öffentlich-rechtlichen Anforderungen an den Schallschutz gegen Außenlärm (z.B. DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau“) einzuhalten. Die Auslegung dieses baulichen Schallschutzes gegen Außenlärm kann z.B. auf Grundlage der im Schallimmissionsgutachten 21-072-02 des Sachverständigen-Büros Tasch, Würzburg, aufgezeigten Immissionsbelastung erfolgen.

¹⁴ Klima- und Luftschadstoffgutachten zum geplanten Medizinischen Versorgungszentrum Oppau / B-Planverfahren Nr. 674 und 30. Teiländerung des FNP in Ludwigshafen am Rhein, ÖKOPLANA, Mannheim, 18.01.2021, S. 21ff.

Zu den Emissionen, die vom Versorgungszentrum ausgehen, zählen der zusätzliche Verkehr und die Haustechnik. Wie im Verkehrsgutachten aufgezeigt, werden durch vereinzelt PKW-Abfahrten bei der angrenzenden westlichen Nachbarschaft die in WA-Gebieten zulässigen nächtlichen Spitzenpegel überschritten. Deshalb sollen auf den westlich an der Grundstücksgrenze gelegenen Stellplätzen nachts (22:00 bis 06:00 Uhr) keine Stellplatzwechsel stattfinden. Gleichzeitig soll die Haustechnik auf dem südlichen Gebäudeteil festgelegte Schalleistungspegel nicht überschreiten.

Zu den oben aufgeführten Ergebnissen des Schallgutachtens wurden entsprechende Festsetzungen in den Bebauungsplan aufgenommen. Mit Einhaltung der getroffenen Festsetzungen ist mit keinen negativen Auswirkungen des Vorhabens auf die Nachbarschaft zu rechnen.

7.4 Auswirkungen des Vorhabens auf die technische Infrastruktur

Ein künftiger Hausanschluss für Strom, Gas und Wasser kann durch die geplante Gebäudelagerung direkt an der Horst-Schorck-Straße erfolgen. Bzgl. des Stromanschlusses ist ein Hausanschluss bis 150kw möglich. Geht der Bedarf darüber hinaus, muss eine separate Trafostation auf dem Vorhabengrundstück errichtet werden.

In der Horst-Schorck-Straße ist ein Mischwasserkanal vorhanden, der ausreichend ist, das anfallende Schmutzwasser aufzunehmen. Das Regenwasser muss auf dem Grundstück zurückgehalten und vor Ort versickert werden.

Es sind keine negativen Auswirkungen durch das Vorhaben auf die technische Infrastruktur zu erwarten.

7.5 Auswirkungen auf die Landwirtschaft

Die Flächen im Geltungsbereich waren bislang im Besitz von mehreren privaten Eigentümern und alle an die BASF verpachtet. Diese nutzte sie als landwirtschaftliche Fläche. Durch die Planung geht diese Fläche für landwirtschaftliche Zwecke in einer Größenordnung von 0,7 ha verloren.

Die Landwirtschaftskammer Rheinland-Pfalz wurde im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens gemäß § 4 Abs. 1 BauGB beteiligt und hat in ihrer Stellungnahme vom 29.06.2021 keine grundsätzlichen Bedenken gegen die Planung geäußert.

7.6 Auswirkungen auf den sozialen Wohnungsbau

Ziel der Bebauungsplanung ist es, ein Medizinisches Versorgungszentrum planungsrechtlich zu ermöglichen. Auf der bisher landwirtschaftlich genutzten Fläche war keine Wohnbebauung geplant.

Vor diesem Hintergrund ist der Grundsatzbeschluss des Stadtrates vom 23.09.2019, der einen bestimmten Anteil an sozialem Wohnungsbau auf neu geschaffenen Wohnflächen vorsieht, bei der vorliegenden Planung nicht bindend.

8 ABWÄGUNG DER ÖFFENTLICHEN UND PRIVATEN BELANGE

Die Anregungen bzw. Bedenken, welche im Rahmen der gesetzlichen Verfahrensschritte zur Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange vorgebracht wurden, sind der Anlage zur Begründung (siehe Kapitel 9.2) zu entnehmen.

8.1 Belange die für die Planung sprechen

- Der Standort war schon erschlossen und fügt sich in den Siedlungszusammenhang direkt an der Horst-Schork-Straße ein.
- Durch die Lage im Bebauungszusammenhang werden kurze Wege ermöglicht und vorhandene Verkehrsinfrastruktur und eine vorhandene ÖPNV-Haltestelle genutzt.
- Es handelt sich bei der Fläche um eine Arrondierungsfläche, eine Ausweitung in den Außenbereich wurde auf ein Minimum beschränkt.
- Dem Gebot des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden wird Rechnung getragen, dadurch, dass die versiegelte Fläche auf ein Minimum beschränkt wird und die bisherigen Ackerflächen aufgewertet werden.
- Der Eingriff in Natur- und Landschaft kann am Entstehungsort ausgeglichen werden.
- Das Ziel des Landschaftsplans, eine Ortsrandeingrünung zu schaffen, kann erreicht werden.
- Durch die Planung kann die medizinische Versorgung in Oppau langfristig sichergestellt werden. Durch ein Ärztehaus werden moderne, barrierefreie, den heutigen Ansprüchen genügende Praxis- und Therapieräume geschaffen.
- Durch Bündelung der verschiedenen ärztlichen und therapeutischen Fachdisziplinen in einem Haus werden Synergieeffekte erzielt, die sowohl Ärzten und Therapeuten, als auch den Patienten zu Gute kommen.

8.2 Belange die gegen die Planung sprechen

- Durch die Planung kommt es zu einer Neuversiegelung einer bisher landwirtschaftlich genutzten Fläche und dem damit verbundenen Verlust/ Reduzierung der natürlichen Bodenfunktionen, der Grundwasserneubildung und der Kaltluftentstehung auf diesen Flächen zu rechnen.
- Dem Grundsatz der *Innenentwicklung vor Außenentwicklung* konnte nicht voll entsprochen werden.
- Durch die Planung kommt es zu einer verkehrlichen Mehrbelastung in der Horst-Schork-Straße.
- Entstehung von Emissionen durch Verkehr und Betrieb des medizinischen Versorgungszentrums.
- Durch den Neubau eines Medizinischen Versorgungszentrums ist nicht auszuschließen, dass es zu Verlagerungen bestehender Arztpraxen kommt.
- Bodenverhältnisse, die eine Versickerung erschweren, führen zu höheren Kosten für die Baureifmachung.

8.3 Abwägung der Belange

Anlass der Planung ist die Realisierung eines Medizinischen Versorgungszentrums, um die medizinische Versorgung der Bevölkerung in Oppau langfristig zu sichern. Alternativstandorte wurden geprüft, waren jedoch entweder schlechter geeignet oder stellten größere Eingriffe bzw. größere Beeinträchtigungen für die Nachbarschaft dar.

Durch die Flächennutzungsplanteiländerung werden Eingriffe in Natur und Landschaft vorbereitet, da eine bislang landwirtschaftliche Fläche überplant wird. Die durch die Planung ausgelösten Eingriffe in Natur und Landschaft können auf der nachfolgenden Bebauungsplanebene kompensiert werden.

Begründung zur FNP-Teiländerung Nr. 30 „Medizinisches Versorgungszentrum Oppau“

In der Abwägung der Belange wird die langfristige Sicherung der medizinischen Versorgung in Oppau und ein möglichst geringer Eingriff in Natur und Landschaft höher bewertet als die mit dem Vorhaben verbundenen möglichen negativen Auswirkungen auf die unmittelbar angrenzenden Nutzungen. Dies gilt insbesondere vor dem Hintergrund, dass gemäß der zum Vorhaben erstellten gutachterlichen Betrachtung keine städtebaulich relevanten und unverhältnismäßig negativen Auswirkungen auf die Nachbarschaft zu befürchten sind.

In der Gesamtabwägung ist die vorgesehene Planung mit einer nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung, den sozialen, wirtschaftlichen und umweltschützenden Anforderungen auch in Verantwortung gegenüber künftigen Generationen vereinbar. Die unterschiedlichen privaten und öffentlichen Belange, insbesondere des Umweltschutzes, wurden gerecht gegeneinander und untereinander abgewogen. Die Planung kann als geeignet und ausgewogen betrachtet werden. Soweit nicht alle Nachteile vollständig ausgeräumt werden können, lässt sich festhalten, dass die Vorteile der Planung überwiegen.

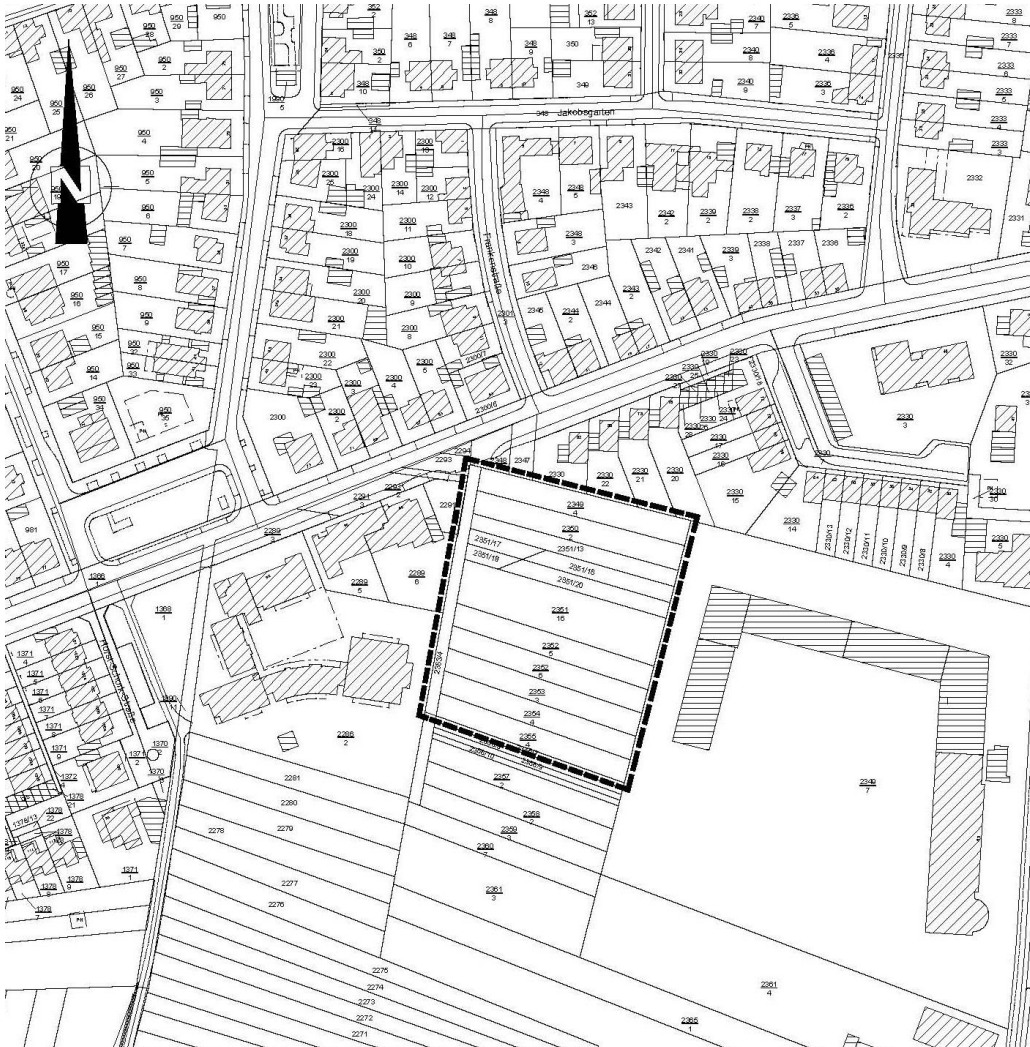
Ludwigshafen am Rhein, den 02.05.2022

gez. Magin

Bereich Stadtplanung

9 ANLAGEN

9.1 Geltungsbereich der FNP-Teiländerung



Begründung zur FNP-Teiländerung Nr. 30 „Medizinisches Versorgungszentrum Oppau“

9.2 Anregungen und Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligungsverfahren

9.2.1 Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden können, wurden mit Schreiben vom 17.06.2020 gemäß § 4 Abs. 1 BauGB am Verfahren zur Teiländerung des Flächennutzungsplanes beteiligt und zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung aufgefordert. Es wurde ihnen die Möglichkeit zur Stellungnahme bis zum 08.07.2020 gegeben. Da dieser Beteiligungsschritt parallel zum Bebauungsplanverfahren Nr. 674 „Medizinisches Versorgungszentrum Oppau“ durchgeführt wurde, antworteten viele Behörden/ Träger öffentlicher Belange mit einem Schreiben für beide Verfahren.

Folgende Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden beteiligt:

	Behörde / Sonstiger Träger öffentlicher Belange	Keine Stellungnahme	Stellungnahme ohne Anregungen	Stellungnahme mit Anregungen
1.	Amprion GmbH		X	
2.	BUND Landesverband Rheinland-Pfalz			X
3.	Bundesnetzagentur für Elektrizität, Gas, Telekommunikation, Post und Eisenbahnen	X		
4.	CREOS Deutschland GmbH	X		
5.	DB Region Bus	X		
6.	Deutsche Telekom Technik GmbH – Bauleitplanung			X
7.	Deutsche Telekom Technik GmbH – Richtfunktrassen	X		
8.	Deutscher Wetterdienst		X	
9.	Ericsson Services GmbH		X	
10.	GASCADE		X	
11.	GDKE – Direktion Landesarchäologie			X
12.	GDKE – Erdgeschichte		X	
13.	GDKE – Landesdenkmalpflege	X		
14.	Gesellschaft für Naturschutz und Ornithologie	X		
15.	Gesundheitsamt	X		
16.	Handwerkskammer der Pfalz	X		
17.	Industrie- und Handelskammer für die Pfalz		X	
18.	Interessensgemeinschaft Behinderter und ihrer Freunde Ludwigshafen e.V.	X		
19.	Kampfmittelräumdienst Rheinland-Pfalz		X	
20.	TWL Netze GmbH	X		
21.	Kreisverwaltung Rhein-Pfalz-Kreis – Referat 63 Planung und Umweltschutz	X		

Begründung zur FNP-Teiländerung Nr. 30 „Medizinisches Versorgungszentrum Oppau“

22.	Landesamt für Geologie und Bergbau			X
23.	Landesbetrieb Mobilität Speyer	X		
24.	Landwirtschaftskammer Rheinland-Pfalz			X
25.	Naturschutzbund	X		
26.	Open Grid Europe GmbH	X		
27.	PfalzKom Gesellschaft für Telekommunikation mbH		X	
28.	Pfalzwerke Netz AG		X	
29.	Polizeiinspektion Ludwigshafen 2		X	
30.	Pollichia –Geschäftsstelle			X
31.	Rhein-Main-Rohrleitungstransportgesellschaft mbH		X	
32.	Rhein-Neckar-Verkehr GmbH			X (nur für B-Plan)
33.	Rheinpfalzbus GmbH	X		
34.	SGD Süd – Obere Landespflegebehörde	X		
35.	SGD Süd – Regionalstelle Gewerbeaufsicht		X	
36.	SGD Süd – Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz			X (nur für B-Plan)
37.	SGD Süd – Abteilung 4 Referat 41		X	
38.	Stadt Ludwigshafen am Rhein – Bereich Feuerwehr			X (nur für B-Plan)
39.	Stadt Ludwigshafen am Rhein – Bereich Tiefbau	X		
40.	Stadt Ludwigshafen am Rhein – Bereich Umwelt – Bodenschutz, Altlasten			X (nur für B-Plan)
41.	Stadt Ludwigshafen am Rhein – Bereich Umwelt – Technischer Umweltschutz			X
42.	Stadt Ludwigshafen am Rhein – Bereich Umwelt – Naturschutz			X
43.	Stadt Ludwigshafen am Rhein – Bereich Stadtvermessung		X	
44.	Stadt Ludwigshafen am Rhein – Bereich Bauaufsicht		X	
45.	Stadt Ludwigshafen am Rhein – Bereich Entsorgungsbetrieb, Verkehrstechnik	X		
46.	Stadt Ludwigshafen am Rhein – Bereich Stadtentwässerung			X (nur für B-Plan)
47.	TWL AG			X (nur für B-Plan)
48.	Telefonica Germany GmbH		X	
49.	Verband Region Rhein-Neckar	X		
50.	Vermessungs- und Katasteramt	X		
51.	Vodafone Kabel Deutschland GmbH		X	
52.	W.E.G. mbH		X	
53.	Wasser- und Bodenverband zur Beregnung der Vorderpfalz	X		
54.	Wasser- und Schifffahrtsamt Oberreich		X	
55.	Wintershall Holding GmbH	X		
56.	Evonik		X	

Begründung zur FNP-Teiländerung Nr. 30 „Medizinisches Versorgungszentrum Oppau“

Folgende Stellungnahmen **mit Anregungen / Bedenken** wurden zum Planstand vom 15.06.2020 abgegeben:

Nr.	Vorgebrachte Belange	Stellungnahme der Verwaltung
1.	<p>BUND, Stellungnahme vom 07.07.2020:</p> <p>zum oben genannten Bebauungsplan Nr. 674 "Medizinisches Versorgungszentrum Oppau" äußern wir uns wie folgt:</p> <p>1. Flächennutzungsplan Die Planung basiert auf einem über 20 Jahre alten, immer wieder ergänztem Flächennutzungsplan. Der Gesamt-Flächennutzungsplan wurde seither nur ergänzt. Eine Neubearbeitung zur Erstellung einer Gesamtbetrachtung ist ein dringendes Anliegen der Naturschutzverbände.</p> <p>2. Allgemeine klimatische Auswirkungen Die weitere Bebauung der Rosslache, ein aus klimatischer Sicht schützenswertes Gebiet, schränkt die Durchlüftung von Oppau immer mehr ein. Eine Flächenversiegelung dieser Größenordnung führt zu weiterer Aufheizung, was unter heutigen Erkenntnissen des Klimaschutzes dringend vermieden werden muss.</p> <p>3. Verkehr und Umfeld</p> <p>a) Eine erhöhte Verkehrsbelastung ist zu erwarten, mit Lärm und Feinstaubbelastung für die Anwohner.</p> <p>b) Die Konzentration von Arztpraxen am Ortsrand und von Einkaufsmöglichkeiten in der Ortsmitte zwischen Oppau und Edigheim, führt außerdem zu erhöhtem gegenläufigem Verkehrsaufkommen im Ortsbereich.</p>	<p><i>Der Stadtrat hat bereits am 15.12.2014 die Fortschreibung des Flächennutzungsplans beschlossen. Jedoch musste sich die Stadt anschließend mit dem Flüchtlingszuzug und den damit verbundenen erheblichen Auswirkungen und Veränderungen im Bereich des Wohnungsmarktes auseinandersetzen. In der Zwischenzeit wird die Fortschreibung aktiv bearbeitet. Erste Beteiligungsverfahren fanden im September 2021 statt.</i></p> <p><i>Im Rahmen des Verfahrens wurde ein Klima- und Luftschadstoffgutachten erstellt, das darlegt, dass es durch die Planung nur zu kleinräumigen Lufttemperaturveränderungen in der Horst-Schork-Straße kommt. Auch bei Realisierung der Planung ist das verbleibende Klimaniveau weiterhin als ortstypisch und verträglich einzustufen. Zusätzlich werden wirksame Maßnahmen ergriffen, die eine Aufheizung reduzieren, z.B. Verwendung heller Oberflächenbeläge, helle Fassaden, Regenwasserversickerung bzw. -verdunstung, geringer Versiegelungsgrad</i></p> <p><i>a) Im Rahmen der Bauleitplanung wurde Gutachten erstellt, um die genannten Problematiken zu untersuchen. Die Untersuchungen zeigten, dass sowohl die Verkehrsbelastung als auch Lärm und Feinstaubbelastungen bei Realisierung des Projektes mit dem Wohnumfeld verträglich sind.</i></p> <p><i>b) Die Bündelung von Einkaufsmöglichkeiten und Gesundheitsversorgung in einem zentralen Versorgungsbereich wäre städtebaulich wünschenswert. Wie die Standortanalyse (vgl. Kapitel 6.2.4) aber auch zeigt, war ein Ärztehaus in der „Ortsmitte“ zwischen Oppau und Edigheim nicht möglich. Die verkehrliche Lage nah an der Ortsausgangstraße Richtung Brunckstraße impliziert umgekehrt auch die Annahme, dass Besuche des Ärztehauses mit anderen Wegen gebündelt werden. Wie groß dieser Anteil der Ärztehausbesucher ist,</i></p>

Begründung zur FNP-Teiländerung Nr. 30 „Medizinisches Versorgungszentrum Oppau“

Nr.	Vorgebrachte Belange	Stellungnahme der Verwaltung
	<p>c) Aus Edigheim oder der Pfingstweide ist die Horst-Schorck-Straße mit dem Bus nicht direkt, sondern nur mit einmal Umsteigen zu erreichen. Daher wird das Auto das Mittel der Anfahrt werden.</p> <p>d) Fußläufige Einkaufsmärkte und Arztpraxen entsprechen den zukünftigen klimafreundlichen und demographischen Bewegungsprofilen sehr viel mehr. Diese Arztpraxen sind vorhanden.</p> <p>e) Die Konzentration von Arztpraxen mit Gesundheitsdiensten und Apotheke wird nicht ohne Einfluss auf das Stadtbild bleiben. Entweder die vorhandenen Praxen und Apotheken werden ins neue Zentrum umziehen und somit im Ortsverbund leer stehen. Oder es ziehen neue Anbieter ins Zentrum und konkurrieren mit den ansässigen Praxen, Diensten und Apotheken. Beides wird das Umfeld ausbluten und negativ verändern.</p> <p>4. Alternativen In vielen Städten gibt es den Trend, Supermarkt und Wohnbebauung zu kombinieren. Da der Lidl Markt in der Ortsmitte eine Renovierung plant, besteht die Möglichkeit auf dieser Fläche über dem Supermarkt ein Ärztezentrum zu planen. Parkplätze sind ausreichend vorhanden. Der Bereich an der Bahnlinie ist für Wohnbebauung nicht attraktiv und bietet sich daher für ein Ärztehaus an. Der Weg zu den Märkten ist ohnehin bereits jedermanns Tagesprogramm und diese Art der Bebauung reduziert den Flächenverbrauch und unnötigen zusätzlichen Verkehr.</p>	<p><i>lässt sich nicht beziffern.</i></p> <p><i>c) Der gewählte Standort verfügt über eine gute ÖPNV-Anbindung. Auch die Stadtteile Edigheim und Pfingstweide sind durch den Halt bei der Endhaltestelle Oppau gut angebunden. Es ist nur ein Umstieg notwendig bzw. die Wegstrecke von ca. 600 m kann auch zu Fuß zurückgelegt werden.</i></p> <p><i>d) Die fußläufige Erreichbarkeit des Standortes kann als gegeben angesehen werden. Neben der Lage eines Standortes spielen bei der Bewertung auch Sicherheit auf dem Weg eine Rolle (z.B. Querungshilfen, müssen große Straßen überquert werden, Ausbau der Gehwege). Diese Kriterien sind als gut zu bezeichnen.</i></p> <p><i>e) Es handelt sich hier nicht um die Etablierung eines neuen Ortszentrums, sondern um ein Ärztehaus mit ergänzenden Nutzungen. Die Vergangenheit hat gezeigt, dass die Vergrößerung und Modernisierung bestehender Praxen, um diese auch in Zukunft patientenfreundlich und wirtschaftlich betreiben zu können, nur schwer möglich ist. Daraus entstand der Wunsch eines Ärztehauses. Ohne Ärztehaus besteht die Gefahr, dass die ärztliche Versorgung in Zukunft nicht mehr wohnortnah gewährleistet werden kann. Die Auswirkungen auf das Stadtbild auf Grund dieses Ärztehauses werden städtebaulich als gering eingestuft. Hier gibt es Faktoren, die jetzt schon größere Auswirkungen mit sich bringen (z.B. Monteursunterkünfte).</i></p> <p><i>Es wurden verschiedene Standortalternativen geprüft. Der genannte Standort kommt aufgrund seiner zu geringen Größe nicht in Frage. Ob eine Aufstockung des Bestandsgebäudes möglich ist, mag dahingestellt bleiben, weder ist die Stadt in der Lage Einfluss darauf zu nehmen, noch ist die Fläche ausreichend groß um beide Nutzungen aufzunehmen und die erforderlichen Stellplätze nachzuweisen. Die vorhandenen Stellplätze müssen für die vorhandenen Nutzungen nachgewiesen werden.</i></p>

