

ORIGINAL

BEGRÜNDUNG

Verfahrensstand: Feststellungsbeschluss

Land Rheinland-Pfalz Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd Neustadt a.d. Weinstraße Zur Entscheidung vom <u>04. Dez. 2020</u> Az.: <u>36 230-L 751/20:43</u>
--

INHALT

1	VERFAHREN	3
1.1	Übersicht der Verfahrensschritte.....	3
1.2	Anmerkungen zum Verfahren.....	3
2	ALLGEMEINES	5
2.1	Rechtsgrundlagen.....	5
2.2	Geltungsbereich.....	6
2.3	Quellenverzeichnis.....	6
3	PLANUNGSANLASS, -ZIELE UND -GRUNDSÄTZE	7
3.1	Planungsanlass / städtebauliches Erfordernis gemäß § 1 Abs. 3 BauGB.....	7
3.2	Planungsziele und -grundsätze.....	7
4	VERHÄLTNIS ZUR ÜBERGEORDNETEN UND SONSTIGEN PLANUNG	9
4.1	Regional- und Landesplanung	9
4.2	Informelle Planungen.....	9
4.3	Rechtskräftige Bebauungspläne.....	10
5	BEGRÜNDUNG ZU DEN PLANDARSTELLUNGEN	11
5.1	Art der baulichen Nutzung (§ 5 (2) BauGB i.V.m. § 1 BauNVO).....	11
5.2	Grünflächen (§ 5 Abs. 2 Nr.5 BauGB)	11
6	UMWELTBERICHT	11
6.1	Inhalt und Ziele des Bauleitplans sowie Ziele des Umweltschutzes	11
6.2	Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen	15
6.3	Externer Kompensationsbedarf	44
6.4	In Betracht kommende andere Planungsalternativen.....	49
6.5	Erhebliche nachteilige Auswirkungen nach § 1 Abs. 6 Nr. 7j BauGB.....	49
6.6	Verwendete technische Verfahren sowie Hinweise auf Schwierigkeiten	49
6.7	Monitoring.....	51
6.8	Zusammenfassung des Umweltberichts	51
7	WEITERE AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG	53
7.1	Auswirkungen auf die gewerblichen Nutzungen	53
7.2	Bedarf an Kindertagesstätte und Grundschulversorgung	53
8	ABWÄGUNG DER ÖFFENTLICHEN UND PRIVATEN BELANGE	53
8.1	Belange die für die Planung sprechen.....	54
8.2	Belange die gegen die Planung sprechen	54
8.3	Abwägung der Belange.....	54
9	ANLAGEN	57
9.1	Geltungsbereich der FNP-Teiländerung	57
9.2	Rahmenplan Entwicklungsachse West 2018.....	58
9.3	Anregungen und Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligungsverfahren	60

1 VERFAHREN

1.1 Übersicht der Verfahrensschritte

Verfahrensschritt	Datum
Information/Anhörung Ortsbeirat Oggersheim und Ortsbeirat Nördliche Innenstadt gem. § 75 (2) GemO am	05.02.2018
Aufstellungsbeschluss (gem. § 2 (1) BauGB) am	19.03.2018
Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses im Amtsblatt Nr. 21/2018	06.04.2018
Antrag auf Landesplanerische Stellungnahme (gem. § 20 (1) LPIG) mit Schreiben vom 21.03.2018 zurück am	23.04.2018
Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung (gem. § 3 (1) BauGB) im Zeitraum vom	18.04.2018 bis 09.05.2018
Erörterungstermin im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung am	19.04.2018
Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (gem. § 4 (1) BauGB) mit Schreiben vom	07.05.2018
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (gem. § 4 (2) BauGB) mit Schreiben vom	11.05.2020
Offenlagebeschluss am	06.05.2019
Ortsübliche Bekanntmachung der Offenlage im Amtsblatt am	01.07.2020
Offenlage (gem. § 3 (2) BauGB) im Zeitraum vom	09.07.2020 bis 14.08.2020
Feststellungsbeschluss (gem. § 10 (1) BauGB) am	05.10.2020
Genehmigung der Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd als Höhere Verwaltungsbehörde durch Antrag vom am	
Bekanntmachung des In-Kraft-Tretens im Amtsblatt *** am	

1.2 Anmerkungen zum Verfahren

Das Heinrich-Pesch-Haus will zusammen mit der katholischen Gesamtkirchengemeinde Ludwigshafen auf der Fläche des Heinrich-Pesch-Hauses sowie dem westlich angrenzenden Bereich ein Wohnkonzept in Verbindung mit ergänzender sozialer Infrastruktur und nutzungsverträglichen gewerblichen und sonstigen Nutzungen entwickeln.

Zur Sicherung und Umsetzung dieser städtebaulichen Entwicklung wird für einen Teilbereich des bisherigen Aufstellungsbeschlusses des Bebauungsplans Nr. 586 „Südlich der Mannheimer-/ Frankenthaler Straße“ der Bebauungsplan Nr. 657 „Westlich Heinrich-Pesch-Haus“ aufgestellt (Geltungsbereich vgl. Anlage 9.1.).

Der Bebauungsplan wird im Vollverfahren nach §§ 2 ff. BauGB aufgestellt. Dies umfasst neben der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange auch die Pflicht zur Umweltprüfung gemäß § 2 (4) BauGB.

Nachdem der Bundesgesetzgeber mit der Baurechtsnovelle 2017 im Hinblick auf den gestiegenen Wohnraumbedarf die neue Baugebietsart "Urbanes Gebiet" eingeführt hat, wird es mit dem Instrument der Festsetzung "Urbanes Gebiet" auch möglich, die gebotene Rücksichtnahme auf die bestehenden benachbarten Gewerbegebiete nördlich und südöstlich des Bebauungsplangebietes ohne weitere Einschränkungen zu gewährleisten. Die südlich der Stadtbahnlinie gelegenen Gewerbepotenzialflächen in der Entwicklungsachse West sollen möglichst nicht eingeschränkt werden.

Deshalb wird das Planungsziel einer im Schwerpunkt wohnbaulichen Nutzung (im Rahmen eines Urbanen Gebietes gem. § 6a BauNVO) verfolgt, um hierdurch insbesondere auch den gestiegenen Wohnungsbedarf in der Stadt (vgl. Informationen zur Stadtentwicklung 9/2018 "Wohnungssituation und Wohnungsbedarf", www.ludwigshafen.de/nachhaltig/stadtentwicklung/veroeffentlichungen/) mit decken zu können.

Für den Bereich der sogenannten *Entwicklungsachse West* besteht bereits seit 2003 ein Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 586 „Südlich der Mannheimer-/ Frankenthaler Straße“ mit der Zielsetzung gewerbliche Bauflächen zu entwickeln.

Ein rechtskräftiger Bebauungsplan (Nr. 586a „Gewerbegebiet südlich der Frankenthaler Straße“) liegt nur für den Bereich des Verkehrsohrs zwischen Bayreuther Straße und Kopernikusstraße vor.

Die Fläche des „Verkehrsohrs“ zwischen Bayreuther Straße und Kopernikusstraße im Osten des Heinrich-Pesch-Hauses, welche ebenfalls im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 657 beinhaltet ist, ist noch Teil des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 568a, der dort ein Gewerbegebiet festsetzt. Der Bebauungsplan Nr. 657 „Westlich Heinrich-Pesch-Haus“ setzt für dieses Teilgebiet zukünftig ebenfalls ein "Urbanes Gebiet" fest. Die Teilfläche „Verkehrsohr“ des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 586a wird somit durch den Bebauungsplan Nr. 657 „Westlich Heinrich-Pesch-Haus“ ersetzt. Das im Jahr 2015 vor dem Hintergrund der Flüchtlingsproblematik eingeleitete Bebauungsplanverfahren Nr. 651 „Kopernikusstraße Süd“ (Planungsziel: Ermöglichung des Baus von Unterkünften für Asylsuchende) wird nicht weiterverfolgt.

Die Fläche der Straßenbahn wird durch die Planung nicht tangiert.

Der Flächennutzungsplan '99 der Stadt Ludwigshafen [4] stellt für den Bereich „Gewerbliche Bauflächen“ und „Gemeinbedarfsfläche mit kultureller Zweckbestimmung“ dar, deshalb wird parallel zum Bebauungsplanverfahren ein Verfahren zur Teiländerung des Flächennutzungsplans (Teiländerung Nr. 29 "Westlich Heinrich-Pesch-Haus") durchgeführt.

2 ALLGEMEINES

2.1 Rechtsgrundlagen

RECHTSGRUNDLAGEN

Stand 10.08.2020

Baunutzungsverordnung (BauNVO)

in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3788)

Planzeichenverordnung (PlanZV)

vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58)
zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 04.05.2017
(BGBl. I S. 1057 (Nr. 25))

Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG)

vom 17.03.1998 (BGBl. I 1998 S. 502),
zuletzt geändert durch Art. 3 der Verordnung vom 27.09.2017
(BGBl. I S. 3465)

Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV)

vom 12.07.1999 (BGBl. I S. 1554),
zuletzt geändert durch Art. 3 Abs. 4 der Verordnung vom
27.09.2017 (BGBl. I S. 3465)
Hinweis: Änderung durch Art. 128 V v. 19.08.2020 (BGBl. I S.
1328 Nr. 29) textl. nachgewiesen, dokumentarisch noch nicht
abschließend bearbeitet.

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)

vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542),
zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 04.03.2020
(BGBl. I S. 440)

Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG)

in der Fassung der Bekanntmachung vom 17.05.2013 (BGBl. I S.
1274), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom
08.04.2019 (BGBl. I S. 432)
Hinweis: Änderung durch Art. 103 V v. 19.08.2020 (BGBl. I S.
1328 Nr. 29) textl. nachgewiesen, dokumentarisch noch nicht
abschließend bearbeitet.

Baugesetzbuch (BauGB)

In der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S.
3634) zuletzt geändert durch Art. 6 des Gesetzes vom 27.03.2020
(BGBl. I S.587 Nr. 14) (textl. nachgewiesen, dokumentarisch noch
nicht abschließend bearbeitet).

Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG)

in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.02.2010
(BGBl. I S. 94), zuletzt geändert durch Art. 22 des Gesetzes vom
12.12.2019 (BGBl. I S. 2513 Nr. 48)
Hinweis: Änderung durch Art. 117 V v 19.08.2020 (BGBl. I S. 1328
Nr. 29) textl. nachgewiesen, dokumentarisch noch nicht
abschließend bearbeitet.

Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (WHG)

vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Art. 1
des Gesetzes vom 19.6.2020 (BGBl. I S. 1408)

Gesetz zur Förderung der Kreislaufwirtschaft und Sicherung der umweltverträglichen Bewirt- schaftung von Abfällen

(KrWG)
vom 24.02.2012 (BGBl. I S. 212), zuletzt geändert durch Art. 2 des
Gesetzes vom 20.07.2017 (BGBl. I S. 2808 (Nr. 52)).

Denkmalschutzgesetz (DSchG)

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

Gemeindeordnung (GemO)

vom 31.01.1994 (GVBl. S. 153),
§ 35 zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 03.06.2020
(GVBl. S. 244) (Änderung des § 35 befristet bis zum 31.03.2021
(s. Artikel 5 des Gesetzes vom 03.06.2020 (GVBl. S. 244))
§ 53 zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 26.06.2020
(GVBl. S. 297)

Landeskreislaufwirtschaftsgesetz (LKrWG)

vom 22.11.2013 (GVBl. S. 459),
§§ 9 und 18 geändert sowie § 13a neu eingefügt durch Artikel 3
des Gesetzes vom 19.12.2018 (GVBl. S. 489)

Landesbauordnung (LBauO)

vom 24.11.1998 (GVBl. S. 365, BS 213-1),
mehrfach geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 18.08.2019
(GVBl. S. 112)

Landeswassergesetz (LWG)

vom 14.07.2015 (GVBl. 2015, 127),
mehrfach geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom
26.06.2020 (GVBl. S. 287)

Landesbodenschutzgesetz (LBodSchG)

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

Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG)

vom 06.10.2015 (GVBl. S. 283),
§§ 30 und 31 geändert durch Artikel 8 des Gesetzes vom
26.06.2020 (GVBl. S. 287)

2.2 Geltungsbereich

Der Geltungsbereich der Teiländerung Nr. 29 ergibt sich aus dem beigefügten Lageplan (vgl. Anlage 9.1.) und wird begrenzt:

im Norden: durch die Mannheimer Straße und durch die Frankenthaler Straße,

im Osten: durch die Kopernikusstraße

im Süden: durch die Fläche der Straßenbahn und durch die Kopernikusstraße

im Westen: durch die östliche Grenze der Flurstücke Nr. 2829/1 und 2829/5

Die Größe der Teiländerung beträgt ca. 16,6 ha.

2.3 Quellenverzeichnis

- [1] Rahmenplan Entwicklungsachse West 2018 (19.03.2018).
- [2] Masterplan Heinrich-Pesch-Siedlung (20.08.2020).
- [3] Einheitlicher Regionalplan Rhein-Neckar, Verband Region Rhein-Neckar, Mannheim 2014.
- [4] Flächennutzungsplan 1999, Stadt Ludwigshafen am Rhein, Ludwigshafen am Rhein 1999.
- [5] B-Plan Nr. 657 „Westlich Heinrich-Pesch-Haus“ Ludwigshafen am Rhein. Bericht Historische Recherche – Kesselschmiede. IGB Rhein-Neckar, Ludwigshafen 23.11.2018.
- [6] B-Plan Nr. 657 „Westlich Heinrich-Pesch-Haus“ Ludwigshafen am Rhein. Orientierende umwelttechnische Erkundung. IGB Rhein-Neckar, Ludwigshafen 11.02.2019.
- [7] B-Plan Nr. 657 „Westlich Heinrich-Pesch-Haus“ Ludwigshafen am Rhein. Ergänzende Erkundung der Verdachtsfläche 4. IGB Rhein-Neckar, Ludwigshafen 25.07.2019.
- [8] B-Plan Nr. 586a „Gewerbegebiet südlich der Frankenthaler Straße“ Ludwigshafen am Rhein. Orientierende Erkundung. Ingenieurbüro Industrie Consult, Mannheim Juni 2003.
- [9] Kopernikus-Siedlung Ludwigshafen. Umwelt- und Abfalltechnischer Bericht. WPW Geconsult Südwest GmbH, Ludwigshafen 22.02.2019.
- [10] B-Plan Nr. 657 „Westlich Heinrich-Pesch-Haus“ Ludwigshafen am Rhein. Verkehrsplanerischer Fachbeitrag. Durth Roos Consulting GmbH, Darmstadt 21.06.2018.
- [11] B-Plan Nr. 657 „Westlich Heinrich-Pesch-Haus“ Ludwigshafen am Rhein. Fortschreibung des verkehrlichen Fachbeitrages für den Masterplan. Durth Roos Consulting GmbH, Darmstadt 29.03.2019.
- [12] Heinrich-Pesch-Siedlung Ludwigshafen am Rhein. Entwässerungskonzeption. Planungsbüro Piske, Ludwigshafen Juni 2020.
- [13] B-Plan Nr. 657 „Westlich Heinrich-Pesch-Haus“ Ludwigshafen am Rhein. Schalltechnisches Gutachten zum Bebauungsplan. WSW & Partner GmbH, Kaiserslautern 15.01.2020.
- [14] B-Plan Nr. 657 „Westlich Heinrich-Pesch-Haus“ Ludwigshafen am Rhein. Geruchsimmisionsprognose. Ingenieurbüro Lohmeyer GmbH & Co. KG, Karlsruhe September 2019.
- [15] B-Plan Nr. 657 „Westlich Heinrich-Pesch-Haus“ und B-Plan Nr. 586b „Mittelstandspark Mannheimer Straße“ Ludwigshafen am Rhein. Lokalklimatische Betrachtungen. Ingenieurbüro Lohmeyer GmbH & Co. KG, Karlsruhe Juni 2020.
- [16] B-Plan Nr. 657 „Westlich Heinrich-Pesch-Haus“ Ludwigshafen am Rhein. Artenschutz-Gutachten. Dipl.-Geogr. Johannes Mazomeit, Ludwigshafen November 2019.

- [17] B-Plan Nr. 657 „Westlich Heinrich-Pesch-Haus“ Ludwigshafen am Rhein. Grünordnungsplan mit integrierter Umweltprüfung. Olschewski Landschaftsarchitekten, Ludwigshafen Juni 2020.
- [18] Wohnungssituation und Wohnungsbedarf; Informationen zur Stadtentwicklung 9/2018, Stadt Ludwigshafen am Rhein 2018.

3 PLANUNGSANLASS, -ZIELE und -GRUNDSÄTZE

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

Das Heinrich-Pesch-Haus möchte zusammen mit der katholischen Gesamtkirchengemeinde Ludwigshafen ein Wohnkonzept in Verbindung mit ergänzender sozialer Infrastruktur und nutzungsverträglichen gewerblichen und sonstigen Nutzungen entwickeln und realisieren.

Östlich des Heinrich-Pesch-Hauses zwischen Bayreuther Straße und Kopernikusstraße befindet sich eine unbebaute Freifläche, das sogenannte „Verkehrsohr“. Diese Fläche ist Teil des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 586a, der dort ein Gewerbegebiet festsetzt. Die Fläche des „Verkehrsohrs“ soll in die genannte Nutzungsmischung integriert werden. Das „Verkehrsohr“ (auch „Quartier Kopernikus“ genannt) als Teilfläche des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 586a wird somit durch den Bebauungsplan Nr. 657 „Westlich Heinrich-Pesch-Haus“ ersetzt.

Hierbei soll gewährleistet werden, dass die Nutzungen innerhalb des Plangebiets verträglich zueinander sind und dass die bestehenden Gewerbegebiete entlang der Frankenthaler- und Mannheimer Straße sowie die verbleibenden Gewerbeflächen des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 586a „Südlich der Frankenthaler Straße“ nicht eingeschränkt werden. Die gewerbliche Weiterentwicklung der Entwicklungachse West, entsprechend der bisherigen Zielsetzung (vgl. Anlage 9.2.), soll beibehalten werden.

Zur Sicherung und Umsetzung der gesamten städtebaulichen Entwicklung um das Heinrich-Pesch-Haus herum ist planungsrechtlich ein Bebauungsplan erforderlich. Der Bebauungsplan Nr. 657 „Westlich Heinrich-Pesch-Haus“ sieht gemäß § 6a BauNVO die Festsetzung eines „Urbanen Gebiets“ vor. Entsprechend der Systematik der BauNVO soll das „Urbane Gebiet“ aus einer gemischten Baufläche entwickelt werden. Daher sind im Flächennutzungsplan für den abgegrenzten Geltungsbereich neben Grünflächen die Darstellungen gemischter Bauflächen notwendig.

Im Flächennutzungsplan `99 der Stadt Ludwigshafen [4] sind in diesem Bereich eine Fläche für Gewerbe und eine Gemeinbedarfsfläche mit kultureller Zweckbestimmung dargestellt. Da der erforderliche Bebauungsplan nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden kann, wird der Flächennutzungsplan im Parallelverfahren gemäß § 8 (3) BauGB geändert. Der Änderungsbereich stellt die 29. Teiländerung des Flächennutzungsplans dar.

3.2 Planungsziele und -grundsätze

- **Vorhandene Situation**
Das Plangebiet wird im Norden durch die Mannheimer- und Frankenthaler Straße, im Osten durch die Zufahrt zur Bahnunterführung (Kopernikusstraße), im Süden durch die Stadtbahnlinie und im Westen durch den westlichen Rand des Anwesens mit Pferdekoppel und Wiesenflächen begrenzt.
Neben einzelnen siedlungsbezogenen Flächenanteilen wird das Gebiet im Wesentlichen durch landwirtschaftlich genutzte Flächen dominiert. Bei dem siedlungsbezogenen Flächenanteil handelt es sich um die Fläche des mehrgeschossigen Gebäudekomplexes des Heinrich-Pesch-Hauses mit parkartiger Eingrünung, sowie einem Einstellbetrieb für Pferde an der Mannheimer Straße.

Ein von Norden nach Süden verlaufender Gehölzstreifen unterbricht die landwirtschaftliche Nutzung.

Die Fläche des „Quartier Kopernikus“ zwischen Bayreuther Straße und Kopernikusstraße im Osten des Heinrich-Pesch-Hauses ist derzeit Teil des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 586a, der dort ein Gewerbegebiet festsetzt. Das Verkehrsrohr wird durch eine Baumreihe räumlich eingefasst.

Entlang der südlichen Grenze des Geltungsbereichs verläuft ein Wirtschaftsweg längs der Stadtbahnlinie. Der Wirtschaftsweg mündet südlich des Heinrich-Pesch-Hauses auf einen Wendehammer mit Stichstraße, welche an die Bayreuther Straße anschließt.

