

Bebauungsplan Nr. 281a  
'Mörschgewanne – Änderung 1'

umweltbezogene Stellungnahmen  
im Rahmen der  
Trägerbeteiligung gemäß § 4 (2) BauGB



DB AG - DB Immobilien  
Karlstraße 6 | 60329 Frankfurt am Main

Stadt Ludwigshafen am Rhein  
Bereich Stadtplanung  
Geschäftsstelle Bauleitplanung  
Postfach 21 12 25  
67012 Ludwigshafen am Rhein

per Mail:  
[bauleitplanung@ludwigshafen.de](mailto:bauleitplanung@ludwigshafen.de)

DB AG - DB Immobilien  
Baurecht I  
CR.R 041  
Karlstraße 6  
60329 Frankfurt am Main  
[www.deutschebahn.com/Eigentumsmanagement](http://www.deutschebahn.com/Eigentumsmanagement)

Allgemeine Mail-Adresse:  
[Baurecht-mitte@deutschebahn.com](mailto:Baurecht-mitte@deutschebahn.com)

Aktenzeichen:  
Fk (TOEB-RP-24-191273) – Mundenheim

08.11.2024

**Ihr Schreiben vom 08.10.2024**  
**Bebauungsplan Nr. 281a 'Mörschgewanne – Änderung 1'**

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, als von der DB InfraGO AG (ehemals DB Netz AG / Station & Service AG) bevollmächtigtes Unternehmen, übersendet Ihnen hiermit folgende Gesamtstellungnahmen als Träger öffentlicher Belange zum o.g. Vorhaben.

Dem **Bebauungsplan Nr. 281a „Mörschgewanne – Änderung 1“** kann noch nicht zugestimmt werden.

Unter Punkt 5.1.3 der Begründung zum Bebauungsplan schreiben Sie, dass das derzeitige Bestandsgebäude im westlichen Grundstücksbereich, welches sich direkt an der Grenze zum DB Gelände befindet, außerhalb des Baufensters liegen würde. Da ein Abriß und Neubau des Gebäudes in Zukunft nicht ausgeschlossen werden kann, und ein Neubau auf der Grundstücksgrenze seitens der DB nicht zustimmungsfähig ist, bitten wir Sie, die Baugrenze in diesem Bereich anzupassen.

**Allgemeines**

Das Planen, Errichten und Betreiben der geplanten baulichen Anlagen hat nach den anerkannten Regeln der Technik unter Einhaltung der gültigen Sicherheitsvorschriften, technischen Bedingungen und einschlägigen Regelwerke zu erfolgen. Der Eisenbahnbetrieb darf weder behindert noch gefährdet werden.

Bauarbeiten müssen grundsätzlich außerhalb des Einflussbereichs von Eisenbahnverkehrslasten (Stützbereich) durchgeführt werden.

Wenn dies nicht möglich ist, ist rechtzeitig vor Baubeginn eine geprüfte statische Berechnung durch den Bauherrn vorzulegen (DB Konzernrichtlinien 836.2001 i.V.m.

Deutsche Bahn AG | Sitz: Berlin | Registergericht: Berlin-Charlottenburg  
HRB 50 000 | USt-IdNr.: DE 811569869 | Vorsitz des Aufsichtsrats: Werner Gatzert  
Vorstand: Dr. Richard Lutz (Vorsitz), Dr. Levin Holle, Berthold Huber, Dr. Daniela Gerd tom Maskotten,  
Dr. Sigrid Evelyn Nikutta, Evelyn Palla, Dr. Michael Peterson, Martin Seiler

Unser Anliegen:





800.0130 Anhang 2). Dieser muss von einem vom Eisenbahn-Bundesamt (EBA) zugelassenen Prüfstatiker geprüft worden sein. Es ist nachzuweisen, dass durch das geplante Bauvorhaben die Bahnbetriebsanlagen nicht in ihrer Standsicherheit beeinträchtigt werden.

Erdarbeiten innerhalb des Stützbereichs von Eisenbahnverkehrslasten dürfen nur in Abstimmung mit der DB InfraGO AG und dem Eisenbahn-Bundesamt (EBA) ausgeführt werden.

Im Bereich der Signale, Oberleitungsmasten und Gleise dürfen keine Grabungs- / Rammarbeiten durchgeführt werden. Rammarbeiten zur Baugrubensicherung (auch außerhalb des Druckbereiches von Eisenbahnverkehrslasten) dürfen nur unter ständiger Beobachtung des Gleises durch Mitarbeiter der DB InfraGO AG erfolgen. Die Bauüberwachung ist rechtzeitig über den Termin zu verständigen.

Mitarbeiter des DB Konzerns und beauftragte Dritte haben ein jederzeitiges Wege- / Zufahrts- und Betretungsrecht der Bahnbetriebsanlagen auch während der Bauarbeiten.

Der Zugang zu den Gleisanlagen und Gebäuden der DB ist auch während der Bauarbeiten, für das Notfallmanagement gemäß Ländervereinbarung jeder Zeit für Rettungs- und Einsatzkräfte sicherzustellen. Im Rahmen des Notfallmanagements können vorübergehend, ohne Anspruch auf Kostenersatz für Schäden und Nutzungsausfall, fremde Grundstücke in Anspruch genommen werden.

### Kabellagen

Im benachbarten Bahngelände sind **erdverlegte Streckenfernmeldekanal und ein Kabelkanal mit Signalkabel** der DB InfraGO AG vorhanden.

Ein **Grenzabstand von > 2,50 m** zu den Kabeln muss gewährleistet sein!

Fernmeldekabel dürfen nicht überbaut werden und müssen jederzeit zum Zwecke der Inspektion, Wartung und Instandsetzung frei zugänglich sein. **Während Bauarbeiten sind die Kabel zu schützen. Eine Beschädigung ist auszuschließen.**

Einzelheiten entnehmen Sie bitte beigefügtem Lageplanausschnitt (siehe Anlage).

Im Zuge der **Grundlagenermittlung/Vorplanung** des Bauvorhabens ist eine **örtliche Einweisung durch einen Techniker der DB Kommunikationstechnik erforderlich!** (Übergabe Kabelmerkblatt der DBAG) Die Forderungen des Kabelmerkblattes der DBAG sind einzuhalten.