Begründung zur FNP-Teiländerung Nr. 30 „Medizinisches Versorgungszentrum Oppau“

Nr.	Vorgebrachte Belange	Stellungnahme der Verwaltung
	<p>5. Neue Standards Die derzeitige Planung lässt außerdem, was bereits selbstverständlich sein sollte, eine Dach- und Fassadenbegrünung vermissen. Beides würde sowohl das Außen-, als auch das Innenklima des Gebäudes positiv beeinflussen.</p> <p>Insgesamt erscheint die derzeitige Planung weder klimaschutz- noch zukunftsorientiert und ist aus Sicht des BUND abzulehnen.</p>	<p><i>Eine Dachbegrünung ist für das Gebäude vorgesehen, ausgenommen sind Bereiche, die für Photovoltaik genutzt werden sollen. Eine Fassadenbegrünung ist nicht ausgeschlossen. Jedoch macht dies nur an Fassaden Sinn, die über wenige Fensteröffnungen verfügen. Die endgültige Fassadengestaltung steht noch nicht fest und wird erst im Rahmen des Bauantrages erarbeitet werden können.</i></p>
2.	<p>Deutsche Telekom Technik GmbH – Bauleitplanung, Stellungnahme vom 18.06.2020: vielen Dank für die Beteiligung am Bebauungsplanverfahren. Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:</p> <p>Bei Beachtung der nachfolgenden Hinweise, haben wir gegen den Bebauungsplan keine Einwände.</p> <p>Durch die Nachverdichtung des Wohngebietes kann nicht ausgeschlossen werden, dass die Verlegung neuer Telekommunikationslinien auch außerhalb des Plangebietes erforderlich wird. Bitte informieren Sie daher die Bauherren, dass sie sich im Fall einer Anbindung der neuen Gebäude an die vorhandene Telekommunikationsinfrastruktur der Telekom frühestmöglich mit unserer Bauherren-Hotline (Tel.: 0800 330 1903) in Verbindung setzen möchten. Nur so können wir rechtzeitig unsere Planung und unser Leistungsverzeichnis erstellen und Absprachen bezüglich eines koordinierten, wirtschaftlichen Bauablaufs vornehmen.</p> <p>Im o. a. Plangebiet befinden sich Telekommunikationsanlagen der Telekom (siehe beigefügten Lageplan), die bei Baumaßnahmen gesichert werden müssen.</p> <p>Bei der Bauausführung ist die Kabelschutzanweisung der Telekom und das Merkblatt „Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle“ der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 2013 zu beachten.</p> <p>Diese Stellungnahme gilt sinngemäß auch für die Änderung des Flächennutzungsplanes.</p>	<p><i>Die Stellungnahme ist nur auf Bebauungsplanebene relevant.</i></p>

Nr.	Vorgebrachte Belange	Stellungnahme der Verwaltung
3.	<p>GDKE – Direktion Landesarchäologie, Stellungnahme vom 22.06.2020</p> <p>in der Fundstellenkartierung der Direktion Landesarchäologie ist im Geltungsbereich der o.g. Planung bislang keine archäologische Fundstelle resp. Grabungsschutzgebiet verzeichnet. Es ist jedoch nur ein geringer Teil der tatsächlich im Boden vorhandenen, prähistorischen Denkmale bekannt.</p> <p>Eine Zustimmung der Direktion Landesarchäologie ist daher grundsätzlich an die Übernahme folgender Auflagen gebunden:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Die ausführenden Baufirmen sind eindringlich auf die Bestimmungen des Denkmalschutzgesetzes (DSchG) vom 23.3.1978 (GVBl., 1978, S. 159 ff), zuletzt geändert durch Gesetz vom 26.11.2008 (GVBl., 2008, S. 301) sowie durch Art. 3 des Gesetzes vom 03.12.2014 (GVBl. S. 245) hinzuweisen. Danach ist jeder zutage kommende, archäologische Fund unverzüglich zu melden, die Fundstelle soweit als möglich unverändert zu lassen und die Gegenstände sorgfältig gegen Verlust zu sichern. 2. Absatz 1 entbindet Bauträger/Bauherrn bzw. entsprechende Abteilungen der Verwaltung jedoch nicht von der Meldepflicht und Haftung gegenüber der GDKE. 3. 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. Im Einzelfall ist mit Bauverzögerungen zu rechnen. Je nach Umfang der evtl. notwendigen Grabungen sind von Seiten der Bauherren/Bauträger finanzielle Beiträge für die Maßnahmen erforderlich. <p>Trotz dieser Stellungnahme ist die Direktion Landesarchäologie an den weiteren Verfahrensschritten zu beteiligen, da jederzeit bisher unbekannte Fundstellen in Erscheinung treten können.</p>	<p><i>Die Stellungnahme ist nur auf Bebauungsplanebene relevant.</i></p> <p><i>Die GDKE wird im weiteren Verfahren (Beteiligungsschritt nach § 4 Abs. 2 BauGB) erneut beteiligt.</i></p>

Begründung zur FNP-Teiländerung Nr. 30 „Medizinisches Versorgungszentrum Oppau“

Nr.	Vorgebrachte Belange	Stellungnahme der Verwaltung
	<p>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.</p> <p>Diese Stellungnahme betrifft ausschließlich die archäologischen Kulturdenkmäler und ersetzt nicht Stellungnahmen der Direktion Landesdenkmalpflege zu den Baudenkmalern in Mainz und der Direktion Landesarchäologie - Erdgeschichte in Koblenz. Eine interne Weiterleitung ist nicht möglich.</p>	
4.	<p>Landesamt für Geologie und Bergbau, Stellungnahme vom 08.07.2020</p> <p>das Landesamt für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz (LGB) nimmt Stellung als Träger öffentlicher Belange und unterstützt damit Ihre Vorhaben. Um die steigenden Anforderungen effizient erfüllen zu können, bittet das LGB Sie, zukünftig das zentrale Internetportal des L VermGeo zur Erfassung von Plänen der Offenlagen für das Geoportal</p> <p>https://lvermgeo.rlp.de/de/geodaten/geodateninfrastruktur-rheinland-pfalz/kommunaler-server0/</p> <p>zu nutzen.</p> <p>Bitte achten Sie dabei auf die genaue Übereinstimmung aller für das jeweilige Verfahren überplanten Flächen mit den zeichnerischen Festsetzungen (Eingriffs- und Ausgleichsflächen).</p> <p>Aus Sicht des Landesamtes für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz (LGB) werden zum oben genannten Planvorhaben folgende Anregungen, Hinweise und Bewertungen gegeben:</p>	

Begründung zur FNP-Teiländerung Nr. 30 „Medizinisches Versorgungszentrum Oppau“

Nr.	Vorgebrachte Belange	Stellungnahme der Verwaltung
	<p>Bergbau / Altbergbau:</p> <p>Die Prüfung der hier vorhandenen Unterlagen ergab, dass im Geltungsbereich der Flächennutzungsplanteiländerung Nr. 30 und des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Medizinisches Versorgungszentrum Oppau" kein Altbergbau dokumentiert ist und kein aktueller Bergbau unter Bergaufsicht erfolgt.</p> <p>Boden und Baugrund</p> <p>- allgemein:</p> <p>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 werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen empfohlen.</p> <p>Bei allen Bodenarbeiten sind die Vorgaben der DIN 19731 und der DIN 18915 zu berücksichtigen.</p> <p>- mineralische Rohstoffe:</p> <p>Sofern es durch evtl. erforderliche landespflegerische Kompensationsmaßnahmen außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes zu keinerlei Überschneidungen mit den im Regionalen Raumordnungsplan ausgewiesenen Rohstoffsicherungsflächen kommt, bestehen aus der Sicht der Rohstoffsicherung gegen das geplante Vorhaben keine Einwände.</p>	<p><i>Bergbau / Altbergbau: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</i></p> <p><i>Boden und Baugrund: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Im Rahmen der Bauleitplanung wurden bereits Baugrunduntersuchungen vorgenommen.</i></p> <p><i>Mineralische Rohstoffe: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Mit Weiterentwicklung/ Konkretisierung der Planung ist nun eine externe, ca. 750 qm große Ausgleichsfläche südlich an den Geltungsbereich angrenzend nötig. Auch im Bereich der vorgesehenen Ausgleichsfläche weist der Regionale Raumordnungsplan keine Vorrang- oder Vorbehaltsflächen für die Rohstoffsicherung aus. Das Landesamt für Geologie und Bergbau wird aber im nachfolgenden Beteiligungsschritt nach § 4 Abs. 2 BauGB erneut beteiligt, um zu erfahren, ob es Einwände zur Lage der Ausgleichsfläche gibt.</i></p>

Nr.	Vorgebrachte Belange	Stellungnahme der Verwaltung
	<p>- Radonprognose:</p> <p>Das Plangebiet liegt innerhalb eines Bereiches, in dem lokal erhöhtes und seltener hohes Radonpotenzial 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.</p> <p>Wir bitten darum, uns die Ergebnisse der Radonmessungen mitzuteilen, damit diese in anonymisierter Form zur Fortschreibung der Radonprognosekarte von Rheinland-Pfalz beitragen.</p> <p>Studien des LGBs 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.</p>	<p><i>Radonprognose:</i> <i>Radon ist ein in der Erdkruste natürlich vorkommendes radioaktives Edelgas. Es entweicht aus Gesteinen und Böden und breitet sich über die Bodenluft oder gelöst im Wasser aus. Die Höhe der Radonkonzentration in der Bodenluft wird von der geologischen Beschaffenheit und der Durchlässigkeit des Untergrundes bestimmt. Für den Bereich des Oberrheingrabens, in dem auch das Plangebiet liegt, weist die zur groben Orientierung geeignete Radonprognose-Karte ein erhöhtes Radonpotenzial (40-100 kBq/m³) auf. Hier ist es in der Regel ausreichend neben regelmäßigem Lüften auf die Durchgängigkeit der Betonfundamentplatte und einen DIN-gerechten Schutz gegen Bodenfeuchte zu achten. Daher wurde ein entsprechender Hinweis „Natürliches Radonpotenzial“ in die Planung aufgenommen. Dennoch obliegt die Durchführung von Radonmessungen grundsätzlich der Verantwortung der Bauherren und kann nicht im Bebauungsplan verbindlich geregelt werden. Ein entsprechender Hinweis ist bereits Bestandteil des Bebauungsplanes.</i></p> <p><i>Die Anregung wird deshalb bereits angemessen berücksichtigt. Weitere Auswirkungen auf den Bebauungsplan ergeben sich somit nicht. Bisher wurden keine Radonmessungen durchgeführt. Wie bereits obenstehend geschrieben, obliegt die Durchführung von Radonmessungen der Verantwortung des Bauherrn. Sollten im weiteren Planungsfortschritt entsprechende Messungen vorgenommen werden, liegt es ebenso in der Verantwortung bzw. dem Interesse des Bauherrn die Ergebnisse für die Fortschreibung der Radonprognosekarte von Rheinland-Pfalz zur Verfügung zu stellen. Auswirkungen auf den vorliegenden Bebauungsplan ergeben sich hierdurch nicht.</i></p>

Begründung zur FNP-Teiländerung Nr. 30 „Medizinisches Versorgungszentrum Oppau“

Nr.	Vorgebrachte Belange	Stellungnahme der Verwaltung
	<p>Die Arbeiten sollten von einem mit diesen Untersuchungen vertrauten Ingenieurbüro ausgeführt werden und dabei die folgenden Posten enthalten:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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. <p>Fragen zur Geologie im betroffenen Baugebiet sowie zur Durchführung der Radonmessung in der Bodenluft beantwortet gegebenenfalls das LGB.</p> <p>Informationen zum Thema Radonschutz von Neubauten und Radonsanierungen können dem "Radon-Handbuch" des Bundesamts für Strahlenschutz entnommen werden.</p> <p>Für bauliche Maßnahmen zur Radonprävention wenden Sie sich bitte an das Landesamt für Umwelt (Radon@lfu.rlp.de).</p>	

Begründung zur FNP-Teiländerung Nr. 30 „Medizinisches Versorgungszentrum Oppau“

Nr.	Vorgebrachte Belange	Stellungnahme der Verwaltung
5.	<p>Landwirtschaftskammer Rheinland-Pfalz, Stellungnahme vom 29.06.2020 bezüglich der o. a. Bauleitplanungen werden von hier aus zum gegebenen Verfahrensstand vom Grundsatz her keine Bedenken vorgetragen.</p> <p>Bezüglich des erforderlichen landespflegerischen Ausgleichs wird angeregt zu prüfen, ob dieser in dem sich unmittelbar südlich anliegenden – derzeit durchweg ackerbaulich genutzten - Bereich umgesetzt werden kann (vgl. quadrat-förmige Grünflächendarstellung im FNP-Änderungsentwurf).</p>	<p><i>Es werden keine grundsätzlichen Bedenken gegen die Planung geäußert.</i></p> <p><i>Der Anregung, den erforderlichen Ausgleich unmittelbar am Eingriffsort auszugleichen, konnte mit fortschreitender Planung entsprechen werden.</i></p>
6.	<p>Pollichia – Geschäftsstelle, Stellungnahme vom 08.07.2020 Insbesondere folgende Aspekte müssen wir an der vorliegenden Planung kritisieren:</p> <p>A) Grundsätzliche Aspekte</p> <p>1) Freiflächenschutz</p> <p>Die Inanspruchnahme von weiteren unbebauten Freiflächen im Stadtgebiet, die eine Bedeutung/Funktion für das Stadtklima, die siedlungsnaher Lebensmittelerzeugung, den Bodenschutz, die Grundwasserneubildung, Artenschutz/Biodiversität etc. besitzen lehnen wir ab, insbesondere solange Alternativen bestehen.</p> <p>2) Fehlende (ausführliche bzw. transparente) Darstellung und Überprüfung von Standort-Alternativen</p>	<p><i>A) Grundsätzliche Aspekte</i></p> <p><i>1) Im Rahmen der Bauleitplanung müssen unterschiedliche Interessen untereinander abgewogen werden. Wenn die ärztliche Versorgung langfristig auf bereits bestehenden versiegelten Flächen nicht mehr sichergestellt werden kann, muss über Alternativen nachgedacht werden können. Bei dem gewählten Standort handelt es sich um eine Arrondierungsfläche, d.h. der bestehende Siedlungskörper wird abgerundet. Die Fläche steht im unmittelbaren Bebauungszusammenhang und ist bereits erschlossen. Die bisher intensiv genutzte Ackerfläche ist als artenarm zu bezeichnen. Im Rahmen der Eingriffs-Ausgleichs-Bilanz wurden die Auswirkungen auf alle Schutzgüter größtenteils gutachterlich untersucht. Der Eingriff kann vollständig vor Ort ausgeglichen werden. Durch ein ganzheitliches Maßnahmenpaket kann sogar von einer Verbesserung der Naturraumausstattung ausgegangen werden.</i></p> <p><i>2) Es wurden mehrere Standorte im Ortsteil Oppau auf ihre Geeignetheit für ein Medizinisches Versorgungszentrum geprüft. Die Darstellung und Bewertung der Standortalternativen ist Teil des Umweltberichts (vgl. Kapitel 6.2.4).</i></p>

Nr.	Vorgebrachte Belange	Stellungnahme der Verwaltung
	<p>3) Wir lehnen die Ausweisung von weiteren Bebauungen und B-Plänen ohne aktuellen Flächennutzungsplan ab</p> <p>Erst ein aktueller Flächennutzungsplan kann gesamtstädtisch wie auch auf Ortsebene einerseits den Bedarf an verschiedenen Flächennutzungen wie auch andererseits die daraus resultierenden Konflikte und Konfliktlösungen aufzeigen.</p> <p>Dass die Flächennutzungsplanung in Ludwigshafen seit Jahren keine Fortschritte macht und überfällig ist, empfinden wir als Skandal.</p> <p>B) Konkreter Standort</p> <p>Der konkrete Standort erscheint uns für die vorgesehene Nutzung insbesondere aufgrund der Lage und Verkehrsanbindung als ungeeignet:</p> <p>Ein medizinisches Versorgungszentrum sollte zentral und verkehrsgünstig, im besten Falle fußläufig erreichbar sein.</p> <p>Von diesen Zielvorgaben ist der konkrete Standort weit entfernt. So ist der Standort am südlichsten Rand von Oppau von Edigheim und der Pfingstweide mit dem ÖPNV nur mit Umsteigevorgängen erreichbar.</p> <p>C) Konkrete Auswirkungen des Standorts/der Planung</p> <p>- Verschlechterung zumindest des Mikroklimas</p>	<p>3) Mit Beschluss des Stadtrates vom 15.12.2014 wurde die Fortschreibung des Flächennutzungsplanes beschlossen. Jedoch musste sich die Stadt anschließend mit dem Flüchtlingszuzug und den damit verbundenen erheblichen Auswirkungen und Veränderungen im Bereich des Wohnungsmarktes auseinandersetzen. In der Zwischenzeit wird die Fortschreibung aktiv bearbeitet. Erste Beteiligungsverfahren fanden im September 2021 statt.</p> <p>B) Konkreter Standort</p> <p>Es wurden Standortalternativen in den Ortsteilen Edigheim und Oppau gesucht. In beiden Ortsteilen stehen keine „zentraleren“ Innenbereichsflächen zur Verfügung. Der gewählte Standort verfügt über eine gute ÖPNV-Anbindung. Auch die Stadtteile Edigheim und Pfingstweide sind durch den Halt bei der Enthaltestelle Oppau gut angebunden. Es ist nur ein Umstieg notwendig bzw. die Wegstrecke von ca. 600 m kann auch zu Fuß zurückgelegt werden. Die fußläufige oder auch die Erreichbarkeit des Standortes mit dem Fahrrad kann als gegeben angesehen werden. Neben der Lage eines Standortes spielen bei der Bewertung auch Sicherheit auf dem Weg eine Rolle (z.B. Querungshilfen, müssen große Straßen überquert werden, Ausbau der Gehwege). Diese Kriterien sind als gut zu bezeichnen</p> <p>C) Im Rahmen des Verfahrens wurde ein Klima- und Luftschadstoffgutachten erstellt, das darlegt, dass es durch die Planung nur zu kleinräumigen Lufttemperaturveränderungen in der Horst-Schork-Straßekommt. Auch bei Realisierung der Planung ist das verbleibende Klimaniveau weiterhin als ortstypisch und verträglich einzustufen. Zusätzlich werden wirksame Maßnahmen ergriffen, die eine Aufhellung reduzieren, z.B. Verwendung heller Oberflächenbeläge, helle Fassaden, Regenwasserversickerung bzw. -verdunstung, geringer Versiegelungsgrad.</p>

Begründung zur FNP-Teiländerung Nr. 30 „Medizinisches Versorgungszentrum Oppau“

Nr.	Vorgebrachte Belange	Stellungnahme der Verwaltung
	<p>- Zusätzliche Verkehrsbelastungen (Lärm und Immissionen) in den angrenzenden Wohngebieten</p> <p>- Mögliche Verdrängungsprozesse in der medizinischen Versorgung in anderer zentraler Lage</p> <p>D) Konkrete Planaussagen</p> <p>Die Begrünungsplanung für das medizinische Versorgungszentrum halten wir für völlig unzureichend.</p> <p>Gerade aufgrund der Siedlungsrandlage und der Bebauung eines Teils einer großen klimarelevanten Freifläche (Roßlache) sollte mehr Wert auf eine optimale Begrünung gelegt werden.</p> <p>Dies gilt gleichermaßen für Gehölze im Stellplatzbereich wie auch für die Fassaden- und Dachbegrünung.</p> <p>Eine zukunfts- und klimaangepasste Planung können wir ebenfalls darin nicht erkennen.</p>	<p><i>Das erstellte Verkehrsgutachten kommt zu dem Ergebnis, dass es mit Realisierung des Projektes zu einer mäßig spürbaren Zunahme des Verkehrs kommt, aber zu keiner Überlastung der umliegenden Straßen oder des Knotenpunktes Horst-Schork-Straße / Friesenheimer Straße. Die Verkehrsmengen können weiterhin leistungsfähig abgewickelt werden.</i></p> <p><i>Ebenso belegen ein Schallschutzgutachten und Luftschadstoffgutachten, dass geltende Richtwerte für Lärm und Immissionen eingehalten werden.</i></p> <p><i>Aktuelle Entwicklungen zeigen, dass sich die Praxislandschaft im Wandel befindet. Vergrößerung und Modernisierung bestehender Praxen, um diese auch in Zukunft patientenfreundlich und wirtschaftlich betreiben zu können, sind im Bestand oft nur schwer möglich. Neue Organisationsformen sind sowohl von Bürger*innen als auch von der Ärzteschaft gewünscht. Ohne Ärztehaus besteht die Gefahr, dass die ärztliche Versorgung in Zukunft nicht mehr wohnortnah gewährleistet werden kann.</i></p> <p><i>Die Auswirkungen auf das Stadtbild auf Grund dieses Ärztehauses werden städtebaulich als gering eingestuft. Hier gibt es Faktoren, die jetzt schon größere Auswirkungen mit sich bringen (z.B. Monteursunterkünfte).</i></p> <p><i>D) Seit Abgabe der Stellungnahme im Juli 2020 hat sich die Vorhabenplanung weiterentwickelt. Die aktuelle Planung sieht zahlreiche Begrünungsmaßnahmen vor, die im Bebauungsplan festgesetzt wurden. Der bereits erarbeitete Grünordnungsplan stellt diese als Gesamtkonzept gemeinsam mit Versickerungsflächen und Ausgleichsmaßnahmen dar.</i></p> <p><i>Die Planung sieht sowohl eine Dachbegrünung als auch eine Übergrünung der Stellplatzanlage vor. Eine Ortsrandeingrünung nach Süden zur Roßlache ist ebenfalls Bestandteil der Planung.</i></p>