- Planungsziel

Durch die Teiländerung des Flächennutzungsplans in diesem Bereich soll die rechtliche Voraussetzung geschaffen werden, dass der Bebauungsplan Nr. 657 "Westlich Heinrich-Pesch-Haus" aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden kann. Die bisherigen Darstellungen der Gewerbeflächen (G) sowie die Gemeinbedarfsfläche mit kultureller Zweckbestimmung sollen neben Grünflächen vor allem in gemischte Bauflächen (M) geändert werden. Die im Flächennutzungsplan '99 (Stand 2003) dargestellte Grünfläche zwischen Stadtbahnlinie und Heinrich-Pesch-Haus wird im Bebauungsplan Nr. 657 „westlich Heinrich-Pesch-Haus durch entsprechende Festsetzungen (Baumreihen, Grünflächen und Freiflächen einer Kindertagesstätte) umgesetzt. Da es sich hierbei um konkrete grundstücksbezogene Abgrenzungen handelt wird die Grünfläche in der zukünftigen Änderung vereinfacht dargestellt.

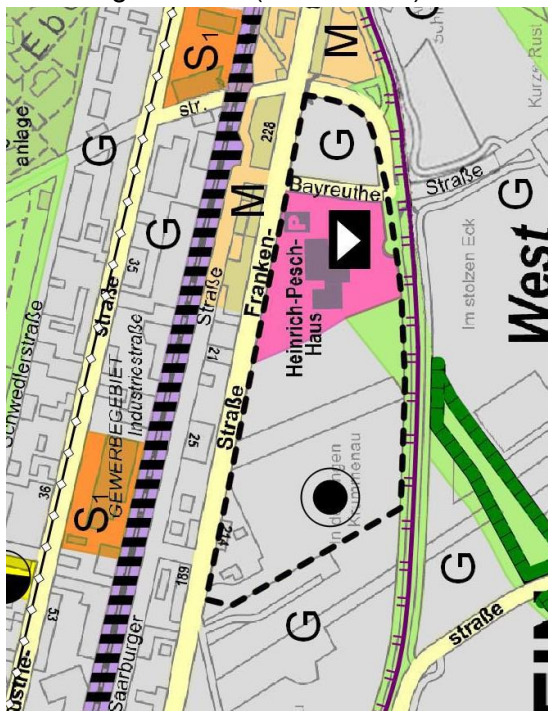
Die Grünfläche an der westlichen Grenze des Geltungsbereichs wird in der 29. Teiländerung des Flächennutzungsplans erstmals dargestellt. Die Grünfläche wird als Abstandsfläche zwischen geplanten Gewerbeflächen und der geplanten gemischten Baufläche erforderlich.

Auf Bebauungsplanebene kann dann das Planungsziel einer im Schwerpunkt wohnbaulichen Nutzung (im Rahmen eines Urbanen Gebietes gem. § 6a BauNVO) weiterverfolgt werden, um hierdurch insbesondere auch dem gestiegenen Wohnungsbedarf in der Stadt (vgl. Informationen zur Stadtentwicklung 9/2018 "Wohnungssituation und Wohnungsbedarf", Seite 26-

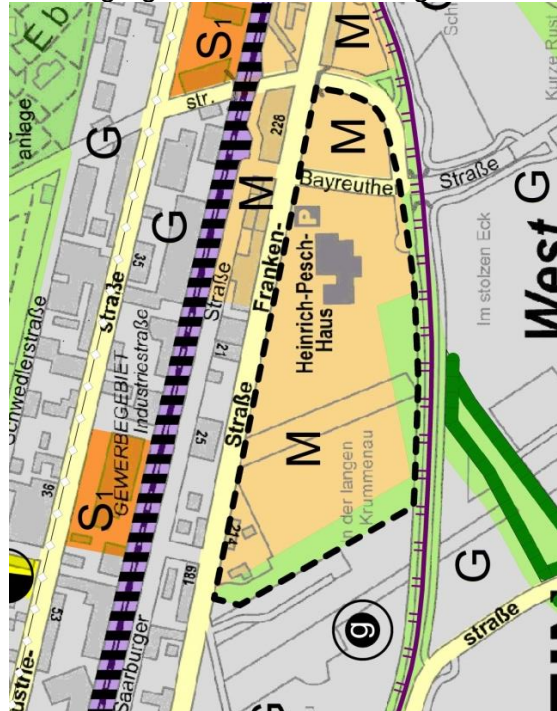
www.ludwigshafen.de/nachhaltig/stadtentwicklung/veroeffentlichungen/) Rechnung zu tragen.

Die Gemeinbedarfsfläche mit kultureller Zweckbestimmung umfasst den Bereich des Heinrich-Pesch-Hauses. Mit der Teiländerung des Flächennutzungsplans wird das Heinrich-Pesch-Haus Teil der gemischten Baufläche. Dadurch entstehen keine Einschränkungen für das Heinrich-Pesch-Haus. Im Bebauungsplan Nr. 657 wird der Bereich als Urbanes Gebiet nach § 6a BauNVO festgesetzt. Soziale und kulturelle Einrichtungen sind im Urbanen Gebiet allgemein zulässig.

Darstellung FNP `99 (Stand 2003)



zukünftige geänderte Darstellung



4 VERHÄLTNIS ZUR ÜBERGEORDNETEN UND SONSTIGEN PLANUNG

4.1 Regional- und Landesplanung

Im Einheitlichen Regionalplan Rhein-Neckar 2020 [3] ist der Geltungsbereich als Siedlungsfläche „Industrie und Gewerbe“ dargestellt. Im Laufe des Verfahrens wurde sichergestellt, dass der Flächennutzungsplan mit den Zielen der Regional- und Landesplanung vereinbar ist. Entsprechend einer informellen Abstimmung mit dem Verband Region Rhein-Neckar wird kein Widerspruch zu regionalplanerischen Zielen gesehen.

Die Struktur- und Genehmigungsdirektion (SGD) Süd hat zudem mit Schreiben vom 21.03.2018 (AZ: 14-433-11:41 Ludwigshafen) im Rahmen der landesplanerischen Abstimmung keine Einwände gegen die Planung erhoben und die Übereinstimmung der Bauleitplanung mit den Zielen der Raumordnung und Landesplanung bestätigt.

4.2 Informelle Planungen

Die aktuelle Entwicklung mit dem Ziel in diesem Bereich eine gemischte Nutzung mit Wohnbebauung, ergänzender sozialer Infrastruktur und nutzungsverträglichen gewerblichen und sonstigen Nutzungen zu realisieren, war nicht mit dem bisherigen Rahmenplan aus dem Jahr 2003 vereinbar. Eine Fortschreibung des Rahmenplans wurde nötig.

Diese erfolgt auf der Grundlage einer konkretisierten Planung und eines daraus entwickelten städtebaulichen Konzepts, im Vorlauf zu den Bauleitplanverfahren mit Beschluss des Stadtrates vom 19.03.2018. Auf der Fläche des Heinrich-Pesch-Hauses sowie den angrenzenden Bereichen sind im Rahmenplan `18 (vgl. Anlage 9.2) gemischte Bauflächen dargestellt.

5 BEGRÜNDUNG ZU DEN PLANDARSTELLUNGEN

Es wird im Rahmen dieser Flächennutzungsplanteiländerung Nr. 29 im Vergleich zum rechtsgültigen Flächennutzungsplan `99 der Stadt Ludwigshafen neben der Darstellung von Grünflächen lediglich die Art der baulichen Nutzung neu geregelt. Alle sonstigen Darstellungen bleiben bestehen und werden somit nicht erneut begründet.

5.1 Art der baulichen Nutzung (§ 5 (2) BauGB i.V.m. § 1 BauNVO)

Die Baufläche wird als gemischte Baufläche dargestellt und erweitert somit die bestehenden gemischten Bauflächen entlang der Frankenthaler Straße in Richtung Westen. Aus dieser Flächendarstellung kann im Bebauungsplanverfahren insbesondere auch ein "Urbanes Gebiet" entwickelt werden.

5.2 Grünflächen (§ 5 Abs. 2 Nr.5 BauGB)

Die Grünflächen werden als Abstandsflächen zwischen geplanten Gewerbeflächen und der geplanten gemischten Baufläche (insbesondere Wohnnutzung) erforderlich. Die Grünfläche zwischen Stadtbahnlinie und Heinrich-Pesch-Haus resultiert aus dem Landschaftsplan zum Flächennutzungsplan und stellt die Verlängerung der Grünfläche „In der Marlach“ dar. Die Struktur der Grünfläche wird in der 29. Teiländerung des Flächennutzungsplans an die Siedlungsentwicklung angepasst.

6 UMWELTBERICHT

(vgl. Anlage 1 zu § 2 Abs. 4 und den §§ 2a und 4c BauGB)

Anmerkung:

Der Umweltbericht wurde auf Basis des Bebauungsplanverfahrens Nr. 657 „Westlich Heinrich-Pesch-Haus“ erstellt und geht deshalb in seinem Detaillierungsgrad und in der Aussage-schärfe weit über die Anforderungen für die Maßstabsebene „Flächennutzungsplan“ hinaus. Er ist selbstverständlich trotzdem geeignet, die Belange des Umweltschutzes im Rahmen der Flächennutzungsplanteiländerung Nr. 29 zu ermitteln und zu bewerten.

Der Rahmenplan „Entwicklungssachse West 2018“ (vgl. Anlage 9.2) beinhaltet die Absicht der Stadt Ludwigshafen, im Westen des Stadtgebietes das Areal südlich der Mannheimer-/Frankenthaler Straße mit gewerblichen und gemischten Nutzungen zu entwickeln. Mit dem Bebauungsplan Nr. 586a „Gewerbegebiet südlich der Frankenthaler Straße“ wird für einen ersten, ca. 10 ha großen Abschnitt östlich der Bayreuther Straße Baurecht geschaffen. Mit dem Bebauungsplan Nr. 586b „Mittelstandspark Mannheimer Straße“ befindet sich ein weiterer Bebauungsplan im Gebiet der Entwicklungssachse West in Aufstellung.

Der Bebauungsplan Nr. 657 „Westlich Heinrich-Pesch-Haus“ stellt ebenfalls einen Teilbereich des für die Entwicklungssachse West geplanten Baukonzeptes dar. Gemäß § 50 UVPG wird die Umweltverträglichkeitsprüfung als Umweltprüfung nach den Vorschriften des Baugesetzbuches durchgeführt.

6.1 Inhalt und Ziele des Bauleitplans sowie Ziele des Umweltschutzes

6.1.1 Inhalt und Ziele des Bebauungsplanes

Das Heinrich-Pesch-Haus will zusammen mit der katholischen Gesamtkirchengemeinde Ludwigshafen auf der Fläche des Heinrich-Pesch-Hauses sowie dem westlich angrenzenden

Bereich ein Wohnkonzept in Verbindung mit ergänzender sozialer Infrastruktur und nutzungsverträglichen gewerblichen und sonstigen Nutzungen entwickeln.

Zur Sicherung und Umsetzung dieser städtebaulichen Entwicklung wird für einen Teilbereich des bisherigen Aufstellungsbeschlusses des Bebauungsplans Nr. 586 der Bebauungsplan Nr. 657 „Westlich Heinrich-Pesch-Haus“ aufgestellt.

Der Bebauungsplan wird im Vollverfahren nach §§ 2 ff. BauGB aufgestellt. Dies umfasst neben der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange auch die Pflicht zur Umweltprüfung gemäß § 2 (4) BauGB.

Das Plangebiet wird im Norden durch die Mannheimer- und Frankenthaler Straße, im Osten durch die Zufahrt zur Bahnunterführung (Kopernikusstraße), im Süden durch die Stadtbahnlinie und im Westen durch den westlichen Rand des Anwesens mit Pferdekoppel und Wiesenflächen begrenzt. Eine kleine Fläche des Plangebiets befindet sich südlich der Stadtbahnlinie.

Neben einzelnen siedlungsbezogenen Flächenanteilen wird das Gebiet im Wesentlichen durch landwirtschaftlich genutzte Flächen dominiert. Bei dem siedlungsbezogenen Flächenanteil handelt es sich um die Fläche des mehrgeschossigen Gebäudekomplexes des Heinrich-Pesch-Hauses mit parkartiger Eingrünung und Stellplatzanlagen, sowie einem Reiterhof am nordwestlichen Rand des Plangebiets. Ein von Norden nach Süden verlaufender Gehölzstreifen unterbricht die landwirtschaftliche Nutzung.

Der Geltungsbereich hat eine Größe von 16,6 ha.

Nachdem der Bundesgesetzgeber mit der Baurechtsnovelle 2017 im Hinblick auf den gestiegenen Wohnraumbedarf die neue Baugebietsart "Urbanes Gebiet" eingeführt hat, wird es mit dem Instrument der Festsetzung "Urbanes Gebiet" auch möglich, die gebotene Rücksichtnahme auf die bestehenden benachbarten Gewerbegebiete nördlich und südöstlich des Bebauungsplangebietes ohne weitere Einschränkungen zu gewährleisten. Die südlich der Stadtbahnlinie gelegenen Gewerbepotenzialflächen in der Entwicklungsachse West sollen möglichst nicht eingeschränkt werden.

Deshalb wird das Planungsziel einer im Schwerpunkt wohnbaulichen Nutzung (im Rahmen eines Urbanen Gebietes gem. § 6a BauNVO) verfolgt, um hierdurch insbesondere auch den gestiegenen Wohnungsbedarf in der Stadt (vgl. Informationen zur Stadtentwicklung 9/2018 "Wohnungssituation und Wohnungsbedarf", www.ludwigshafen.de/nachhaltig/stadtentwicklung/veroeffentlichungen/) decken zu können.

Für den Bereich der sogenannten *Entwicklungsachse West* besteht bereits seit 2003 ein Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 586 „Südlich der Mannheimer-/ Frankenthaler Straße“ mit der Zielsetzung gewerbliche Bauflächen zu entwickeln.

Ein rechtskräftiger Bebauungsplan (Nr. 586a „Gewerbegebiet südlich der Frankenthaler Straße“) liegt nur für den Bereich zwischen Bayreuther Straße und Kopernikusstraße vor. Die Fläche des Verkehrssohrs (Quartier Kopernikus) zwischen Bayreuther Straße und Kopernikusstraße im Osten des Heinrich-Pesch-Hauses ist Teil des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 586a, der dort ein Gewerbegebiet festsetzt. Der Bebauungsplan Nr. 657 „Westlich Heinrich-Pesch-Haus“ sieht für das Plangebiet eine gemischte Baufläche (Urbanes Gebiet) vor. Die Teilfläche Verkehrssohr (Quartier Kopernikus) des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 586a wird somit durch den Bebauungsplan Nr. 657 „Westlich Heinrich-Pesch-Haus“ ersetzt. Das im Jahr 2015 eingeleitete Bebauungsplanverfahren Nr. 651 „Kopernikusstraße Süd“ (Planungsziel: Ermöglichung des Baus von Unterkünften für Asylsuchende) wird nicht weiterverfolgt.

Weiterhin sieht der Bebauungsplan Nr. 586a eine gewerbliche Nutzung südlich der Stadtbahnlinie vor. Aufgrund der Festsetzung eines Urbanen Gebietes auf der Fläche des „Quartier

Kopernikus“ sind keine Beeinträchtigungen der angrenzenden Gewerbeflächen des Bebauungsplans Nr. 586a südlich der Stadtbahnlinie zu erwarten.

Entlang der Frankenthaler Straße sind hauptsächlich Mischgebiete festgesetzt (Bebauungsplan Nr. 633), sodass keine grundsätzlichen Konflikte zu einem „Urbanen Gebiet“ mit Wohnnutzung zu erwarten sind.

Da der Flächennutzungsplan die Fläche des Geltungsbereichs als „Gewerbliche Baufläche“ darstellt, wird parallel zum Bebauungsplanverfahren ein Verfahren zur Teiländerung des Flächennutzungsplans (Teiländerung Nr. 29 "Westlich Heinrich-Pesch-Haus") durchgeführt.

Neben der Festsetzung eines Urbanen Gebiets setzt der Bebauungsplan Nr. 657 eine Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung Kindertagesstätte im Bereich südwestlich des Heinrich-Pesch-Hauses fest. Weiterhin setzt der Bebauungsplan einen zentralen Grünstreifen sowie eine Grünfläche am westlichen und südlichen Rand des Plangebiets fest. Die derzeit bestehende parkartig angelegte Freifläche südlich des Heinrich-Pesch-Hauses wird durch die Festsetzung einer privaten Grünfläche geschützt.

Durch die im Bebauungsplan dargestellten Bauvorhaben entsteht insgesamt ein dauerhafter Verlust von 57.815 m² vegetationsfähigen Flächen.

Ziele des Umweltschutzes

Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), ist bei der Aufstellung, Änderungen oder Ergänzungen von Bebauungsplänen 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 des Bebauungsplanes.

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

Darstellung der in Fachgesetzen festgelegten Ziele

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 (BImSchG)
 - § 1 Zweck (Schutz und Vermeidung vor schädlichen Umwelteinwirkungen, Minderung von schädlichen Umwelteinwirkungen)
- Wasserhaushaltsgesetz (WHG)
 - § 1 Zweck (Sicherung von Gewässern)

Begründung zur FNP Teiländerung Nr. 29 „Westlich Heinrich-Pesch-Haus“

- § 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.m. §§ 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)

Darstellung der in Fachplänen festgelegten Ziele

Fachplan	Inhaltliche Vorgaben	Art der Berücksichtigung
Regionalplan	Im Einheitlichen Regionalplan Rhein-Neckar 2020 [3] ist der Geltungsbereich als Siedlungsfläche „Industrie und Gewerbe“ dargestellt.	Bebauungsplan entspricht den raumordnerischen Festlegungen einer Siedlungsfläche.
Flächennutzungsplan	Der gültige Flächennutzungsplan 1999 der Stadt Ludwigshafen [4] stellt die Flächen des Geltungsbereichs als „Gewerbliche Bauflächen“ dar.	Der Flächennutzungsplan wird für den Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 657 im Parallelverfahren gemäß § 8 (3) BauGB geändert. (Teiländerung Nr. 29 „Westlich Heinrich-Pesch-Haus“). Es soll zukünftig eine gemischte Baufläche dargestellt werden.
Landschaftsplan	Im Entwicklungskonzept des Landschaftsplans zum Flächennutzungsplan der Stadt Ludwigshafen (Teiländerung Nr. 10 „Entwicklungsachse West, Stand 2004) ist das Plangebiet als gewerbliche Baufläche dargestellt. Das Grundstück des Heinrich-Pesch-Hauses wird als Gemeinbedarfsfläche dargestellt. Der südliche Bereich des Plangebiets entlang der Stadtbahnlinie wird von einer Grünachse tangiert. Bei der Grünachse handelt es sich um Bereiche für extensives Grünland, Einzelstrukturen, Grünflächen, Wegeachsen und Infrastruktur für Erholung. Die Grünachse verläuft in süd-	Im Rahmen der Planung wird diese Zielsetzung durch den Grünstreifen entlang dem Verlauf der Stadtbahnlinie sowie der Festsetzung einer Grünfläche auf der Dreiecksfläche südlich der Stadtbahnlinie erreicht.

	<p>westlicher Richtung und mündet in den Bereich für extensives Dauergrünland „In der Marla-che“.</p> <p>Südlich der Stadtbahnlinie sieht der Landschaftsplan durchgrün-te gewerbliche Bauflächen so-wie allgemeine Grünflächen und Flächen für Freizeit und Erho-lung vor.</p> <p>Die Wollstraße, die Bayreuther Straße sowie die Rotkreuzstra-ße sind als Haupt-, Wander- und Radwege dargestellt.</p>	
--	--	--

Art der Berücksichtigung

Den Zielvorgaben aus den umweltschutzrechtlichen Fachgesetzen und den übergeordneten Planungen wurde grundsätzlich durch die Beauftragung entsprechender Gutachten Rechnung getragen. Eine Berücksichtigung der Untersuchungsergebnisse erfolgt durch die Aufnahme von Festsetzungen oder Hinweisen in den Bebauungsplan.

6.2 Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen

6.2.1 Lage im Raum

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 657 „Westlich Heinrich-Pesch-Haus“ befindet sich innerhalb der Gemarkungen Oggersheim und Friesenheim.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst eine Fläche von ca. 16,6 ha und ergibt sich aus dem beigefügten Lageplan. Er wird begrenzt:

im Norden: durch die Mannheimer Straße, durch die Flurstücke 2834/8 und 2834/10 so-wie durch die Frankenthaler Straße

im Osten: durch die Kopernikusstraße,

im Süden: durch die nördliche Grenze Flurstücke Nr. 3497/6, 3511/3, 2095/5, 2829/7, 2810/10 und durch die Kopernikusstraße,

im Westen: durch die östliche Grenze Flurstücke Nr. 2829/5 und 2829/1.