Bitte teilen Sie uns dann schriftlich rechtzeitig (mindestens 15 Arbeitstage vorher und unter Angabe unserer **Bearbeitungs-Nr. 2024024592**) den Termin (Datum, Uhrzeit, Treffpunkt) zur Kabeleinweisung mit:

DB Kommunikationstechnik GmbH  
Dokumentationsservice Süd  
Gutschstraße 4  
76137 Karlsruhe  
E-Mail: DB.KT.Trassenauskunft-TK@deutschebahn.com

Wir möchten Sie ausdrücklich darauf hinweisen, dass die DB Kommunikationstechnik GmbH für die Beschädigung an Telekommunikationsanlagen, die auf übermittlungsbedingte Planungenauigkeit zurückzuführen sind, keine Haftung übernimmt. Im Falle von Ungenauigkeiten oder Zweifel an der Plangengenauigkeit darf mit der Baumaßnahme nicht begonnen werden, bevor diese durch die DB Kommunikationstechnik GmbH ausgeräumt sind.



Sollten Sie bei den Bauarbeiten auf in den Plänen nicht angegebene TK-Kabel oder TK-Anlagen stoßen, informieren Sie uns bitte unverzüglich.

Dies Gültigkeit der Betreiber Auskunft bezieht sich ausschließlich für den Zeitraum von 24 Monaten.

Für Vorhaben außerhalb dieses Zeitraumes ist die Betreiber Auskunft erneut einzuholen. Dies gilt ebenso für Maßnahmen außerhalb des in der Zeichnung genau abgegrenzten Bereiches.

#### **Datenschutzhinweis**

Die zur Verfügung gestellten Unterlagen sind Eigentum der DB InfraGO AG sowie anderer DB-Konzernunternehmen und sind vertraulich zu behandeln. Sie dürfen weder an Dritte weitergeleitet, noch vervielfältigt bzw. veröffentlicht werden. Davon ausgenommen ist die Weitergabe an z.B. bauausführende Firmen mit berechtigtem Interesse im Zusammenhang mit dem o.g. Vorhaben. Sämtliche Unterlagen sind nach Abschluss der Arbeiten zu vernichten.

#### **Einfriedung**

Der Bauherr ist angehalten, das Grundstück im Interesse der öffentlichen Sicherheit und auch im Interesse der Sicherheit der auf seinem Grundstück verkehrenden Personen und Fahrzeuge derart einzufrieden, dass ein gewolltes oder ungewolltes Betreten und Befahren von Bahngelände oder sonstiges Hineingelangen in den Gefahrenbereich der Bahnanlagen verhindert wird.

Die Einfriedungen zur Bahneigentumsgrenze hin sind so zu verankern, dass sie nicht umgeworfen werden können (Sturm, Vandalismus usw.). Ggf. ist eine Bahnerdung gemäß VDE-Richtlinien vorzusehen. Sie ist mit einem Blendschutz auszuführen, um zu verhindern, dass die Triebfahrzeugführer geblendet werden.

Die Einfriedung ist innerhalb eines Bereiches von 4,00 m von mit Oberleitung bespannten Gleisen (gemessen von Gleismitte bis zur Einfriedung) gemäß DB Konzernrichtlinie 997.0204 mit Kunststoffbeschichtung und bahngeeignetem Prelldraht zu versehen.

Die Absprache zur Errichtung der Zaunanlage zur Gleisseite sowie die Festlegungen zur Sicherung der Arbeiten in Gleisnähe sind rechtzeitig mit dem **Bezirksleiter Fahrbahn, DB InfraGO AG, Patrik Hummel, Mobil: 016097446037** vorzunehmen.

Die Einfriedung ist vom Bauherrn bzw. seinen Rechtsnachfolgern laufend instand zu halten und ggf. zu erneuern. Die anfallenden Kosten gehen zu Lasten des Bauherrn bzw. seiner Rechtsnachfolger.

#### **Einsatz von Baukränen und Baufahrzeugen**

Bei Bauausführungen unter Einsatz von Bau- / Hubgeräten (z.B. (Mobil-) Kran, Bagger etc.) ist das Überschwenken der Bahnfläche bzw. der Bahnbetriebsanlagen mit angehängten Lasten oder herunterhängenden Haken verboten. Die Einhaltung dieser Auflagen ist durch den Bau einer **Überschwenkbegrenzung** (mit TÜV-Abnahme) sicher zu stellen. Die Kosten sind vom Antragsteller bzw. dessen Rechtsnachfolger zu tragen.

Bei dem Einsatz von Baukränen in der Nähe von Bahnflächen oder Bahnbetriebsanlagen ist mit der DB InfraGO AG eine schriftliche Kranvereinbarung abzuschließen, die **mindestens 4 - 8 Wochen vor Kranaufstellung** bei der DB InfraGO AG zu beantragen ist. Auf eine ggf. erforderliche Bahnerdung wird hingewiesen.

Der Antrag zur Kranaufstellung ist mit Beigabe der Konzernstellungnahme der DB zum Vorhaben bei der **DB InfraGO AG, Regionalbereich Südwest, Produktionsstandort, Fautenbruchstraße 8, 76137 Karlsruhe** einzureichen. Generell ist auch ein maßstäblicher Lageplan (Baustelleneinrichtungsplan - M 1:1000) mit dem vorgesehenen Schwenkradius und Höhe des Auslegers vorzulegen.



Werden feste Bauteile (Gebäude, Einfriedigungen usw.) sowie Baugeräte, Kräne usw. in einem Abstand von weniger als 5,00 m zur Bahnanlage errichtet bzw. aufgestellt, so sind diese bahnzuerden.

Baumaschinen, Container, Leitplanken sowie metallische Zäune und andere leitfähige Anlagen sind mit einer Bahnerdung zu versehen, sofern der **Mindestabstand von 4,00 m** zur Gleisachse unterschritten wird.

Das Erfordernis der Bahnerdung kann auch durch die Art und Weise der Bauarbeiten ausgelöst werden, wenn die Gefahr der Berührung von unter Spannung stehenden Teilen trotz Einhaltung der Schutzabstände besteht. Die anfallenden Kosten gehen zu Lasten des Bauherrn bzw. seiner Rechtsnachfolger.

### **Oberleitung**

Die Flächen befinden sich in unmittelbarer Nähe zu unserer Oberleitungsanlage. Wir weisen hiermit ausdrücklich auf die Gefahren durch die 15000 V Spannung der Oberleitung hin und die hiergegen einzuhaltenden einschlägigen Bestimmungen.

Die Standsicherheit und Funktionstüchtigkeit der Bahnbetriebsanlagen, insb. der Gleise und Oberleitungen und -anlagen, ist stets zu gewährleisten.