Begründung zur FNP-Teiländerung Nr. 30 „Medizinisches Versorgungszentrum Oppau“

Nr.	Vorgebrachte Belange	Stellungnahme der Verwaltung
	<p>E) Tatsächliche Absichten der Planung</p> <p>Inwieweit die Planung tatsächlich allein eine allgemeinmedizinische Nahversorgung und nicht vielmehr auch sehr spezielle medizinische Angebote (mit Operations-möglichkeiten) intendiert, ohne diese die Bebauung sehr viel kleiner und angepasster ausfallen könnte, ist für uns noch nicht abschließend geklärt.</p> <p>Aus den oben genannten Gründen müssen wir die vorliegende Planung ablehnen.</p>	<p><i>E) Laut Vorhabenträger und der vorliegenden Auflistung der vorgesehenen Facharztpraxen dient das neue Ärztehaus dazu, die medizinische Grundversorgung der Bevölkerung langfristig zu sichern. Vorgesehene Operationsmöglichkeiten stehen dem nicht entgegen, sondern ergänzen die Praxen und medizinischen Dienstleistungsangebote. Flächenanteile werden zudem verbindlich im Durchführungsvertrag geregelt.</i></p>
7.	<p>Stadt Ludwigshafen - Bereich Umwelt, Technischer Umweltschutz, Stellungnahme vom 01.07.2020</p> <p>Stellungnahme des technischen Umweltschutzes / Luftreinhaltung</p> <p>Das Gebiet der o.g. Planung liegt in unmittelbarer Nähe der ZIMEN-Messstation in der Horst-Schork-Straße. Mit Hinweis auf die bisher erarbeiteten Luftreinhaltepläne sollten die durch das geplante Vorhaben lufthygienischen Belastungen insbesondere zu Feinstaub (PM 10 und PM 2,5) und Stickstoffdioxid betrachtet werden - Ebenso sollte hier eine Abschätzung des Verkehrsaufkommens berücksichtigt werden, ob durch das Vorhaben ggf. ein Hotspot oder größere Verkehrsbelastung zu erwarten sind, die ggf. Auswirkungen auf die lufthygienische Situation erkennen lassen.</p> <p>Die Betrachtungen sind auch für die lufthygienische Situation während der Bauphasen einzubeziehen.</p> <p>In der Nähe des Bebauungsplangebiets liegt das Betriebsgelände der BASF SE, die als Störfallbetrieb der oberen Klasse ausgewiesen ist. Der Bebauungsplan sollte dazu ebenso eine Würdigung des angemessenen Sicherheitsabstands der BASF SE beinhalten. In einer ersten Abschätzung wurde festgestellt, dass der angemessene Sicherheitsabstand gegenüber der BASF SE durch das Vorhaben nicht unterschritten wird.</p>	<p><i>Im Rahmen der Bauleitplanung wurde Gutachten erstellt, um die genannten Problematiken zu untersuchen. Die Untersuchungen zeigten, dass sowohl die Verkehrsbelastung, als auch Lärm und Feinstaubbelastungen bei Realisierung des Projektes keine unzumutbaren Belastungen darstellen.</i></p> <p><i>Gemäß Seveso-III-Richtlinie (umgesetzt in § 50 BImSchG) müssen zwischen Störfallbetrieben (hier die BASF SE) und schutzwürdigen Nutzungen angemessene Abstände eingehalten werden. Der gesamte Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 674 liegt außerhalb des angemessenen Sicherheitsabstandes des Betriebsbereiches der BASF SE, die als Störfallbetrieb eingestuft ist. Der Trennungsgrundsatz ist damit eingehalten. Es ergeben sich durch die Planung keine Einschränkungen des Betriebsbereiches der BASF SE; Es besteht kein Nutzungskonflikt für die Planung.</i></p>
8.	<p>Stadt Ludwigshafen - Bereich Umwelt, Naturschutz und Landschaftsplanung Stellungnahme vom 07.07.2021</p> <p>Bei den Bauleitplanungen sind grundsätzlich die landschaftsplanerischen Ziele für die aktuell als Acker mit kleinem Feldgehölz genutzte Fläche wie folgt zu berücksichtigen:</p>	<p><i>Die Erarbeitung der Bebauungsplanfestsetzungen und des Grünordnungsplans geschah in Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde.</i></p>

Begründung zur FNP-Teiländerung Nr. 30 „Medizinisches Versorgungszentrum Oppau“

Nr.	Vorgebrachte Belange	Stellungnahme der Verwaltung
	<p>sichtigen: Der Landschaftsplan zum Flächennutzungsplan 1999 enthält für die Fläche das Ziel, eine geordnete Ortsrandeingrünung mit Wiesen, Hecken und Bäumen zu erreichen. Eine arrondierende Bebauung der Fläche wurde im Rahmen der Untersuchungen zum FNP 2030 betrachtet (Op 8). Eine Bebauung ist aus Sicht der Landschaftsplanung grundsätzlich machbar, Hinweise aus der Landschaftsplanung zu Op 8 sind zu beachten. Für die Planungsebene Bebauungsplan Nr. 674 sind folgende Rahmenbedingungen zu beachten:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Erstellung eines Grünordnungsplan(GOP) ist gemäß § 11 BNatSchG • Erstellung einer Artenschutzkartierung im Bereich der Feldgehölze erforderlich (voraussichtlicher Schwerpunkt Brutvögel, Reptilien) • Schaffung einer breiten Ortsrandeingrünung nach Süden wichtig (Wiesen, Gehölze) • Ausgleichsflächen können mit Versickerungsflächen Regenwasser kombiniert werden, wenn diese naturnah gestaltet werden <p>Im GOP sind die örtlichen Ziele, Erfordernisse und Maßnahmen des Naturschutzes und der Landespflge zu beschreiben und der Artenschutz einzuarbeiten. Dazu gehört insbesondere auch die Darstellung von Maßnahmen zur inneren Begrünung, als auch die Darstellung von Maßnahmen zur Ortsrandeingrünung bzw. zur Schaffung von Ausgleich und Ersatz.</p>	<p><i>hörde. Die Vorgaben aus dem Landschaftsplan konnten bei der Bebauungsplanung umgesetzt werden.</i></p>

9.2.2 Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB

Im Zeitraum vom 20.07.2020 bis einschließlich 31.07.2020 (Erörterungstermin am 30.07.2020) fand die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB statt.


Die Erkenntnisse/ Ergebnisse des Erörterungstermins wurden in folgendem Protokoll festgehalten:

	<p>4-121F.Kn3122</p> <p style="text-align: right;">13.08.2020</p> <p style="text-align: center;"><u>Protokoll</u></p> <p>Anlass: Erörterungstermin im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung im Verfahren zur 32. Teiländerung des Flächennutzungsplans'99 und zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 674 „Medizinisches Versorgungszentrum Oppau“</p> <p>Wann: 30.07.2020, 17.00 Uhr</p> <p>Wo: im Rathaus, 3. OG, Vorraum vor Zimmer 301, Bereich Stadtplanung</p> <p>Anwesende: 22 Personen</p> <p>Folgende Untersuchungsbedarfe wurden im Rahmen des Erörterungstermins festgehalten:</p> <p><u>Verkehr:</u></p> <p>Verkehrsaufkommen, barrierefreie Bushaltestelle, ruhender Verkehr (schlechte Parksituation insbesondere in den Nebenstraßen) und fließender Verkehr (Verkehrsberuhigung erforderlich, da jetzt schon viele Geschwindigkeitsüberschreitungen), Zufahrt über Polizei / Feuerwehr und zusätzlicher Fußweg zum Arztehaus.</p> <p>Daraus resultierend: <u>Lärmemissionen</u></p>	
--	---	--

Begründung zur FNP-Teiländerung Nr. 30 „Medizinisches Versorgungszentrum Oppau“

<p><u>Klima:</u></p> <p>Luftaustausch (Frischluftschneise), Wärme, Agrar- und Grünfläche nicht weiter versiegeln.</p> <p><u>Natur- und Artenschutz:</u></p> <p>Bedenken seitens der Bürger</p> <p><u>Boden:</u></p> <p>Landespflegerischer Ersatz Wo werden Ausgleichsflächen hergestellt?</p> <p>Agrar- und Grünfläche nicht weiter versiegeln</p> <p><u>Entwässerung:</u></p> <p>Entwässerung, Schmutzwasserabführung, Versickerung, vorbeugender Hochwasserschutz / Überflutung</p> <p>Es wird die Befürchtung geäußert, dass über die Parkplatzfläche belastete Flüssigkeiten von Fahrzeugen ins Erdreich versickern.</p> <p><u>Versorgung:</u></p> <p>Die Ärzteversorgung im Stadtteil kann nur durch neue, zeitgemäße Praxisräume sichergestellt werden. Dies wird seitens der Bürger eher skeptisch gesehen.</p> <p><u>Standortalternativen:</u></p> <p>Stichworte: Rewe, Friedhof</p>	
---	--

Begründung zur FNP-Teiländerung Nr. 30 „Medizinisches Versorgungszentrum Oppau“

<p><u>Versorgung:</u></p> <p>Die Ärzteversorgung im Stadtteil kann nur durch neue, zeitgemäße Praxisräume sichergestellt werden. Dies wird seitens der Bürger eher skeptisch gesehen.</p> <p><u>Standortalternativen:</u></p> <p>Stichworte: Rewe, Friedhof</p> <p><u>SEVESO III-Richtlinie:</u></p> <p>Seitens BASF SE an dieser Stelle kein Thema, da Störbetriebe konsequent an unstrittige Stellen auf dem Werksgelände gelegt werden.</p> <p><u>Sonstiges:</u></p> <p>Es besteht die Befürchtung, dass wenn sich nicht genug Ärzte für die Praxen finden, die Leerstände dann mit Gewerbebetrieben gefüllt werden. Wie wird sichergestellt, dass dies nicht geschieht?</p> <p>Bei Umsetzung des Projekts gehe der Erholungswert des Gebiets verloren.</p> <p>4-121: Knoch</p> 	
---	--

Begründung zur FNP-Teiländerung Nr. 30 „Medizinisches Versorgungszentrum Oppau“

Im Rahmen der frühzeitigen Bürgerbeteiligung vom 20.07.2020 bis einschließlich 31.07.2020 wurden nachfolgende Stellungnahmen vorgebracht. Dieser Beteiligungsschritt wurde parallel zum Bebauungsplanverfahren Nr. 674 „Medizinisches Versorgungszentrum Oppau“ durchgeführt. In den Antwortschreiben der Bürger*innen wurde meist nicht zwischen dem Teiländerungsverfahren für den Flächennutzungsplan und dem Verfahren für den Bebauungsplan unterschieden. Der Vollständigkeit wegen werden alle Stellungnahmen aufgeführt, aber nur die Passagen, die für die FNP-Teiländerung relevant sind kommentiert.

Nr.	Vorgebrachte Belange	Stellungnahme der Verwaltung
1.	<p>Bürger*in 1, Stellungnahme vom 23.07.2020</p> <p>bei der Planung des Ärztehauses in der Horst-Schork-Str. im Stadtteil Oppau haben wir mit Erstaunen festgestellt, dass die Einfahrt zu dem Gebäude auch über die Horst-Schork-Straße erfolgen soll. Mit Verlaub, bei drei Gebäuden dieser Größenordnung stellt sich die Frage, wie soll das die Kreuzung von der Friesenheimer Str. verkraften, da es schon jetzt im Berufsverkehr zu einem Rückstau kommt. Was noch viel wichtiger ist, das bedeutet für die Anwohner ein Vielfaches an Verkehr. Auch der hintere Bereich der Straße wird von einem deutlich höheren Verkehrsaufkommen betroffen sein, das haben diverse Reparaturarbeiten der Jahnstraße und der Neubau hinter der Grünfläche gezeigt. Unsere Voraussage: Alle Patienten die vom westlichen Teil Oppaus kommen, darunter sind auch die Bewohner des Zinkig, werden über die kleine Leo-Falk-Straße fahren, was eine weitere Zunahme der ohnehin schon sehr stark befahrenen Straße bedeutet. Dazu kommt eine Gefährdung der Kindergartenkinder direkt an der Kreuzung zur Friesenheimer Straße. Nicht nur, dass die Verkehrssicherheit der Kinder stark gefährdet wird, es bedeutet auch eine Menge zusätzlichen Feinstaubausstoß (der Außenbereich des Kindergartens grenzt übrigens an die Straße). Bei 12 Arztpraxen plus entsprechender Behandlungspraxen kann sich jeder ausrechnen, dass nicht nur der Verkehr erheblich zunehmen wird, auch der Wohncharakter der Gegend wird vollkommen verschwinden.</p> <p>Denn das ist immer noch ein Wohn- und kein Gewerbegebiet!</p> <p>Mit der Anzahl des Personals aus Praxen und Läden werden die 120 ausgewiesenen Parkplätze bei weitem nicht ausreichen, was zur Folge hat, dass nicht nur die</p>	<p><i>Im Rahmen der Bauleitplanung wurden verschiedene Gutachten erstellt, die zusammenfassend zu dem Ergebnis kommen, dass die dort geplante Nutzung mit der bereits vorhandenen Wohnnutzung vereinbar ist.</i></p> <p><i>Durch die Änderung des Flächennutzungsplans wird eine Anpassung hin zu „gemischter Baufläche“ vorgenommen. Auf dieser Grundlage sind nur Nutzungen möglich, die auch mit der angrenzenden Wohnnutzung verträglich sind.</i></p>

Begründung zur FNP-Teiländerung Nr. 30 „Medizinisches Versorgungszentrum Oppau“

Nr.	Vorgebrachte Belange	Stellungnahme der Verwaltung
	<p>Horst-Schork-Straße zugeparkt wird, sondern auch sämtliche Nebenstraßen. Das ist übrigens bereits jetzt, alleine durch die Patienten der NEOS Praxis zu beobachten (und hier praktizieren die beiden Ärzte tageweise abwechselnd) und es handelt sich um eine einzelne Praxis. Hier sollen 12! entstehen.</p> <p>Das Gebiet war vor wenigen Jahren noch als Grüne Lunge für das, von den Gerüchen der BASF eh schon gebeutelte Stadtteil, gelobt worden.</p> <p>Unter Punkt 4.2 stellt der Flächennutzungsplan diese Fläche als Grünfläche insbesondere als Maßnahme zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft. Das scheint aber keinen Stellenwert mehr zu haben. In Punkt 4.1 wird diese Fläche als Grundsatz Vorbehaltsgebiet für den vorbeugenden Hochwasserschutz aus. Verfügen die Verantwortlichen, die diesen Flächennutzungsplan ändern möchten über das Fachwissen, in diesen sensiblen Bereichen einen solchen Eingriff in die Natur verantworten zu können?</p> <p>Eine weitere Frage, die sich stellt: Ist die Kanalisation in dieser Straße für diese vielfache Abwassermenge bisher geprüft worden? Und wenn eine Erneuerung notwendig ist, bis zu welchem Bereich der Straße müssten die Rohre vergrößert werden? Folgefrage: Werden die dortigen Anwohner dann an den Kosten beteiligt oder übernimmt das der Verursacher, also der Investor?</p> <p>Wird die Bushaltestelle an der gleichen Position bleiben oder ist da ein Versetzen vorgesehen?</p>	<p><i>Für die Planung wird eine 0,7 ha große Arrondierungsfläche überplant, die schon von drei Seiten an Bebauung grenzt. Durch verschiedene Gutachten – die von externen Fachbüros erarbeitet wurden – wurde die Bedeutung und Wertigkeit dieser aktuell intensiv genutzten, artenarmen Fläche ermittelt und bei der Fortschreibung der Planung Ausgleichsmaßnahmen für den Eingriff festgesetzt. Durch umfangreiche Ausgleichsmaßnahmen verbessert sich die Naturraumausstattung für Tiere und Pflanzen sogar durch die Planung signifikant.</i></p> <p><i>Nur ein kleiner Teil des als Fläche für den vorbeugenden Hochwasserschutz ausgewiesenen Gebiets wird überplant. Auf Bebauungsplanebene wurden entsprechende Festsetzungen getroffen.</i></p>

Begründung zur FNP-Teiländerung Nr. 30 „Medizinisches Versorgungszentrum Oppau“

Nr.	Vorgebrachte Belange	Stellungnahme der Verwaltung
2.	<p>Bürger*in 2, Stellungnahme vom 13.07.2020</p> <p>Wir sind Anwohner des geplanten Ärzte zentrums und wohnen quasi in der Nachbarschaft in der Horst-Schorkstr. [REDACTED]</p> <p>Als solche begrüßen wir eigentlich grundsätzlich den Bau eines solchen und hoffen, dass wir die Fertigstellung noch erleben werden.</p> <p>Wir wissen jedoch, dass viele Anwohner dagegen sind. Neben vielen skurrilen Argumenten taucht jedoch eines auf, das uns bedenklich erscheint und wir auch kein Sachwissen haben:</p> <p>So soll durch die Versiegelung und dem nicht ausreichend vorhandenem Kanal-Abfluss eine hohe Gefahr von Rückstau schon bei leichtem Niederschlag im Kanal und somit bis in unsere Häuser bestehen.</p> <p>Könnten Sie uns bitte hierzu mit sachgerechten Informationen behilflich sein ?</p> <p>Im voraus besten Dank</p>	<p><i>Die Stellungnahme ist nur für die Bebauungsplanebene relevant.</i></p>
3.	<p>Bürger*in 3, Stellungnahme vom 18.07.2020</p> <p>der Bebauungsplan zu oben genanntem Vorhaben ist von Montag, 20. bis 31. Juli 2020, einzusehen. Ein einziger Erörterungstermin ist am Donnerstag, 30. Juli 2020, 17.00 Uhr anberaumt. Mitten in der Coronakrise und in der Urlaubszeit! Termin ist offensichtlich gut gewählt zur Vermeidung von Kritik bzw. Einsprüchen. Wer sieht dahinter eine Absicht zur Reduzierung eines Bürgerbegehrens?</p> <p>Der Bebauungsplan 475a von 1989 und dem Statement „Grüne Lunge von Ludwigshafen“ mit Gutachten von Klimaexperten sowie dem Flächennutzungsplan 1997 mit dem festgelegten Verfahrensablauf Beschluss, ANHÖRVERFAHREN FRÜHZEITIGER BÜRGERGERBETEILIGUNG, Überarbeitung des Planvorentwurfs hat in der heutigen Parteienkultur (Abkehr vom Bürgerbegehren, hin zu monetären „Zielen“) keine Gültigkeit mehr. Vermutlich vorherige, stille Absprachen mit Investoren im Vorfeld einem gültigen Bebauungsplan zuzuführen scheint auch in der Ludwigshafener Stadtverwaltung Fuß zu fassen (gilt auch für das Metropol).</p>	<p><i>Es handelte sich hier um die erste, sogenannte frühzeitige Bürgerbeteiligung, um der Öffentlichkeit in einem frühen Stadium die Möglichkeit der Information zu geben. Gleichzeitig waren die Unterlagen auch im Internet einzusehen und die Möglichkeit eines persönlichen oder telefonischen Informationstermins neben dem Erörterungstermin war gegeben. Dieser formelle Beteiligungsschritt wurde rechtmäßig und bürgernah durchgeführt. Wie die Anregungen belegen ist die Planungsabsicht vor Ort bekannt und die Gelegenheit Anregungen vorzutragen wird genutzt. Weitere Beteiligungsmöglichkeiten ergeben sich zudem im Laufe des Verfahrens. Dies gilt auch für das Teiländerungsverfahren des Flächennutzungsplans.</i></p>

Begründung zur FNP-Teiländerung Nr. 30 „Medizinisches Versorgungszentrum Oppau“

Nr.	Vorgebrachte Belange	Stellungnahme der Verwaltung
	<p>Mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 674 "Medizinisches Versorgungszentrum Oppau" soll nach Beschluss des Stadtrats und Zustimmung des Ortsbeirats die planungsrechtliche Grundlage geschaffen werden, ein Gebäude mit mehreren Praxen und ergänzenden Nutzungen zu errichten. Im Bebauungsplan soll eine Mischgebietsfläche festgesetzt werden. Und dies ohne Bürgerbeteiligung im Vorfeld. Dieser Vorwurf geht vorrangig an den Ortsbeirat, der ohne das Ohr am Bürger zu haben Beschlüsse mitträgt, da die Mitglieder nicht in der Nähe des Bauvorhabens wohnen und somit keine persönlichen Beeinträchtigungen zu erwarten sind.</p> <p>Ich bin sicher, alles ist bereits in trockenen Tüchern. Das Geplänkel von Offenlegung, Erörterungstermin ist eine Schauveranstaltung ohne Änderung des Vorhabens. Also wie in Politik üblich, Vernebelungstaktik.</p> <p>Gegen den Bebauungsplan sprechen</p> <ul style="list-style-type: none"> - weitere überbaute (versiegelte) Fläche durch Gebäude, zusätzlich versiegelte Fläche durch Parkplätze - Zunahme der Verkehrsdichte Horst-Schork-Straße (heute bereits Frequenz ähnlich einer Kreisstraße) sowie absehbarem Stau an der Ampel Horst-Schork-/Friesenheimer Straße. Hier wäre ein Lösungsansatz eine Zufahrt von der Friesenheimer Straße neben der Polizei - Rückstau des Regen-/Abwassers in der Horst-Schork-Straße durch zusätzliche Flächenversiegelung ohne Erweiterung der erforderlichen Kanalisationskapazitäten (es ist seitens der Anwohner juristisch zu prüfen, ob dann bei evtl. überfluteten Kellern die Stadt in Regress genommen werden kann) - Mißachtung gegenüber älteren Mitbürgern des Seniorenwohn-parks H.-Schork-Str. 92 durch zunehmendes Verkehrsaufkommen, Lärm, Unruhe und im Umfeld entstehende Hektik sowie zunehmende Gefährdung durch Verkehrsaufkommen vor der Haustür wohl wissend, diese Generation wehrt sich nicht 	<p><i>Das BauGB sieht mehrere Beteiligungsschritte während eines Bauleitplanverfahrens vor. Neben der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung und dem Erörterungstermin, wurde die Planung auch im Ortsbeirat in öffentlicher Sitzung am 05.05.2020 vorgestellt.</i></p> <p><i>Die in der frühzeitigen Beteiligung eingegangenen Anregungen flossen in die Planung ein und ergänzten den gutachterlichen Untersuchungsbedarf. In Abhängigkeit von den zahlreichen Fachaspekten und deren planungsrechtlichem Gewicht ist die Bauleitplanung daher immer ergebnisoffen. Dies wurde ihm Rahmen des Erörterungstermins auch deutlich formuliert.</i></p>