6.2.2. Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustands (Basisszenario)

Fläche

Bestand

Die Fläche des Geltungsbereichs wird derzeit zu einem Großteil durch landwirtschaftliche Flächen mit eingestreuten Gehölzstreifen geprägt. Weiterhin befinden sich Verkehrsflächen sowie das Heinrich-Pesch-Haus mit Außenanlage sowie eine Brachfläche zwischen Fran-kenthaler-, Bayreuther-, und Kopernikusstraße (Fläche des sogenannten Quartier Koperni-kus) im Geltungsbereich.

Bedeutung

Bis auf die versiegelten Flächen auf dem Gelände des Heinrich-Pesch-Hauses sowie vorhandenen Verkehrsflächen wird der Geltungsbereich durch unversiegelte Flächen mit größtenteils Nutzungsmöglichkeiten für die Landwirtschaft geprägt. Die unversiegelten Flächen sind für die natürliche Bodenfunktion und zum Teil für die Landwirtschaft bedeutend.

Empfindlichkeit

Da fast auf der gesamten Fläche eine Nutzungsänderung vorgesehen ist, ist die Empfindlichkeit gegenüber der natürlichen Bodenfunktion relevant.

Vorbelastung

Als Vorbelastung der Fläche sind die versiegelten Bereiche (Verkehrsflächen; Heinrich-Pesch-Haus Areal) zu nennen.

Boden

Naturräumliche Gegebenheit/Bestand

Das Untersuchungsgebiet liegt geologisch betrachtet im nördlichen Oberrheingraben im Bereich der Rheinniederung. Gemäß der geologischen Karte von Rheinland-Pfalz [Geologische Karte Rheinland-Pfalz 1:25 000, Landesamt für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz, Blatt 6516 Mannheim-Südwest, 2006] befindet sich das Untersuchungsgebiet im Bereich der Hochflutsedimente (o. Auensedimente) des Rheins. Im Bereich der ehemaligen Sandbänke und Altläufe sowie Ablaufrinnen der Umlaufflächen stehen feinklastische Sedimente an, örtlich Kies mit lehmiger Deckschicht des Quartärs [6].

Unter den Deckschichten, bestehend aus überwiegend gemischtkörnigen Böden, folgen Sande und Kiese, die dem oberen Kieslager zugeordnet werden. Das obere Kieslager bildet den Oberen Grundwasserleiter [Hydrogeologische Kartierung und Grundwasserbewirtschaftung Rhein-Neckar-Raum, Fortschreibung 1983 – 1998, Ministerium für Umwelt und Verkehr Baden-Württemberg, Hessisches Ministerium für Umwelt, Landschaft und Forsten, Ministerium für Umwelt und Forsten Rheinland-Pfalz, 1999].

Bei dem Untersuchungsgebiet handelt es sich überwiegend um bislang landwirtschaftlich genutzte Flächen. Der humose Oberboden besitzt nach den Ergebnissen der punktuellen Aufschlussbohrungen eine Mächtigkeit zwischen ca. 0,2 m und 0,6 m. Die feinsandigen, schwach tonigen Schluffe wurden in weichen bis steifen Konsistenzen angetroffen. Die Böden des Ackerlandes sind der Bodengruppe OU nach DIN 18196 zuzuordnen. Stellenweise sind die bindig und organisch geprägten Böden an der Geländeoberfläche mit geringen bodentypischen Anteilen (Ziegelsplinter, Glassplinter, Schlacke, Plastikreste etc.) durchsetzt und in dem Fall als Auffüllungen anzusprechen [6].

Bedeutung

Anhand nachfolgender Bewertungsregeln werden die vor Ort anstehenden Flächenstrukturen hinsichtlich definierter Bodenfunktionen bewertet und in ihrer Empfindlichkeit/ Wiederherstellbarkeit gegenüber Verlust bzw. Beeinträchtigung eingeschätzt.

Begründung zur FNP Teiländerung Nr. 29 „Westlich Heinrich-Pesch-Haus“

Gesamtgebiet	165.660,00		Bedeutung für Bodenfunktionen in % von Gesamtfläche			
	Einzeiflächen	Gesamt	groß	mittel	gering	fehlt
Ackerflächen	63.200,00	66.130,00			39,9%	
Verkehrsgrün	1.750,00					
Straßenbahn-Trasse	1.180,00					
Außengelände HPH	12.440,00	26.440,00		16,0%		
Gehölze am Pferdehof	3.050,00					
Gestörte Grünflächen	5.400,00					
Gärtnerische Flächen	1.170,00					
Begrünung B-Plan 586a	1.540,00					
öffentl. Grün B-Plan 586a	2.840,00					
Streuobstgartenbrache	10.920,00	33.830,00	20,4%			
Walnussbaum-Streifen	380,00					
Gehölze B-Plan 586a	980,00					
Parkanlage HPH	14.120,00					
Säume und Brachen	5.360,00					
Magerwiese	2.070,00					
Straßen / Wege/ Gleisfläche	24.040,00	39.260,00				23,7%
bebaut	15.220,00					
Summe	165.660,00	165.660,00	20,4%	16,0%	39,9%	23,7%

Bewertungsparameter	Strukturwert
groß weitgehend ungestörte Bodenstruktur, i. d. R. in natürlicher Lagerung/ mit typ. Horizontabfolge; bes. Bedeutung in WSG und/ oder USG	0,75-0,9(1,0)
mittel teilweise gestörte Böden/ Homogenbereiche mit periodischer Umwandlung durch land-/ gartenbaulicher Nutzung; zumindest teilweise auch verdichtet infolge Tritt; natürliche Lebensraumfunktion mehr oder weniger eingeschränkt.	0,4-0,75
gering z. T. verdichtet; keine typ. Bodenfunktionen wie Lebensraum/ Versickerung etc. vorh. Intensive Landwirtschaft!	0,1-0,3
fehlt ohne ökologische Bodenfunktionen	0

Die tabellarische Übersicht zeigt auf, dass im Eingriffsgebiet etwa 20 % eine große Bedeutung für die Bodenfunktionen haben. Zusammen mit den Flächen, die nur teilweise gestört sind und mit „mittel“ bewertet sind, nehmen diese Flächen gut 36 % des Planungsgebietes ein. Die weiten Ackerflächen hingegen werden wegen ihrer intensiven Nutzung (Folienanbau) nur als gering bewertet. Zusammen mit den Flächen, die bereits bebaut und versiegelt sind, macht das mehr als 60 % des gesamten Planungsgebietes aus [17].

Empfindlichkeit

Versiegelung ist als der gravierendste Belastungsfaktor anzusehen, da sie zu einer Zerstörung sämtlicher Bodenfunktionen führt. Insofern werden alle nicht überbauten/versiegelten Flächen als 'hoch empfindlich' eingestuft.

Die Umlagerung von Boden sowie Bodenauftrag bzw. Bodenabtrag stellen eine erhebliche Belastung des Bodenpotenzials dar, jedoch nur in Bereichen mit natürlichen Bodenprofilen. Die Böden im Geltungsbereich haben somit eine hohe Empfindlichkeit gegenüber baulichen Eingriffen.

Bodenverdichtungen führen vor allem zu einer Veränderung des Bodengefüges, d. h. zu einer Verminderung des Anteils an Grob- und Mittelporen. Hiermit verbunden sind Störungen des Wasser- und Lufthaushalts, die alle wichtigen Bodenfunktionen beeinträchtigen. Aufgrund der geringen Versiegelung im gesamten Geltungsbereich kann die Empfindlichkeit des Bodens gegenüber Verdichtung als hoch eingestuft werden.

Vorbelastung

Die natürlichen Standortverhältnisse im betrachteten Bereich unterlagen und unterliegen anthropogenen Beeinflussungen, insbesondere durch

- Bodenbewirtschaftung durch gärtnerische oder ackerbauliche Nutzung mit den daraus resultierenden Beeinträchtigungen durch Verdichtung / Veränderung der Bodenstruktur, Einträge durch Dünger und Pestizide sowie Störung des Bodenlebens

Begründung zur FNP Teiländerung Nr. 29 „Westlich Heinrich-Pesch-Haus“

- Punktuell Verlust der Bodenfunktionen infolge Überbauung und Verdichtung, Befestigung, Versiegelung
- Auffüllungen mit standortfremden Materialien (Altlasten); im Planungsgebiet existieren registrierte Ablagerungen sowie (noch) nicht registrierte Altablagerungen (Verunreinigungen) [17].

Vorbelastung durch altlastverdächtige Flächen:

Für die betroffenen Grundstücke des Bebauungsplans gibt es Erkenntnisse aus dem "Kataster potentieller Altstandorte und Altablagerungen im Stadtgebiet Ludwigshafen" (vgl. Abbildung 2). Erfasst sind hier unter anderem Daten aus der Ersterhebung, die Mitte der 90er-Jahre durchgeführt wurde und auf zahlreichen Datenquellen basiert. Dabei wurden unter anderem umfangreiche Recherchen im Stadtarchiv und der Gewerbemeldestelle durchgeführt und historische Luftbilder bzw. Karten ausgewertet. Hieraus ergeben sich Hinweise auf altlastverdächtige Flächen, die aus umwelttechnischer Sicht relevant sein könnten (z. B. Gewerbestandort, Flakstellungen, Ablagerungen).

Im Geltungsbereich sind folgende Altlastenverdachtsflächen (vgl. Abbildung 2) bekannt:

Altlastenverdachtsfläche Nummerierung im blau (Objekt-ID) - Kataster potentieller Altstandorte und Altablagerungen, Stand: 11.09.2018 [U 19]	Bemerkungen
Fläche Nr. 1 5682G006-1 (ehem. Grube) Fläche Nr. 9 5682U052-2 (ungeordnete Ablagerung)	Fläche Nr.1 ehemals als Standort für Pfalzwerke vorgesehen. Bei der Fläche 1 und Fläche 9 handelt es sich um dieselbe Fläche, jedoch mit zwei unterschiedlichen ID-Nummern
Fläche Nr. 2 5682I001-1 (Industrie)	Angrenzend an heutigen Reitplatz
Fläche Nr. 3* 5682I005-2 (Industrie)	Fläche Nr. 3 ist der Bereich des sogenannten Verkehrsrohrs und liegt außerhalb des Untersuchungsgebietes.
Fläche Nr. 4 5682I010-2 (Industrie)	Fläche Nr.4 Gebäude mit Schornstein
Fläche Nr. 5 5682M005-2 (Militärische Anlage)	Flakstellung
Fläche Nr. 6 5682M003-2 (Militärische Anlage)	
Fläche Nr. 7 5682U047-2 (ungeordnete Ablagerung)	heutiger Reitplatz
Fläche Nr. 8 5682U051-2 (ungeordnete Ablagerung)	Das Wäldchen wurde im Juni 2003 bereits durch das Ingenieurbüro Industrie Consult [U 8] orientierend erkundet
Fläche Nr. 10* 5682U053-2	Bereich vermutete Kesselschmiede, ehemals als Standort für Pfalzwerke vorgesehen; KEIN Verdacht durch Historische Recherche

Abbildung 2 Altlastenverdachtsflächen

Für die Aufstellung des Bebauungsplans wurde deshalb im Hinblick auf die Kennzeichnungspflicht nach § 9 Abs. 5 BauGB eine historische und orientierende Erkundung durchgeführt.

Nach Auswertung des *Katasters potentieller Altstandorte und Altablagerungen im Stadtgebiet Ludwigshafen* gab es Hinweise, dass sich im Bereich des heutigen Heinrich-Pesch-Hauses eine Kesselschmiede befand (Fläche 10). Basierend auf der Gewerbeakte (Stadtarchiv, Nr. 2330 B) und dem historischen Adressbuch ergibt sich für das Grundstück Frankenthaler Straße 229 der Hinweis, dass hier von 1898 bis 1899 eine Kesselschmiede existiert haben könnte. Im Zuge der historischen Recherche wurden die genannten Datenquellen überprüft. Nach Aussagen des Stadtarchivs Ludwigshafen liegen keine weiteren Dokumente in Bezug auf eine ehemalige Kesselschmiede vor. Damit konnte diese vorliegende Erkennt-

Begründung zur FNP Teiländerung Nr. 29 „Westlich Heinrich-Pesch-Haus“

nis nicht bestätigt werden. Somit konnte für die Flurstücke 3337/4, 3360/6, 3361/15 und 3495/6 eine ehemalige industrielle Nutzung nicht verifiziert werden. Zudem ist es sehr unwahrscheinlich, dass in dem kurzen Nutzungszeitraum von 1,5 Jahren eine Kesselschmiede existiert hat. Hinzu kommt, dass inzwischen der Großteil der Fläche durch das Heinrich-Pesch-Haus überbaut worden ist, wobei umfangreiche Erdbewegungen stattgefunden haben und nichts darüber bekannt ist, dass dabei Belastungen festgestellt worden sind [5].

Die historische Recherche durch die IGB Rhein-Neckar Ingenieurgesellschaft mbh [5] hat ergeben, dass sich die Hinweise einer industriellen Nutzung nicht bestätigen lassen.

Die altlastverdächtigen Flächen wurden zur Gefährdungsabschätzung der relevanten Schutzgüter Mensch, Nutzpflanze, Boden und Grundwasser durch die IGB Rhein-Neckar Ingenieurgesellschaft mbh gemäß Bundesbodenschutzverordnung (BBodSchV) und ALEX 02 Rheinland-Pfalz orientierend erkundet [6].

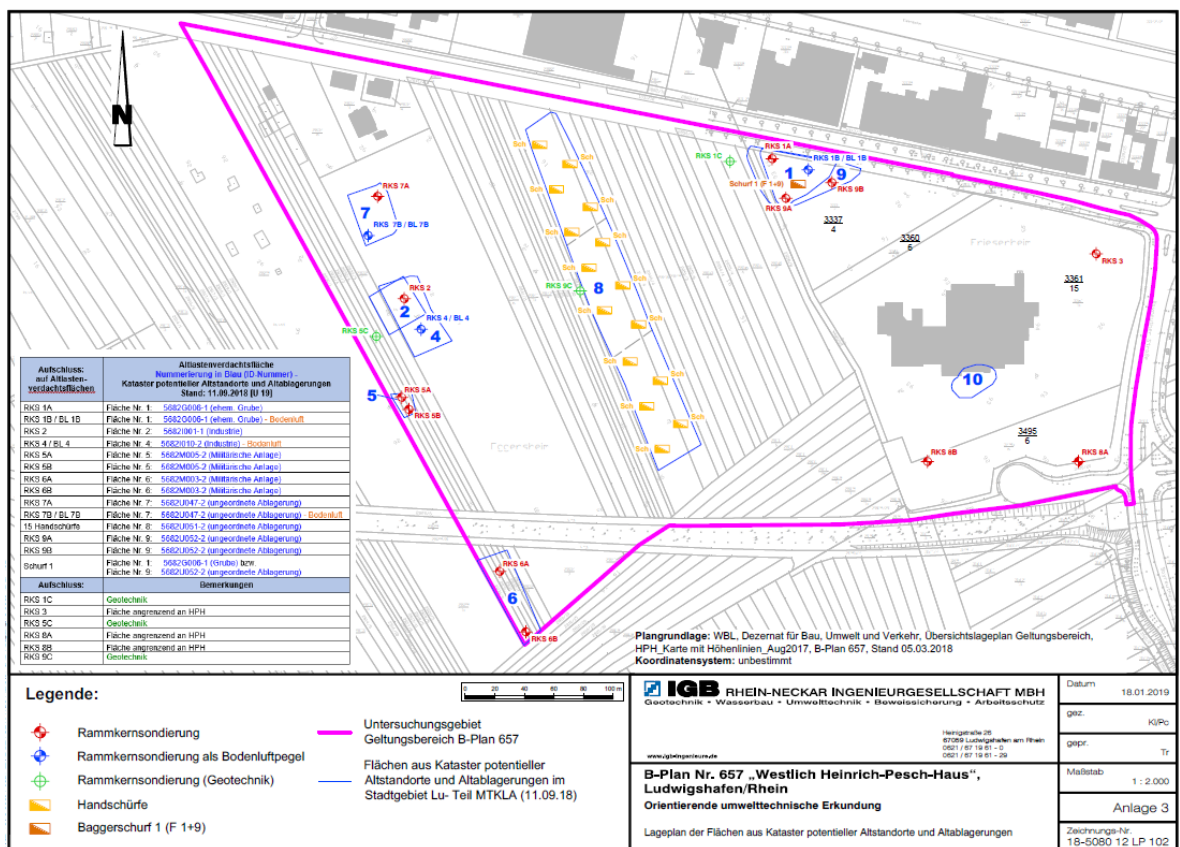


Abbildung 3 Lageplan der Flächen aus Kataster potentieller Altstandorte und Altablagerungen

Die Bodenuntersuchungen ergaben für die **Verdachtsflächen Nr. 2, 5, 6 und 7** keine Prüfwertüberschreitungen für Wohnnutzung. Eine Gefährdung über den Wirkungspfad Boden-Mensch ist somit ausweislich der Untersuchungsergebnisse nicht gegeben.

Die **Altlastverdachtsfläche 1+9** (ungeordnete Ablagerung Nr. 5682U052-2, nordwestlich Heinrich-Pesch-Haus) weist Überschreitungen der Prüfwerte nach BBSchV und ALEX-Merkblatt 02 auf. Festgestellt wurden Verunreinigungen mit Blei und Polyzyklischen Aromatischen Kohlenwasserstoffen (PAK) im Feststoff sowie Belastungen mit Sulfat und Chrom im Eluat. Bei dieser Verdachtsfläche ist auf Basis der vorliegenden Untersuchungsergebnisse ein hinreichender Verdacht auf das Vorhandensein einer schädlichen Bodenveränderung gegeben. Eine potentielle Gefährdung über die Wirkungspfade Boden – Mensch sowie Bo-

den – Grundwasser sind nicht auszuschließen. Gemäß den Ergebnissen der orientierenden Erkundung durch die IGB Rhein-Neckar Ingenieurgesellschaft mbh ist die von der ungeordneten Ablagerung Nr. 5682U052 -2 betroffenen Fläche (Altlastenverdachtsfläche 1+9) innerhalb des Teilbereichs MU1a nach § 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB als „erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet“ zu kennzeichnen [6].

Bei der **Verdachtsfläche 8** (*ungeordnete Ablagerung 5681U051-2. sogenanntes Wäldchen*) ergeben sich im oberflächennahen Bereich Überschreitungen der orientierenden Prüfwerte der Zielebene 2 (oPW2) für PAK₁₁₋₁₆. Die Prüfwerte für gewerbliche Nutzung (oPW3) werden eingehalten. Auf Basis der vorliegenden Untersuchungsergebnisse ist eine Gefährdung für den Wirkungspfad Boden-Mensch somit gegeben [6]. Dies ist insbesondere zu berücksichtigen, da im Bereich der Verdachtsfläche ein zentraler Grünstreifen mit Versickerungsflächen geplant ist (vgl. 3.2. Städtebauliche Konzeption). Die von der ungeordneten Ablagerung Nr. 5681U051-2 betroffenen Fläche (Altlastenverdachtsfläche 8) wird nach § 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB im Bebauungsplan als „erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet“ gekennzeichnet.

Bei **Verdachtsfläche 4** (*5682I010-2*) ergeben sich gemäß Verdachtsflächenkataster der Stadt Ludwigshafen aus der multitemporalen Luftbildauswertung Hinweise auf eine ehemalige gewerbliche Nutzung. Hierbei handelt es sich um den Standort einer ehemaligen Gärtnerei. Die Heizanlage wurde gemäß Historischer Recherche mit Koks beheizt. Zeitzeugen konnten bestätigen, dass die Heizanlage nicht mit Heizöl betrieben wurde.

Im Zuge der orientierenden Erkundung wurden im Feststoff keine Prüfwertüberschreitungen festgestellt, jedoch weist die Bodenluft geringe Konzentrationen an aromatischen Kohlenwasserstoffen (AKW) auf, so dass eine Gefährdung nicht vollständig ausgeschlossen werden konnte. Auf der Fläche ist Wohnnutzung geplant. Aufgrund dessen wurden weitergehende Erkundungen vorgenommen.

IGB Rhein-Neckar mbH führte eine Detailerkundung durch [7]. Hierbei wurden keine Überschreitungen der Prüfwerte nach BBodSchV und ALEX Merkblatt 02 im Hinblick auf die Gefährdungspfade Boden – Mensch, Boden – Bodenluft – Mensch und Boden – Grundwasser festgestellt. Das Gefährdungspotenzial wird als sehr gering eingeschätzt. Gemäß den Untersuchungsergebnissen ist ein Sanierungsbedarf der Fläche nicht gegeben [7].