Bei Planungs- und Bauvorhaben in räumlicher Nähe zu Bahnbetriebsanlagen ist zum Schutz der Baumaßnahme und zur Sicherung des Eisenbahnbetriebs das Einhalten von Sicherheitsabständen zwingend vorgeschrieben.

Bei allen Arbeiten und festen Bauteilen in der Nähe unter Spannung stehender, der Berührung zugänglicher Teile der Oberleitung ist von diesen Teilen auf Baugeräte, Kräne, Gerüste und andere Baubehelfe, Werkzeuge und Werkstücke nach allen Richtungen ein **Sicherheitsabstand von 3,50 m** einzuhalten. In diesem Bereich dürfen sich weder Personen aufhalten noch Geräte bzw. Maschinen aufgestellt werden.

Die Standfestigkeit, der an den Geltungsbereich des vorgelegten Bebauungsplans angrenzenden Oberleitungsmasten darf durch die Baumaßnahme nicht beeinträchtigt werden. Die Erdoberkante darf bei Flachmasten bzw. Betontragsmasten im Umkreis von 3,00 m sowie bei Winkelmasten bzw. Betonabspannmasten im Umkreis von 5,00 m nicht verändert werden. Bei Unterschreitung der geforderten Abstände ist vom Veranlasser ein statischer Nachweis vorzulegen. Der Mindestabstand von Bauwerken zu den bahneigenen 15 / 20 kV - Speiseleitungen und zu Oberleitungsmastfundamenten muss jeweils 5,00 m betragen. Für Instandsetzungsarbeiten muss ein Arbeitsraum von 1,50 m um die Oberleitungsmaste freigehalten werden. Bei Bauarbeiten in der Nähe von Oberleitungen / Oberleitungsanlagen sind die Veröffentlichungen der Deutschen Gesetzlichen Unfallversicherung DGUV Vorschrift 4 und DV 462 zu beachten.

### **Gleisbereich:**

Während der Bauarbeiten ist der Gleisbereich (Regellichraum einschließlich Gefahrenbereich) im **Abstand von 4,00 m zur Gleisachse** immer freizuhalten.

Wenn Sicherheitsabstände zu Bahnbetriebsanlagen unterschritten werden müssen, sind nach Art der jeweiligen Gefährdung geeignete Maßnahmen mit der DB InfraGO AG abzustimmen und zu vereinbaren. Die erforderlichen Nachweise und Planungen sind vorher zur Prüfung der DB InfraGO AG vorzulegen. Die DB InfraGO AG legt die Schutzmaßnahmen und mögliche Standsicherheitsnachweise für Bauwerke fest, die dann bindend zu beachten sind.

### **Bepflanzungen von Grundstücken zur Gleisseite**

„Alle Neuanpflanzungen im Nachbarbereich von Bahnanlagen, insbesondere Gleisen, müssen den Belangen der Sicherheit des Eisenbahnbetriebes entsprechen. Zu den Mindestpflanzabständen ist die DB Konzernrichtlinie (Ril) 882 „Landschaftsplanung und Vegetationskontrolle“ zu beachten.



## **Photovoltaikanlagen**

Photovoltaik- bzw. Solaranlagen sind blendfrei zum Bahnbetriebsgelände hin zu gestalten. Sie sind so anzuordnen, dass jegliche Blendwirkung ausgeschlossen ist. Sollte sich nach der Inbetriebnahme eine Blendung herausstellen, so sind vom Bauherrn entsprechende Abschirmungen anzubringen.

Es ist jederzeit zu gewährleisten, dass durch Bau, Bestand und Betrieb der Photovoltaikanlage keinerlei negativen Auswirkungen auf die Sicherheit des Eisenbahnbetriebs (z.B. Sichteinschränkungen der Triebfahrzeugführer durch z.B. Blendungen, Reflexionen) entstehen können und dass die Lärmemissionen des Schienenverkehrs nicht durch Reflexionseffekte erhöht werden.

Die Deutsche Bahn AG sowie die auf der Strecke verkehrenden Eisenbahnverkehrsunternehmen sind hinsichtlich Staubeinwirkungen durch den Eisenbahnbetrieb (z.B. Bremsabrieb) sowie durch Instandhaltungsmaßnahmen (z.B. Schleifrückstände beim Schienenschleifen) von allen Forderungen freizustellen.

Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass aus Schäden und Beeinträchtigungen der Leistungsfähigkeit der Anlage (Schattenwurf usw.), die auf den Bahnbetrieb zurückzuführen sind, keine Ansprüche gegenüber der DB AG sowie bei den auf der Strecke verkehrenden Eisenbahnverkehrsunternehmen geltend gemacht werden können.

## **Entwässerung**

Dach-, Oberflächen-, Oberwasser und sonstige Abwässer dürfen nicht auf oder über Bahngrund abgeleitet werden. Sie sind ordnungsgemäß in die öffentliche Kanalisation abzuleiten. Einer Versickerung in Gleisnähe kann nicht zugestimmt werden.

Die Vorflutverhältnisse (Bahnseitengraben) dürfen durch die Baumaßnahme, Baumaterialien, Erdaushub etc. nicht verändert werden.

Bahneigene Durchlässe und Entwässerungsanlagen dürfen in ihrer Funktion nicht beeinträchtigt werden. Ein Zugang zu diesen Anlagen für Inspektions-, Wartungs- und Instandhaltungsmaßnahmen ist sicherzustellen.

## **Planung von Lichtzeichen und Beleuchtungsanlagen**

Bei Planung von Lichtzeichen und Beleuchtungsanlagen (z.B. Baustellenbeleuchtung, Parkplatzbeleuchtung, Leuchtwerbung aller Art etc.) in der Nähe der Gleise oder von Bahnübergängen etc. hat der Bauherr sicherzustellen, dass Blendungen der Triebfahrzeugführer ausgeschlossen sind und Verfälschungen, Überdeckungen und Vortäuschungen von Signalbildern nicht vorkommen.

## **Immissionen**

Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehen Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Abgase, Funkenflug, Abriebe z.B. durch Bremsstäube, elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder etc.), die zu Immissionen an benachbarter Bebauung führen können. Die sich aus dem Bahnbetrieb und der Unterhaltung der Anlagen der DB InfraGO AG ergebenden Immissionen sind entschädigungslos zu dulden.