Begründung zur FNP-Teiländerung Nr. 30 „Medizinisches Versorgungszentrum Oppau“

Nr.	Vorgebrachte Belange	Stellungnahme der Verwaltung
	<p>- irreführende Aussage „Ärztzentrum Oppau/Edigheim/Pfingstweide, da am äußersten südlichen Rand der 3 Gemeinden liegend (bis zu den Ortsgrenzen Edigheim/Pfingstweide beträgt die Entfernung bereits 5 Kilometer)</p> <p>Sinnvolle, aber nicht gewollte Lösungen wären: Das Maisfeld am Ostring (ehemals im Gespräch befindlicher Kerweplatz Bad Aussee-/Rheinstraße) oder die eingezäunte ehemalige Antennenanlage in Höhe Edigheim wären verkehrstechnisch günstiger gelegen ohne zusätzliche, bereits grenzwertige, Verkehrsbelastung von H-Schork-/Friesenheimer Straße und in wesentlich zentralerer Lage der drei Stadtteile.</p> <p>Versetzen Sie sich vor einer endgültigen Entscheidung in die zu erwartende Belästigung der umliegenden Anwohner, die vor dem Bebauungsplan in Eigentum investierten, das durch die geplante Maßnahme entwertet wird. Auch beim Bau des Seniorenwohnparks wurde sicherlich das Bedürfnis älterer Menschen berücksichtigt, am Ortsrand ohne Hektik und Lärm.</p> <p>Dies soll jetzt alles durch Investoren und Befürworter vernichtet werden, die von der sich verändernden Situation nicht betroffen sind.</p>	<p><i>Die genannten Alternativen sind im Kapitel 6.2.4 beschrieben und bewertet. Bei den vom Bürger*in genannten Standorten handelt es sich um Flächen im Außenbereich, außerhalb des Bebauungszusammenhangs. Der Eingriff in Natur und Landschaft wird hier als höher bewertet als bei dem Standort Horst-Schork-Straße. Weiterhin ist die fußläufige Erreichbarkeit der Standorte als schlecht zu bewerten.</i></p> <p><i>Im Rahmen der Abwägung werden alle unterschiedlichen privaten und öffentliche Belange, insbesondere des Umweltschutzes, gerecht gegeneinander und untereinander abgewogen. Der Stadtrat trifft seine Entscheidung vor dem Hintergrund, ob die Planung als geeignet und ausgewogen beurteilt werden kann.</i></p>
4.	<p>Bürger*in 4, Stellungnahme vom 13.07.2020</p> <p>...</p> <p>Mich verwundert diese Planung doch einigermaßen, da ich die ärztliche Versorgung hier Oppau als sehr gut empfinde (nach meiner Kenntnis: vier bis fünf praktische ÄrztInnen mit Hausbesuchsmöglichkeiten, eine Gynäkologin, einen Hals-Nasen-Arzt, einen Augenarzt, eine sog. Unfall-Praxis, mehrere Zahnärzte, eine schmerztherapeutische Praxis, Krankengymnastik-Praxen). Ob ich alles aufgeführt habe, weiß ich jetzt nicht.</p> <p>Es ist gut, dass die BürgerInnen unsere Stadt und des</p>	<p><i>Die Planung hat zum Ziel die ärztliche Versorgung auch in Zukunft zu sichern. Schon heute besteht im Stadtteil Oppau das Problem, dass Ärzte, die sich im Stadtteil niederlassen möchten, keine passende Immobilie oder Flächen finden. Bereits niedergelassene Ärzte, die ihre Praxen vergrößern oder den heutigen Anforderungen (Brandschutz, Barrierefreiheit) anpassen möchten, geht es ebenso. Es kann nicht davon ausgegangen werden, dass der Status quo erhalten werden kann, wenn schon heute Ärzte keine geeigneten Immobilien/ Flächen finden.</i></p>

Begründung zur FNP-Teiländerung Nr. 30 „Medizinisches Versorgungszentrum Oppau“

Nr.	Vorgebrachte Belange	Stellungnahme der Verwaltung
	<p>Stadtteil Oppau hier Stellung beziehen können und auch am 30.Juli ein Termin im Rathaus stattfinden wird(ich nehme an, das Rathaus in der Stadtmitte ist gemeint?). Jedoch möchte ich schon mal auf diesem Weg meine Gedanken zu dem Projekt mitteilen.</p> <p>Auch dass dann der Ludwigshafener Norden medizinisch abgesichert sei, ist für mich kein stichhaltiges Argument, da es ja in allen drei Stadtteilen (Pfungstweide, Edigheim und Oppau) eine solche Versorgung gibt und in der Pfingstweide schon ein kleines Ärztehaus existiert.</p> <p>Zusammenfassend sehe ich diese Planung als problematisch an, da ich sowohl die Befürchtungen der Anwohnerinnen in der Horst-Schork-Strasse teile (Lärm, parkende Autos, etc) und auch die Versiegelung von Ackerfläche nicht gut heissen kann (Stichwort: Klimawandel).</p> <p>Ich würde mich freuen, wenn die Stimmen, die dieses Projekt nicht unterstützen, auch ihren Niederschlag bei dieser Diskussion finden.</p>	<p><i>Die genannten Aspekte wurden im Planverfahren im Rahmen verschiedener Gutachten untersucht. Die Ergebnisse flossen in die Planung ein.</i></p>
5.	<p>Bürger*in 5, Stellungnahme vom 28.07.2020 zu der Planung eines medizinischen Versorgungszentrums in der Horst-Schork-Straße in Ludwigshafen-Oppau erkläre ich hiermit meinen Widerspruch mit der Begründung wie folgt:</p>	

Begründung zur FNP-Teiländerung Nr. 30 „Medizinisches Versorgungszentrum Oppau“

Nr.	Vorgebrachte Belange	Stellungnahme der Verwaltung
	<p>1. Das Verkehrsaufkommen in der Horst-Schorck-Straße wird über das bereits heute sehr hohe Niveau weiter zunehmen. Schon aktuell wird die Horst-Schorck-Straße vielfach als Durchgangsstraße aus den Regionen Glockenloch, Zinkig und angrenzenden Wohnbereichen genutzt, da die Durchfahrt Kirchenallee und Friedrichstraße als Folge der dortigen Straßensituation gemieden wird. Die angespannte Parksituation insbesondere in dem von der Planung betroffenen Straßenabschnitt wird eine weitere erhebliche Verschärfung erfahren, wenn die Mindestanforderung an die vom Bauträger zu realisierenden Parkmöglichkeiten nicht spürbar erweitert wird. Der Charakter eines Wohngebietes wird verloren gehen. Hinzu kommen steigende Umweltbelastungen durch Lärm, Feinstaub und Abgase. Bereits heute wird die Geschwindigkeitsvorgabe "30" vielfach ignoriert und dadurch ein erhöhtes Gefährdungspotenzial verursacht, insbesondere im Bereich des Kindergartens und der Seniorenwohnstätte.</p> <p>2. Die im Versorgungszentrum angebotenen Gewerbeflächen werden von Ärzten und Gewerbetreibenden belegt, die aus anderen Regionen abwandern, was vor allem die medizinische Versorgung dort beeinträchtigen wird. Oppau weist gegenwärtig eine ausreichende Anzahl Apotheken und Bäcker auf, weitere Ladenlokale dieser Art werden zur Schließung bisheriger Standorte und zu Leerständen im Oppauer Zentrum führen.</p>	<p><i>Im Rahmen der Bauleitplanung wurden verschiedene Gutachten erstellt, die zusammenfassend zu dem Ergebnis kommen, dass die dort geplante Nutzung mit der bereits vorhandenen Wohnnutzung vereinbar ist.</i></p> <p><i>Die im Flächennutzungsplan angestrebte Darstellung einer „gemischten Baufläche“ ist mit der angrenzenden Darstellung „Wohnbauflächen“ vereinbar.</i></p> <p><i>Ziel der Planung ist es, auch in Zukunft eine gesicherte medizinische Versorgung im Stadtteil zu haben. Zum heutigen Zeitpunkt steht noch nicht abschließend fest, welche Ärzte (und woher) sich im Ärztehaus einmieten.</i></p> <p><i>Es kann nicht davon ausgegangen werden, dass der Status quo erhalten werden kann, wenn schon heute Ärzte keine geeigneten Immobilien/ Flächen finden.</i></p>

Begründung zur FNP-Teiländerung Nr. 30 „Medizinisches Versorgungszentrum Oppau“

Nr.	Vorgebrachte Belange	Stellungnahme der Verwaltung
	<p>3. Die derzeit ausgewiesene Planungsfläche von 7200 m² wird überwiegend oder sogar vollständig durch die Baumaßnahme versiegelt. Dadurch wird eine unumkehrbare Vernichtung von naturnaher Fläche mit den hinreichend bekannten Folgen für Flora und Fauna erfolgen.</p> <p>4. Der geplante Gewerbestandort wird ein erhebliches zusätzliches Potenzial an Infrastruktur wie elektrische Energie, Trinkwasser, Abwasser u. a. benötigen. Ist die gegebene Infrastruktur in der Lage dies zu leisten? Oder sind Erweiterungen erforderlich? Für diesen Fall ist sicher zu stellen, daß die hieraus resultierenden Kosten vom Bauträger zu erbringen sind. Eine ggfs. Finanzierung über Steuergelder und damit durch die Gesellschaft oder gar durch Umlegung auf die Anlieger muß gesichert ausgeschlossen sein. Ist dieses vor dem Hintergrund der Rechtslage sichergestellt?</p>	
6.	<p>Bürger*in 6, Stellungnahme vom 15.07.2020</p> <p>zunächst herzlichen Glückwunsch zu Ihrer Bestellung als Umwelt- und Baudezernenten unserer Stadt, in dieser Funktion werden Sie angesichts der völlig maroden Zustände der hiesigen Brücken und Straßenbauten sowie der immens weiter verödenen Innenstadt und auch der Vororte wahrhaftige Herkules/ Sysiphosarbeiten zu verrichten haben. In diesem Kontext halte ich es durchaus für notwendig auf einige vergangene und auch jetzt wieder in Planung befindliche Umweltfrevel der Stadt und Ortsverwaltungen hinzuweisen, die dem Epithet „Grüne Stadt“ Hohn sprechen. Um Ihnen als quasi Ludwigshafener Neubürger diese Problemkreise in aller Dringlichkeit vor Augen zu führen, ist es angebracht etwas weiter auszuholen.</p>	

Begründung zur FNP-Teiländerung Nr. 30 „Medizinisches Versorgungszentrum Oppau“

Nr.	Vorgebrachte Belange	Stellungnahme der Verwaltung
	<p>Mit Ausnahme einiger Auslandsaufenthalte und parallel zu meiner 45-Jährigen professionellen Aktivitäten, zuerst als Student und dann als Chemie-Professor und Schüler des Nobelpreisträgers Georg Wittig (Nobelpreis für Chemie 1979), habe ich mein ganzes, mittlerweile langes Leben (Jahrgang 1935) in meiner insbesondere wegen ihres grünen Umfeldes geliebten Heimatstadt verbracht. Als jemand der mit viel Glück einige der schlimmsten Bombenangriffe des 2. Weltkriegs überlebt hat, habe ich nach Kriegsende schon früh zusammen mit gleichaltrigen Schul- und Sportfreunden wachen Geistern und durchaus kritisch an den Diskussionen und Aktivitäten im Zusammenhang mit den überwältigenden Fragen und Problemen zum politischen, wirtschaftlichen und kulturellen Wiederaufbau unseres Landes und unserer Stadt beteiligt. Dass dabei grade auch in Lu aus heutiger Sicht viele Fehler begangen wurden und leider immer begangen werden, war und ist unübersehbar und vielleicht unvermeidbar.</p> <p>Insbesondere im Hinblick auf die aktuellen Probleme der Umwelt- und Klimapolitik haben wir hier in Ludwigshafen einige zurückliegende und auch weiterhin geplante Miss Entwicklungen zu beklagen. Entgegen der Volksmündig bekundeten Bekenntnisse, auch unserer Landespolitiker, zu mehr Umwelt, Natur- und Landschaftschutz/Bewusstsein, werden immer wieder und zunehmend Klimatisch wichtige Frei-, Agrar- und Grünflächen für unsinnige, oder zumindest fragwürdige Bau- und Versiegelungsvorhaben geopfert, obwohl sowohl in der Innenstadt als auch in den Vororten massenhaft, über viele Jahre bestehende, Leerstände zu verzeichnen sind.</p> <p>In diesem Zusammenhang muss ich auch daran erinnern, dass die Stadt LU zusammen mit der BASF vor mehr als 30 Jahren schon einmal im Begriff war, einen in vielerlei Hinsicht und insbesondere Klimatisch wichtigen Bereich Freilandes zu vernichten. Auf der Roßlache, das ist agrarisch genutzte und als Frischluftschneise unbedingt zu erhaltende Freiland zwischen Friesenheim-Willersinnweiher und Oppau-Süd sollten nämlich gigantische Forschungsbauten der BASF, deren Gartenbereich (inzwischen aufgelöst!) und ein überdimensionierter Sportpark etabliert werden, obwohl schon immer bekannt war, dass innerhalb der BASF dafür bereits reichlich Freifläche und zum Abriss vorgesehene Altbauten zur Verfügung standen und das Unternehmen eh schon fast allen Ludwigshafener Sportvereinen fördernd zur Seite stand. Das ganze Projekt wurde mit so ungeheurem Aufwand und mit gezielten Falschinformationen (Werbung der BASF! neue Arbeitsplätze, klimatisch unbedenklich etc.) propagiert, dass uns nichts anders übrigblieb, als eine dagegen</p>	<p><i>Es wurden alternative Standorte gesucht und geprüft. Erst danach wurde sich für eine 0,7 ha große, bereits erschlossene Ackerfläche entschieden.</i></p>

Begründung zur FNP-Teiländerung Nr. 30 „Medizinisches Versorgungszentrum Oppau“

Nr.	Vorgebrachte Belange	Stellungnahme der Verwaltung
	<p>sachlich und faktisch argumentierende Bürgerinitiative „Rettet die Roßlache“ zu gründen (1987), zu deren Oppauer Sprecher ich bestimmt wurde. Das war für mich durchaus Delikat, da ich zur selben Zeit Dekan der Fakultät für Chemie und zugleich Gesamtdekan der nat. mat. Gesamtfakultät der Universität Heidelberg war und als solcher natürlich zu einem guten Verhältnis zur BASF grade zu verpflichtet war. Ob unsere B.I. wirklich wirksam war oder nur dazu beigetragen hatte dies völlig unsinnige „Großkotzprojekt“ zu verzögern, weiß ich nicht, jedenfalls hatten dann sowohl Stadt Lu wie auch BASF, wahrscheinlich aus finanziellen Gründen, dieses Vorhaben sang- und klanglos- hoffentlich nicht nur vorübergehend, beerdigt.</p> <p>So weit, so gut. Aber jetzt muss ich erneut erleben, dass die Ortsverwaltung Oppau, vorbehaltlos unterstützt von der Stadtverwaltung, wieder einmal zugange ist, eine grade angesichts der immer heißer werdenden Sommer immer wichtiger werden den Frischluftschneise in Form eines agrarisch genutzten Teilstücks der Roßlache im Süden Oppaus für ein zumindest an dieser <u>extrem peripheren</u> Stelle völlig deplatziertes „Ärztelhaus“, das inzwischen zu einem wahren „Klinikkomplex“ mutiert ist, zu opfern, d.h. zu verbauen, zu versiegeln. Wenn Oppau überhaupt ein Ärztehaus brauchte, was ich angesichts der guten ärztlichen Versorgung in Oppau bezweifle, dann müsste dies möglichst <u>zentral</u>, am besten an der Schnittstelle zwischen den Stadtteilen Oppau u. Edigheim zu liegen kommen, wofür es durchaus geeignete und <u>bereits erschlossene</u> Baulich-Örtlichkeiten gegeben hätte und auch noch gibt, die aber niemals wirklich ernsthaft in Erwähnung gezogen wurden. Mittlerweile sieht es aber so aus das von Anfang an weniger an ein Ärztehaus, sondern an ein für einen privaten Investor vorgesehenes private (Schönheits?) Klinikum gedacht war. Als ob wir in unsrer Stadt und näheren Umgebung nicht schon genug hervorragende und weithin nachgesuchte Kliniken hätten, die auch für komplexere Kosmetische Behandlungen bestens gerüstet sind. Diese ganzen Planungen wurden natürlich wieder einmal ohne vorherige Informationen und Befragungen der dortigen Anlieger in die Wege geleitet. Deren berechnete Befürchtungen bezüglich der nicht wegzudiskutierenden unzumutbaren zusätzlichen Belastungen durch die technischen Erschließungs- und Versorgungsarbeiten und insbesondere durch den mit Sicherheit drastisch zunehmenden An- und Ablieferungs-, Besuchs- und Parkverkehr nicht nur vor, sondern dann auch noch neben und hinter den dortigen Wohnhäusern sind dabei überhaupt nicht in Betracht gezogen worden. Um sich diesbezüglich ein genaues Bild zu machen beschaue man nur die katastrophale Verkehrssituation um das Klinikum Ludwigshafen herum, obwohl</p>	<p><i>Es handelt sich um eine lediglich 0,7 ha große Arrondierungsfläche direkt an der Horst-Schork-Straße, eine „Baulücke“, die bereits erschlossen und von drei Seiten an bestehende Bebauung grenzt. Ein Klimagutachten belegt, dass es durch die Planung nur zu kleinräumigen Klimaveränderungen kommt und das verbleibende Klimaniveau weiterhin als ortstypisch und verträglich einzustufen ist.</i></p> <p><i>Ziel der Planung ist es, auch in Zukunft eine gesicherte medizinische Versorgung im Stadtteil zu haben. Es kann nicht davon ausgegangen werden, dass der Status quo erhalten werden kann, wenn schon heute Ärzte keine geeigneten Immobilien/ Flächen finden.</i></p> <p><i>Es wurden alternative Standorte gesucht und geprüft (vgl. 6.2.4).</i></p> <p><i>Die Öffentlichkeit wurde frühzeitig im Rahmen des Bauleitplanverfahrens informiert.</i></p> <p><i>Im Rahmen der Bauleitplanung wurden verschiedene Gutachten erstellt, die zusammenfassend zu dem Ergebnis kommen, dass die dort geplante Nutzung mit der bereits vorhandenen Wohnnutzung vereinbar ist.</i></p>

Begründung zur FNP-Teiländerung Nr. 30 „Medizinisches Versorgungszentrum Oppau“

Nr.	Vorgebrachte Belange	Stellungnahme der Verwaltung
	<p>dort eine große Anzahl (gebührenpflichtige) Parkplätze zur Verfügung steht, werden <u>alle</u> dorthin führen den Nebenstraßen sowie sogar die entfernt liegende Erzbergstraße völlig zugeparkt, oft auch ohne Berücksichtigung von Park- und Halteverboten. Und genau dies würde zweifellos auch in Oppau auf der unmittelbar anliegenden Horst-Schork-Straße sowie den dorthin führenden Seitenstraßen passieren. Dass mit der hier zugrundeliegenden Bebauung und Versiegelung eines noch intakten Stücks Agrarlandes auch die vollmundigen Bekenntnisse der Stadt- und Ortsverwaltung zu mehr Umwelt-, Natur-, Landschafts- und Klimaschutz ad absurdum geführt würden, versteht sich von selbst. Um hier glaubwürdig zu bleiben, sollte dies Vorhaben, zumindest an dieser Stelle, sofort gestoppt werden.</p>	
7.	<p>Bürger*in 7, Stellungnahme vom 28.07.2020</p> <p>Hiermit lege ich Widerspruch ein gegen das Vorhaben auf einem Teilstück der Roßfläche in Oppau-Südsein "Medizinzentrum einzurichten, mit folgenden Begründungen:</p> <p>1.) Das Bauvorhaben betrifft ein bisher agrarisch genutztes Freiland, da zugleich eine der letzten Freiluftschneisen nach Oppau-Süd garstellt, deren Erhalt gerade wegen der immer wärmer werden Sommer für ein günstiges lokales Klima unverzichtbar ist. Eine Bebauung und damit Versiegelung dieser Fläche würde dem Anspruch Ludwigshafens auf die Bezeichnung "Grüne Stadt" in eklatanter Weise widersprechen .</p> <p>2.) Von dem ursprünglich vorgesehenen "Ärztelands" ist gar nicht mehr die Rede, denn für ein solches hätte es genügend bereits erschlossene zentrale oder, besser noch, zwischen den Ortsteilen Oppau/Edigheim gelagerte Baulich- bzw. Örtlichkeiten gegeben, die wohl niemals ernsthaft in Betracht gezogen worden sind. Stattdessen sieht es jetzt danach aus, daß von Anfang an beabsichtigt war, einem privaten Investor einen privaten (Schönheits?)Klinikkomplex mit allem Drum und Dran auf der "Grünen Wiese" zu verschaffen. Daß damit und insbesondere mit dem "Drum und Dran" - Apotheke, Sanitärbedarf, Schönheitspflege und sogar Bäckerei etc. - in unverantwortlicher Weise eine weitere Verödung des schon arg ausgedünnten Ortskernes Oppaus Vorschub geleistet würde, interessiert hier wohl überhaupt niemand mehr. Und was die eventuelle Ansiedelung weiterer Arztpraxen betrifft, gehörten diese unbedingt in den Ort hinein und nicht an dessen äußersten Rand. Dafür gäbe es in Oppau genügend Leerstände, die man aber ohne Bedenken der Umwandlung in Billigwohnungen für Fremdarbeiter und andere Billigbuden aller Art überläßt. Im Übrigen gibt es in Ludwigshafen und Umgebung genügend und weit hin nachgefragte Kliniken, die für EINGRIFFE ALLER ART bestens gerüstet sind, so daß für ein weiteres Klinikum im Süden Oppaus wirklich kein Bedarf besteht.</p>	<p><i>Es handelt sich um eine lediglich 0,7 ha große Arrondierungsfläche direkt an der Horst-Schork-Straße, eine „Baulücke“, die bereits erschlossen und von drei Seiten an bestehende Bebauung grenzt. Das Klimagutachten belegt, dass es durch die Planung nur zu kleinräumigen Klimaveränderungen kommt und das verbleibende Klimaniveau weiterhin als ortstypisch und verträglich einzustufen ist.</i></p> <p><i>Ziel der Planung war und ist weiterhin, die ärztliche Versorgung auch in Zukunft zu sichern. Von Anfang an waren mehrere Ärzte aus verschiedenen Fachrichtungen und ergänzende Nutzungen geplant. Schon heute besteht im Stadtteil Oppau das Problem, dass Ärzte, die sich im Stadtteil niederlassen möchten, keine passende Immobilie oder Flächen finden. Bereits niedergelassene Ärzte, die ihre Praxen vergrößern oder den heutigen Anforderungen (Brandschutz, Barrierefreiheit) anpassen möchten, geht es ebenso. Gleichzeitig bieten Ärzthäuser den Ärzten Vorteile, wie z.B. gemeinsame Infrastruktur, Verwaltung, und werden daher auch von Ärzten bei der Standortwahl bevorzugt.</i></p>