Im Bereich der **RKS 8A** südlich des Heinrich-Pesch-Hauses wurden im Zuge der Orientierenden Erkundung künstliche Auffüllungen festgestellt. In der Tiefe von 0,5-2,8 m (vermutlich Straßenbaukörper) konnten Belastungen durch PAK₁₁₋₁₆ nachgewiesen werden. In den oberen Zentimetern (0,08-0,35) sind keine Belastungen festgestellt worden und somit ist eine Gefährdung für die Wirkungspfade Boden – Mensch (Nutzung Wohngebiet) nicht gegeben. Für die Wirkungspfade Boden – Nutzpflanze und Boden – Bodenluft – Mensch ergeben sich ausweislich der Untersuchungsergebnisse keine Hinweise auf Gefährdungen [6]. Da der Bebauungsplan für diesen Bereich Baufelder vorsieht, wird in der Planzeichnung auf die Ablagerung hingewiesen. *Für den untersuchten Bereich RKS 8A gelten die Hinweise zu Bodenschutz/Altlasten des Bebauungsplans.*

Zwischen Frankenthaler-, Kopernikusstraße und Bayreuther Straße (zukünftiges Quartier Kopernikus) befindet sich eine ungeordnete Ablagerung (Nr. 5682U123-2, die im Bodenschutzkataster des Landes Rheinland-Pfalz (BIS-Bokat) unter der Registriernummer 31400000-0391 geführt wird. Sie wurde im Juni 2003 durch das Ingenieurbüro Industrie Consult, Mannheim orientierend erkundet [8]. Eine weitere Erkundung erfolgte im Februar 2019 durch das Ingenieurbüro WPW Geoconsult Südwest [9]. Die Auffüllung besteht aus Erdaushub, der schichtenweise mit Bauschutt und Schlacken sowie teilweise auch Formsand durchsetzt ist. Die Ablagerungen, weisen aufgrund der Schlackenanteile teils deutlich erhöhte PAK-Gehalte auf, die auch die Prüfwerte nach Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) für gewerbliche Nutzung erheblich überschreiten. Die von der betroffenen Flä-

che innerhalb des „Quartiers Kopernikus“ wird deshalb nach § 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB als "erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet" gekennzeichnet [8].

Da die hohen Schadstoffgehalte in einer Tiefe größer 1 m unter Geländeoberkante angetroffen wurden, ist eine akute Gefährdung der menschlichen Gesundheit – etwa durch Kontakt mit den beschriebenen Materialien - nicht gegeben. Nach derzeitigem Kenntnisstand beabsichtigt der Vorhabenträger die vollständige Beseitigung der Ablagerungen.

Geplante Bauarbeiten und Eingriffe in den Untergrund sind im Bereich der Verdachtsflächen fachgutachterlich zu begleiten und zu dokumentieren. Bodenaushub, der im Zuge von Baumaßnahmen anfällt und nicht wiederverwertet werden kann, ist ordnungsgemäß zu beseitigen. In den als erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belasteten Grundstücken (Kennzeichnung nach § 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB) ist durch geeignete Maßnahmen sicherzustellen, dass eine Gefährdung der betroffenen Schutzgüter auszuschließen ist. Die Maßnahmen sind mit der Bodenschutzbehörde abzustimmen.

Versickerung

Mittels der orientierenden Erkundung der IGB Rhein-Neckar Ingenieurgesellschaft wurden orientierende Aussagen zur Versickerungsfähigkeit auf dem Gelände getroffen.

Um die Versickerungsfähigkeit des Bodens im Geltungsbereich zu gewährleisten sind weitere Maßnahmen notwendig: Die erkundeten Böden, welche nach dem Regelwerk DWA-A 138 Wasserdurchlässigkeitsbeiwerte aufweisen, die geringer sind als gefordert, müssten im Falle des Anlegens von Versickerungsanlagen gegen geeigneten Austauschboden ersetzt werden.

Nach dem Regelwerk DWA A-138 muss zwischen der Sohle der Versickerungsanlage und dem relevanten Grundwasserhöchststand ein Abstand von mind. 1 m eingehalten werden.

Wasser

Naturräumliche Gegebenheit/Bestand

Das Plangebiet liegt außerhalb von Wasserschutzgebieten oder anderen wasserrechtlichen Schutzzonen. Fließ- oder Stillgewässer sind im Untersuchungsraum nicht vorhanden. Nach der hydrogeologischen Kartierung des Rhein-Neckar-Raumes gliedert sich der großräumige hydrogeologische Untergrundaufbau in den

- Oberen Grundwasserleiter, quartäre Sande und Kiese mit Mächtigkeiten bis 20 m, teilweise mit Feinsand-, Schluff- und Tonlinsen,
- oberen Zwischenhorizont, Grundwassergeringleiter, überwiegend Tone und Schluffe mit Mächtigkeiten bis 25 m,
- Mittleren Grundwasserleiter, getrennt durch zwei Zwischenhorizonte,
- ein unterer Zwischenhorizont und
- den unteren Grundwasserleiter.

Der Grundwasserflurabstand beträgt im Untersuchungsgebiet bei mittleren Grund-/Rheinwasserständen ca. 3 bis 4 m (entspricht ca. 88,0 bis 87,0 m +NN).

Die nur wenige Meter südlich des Plangebietes befindliche *Grundwassermessstelle 1394* weist bei einer Geländehöhe von 91,48 m+NN einen langjährigen Pegelstand (1981-2019) 88,14 m+NN auf, das sind mehr als 3 m unter Flur. Selbst eine max. Wasserstand bei 89,27 m+NN (03.03.2003) lässt für das Untersuchungsgebiet noch einen Flurabstand von mehr als 2 m abgreifen. Lediglich die zentrale Geländesenke (ca. 90 m+NN) könnte im Extremfall oberflächennah Grundwasser anzeigen [17].

Bedeutung

Grundwasservorkommen sind umso bedeutender, je größer ihre Ergiebigkeit ist. Die Ergiebigkeit des Grundwassers ist unter anderem abhängig von der Grundwasserneubildungsrate, das heißt der Niederschlagsmenge abzüglich Verdunstung und Abfluss. Aufgrund der geringen Versiegelung im Geltungsbereich ist die Ergiebigkeit des Grundwassers derzeit als hoch einzuschätzen. Zum Schutz des oberflächennahen Grundwassers sind die Filterfunktion der lehmigen Böden und der Grundwasserflurabstand von mittlerer bis hoher Bedeutung [17].

Empfindlichkeit

Es besteht grundsätzlich eine hohe Empfindlichkeit gegenüber Versiegelung, da wichtige Funktionen wie die Grundwasserneubildung und das Wasserrückhaltevermögen auf der Fläche verloren gehen können.

Vorbelastung

Es lassen sich drei vorbelastende Beeinträchtigungsrisiken benennen:

- Landwirtschaftliche Intensivnutzung auf Ackerflächen und in der Tierhaltung
- diffuse Stoffeinträge aus der unkontrollierten, informellen Aufenthaltsnutzung im Bereich der Gartenbrache
- Aufgrund der orientierenden Bodenerkundung (IGB 2019) ist eine Gefährdung über den Wirkungspfad Boden-Grundwasser für die Verdachtsflächen 1+9 und 8 derzeit möglich; andere Verdachtsflächen sind ohne Befund [17].

Vorbelastungen sind im Bereich der bereits versiegelten Flächen (Verlust Infiltrationsfläche) vorhanden.

Klima und Luft

Naturräumliche Gegebenheit/Bestand

Das Klima des Planungsraumes ist sommerwarm und wintermild. Die Jahresdurchschnittstemperatur in Ludwigshafen am Rhein liegt bei 10.1 °C. Mit 19.1 °C ist der Juli der wärmste Monat des Jahres; der Januar ist mit einer durchschnittlichen Temperatur von 1.0 °C der kälteste Monat des ganzen Jahres. Die durchschnittlichen Temperaturen schwanken im Jahresverlauf um 18.1 °C zwischen dem wärmsten Monat Juli und dem kältesten Januar. Es gibt das ganze Jahr über deutliche Niederschläge. Über ein Jahr verteilt summieren sich die Niederschläge zu 638 mm auf. Der trockenste Monat Februar (41 mm) weist noch hohe Niederschlagsmengen auf. Der Monat ist damit der niederschlagsärmste des ganzen Jahres. Der meiste Niederschlag fällt hingegen mit durchschnittlich 73 mm im Juni [15].

Bedeutung

Der gesamte Landschaftsraum gilt als Gebiet mit einer sehr großen Wärmebelastung, der maßgebliche Schwellenwert wird sehr häufig überschritten, so dass zeitweise ein extremes Bioklima vorherrscht. Die Siedlungskerne im Großraum Ludwigshafen gelten sogar als extrem belastet. Die Auswirkungen strahlen über die Siedlungskerne hinaus auch auf die Ortsteile und die Siedlungsränder aus.

Von besonderer lokaler Bedeutung sind die geländeklimatischen Ausgleichsräume der Wiesen und Äcker des Freiraumes nördlich der A 650 sowie die Freiflächen im Umfeld der Großen Blies im Südosten. Insofern werden die diversen Klimagutachten bestätigt, die bereits in früheren Jahren den Freiflächen im Westen der Innenstadt eine besondere klimaökologische Bedeutung zusprechen. Selbst in windschwachen Strahlungsnächten stellen sich regionale Winde ein. Es entstehen - insbesondere in der ersten Nachthälfte - bodennahe Luftströmungen, die zu den Bereichen der maximalen Überwärmung in der Innenstadt gerichtet sind. Aufgrund der nächtlichen Abkühlung der Freiflächen entstehen Flurwinde, deren Wirkungs-

raum sich allerdings im Bereich der Gewerbe- und Mischgebiete an der Frankenthaler Straße / Mannheimer Straße befindet [17].

Vor diesem Hintergrund hat der Planungsträger die lokalklimatischen „Betrachtungen“ aktualisieren lassen. Die Gutachter bestätigen die Windbewegungen über den landschaftlichen Freiräumen. Gleichzeitig wird aber auch nachgewiesen, dass die baulichen Strukturen im Zuge der Mannheimer Straße und im Umfeld des HPH deutliche Reduzierungen der Strömungsdynamik bewirken. In gleicher Weise werden die geländeklimatischen Wirkungen auf die örtlichen Temperaturverhältnisse bestätigt. Im Tagesverlauf führen die vegetationsbestandenen Flächen zu einem moderateren Temperaturanstieg; während der Nachtstunden hingegen kühlen sich diese Flächen im Vergleich zu versiegelten/ bebauten Flächen erheblich deutlicher ab [17].

Empfindlichkeit

Die bestehenden Klimamerkmale kennzeichnen den gesamten Raum, in besonderer Weise den städtischen Siedlungskomplex insgesamt, als bioklimatischen Belastungsraum. Im Sommer tritt eine starke Wärmebelastung auf; im Winter kommt es zu mitunter mehrere Tage andauernden Inversionswetterlagen, die zu Schadstoffanreicherungen in den bodennahen Luftschichten führen können. Es ist dargelegt worden, dass die örtlichen Vegetations- und Freiraumstrukturen deutlich spür- und messbare Ausgleichswirkungen haben und lokalklimatische Wohlfahrtsfunktionen erfüllen [17].

Vorbelastung

Vorbelastungen sind v. a. durch die bebauten und versiegelten Flächen vorhanden.

Tiere und Pflanzen

Das Vorkommen von Biotoptypen, Pflanzen und Tieren wurde ermittelt und wird im Folgenden beschrieben.

Bestandsbeschreibung Flora

Tabelle 1: Übersicht Biotoptypen im Untersuchungsraum

Struktur	Beschreibung
Gehölze	Gebüsch, flächenhaft (BB0) Mehrstufige, gereifte Bestände, häufig mit Baumaufwuchs, z.B. südlich Reitplatz oder südöstliche Eingrünung des Heinrich-Pesch-Haus-Geländes.
	Gebüschstreifen (BB1) Ziergehölz, vor allem zur Eingrünung des Heinrich-Pesch-Haus-Geländes sowie begleitend zur Baumallee an der Mannheimer/ Frankenthaler Straße
	Gebüsche mittlerer Standorte (BB9) Bestand an der temporären Stellplatzfläche; flächiges Feldgehölz im Süden des Plangebietes (südlich der Straßenbahn). Mehrstufig aus (überwiegend) heimischen Gehölzen mit (Alt-)Bäumen (hier nur 200m ² im Plangebiet)
	Gehölzstreifen (BD3) Flächiges Ziergehölz mit (vereinzelt) Altbaumbestand, z.B. an Neben- und Böschungflächen des Straßenbahngleises
	Pflanzbeet (HM5) flächiger Gehölzbewuchs aus niedrigen Sträuchern und / oder Bodendeckern unter solitären Ziersträuchern, Heistern oder Bäumen in der Parkanlage Heinrich-Pesch-Haus
	Streuobstgartenbrache (HK7) /Brache der Kleingartenanlage (HS9) Ehemalige Gartenflächen mit alten Obstbäumen (u.a. Walnuss, Kirsch-Arten, Maulbeere) und aufgekommene Gehölzbewuchs (Brombeere, Hartriegel, Ahorn, Robinie). Differenzierung in HK7 und HS9 aufgrund der bestehenden Nutzung der Flächen im nördlichen Bereich und der damit verbundenen Einflussnahme / Störung bzw. der zunehmenden Undurchdringlichkeit des Bewuchses im südlichen Bereich (HK7) Standorte: Verwilderte Gartenparzelle östlich des Anwesens Mannheimer Straße 214, ehemalige Gartenparzelle zwischen Mannheimer

Begründung zur FNP Teiländerung Nr. 29 „Westlich Heinrich-Pesch-Haus“

	Straße und Rhein-Haardt-Bahn
Bäume	Baumreihe (BF1) Platanenallee entlang der Mannheimer/Frankenthaler Straße
	Baumgruppe (BF2) Lindenrondell am "Verkehrsohr" Baum-Ensembles, die insbesondere aufgrund ihres Alters und ihres Standortes eine hohe gestalterische Wirkung besitzen. Beispiele: Platanen auf dem Stellplatz vor dem Heinrich-Pesch-Haus, paarweise oder als Dreier-Gruppen gepflanzte Solitär-bäume in der Parkanlage.
	Einzelbaum (BF3) Laubbäume mit Solitärwirkung aufgrund ihres Standortes, Alters, Entwicklung oder ihrer Bedeutung Beispiele: alter Maulbeerbaum im Norden der ehem. Gartenparzelle, einzelne Linden in der Platanenallee an der Mannheimer /Frankenthaler Straße als Relikte der ehem. Lindenallee
Grünland	Magergrünland (ED0) Wiesen- / Koppelfläche im Süden des Pferdehof-Geländes (zwischen HU3-Fläche (s.u.) im Norden und Wirtschaftsweg /Gleisfläche im Süden) Die Wiese könnte gem. der aktuellen Kartieranleitung (Stand 28.11.2018, MUEEF 2018/2) ein pauschal geschütztes Biotop sein gemäß § 15(1) Nr. 3 LNatSchG: Magere Flachland-Mähwiese Eine Überprüfung anhand der Kriterien fand im August 2019 statt und war aufgrund der Trockenheit und der fortgeschrittenen Vegetationsentwicklung nur bedingt aussagekräftig.
Säume und Raine	Trockene Säume und Raine linienförmige Hochstaudenflur (KB0) auf gering genutzten Randflächen, teilweise gestuft und einseitig durch angrenzende Nutzung (Reitweg, Ackerfläche) beeinflusst Ackerraine (HC0) als überwiegend grasiger Saum mit einzelnen Hochstauden im Grenzbereich zwischen Ackerflächen, Gehölzrändern und Wegen.
Grünflächen	Verkehrsrasenflächen (HC4) Gras-krautreiche Ruderalvegetation auf trockenen und verdichteten Standorten auf den Verkehrsinseln Bayreuther / Kopernikusstraße; Entlang der Frankenthaler / Mannheimer Straße auch mit Strauchpflanzungen (HM0).
	sonstige Grünanlage (HM0) Gras-krautiger, teilweise ruderaler und vereinzelt mit Sträuchern bewachsener Grünstreifen mit Lindenrondell am Verkehrsohr (inklusive Grünflächen am Zugang Kopernikusstraße), Trittrasen, Parkrasen (HM4) Intensiv gepflegte und bewässerte Rasenflächen in der Parkanlage des Heinrich-Pesch-Hauses (siehe oben)
	Gestörte Grünflächen mit stark beanspruchter, lückiger Vegetation Lagerplatz, bewachsen (HT3) Schnittgutlager in der Nordwest-Ecke d. H.-Pesch-Haus-Geländes Fläche mit Laub und Grünschnitthaufen sowie aufkommenden nährstoffliebenden Staudenfluren
	Rasen-Reitplatz, gestörte Wiese (HU3) Wiesenflächen und gemähte Nebenflächen am Reitplatz, die aufgrund starker Frequentierung einer höheren Belastung unterliegen (Verdichtungserscheinungen, Verletzungen der Grasnarbe)
	Parkplatz, Schotterrasen (HV2) Im Nordwesten des Heinrich-Pesch-Haus-Geländes wurde ein provisorischer Stellplatz angelegt, der bei besonderen Veranstaltungen genutzt wird. Die Zufahrt ist unversiegelt (s. VB2)
unversiegelt	Hofplatz, gering versiegelt (HT2) unversiegelte Zufahrten und Plätze am Pferdehof mit nutzungsabhängig veränderlicher Größe (Übergänge zu VB2 und HU3)
	Reitplatz, Koppel, Auslaufflächen (HU2) Fläche ohne Oberboden (Bodenaustausch durch Sand), überwiegend vegetationslos und verdichtet
	Feldweg, Parkweg, unversiegelt (VB2); Flächen mit nutzungsabhängig unterschiedlichem Grad an offenen Boden, Verdichtung und Bewuchs
	Umfahrt des provisorischen Stellplatzes auf dem Heinrich-Pesch-Haus-Gelände (HV2) Gepflegte Parkwege in der Parkanlage Heinrich-Pesch-Haus (siehe oben)
weitere anthropogene Biotopy-	Acker (HA0) Intensiv bewirtschaftete Flächen, teilweise mit Folieneinsatz. Untergliederung der Flächen durch Gehölzstreifen und -inseln
	rechtl. festgesetztes Gewerbegebiet (HN0) „Verkehrsohrs“. Bebauung noch nicht realisiert; vor Ort

Begründung zur FNP Teiländerung Nr. 29 „Westlich Heinrich-Pesch-Haus“

pen	extensive magere Rasenfläche mit Tendenzen zur Ruderalisierung sowie drei Gehölzgruppen (mit alten Weiden und Pappeln sowie Gebüschbeständen) zusammen.
	Gebäude (HN1) Im Planungsgebiet befindet sich der mehrgeschossige Gebäudekomplex des Heinrich-Pesch-Hauses (Abb. siehe dort) Am Rande des B-Plangebietes, außerhalb der Grenzen des B-Planes, der Pferdehof mit Wohnhaus und Nebengebäuden (Scheune, Stallungen etc.)
	Straßenbahnlinie im Schotterbett (HD5) Die Trasse der Straßenbahn (Rhein-Haardt-Bahn) verläuft zweigleisig. Von der in Ost-West-Richtung verlaufende Trasse befindet sich nur ein ca. 130 m langer Abschnitt innerhalb des Planungsgebietes
	Parkplatz, versiegelt (HV1) Stellplatzanlage zw. Gebäudekomplex und Frankenthaler Straße, gepflasterte Fläche, gegliedert durch Baumstreifen mit alten Bäumen (überwiegend Platanen)
	Gemeindestraße (VA3) (Mannheimer / Frankenth. Str./ Bayreuther Str. Feldwege versiegelt (VB1) beidseits der Straßenbahntrasse Rad-, Fußweg (VB5) entlang aller Gemeindestraßen

Bedeutung/ Empfindlichkeit Flora

Nachfolgend werden die vorhandenen Biotopflächen und -strukturen auf der Grundlage der Biotoptypenkartierung hinsichtlich ihrer naturschutzfachlichen Bedeutung fünfstufig bewertet. Kriterien der Bewertung sind

- bestehende Schutzvorgaben (FFH-Gebiet, NSG etc.).
- Zustand des Biotops (Natürlichkeitsgrad, Artenvielfalt und -reichtum im Hinblick auf seine typische Ausprägung, Vorkommen von Rote-Liste-Arten)
- Verbreitung und Gefährdung des Biotoptyps sowohl im Planungsraum als auch regional bis überregional
- derzeitige Vorbelastung und die Empfindlichkeit gegenüber weiteren Belastungen
- Funktion im Gesamtlebensraum (z. B. als Vernetzungselement)
- Wiederherstellbarkeit und Entwicklungspotential der Standorte

Eine Bewertung von Gebäuden (HN1) wird nicht vorgenommen, da diese meist nur eine sehr geringe naturschutzfachliche Bedeutung haben. Im Einzelfall allerdings können Alter, Struktur und Nutzung bestimmter Nischen im Dachstuhl, Bauwerksnischen und Ritzen anbieten, die z.B. für Fledermäuse Sommer- und Winterquartier zugleich sein können. Die nachfolgende Tabelle gibt die Bewertung der im Untersuchungsraum vorkommenden Biotoptypen zusammenfassend wieder (Tabelle 2). Soweit zwei Wertstufe verwendet, können die vor Ort tatsächlich vorhandenen Flächen/ Strukturen wg. Größe, Entwicklungstendenz oder (Tier-) Artenvorkommen eine höhere/ geringere Wertigkeit besitzen.