## **Haftung**

Für Schäden, die der DB aus der Baumaßnahme entstehen, haftet der Planungsträger/Bauherr. Das gilt auch, wenn sich erst in Zukunft negative Einwirkungen auf die Bahnstrecke ergeben. Entsprechende Änderungsmaßnahmen sind auf Kosten des Vorhabenträgers bzw. dessen Rechtsnachfolger zu veranlassen.

Wir bitten Sie, uns die Abwägungsergebnisse zuzusenden und uns an dem weiteren Verfahren zu beteiligen.



Die späteren Anträge auf Baugenehmigung für den Geltungsbereich sind uns erneut zur Stellungnahme vorzulegen. Wir behalten uns weitere Bedingungen und Auflagen vor.

Mit freundlichen Grüßen

DB AG – DB Immobilien

Offenlage  
gemäß §3(2) BauGB

**Vollzug der Baugesetze**

hier: Bauleitplanverfahren Nr. 281a "Mörschgewanne - Änderung 1" in Ludwigshafen-Mundenheim hier: Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)

Sehr geehrte Damen und Herren,  
sehr geehrte Frau Ludwig,  
der uns von Ihnen am 08.10.2024 übersandte Plansatz wurde hier auf die uns betreffenden fachlichen Belange überprüft.

Wenn in geeigneter Weise sichergestellt ist, dass die Maßgaben des Immissionsschutzgesetzes eingehalten werden, bestehen unsererseits keine Bedenken gegen die geplante Baumaßnahme.

Für weitere Fragen stehen wir zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Bernd Schlosser  
Hygieneinspektor

Gesundheit und Verbraucherschutz  
Referat 73



Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd   Postfach 10 02 62   67402 Neustadt an der Weinstraße		<b>REGIONALSTELLE WASSERWIRTSCHAFT, ABFALLWIRTSCHAFT, BODENSCHUTZ</b>	
Stadt Ludwigshafen am Rhein Dezernat IV Bereich Stadtplanung, Verkehrsplanung und Stadterneuerung Geschäftsstelle Bauleitplanung z.Hd. v. Frau Tanja Ludwig Halbergstraße 1, 4. Obergeschoss 67012 Ludwigshafen		Friedrich-Ebert-Straße 14 67433 Neustadt an der Weinstraße Telefon 06321 99-0 Telefax 06321 99-4222 Referat34@sgdsued.rlp.de www.sgdsued.rlp.de	
11.11.2024			
Mein Aktenzeichen 34/2-31.03.03 236-Bebpl-24 Bitte immer aneuben!	Ihr Schreiben vom 08.10.2024 p. mail	Ansprechpartner/-in / E-Mail Wolfgang Maisch Wolfgang.Maisch@sgdsued.rlp.de	Telefon / Fax 06321 99-4171 06321 99-4222

**Bauleitplanverfahren Nr. 281a „Mörschgewanne – Änderung 1“ in Ludwigshafen-Mundenheim**  
**Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB**

Sehr geehrte Frau Ludwig,  
sehr geehrte Damen und Herren,

zu dem o.g. Bebauungsplan (eingeschränktes Gewerbegebiet) nehme ich aus wasser- und abfallwirtschaftlicher Sicht sowie aus Sicht des Bodenschutzes wie folgt Stellung.

**1. Versorgung / Trinkwasser**

Die Versorgung mit Trinkwasser in ausreichender Quantität und Qualität sowie den erforderlichen Druckverhältnissen (Brandfall), ist durch Anschluss an die öffentliche Wasserversorgungsanlage sicherzustellen.

Gemäß den Ausführungen in den Bebauungsplanunterlagen sind keine technischen Infrastrukturmaßnahmen erforderlich (u. a. Wasser/ Abwasser). „Das Gebiet sei diesbezüglich vollständig erschlossen.“

1/5

Konto der Landesoberkasse:  
Deutsche Bundesbank, Filiale Ludwigshafen  
IBAN: DE79 5450 0000 0054 5015 05  
BIC: MARKDEF1545

Ust-ID-Nr:  
DE 305 616 575

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



Im Rahmen des Verwaltungsverfahrens werden personenbezogene Daten erfasst und gespeichert. Nähere Informationen finden Sie hierzu auf unsere Internetseite <https://sgdsued.rlp.de/de/datenschutz/>  
Für eine formgebundene, rechtsverbindliche, elektronische Kommunikation nutzen Sie bitte die Virtuelle Poststelle der SGD Süd. Siehe <https://sgdsued.rlp.de/service/elektronische-kommunikation>

## 2. Schmutzwasser

Das Schmutzwasser ist leitungsgebunden zu entsorgen und einer den R. d. T. entsprechenden Abwasserbehandlung (Kläranlage) zuzuführen.

In Bezug auf das der Schmutzwasserabführung dienende System (Kanäle, Pumpwerke) gehe ich davon aus, dass auch unter Berücksichtigung einer regelmäßigen (alle 5 - 10 Jahre) Erfolgskontrolle nach DWA-A 100, dass durch die abwasserbeseitigungspflichtige Gebietskörperschaft unter Berücksichtigung der Vorgaben nach DWA-A 118 überprüft wurde, dass das System den Anforderungen genügt und betrieben wird.

Vertiefte Erkenntnisse zur hydraulischen Leistungsfähigkeit des bestehenden Systems sind mir nicht bekannt.

Von einer gemäß SÜVOA erforderlichen wiederkehrenden Überprüfung des ordnungsgemäßen Zustandes der Abwasserkanäle und -leitungen nebst Durchführung der Sanierung bei Schadhafteit wird ausgegangen.

## 3. Niederschlagswasserbewirtschaftung

Die Vermeidung, Verminderung oder Verzögerung der Niederschlagswasserabflüsse hat eine hohe wasserwirtschaftliche Bedeutung. Übergeordnetes Ziel bei der Planung der Niederschlagswasserentwässerung sollte sein, die Wasserbilanz als Jahresdurchschnittswert zu erhalten und Spitzenabflüsse zu dämpfen, um die Eingriffe auf den natürlichen Wasserhaushalt zu minimieren.

Die konsequente Verfolgung der Zielvorgabe „Erhalt des lokalen Wasserhaushalts“ bedeutet für Entwässerungskonzepte vor allem den möglichst weitgehenden Erhalt von Vegetation (Verdunstung) und Flächendurchlässigkeit (Verdunstung, Versickerung, Grundwasserneubildung). Damit kann der oberflächige Abfluss gegenüber ableitungsbetonten Entwässerungskonzepten (deutlich) reduziert und an den unbauten Zustand angenähert werden.