Begründung zur FNP-Teiländerung Nr. 30 „Medizinisches Versorgungszentrum Oppau“

Nr.	Vorgebrachte Belange	Stellungnahme der Verwaltung
	<p>3.) Zu dem geplanten Bauvorhaben selbst ist anzumerken, daß schon die Vorbereitungen hierzu, d.h. für die allgemeinen versorgungs- und kanalisierungstechnischen Erschließungsarbeiten zu und auf dem geplanten Baubereich und die dazu notwendigen zusätzlichen Verkehrsbewegungen unzumutbare Belästigungen auf die dortigen Anwohner nicht nur vor, sondern dann auch noch neben und hinter ihren Häusern zukommen würden. Dies gälte dann noch vermehrt nach Realisierung dieses Vorhabens: Nicht nur auf der eh schon stark belasteten Horst-Schork-Straße (Ortsrandstraße!) sondern auch neben und hinter den dortigen Wohngebieten wäre eine drastische ERHÖHUNG des fahrenden und parkenden Verkehrs unvermeidbar, da Besucher aus den nördlichen Ortsbereichen selbstverständlich mit ihren Autos kämen. Selbst wenn für den Klinikumsbereich eine größere Zahl von Parkplätzen vorgesehen sind – wieder auf der Grünen Wiese – würden die bei weitem niemals ausreichen, so daß nicht nur die Horst-Schork-Str., sondern auch die benachbarten Seiten- und Nebenstraßen im Oppauer Süden zu Dauerparkplätzen entarten würden. Man schaue sich dazu nur die katastrophale Parksituation rund um das Klinikum Ludwigshafen an, wo trotz zahlreicher gering gebührenpflichtiger Parkplätze alle anliegenden Straßen, bis hin zu der und einschließlich der fern liegenden Erzbergerstraße ganztägig voll zugesperrt sind. Das gleiche kann man übrigens auch um das Marienkrankenhaus herum beobachten.</p> <p>4.) Daß ein derartiges Verfahren ohne vorherige Befragung und Anhörung der unmittelbar betroffenen Bürgerschaft in die Wege geleitet wurde, sowie von Ortsbeirat und Stadtrat praktisch einstimmig abgenickt wurde, stellt mein Demokratieverständnis auf eine harte Probe. Da man es sicherlich auch schaffen wird, die unabdingbaren zustimmenden Gutachten zu Umweltverträglichkeit, Landschaftsschutz, gesetzlich erforderlicher Einhaltung der Abstandsvorgaben zu Wohngebieten für diesen massiven Eingriff in die unverbauete Landschaft zu besorgen, werden die nachträglichen Informationen und Anhörungen der Bürger angesichts der bereits vorgefertigten "Sachzwänge" lediglich Alibifunktion haben und somit vernachlässigt werden können.</p>	<p><i>Das im BauGB vorgeschriebene mehrstufige Bauleitplanverfahren sieht eine frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit vor. Diese wurde auch in einem sehr frühen Stadium – es lag zu diesem Zeitpunkt nur eine Entwurfsplanung vor – durchgeführt. Die Erkenntnisse aus der frühzeitigen Beteiligung dienten auch dazu, den Untersuchungsbedarf zu ermitteln und entsprechende Gutachten zu beauftragen, z.B. Klima, Artenschutz,...</i></p>
8.	<p>Bürger*in 8, Stellungnahme vom 29.07.2020</p> <p>ich wende mich an Sie im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung und möchte Ihnen meine Bedenken zu diesem Projekt schildern.</p>	

Begründung zur FNP-Teiländerung Nr. 30 „Medizinisches Versorgungszentrum Oppau“

Nr.	Vorgebrachte Belange	Stellungnahme der Verwaltung
	<p>1. Der Standort für ein solch riesiges und meiner Meinung nach völlig überdimensioniertes Projekt ist überaus ungeeignet. Die Horst-Schork-Str. wird mit dem zu erwartenden Verkehrsaufkommen überlastet werden. Diese Straße ist jetzt schon stark befahren, ab 4.30 Uhr am Morgen geht es schon los, wenn die Schichtarbeiter zur BASF fahren. Ab dann steigert sich der Verkehr. Ich befürchte auch, dass es einen Rückstau bis zur Friesenheimer Str. geben wird. Die geplanten Parkplätze für das MVZ werden nicht ausreichen, für zwölf Praxen plus Bäcker und andere Dienstleister. Die Patienten und Besucher werden bis in die angrenzenden Seitenstraßen hinein Parkplätze suchen müssen. Patienten der dortigen Arztpraxis müssen heute schon weiter weg parken, da vor Ort nichts frei ist. Auch wird die Feinstaubbelastung durch den Verkehr ansteigen und die Anwohner belasten, ein Kindergarten wird hier auch unmittelbar betroffen sein.</p> <p>2. Die Frischluftschneise soll versiegelt und zugebaut werden. Die klimatischen Folgen werden deutlich spürbar sein. Diese Fläche ist eine klimatologische Ausgleichsfläche, kühle Flurwinde kommen am Abend von dort und Strömen in den Ort. Auch die Tiere, die auf diesem Feld leben werden zurückgedrängt. In unserem Garten fliegen im Sommer jeden Abend bei Einbruch der Dunkelheit Fledermäuse herum. Auch kann ich mir vorstellen, dass es hier Feldhamster gibt. Die Stadt Ludwigshafen selbst lobt dieses Gebiet auf ihrer Internetseite</p> <p>3. Dieses Projekt wird eine weitere Schwächung unseres ohnehin schon sehr gebeutelten Ortskerns bedeuten, wenn Apotheken und Ärzte an den Ortsrand abwandern. Dann gibt es dort weitere Leerstände. Eher sollte man schauen, dass unser Zentrum wieder aufgewertet wird.</p> <p>4. Die Nähe zur BASF scheint mir auch nicht unproblematisch zu sein, sie beträgt von dieser Stelle gesehen ein paar hundert Meter. Zu beachten wäre hier sicherlich auch die Seveso III Richtlinie, da das MVZ ein öffentliches Gebäude sein wird.</p> <p>Dies sind einige meiner Bedenken, die ich zu diesem Projekt habe.</p>	<p><i>Im Rahmen der Bauleitplanung wurden verschiedene Gutachten erstellt, die zusammenfassend zu dem Ergebnis kommen, dass die geplante Nutzung am gewählten Standort verträglich ist.</i></p> <p><i>Im Rahmen der Bauleitplanung wurden verschiedene Gutachten erstellt, die zusammenfassend zu dem Ergebnis kommen, dass die geplante Nutzung am gewählten Standort verträglich ist und</i></p> <p><i>Seit längerem wird nach einem Standort gesucht. Im Ortszentrum stehen keine geeigneten Flächen oder Immobilien zur Verfügung (vgl. Kapitel 6.2.4 Standortalternativenprüfung).</i></p> <p><i>Die Seveso-III-Richtlinie wurde berücksichtigt. Der gesamte Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt außerhalb des angemessenen Sicherheitsabstandes des Betriebsbereiches der BASF SE. Der planerische Trennungsgrundsatz wurde damit eingehalten und es sind keine Nutzungskonflikte erkennbar.</i></p>

Begründung zur FNP-Teiländerung Nr. 30 „Medizinisches Versorgungszentrum Oppau“

Nr.	Vorgebrachte Belange	Stellungnahme der Verwaltung
9.	<p>Bürger*in 9, Stellungnahme vom 29.07.2020</p> <p>von uns als Anwohner [REDACTED] wird das Bauvorhaben prinzipiell positiv beschieden. Um jedoch die Parksituation auch in diesem Bereich nicht ausufern zu lassen, leidvolle Erfahrungen sammelten wir bereits durch Besucher der Neos Praxis, würden wir es begrüßen wenn die Anliegerstrassen als Anwohnerparkplätze ausgeschildert werden.</p> <p>Wichtig ist das die Anzahl der Parkplätze in Relation zu den Patienten / Besuchern steht. 150 Parkplätze erscheinen uns zu gering bemessen, diese sollten auch kostenfrei bleiben. Weiterhin wird auch eine Verkehrsberuhigung zwingend notwendig. Ähnlich wie bei der Zufahrt zum Klinikum LU.</p>	
10.	<p>Bürger*in 10, Stellungnahme vom 29.07.2020</p> <p>hiermit möchten wir, als direkt betroffene Anwohner in der [REDACTED] unsere Bedenken in Hinsicht des geplanten Ärztehauses äußern.</p> <p>Aufgrund der schon länger bestehenden schlechten Straßenverhältnisse, dem erhöhten Verkehrsaufkommen und dem Mangel an ausreichend Parkplätzen ist bereits jetzt das Limit an Verkehr und Lärm durch eine einzelne Arztpraxis ausgereizt. Durch den geplanten Bau des MVZ mit mehreren Praxen (heißt mehr Ärzte, Helferinnen, Personal, mehr Patienten, Anlieferung usw.) wird das Problem der Erhöhung des Verkehrsaufkommens und Lärms sicher noch größer.</p> <p>Da sich in unmittelbarer Nähe ein Kindergarten und ein Altersheim befinden, wird die Unfallgefahr sich erhöhen.</p> <p>Außerdem ist Oppau mit genügend Ärzten ausgestattet. Eine gute Lösung wäre doch ein Platz am Stadtrand. Oder vielleicht in der Nähe des REWE, sodass ein Ärztehaus von Edigheim, Oppau und Pflingstweide gleich gut und zentral zu erreichen wäre.</p> <p>Wir sind ein Wohngebiet und möchten ein WOHNGEBIET bleiben!!! Wir wollen einen Blick aufs Feld, ins Grüne und zwitschernde Vögel in der Natur hören und Hasen auf dem Feld beobachten.</p>	<p><i>Ziel des Bebauungsplanes ist es auch zukünftig die medizinische Versorgung sicherzustellen. Es kann nicht davon ausgegangen werden, dass der Status quo erhalten werden kann, wenn schon heute Ärzte keine geeigneten Immobilien / Flächen finden.</i></p> <p><i>Ziel der Standortuntersuchung war ein möglichst erschlossener Standort und minimaler Flächenverbrauch.</i></p> <p><i>Die Horst-Schork-Straße bleibt auch weiterhin planungsrechtlich ein Wohngebiet. Es sind nur Nutzungen im Ärztehaus zulässig, die mit der umgebenden Wohnbebauung vereinbar sind.</i></p>

Nr.	Vorgebrachte Belange	Stellungnahme der Verwaltung
11.	<p>Bürger*in 11, Stellungnahme vom 30.07.2020</p> <p>anlässlich der öffentlichen Darlegung gemäß §3 Abs. 1 BauGB (im Rahmen einer frühzeitigen Bürgerbeteiligung) wird die Stadtverwaltung die Ziele und Zwecke der Planung in einer öffentlichen Ausstellung vorstellen und die Planungsabsichten und Lösungsmöglichkeiten verdeutlichen. In einem Erörterungstermin soll den Bürgern Gelegenheit gegeben werden, sich zu den Planungen zu äußern.</p> <p>Zu der Teiländerung des Flächennutzungsplans und dem o. g. Bebauungsplan äußern wir uns wie folgt:</p> <p>1. Der Flächennutzungsplan `99 stellt die Fläche als Grünfläche dar, insbesondere als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft. Ergänzend zu dieser Maßnahme gem. §5 Abs.2 Nr 10 BauGB wurde die jetzt angesprochene Fläche vor vielen Jahren der landwirtschaftlichen Nutzung zugeführt um für die Anlieger einen Ausgleich zu schaffen, für die Belastungen durch die Feuerwache Nord, die sich im Osten der Fläche erstreckt und jetzt noch ergänzt wurde durch die Polizeiinspektion II. Im Westen schließt sich ein großer Komplex in Form eines Altenwohnheims an, auch dafür sollte die Grünfläche ein Ausgleich sein.</p> <p>Nachdem die Fläche als Grundsatz (G) im einheitl. Regionalplan Rhein-Neckar als „Vorbehaltsgebiet für den vorbeugenden Hochwasserschutz“ ausgewiesen wird, befürchten wir, dass hier durch die Baumaßnahmen Schutz und Sicherheit aufgegeben werden, ohne Ersatz bzw. Ausgleich, zumindest ist das weder erkennbar, noch wird es dokumentiert. - Die Entwässerung der verdichteten Fläche soll im Rahmen einer großen Versickerungsfläche erfolgen. (Geht aus den bis jetzt vorliegenden Planungen nicht hervor.) Diese Wassermenge würde aber den beschriebenen Hochwasserdruck sicher nur vergrößern.</p>	<p><i>Der Eingriff in Natur und Landschaft durch die Realisierung des Bauvorhabens wurde ermittelt und wird ausgeglichen werden. Durch die angedachten Maßnahmen kann eine Aufwertung der unversiegelt bleibenden Flächen erfolgen. Die Untersuchungen u.a. zum Artenschutz kommen zu dem Ergebnis, dass sich durch umfangreiche Ausgleichsmaßnahmen die Naturraumausstattung für Tiere und Pflanzen signifikant verbessert. Die Fläche wird aktuell intensiv genutzt und war nie Ausgleichsfläche für die angrenzenden Nutzungen.</i></p> <p><i>Es wurde eine Baugrunduntersuchung durchgeführt, die auch die Versickerungsfähigkeit des Bodens untersucht hat. Da das gesamte Regenwasser auf der Fläche zurückgehalten und versickert werden muss, kommt dem Entwässerungskonzept besondere Bedeutung zu. Im Rahmen der Weiterentwicklung der Planung wurden Versickerungsmulden und -rinnen miteingeplant. Zusätzlich wird der Versiegelungsgrad auf ein Minimum reduziert durch Maßnahmen wie teilversiegelte Stellplätze. Die Dachbegrünung trägt zum Regenrückhalt bei. Im Rahmen des Bauantrages ist ein detailliertes Entwässerungskonzept einzureichen.</i></p>

Nr.	Vorgebrachte Belange	Stellungnahme der Verwaltung
2.	<p>Klimatische Auswirkungen Die Rossliche, ist ein der Natur vorbehaltenes Gebiet, das landwirtschaftlich genutzt wird. - Von den Bürgern wird sie als Ausgleich für die Belastungen durch die nahen Industrieanlagen und den hohen Verkehrsaufkommen, sowie der damit verbundenen Lärm- und Feinstaubbelastungen geschätzt. Dieses naturnahe Gebiet dient der allgemeinen Regeneration.</p> <p>Die gesamte Fläche ist ein aus klimatischer Sicht sehr schützenswertes Gebiet. Sorgt es doch für die gute Durchlüftung von Oppau (Flurwinde). Dies wird schon in naher Zukunft dringend erforderlicher werden, wenn die nicht zu leugnende Klimaveränderung spürbar macht, wie wichtig der nachhaltige pflegliche Umgang mit der Natur sein wird und Frischluftzufuhr in den Stadtteil wünschenswert und notwendig wird.</p> <p>Die Flächenversiegelung durch die Bebauung für das anstehende Projekt wird für zusätzliche Aufheizung sorgen. Dies muss vermieden werden, um klimatische Veränderungen, die den ganzen Ort betreffen werden, zu minimieren.</p> <p>Selbst die Stadt Ludwigshafen bezeichnet das gesamte Gebiet als einen wichtigen Nord-Süd-Korridor, der wichtig für die Verbreitung von Pflanzen und Tieren ist und der für den Menschen einen notwendigen Freiraum für die naturgebundene Erholung zwischen den dicht bebauten Flächen darstellt. - Die Stadtverwaltung führt selbst aus, dass sie ein weiteres Vordringen der Bebauung verhindern will. (www.ludwigshafen.de/lebenswert/im-gruenen/rossliche)</p> <p>Der Wille aber, dieses Projekt umzusetzen widerspricht der eigenen Einschätzung der Stadtverwaltung eklatant.</p>	<p><i>Durch die Planung werden ca. 0,7 ha zur Zeit intensiv genutztes Ackerland überplant. Die Rossliche mit ihrer Funktion als Naherholungsraum und Naturraum wird dadurch nicht beeinträchtigt.</i></p> <p><i>Ein Klimagutachten belegt, dass mit Realisierung des Projektes es nur zu kleinräumigen Lufttemperaturveränderungen im Bereich der Horst-Schork-Straße kommt (Anstieg der Lufttemperatur um ca. 0,2-0,6 K im Bereich der Horst-Schork-Straße, keine Veränderungen im Bereich des Seniorenwohnparks). Das verbleibende Klimaniveau ist weiterhin als ortstypisch und verträglich einzustufen. Maßnahmen, die die Erwärmung verringern, wie geringer Versiegelungsgrad, Regenwasserversickerung, ... werden auf der Bebauungsplanebene vorgesehen.</i></p> <p><i>Ergebnis des Artenschutzgutachtens ist, dass im Plangebiet nur sehr wenige Tierarten überhaupt festgestellt werden konnten. Dabei handelt es sich nicht um seltene Tierarten, sondern ubiquitäre. Diese werden nach Realisierung des B-Plans mit seinen geplanten Grünstrukturen auch eine bessere Lebensraumsituation vorfinden. Die fußläufige Erschließung der Rossliche wird durch das Projekt nicht beeinträchtigt. Die Fläche ist auch heute schon nicht zugänglich und ackerbaulich genutzt. Somit kommt dem Geltungsbereich aufgrund seiner Lage und geringen Attraktivität keine besondere Funktion für die Erholungsnutzung zu. Der bisherige Zugang zur südlich gelegenen freien Landschaft ist für die Oppauer Bevölkerung weiterhin über den westlich des Seniorenwohnheims gelegenen Bremsenweg möglich, der bis zu den im Norden von Friesenheim gelegenen Weihern (Willersinnweiher, Großparthweiher, Kratzscher Weiher) führt. Diese Wegebeziehungen und die südlich an Oppau grenzenden Grünflächen sind als erholungsrelevante Strukturen einzustufen und werden durch die Planung nicht beeinträchtigt.</i></p>

Begründung zur FNP-Teiländerung Nr. 30 „Medizinisches Versorgungszentrum Oppau“

Nr.	Vorgebrachte Belange	Stellungnahme der Verwaltung
	<p>3. Kanalisation Die Entwässerung des angesprochenen Gebietes ist in den Unterlagen zum Projekt nicht erläutert. - Eine Versiegelung einer so großen Fläche und die gewerbliche Nutzung der geplanten Praxen und Betriebe, die ein tägliches Personenaufkommen von rund 1.000 Patienten haben, sowie zusätzlich noch den dort beschäftigten Mitarbeitern, wird für ein Abwasseraufkommen sorgen, das die bestehende Kanalisation überlasten dürfte.</p> <p>4. Verkehr und Umfeld Die zentrale Zusammenfassung der medizinischen Dienstleistungen mit 12 Praxen und ergänzendem Gewerbe am südlichsten Punkt der nördlichen Stadtteile wird die Verkehrsbelastung, die Lärm- und Feinstaubbelastung für die Anwohner dramatisch erhöhen. Und das in einem bereits jetzt stark überlasteten Straßenzug.</p> <p>Die in der Straße befindlichen Einrichtungen eines Kindergartens und einer großen Senioren-Wohnanlage, die unserer besonderen Fürsorge bedürfen, werden durch das deutlich erhöhte Verkehrsaufkommen zusätzlich gefährdet, ebenso wie die anderen Anwohner der Horst-Schork-Straße.</p> <p>Die Konzentration von ärztlicher Versorgung und von Einkaufsmöglichkeiten in gegenläufigen Zentren führt zu einem erhöhten Verkehrsaufkommen im Ortsbereich und widerspricht modernen stadtplanerischen Überlegungen, Verkehr nachhaltig zu reduzieren, indem dies planerisch vorbedacht wird.</p> <p>Öffentliche Verkehrsmittel werden für alle Besucher der Praxen mindestens einmaliges Umsteigen erforderlich machen. - Ein Grund mehr, dass viele Patienten für die Anreise das Auto wählen. Kontraproduktiv ist dies und wird das Verkehrsaufkommen zusätzlich erhöhen..</p> <p>Die „Sorge“ um die ärztliche Versorgung der Bürger durch ein am äußersten Ortsrand geplantes Ärztezentrum wird dazu führen, dass im Ortsbild der drei Stadtteile Praxen, Apotheken und Therapieplätze verschwinden weil sie dem Konkurrenzdruck des Medizinischen Versorgungszentrums weichen. -</p> <p>Dies bedeutet, dass der Bürger, der nicht gerade in der Horst-Schork-Straße wohnt, „eine halbe Tagesreise“ machen muss, um seine Kopfschmerztabletten oder sonstige Kleinigkeiten in der im Süden befindlichen Apotheke zu holen. Wenn dann alle Ärzte aus Oppau verschwunden sind und sich im Süden konzentrieren, wird es auch mit der freien Arztwahl schwierig. Wo soll ein Bürger hingehen, wenn es nur eine ärztliche Servicestation gibt?</p>	<p><i>Wenn es im „Zentrum“ keine geeigneten Flächen oder Immobilien gibt, um Arztpraxen den heutigen Ansprüchen betreiben zu können, dann muss auch außerhalb des „Zentrums“ nach Standortalternativen geschaut werden, um die medizinische Versorgung der Bevölkerung langfristig sichern zu können.</i></p>