Tabelle 2: Ökologische Wertigkeit der im Plangebiet vorhandenen Biotoptypen

Biotoptyp	Bezeichnung	Wertstufen				
		1 sehr gering	2 gering	3 mittel	4 hoch	5 sehr hoch
BB0	Gebüsch, flächenhaft			x	x	
BB1	Gebüschstreifen		x	x		
BB9	Gebüsche mittlerer Standorte			x	x	
BD3	Gehölzstreifen			x	x	
BF1	Baumreihe				x	
BF2	Baumgruppe			x	x	
BF3	Einzelbaum			x	x	
BH4	Allee			x	x	
ED0	Magergrünland			x	x	
HA0	Acker, intensiv bewirtschaftet		x			
HC0	Rain		x	x		
HC4	Verkehrsrassenflächen	x	x			
HD5	Straßenbahnlinie (im Schotterbett)		x	x		
HK7	Streuobstgartenbrache				x	
HM0	Grünanlage, sonstige		x	x		
HM1	Strukturreiche Parkanlage mit altem Baumbestand			x		

Begründung zur FNP Teiländerung Nr. 29 „Westlich Heinrich-Pesch-Haus“

HM4	Trittrassen, Parkrasen		x	x		
HM5	Pflanzbeet	x	x			
HN0	Privatgelände, Bauflächen allgemein		x			
HS9	Brache der Kleingartenanlage		x			
HT1	Hofplatz mit hohem Versiegelungsgrad	x				
HT2	Hofplatz, gering versiegelt		x			
HT3	Lagerplatz, bewachsen		x			
HU2	Reitplatz, Koppel (überwiegend vegetationslos)	x	x			
HU3	Rasen-Reitplatz, gestörte Wiese		x	x		
HV1	Parkplatz, versiegelt	x				
HV2	Parkplatz, Schotterrasen	x	x			
KB0	Trockener Saum, linienförmige Hochstaudenflur		x	x		
VA3	Gemeindestraße	x				
VB1	Feldweg, befestigt	x				
VB2	Feldweg, Parkplatz, unversiegelt	x	x			

Bestandsbeschreibung Fauna

Das Planungsgebiet und sein Umfeld besitzen für verschiedene Tierartengruppen ein breites Spektrum unterschiedlicher Habitatangebote:

- Lage am Siedlungsrand mit Anschluss an die Offenlandschaft im Süden und Westen
- Altbaumbestand
- Gehölzbestände: Gehölze HPH und Gehölzriegel
- Magerwiese
- Tierhaltung

Hierbei sind sowohl Arten der siedlungsangepassten Fauna (Kulturfolger und Ubiquisten) als auch die im Ludwigshafener Stadtgebiet selteneren Arten der Feldflur und des Wald(rand)es zu erwarten. Auf der Grundlage des für das Plangebiet erstellten Artenschutzgutachtens können die wesentlichen, planungsrelevanten Tierarten und Artengruppen wie folgt dargestellt werden:

- *Fledermäuse*: trotz mehrfacher Begehungen speziell in Dämmer- und Nachtstunden keine Beobachtungen. Allenfalls Sommer-/ Wochenstubenquartiere im Bereich der Pferdehof-Gebäude
- *Sonstige Säugetiere*: Im betrachteten Bereich sind Vorkommen der häufigeren und an die Kulturlandschaft angepassten (Klein-)Säuger bekannt bzw. zu erwarten: Mäusearten, Eichhörnchen, Igel, Maulwurf, Steinmarder, Kaninchen und Feldhasen, Füchse. Weitere besonders geschützte Arten wie Siebenschläfer, Mauswiesel und Hermelin sind aufgrund der vorhandenen Strukturen ebenfalls nicht auszuschließen. Die streng geschützte Haselmaus hingegen ist nicht zu erwarten da ein Nachweis (Fraßspuren) während der speziellen Geländeerhebung nicht bestätigt wurde.
- *Vögel*: Die Vogelwelt ist im Artenschutzgutachten umfangreich nachgewiesen worden. Weil verschiedene Biotopstrukturen (Wasser, Röhricht und Moore, Wald, Altholzbestände und Streuobstwiesen) im Untersuchungsgebiet fehlen, ist a priori ein Großteil der heimischen Vogelwelt nicht zu erwarten. Die zu erwartenden bzw. tatsächlich beobachteten Arten sind mehrheitlich als Kleinvogelarten anzusprechen, welche in Gebüsch und Baumhecken frei oder im Gehölzschutz bodennah brüten (Grasmücken-, Finken-, Ammern-artige). Für Grasmückenartige und die Nachtigall können die Gebüsche im Umfeld des HPH den Gesamtlebensraum darstellen. Finkenartige wie Bluthänfling oder Stieglitz nutzen als Gesamtlebensraum auch weite Teile des Ackers. Mit Ende der Brutsaison bilden sie Aggregationen, die die Gehölzbiotope, ähnlich wie der Star als Tages- und Nachtrastplatz nutzen. Für die Kleinvogelarten ist im Schnitt mit ein bis drei Brutpaaren in diesem Areal zu rechnen. Für größere Arten wie

Rabenkrähe, Ringeltaube, Elster u.ä. ist das genannte Areal maximal Teillebensraum mit Nistmöglichkeit innerhalb ihres i.d.R. mehrere Hektar großen Reviers oder Aktionsraums. Höhlenbrüter sind in den kartierten Altbäumen möglich, ein Nachweis konnte während der Untersuchungszeit jedoch nicht erbracht werden.

Tatsächlich nachgewiesen und von spezieller artenschutzspezifische Bedeutung ist das Vorkommen der streng geschützten Arten Wiedehopf, Wendehals und Grünspecht. Während der Grünspecht allerdings mehrfach als Nahrungsgast auf den Rasenflächen des HPH beobachtet werden konnte, blieb es bei einmaligen Beobachtungen von Wiedehopf und Wendehals. In allen Fällen allerdings konnten diese Beobachtungen nur auf dem Außengelände des HPH gemacht werden, ein Sachverhalt, der einerseits die lokale Habitatqualität wertet, andererseits mit der Lage des HPH in der Entwicklungsachse West begründet wird. Insofern darf angenommen werden, dass erhebliche Vorbelastungen im Planungsgebiet fehlen, vielmehr von einem eher günstigen Erhaltungszustand der etablierten Avifauna auszugehen ist.

- *Reptilien:* Im Untersuchungsgebiet sind Mauereidechsen nachgewiesen worden. Das bevorzugte Vorkommen befindet sich im Außengelände des HPH, innerhalb der Seitenbereiche der Straßenbahn sowie innerhalb der gebüschbestandenen Senke inmitten der Feldflur. Weitere Reptilien, hier im Speziellen die Zauneidechse, sind - trotz Nachsuche- nicht nachgewiesen. Gleichwohl gibt es stellenweise geeignete Habitate, die das Vorkommen nicht gänzlich ausschließen lassen.
- *Amphibien:* Mangels geeigneter Habitate sind mit Ausnahme der häufigen und ubiquitären Erdkröte im Untersuchungsgebiet keine Amphibienvorkommen zu erwarten.
- *Insekten:*
 - Libellen: keine Libellenfauna zu erwarten; Einzelfund (Frühe Schilfjäger) auf Ackerfläche: Ansonsten keine Reproduktionsstätten vorhanden.
 - Heuschrecken: Keine streng geschützten Arten vorhanden. Potentielle Habitate (Gleisschotter) für Blauflügelige Ödlandschrecke (besonders geschützt). Weitere Nachweise (z. B. Gottesanbeterin) fehlen.
 - Schmetterlinge: Zahlreiche Allerweltsarten (Tagpfauenauge/ Distelfalter/ Kl. Fuchs etc.) und einige wenige besonders geschützte Arten (Hauhechel- Bläuling) auf allen Wiesen - und Rasenflächen; auf extensiv genutzten Wiesenflächen im Umfeld des Pferdehofes mit reichlichem Wilde Möhre (*Daucus carota*)-Bestand Nachweis des Schwalbenschwanzes (*Papilio machaon*).
 - Käfer und Bienen: Auf magerem und extensiv genutztem Grünland im Umfeld des Pferdehofes verschiedene Käferarten, hier auch der Nachweis der besonders geschützten Blauen Holzbiene.
- *Sonstige:* Aus der Artengruppe der Weichtiere ist das Vorkommen der besonders geschützten Weinbergschnecke bestätigt [17].

Bedeutung/Empfindlichkeit Fauna

Im Gebiet besonders bedeutsam sind die Reptilienvorkommen (Mauereidechse) sowie die Vogelwelt.

Wegen der Nähe zu den Gleisanlagen der Straßenbahn (lineares Vernetzungselement) sind geeignete Habitate im Gebiet durch Mauereidechsen besiedelt. Eine Überbauung zerstört zunächst die Lebensstätten, daher sind Ersatzlebensräume anzulegen und die Tiere zu fangen und dorthin zu verbringen. Ausgehend von diesen Ersatzlebensräumen ist nach Fertig-

stellung von Gebäuden und Grünflächen eine Wiederbesiedelung von geeigneten Habitaten im Gebiet durch die Mauereidechsen zu erwarten.

Das Gebiet ist mit zahlreichen Brutvogelarten ausgestattet. Besonders wertvoll für die Vogelwelt ist die Parkanlage um das Pesch-Haus, die großflächige Streuobstgartenbrache sowie der Pferdehof. Für die Vogelwelt günstig ist, dass das Gebiet wenig durch Erholungssuchende genutzt wird, stellenweise ein kleinräumiges Mosaik unterschiedlicher Biotopstrukturen und ungestörte Gehölzflächen vorhanden sind.

Diese Lebensräume werden zu großen Teilen durch die Planung überbaut oder umgestaltet. Ersatz ist durch Neuanlage von größeren Grünflächen mit entsprechender Gehölzbepflanzung sowie durch die Anlage externer Ausgleichsflächen zu schaffen. Die dafür anzulegenden externen Flächen sollen eine für die Vogelarten günstige Biotopstruktur erhalten.

Beeinträchtigungen und Vorbelastungen Flora und Fauna

- Intensive Landwirtschaft, zum Teil mit Folien; Beeinträchtigung der Feldvögelhabitate
- Störung vorhandener Wiesenflächen infolge Reitsport
- Störung vorhandener Wiesen- und Gehölzstruktur innerhalb der Geländesenke infolge informellen Aufenthaltes/ Geräte und Schuppen/ Abfälle

Menschen und deren Gesundheit

Bestand

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes gibt es zwei Gebäude/ Anwesen mit Wohnnutzung, das sind einmal das Heinrich-Pesch-Tagungshaus mit Seminargästen sowie das Wohnhaus auf dem Anwesen Mannheimer Str. 210, das als Pferdehof genutzt wird. Als informeller Dauer-Aufenthalt können die zentralen Brachgrundstücke (Streuobstgartenbrache) angesprochen werden, wo u. a. Campingwagen, Hütten und ähnliche provisorische Quartiere für einige Obdachlose bekannt sind. Weitere Wohnnutzungen innerhalb des B-Plangebietes sind nicht vorhanden. Nördlich und östlich des Plangebietes, außerhalb des Geltungsbereiches dieses Bebauungsplanes - das ist entlang der Frankenthaler Straße - befinden sich mehrgeschossige Gebäude, die sowohl der Wohn- als auch der Gewerbenutzung dienen.

Mit Ausnahme der Reitsportanlagen im Westen des Untersuchungsgebietes und der Aufenthaltsbereiche im nahen Umfeld des Heinrich-Pesch-Hauses sind keine freizeit- und erholungsspezifischen Angebote vorhanden. Der Radweg entlang der tangierenden Mannheimer/ Frankenthaler Straße ist ein Vernetzungsangebot für den im lokalen Radverkehr. Des Weiteren bietet sich der Wirtschaftsweg parallel zur Straßenbahntrasse als siedlungsnaher Aufenthalts- und Verbindungsweg an.

Bedeutung / Empfindlichkeit

Im Hinblick auf die beschriebene regionalplanerische Zielstellung eines grünbestimmten Verbundsystems ist die freie Landschaft von erheblicher planungsstrategischer Bedeutung.

Vorbelastung

Die Erholungsqualität ist durch den Gewerbelärm vorhandener umliegender Gewerbebetriebe bereits eingeschränkt. Weiterhin ist die Fläche durch einwirkenden Straßenverkehrslärm (insbesondere durch Mannheimer- und Frankenthaler Straße sowie der Autobahn 650) und durch Bahnlärm (Eisenbahnstrecke entlang der Industriestraße und Stadtbahnlinie) vorbelastet.

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans sowie in dessen Umgebung befinden sich die folgenden Geruchsemitenten, deren Auswirkungen gutachterlich untersucht wurden: Im Nordwesten des Geltungsbereichs befindet sich ein Reiterhof, südlich des Plangebiets liegen

zwei weitere, private Pferdehaltungen. Weiterhin liegt nordwestlich des Plangebietes ein Abfallumschlagsplatz.

Als Bewertungsgrundlage wurde die Geruchsmissionsrichtlinie herangezogen, nach der in einem Wohngebiet eine Belastung von 10% der Jahresstunden noch zu tolerieren ist. Das Gutachten kommt zum Ergebnis, dass die geplanten Bereiche mit den Wohngebäuden eine berechnete und gewichtete Gesamtbelastung von weniger als 10% der Jahresstunden aufweisen und damit das Wohngebiet in der vorliegenden Planung nicht von den Gerüchen betroffen ist.

Aufgrund der spezifischen Siedlungssituation kann weder beim Tagungshaus (HPH) noch bei der Pferdesportanlage von einem tatsächlichen Wohnstandort gesprochen werden. Insofern sind Vorbelastungen für eine Wohnraumqualität unbeachtlich.

Landschaft

Bestand

Das Landschaftsbild im Plangebiet wird derzeit durch die landwirtschaftlichen Nutzflächen, welche bis an die Frankenthaler- und Mannheimer Straße sowie an das Grundstück Heinrich-Pesch-Haus grenzen, bestimmt. Die landwirtschaftlichen Flächen werden durch einen Gehölzstreifen unterbrochen. Daneben wird das Landschaftsbild durch Baumreihen entlang der Straßenflächen sowie einer üppigen Eingrünung des Grundstücks Heinrich-Pesch-Haus definiert. Im Nahbereich bestimmt das Heinrich-Pesch-Haus den Blick.

Bewertung

Die Baumreihen entlang der Frankenthaler- und Mannheimer Straße sowie die jüngere Baumreihe um das sogenannte Quartier Kopernikus herum haben eine hohe Bedeutung für das Orts- und Landschaftsbild.

Der längliche Gehölzstreifen, der den Geltungsbereich von nördlicher in südlicher Richtung durchzieht wirkt ungepflegt und verwildert.

Vorbelastung

Beeinträchtigungen und Vorbelastungen sind nicht bekannt.

Kultur und Sachgüter

Bestand

Im Eingriffsbereich des Vorhabens sind keine rechtlichen Kulturgüter (Bau- und Bodendenkmäler) ausgewiesen. Ein landschaftskulturelles Einzelobjekt ist das Sandsteinkreuz am nordwestlichen Rand des Verkehrsahres.

Des Weiteren sind die wenigen Linden Relikte der ehemaligen Lindenallee entlang der Mannheimer Straße.

Bedeutung

Die vorhandenen Kultur- und Sachgüter sind identitätsstiftend und möglichst zu erhalten.

Vorbelastung

In der Fundstellenkartierung der Direktion Landesarchäologie ist im Plangebiet eine archäologische Fundstelle verzeichnet. Es handelt sich um Luftbildbefunde, die als Siedlungsgrube gedeutet werden können sowie um den mutmaßlichen Verlauf einer Altstraße (Fundstelle Oggersheim 46, vgl. Abbildung 4). Ein Hinweis zu archäologischen Funden ist im Bebauungsplan aufgenommen.

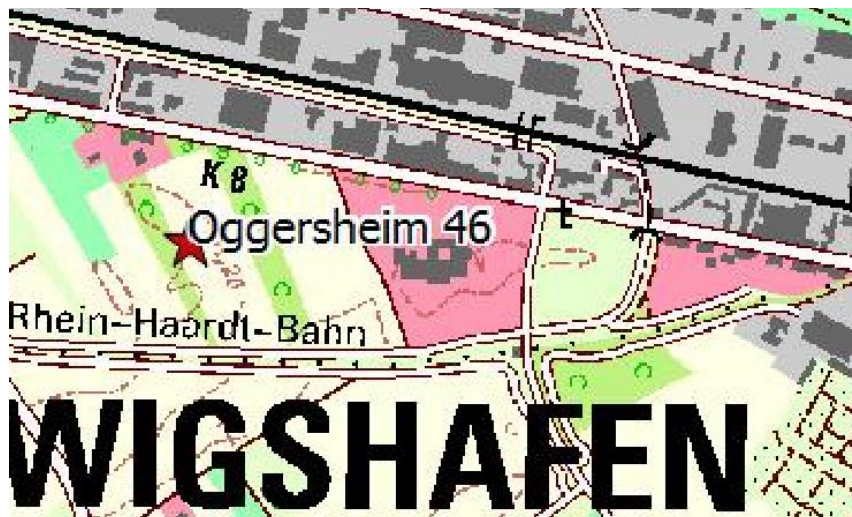


Abbildung 4: Archäologische Fundstelle Nr. 46 Oggersheim

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans befindet sich ein größerer Bestandteil der baulichen Gesamtanlage (§ 5 Abs. 2 DSchG) „Westwall und Luftverteidigungszone West“, die lt. §§ 2 Abs. 1 Satz 1 und 4 Abs. 1 Satz 4 DSchG Erhaltungs- und Umgebungsschutz genießt. Die „Umgrenzung von Gesamtanlagen (Ensembles) die dem Denkmalschutz unterliegen“ wird als Hinweis im Bebauungsplan aufgenommen und verdeutlicht die ungefähre Lage der Westwall-Bestandteile.

6.2.3. Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung

Sollte die Planung nicht realisiert werden, so ist für die Umweltaspekte „Fläche“, „Klima und Luft“, „Landschaft“ sowie „Kultur- und Sachgüter“ von einem Erhalt des in der Bestandsanalyse dargelegten Zustandes auszugehen.

Boden

Bei Nichtdurchführung ist keine wesentliche Zunahme der Versiegelung im Plangebiet zu erwarten.

Der Eintrag von Pflanzenschutz- und Düngemitteln in Boden und in das Grundwasser wird durch landwirtschaftliche Nutzung bestehen bleiben.

Die bestehenden Feldgehölze werden in ihrer Form erhalten bleiben und die natürliche Bodenfunktion erhalten.

Im Bereich der Bodenverunreinigungen ist weiterhin ein potenzieller Eintrag von Schadstoffen gegeben.

Wasser

Bei Nichtdurchführung ist keine wesentliche Zunahme der Versiegelung im Plangebiet zu erwarten. Das Niederschlagswasser kann an Ort und Stelle versickern. Im Bereich der Bodenverunreinigungen ist dadurch weiterhin ein potenzieller Eintrag von Schadstoffen gegeben.

Der Eintrag von Pflanzenschutz- und Düngemitteln in das Grundwasser wird durch landwirtschaftliche Nutzung bestehen bleiben.

Tiere und Pflanzen

Die bestehenden Feldgehölze im Plangebiet werden voraussichtlich weiterhin in ihrer heutigen Form bestehen bleiben. Die heimische Pflanzen-, Tier- und insbesondere Vogelwelt findet damit weiterhin in diesem Bereich Unterschlupf und Lebensraum:

- Erhalt der vorhandenen Vegetationsstrukturen und ihres Entwicklungspotentials, insbesondere der Gehölzbestände und der Magerwiese (Entwicklungssachse West)
- Landwirtschaftliche Gebäudestrukturen (Pferdehaltung) als Voraussetzung für das Rauchschwalben-Vorkommen
- Erhalt und ggf. Weiterentwicklung des vorhandenen Artenspektrums der Avi-Fauna; Etablierung oder Stabilisierung von Vorkommen für einige im Stadtgebiet seltenen / selten gewordenen Arten (z.B. Rauchschwalbe)

Die Artenvielfalt wird aufgrund der ungestörten Entwicklungsmöglichkeit voraussichtlich erhalten bleiben.