Aus wasserwirtschaftlicher Sicht geht es auch darum, den derzeitigen Baubestand, die derzeitige Versiegelung nicht zu erhöhen und nicht darauf zu schauen, was wäre aus früheren städtebaulichen Planungen, Festsetzungen noch maximal möglich. Konkret sollte auch die Entsiegelung von bisher versiegelten Flächen, soweit dies aus bodenschutzrechtlicher Sicht möglich ist, angegangen werden.

Die Festsetzung von Gründächern bei Neubauten ist positiv und könnte durch Fassadenbegrünungen, die Pflanzung von großkronigen Bäumen zur Förderung des lokalen Wasserhaushalts ergänzt werden.

Undurchlässige Flächen sind unter Berücksichtigung der bodenschutzrechtlichen Belange möglichst zu vermeiden.

Sollte wie in Kapitel „6.2 Wasserwirtschaftliche Belange“ der Begründung dargelegt, unter Beachtung der o. g. Ausführungen, die zusätzliche befestigte Fläche des kanali-

sierten Einzugsgebietes tatsächlich nachweislich (Niederschlagswasserbewirtschaftungskonzept) kleiner als 800 m<sup>2</sup> sein, ist die Aufstellung der Wasserhaushaltsbilanz hier nicht erforderlich.

Dennoch - Zielsetzung ist selbstverständlich auch in Bestandsgebieten die Transformation zu einer wasserbewussten Stadt anzugehen. Innerhalb der bestehenden Bebauung sollte eine Annäherung an den natürlichen Wasserhaushalt angestrebt werden.

Für das Plangebiet ist eine **Niederschlagswasserbewirtschaftungsplanung** aufzustellen und diese mit der SGD Süd, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft und Bodenschutz Neustadt an der Weinstraße abzustimmen.

Ggf. ist die Durchführung eines wasserrechtlichen Erlaubnisverfahren erforderlich.

#### **4. Bodenschutz**

Laut Unterlagen zum Bebauungsplan ist innerhalb des Plangebietes gewerbliche Nutzung vorgesehen.

Niederschlagswasser soll über eine Mulde versickert werden. Unter Punkt 5.4 der Begründung wird darauf verwiesen, dass sich das Planungsgebiet auf einer umweltrelevanten Fläche befindet, die im Bodenschutzkataster erfasst ist (Reg.-Nr.: 314 00 000-0016/000-00).

Im Rahmen von durchgeführten Untersuchungen wurden auf dem Gelände Untergrundbelastungen festgestellt, die weiteren Handlungsbedarf erforderlich machen.

Aus fachlicher Sicht ist der Bodenschutz unter Punkt 5.4 der Begründung ausreichend berücksichtigt, sodass sich keine weiteren Anmerkungen ergeben.

#### **5. Auffüllungen**

In Bezug auf Geländeauffüllungen im Rahmen von Erschließungen gilt folgendes:

- beim Auf- und Einbringen von Materialien in die durchwurzelbare Bodenschicht sowie deren Herstellung und beim Auf- und Einbringen von Materialien unterhalb und außerhalb der durchwurzelbaren Bodenschicht die Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (neue Fassung)
- beim Verwerten von mineralischen Ersatzbaustoffen in technischen Bauwerken die Ersatzbaustoffverordnung

zu beachten.

#### **6. Wasserschutzgebiete**

Festgelegte, festgesetzte oder in Aussicht genommene Wasserschutzgebiete werden durch die vorgesehene Bebauung nicht berührt.

## **7. Temporäre Grundwasserabsenkung**

Maßnahmen, bei denen aufgrund der Tiefe des Eingriffes in den Untergrund mit Grundwasserfreilegungen (Temporäre Grundwasserhaltung) gerechnet werden muss, bedürfen gem. § 8 ff Wasserhaushaltsgesetz (WHG) der Erlaubnis, welche rechtzeitig vor Beginn der Maßnahme bei der zuständigen Unteren Wasserbehörde der Stadtverwaltung Ludwigshafen mit entsprechenden Planunterlagen und unter Berücksichtigung der bodenschutzrechtlichen Belange zu beantragen ist.

## **8. Stellplätze**

Stellplätze (Pkw) sind, unter Berücksichtigung der bodenschutzrechtlichen Belange (siehe Pkt. 4 und Begründung), wie vorgesehen, mit wasserdurchlässigen Materialien (z.B. Rasengittersteinen) herzustellen um den Grad der Versiegelung möglichst gering zu halten.

## **9. Abbruchmaterialien**

Anfallendes Abbruchmaterial ist ordnungsgemäß und schadlos zu entsorgen. Schadstoffhaltige Bauabfälle sind dabei von verwertbaren Stoffen getrennt voneinander zu halten.

## **10. Rheinniederung / Überschwemmungsgebiet / Starkregen**

### Allgemein:

Die Stadt Ludwigshafen erstellt derzeit ein örtliches Hochwasser- und Starkregenvorsorgekonzept [öHSVK]. Daraus könnte sich die Hochwasser- und Sturzflutgefährdung für das Plangebiet noch weiter konkretisieren.

### Starkregen:

Gemäß der Sturzflutgefahrenkarte zur Gefährdungsanalyse Sturzflut nach Starkregen gibt es Bereiche im Plangebiet in denen bei einem außergewöhnlichen Starkregen mit SR17 über 1h Betroffenheit besteht. Für das Szenario mit einem extremen Starkregen mit SR10 über 1h verschärft sich diese Situation weiter. Die Betroffenheit des Plangebietes bei einem außergewöhnlichen Starkregenereignis entnehmen Sie bitte aus beigefügter Darstellung (Kopie) zur Berücksichtigung bei den weiteren Planungen.

### Hochwasser:

Das Plangebiet liegt komplett im Risikogebiet für eine Überflutung bei Versagen der Hochwasserschutzanlagen bei einem Extremhochwasser des Rheins. In diesem Fall wird das Plangebiet nach den mir vorliegenden Informationen komplett > 0,5 bis 1,0 bereichsweise bis 2,0 m überflutet werden.

Das Plangebiet befindet sich zudem in der durch Deiche, Schöpfwerke, Hochwassermauern gegen Rheinhochwasser geschützten Rheinniederung.

Die vorhandenen Hochwasserschutzanlagen (Deiche, Hochwasserschutzmauern, Schöpfwerke) können versagen oder bei außergewöhnlichen Hochwasserabflüssen überströmt werden.

Es wird deshalb darauf hingewiesen, dass auch bei einer Zustimmung zu dem Bebauungsplan sich kein Anspruch auf Schadensersatz, auf Verstärkung oder Erhöhung der Hochwasserschutzanlagen ableiten lässt.