Nr.	Vorgebrachte Belange	Stellungnahme der Verwaltung
	<p>Das gesamte Ortsbild wird sich verändern. Es gibt keine Veranlassung den einen oder anderen Besorgungsgang zu verbinden, denn es gibt keine Synergien. - Deutliche Anzeichen für diese Entwicklung sind schon lange in den Ortsbildern erkennbar. - Mit dem jetzt anstehenden Projekt „Stadtdörfer“ wird man Entwicklungen, die Jahrzehnte falsch gelaufen sind, nicht wirklich beheben.</p> <p>Fußläufige Wege zu Einkaufsmöglichkeiten, Arztpraxen, Apotheken und Therapieplätzen zu gestalten und zu ermöglichen wäre eine wichtige und zukunftsorientierte Aufgabe einer jeden stadtplanerischen Tätigkeit. - Sie könnte damit zukünftigen und demographischen Bewegungsprofilen entsprechen und gestalterischen Einfluss nehmen.</p> <p>Die Parkplatzsituation bei dem Projekt ist mehr als überdenkenswert. Sie ist ungenügend. Von den 120 Plätzen werden mindestens die Hälfte für die Mitarbeiter benötigt werden.</p> <p>Der Rest wird für die zu erwartende Patientenzahl bei weitem nicht ausreichen. „Fremdparken“ in den umliegenden Straßen wäre zwangsläufig die Folge und würde zu entsprechenden Problemen führen. (Erschreckende Beispiele sind die Parkplatzsituationen beim Klinikum LU und vor und um das Marienkrankenhaus.</p> <p>5. Nachbarschaftsschutz im Baugenehmigungsverfahren</p> <p>Aus den jetzt der Öffentlichkeit zugänglichen Plänen des riesigen gewerblichen Projektes in einer reinen Wohnbebauung ist kein nachbarschaftsschützendes Konzept erkennbar.</p> <p>Im Gegenteil, wir befürchten das Eindringen einer gebietsfremden Nutzung und damit eine schleichende Umwandlung des Flächennutzungsplanes von Grünfläche in Gewerbegebiet. Die Kollision mit dem Wohngebiet ist damit vorprogrammiert.</p> <p>Aus den vorliegenden Skizzen des Projektes und der Planzeichnung vermissen wir ein Mindestmaß des Rücksichtnahmegebotes.</p> <p>Aus unserer Wohnsituation mit Blick in die natürliche Grünfläche, die landwirtschaftlich genutzt wird, machen die Planer eine „Hinterhof- Situation“ indem nach Süden und nach Westen dreigeschossige wuchtige Gebäude unser Grundstück und damit unseren Lebensraum einengen und begrenzen sollen.</p>	<p><i>Die parallel laufende Teiländerung des Flächennutzungsplanes sieht eine Änderung von Grünfläche in gemischte Baufläche vor. Das Gebiet ist planungsrechtlich kein reines, sondern ein allgemeines Wohngebiet. Dieser Charakter bleibt erhalten. Der Bebauungsplan lässt nur Nutzungen zu, die auch nach BauNVO mit Wohnnutzung verträglich sind.</i></p>

Begründung zur FNP-Teiländerung Nr. 30 „Medizinisches Versorgungszentrum Oppau“

Nr.	Vorgebrachte Belange	Stellungnahme der Verwaltung
12.	<p>Bürger*in 12, Stellungnahme vom 30.07.2020</p> <p>wenn die "Stadtdörfer Oppau und Ediheim" wirklich zusammen wachsen sollen, sollte das Medizinisches Versorgungszentrum nicht in der Horst-Schork-Straße, sondern in einem Bereich zwischen den beiden Ortschaften errichtet werden.</p>	<p><i>Es wurden mehrere Standorte untersucht, auch im Bereich der nördlichen Edigheimer Straße (vgl. Kapitel 6.2.4). Jedoch waren hier keine Flächen/ Immobilien geeignet oder verfügbar.</i></p>
13.	<p>Bürger*in 13, Stellungnahme vom 31.07.2020</p> <p>wir sind Anwohner der Horst-Schork-Straße in 67069 Ludwigshafen und möchten dem Aufruf der Stadt folgen und nachfolgend unsere Anregungen und Bedenken zum geplanten Med. Versorgungszentrum Horst-Schork-Straße darlegen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Die Horst-Schork-Straße ist aktuell schon stark befahren. Die wenigsten Autofahrer halten sich zudem an die vorgeschriebene Geschwindigkeit von 30 km/h. Wir erwarten durch das geplante MVZ eine weitere, enorme Verkehrsbelastung in unserer Straße. Wir rechnen mit einer Steigerung des Verkehrsaufkommens von 2500 Autos am Tag und dies bis in die Abendstunden. • Mehr Verkehr bedeutet auch ein erhöhtes Risiko von Straßenverkehrsunfällen (Kindergarten, Altenwohnheim). Auf verkehrsüberwachende- und straßenbauliche Maßnahmen um der Raserei Einhalt zu gebieten, warten wir schon seit vielen Jahren. • Die Parkplatzsituation wird sich massiv verändern! Die ausgewiesenen Parkplätze des MVZ's sind nicht ausreichend. Unsere Straße und die angrenzenden Straßen werden über die jetzt schon bestehenden Stoßzeiten hinaus „zugeparkt“. • Unsere Straße verliert den Charakter eines „Wohngebiets“! 	<p><i>Im Rahmen der Bauleitplanung wurden verschiedene Gutachten erstellt, die zusammenfassend zu dem Ergebnis kommen, dass die Planung am gewählten Standort verträglich ist.</i></p>

Begründung zur FNP-Teiländerung Nr. 30 „Medizinisches Versorgungszentrum Oppau“

Nr.	Vorgebrachte Belange	Stellungnahme der Verwaltung
	<ul style="list-style-type: none"> • Mehr Lärm, mehr Luftverschmutzung werden unser Wohnumfeld verändern! • Landschafts-, Natur- und Umweltschutz ist gefährdet! 7000 m² freies Feld wird zubetoniert. Die wichtige Frischluftschneise für unser Klima versiegt! Tiere, wie Feldhamster, Fledermäuse, Feldhase, Fasane und Vögel verlieren ihr Rückzugsgebiet. Die Stadtverwaltung selbst wies diesen Lebensraum als „der Nordring der Grünen Acht“ aus! Die Oppauer Bürger brauchen das freie Feld als klimatologische Ausgleichsfläche! Die Flächenversiegelung von 7000 m² verursacht weitere Aufheizungen! Die Planung ist völlig überdimensioniert!!! Die freie Fläche wurde zudem als Ausgleichsfläche für den Bau der Polizei und Feuerwehr in unserer unmittelbaren Nachbarschaft ausgewiesen! • Es gibt durch das MVZ keine weiteren Fachärzte f. Ludwigshafen! Nach den Bestimmungen der Bedarfsplanungsrichtlinien gibt es für Ludwigshafen eine festgelegte Anzahl von Arztsitzen. Ärzte verlassen ihre Praxis in anderen Stadtteilen, auch in Oppau um ins MVZ zu wechseln. Dies hat eine weitere Schwächung der Infrastruktur der Gemeinde und evtl. auch anderen Gemeinden zur Folge. Wir sind durch die ansässigen Klinken und bestehenden Facharztpraxen in Ludwigshafen sehr gut versorgt. • Gerade im Blick auf Covid-19 stellt sich die Frage wie Sinnvoll eine Anhäufung von Ärzten generell ist. • Die innerörtliche Struktur wird weiter geschwächt. Schon jetzt ist unser Ortszentrum mehr als unattraktiv, der Ortskern blutet aus. • Gebäude im Ortskern könnten reaktiviert, um dort fußläufig zu erreichende Arztpraxen anzusiedeln. Ehemals Rossmann, auch mit de Wenn der Bedarf an Praxen so hoch ist, dass obenstehendes nicht möglich ist, schlagen wir zwei andere Standorte vor: Das bestehende Ärztehaus in der Pfingstweide ist nicht ausgelastet, dort gibt es noch freistehende Praxisräume. 	<p><i>Die Fläche wird aktuell intensiv ackerbaulich genutzt und war nie Ausgleichsfläche für angrenzende Nutzungen.</i></p>

Begründung zur FNP-Teiländerung Nr. 30 „Medizinisches Versorgungszentrum Oppau“

Nr.	Vorgebrachte Belange	Stellungnahme der Verwaltung
	<p>Lidl möchte, wie wir hörten, das alte Gebäude abreißen um größer zu bauen. Hier könnte man höher bauen und Arztpraxen über dem Supermarkt unterzubringen. Die Fläche ist bereits versiegelt, dadurch wird kein weiteres Grün zerstört. Hier wäre auch eine gute Anbindung an öffentlich Verkehrsmittel gegeben.</p> <p>Unsere Bürgerinitiative hat bereits Kontakt mit Lidl aufgenommen!</p> <p>Wir sehen auch die Fläche des noch stehenden und seit Jahren defizitären Bürgerhauses als geeignet, auch hierdurch würde der Ortskern weiter aufgewertet ebenfalls könnten Geschäfte und ein Multifunktionsraum für Veranstaltungen integriert werden.</p> <p>Die Fläche in der Nähe des REWE Supermarkt in Edigheim, wäre wenn schon nicht im Ortskern, am besten geeignet, da es sich dort eben um kein Wohngebiet handelt und die Infrastruktur bereits da ist.</p> <p>Wir hoffen sehr, dass unsere Einwände Gehör finden.</p> <p>Wir danken an dieser Stelle nochmals, für die gut vorbereitete Anhörung am Donnerstag. Wir haben uns zumindest verstanden gefühlt und hegen die Hoffnung, dass die in Auftrag gegebenen Gutachten durch unabhängige Unternehmen, Berücksichtigung finden.</p>	<p><i>Ergebnisse über den Kontakt zw. der Bürgerinitiative und Lidl lagen der Verwaltung bis zum Beginn der Offenlage nicht vor.</i></p> <p><i>Das Bürgerhaus steht nicht zur Disposition; das Gebäude hat noch Funktion. Es gibt eine Grundsatzentscheidung für die Sanierung des Bürgerhauses.</i></p> <p><i>Dieser Standort wurde auch untersucht, aber aus den in Kapitel 6.2.4 genannten Gründen nicht als geeignet bewertet.</i></p>
14.	<p>Bürger*in 14, Stellungnahme vom 31.07.2020</p> <p>wir schreiben Ihnen, da wir als Anwohner der Horst-Schork-Straße, gegen den Bau des geplanten MVZ sind.</p> <p>Das momentane Verkehrsaufkommen ist schon jetzt unerträglich, zumal unsere Straße eine 30'er-Zone ist und sich schon jetzt niemand an die Geschwindigkeitsregelung hält. Auch die Parkplatzsituation ist über Tag mehr als ausgelastet und es kommt täglich vor, dass Autos vor unserer Einfahrt widerrechtlich parken. Meist sind es Patienten der gegenüberliegenden Arztpraxis. Durch das hohe Verkehrsaufkommen ist es nicht möglich die Fenster zur Straßenseite offen zu lassen, da der Verkehrslärm es unmöglich macht, sich zu unterhalten, Fern zu sehen geschweige denn zu schlafen.</p>	<p><i>Im Rahmen der Bauleitplanung wurden verschiedene Gutachten erstellt, die zusammenfassend zu dem Ergebnis kommen, dass die Planung am gewählten Standort verträglich ist.</i></p>

Begründung zur FNP-Teiländerung Nr. 30 „Medizinisches Versorgungszentrum Oppau“

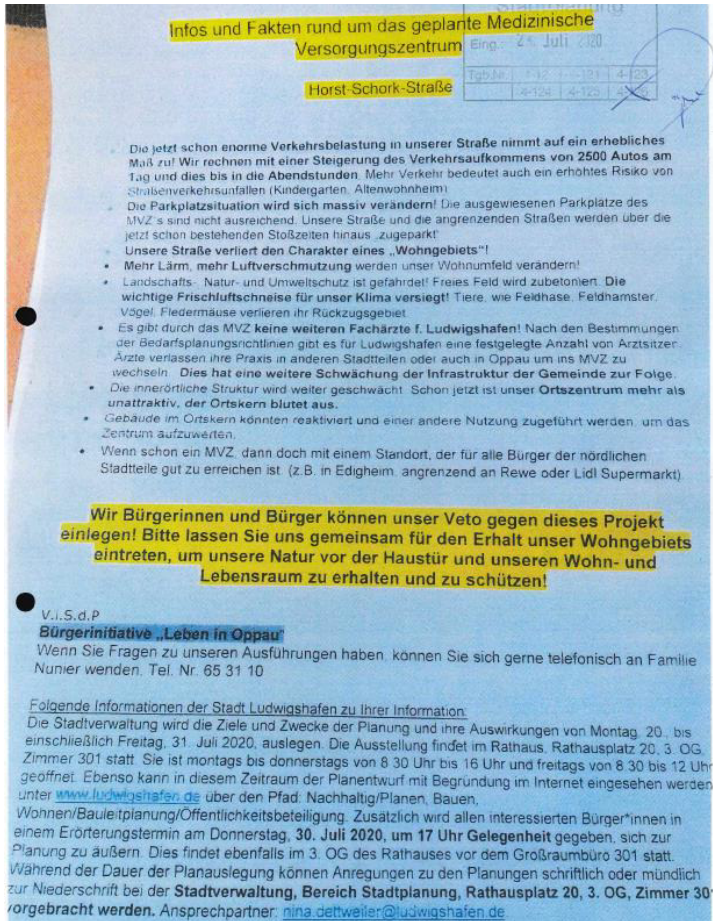
Nr.	Vorgebrachte Belange	Stellungnahme der Verwaltung
	<p>Aber sehen wir mal von der Verkehrssituation und den Parkplätzen ab, so ist der Schaden an der Natur immens. In Baden-Württemberg wurden jetzt die Steingärten verboten und bei uns soll ein riesiges Naturfeld zugebaut werden. Was wird aus den Tieren wie: Feldhamster (stehen doch unter Naturschutz), Hasen, Gänse und Enten, die dort jeden Tag zu beobachten sind. Sogar Rehe konnten wir schon sehen. Solche Gebiete müssen geschützt werden. Wir Anwohner nutzen dieses Kleinod um auszuspannen, spazieren zu gehen und die Natur zu genießen.</p> <p>Man darf nicht vergessen, dass wir direkt an der BASF wohnen und auch hier schon ziemlich eingeschränkt sind. Aus unserem Schlafzimmerfenster und Kinderzimmerfenster haben wir direkten Blick auf die BASF – was jetzt wirklich keine Augenweide ist – aber das wussten wir von Anfang an und haben uns immer damit getröstet, dass wir ja ganz in der Nähe das Naturgebiet nutzen können. Uns wurde damals beim Hauskauf gesagt, dass das Feld nicht zugebaut werden darf, da es mit der Luftzirkulation bzgl. der BASF nicht vereinbar wäre.</p> <p>Alles wird nur noch zugepflastert und an die Folgen denkt niemand. Im Dorfkern von Oppau war jahrelang das alte Postamt leer gestanden, dies hätte perfekt gepasst um hier ein Ärztezentrum einzurichten. Es wäre zentral für Edigheim/Oppau/Pfingstweide gelegen. Bushaltestelle, Parkplätze alles wäre vorhanden gewesen und man hätte nicht in die Natur eingreifen müssen. Wir sind uns sicher, dass es noch mehr Leerstände in der Umgebung gibt, die auch genutzt werden könnten. Oder auch im Neubaugebiet Melm sind noch ausreichend Freiflächen vorhanden die zum Baugebiet gehören und nicht extra dafür erschlossen werden müssen.</p> <p>Auch wagen wir zu bezweifeln, dass alle Personen die so begeistert für den Bau gestimmt haben, genauso begeistert wären, würde in ihrer unmittelbaren Umgebung so ein Zentrum aus dem Boden gestampft werden.</p>	<p><i>Aktuell wird die ca. 7.000 qm private Fläche intensiv ackerbaulich genutzt und ist für die Bevölkerung nicht zugänglich. Der bisherige Zugang zur südlich gelegenen freien Landschaft/ zur Rosslache ist für die Oppauer Bevölkerung weiterhin über den westlich des Seniorenwohnheims gelegenen Bremmenweg möglich, der bis zu den im Norden von Friesenheim gelegenen Weihern (Willersinnweiher, Großparthweiher, Kratzscher Weiher) führt. Diese Wegebeziehungen und die südlich an Oppau grenzenden Grünflächen sind als erholungsrelevante Strukturen einzustufen und werden durch die Planung nicht beeinträchtigt.</i></p> <p><i>Es wurde eine Standortanalyse der geeigneten und verfügbaren Flächen/ Immobilien durchgeführt (vgl. Kapitel 6.2.4).</i></p>

Begründung zur FNP-Teiländerung Nr. 30 „Medizinisches Versorgungszentrum Oppau“

Nr.	Vorgebrachte Belange	Stellungnahme der Verwaltung
	<p>Liebe Frau Steinruck, wir bitten Sie inständig dieses Bauvorhaben nochmals zu überdenken und die Einwände und Ängste der Anwohner und Bürger zu verstehen. Ist das Zentrum erstmal gebaut, geht damit ein großes Stück Natur unwiederbringlich kaputt.</p>	

Begründung zur FNP-Teiländerung Nr. 30 „Medizinisches Versorgungszentrum Oppau“

Außerhalb des formellen Zeitraumes der frühzeitigen Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB sind weitere nachfolgende Stellungnahmen bei der Verwaltung eingegangen. Diese werden der Vollständigkeit wegen hier aufgeführt. Neue Belange oder Argumente als die zuvor vorgetragenen ergeben sich aus diesen Stellungnahmen nicht.

Nr.	Vorgebrachte Belange	Stellungnahme der Verwaltung												
1.	<p>BI „Leben in Oppau“, Juli 2020</p>  <p>Infos und Fakten rund um das geplante Medizinische Versorgungszentrum Eing. 21. Juli 2020 Horst-Schörk-Straße</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Tab.Nr.</th> <th>1</th> <th>2</th> <th>3</th> <th>4</th> <th>5</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td></td> <td>2-12</td> <td>2-13</td> <td>2-14</td> <td>2-15</td> <td>2-16</td> </tr> </tbody> </table> <ul style="list-style-type: none"> • Die jetzt schon enorme Verkehrsbelastung in unserer Straße nimmt auf ein erhebliches Maß zu! Wir rechnen mit einer Steigerung des Verkehrsaufkommens von 2500 Autos am Tag und dies bis in die Abendstunden. Mehr Verkehr bedeutet auch ein erhöhtes Risiko von Schwerverkehrsunfällen (Kindergarten, Altenwohnheim) • Die Parkplatzsituation wird sich massiv verändern! Die ausgewiesenen Parkplätze des MVZ sind nicht ausreichend. Unsere Straße und die angrenzenden Straßen werden über die jetzt schon bestehenden Stauzeiten hinaus „zugeparkt“ • Unsere Straße verliert den Charakter eines „Wohngebiets“! • Mehr Lärm, mehr Luftverschmutzung werden unser Wohnumfeld verändern! • Landschafts-, Natur- und Umweltschutz ist gefährdet! Freies Feld wird zubetoniert. Die wichtige Frischluftschneise für unser Klima versiegt! Tiere, wie Feldhase, Feldhamster, Vogel, Fledermäuse verlieren ihr Rückzugsgebiet • Es gibt durch das MVZ keine weiteren Fachärzte f. Ludwigshafen! Nach den Bestimmungen der Bedarfsplanningrichtlinien gibt es für Ludwigshafen eine festgelegte Anzahl von Arztsitzern. Ärzte verlassen ihre Praxis in anderen Stadtteilen oder auch in Oppau um ins MVZ zu wechseln. Dies hat eine weitere Schwächung der Infrastruktur der Gemeinde zur Folge. • Die innerörtliche Struktur wird weiter geschwächt. Schon jetzt ist unser Ortszentrum mehr als unattraktiv, der Ortskern blüht aus. • Gebäude im Ortskern könnten reaktiviert und einer andere Nutzung zugeführt werden, um das Zentrum aufzuwerten. • Wenn schon ein MVZ, dann doch mit einem Standort, der für alle Bürger der nördlichen Stadtteile gut zu erreichen ist (z.B. in Edigheim, angrenzend an Rewe oder Lidl Supermarkt) <p>Wir Bürgerinnen und Bürger können unser Veto gegen dieses Projekt einlegen! Bitte lassen Sie uns gemeinsam für den Erhalt unser Wohngebiets eintreten, um unsere Natur vor der Haustür und unseren Wohn- und Lebensraum zu erhalten und zu schützen!</p> <p>V.i.S.d.P. Bürgerinitiative „Leben in Oppau“ Wenn Sie Fragen zu unseren Ausführungen haben, können Sie sich gerne telefonisch an Familie Nummer wenden, Tel. Nr. 65 31 10</p> <p>Folgende Informationen der Stadt Ludwigshafen zu Ihrer Information: Die Stadtverwaltung wird die Ziele und Zwecke der Planung und ihre Auswirkungen von Montag, 20. bis einschließlich Freitag, 31. Juli 2020, auslegen. Die Ausstellung findet im Rathaus, Rathausplatz 20, 3. OG, Zimmer 301 statt. Sie ist montags bis donnerstags von 8:30 Uhr bis 16 Uhr und freitags von 8:30 bis 12 Uhr geöffnet. Ebenso kann in diesem Zeitraum der Planentwurf mit Begründung im Internet eingesehen werden unter www.ludwigshafen.de über den Pfad: Nachhaltig/Planen, Bauen, Wohnen/Bauleitplanung/Öffentlichkeitsbeteiligung. Zusätzlich wird allen interessierten Bürger*innen in einem Erörterungstermin am Donnerstag, 30. Juli 2020, um 17 Uhr Gelegenheit gegeben, sich zur Planung zu äußern. Dies findet ebenfalls im 3. OG des Rathauses vor dem Großraumbüro 301 statt. Während der Dauer der Planauslegung können Anregungen zu den Planungen schriftlich oder mündlich zur Niederschrift bei der Stadtverwaltung, Bereich Stadtplanung, Rathausplatz 20, 3. OG, Zimmer 301 vorgebracht werden. Ansprechpartner: nina.dettweiler@ludwigshafen.de</p>	Tab.Nr.	1	2	3	4	5		2-12	2-13	2-14	2-15	2-16	<p><i>Da in den außerhalb des formellen Beteiligungszeitraums eingegangenen Einwänden keine neuen Belange aufgeführt werden, wird auf die Erläuterungen und Ausführungen im vorangegangenen Kapitel verwiesen.</i></p>
Tab.Nr.	1	2	3	4	5									
	2-12	2-13	2-14	2-15	2-16									