Eine weitere Intensivierung der landwirtschaftlichen Nutzung durch verstärkten Folieneinsatz würde zu einer Verdrängung weiterer Tier- und Pflanzenarten führen.

Menschen und deren Gesundheit

Ggf. Verfestigung und Ausweitung des informellen Aufenthaltes (Obdachlose) auf der nord-südlich verlaufenden Gartenbrache.

6.2.4. Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung

Die Auswirkungsprognose bezieht sich auf die vom Vorhaben ausgehenden potentiellen Projektwirkungen. Grundsätzlich sind folgende Wirkfaktoren zu erwarten:

- baubedingte Wirkfaktoren ergeben sich im Zuge der Bautätigkeit und können zeitlich auf die Bauphase des Vorhabens befristet oder dauerhaft sein.
Hinweise zu baubedingten Wirkungen:
 - Die Art und Menge der erzeugten Abfälle ist zum jetzigen Zeitpunkt noch unbekannt. Alle durch das Vorhaben anfallenden Aushubmaterialien werden fachgerecht entsorgt werden. Die durch das Vorhaben ggfs. anfallenden schadstoffhaltigen Aushubmaterialien werden ordnungsgemäß und fachgerecht gesondert entsorgt.
 - Bei den während des Baus verwendeten Bautechnologien handelt es sich um gewöhnliche Technologien, die von den beauftragten Unternehmen regelmäßig ausgeführt werden. Außergewöhnliche Technologien sind nicht vorgesehen.
 - Die Gefahr von bauzeitlichen Unfällen mit Schadstoffeinträgen wird durch Verwendung ordnungsgemäß gewarteter Baumaschinen und den sachgemäßen Umgang mit umweltgefährdenden Materialien während der Bauzeit vermieden.
 - Im Rahmen des Vorhabens werden die allgemein gültigen Regeln, technische Standards usw. eingehalten. Das Risiko für Störfälle, Unfälle und Katastrophen während des Baus und des Betriebs erhöht sich damit nicht.
- anlagebedingte Wirkfaktoren entstehen z. B. durch geplante Baukörper, Verkehrswege und sind zeitlich unbegrenzt,
- betriebsbedingte Wirkfaktoren ergeben sich durch den Betrieb bzw. die Unterhaltung der vorgesehenen Nutzungen.

Die geplanten Veränderungen innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes führen für die einzelnen Schutzgüter zu unterschiedlichen Auswirkungen, die im Folgenden beschrieben werden.

Fläche

Durch den Bebauungsplan kommt es zu einer Nutzungsänderung von landwirtschaftlichen Flächen und Grünflächen in Bau- und Verkehrsflächen, wobei ein großer Anteil von Grünflächen verbleibt bzw. neu angelegt wird. Die Nutzungsänderung kommt der steigenden Wohnungs- und Gewerbenachfrage im innerstädtischen Bereich nach.

Im Bebauungsplan werden als Art der baulichen Nutzung Urbane Gebiete festgesetzt. Für die urbanen Gebiete gelten Grundflächenzahlen (GRZ) von 0,6 bis 0,8. Aus siedlungsökologischen Gründen wird in allen Teilbereichen des Urbanen Gebiets eine absolute Grundflächenzahl (Gesamtversiegelung inklusive der Grundflächen von Garagen und Stellplätzen mit ihren notwendigen Zufahrten, Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sowie Terrassen mit und ohne Überdachung, die als Hauptanlagen einzustufen sind) als Obergrenze festgesetzt. Der Bebauungsplan zielt damit auf eine bestmögliche Ausnutzung der in Anspruch genommenen Fläche.

Durch die Neuanlage von Grünflächen nehmen Teilflächen innerhalb des Geltungsbereiches auch hinsichtlich anderer Schutzgüter an Bedeutung zu (siehe v. a. Aussagen bei 'Boden', 'Wasser', 'Tiere und Pflanzen').

Naturschutzfachliche Ausgleichsflächen werden notwendig (vgl. Kapitel 6.2.5: Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen). Die Umsetzung der Maßnahmen durch die Vorhabenträger wird in einem Städtebaulichen Vertrag geregelt.

	Bestand	Planung	Bilanz
Versiegelung (Gebäude, Asphalt / dichtes Pflaster)	39.260 m ²	97.075 m ²	+ 57.815 m ²
Nicht versiegelte/überbaute Fläche	126.400 m ²	68.585 m ²	- 57.815 m ²
Gesamt	165.660 m²	165.660 m²	

Boden

Das Risiko des baubedingten Schadstoffeintrags wird durch die ausschließliche Verwendung ordnungsgemäß gewarteter Baumaschinen sowie einem sachgemäßen Umgang mit umweltgefährdenden Materialien minimiert.

Im Ergebnis der Altlastengutachten sind die ungeordneten Ablagerungen südlich der Frankenthaler Straße mit den Nummern 5682U052-2 und 5681U051-2 südlich der Frankenthaler Straße sowie die ungeordnete Ablagerung Nr. 5682U123-2 auf dem Quartier Kopernikus kennzeichnungspflichtig. Die Kennzeichnung nach BauGB wurde im Bebauungsplan vorgenommen. Für die gekennzeichneten Flächen sind baubedingt folgende Punkte zu berücksichtigen, sodass bei Durchführung der Planung von einer Verbesserung des Umweltzustands ausgegangen werden kann:

- Der Beginn von Baumaßnahmen ist der Stadt Ludwigshafen, Bereich Umwelt, und der Regionalstelle der Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd, Neustadt, rechtzeitig vorher anzuzeigen.
- Es ist Gelegenheit zu örtlichen Kontrollen zu geben.
- Erdarbeiten sind durch einen Altlastensachverständigen zu begleiten und zu dokumentieren. Dieser ist vor Beginn der Baumaßnahme der Stadt Ludwigshafen, Bereich Umwelt, zu benennen.

- Durch geeignete Maßnahmen ist sicherzustellen, dass keine Gefährdung für die betroffenen Schutzgüter besteht. Die Maßnahmen sind mit der Bodenschutzbehörde abzustimmen.
- Aushubmassen sind ordnungsgemäß zu entsorgen bzw. zu verwerten.

Im Falle von Eingriffen in den Untergrund im Zuge von Bau-/Erschließungsmaßnahmen oder sonstigen Eingriffen in den Untergrund (z.B. Feldarbeiten für Untersuchungen der Umweltmedien Boden, Bodenluft und Grundwasser) sind geeignete Maßnahmen zur Freimessung im Hinblick auf Kampfmittel unbedingt erforderlich.

Nach den Ergebnissen der durchgeführten Untersuchungen sind darüber hinaus keine weiteren Handlungsbedarfe für das Untersuchungsgebiet hinsichtlich des Schutzgutes Boden, Mensch und Grundwasser gegeben.

In Bezug auf die Art und die Menge der Abfälle sind keine erheblichen Auswirkungen bei Plandurchführung zu erwarten. Ablagerungen sind in der Planzeichnung gekennzeichnet und es gilt folgender Hinweis: Bei der Entsorgung von Aushubmassen ist das Verwertungsgebot nach §7 (2) Kreislaufwirtschaftsgesetz (KrWG) zu beachten. Nach §7 (3) KrWG hat die Verwertung ordnungsgemäß und schadlos zu erfolgen. Dabei sind die Bestimmungen des Bodenschutzes zu beachten.

Anlagebedingt ist davon auszugehen, dass die baulichen Veränderungen, die sich infolge der städtebaulichen Planung ergeben werden, zu umfangreichen, wenn nicht vollständigen Umwandlung der Bodenstandorte führen werden. Es wird Bereiche geben, die mit der Zielsetzung „Grünflächen“ erhalten bzw. wiederhergestellt werden können, aber es wird auch weite Bereiche geben, die dauerhaft überbaut und versiegelt sein werden.

Die bauleitplanerische Prognose, die den Verlust des Bodens skizziert, kann anhand der in Rede stehenden Grundflächenzahl dimensioniert werden. Im Mittel ist eine GRZ von 0,7 festgelegt worden. Während im Bestand Strukturen ohne ökologische Bodenfunktion in einer Größenordnung von knapp 4 ha kartiert sind, ist eine Überbauung/ Versiegelung von ca. 9,7 ha zu erwarten, das ist ein Bodenverlust von ca. 5,8 ha. Daran haben die Teilflächen folgenden rechnerischen Anteil:

- Teilfläche Heinrich-Pesch-Haus: - 8.410 m² (das sind etwa 14 %)
- Teilfläche Heinrich-Pesch-Siedlung und Umfeld: - 50.760 m² (das sind etwa 86 %)
- Teilfläche "Verkehrsohr": + 1.100 m² (geringfügiger Zugewinn im "Verkehrsohr" wegen Änderung rechtskräftigen B-Plan Nr. 586a; nunmehr geringere GRZ)

Andererseits können zwar wertvolle Bodenstrukturen erhalten (Freifläche Heinrich-Pesch-Haus) bzw. neu geschaffen werden, aber in der Gesamtschau überwiegt die Versiegelung/ Überbauung des Landschaftsraumes [17].

Mit der Versiegelung gehen die natürlichen Bodenfunktionen (natürliche Bodenfruchtbarkeit, Ausgleichskörper im Wasserkreislauf, Filter und Puffer für Schadstoffe, Standort für die natürliche Vegetation und landwirtschaftliche Nutzpflanzen) vollständig verloren.

Naturschutzfachliche Ausgleichsflächen werden notwendig (vgl. Kapitel 6.2.5: Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen). Die Umsetzung der Maßnahmen durch die Vorhabenträger wird in einem Städtebaulichen Vertrag geregelt.

Betriebsbedingt sind durch den störungsfreien Betrieb der geplanten Nutzungen keine schädlichen „betriebsbedingten“ Emissionen zu erwarten, aus welchen eine erhebliche Schadstoffbelastung der umliegenden Böden resultieren könnte.

Wasser

Baubedingt besteht während der Bauphase die Gefahr des Schadstoffeintrags durch umweltgefährdende Bau- und Betriebsstoffe der Baumaschinen. Das Risiko des Schadstoff-Eintrags wird jedoch durch die ausschließliche Verwendung ordnungsgemäß gewarteter Baumaschinen sowie einen sachgemäßen Umgang mit umweltgefährdenden Materialien minimiert, so dass keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten sind.

Anlagebedingt sind die Umwandlung von Flächen (z.B. durch Versiegelung) die Faktoren, die sich bei Baumaßnahmen potenziell auf das Schutzgut Grundwasser am stärksten auswirken. Durch die geplanten Maßnahmen gehen bis zu 57.815 m² derzeit unversiegelte Bodenfläche als Versickerungsfläche sowie als Wasserspeicher größtenteils verloren.

Es ist vorgesehen, das anfallende Niederschlagswasser der neuen Bebauung über dezentrale Versickerungsanlagen auf den Baugrundstücken zu versickern. Das anfallende Niederschlagswasser der Verkehrsflächen soll in zentralen begrünten Mulden versickern. Somit soll der durch die Versiegelung verloren gegangene Anteil an der Grundwasserneubildung kompensiert werden.

Durch die Festsetzung von Grünflächen bleibt die Funktion der Grundwasserneubildung zumindest teilweise erhalten.

Durch die Aufgabe der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung kommt es zudem zu einer Verringerung der anthropogenen Einträge von Nähr- und Schadstoffen in den Boden bzw. in das Grundwasser.

Da im Untersuchungsraum keine Fließ- oder Stillgewässer vorhanden sind, sind diesbezügliche Beeinträchtigungsrisiken nicht zu besorgen. Im extremen Ausnahmefall, d. h. wenn die technischen Schutzvorkehrungen entlang des Rheins versagen sollten, würde auch der Planungsraum überschwemmt werden. Das betrifft den Raum bereits im HQ100-Fall, mehr noch im Extremfall. Ein unmittelbares und außergewöhnliches Beeinträchtigungsrisiko für diese Planung allerdings ist nicht gegeben.

Das Grundwasser steht im Mittelfall mehr als 3 m unter Flur an. Die überdeckenden Auenlehme mit der Filterkapazität tragen dazu bei, dass das Grundwasser vor zusickernden Schadstoffen relativ gut geschützt ist. Selbst im extremem Einzelfall steht es immer noch mehr als 2 m u. Geländeoberkante an und ist insofern ein hydrogeologisch günstiges Gebiet [17].

Betriebsbedingt sind keine erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzgutes Wasser zu erwarten. Eine fachgerechte Abwasserentsorgung wird für das Plangebiet ebenfalls über eine Einleitung in einen geplanten Abwasserkanal gewährleistet. Für das Schutzgut Wasser sind Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt bei Durchführung der Planung nicht zu erwarten.

Klima und Luft

Baubedingt besteht während der Bauphase die Gefahr der Schadstoffbelastung durch Immissionen von Baumaschinen. Das Risiko des Schadstoffeintrags wird jedoch durch ordnungsgemäß gewartete Baumaschinen deutlich minimiert, so dass keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten sind. Eine weitere baubedingte Gefahr für die Lufthygiene stellt die Staubentwicklung während der Bauarbeiten dar. Aufgrund der lediglich temporären Bau-tätigkeiten sind dadurch jedoch ebenfalls keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten.

Anlagebedingt wird für den Planzustand mit geplanten Gebäuden des Pesch-Haus-Areals und des Quartier Kopernikus sowie dem benachbarten Bebauungsplangebiet Mittelstandspark die Windgeschwindigkeit gegenüber dem Istzustand reduziert, insbesondere bedingt durch die höheren Baukörper. In der weiteren Umgebung zeichnen sich mit den Berechnungen keine wesentlichen Änderungen der mittleren Windgeschwindigkeiten gegenüber dem Bestand ab. Bodennah wechseln sich zwischen der geplanten und bestehenden Bebauung die Bereiche mit Ab- und Zunahmen der mittleren jährlichen Windgeschwindigkeiten kleinräumig ab. Bis in einen Abstand von ca. 100 m werden über den Freiflächen die bodennahen Windgeschwindigkeiten durch die Planung verringert. Das betrifft neben dem Heinrich-Pesch-Haus und der nördlich anschließenden gewerblichen Nutzung auch die Mannheimer Straße. Die geplante Bebauung lässt zudem auch künftig eine gewisse Luftzirkulation zu, so dass in umliegenden Wohngebieten keine nennenswerten Änderungen der mittleren Windgeschwindigkeiten und der Durchlüftungsverhältnisse zu erwarten sind.

Andererseits wird auf die erheblichen Vorbelastungen des lokalen Siedlungs- und Geländeklimas verwiesen. Durch die geplanten baulichen Nutzungen ändern sich kleinräumig auch die bodennahen Lufttemperaturen, d. h. es ist mit einer intensiveren Erwärmung zurechnen. Die Auswirkungen bleiben laut Gutachten zwar überwiegend auf das Plangebiet beschränkt, aber in der Kumulation mit den Vorbelastungen werden die bioklimatischen Belastungen - und damit einhergehend Gesundheit und Wohlbefinden - tendenziell verstärkt. Mit großzügigen Eingrünungen auf Freiflächen, auf Dächern und an Fassaden wäre es möglich, die thermische Belastung vor Ort zu dämpfen [17].

Betriebsbedingt werden – aufgrund der bestehenden Vorbelastung sowie der festgesetzten Nutzungen (es sind keine emissionsschädlichen Anlagen oder Gewerbebetriebe zu erwarten) – keine erheblichen Beeinträchtigungen für die Lufthygiene bewirkt.

Tiere und Pflanzen

Baubedingt sind durch die Bautätigkeit Störungen der Fauna (durch Lärm, Erschütterung, Staub, optische Störungen usw.) zu erwarten, die auch außerhalb der Baugrundstücke wirken. Diese wirken jedoch lediglich temporär und werden insofern mit einer geringen Beeinträchtigungsintensität eingestuft.

Alle zu erhaltenden Bäume im Geltungsbereich werden während der Bauzeit gegen Beeinträchtigungen durch die Bautätigkeit geschützt. Baumverluste durch die Bautätigkeit können insofern ausgeschlossen werden.

Anlagebedingt wird durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes für den Geltungsbereich zwar eine Zunahme der Versiegelung oder Überbauung initiiert. Auf den künftig nicht bebauten / versiegelten Flächen sowie auf den Flächen für Dachbegrünung wird in einem Umfang von bis zu 6,8 ha ein Biotopentwicklungspotential ermöglicht.

Bei den Biotoptypen, die eine zumindest mittlere bis große Bedeutung für den Natur- und Landschaftsschutz haben, handelt es sich um mehr oder weniger großflächig ausgebildete Gebüsche und Baumgruppen, im Umfeld des HPH auch um Altbäume und Wiesenflächen, die wegen ihrer Ungestörtheit zumindest im Einzelfall schon von seltenen Vogelarten (Wiedehopf/Wendehals/Grünspecht) zur Nahrungsaufnahme aufgesucht wurden. Aus naturschutzfachlicher Sicht können auch die Grünlandrelikte angesprochen werden, die hier - südlich des Pferdesportareals als Magerwiese noch vorhanden sind.

Ein Biotopschwerpunkt innerhalb der ansonsten ackerbaulich genutzten Flächen stellen die strukturreichen Parzellen der sog. Streuobstgartenbrache dar; daneben befindet sich - ebenfalls innerhalb der Ackerflächen- ein schmaler Gehölzstreifen, die zusammen wesentliche Inselfunktionen innerhalb der ansonsten stark genutzten Ackerflächen darstellen.

Ansonsten sind weitere Flächen mit geringerwertigen Lebensraumstrukturen vorhanden (Ackerflächen, Verkehrsbegleitgrün) die entweder sehr weit verbreitet und sehr widerstandsfähig sind oder aber nur wenige Lebensraumfunktionen erfüllen.

Wertvolle und sehr hochwertige Biotopstrukturen sind innerhalb des Untersuchungsgebietes nicht vorhanden.

Es ist festzustellen, dass mit der geplanten städtebaulichen Entwicklung auch Flächen mit mittlerer Bedeutung für den Biotopschutz betroffen sind. Im Rahmen der Vermeidungs- und Minderungskonzeption wird dargelegt, welche Objekte (z. B. Baumexemplare) und Flächen (z. B. Magergrünland) durch geeignete Schutzmaßnahmen nicht nur während des Baustellenbetriebs, sondern auch dauerhaft erhalten bzw. wiederhergestellt werden können. Soweit Strukturen ausgeglichen werden müssen, wird dies in geeigneten Nachweisen und Bilanzierungen dokumentiert [17].

Betriebsbedingt sind durch den störungsfreien Betrieb der geplanten Nutzungen keine schädlichen „betriebsbedingten“ Emissionen zu erwarten, aus welchen eine erhebliche Belastung für Tiere und Pflanzen - aufgrund der Vorbelastung im innerstädtischen Bereich - resultieren könnte.

Menschen und deren Gesundheit

Baubedingt sind Störungen der angrenzenden Wohnbauflächen durch den Lärm der Baumaschinen während der Bauzeit nicht auszuschließen. Da der Baulärm jedoch nur während der Bauphase auftritt (temporäre Störung), stellt diese Störung lediglich eine geringe Beeinträchtigungsintensität dar.

Anlagebedingt bestehen bei der Durchführung der Planung keine Risiken für die menschliche Gesundheit. In einem Betrieb in der Industriestraße werden große Mengen an Propan gelagert. Der Achtungsabstand für Propan mit einer Achtungsklasse I beträgt 200 m. Der Achtungsabstand ist für das Plangebiet eingehalten.

Der Untersuchungsraum weist keine erheblichen Freizeit- und Erholungsfunktionen auf. Allenfalls kann der Wirtschaftsweg entlang der Bahntrasse als örtliche Erschließung des Landschaftsraumes gelten. Diese Funktion wird auch zukünftig bestehen bleiben. Die Reitsportanlagen an der Mannheimer Straße 210 können im Rahmen der städtebaulichen Entwicklung aufgegeben werden.

Der Bebauungsplan sieht vor, dass Freiflächen im Umfeld des HPH umgenutzt und bebaut werden. Es handelt sich hierbei z. T. um erholungsspezifische Freianlagen des Tagungshauses, die ohnehin nicht der öffentlichen Nutzung zugänglich sind. Insofern ist eine planungsrelevante Beeinträchtigung allgemeiner Erholungsfunktionen nicht anzunehmen [17].