Im Sinne der Bau- und Hochwasservorsorge hat eine angepasste Bauweise oder Nutzung zur Reduzierung des Schadenspotentials zu erfolgen.

Auf die entsprechende Literatur wird hingewiesen – siehe z.B. auch hochwasserangepasstes Bauen:

<https://hochwassermanagement.rlp.de/unsere-themen/wie-koennen-wir-uns-vorbereiten/hochwasservorsorge-an-gebaeuden-und-in-der-planung/hochwasserangepasstes-bauen>.

**Fazit:**

Die oben genannten Punkte 1-10 dieser Stellungnahme sind bei den weiteren Planungen zu berücksichtigen.

Für das Plangebiet ist eine **Niederschlagswasserbewirtschaftungsplanung/ -konzept**, unter Berücksichtigung der bodenschutzrechtlichen Belange aufzustellen, und mit der SGD Süd, Regionalstelle WAB in Neustadt/ Weinstraße abzustimmen. Die Durchführung eines wasserrechtlichen Erlaubnisverfahren bei der SGD Süd ist hier ggf. erforderlich.

Unter Beachtung des o.g. bestehen gegen das Bauleitplanverfahren Nr. 281a „Mörschgewanne – Änderung 1“ in Ludwigshafen-Mundenheim“, grundsätzlich keine Einwände.

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag

Wolfgang Maisch

**Anlage:**

1 Auszug Betroffenheit bei einem außergewöhnlichen Starkregenereignis, Dauer 1h

Konto der Landesoberkasse:  
Deutsche Bundesbank, Filiale Ludwigshafen  
IBAN: DE79 5450 0000 0054 5015 05  
BIC: MARKDEF1545

Ust-ID-Nr.:  
DE 305 618 575

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



Im Rahmen des Verwaltungsverfahrens werden personenbezogene Daten erfasst und gespeichert. Nähere Informationen finden Sie hierzu auf unserer Internetseite <https://sgdsued.rlp.de/de/datenschutz/>  
Für eine formgebundene, rechtsverbindliche, elektronische Kommunikation nutzen Sie bitte die Virtuelle Poststelle der SGD Süd, siehe <https://sgdsued.rlp.de/service/elektronische-kommunikation>

5/5

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag

Wolfgang Maisch

**An 4-121 Frau Ludwig**

**Bauleitplanverfahren Nr. 281a "Mörschgewanne - Änderung 1" in Ludwigshafen-Mundenheim  
hier: Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)**

**Stellungnahme Bodenschutz / Altlasten**

Das Planungsgebiet ist gemäß Bodenschutzkataster Rheinland-Pfalz (BIS-BoKat) zum Großteil vom registrierten Altstandort Reg. Nr. 314 00 000 - 0016 / 000 – 00 „Ehem. Isolierfabrik, Kesslerweg“ betroffen. Dieser wird als „Altstandort, altlastverdächtig“ eingestuft. Gemäß den Informationen der oberen Bodenschutzbehörde (SGD Süd) wurden im Rahmen von mehreren Untergrunduntersuchungen im Bereich des registrierten Altstandortes künstliche Auffüllungen sowie Boden-, Bodenluft- und Grundwasserverunreinigungen festgestellt (Parameter LHKW, PAK, MKW, PFC), wobei sich die Bodenbelastungen mit Ausnahme von PFC auf den Horizont künstlicher Auffüllungen beschränken.

Hinsichtlich einer geplanten Wohnbebauung wurde bereits ein Sanierungskonzept vom Grundstückseigentümer vorgelegt. Unter welchen Voraussetzungen die gemäß Bebauungsplan Nr. 281a vorgesehene Nachnutzung möglich ist, ist von fachgutachterlicher Seite im Rahmen einer Neubewertung der Fläche zu klären, ggf. ist das bereits vorliegende Sanierungskonzept anzupassen inkl. Klärung noch offener Fragen und das weitere Vorgehen ist mit der hierfür zuständigen Behörde (SGD Süd) abzustimmen.

Wir empfehlen außerdem, aufgrund der vorliegenden Erkenntnisse, eine Kennzeichnung der bereits untersuchten Flächen gemäß § 9 (5) Nr. 3 BauGB als erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet, sodass aus dem Bebauungsplan klar erkenntlich ist, dass dort Bodenbelastungen vorliegen. Andernfalls wäre der Bebauungsplan unsers Erachtens rechtsfehlerhaft. Dies beinhaltet unseres Erachtens die Flurstücke Nr. 894/6, 894/5, 901/4 und 901/10, Gemarkung Mundenheim.

Wir empfehlen, die oben genannten Sachverhalte in die Begründung des Bebauungsplanes aufzunehmen.

Außerdem weisen wir daraufhin, dass laut unserem städtischen *Kataster potentieller Altstandorte und Altablagerungen im Stadtgebiet Ludwigshafen* auch auf den anderen, nicht vom registrierten Altstandort betroffenen Grundstücken Bodenbelastungen nicht ausgeschlossen werden können, da auch dort Hinweise auf altlastverdächtige Flächen in unserem Kataster verzeichnet sind (siehe unten). Bauvorhaben und Nutzungsänderungen sind daher auch außerhalb der als erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet zu kennzeichnenden Flächen mit der unteren Bodenschutzbehörde abzustimmen. Dies sollte ebenfalls in der Begründung berücksichtigt werden.

**MTKLA (Multitemporale Karten- und Luftbilddauswertung):**

- Ehem. Lagerplatz ID-Nr. 5680L001-2 (nach Luftbildern 1939 bis 1992).
- Ehem. Lagerplatz ID-Nr. 5680L002-2 (nach Luftbildern 1962 bis 1993).
- Ungeordnete Ablagerung ID-Nr. 5680U006-2 (nach Luftbildern 1992 und 1993).

Art und Umfang der bei der ungeordneten Ablagerung abgelagerten Abfälle sind uns nicht bekannt.

**Ehemalige Betriebsflächen:**

ID 04461-009-0, ID 04461-005-0, ID 04461-005-7, ID 04461-005-9 und ID 04461-007-9.

Die Lage der Verdachtsflächen ist im beigefügten Kartenauszug erkennbar (die ehemaligen Betriebsflächen sind als Punkt eingetragen, sind aber in diesen Fall jeweils mehreren Grundstücken zugeordnet).