Begründung zur FNP-Teiländerung Nr. 30 „Medizinisches Versorgungszentrum Oppau“

Nr.	Vorgebrachte Belange	Stellungnahme der Verwaltung
2.	<p>BI „Leben in Oppau“, 20. August 2020</p> <p>Die sichere Versorgung der Bürger von Oppau mit ärztlicher Betreuung</p> <p>Betreffs der in Rheinpfalz und Mannheimer Morgen veröffentlichten Verlautbarungen des CDU- Ortsverbands Oppau zur Frage eines anzuesiedelnden „Ärztshauses“ in Oppau ist folgendes anzumerken.</p> <p>Es erfordert ein gehöriges Maß an Chuzpe angesichts der wachsenden Absolventenzahlen der deutschen Medizinfakultäten jetzt plötzlich einen vagen zukünftigen Ärztenotstand für Oppau zu konstruieren/beschwören, nachdem man viele Jahre lang, mindestens seit 2012 jede Möglichkeit ausgeschlagen bzw. ganz bewusst versäumt hat, die in diesem Zeitraum immer wieder aufgetretenen Leerstände im Zentrum des Ortes oder, besser noch, im Norden, an der Schnittstelle zu Edigheim, für die Erschließung eines durchaus sinnvollen reinen Arztshauses zu nutzen.</p> <p>Mittlerweile handelt es sich aber gar nicht mehr um ein bloßes Arztshaus, sondern darum, einen veritablen privaten Klinikkomplex für einen privaten Investor zu ermöglichen/ durchzudrücken. Dass dafür ein beachtliches Areal Ackerland geopfert werden soll, sowie eine der letzten freien Frischluftschneisen nach Oppau - Süd unwiderruflich verriegelt und versiegelt werden müsste, ist angesichts der immer wärmer werdenden Sommer, die solche Ausgleichszonen immer wichtiger werden lassen, geradezu grotesk und widerspricht in eklatanter Weise allen vollmundigen Bekundungen derselben Lokalpolitiker zu Umwelt-, Landschafts- und Klimaschutz, ganz zu schweigen, von den für die dortigen Anlieger und für alle Anwohner von Oppau - Süd zu befürchtenden drastisch zunehmenden Verkehrs-, Parkraum-, Lärm- und Schadstoffbelastungen.</p> <p>Zugleich würden die für dieses Vorhaben zusätzlich vorgesehenen Einrichtungen wie Apotheken, Sanitätsbedarf und was sonst noch, weitere Geschäfte aus dem Ortsinneren herausziehen und dessen eh schon vielfach beklagte Verödung weiter befördern.</p> <p>All diese Argumente sprechen eine klare Sprache und sollten die zuständigen Lokalpolitiker veranlassen, sich ihrer eigentlichen Aufgabe zu besinnen, die darin besteht, ein wirkliches Arztshaus an einer zentralen und für beide Ortsteile auf ähnlich kurzen Wegen erreichbarer Stelle zu platzieren.</p>	<p><i>Da in den außerhalb des formellen Beteiligungszeitraums eingegangenen Einwänden keine neuen Belange aufgeführt werden, wird auf die Erläuterungen und Ausführungen im vorangegangenen Kapitel verwiesen.</i></p>

Begründung zur FNP-Teiländerung Nr. 30 „Medizinisches Versorgungszentrum Oppau“

Nr.	Vorgebrachte Belange	Stellungnahme der Verwaltung
3.	<p>Bürger*in A, Stellungnahme vom 30.04.2020</p> <p>Sehr geehrte Frau Steinruck,</p> <p>nachdem der Ortsverein Oppau weiterhin auf der Errichtung eines Arzthauses an denkbar ungeeigneter Stelle im äußersten Süden Oppaus auf einem bisher unverbautem Stück Landschaft besteht, habe ich dem Ortsbeiratsvorsitzen den Frank Meier nochmals meine Bedenken und meinen Protest zu diesem Vorhaben geschickt, was ich Ihnen hiermit zur Kenntnis und Beachtung gebe.</p> <p>Sehr geehrter Herr Meier,</p> <p>aus der Zeitung entnehme ich, daß Sie nach wie vor darauf hinarbeiten [redacted] auf einem bisher unbebauten und unversiegelten Landschaftsgelände die Errichtung eines Arzthauses zu genehmigen. Wie ich schon in einem früheren Brief vom 29.10.2019 an Sie geschildert habe, würde dies für uns Anwohner der Horst-Schork-Str. unvermeidbare und unzumutbare Belastungen und Belästigungen im Zuge der Erschließungs- und Bauarbeiten sowie des auf Dauer zu erwartenden drastisch erhöhten Zubringer- und Parkverkehrs mit sich bringen.</p>	<p>Da in den außerhalb des formellen Beteiligungszeitraums eingegangenen Einwänden keine neuen Belange aufgeführt werden, wird auf die Erläuterungen und Ausführungen im vorangegangenen Kapitel verwiesen.</p>

Begründung zur FNP-Teiländerung Nr. 30 „Medizinisches Versorgungszentrum Oppau“

Nr.	Vorgebrachte Belange	Stellungnahme der Verwaltung
	<p>Ich weise erneut darauf hin daß ich aus eigener Erfahrung weiß, daß die ärztliche Versorgung in Oppau sehr gut ist und für die zusätzliche Errichtung eines Arzthauses, zumindest an dieser denkbar ungeeigneten Stelle im äußersten Süden Oppaus keine wirkliche Notwendigkeit besteht. Oberdies sind wir in Ludwigshafen mit einer Vielzahl hervorragender Kliniken gesegnet, die für die medizinische Versorgung, auch für die Oppauer Bevölkerung, bestm. gerüstet sind.</p> <p>Im Übrigen würden Sie mit der Versiegelung eines weiteren Stückes unverbauter Landschaft all die vollmundigen Bekenntnisse gerade Ihrer Partei zu Umwelt-, Landschafts- und Klimaschutz - gerade dort wo er tatsächlich wirksam wäre, im lokalen Bereich, - als pure Heuchelei entlarven. Bitte legen Sie diesen Brief den Mitgliedern des Ortsbeirats vor. 11.1.2020</p>	
4.	<p>Bürger*in B, Stellungnahme vom 03.06.2020</p> <p>Liebe Frau Steinruck, ich wohne in Oppau, [REDACTED]</p> <p>[REDACTED] Ich bin äußerst besorgt, dass dieses Bauvorhaben in die Tat umgesetzt wird. Wir haben in diesem Bereich der Horst-Schork-Straße schon jetzt sehr viel Verkehr. Die vielen hundert Besucher des Arzthauses mit zwölf Praxen werden der Verkehrssituation den Rest geben. Auch das Versiegeln der dortigen Feldfläche finde ich kann ich nicht gutheißen. Ich finde, dass man dieses Projekt unbedingt noch einmal überdenken sollte.</p> <p>Wie weit ist die Planung momentan? Ist das Projekt schon beschlossene Sache?</p>	<p>Da in den außerhalb des formellen Beteiligungszeitraums eingegangenen Einwänden keine neuen Belange aufgeführt werden, wird auf die Erläuterungen und Ausführungen im vorangegangenen Kapitel verwiesen.</p>

Begründung zur FNP-Teiländerung Nr. 30 „Medizinisches Versorgungszentrum Oppau“

Nr.	Vorgebrachte Belange	Stellungnahme der Verwaltung
5.	<p>Bürger*in C, Stellungnahme vom 15.05.2020</p> <p>Anbei möchte ich Ihnen einen Leserbrief, den ich an die Rheinpfalz verschickt hatte zu einem in den nördlichen Stadtteilen diskutierten Thema zur Verfügung stellen. Ich hoffe sehr, Sie finden die Zeit ihn zur Kenntnis zunehmen.</p> <p>Warum ist dies so ein großes Anliegen? Weil nicht nur die Verkehrssituation inzwischen mehr als „bedrohlich“ für uns BürgerInnen und Bürger geworden ist.</p> <p>Nun müsste ich mich bspw. auf offiziellem Weg über Herrn Ritthaler über das Thema Lärm (vgl. Lärmschutzkonzept der BASF S.41/42 im Lärmaktionsplan Stufe III der Stadt, das nicht mehr den heutigen Standards entspricht) beschweren. Wie finde ich auf den Stadtseiten seine Emailadresse?</p> <p>Im Zusammenhang mit den Tagesordnungspunkten im Bauausschuss am Montag bitte ich den Vertreter der Stadt und Sie als Oberbürgermeisterin auch und gerade für die drei nördlichen Stadtteile Oppau, Edigheim und Pfingstweide die Tagesordnungspunkte der Sitzung im Hinblick auf immanente Widersprüche konstruktiv kritisch in den Blick zu nehmen.</p> <p>Wie sind die Daten im Lärmaktionsplan mit Messungen aus dem Jahr 2017 und den Zahlen für die Stadtteile, die bei weitem nicht mehr den heutigen, veränderten Bedingungen entsprechen, sinnvoll und kritisch für eine künftig passende Lärmaktionsplanung zu werten, damit die Stadtteile eher wieder attraktiv und nicht weiter in der Wohn- und Lebensqualität für die dort lebenden Menschen „abgewertet“ werden?</p> <p>Leserbrief: Verkehr und Lärm machen krank</p> <p>Die Verkehrsbelastung im Norden, rund um Oppau, Edigheim und der Pfingstweide auf Zufahrtstraßen und Hauptverkehrsachsen hat bereits seit langem ein kritisches Maß überschritten.</p> <p>Wie also das geplante Ärztehaus bei dem überlasteten Straßennetz zur notwendigen Lärm- und Verkehrsreduzierung der Stadt passen soll, bleibt völlig rätselhaft. Die Messwerte von 2017, im Lärmaktionsplan Stufe III der Stadt nachzulesen, sind inzwischen nach dem Bau zusätzlicher Großanlagen im Norden nahe der Wohngebiete zumindest zu hinterfragen.</p>	<p><i>Da in den außerhalb des formellen Beteiligungszeitraums eingegangenen Einwänden keine neuen Belange aufgeführt werden, wird auf die Erläuterungen und Ausführungen im vorangegangenen Kapitel verwiesen.</i></p>

Begründung zur FNP-Teiländerung Nr. 30 „Medizinisches Versorgungszentrum Oppau“

Nr.	Vorgebrachte Belange	Stellungnahme der Verwaltung
	<p>Der nötige Ausbau des ÖPNV und die Interessen von Fußgängern und Radfahrern bleiben durch ein derartiges Projekt an diesem Standort buchstäblich auf der Strecke.</p> <p>Wie sollten sich täglich zahlreiche Mitarbeiter-Innen, Patienten-Innen und weitere Fahrzeuge wie Busse, Krankenwagen, Zulieferer oder Müllabfuhr zusätzlich durch die schmale Horst-Schork-Straße „bewegen“?</p> <p>Erhöhte Verkehrslärm- und Luftverschmutzung, auch nach der Bauphase, wären damit vorprogrammiert. Ganz zu schweigen von der planerischen Lücke der Parkplatzfrage.</p> <p>Der Komplex scheint vor allem für Investoren ein verlockendes Projekt. Für die Stadtteile Oppau, Edigheim und Pfingstweide bedeutet er neben den anstehenden Großbauprojekten eine permanente Mehrbelastung ohne vorhandene passende Infrastruktur, was so nicht mehr tragbar ist.</p> <p>Wo bleiben die Interessen der Anwohner in der laut Stadt „sowieso extrem belasteten Horst-Schork-Straße“, die durch das Projekt überstrapaziert werden? Was bedeutet dies für einen unmittelbar angrenzenden Kindergarten?</p> <p>Das von vielen Bürgern durchaus gewünschte Ärztehaus wäre an einem passenden Standort und in kleineren Dimensionen außerhalb der Wohngebiete mit Niedrigbebauung weniger belastend für eine fragile Umwelt und die im Norden lebenden Menschen.</p> <p>Wie könnte nachhaltigeres Wirtschaften und Bauen für die nächsten Generationen nicht nur Wunschenken bleiben?</p> <p>Wenn wir nicht jetzt den Klimaschutz in den Vordergrund stellen, wann dann?</p>	

Begründung zur FNP-Teiländerung Nr. 30 „Medizinisches Versorgungszentrum Oppau“

Nr.	Vorgebrachte Belange	Stellungnahme der Verwaltung
6.	<p>Bürger*in D, Stellungnahme vom 10.08.2020</p> <p>Wiederholts vielen Dank für die in der Versammlung vom 30.7.2020 vorgelegte sehr sachliche Darstellung der Vorgehensweisen für eine "Arztpraxis" im extremen Oppauer Süden und der damit verbundenen Probleme für die übrige Wohnbevölkerung. Nachdem nun klar ist, daß es sich hier keinesfalls mehr um ein reines Arztbüro, sondern um einen tatsächlichen <u>Klinikkomplex</u> handelt, mit allerlei Zusatzeinrichtungen, sollte man ehrlicherweise eher von einem mittelgroßen Gewerbebetrieb sprechen, der in einem reinen Wohngebiet angesiedelt werden soll.</p> <p>Damit kommen aber zusätzliche Bedenken zu den Themen schon damals überlieferten Kritikpunkten hinzu, die bisher überhaupt noch nicht in Betracht gezogen worden sind. Ein ärztliches/klinisches Versorgungszentrum dieser Größenordnung bedarf nämlich nicht nur sehr wirkungsvoller Belüftungs-, Erdlüftungs-, Versorgungs- und Entsorgungsanlagen, sondern auch vielfältiger automatischer Sonnenschutz einrichtung, die mit erheblicher Lärmerzeugung - wieder in unmittelbarer Nähe zu den übrigen Wohngebieten - verbunden sind, wie ich aus eigener Erfahrung eindeutig einiger Klinik- und Arztpraxen berichten kann. Ich bitte Sie daher, auch diese Aspekte bei Ihren weiteren Planungen und Gutachten anforderungen gebührend zu berücksichtigen und letztere auf ein <u>wirkliches Arztbüro</u> in zentraler Lage und nicht auf ein <u>weites Klinikum</u> im diesbezüglich besten Versorgungsgebiet zu konzentrieren.</p>	<p>Da in den außerhalb des formellen Beteiligungszeitraums eingegangenen Einwänden keine neuen Belange aufgeführt werden, wird auf die Erläuterungen und Ausführungen im vorangegangenen Kapitel verwiesen.</p>

Begründung zur FNP-Teiländerung Nr. 30 „Medizinisches Versorgungszentrum Oppau“

Nr.	Vorgebrachte Belange	Stellungnahme der Verwaltung
7.	<p>Bürger*in E, Stellungnahme vom 11.09.2020</p> <p>anbei sende ich Ihnen eine Kopie meines heute am Rheinpfalz und Mannheimer Morgen gesandten Leserbriefs, von dem ich nicht sicher bin, ob er überhaupt veröffentlicht wird, der aber alle Bedenken und Befürchtungen zu dem dann angesprochenen Problembereich, die ich Ihnen bereits in früheren Briefen an Sie und andere Verantwortlichen der Stadt bereits ausführlich dargelegt hatte, nochmals in kompakter Form rekapituliert.</p> <p>Das soeben bekannt gewordene (s. Kopf v. Mktb vom 11.9.) überaus zukunftsweisend. ausgerichtete Vorhaben der BASF, in vorteilhafter Lage und Zugänglichkeit zu Oppau und allen anderen nördlichen Stadtteilen auf bereits erschlossenen Flächen ein breit angelegtes und allen Bürgern der Stadt, insbesondere denen von Li-Nord zur Verfügung stehendes medizinisch-ärztliches Versorgungszentrum zu errichten sollte endgültig allen Plänen zur Neugründung eines im allen Details gleichzeitigen Klinikzentrums auf der „Brüner Weise“ im Sektor Oppaus ein sofortiges Ende bereiten.</p> <p>Damit sind selbstverständlich auch alle angstmachenden Konfabulationen bezüglich eines künftig eintretenden Frak- und Versorgungsnotstandes in den nördlichen Vororten hinfällig geworden. Ich bitte daher Stadtrat und Ortsbeirat Oppau inständig, diesen neuen gegebenenfalls Rechnung zu tragen und die früheren zustimmenden Beschlüsse zu diesem Vorhaben zu annullieren.</p>	<p>Da in den außerhalb des formellen Beteiligungszeitraums eingegangenen Einwänden keine neuen Belange aufgeführt werden, wird auf die Erläuterungen und Ausführungen im vorangegangenen Kapitel verwiesen.</p>

Begründung zur FNP-Teiländerung Nr. 30 „Medizinisches Versorgungszentrum Oppau“

Nr.	Vorgebrachte Belange	Stellungnahme der Verwaltung
	<p>Leserbrief:</p> <p>Sowohl in der Rheinpfalz sowie, ausführlicher noch im Mannheimer Morgen, lese ich heute, dass die BASF in verkehrsmäßig leicht erreichbarer und keinerlei Anwohnerbelastigungen mit sich bringender Nähe zu Oppau und den anderen nördlichen Stadtteilen, ein großzügig dimensioniertes und breitgefächertes auszustattendes Gesundheits-/ Ärztezentrum errichten wird.</p> <p>Damit sollte doch das Vorhaben eines privaten Investors, sich im Süden Oppaus auf einer bisher un bebauten Ackerfläche einen privaten Klinikkomplexes – fälschlicherweise als Ärztehaus deklariert – mit zu erwartenden Umwelt- und Klimabelastungen, sowie unzumutbaren Anwohnerbelastigungen genehmigen zu lassen, endgültig gestorben sein.</p>	

Begründung zur FNP-Teiländerung Nr. 30 „Medizinisches Versorgungszentrum Oppau“

9.2.3 Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden können, wurden mit Schreiben vom 19.11.2021 gemäß § 4 Abs. 2 BauGB am Verfahren zur Teiländerung des Flächennutzungsplanes beteiligt. Es wurde ihnen die Möglichkeit zur Stellungnahme innerhalb von 30 Tagen gegeben. Parallel zu der Trägerbeteiligung wurden auch die städtischen Stellen und der Ortsbeirat am Verfahren beteiligt. Da dieser Beteiligungsschritte parallel zum Bebauungsplanverfahren Nr. 674 „Medizinisches Versorgungszentrum Oppau“ durchgeführt wurde, antworteten viele Behörden/ Träger öffentlicher Belange mit einem Schreiben für beide Verfahren.

Folgende Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden beteiligt:

	Behörde / Sonstiger Träger öffentlicher Belange	Keine Stellungnahme	Stellungnahme ohne Anregungen	Stellungnahme mit Anregungen
1.	Amprion GmbH		X	
2.	BUND Landesverband Rheinland-Pfalz	X		
3.	Bundesnetzagentur für Elektrizität, Gas, Telekommunikation, Post und Eisenbahnen	X		
4.	CREOS Deutschland GmbH		X	
5.	Deutsche Telekom Technik GmbH – Bauleitplanung			X
6.	Deutsche Telekom Technik GmbH – Richtfunktrassen	X		
7.	Deutscher Wetterdienst	X		
8.	Ericsson Services GmbH		X	
9.	GASCADE		X	
10.	GDKE – Direktion Landesarchäologie			X (für B-Plan relevant)
11.	GDKE – Erdgeschichte		X	
12.	GDKE – Landesdenkmalpflege	X		
13.	Gesellschaft für Naturschutz und Ornithologie	X		
14.	Gesundheitsamt	X		
15.	Handwerkskammer der Pfalz	X		
16.	Industrie- und Handelskammer für die Pfalz		X	
17.	Interessensgemeinschaft Behinderter und ihrer Freunde Ludwigshafen e.V.	X		
18.	Kampfmittelräumdienst Rheinland-Pfalz	X		
19.	TWL Netze GmbH			X (für B-Plan relevant)
20.	Kreisverwaltung Rhein-Pfalz-Kreis – Referat 63 Planung und Umweltschutz	X		
21.	Landesamt für Geologie und Bergbau	X		
22.	Landesbetrieb Mobilität Speyer	X		
23.	Landwirtschaftskammer Rheinland-Pfalz		X	

Begründung zur FNP-Teiländerung Nr. 30 „Medizinisches Versorgungszentrum Oppau“

24.	Naturschutzbund	X		
25.	Open Grid Europe GmbH	X		
26.	PfalzKom Gesellschaft für Telekommunikation mbH		X	
27.	Pfalzwerke Netz AG		X	
28.	Polizeiinspektion Ludwigshafen 2	X		
29.	Pollichia –Geschäftsstelle	X		
30.	Rhein-Main-Rohrleitungstransportgesellschaft mbH		X	
31.	Rhein-Neckar-Verkehr GmbH			X (für B-Plan relevant)
32.	Rheinpfalzbus GmbH	X		
33.	SGD Süd – Obere Landespflegebehörde	X		
34.	SGD Süd – Regionalstelle Gewerbeaufsicht			X
35.	SGD Süd – Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz	X		
36.	SGD Süd – Abteilung 4 Referat 41	X		
37.	Stadt Ludwigshafen am Rhein – Bereich Feuerwehr			X (für B-Plan relevant)
38.	Stadt Ludwigshafen am Rhein – Bereich Tiefbau			X (für B-Plan relevant)
39.	Stadt Ludwigshafen am Rhein – Bereich Umwelt – Bodenschutz, Altlasten		X	
40.	Stadt Ludwigshafen am Rhein – Bereich Umwelt – Technischer Umweltschutz	X		
41.	Stadt Ludwigshafen am Rhein – Bereich Umwelt – Naturschutz	X		
42.	Stadt Ludwigshafen am Rhein – Bereich Stadtvermessung	X		
43.	Stadt Ludwigshafen am Rhein – Bereich Bauaufsicht	X		
44.	Stadt Ludwigshafen am Rhein – Bereich Entsorgungsbetrieb, Verkehrstechnik	X		
45.	Stadt Ludwigshafen am Rhein – Bereich Stadtentwässerung			X (für B-Plan relevant)
46.	TWL AG	X		
47.	Telefonica Germany GmbH		X	
48.	Verband Region Rhein-Neckar	X		
49.	Vermessungs- und Katasteramt	X		
50.	Vodafone Kabel Deutschland GmbH		X	
51.	W.E.G. mbH	X		
52.	Wasser- und Bodenverband zur Beregnung der Vorderpfalz		X	
53.	Wasser- und Schifffahrtsamt Oberreich		X	
54.	Wintershall Holding GmbH		X	
55.	Evonik		X	
56.	Colt Technology		X	

Begründung zur FNP-Teiländerung Nr. 30 „Medizinisches Versorgungszentrum Oppau“

Folgende Stellungnahmen **mit Anregungen / Bedenken** wurden zum Planstand vom 12.11.2021 abgegeben:

Nr.	Vorgebrachte Belange	Stellungnahme der Verwaltung
1.	<p>Deutsche Telekom Technik GmbH – Bauleitplanung, Stellungnahme vom 15.12.2021:</p> <p>Zur o. a. Planung haben wir bereits mit Schreiben PTI 21 – PPB6, Annegret Kilian, vom 18.06.2020 Stellung genommen. Diese Stellungnahme gilt für die Änderung des Flächennutzungsplanes und den Bebauungsplanes unverändert weiter.</p>	<p><i>Siehe Seite 51</i></p>
2.	<p>SGD Süd – Regionalstelle Gewerbeaufsicht, Stellungnahme vom 16.12.2021</p> <p>aus Sicht des Immissionsschutzes ergibt sich zur o. a. Bauleitplanung folgendes:</p> <p>1. Einwendungen:</p> <p>Hinsichtlich der Einhaltung von Anforderungen nach der 12. BImSchV - Störfallverordnung, weise ich auf folgendes hin:</p> <p>Das Vorhaben befindet sich in der Konsultationszone der Firma BASF SE. Konsultationszone ist ein Bereich um die BASF SE, bei dem Bauvorhaben oder Bauleitplanung einer genaueren Prüfung unterzogen werden.</p> <p>2. Rechtsgrundlagen: § 50 BImSchG</p> <p>3. Möglichkeiten der Überwindung:</p> <p>Fragestellungen bezüglich des angemessenen Sicherheitsabstandes zum Betriebsbereich der BASF SE müssen näher betrachtet werden. Hierzu bitte ich Sie, sich mit der unteren Immissionsschutzbehörde der Stadt Ludwigshafen und der BASF SE abzustimmen.</p>	<p><i>Sowohl die untere Immissionsschutzbehörde als auch die Firma BASF SE waren frühzeitig über die Planung informiert. Mit Schreiben vom 15.05.2020 teilte die BASF SE mit, dass der gesamte Geltungsbereich des Bebauungsplans außerhalb des angemessenen Sicherheitsabstandes des Betriebsbereichs der BASF SE liegt. Im Rahmen der gesetzlich vorgegebenen Beteiligungsschritte, wurden keine Einwände dargelegt.</i></p> <p><i>Es wurde in der Begründung (vgl. S. 35) dargelegt, dass der Trennungsgrundsatz bei der Planung eingehalten wurde. Der gesamte Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 674 liegt außerhalb des angemessenen Sicherheitsabstandes des Betriebsbereichs der BASF SE.</i></p> <p><i>Es ergeben sich keine Einschränkungen des Betriebsbereichs der BASF SE bzw. es ist kein Nutzungskonflikt für die Planung erkennbar.</i></p>

Begründung zur FNP-Teiländerung Nr. 30 „Medizinisches Versorgungszentrum Oppau“

9.2.4 Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Im Rahmen der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB, die im Zeitraum vom 19.11.2021 bis 22.12.2021 durchgeführt wurde, ging folgende Stellungnahme ein:

Nr.	Vorgebrachte Belange	Stellungnahme der Verwaltung
1.	<p>Bürger*in 1, Stellungnahme vom 20.12.2021</p> <p>nach erfolgter Offenlage nehme ich nachfolgend Stellung zu den von Ihnen dargestellten Unterlagen.</p> <p>1. ärztliche Versorgungslage in Oppau</p> <p>Die Sicherstellung der ärztlichen Versorgung wird von Investoren, Stadtverwaltung und und Politik immer wieder als Hauptgrund für das Projekt des MVZ angeführt.</p> <p>Ich sehe die Versorgungslage mit Ärzten in Oppau bei weitem nicht prekär und habe deshalb in der Einwohnerfragestunde der OBR- Sitzung vom 1. September 2020 konkrete Fragen gestellt. - Die Stellungnahme der Stadt vom 7. 9. 2020 liegt mir seit dem 23. 10. 2020 vor. Darin wird auch seitens der Stadt die dramatische Einschätzung nicht geteilt.</p> <p>Es wird vielmehr darauf hingewiesen, dass neue Arztsitze nur in dem Umfang requiriert werden, wie es die Zahl der Kassenärztlichen Vereinigung zulässt. Daraus lässt sich folgern, dass die Ärzteanzahl im MVZ zu einer Verlagerung von Ärzten führen wird. - „Es kann erwartet werden, dass eine durchaus gewollte Konzentration von Ärzten an einer Stelle zu einer Ausdünnung in der Fläche führen wird.“ - Dies würde dann die Versorgungslage vieler Patienten verschlechtern, die bislang ihren Arzt in der Nähe hatten und die zukünftig deutlich weitere Wege in Kauf nehmen müssen.</p> <p>Oder soll man bei der geschilderten Sachlage davon ausgehen, dass im MVZ gar keine Kassenärzte vorgesehen sind, sondern nur Privatärzte, die nicht von der Kassenärztlichen Vereinigung gesteuert werden. - Dies hätte dann aber auf die Versorgungslage der vielen Kassenpatienten keinen Einfluss.</p> <p>Die Tatsache, dass die BASF SE ein eigenes Medizinzentrum baut, das in rd. 1.000 m Entfernung entsteht, wirft die Frage auf, wieso die „prekäre“ Arztsituation ein MVZ in Oppau erforderlich macht.</p> <p>Diese Frage stellt sich um so mehr, als die BASF SE bereit ist, im Medizinzentrum nicht nur Mitarbeiter zu betreuen, sondern auch andere Patienten.</p>	<p><i>Die Vergangenheit hat gezeigt, dass die Vergrößerung und Modernisierung bestehender Praxen, um diese auch in Zukunft patientenfreundlich und wirtschaftlich betreiben zu können, nur schwer möglich ist. Daraus entstand der Wunsch eines Ärztehauses. Die Versorgungssituation vieler Patienten verschlechtert sich nicht durch die Konzentration in einem Ärztehaus im gleichen Stadtteil, sondern dann, wenn Ärzte aus dem Stadtteil weggehen.</i></p> <p><i>Durch die Bauleitplanung soll ein Angebot an Praxisräumen geschaffen werden, unabhängig davon, ob diese später von Kassen- oder Privatärzten genutzt werden.</i></p> <p><i>Beide geplanten Einrichtungen stehen nicht in Konkurrenz zueinander, sondern sollen sich ergänzen.</i></p>

Nr.	Vorgebrachte Belange	Stellungnahme der Verwaltung
	<p>Das oben Gesagte macht sehr deutlich, dass das MVZ am Südrand von Oppau nicht notwendig ist, um eine vermeintlich drohende Unterversorgung der Bevölkerung der drei nördlichen Ortsteile zu verhindern. Und deshalb fordere ich, dieses Projekt nicht weiter zu betreiben.</p> <p>2. Nachbarschaftsschutz</p> <p>Ein Konzept von nachbarschaftsschützenden Überlegungen fehlt in der jetzt vorgestellten Planung nach wie vor, wie dies auch im Rahmen der frühzeitigen Bürgerbeteiligung am 31. 7. 2020 von mir bemängelt wurde.</p> <p>Im Bereich B2 der vorgelegten Pläne sind 3 Vollgeschosse vorgesehen. Im Bereich B1 quasi als „Alibi“ die Rücknahme auf 2 Vollgeschosse . Die niedrigere Geschosshöhe gilt laut Plan allerdings gerade mal für 2 % der Gesamtfläche der Gebäude. Und das soll als Maßnahme für Nachbarschaftsschutz bewertet werden. - Ich fühle mich als Anlieger und als Bürger der Stadt Ludwigshafen nicht gut behandelt, da ich nicht das Gefühl habe, dass Sie sich als Stadtplanungsbehörde nicht um den Nachbarschaftsschutz ernsthaft bemühen.</p>	<p><i>Im Vergleich zu den ersten Planentwürfen wurde hinsichtlich des Nachbarschutzes die Planung an mehreren Punkten verändert:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>Im Bereich der Horst-Schork-Straße wurde die Gebäudehöhe auf 2 Vollgeschosse reduziert und zeigt ein Reagieren der Planenden auf die schon in der frühzeitigen Beteiligung dargelegten Sorgen. Gleichzeitig ist die Planung damit auch bauordnungsrechtlich zulässig, was wiederum ein Zeichen dafür ist, dass die nachbarschützenden Belange ausreichend berücksichtigt wurden.</i> - <i>Weiterhin wurde direkt an der östlichen Grenze des Geltungsbereichs ein „Bereich ohne Ein- und Ausfahrt“ festgesetzt. Sodass kein Lärm durch zu- und abfahrende PKWs/ LKWs zu erwarten ist. Die Erschließungsstraße befindet sich an der westlichen Geltungsbereichsgrenze.</i> - <i>Weiterhin wurde die Stellplatzanlage nach Süden verlagert. Ursprünglich waren Stellplätze östlich, an die Hausgärten der Wohnbebauung von der Horst-Schork-Straße geplant. Auch mit dieser Veränderung wurde dem Nachbarschutz für die bestehende Wohnbebauung Rechnung getragen.</i> - <i>Angrenzend an die Hausgärten ist nun ein 9 m breiter Grünstreifen geplant, die Bebauung beginnt erst mit 10,5 m Abstand von der Grenze. Der Grünstreifen wird nach einigen Jahren nicht nur durch seine Breite, sondern auch durch gewachsene Bäume und Sträucher das Ärztehaus optisch abgrenzen.</i>

Begründung zur FNP-Teiländerung Nr. 30 „Medizinisches Versorgungszentrum Oppau“

Nr.	Vorgebrachte Belange	Stellungnahme der Verwaltung
	<p>Die Planung für das MVZ muss davon ausgehen, dass das Projekt in ein Allgemeines Wohngebiet integriert werden soll und die von der BauNVO definierten Obergrenzen zu beachten sind. - Anders als von Ihnen beschrieben, kommt es doch zu einem gravierenden Massstabsprung. Denn die Gebäude des Seniorenwohnheims, die sich in der unmittelbaren Nachbarschaft und in der Sichtachse befinden, haben 2 Vollgeschosse. Folglich entspricht die Planung nicht der Vorgabe der BauNVO und die Planung integriert sich nicht in das Umfeld. Für mich ergibt sich daraus die Notwendigkeit einer Überarbeitung.</p> <p>Ein Durchführungsvertrag sollte regeln, wie die Betriebszeiten (auch für die Lüftungsanlagen) und Anlieferungszeiten festgelegt werden.</p> <p>Im Rahmen der Schalluntersuchungen werden die Immissionen, die auf das MVZ einwirken, bewertet. Nicht gesprochen wird von den Emissionen, die vom MVZ ausgehen und die im Rahmen des Nachbarschaftsschutzes Bedeutung für die Anwohner haben.</p> <p>Wie wird sichergestellt, dass leerstehende Praxen oder andere Räume nicht mit fremden Gewerbebetrieben aufgefüllt werden?</p> <p>3. Versiegelung der Fläche</p> <p>Das vorgesehene Gebiet ist im Flächennutzungsplan '99 als „Vorbehaltsgebiet für den vorbeugenden Hochwasserschutz“ ausgewiesen, ihm kommt unter den regionalplanerischen Gedanken besondere Bedeutung zu. Die Klimaveränderungen und intensiven Wetterereignissen und die in diesem Jahr so</p>	<p><i>Als Grundlage für die Planung wurde die Umgebungsbebauung als Allgemeines Wohngebiet eingestuft. Hinsichtlich der Art der baulichen Nutzung fügt sich die Planung auch in die Gebietsart Allgemeines Wohngebiet ein. Die BauNVO gibt keine Obergrenzen für Gebäudehöhen an. Hinsichtlich der zulässigen Höhe muss sich das neue Gebäude in die Bestandsumgebung einfügen. Mit dem bestehenden Seniorenwohnheim gibt es in unmittelbarer Nachbarschaft ein Gebäude, das überwiegend 3-geschossig ist und zum Teil sogar 4-geschossig. Durch die Planung kommt es daher zu keinem unverhältnismäßigen Maßstabssprung zwischen der Umgebungsbebauung und dem neuen Baukörper.</i></p> <p><i>Ein planbegleitendes Schallgutachten stellt die Vereinbarkeit mit dem angrenzenden Wohnumfeld sicher und definiert entsprechende Anforderungen. Auch die Lüftungsanlage ist Gegenstand dieser Untersuchung. Das Gutachten wird zum Bestandteil des Durchführungsvertrages.</i></p> <p><i>Im Rahmen der schalltechnischen Untersuchung wurden sowohl die Immissionen, die auf das Ärztehaus wirken, untersucht, als auch die Emissionen – Verkehr und Haustechnik –, die von dem Ärztehaus auf die Umgebung ausgehen. Auf dieser Grundlage wurden auch die Festsetzungen zum Schallschutz getroffen.</i></p> <p><i>Im Bebauungsplan ist abschließend festgesetzt, welche Nutzungen in dem Ärztehaus zulässig sind.</i></p> <p><i>Im einheitlichen Regionalplan Rhein – Neckar (Raumnutzungskarte) liegt der Geltungsbereich des Bebauungsplans randlich am „Vorbehaltsgebiet für den vorbeugenden Hochwasserschutz“. Allgemein gilt: In den „Vorbehaltsgebieten für den vorbeugenden Hochwasserschutz“ soll die Hochwassergefährdung verstärkt berücksichtigt werden. Sind Bauvorhaben sowie sonstige Planungen</i></p>

Begründung zur FNP-Teiländerung Nr. 30 „Medizinisches Versorgungszentrum Oppau“

Nr.	Vorgebrachte Belange	Stellungnahme der Verwaltung
	<p>überdeutlich erlebten Katastrophen lassen den Gedanken Hochwasserschutz eine Prioritätsstufe erreichen, die nicht kleingeredet werden sollte.</p> <p>Die Versiegelung der Fläche wird, ergänzend zu den geologischen Besonderheiten, das Risiko noch erhöhen.</p> <p>Wie die Bodenuntersuchungen ergeben haben, ist eine Versickerung nur an wenigen Stellen möglich. Der größte Teil des Geländes besteht lt. Gutachten aus Lehmboden, der nur schwach wasserdurchlässig ist und für Versickerung nicht geeignet ist. Deshalb wird in dem Plan eine konzentrierte Versickerungsfläche vorgesehen, die mit wasserführenden Leitungssystemen mit anderen Sammelstellen verbunden werden soll. - Ich befürchte, dass von der Versickerungsfläche Geruchsbelästigungen ausgehen, die schon im Planungsstadium zu bedenken sind und die verhindert werden müssen. - Ich bitte Sie um Mitteilung, wie Sie das verhindern werden.</p> <p>Eine Einleitung von Regenwasser in die Kanalisation ist nicht möglich.</p> <p>Aufgrund der Zunahme von Starkwetterereignisse kann es zu Überflutungen kommen. Auf dieses Risiko weisen Sie den Investor in den textlichen Festsetzungen unter C. 1. wasserrechtl Belange hin, damit er durch geeignete Schutzmaßnahmen diesem Risiko Rechnung tragen muss.</p> <p>Dieses Risiko durch den Bau des MVZ und die Versiegelung des Bodens legen Sie in die Verantwortung des Investors. Folglich wird er auch für die möglichen Schäden zur Verantwortung gezogen werden müssen, die u. U. auf die Anwohner zukommen. - Dazu ist eine klare rechtsverbindliche Aussage durch Sie erforderlich, damit die Anlieger nicht auf Schäden sitzen bleiben, für den Fall, dass der Investor in Insolvenz geht oder aus anderen Gründen seiner Verantwortung nicht gerecht wird.</p> <p>Ich bitte Sie um Mitteilung, wie Sie die Übertragung der Pflichten regeln und wie die Einhaltung von wem kontrolliert wird.</p>	<p>und Maßnahmen aus städtebaulichen Gründen erforderlich, sollen diese möglichst an die bestehende Hochwassergefahr angepasst werden. Im Rahmen der kommunalen Bauleitplanung und bei Einzelbauvorhaben sollen dazu die Möglichkeiten der Bauvorsorge, jeweils abhängig von der konkret vorhandenen Gefährdungslage, ausgeschöpft werden.</p> <p>Aufgrund der Lage im Vorbehaltsgebiet wurden bei der Planung die Aspekte wie Minimierung der Versiegelung, Entwässerung, Wasser-rückhaltung auf dem Grundstück, Dachbegrünung und versickerungsfähige Beläge besonders berücksichtigt.</p> <p>Die Herstellung von Versickerungsanlagen ist im Sinne einer gebietsnahen Oberflächenentwässerung mittlerweile Stand der Technik - auch bei Wohngebieten. Von Geruchsbelästigungen ist nicht auszugehen.</p> <p>Dies war von Anfang an bekannt und wurde bei der Planung berücksichtigt. Im Rahmen der Bauantragsstellung wird ein detailliertes Entwässerungskonzept erarbeitet und mit den zuständigen Fachbehörden abgestimmt.</p> <p>Die Planung und das dazugehörige Entwässerungskonzept müssen so sein, dass zu erwartende Regenmengen zurückgehalten werden und versickern können. Im Rahmen des Bauantrages wird dies durch die zuständigen Fachbehörden geprüft. Die Regelung von Entschädigungsansprüchen in Schadensfällen unterliegt der allgemeinen Gesetzgebung und kann nicht durch Regelungen in der Bauleitplanung ersetzt werden.</p>

Nr.	Vorgebrachte Belange	Stellungnahme der Verwaltung
	<p>4. Verkehrslage, Umfeld, Stellplätze</p> <p>Die zentrale Zusammenfassung medizinischer Dienstleistungen mit 12 Praxen und ergänzendem Gewerbe wird die Verkehrsbelastung, die Lärm- und Feinstaubentwicklung für die Anwohner dramatisch erhöhen. - Die überschlagsmäßige Betrachtung der Patienten, Besucher und Mitarbeiter läßt mich auf rd. 20 % höhere Besucherzahlen kommen als von Ihnen erwartet. - Den ÖPNV – Bonus von 30% halte ich nicht für realistisch, können doch die Patienten aus den nördlichen Stadtbezirken das MVZ nur über einen Umsteigepunkt erreichen, was die Nutzung der Busse nicht sonderlich fördert.- Umsteigen müssen sogar Patienten, die aus der Mitte von Oppau kommen.</p> <p>Die für das MVZ vorgesehene Anzahl der Stellplätze, die zu rd. 80 % von den Mitarbeitern genutzt werden dürfte, sieht nur wenig Raum für Patienten vor, die mit dem Auto kommen. - Es wird zwangsläufig zu einer problematischen Parksituation im Umkreis des MVZ kommen. - Beispiele sind in Ludwigshafen In Augenschein zu nehmen, rund um das Klinikum LU und das Marienkrankenhaus.</p> <p>5. Klimatische Auswirkungen</p> <p>Die ganze Welt redet von den klimatischen Veränderungen, die unsere Zukunft und die Zukunft unserer Kinder drastisch ändern werden und die von uns die Beachtung der veränderten Bedingungen fordern, um irreparablen Schaden zu vermeiden.</p> <p>Politiker jeder Couleur weisen auf die dringende Notwendigkeit unserer Verhaltensveränderung hin.</p> <p>Nur in Ludwigshafen sieht man das anders. - Zwar bezeichnet die Stadt das gesamte Gebiet, zu dem auch die Roßlache gehört als einen wichtigen Nord- Süd- Korridor, der ein sehr schützenswertes Gebiet ist, das für die gute Durchlüftung von Oppau (Flurwinde) sorgt und das wichtig für die Verbreitung von Pflanzen und Tieren ist. Aber bei der Planung dieses Projektes werden alle Maßnahmen zu einem wichtigen Klimaschutz konterkariert.</p>	<p><i>Die Stellplatzberechnung richtet sich grundsätzlich nach den Bestimmungen der Stellplatzverordnung RLP.</i></p> <p><i>Das Thema „Stellplätze“ wurde im Rahmen des Verfahrens stark diskutiert, weshalb hinsichtlich des Stellplatznachweises eine Festsetzung vergleichbar dem Ärztehaus in der Gartenstadt getroffen wurde. Der Stellplatzschlüssel für das Ärztehaus in der Gartenstadt hat sich bewährt, zeigt aber auch, dass dort nicht zu viele Stellplätze sind.</i></p> <p><i>Die Belange des Umweltschutzes wurden in der Planung berücksichtigt, die Auswirkungen der Planung auf die Schutzgüter wurden gutachterlich untersucht und im Umweltbericht (als Teil der Begründung) dargelegt.</i></p> <p><i>Die Planung sieht verschiedene Maßnahmen vor, durch die der Eingriff in den Naturhaushalt naturschutz- und baurechtlich ausgeglichen werden kann. Ein weiterer Schwerpunkt wurde im vorliegenden Umweltbericht auf das Schutzgut Landschaftsbild gelegt, da sich das Bauvorhaben in randlicher Lage des Siedlungsbereiches in der Nähe des Erholungsgebietes „Roßlache“ befindet und somit als sensibler Übergangsbereich zur freien Landschaft einzustufen ist. Durch die umfangreiche (randliche) Eingrünung sowie die hainartige Durchgrü-</i></p>

Begründung zur FNP-Teiländerung Nr. 30 „Medizinisches Versorgungszentrum Oppau“

Nr.	Vorgebrachte Belange	Stellungnahme der Verwaltung
	<p>Wie Sie wissen, beschäftige ich mich schon länger mit dem Thema „Ärztehaus“ und habe auch bei verschiedenen Gelegenheiten meine Meinung zu dem Projekt gesagt und beschrieben.</p> <p>Die jetzt von Ihnen präsentierte Offenlegung hat mich veranlasst, meine Gedanken zusammen zu fassen und Ihnen nochmals vorzutragen, da ich sehe, dass hier eine Entwicklung in die falsche Richtung gesteuert wird.</p> <p>Ich fühle mich durch das Vorhaben eines überdimensionierten MVZ bedroht.</p> <p>Bitte informieren Sie mich über die weiteren Schritte, die Sie für das Projekt unternehmen werden. Und ganz wichtig, ich bin sehr an einer Rechtsmittelbelehrung interessiert, die ich in verschiedenen Gesprächen angefragt habe und für die ich auf einen späteren Zeitpunkt vertröstet worden bin.</p>	<p><i>nung des gesamten Geländes verbleiben auch auf das Schutzgut Landschaftsbild bezogen, keine nachteiligen Umweltauswirkungen. Auch die Herausforderungen durch den Klimawandel wurden besonders berücksichtigt, da die Schutzgüter Wasser, Boden und Klima / Luft besonderen Wechselbeziehungen diesbezüglich unterworfen sind. So wurden u.a. Maßnahmen aus den oben genannten Gutachten abgeleitet zur Verbesserung des Kleinklimas im Geltungsbereich, der Versickerungsfähigkeit des Bodens für Niederschlagswasser (keine Einleitung von Regenwasser in den Kanal sondern „Versickerung vor Ort“), der Hitzeentwicklung über / an bebauten Flächen (Beschattung durch Bepflanzung, Kühlung durch Dachbegrünung, etc.), Auswahl stadtklima-geeigneter Bepflanzung usw.. Somit verbleiben insgesamt keine nachteiligen Umweltauswirkungen.</i></p>