Betriebsbedingte Störungen für geplante schutzbedürftige Nutzungen durch das Vorhaben sind in der schalltechnischen Untersuchung dargelegt [13]. Die Untersuchungen ergaben, dass im Geltungsbereich in Hinblick auf die angestrebten Nutzungen Konfliktpotentiale hinsichtlich des Verkehrslärms bestehen. Im Rahmen des Bebauungsplanes werden deshalb Vorgaben hinsichtlich der Realisierung von passiven Schallschutzmaßnahmen zum Schutz vor Verkehrslärm gemacht. Ein angemessener Schallschutz wird insofern durch Festsetzungen zur Umsetzung von Schallschutzmaßnahmen im Bebauungsplan gewährleistet. Es sind damit – unter Umsetzung von passiven Schallschutzmaßnahmen – keine erheblichen betriebsbedingten Beeinträchtigungen für Menschen zu erwarten.

Landschaft

Baubedingt können Veränderungen des Landschafts- / Stadtbildes während der Bauzeit nicht ausgeschlossen werden (z. B. durch das Aufstellen von Gerüsten oder Kränen). Diese wirken jedoch nur temporär und bewirken somit keine gravierenden Beeinträchtigungen.

Anlagebedingt erfährt die Landschaft durch die baulichen Vorhaben, die durch die städtebauliche Entwicklung festgesetzt werden sollen, eine nachhaltige Veränderung. Der Flächenverlust, besonders die Veränderungen von vegetationsbestandenen Flächen ist erheblich. Hinsichtlich der Beeinträchtigungserheblichkeit ist allerdings festzustellen, dass diesbezügliche umweltrelevante Entscheidungen mit der planungsrechtlichen Festlegung im Flächennutzungsplan vorbestimmt worden sind.

Im Plangebiet kommt es zur Versiegelung von Flächen. Durch entsprechende Festsetzungen ist der Erhalt der landschaftsbildprägenden bestehenden Baumreihen entlang der Mannheimer-, Frankenthaler-, Bayreuther-, und Kopernikusstraße gesichert und Gehölzanpflanzungen zur Begrünung im Gebiet vorgegeben. Der Erhalt der Baumreihen ist auch durch die ausreichenden Abstände der überbaubaren Grundstücksflächen gesichert. Hierdurch wird den Bäumen eine ausreichend große Offenfläche, teilweise auf öffentlicher Grünfläche, zur Verfügung gestellt und ihre Vitalität gesichert. Die anzupflanzenden Bäume werden mit mindestens 2 x 2 m großen Baumscheiben versehen.

Betriebsbedingt sind keine Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes zu erwarten. Durch die Festlegung des Bebauungsplanes, der den Bau eines neuen urbanen Gebietes mit Grünstrukturen vorsieht wird das Ortsbild aufgewertet.

Kultur- und Sachgüter

Baubedingt sind geeignete Vorkehrungen zu treffen, die insbesondere bei Baustellenbetrieb die Beeinträchtigungen speziell im Stamm- und Wurzelraum der Altbäume vermeiden. Das betrifft in gleicher Weise auch das Sandsteinkreuz an der Einmündung Bayreuther-/ Frankenthaler Straße. Während der Baustellenerschließung und des Betriebs sind geeignete Schutzvorkehrungen zu treffen, um das Objekt vor Beschädigungen zu sichern.

Anlagebedingt sollen Orts- und landschaftsbildprägende Baumexemplare dauerhaft erhalten bleiben. Auch wenn sie alle nicht als rechtlich geschütztes Kulturelement gelten, so muss aus baukulturellen Gründen allein die Beeinträchtigung vermieden werden. Das sind:

- Platanenallee und alte Linden an der Mannheimer / Frankenthaler Straße
- Lindenrondell auf dem Verkehrssohr
- Nussbaum auf dem Pferdehof-Anwesen
- Verschiedene alte Bäume auf dem Heinrich-Pesch-Haus-Gelände

Betriebsbedingt sind keine Beeinträchtigungen der Kultur- und Sachgüter zu erwarten. Die archäologische Verdachtsfläche ist unter Hinweisen in der Planzeichnung aufgenommen. Falls tatsächlich archäologische Objekte während der Bauphase angetroffen werden, ist dies im Rahmen konkreter Bauvorhaben mit der Direktion Landesarchäologie zu klären. Risiken für das kulturelle Erbe bei Durchführung der Planung entstehen somit keine.

6.2.5. Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen

Mit den folgenden Vorschlägen sollen die umwelterheblichen Beeinträchtigungen durch das geplante Vorhaben gemindert und die Umsetzung der Ziele des Naturschutzes und der

Landschaftsplanung im Bebauungsplan verankert werden. Entsprechend der Festsetzung zu Grünordnungsmaßnahmen (Maßnahmen und Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft sowie Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen) sind die Vorgaben des Artenschutzgutachtens zu berücksichtigen. Die Durchführung der Maßnahmen durch den Vorhabenträger wird soweit möglich durch Aufnahme entsprechender Verpflichtungen in den Städtebaulichen Vertrag sichergestellt.

Fläche und Landschaft

Maßnahmen zur Vermeidung und zur Minderung von Beeinträchtigungen

Zielsetzung/ Maßnahmenkonzept	Rechtliche Anknüpfung
<ul style="list-style-type: none"> Die Bauleitplanung soll eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung (...) gewährleisten. Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden (...) und andere Maßnahmen zur Innenverdichtung (zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß begrenzen. Die städtebauliche Entwicklung ist über die Darstellungen in Regionalplanung sowie Flächennutzungsplanung soweit vorbestimmt, dass für diesbezügliche Ziele und Grundsätze hier keine Vermeidungsoptionen bestehen. 	§ 1(5) BauGB § 1a(2) S.1 BauGB

Konflikte – Flächen und Maßnahmen zum Ausgleich von Beeinträchtigungen

Beeinträchtigung	Erheblichkeit/ Größe	Flächen und Maßnahmen zum Ausgleich	Begründung
Vollständige Veränderung der landschaftlichen und städtebaulichen Situation	vollständig im Gebiet	<ul style="list-style-type: none"> Erhaltung landschaftsbildprägender Einzelelemente (Baumreihen und Baumgruppen). Festsetzung von Grünflächen; Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern 	Neugestaltung des Orts- und Landschaftsbildes.

Boden

Maßnahmen zur Vermeidung und zur Minderung von Beeinträchtigungen

Zielsetzung/ Maßnahmenkonzept	Rechtliche Anknüpfung
<ul style="list-style-type: none"> Weitestmögliche Sicherung des offenen Bodens und seiner Qualität als wesentliche Grundlage für alle Funktionen des Naturhaushaltes. Der vorhandene Oberboden ist zu sichern. Zur Vermeidung von Verdichtungen und Schadstoffeinträgen sind Bodenflächen in den zu erhaltenden Bereichen während der Baustellenphasen dauerhaft vor Ablagerungen/ Befahrungen/Verdichtungen etc.) wirksam zu sichern. Alle offenen oder unbefestigten Flächen sind mit geeigneten Maßnahmen gegen Einträge von Öl, Kraftstoffen und belastetem Abwasser zu sichern. Die Vermeidung von Abtropfverlusten bzw. Leckagen an Maschinen und Geräten ist im Rahmen von Wartung und Instandhaltung der Baumaschinen zu gewährleisten. Während der Bauzeit entstandene Beeinträchtigungen durch Verdichtung/ Verunreinigung offener Böden sind fachgerecht zu beheben, ggf. Bodenaustausch, Wiederbegrünung). 	§ 9(1) Nr. 20 BauGB § 202 BauGB § 3(1) KrWG BBodSchG BBodSchV DIN 18 915 DIN 18 300

Konflikte – Flächen und Maßnahmen zum Ausgleich von Beeinträchtigungen

Beeinträchtigung	Erheblichkeit/ Größe	Flächen und Maßnahmen zum Ausgleich	Begründung
Verlust belebten Bodens, hier Böden mit eher mittlerer ackerbaulicher Bedeu-	58.000m ²	Herstellung diverser Vegetationsflächen mit unterschiedlichen ökologischen Funktionen (Versicke-	Vorbehaltlich einer dauerhaften Pflege und Entwicklung der

Begründung zur FNP Teiländerung Nr. 29 „Westlich Heinrich-Pesch-Haus“

<p>tung (Ackerzahl). Feldkapazität (Sickerwasser im Boden) und Wasserrückhaltevermögen sind mittel, aber wegen lehmiger Bodenart über Grundwasser hydrogeologisch günstig.</p> <p>Bodenbiologische Bedeutung für Lebensraumstrukturen differenzierter:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 40 % Verlust mittlerer Bodenstandorte - 4% Qualitätsgewinn durch Sanierung/ Wiederherstellung im Gebiet - 35 % zusätzliche Versiegelung zusätzlicher Verlust ca. 5,8 ha 		<p>ung/ Bodenleben) Kleinklima)</p>	<p>Grünflächen können hier belebte Bodenzone neu geschaffen werden. Sie dienen der Versickerung und sind Standort für Vegetation und Bodentiere.</p>
		<p>Es verbleibt bilanzierend der zusätzliche Bodenverlust in einer Größenordnung von ca. 5,8 ha, der hier nicht vollständig ausgeglichen werden kann.</p> <p>Im Planungsgebiet nicht ausgleichbare Beeinträchtigungen werden bilanzierend ermittelt. Es werden geeignete externe Ersatzflächen und Ersatzmaßnahmen nachgewiesen.</p>	<p>Baumstandorte im überbauten Bereich scheiden für die Anrechenbarkeit von Bodenfunktionen aus ökologisch-funktionalen Gründen aus, da sie entweder innerhalb der o. g. Grünflächen platziert sind oder bautechnisch überfahrbar (FLL 2010) eingebaut sind.</p>

Wasser

Maßnahmen zur Vermeidung und zur Minderung von Beeinträchtigungen

Zielsetzung/ Maßnahmenkonzept	Rechtliche Anknüpfung
<ul style="list-style-type: none"> • Sicherung von Oberflächenwasser; Schutz des Grundwassers vor Schadstoffeinträgen. • Zusätzliches Oberflächenwasser wird infolge der Versiegelung und Überbauung in erheblichem Umfang anfallen. Ein Entwässerungskonzept ist notwendig, so dass Versickerungsoptionen vor Ort genutzt werden können. Auswirkungen auf Oberflächengewässer entstehen nicht. • Soweit während des Baustellenbetriebs Grundwasserhaltungen notwendig sind, müssen vor Ort eine separate Sammlung und schadlose Versickerung vorgesehen werden. Evtl. sind vorübergehende Retentions- und Versickerungseinrichtungen zu schaffen. 	<p>§ 9(1) 14 BauGB § 9(1) 16d BauGB § 1 WHG § 6 WHG <i>Die Gewässer sind nachhaltig zu bewirtschaften, o 6. (...) und insbesondere durch Rückhaltung des Wassers in der Fläche.</i> § 55 WHG <i>Niederschlagswasser soll ortsnah versickert, (...)</i> DWA-Arbeitsblatt A 138 DWA-Regelwerk M 153</p>

Konflikte – Flächen und Maßnahmen zum Ausgleich von Beeinträchtigungen

Beeinträchtigung	Erheblichkeit/ Größe	Flächen und Maßnahmen zum Ausgleich	Begründung
Keine erheblichen Beeinträchtigungen erkennbar.	keine	keine	<p>Fließgewässer sind nicht vorhanden.</p> <p>Das Grundwasser steht im Mittel mehr als 3 m u. GOK an.</p> <p>Die dargestellten Hochwasserkonflikte (HQ100) sind allenfalls im Katastrophenfall zutreffend, d. h. wenn sämtliche Schutzvorkehrungen ausfallen.</p>

Klima/ Luft

Maßnahmen zur Vermeidung und zur Minderung von Beeinträchtigungen

Zielsetzung/ Maßnahmenkonzept	Rechtliche Anknüpfung
<ul style="list-style-type: none"> • Verbesserung/ Minderung der bioklimatischen Vorbelastung; Vermeidung zusätzlicher thermischer Beeinträchtigungen. • Bzgl. siedlungsklimatischer Vermeidungserfordernisse (Thermische Belastung) ist eine Durchgrünung der Bauflächen notwendig. Grünachsen bis in den inneren Bereich des Baugebietes. Im Idealfall offene Anbindung an die west-südwestlich gelegenen Freiflächen, um Frischluft in die zukünftig überbaute Wärmeinsel einströmen lassen zu können. Dach- und Gebäudebegrünungen sowie Baumpflanzungen können lokalklimatisch nachhaltige Verschärfungen der Wärmebelastung vermindern. • Bzgl. Luftverunreinigung darf im Hinblick auf die Nutzungsziele „Urbanes Gebiet“ angenommen werden, dass luftverunreinigender Betriebe/ Nutzungen ausgeschlossen sind, so dass auf die umgebenden schutzwürdigen Nutzungen keine erheblichen Luftschadstoff- und Geruchsimmissionen einwirken. • Festsetzung von abweichender Bauweise im Bereich des Heinrich-Pesch-Hauses zur Schaffung von Frischluftschneisen. • Zwischen MU_{3e} und MU_{3d} werden die überbaubaren Grundstücksflächen so angeordnet, dass eine Frischluftschneise entsteht. • Festsetzung von maximalen Gebäudehöhen führen zu klimatisch wirksamen Höhenversprünge im Gebiet. 	<p>§ 1a (5) BauGB § 9(1) Nr. 25 BauGB § 1 LKSG</p> <p>Rundschreiben des Ministeriums der Finanzen RP: Hinweise zum Gesetz zur Förderung des Klimaschutzes. (MBI. Nr. 6 v. 24.04.2012)</p>

Konflikte – Flächen und Maßnahmen zum Ausgleich von Beeinträchtigungen

Beeinträchtigung	Erheblichkeit/ Größe	Flächen und Maßnahmen zum Ausgleich	Begründung
<p>Versiegelung und Überbauung bei einer GRZ von im Mittel 0,7 sowie Gebäudehöhen von bis zu 20 m. Verschärfung der geländeklimatischen Temperaturspitzen; Beeinträchtigung der lokal-klimatischen Windfelder mit thermischen Auswirkungen auf die benachbarte städtische Siedlung. Wegen bioklimatischer Vorbelastung von erheblicher planerischer Bedeutung.</p>	<p>bebaut 67.560m²</p> <p>Verkehr 29.385m²</p>	<p>Baum- und Strauchpflanzungen auf nicht überbaubaren Flächen insg. ca. 27.950m²</p>	<p>Als maßgebliches Ausgleichsindiz kann der Schattenwurf eines Baumes herangezogen werden. Bei vorherrschendem Sonnenstand (ca. 42°) und geplanter Baumhöhe von 8 bis 10 m lässt sich (Winkel-funktion Tangens) eine Schattenwurf-länge von ca. 10 m abgreifen. Optimale Kronenentwicklung (FLL 2010) erlaubt eine beschattete Fläche von 200 bis 300m².</p> <p>d. h. rechnerisch sind 330 Baumexemplare erforderlich. Zusätzlich können Strauchpflanzung/ Wiesen Ausgleichsleistungen erbringen.</p> <p>Insgesamt sind im B-Plangebiet mind. 350 Bäume vorh./ geplant, so dass der klimatische Ausgleich zumindest rechnerisch erbracht ist.</p>
		<p>Dachbegrünungen. Durchwurzelbare Deckschicht 10 cm (mind. 5 cm Substrat-höhe) mit z.B. Sedum-Gras-Kraut-Begrünung (evtl. in Kombination mit Photovoltaik)</p>	
		<p>Tiefgaragenbegrünung; mind. 75 % bei mind. Substratstärke von 80 cm dauerhaft zu bepflanzen.</p>	
		<p>Kfz-Stellplätze sind wasser-durchlässig zu befestigen. Je vier Stellplätze sind mit einem Laubbaum 1. oder 2. Ordnung (Hochstamm, 3x verpflanzt, Stammumfang 18/20) zu überstellen; Stellplatz Kita zusätzlich je angefangene 4 Stellplätze ein weiterer Baum (Hochstamm, 3x verpflanzt, Stammumfang 18/20)</p>	

Pflanzen und Tiere

Maßnahmen zur Vermeidung und zur Minderung von Beeinträchtigungen

Schutzgut	Zielsetzung/ Maßnahmenkonzept	Rechtliche Anknüpfung
Biotop- und Artenschutz	<p>Ökologisch oder gestalterisch bes. wertvolle Vegetationsbestände sind zu erhalten und müssen während der Baumaßnahmen gegen Schäden geschützt werden, so dass sie während der Baumaßnahmen als Refugium spez. für Tierarten dienen können.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Schutz der Objekte und der Standorte während der Baustellenphasen <p>Das sind:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Baumallee • Vegetationsflächen im sog. „Verkehrsohr“ • Grünflächen/ Parkanlage HPH • Vegetationsflächen entlang Bahntrasse • Feldgehölz südl. Bahntrasse 	<p>§ 9(1) Nr. 20 BauGB § 9(1) Nr. 25b BauGB DIN 18 920 RAS LP 4 https://www.nabu.de/stadtbeleuchtung/cd-rom/Inhalte/PDF/H3-1.pdf, gesehen am 11.12.2019</p>
	<p>Artenschutzverträgliche Beleuchtung/ Lichtimmissionen</p> <ul style="list-style-type: none"> • Verwendung von Straßenlaternen, die der Ökodesign-Richtlinie (2009/125EG) entsprechen. • Verwendung von Leuchtmitteln mit warm-weißem Licht, bei denen der Ultraviolett- und Blauanteil im Lichtspektrum möglichst gering ist. • Außerhalb von Straßenverkehrsflächen können auch spezielle "Fledermausleuchten" mit einem rot- bis orangefarbenen Lichtspektrum (um 590 nm) verwendet werden. 	
Spezieller Artenschutz	<p>Zugriffsverbot im Besonderen Artenschutz</p> <ul style="list-style-type: none"> • Markierte Höhlenbäume: sind vor Fällung auf einen möglichen Besatz durch Vögel oder Fledermäuse hin zu überprüfen. • Brutvögelhabitate in der Schutzzeit! Rodungen/ Entfernung von Vegetationsbeständen spez. auf Grünland außerhalb von 01. März bis 30. September! • Reptilien durch Vergrämung/ Abfangen aus dem Baufeld entfernen; Verhinderung einer Wiederrückwanderung durch geeignete Sperrvorkehrungen. Durchführung der Maßnahmen außerhalb des Aktivitäts- bzw. Reproduktionszeitraums, das ist Ende März bis Mitte April sowie Mitte August bis Ende September. In potenziellen Winterquartieren nur oberflächennahe Baufeldfreimachung möglich. Eingriffe in Boden ab Mitte März bzw. bei Temperaturen, wenn Tiere aktiv sind und ihre Winterquartiere verlassen haben. • ökologische Bauüberwachung sowie ein zeitl. definiertes Monitoring ist notwendig. 	<p>§ 44 (1) BNatSchG § 39 (5) BNatSchG § 4c BauGB</p>

Konflikte – Flächen und Maßnahmen zum Ausgleich von Beeinträchtigungen

Beeinträchtigung	Erheblichkeit/ Größe	Flächen und Maßnahmen zum Ausgleich	Begründung
<p>Beeinträchtigung bzw. Verlust landwirtschaftlicher Nutzflächen, Gartenflächen und Brachen sowie großflächige Gehölzbestände und Parks.</p> <p>Im Detail Verlust einer Magerwiese (§ 15 LNatSchG „geschütztes Biotop“) mit etwa 0,1ha.</p> <p>siehe Vermeidung: Teilerhalt Parkanlage HPH insg. 0,7 ha.</p> <p>Beeinträchtigung auf insg. etwa 11,1 ha</p>	111.130m ²	<p>Herstellung diverser Grünflächen unterschiedlicher Bedeutung für den Arten-/ Biotopschutz</p> <ul style="list-style-type: none"> - an der westl. Plangebietsgrenze insg. 12.340 qm; hier verschiedene Baum- und Strauchanpflanzungen. - südl. der Bahntrasse innerhalb des Plangebietes auf insg. 3.400m² - zentraler Grünzug innerhalb des Baugebietes mit über 20 m Breite insg. 5.000m² - öffentl. und private Grünfläche südlich der Siedlung entlang der Straßenbahnlinie insg. 2.230m². - auf nicht überbaubaren Grundstücksflächen Grün- Festsetzungen, d. h. mind. 20% der nicht überbaubaren Bauflächen als Gehölzflächen (inklusive 1 Laubbaums je 300m² angefangene Gehölzfläche). Je angefangene 1.000m² Grundstücksfläche mindestens 1 Laubbaum 1. Oder 2. Ordnung (3x verpflanzt., Stammumfang 16-18 cm) auf insg. 27.950m² <p>Vor Ort nicht ausgleichbare Beeinträchtigungen werden durch die Anlage von 4 ha externer Ausgleichsflächen kompensiert.</p>	<p>Wiesen und Strauchpflanzungen sowie eine umfangreiche Baumpflanzung erlauben neue, strukturreichere Lebensräume als die ehem. intensiv genutzten landwirtschaftlichen Flächen.</p> <p>Vor dem Hintergrund der relativ geringen Bedeutung der Ackerflächen für den Biotopschutz können die vorgeschlagenen Flächen und Maßnahmen einen Teil der Ausgleichserfordernisse erbringen.</p>
Verlust markanter Bäume	347 Stk.	357 Stk.	Umfangreiche Neu-/ Ersatzpflanzungen möglich. In Teilbereichen Erhalt wertvoller Exemplare möglich.
Anlage von Gebüsch im strukturreichen Offenland	1,9 ha.	Auf externen Ausgleichsflächen (Ersatz) können umfangreiche Gebüsch neu angelegt werden. Die Flächen sollen in möglichst ungestörten Gebieten angelegt werden, z.B. in der Feldflur ohne intensive Erholungsnutzung.	Bemessung an Lebensraumansprüchen der hier relevanten Vogelarten.
Für nachgewiesene Höhlen- und Baumbrüter keine CEF-Maßnahmen erforderlich, da guter Erhaltungszustand der Population.	diverse Habitatpotentiale betroffen	Allg. Ausgleich durch Anlage von Grünflächen mit Gehölzen und Anbringen von Nistkästen möglich: - 25 Nisthilfen für Gehölzbrüter - 10 Nisthilfen für Gebäudebrüter	Die Nisthilfen können an geeigneten Bäumen sowie an Gebäuden in das Mauerwerk bzw. Fassade (Niststeine) eingebracht