**Darüber hinaus haben wir noch folgende Anmerkungen:**

Auf Seite 18 in der Begründung sollte der Begriff Altlast durch "festgestellte Schadstoffbelastungen" ersetzt werden.

Im B-Plan selbst muss der Hinweis zum Bodenschutz geändert werden:

- a) Schadstoffbelastungen des Bodens in **Schadstoffbelastungen** (da auch Belastungen von Bodenluft und Grundwasser nachgewiesen wurden)
- b) "eventuell" streichen: "**insbesondere im Hinblick auf notwendige Sanierungsmaßnahmen**".

Für Rückfragen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

4-15403:  
i.A.

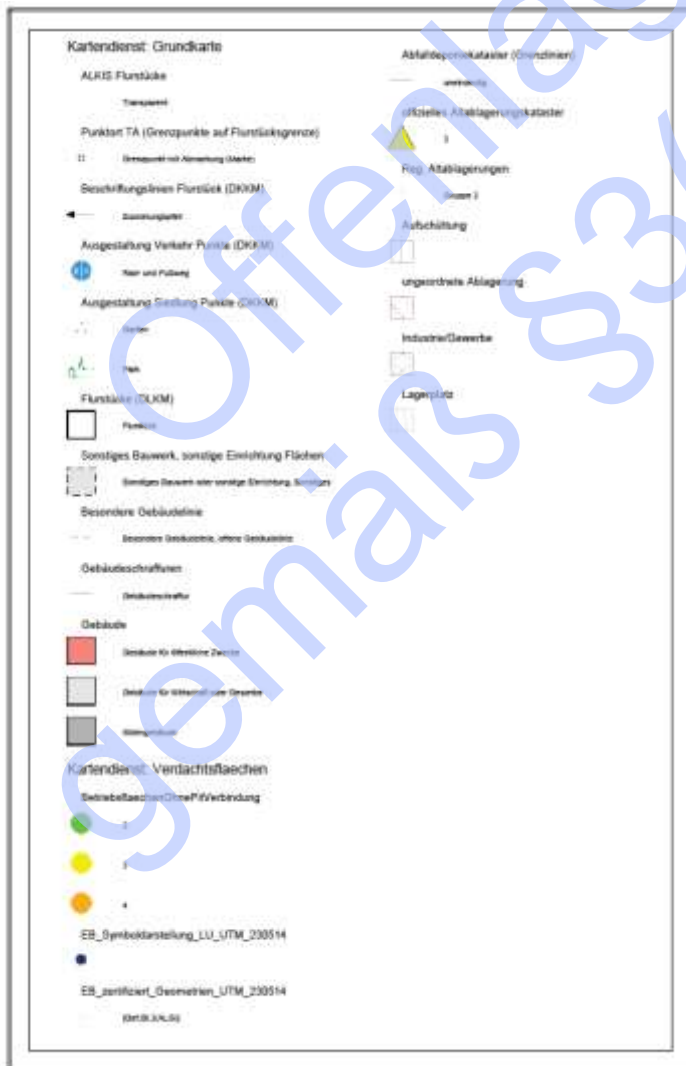
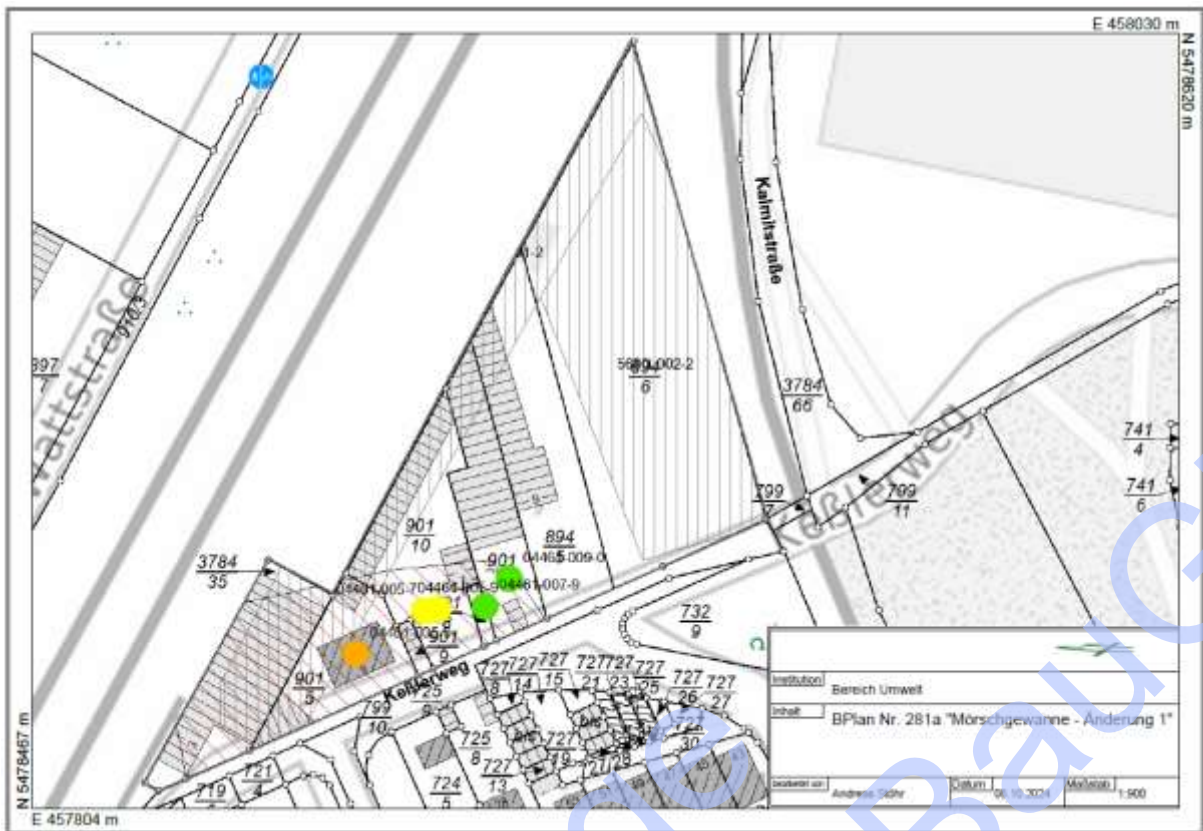
Stöhr

Anlage

- 1) Auszug aus dem städtischen Kataster potentieller Altstandorte und Altablagerungen

Abdruck

4-15403 z.d.A.  
V2024\_010051





**An 4-124  
Frau Hillekum**

**Bebauungsplan Nr. 281a „Mörschgewanne - Änderung 1“**

**Stellungnahme des technischen Umweltschutzes**

Das Plangebiet des B-Plans 281a liegt nicht im unmittelbaren angemessenen Sicherheitsabstand eines Ludwigshafener Störfallbetriebs.

Allerdings muss für den Störfallbetrieb Contargo Rhein-Neckar GmbH bezogen auf das Ludwigshafener Stadtgebiet der Standort Ludwigshafen, Kaiserwörthhafen für die angemessenen Sicherheitsabstände berücksichtigt werden. Das dazu vorliegende Gutachten (GICON 2019b) gibt insbesondere für den Referenzstoff Acrolein einen angemessenen Sicherheitsabstand von 2.900 m bei Betrachtung des AEGL-Werts an. Die Planungsfläche liegt in diesem angemessenen Sicherheitsabstand des Betriebsbereichs der Fa. Contargo Rhein-Neckar GmbH Ludwigshafen.

Der Referenzstoff Acrolein wird in den Betriebsbereichen der Contargo Rhein-Neckar GmbH in Ludwigshafen derzeit nicht gelagert oder umgeschlagen. Auch künftig soll der Stoff nicht gehandhabt werden, da die erforderlichen Sicherheitsmaßnahmen des Sicherheitsberichts nicht erfüllt werden können. Im Vergleich zum Bestand bedeutet die geplante Ausweisung der beiden Gewerbegebietsflächen, dass die Betroffenen sich hier nicht im unmittelbaren Betriebsbereich befinden. Obwohl die Zahl der Nutzer durch die Planungen noch nicht eindeutig festgelegt werden kann, ist trotzdem nur von einer unbedeutenden Zunahme der Einwohnerzahl im gesamten Einflußbereich auszugehen und es liegt somit keine wesentliche Erhöhung des Risikos vor.

Demnach ergibt sich aus Sicht des technischen Umweltschutzes keine Einschränkung durch den Betriebsbereich der Firma Contargo Rhein-Neckar-GmbH bzw. ist kein Nutzungskonflikt für die Planung erkennbar. Eine Anfälligkeit des Baugebietes für Störfälle i.S. des § 2 Nr. 7 der Störfall-Verordnung ist insofern nicht gegeben.

Das vorgesehene Studentenwohnen oder andere umfangreiche Wohneinheiten aus der Bauvoranfrage sind aufgrund der vorhandenen Lärmbelastung durch die DB-Bahn und die Hafenbahn aus unserer Sicht nicht empfehlenswert, die Nutzung eines Gewerbegebietes ist hier zu begrüßen.

Mit den o.g. Berücksichtigungen und Vorgaben - bestehen aus Sicht des technischen Immissionsschutzes keine grundsätzlichen Bedenken.

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag

Gez. Klopp

4-15502Bn3335

18.10.2024

An 4-12 (per Mail)

**Stellungnahme zum Bauleitplanverfahren Nr. 281a: „Mörschgewanne – Änderung 1“  
in Ludwigshafen-Mundenheim**  
Ihr Mail vom 08.10.2024

Untere Wasserbehörde:

Es bestehen keine Bedenken gegen die textlichen Festsetzungen im o.g.  
Bebauungsplan.

Untere Abfallbehörde:

Es bestehen keine Bedenken gegen die textlichen Festsetzungen im o.g.  
Bebauungsplan.

4-15502

gez.

Baumann

4-241Ca6814

06.11.2024

An 4-12

**Stellungnahme im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zum Bebauungsplan Nr. 281a „Mörschgewanne Änderung 1“ in Ludwigshafen-Mundenheim**

*Ihr Schreiben vom 08.10.2024 (AZ:4-121F.Lu3122)*

Die Prüfung der im Rahmen der Behördenbeteiligung vorgelegten Unterlagen ergab, dass die von 4-24 wahrzunehmenden öffentlichen Belange durch die Bauleitplanung berührt werden und berücksichtigt worden sind. Gegen den Bebauungsplan bestehen keine Bedenken.

Die im vorgesehenen Geltungsbereich des Bebauungsplans liegenden Grundstücke sind vollständig durch die öffentliche Abwasseranlage i.S. der Abwassersatzung erschlossen. Einmalige Beiträge für Schmutz- und Niederschlagswasser fallen -sofern keine neuen Entwässerungsanlagen im öffentlichen Raum zu verlegen sind- nicht an. Eine Notwendigkeit zum Aus- oder Umbau der öffentlichen Abwasseranlagen sehen wir derzeit nicht.

Das innerhalb des durch den Bebauungsplan abgedeckten Gebiets anfallende Schmutzwasser ist über das öffentliche Kanalnetz der Kläranlage zuzuführen.

Eine Erhöhung der abflusswirksamen Flächen im Plangebiet ist grundsätzlich nicht zulässig. Bei Anbau-, Umbau- oder Erweiterungsmaßnahmen innerhalb bereits bebauter Flächen ist die abflusswirksame Fläche um mindestens 20% gegenüber dem Bestand zu vermindern.

Gemäß den Grundsätzen der Abwasserbeseitigung nach dem Wasserhaushaltsgesetz vom 31.07.2009 ist Niederschlagswasser auf dem eigenen Grundstück zu verdunsten, zu versickern oder für Brauchwasserzwecke zu sammeln oder zu verwerten. Zum Erhalt des lokalen Wasserhaushalts und um einer klimagerechten Stadtplanung Rechnung zu tragen, forciert die Stadt Ludwigshafen die Entsiegelung innerhalb des Stadtgebiets.

Dies kann durch eine Vielzahl von dezentralen Maßnahmen wie Dachbegrünung, wasserdurchlässige Flächenbefestigungen etc. realisiert werden. Jede Reduzierung der abflusswirksamen Fläche trägt zu einer Verbesserung des innerstädtischen Mikroklimas bei, entlastet die Kanalisation und mindert das Überflutungsrisiko.

Wir weisen darauf hin, dass die Versickerung von Niederschlagswasser nur in nachweislich unbelastetem Untergrund zulässig ist. Erforderlichenfalls ist ein Bodenaustausch durchzuführen. Selbiger wird auch dann notwendig, wenn die Sickerfähigkeit des anstehenden Untergrunds nicht ausreichend ist.

Aufgrund der Häufung von Starkregenereignissen sind Maßnahmen zur Starkregenvorsorge im Sinne des Objektschutzes bereits frühzeitig in die Planung zu integrieren.

4-241

i.A.

Geschwill