Begründung zur FNP Teiländerung Nr. 29 „Westlich Heinrich-Pesch-Haus“

		-10 Fledermaushöhlen für Fledermäuse	werden (im Detail Standorte nicht 100 % bekannt, aber im Rordungsfall Vorprüfung
Verlust von Brutbiotopen, hier speziell für Rauchschnalben	besetzte Nester nachgewiesen	Berücksichtigung der Schnalbenpopulation durch Anlage geeigneter Nisthilfen. Im Nahbereich Blühwiesen (Insekten) sowie in der Nähe zu einer weiteren Pferdehaltung südlich des Planungsgebietes. Mind. 10 Nistangebote.	(Rauch-)Schnalben benötigen spezielle Lebensraumangebote und sind an bauliche Strukturen mit geeignetem Umfeld für Aufnahme von Nahrung und Nistmaterial gebunden. Wegen rel. großer Standorttreue vorgezogene Maßnahmen im Bereich der Ausgleichsflächen.
Verlust Reptilienbiotope, hier Mauereidechse. Zauneidechse nicht nachgewiesen.	30 Ex. nachgewiesen; Geschätzt etwa 150 Individuen	In räuml. Synergie mit Ausgleichsflächen sind mindestens 16 Objekte/Strukturen mit Umfeld (à 500m²) für Mauereidechsen herzustellen (Steinriegeln, Schotterhalden, Sandlinsen, blütenreichen Wiesen sowie Wurzelstubben und Baumstämme). Spez. geeignete Standorte nördlich und südlich der Bahntrasse (Bestandsschwerpunkt) sowie in geeigneten Bereichen sonstiger öffentlichen Grünflächen (geringe Störung, Vernetzung zu anderen Vegetationsflächen)	Die Flächen sind jährlich durch Mahd und Entfernung von unerwünschtem Gehölzaufwuchs artgerecht zu pflegen. Die Reptilienhabitate sind die Auffangflächen für die erforderliche Umsiedlung und Vergrämung der Mauereidechsen aus den Bauflächen. Es wird empfohlen, die Zusatzstrukturen (Steine, Holzhäufen, offene Sandbereiche) erst unmittelbar vor der Eidechsen-Umsiedlung anzulegen, um unerwünschte Spontanbesetzung zu vermeiden.

Nach Aussage des Artenschutzgutachtens können bei Durchführung der beschriebenen artenschutzrechtlichen Vermeidungsmaßnahmen die Anforderungen des § 44 BNatSchG erfüllt werden. Durch die angeführten Maßnahmen ist die artenschutzrechtliche Verträglichkeit des Vorhabens gegeben.

Menschen und deren Gesundheit

Maßnahmen zur Vermeidung und zur Minderung von Beeinträchtigungen

Zielsetzung/ Maßnahmenkonzept	Rechtliche Anknüpfung
Baustellenbedingte Lärm- und Schadstoffimmissionen <ul style="list-style-type: none"> • Es kann davon ausgegangen werden, dass die Erschließung des Baugebietes sowie die Errichtung der einzelnen Bauwerke bzw. baulichen Anlagen die immissionsschutzrechtlichen Bestimmungen und Vorschriften einhalten. • Es kann angenommen werden, dass die Belastungen durch den Baustellenbetrieb keine erheblichen Beeinträchtigungen für Menschen im Umfeld der Baustellen darstellen wird. • Die Emissionen sind zeitlich befristet. 	§ 66 BImSchG Allg.VV zum Schutz gegen Baulärm 19.08.1970

Konflikte – Flächen und Maßnahmen zum Ausgleich von Beeinträchtigungen

Beeinträchtigung	Erheblichkeit/ Größe	Flächen und Maßnahmen zum Ausgleich	Begründung
Im Planungsgebiet ist (noch) keine ausgeprägte Wohnnutzung vorhanden, allenfalls Tagungshaus HPH und Pferdehof mit eingeschränkter Wohnnutzung. Beeinträchtigung durch die Realisierung des B-Planes nicht erheblich. Das betrifft auch das Klima in den angrenzenden Siedlungsflächen. Zukünftig aber intensivere Erwärmung! Die Auswirkungen bleiben laut Gutachten überwiegend auf das Plangebiet beschränkt, aber in der Kumulation mit den Vorbelastungen kann Bioklima zunehmend belastend wirken.	Im Plangebiet	Siehe Festsetzungen für Bepflanzungen. Innerhalb der öffentlichen Grünflächen wird durch die Anlage von Fußwegen sichergestellt, dass der umgebende Landschaftsraum über den südlich verlaufenden Fuß- und Radweg (derzeit Wirtschaftsweg) gut erreicht werden kann und damit das Erholungspotenzial Landschaft genutzt werden kann.	Mit großzügigen Eingrünungen auf Freiflächen, auf Dächern und an Fassaden ist es möglich, die thermische Belastung vor Ort zu dämpfen.

Kultur- und Sachgüter

Maßnahmen zur Vermeidung und zur Minderung von Beeinträchtigungen

Zielsetzung/ Maßnahmenkonzept	Rechtliche Anknüpfung
<p>Natur und Landschaft sind (...) so zu schützen, dass (...) Vielfalt Eigenart und Schönheit auf Dauer gesichert sind. Die Belange der Baukultur (...) Straßen und Plätze von geschichtlicher, künstlerischer und städtebaulicher Bedeutung und die Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes sind zu berücksichtigen.</p> <ul style="list-style-type: none"> Im vorliegenden Fall können die benannten Objekte durch geeignete Schutzvorkehrungen während der Baustellenbetriebe geschützt und unversehrt erhalten werden. Dazu zählen auch die Orts- und Landschaftsbild prägenden Bäume, deren Standorte durch explizite Schutzvorkehrungen im Stamm- und Wurzelbereich dauerhaft zu schützen sind. <p>Das sind:</p> <ul style="list-style-type: none"> Baumallee entlang der Mannheimer/ Frankenthaler Straße Lindenrondell am Verkehrsohr zzgl. Bäume an Kopernikusstr. Bäume am HPH (Kfz-Stellplatz/ Parkanlage) Einzelbäume gem. Planzeichnung. <ul style="list-style-type: none"> Bezüglich der archäologischen Fundstelle sind Jeder zu Tage kommende archäologische Fund unverzüglich bei der Generaldirektion Kulturelles Erbe Direktion Archäologie, Außenstelle Speyer anzuzeigen. 	<p>§ 1(1) BNatSchG § 1(6) Nr. 5 BauGB § 2 DSchG RP DIN 18 920 RAS LP 4</p>

6.3 Externer Kompensationsbedarf

Es wird oben anhand von zwei zentralen Schutzgütern (Biotopschutz und Bodenschutz) ein Ausgleichsbedarf nachgewiesen, der auf 3,9 ha bis 4,1 ha realisiert werden soll - je nachdem, wie die Qualität der Maßnahmen ist und wie die damit einhergehende Aufwertungsrate für die Naturhaushaltsfunktionen wirken werden. Auf diesen Flächen sind vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen zugunsten des Artenschutzes (CEF) realisierbar.

Für die externen Ausgleichsflächen wurden Flächen im Eigentum der Kirche oder der Stadt ausgewählt, auf denen diese im Mittel 4 ha großen Flächen angelegt werden können. Sie befinden sich einerseits südlich des engeren B-Plangebietes innerhalb der Entwicklungsachse-West, südlich der A650 und andererseits auf Flächen in den Gemarkungen Oppau sowie Mundenheim. Die Flächen entsprechen den Zielsetzungen der übergeordneten Landschaftsplanung.



Abbildung 5: Ersatzflächen E 1 Gemarkung Oggersheim – Weiterentwicklung Grünzug „In der Marlach“; Auf den Flurstücken Nr. 2810/10, 2810/15, 2810/20, 2810/25, 2810/30, 2809/9, 2809/14, 2809/19, 2809/25 sowie auf den Flurstücken Nr. 2803, 2811/2, 2811/3



Abbildung 6: Ersatzfläche E 2 Gemarkung Oggersheim – Südlich der A 650 Auf dem Flurstück-Nr. 2405/2



Ersatzfläche E3
(ca. 11.500 qm)

Quelle Luftbild: LANIS RLP

Abbildung 7: Ersatzfläche E 3 Gemarkung Oppau – Roßlache
Auf dem Flurstück Nr. 1476 (6.680 m²) sowie anteilig
auf den Flurstücken Nr. 1466/2 (ca. 3.045 m²) und 1466 (ca. 1.150 m²) und anteilig
auf den Flurstücken Nr. 1461, 1462, 1463, 1464 (zusammen ca. 625 m²)



Ersatzfläche E4
(4.260 qm)

Quelle Luftbild: LANIS RLP

Abbildung 8: Ersatzfläche E 4 Gemarkung Mundenheim – (nord-) östlich der Rotkreuzstraße
Auf den Flurstücken Nr. 2108, 2108/2, 2109, 2109/2

Die externen Flächen unterschiedlicher Größe werden zurzeit ackerbaulich genutzt. Alle Flächen werden dadurch charakterisiert, dass sie sich in unmittelbarer Nachbarschaft zu einer bestehenden Wiesen- und Gehölzflur befinden. Dadurch wird das Biotoppotential der eigentlichen Flächengröße nochmals angehoben, indem sich ein erweiterter Biotopverbund entwickeln kann. Darunter fallen Landschaftsräume wie der südlich angrenzende Freiraum Mau-dacher Bruch oder Landschaftsbestandteile wie die Roßlache.

Die Flächen werden als Wiesenflächen mit Gebüschanteilen ausgestaltet. Ziel der Maßnahmen ist es, für die im Eingriffsgebiet brütenden Gebüschbrütern Ausweichhabitate anzulegen. Die betroffenen Eingriffsflächen haben eine Größenordnung von ca. 1,9 ha, wobei die max. Breite der Gebüschanteile allenfalls 40 m betragen hat. Die auf den externen Ausgleichsflächen zukünftig angebotenen strukturreichen Wiesen- und Gebüschflächen von insgesamt 4

ha werden qualifizierte Ausgleichspotentiale beinhalten. Die Verortung und Vernetzung mit den angrenzenden Biotopstrukturen und Landschaftsräumen erlaubt störungsarme Lebensraumbesiedlungen.

Für die Umsetzung der externen Ausgleichsmaßnahmen ist ein separater Maßnahmenplan zu erstellen, der die Lebensraumerfordernisse der Mauereidechsen sowie der betroffenen Brutvogelarten berücksichtigt und geeignete Habitatstrukturen einplant. Im Hinblick auf die Ausgleichserfordernisse sollen folgende Festsetzungen beachtet werden:

- Anlage von Gebüsch in einer Breite von ca. 15 m
- Die Grundstücksränder/ Gebüschsäume sollen einen etwa 3 bis 5 m breiten Hochstaudensaum erhalten.
- Die Gebüsche sollen pro 300 m² mit 1 Hochstamm (StU 16-18 cm) Laubbaum bestockt werden.
- Die sonstigen Flächen sind als Wiesenflächen mit Ziel ein- bis zweimaliger Mahd/ Jahr anzulegen und zu pflegen.
- In die Flächen können als weitere Maßnahme Habitatstrukturen für Reptilien eingebracht werden (Stein-/ Sandhaufwerk)
- Weitere Biotopstrukturen können sein: Totholzhaufen, Ansitze z.B. für das Braunkehlchen, Obstbaumpflanzungen

Die für die Fläche des "Verkehrsohrs" bereits angelegte Ausgleichsfläche im Grünzug "In der Marlach" wurde für das Bauleitplanverfahren Nr. 586a "Gewerbegebiet südlich der Frankenthaler Straße" anteilig herangezogen (Teilbereich 2 des Bebauungsplans Nr. 586 a). Für das Bebauungsplanverfahren Nr. 657 "Westlich Heinrich-Pesch-Haus" wird für den Teilbereich des "Verkehrsohrs" (Mu 4, Mu4a) diese Zuordnung übernommen.

Der Gesetzgeber sieht vor, dass für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen besonders Rücksicht auf landwirtschaftliche Flächen genommen werden, die besonders geeignete Böden haben

oder sich durch andere agrarstrukturelle Belange auszeichnen (§ 15 (3) BNatSchG). Diese Sachverhalte sind bereits im Rahmen der vorbereitenden Bauleitplanung abgewogen worden und haben ihre Darstellung im Flächennutzungsplan der Stadt Ludwigshafen gefunden.

Die externen Ausgleichsflächen liegen auf im Landschaftsplan der Stadt Ludwigshafen von 1998 dafür vorgesehenen Flächen und gehen somit konform mit § 7, Abs. 1 LNatSchG Rheinland-Pfalz. Durch die räumliche Nähe zu bereits bestehenden Ausgleichsflächen und Landschaftselementen werden größere, zusammenhängende Biotopverbundstrukturen geschaffen (§7 Abs. 3, Nr. 5). Mit ihrer Flächenauswahl und den darauf geplanten Maßnahmen erfüllt die externe Kompensation somit die Vorgaben des § 7 LNatSchG Rheinland-Pfalz.

Die Fortsetzung der landwirtschaftlichen Nutzung ist zulässig, solange keine Baufelddräumung (insbesondere die Rodung von großflächigen Gehölzflächen) stattgefunden hat.

Der durch den Bebauungsplan entstehende Eingriff wird durch die genannten Ausgleichsmaßnahmen vollständig kompensiert.

Maßnahmenbeschreibung für externe Ausgleichsflächen

Als externe Ausgleichsflächen wurden folgende Flächen ausgewählt:

E1) Gemarkung Oggersheim (Weiterentwicklung Grünzug „In der Marlach“)

E2) Gemarkung Oggersheim (Südlich der A 650)

E3) Gemarkung Oppau (Roßlache)

E4) Gemarkung Mundenheim (östlich der Rotkreuzstraße)

Die Flächen werden zurzeit als Ackerland genutzt. Auf ihnen werden folgende Maßnahmen und Ziele²³ mit unterschiedlicher Ausprägung bzw. Gewichtung umgesetzt:

Maßnahme 1: Wiesenansaat

- Ansaat mehrjähriger Blümmischungen (regiozertifiziert) flächig
- Kein Einsatz von Pflanzenschutzmitteln und Düngern
- Im ersten Jahr unmittelbar nach der Einsaat Durchführung eines Schröpfschnitt zur besseren Bestandsetablierung bis zum 15.06.
- Ggf. weiterer Schröpfschnitt zur Kontrolle von Problemunkräutern nach Rücksprache, möglich vom 1.7. bis 15.8.

Wirkung auf Artenvielfalt

- Nektar- und Pollenangebot für Honigbienen, Wildbienen, Hummeln und andere Insekten.
- Brutplatz und/oder Nahrungshabitat für Feldvögel wie Rebhuhn, Grauammer, Schafstelze, Braunkehlchen, Wachtel u.a.
- Rückzugs- und Nahrungsraum für Feldhasen, Feldvögel und Insekten bei landwirtschaftlichen Arbeiten auf den Schlägen.
- Förderung von „Nützlingen“ wie z.B. Schwebfliegen, parasitoiden Wespen, Laufkäfer, Spinnen etc.
- Überwinterungsraum für Insekten; Nahrungshabitat im Winter für Vögel, Feldhase, Rebhuhn, Greifvögel u.a., überstehende Stängel dienen im nächsten Frühjahr z.B. den Braunkehlchen als Ansitzwarten.
- Verbundstruktur zwischen Biotopen bzw. Landschaftselementen

Geeignete Standorte

- Alle Standorte

Maßnahme 2: Neuanlage von Gehölzstreifen (Hecken) und Gebüschinseln

- Pflanzung von Landschaftsgehölzen (regiozertifiziert) mit breitem Artenspektrum, darunter auch dornige Sträucher wie Schlehen oder Weißdorn als bevorzugter Brutplatz.
- Ein dicht strukturierter Innenraum und Höhenstaffelung von Hecken ist wichtig für die Eignung als Habitat für Gebüschbrüter
- Heckenpflanzungen werden kombiniert mit krautigen Säumen (vor allem am Südrand)
- Heckenpflege: Optimal für Gebüschbrüter: abschnittsweise alle 10-20 Jahre auf den Stock setzen, dabei einzelne Solitärsträucher und –bäume sowie Totholz erhalten.

Wirkung auf Artenvielfalt

- Bruthabitat für zahlreiche Vogelarten, z.B. Bluthänfling, Dorngrasmücke.
- Gehölze mit Früchten bieten Herbst- und Winternahrung für Vögel und Kleinsäuger.
- Hecken sind artenreicher Lebensraum, Rückzugsraum und Überwinterungshabitat für zahlreiche Insekten; das Mikroklima im Windschutz von Hecken ist attraktiv für wärmeliebende Arten (z.B. Tagfalter).
- Säume sind sowohl als Lebensraum als auch als Vernetzungselement für Offenlandarten wichtig und dienen als Nahrungshabitat.
- Nahrungshabitat und Leitlinie für Fledermäuse bei Nahrungsflügen.
- Vernetzungshabitat zwischen Biotopen.

Geeignete Standorte

- Gemarkungen Oggersheim (Südlich der A 650) und Gemarkung Mundenheim (östlich der Rotkreuzstraße)
- Kleinflächig auf der Gemarkung Oggersheim (Weiterentwicklung des Grünzugs „In der Marlach“ nach Norden) und auf der Gemarkung Oppau (Roßlache)

Maßnahme 3: Baumpflanzungen

- Pflanzung von Bäumen (regiozertifiziert)
- Ergänzung zu den Gehölzstreifen und – inseln zur Erreichung einer noch weiteren Höhenstaffelung.

Wirkung auf Artenvielfalt

- Bruthabitat und Lebensraum für Vogelarten.
- Bäume mit Früchten bieten Herbst- und Winternahrung
- Lebensraum und Anziehungspunkt für zahlreiche Insekten.
- Bietet Schutz und fördert das Mikroklima (Schattenspende)
- Vernetzungshabitat zwischen Biotopen.

Geeignete Standorte

- Gemarkungen Oggersheim (Südlich der A 650) und Gemarkung Mundenheim (östlich der Rotkreuzstraße)
- kleinflächig auf der Gemarkung Oggersheim (Weiterentwicklung des Grünzugs „In der Marlach“ nach Norden) und auf der Gemarkung Oppau (Roßlache).

6.4 In Betracht kommende andere Planungsalternativen

Mit dem Bebauungsplan wird das Planungsziel einer im Schwerpunkt wohnbaulichen Nutzung (im Rahmen eines Urbanen Gebietes gem. § 6a BauNVO) verfolgt, um hierdurch insbesondere auch den gestiegenen Wohnungsbedarf in der Stadt (vgl. Informationen zur Stadtentwicklung 9/2018 "Wohnungssituation und Wohnungsbedarf", www.ludwigshafen.de/nachhaltig/stadtentwicklung/veroeffentlichungen/) decken zu können. Im vorliegenden Fall ist aufgrund der städtebaulichen Vorplanungen die planerische Zielsetzung soweit verfestigt, dass eine Alternative hier nicht mehr infrage kommt. Die landwirtschaftlichen Flächen werden zugunsten von Bauflächen in Anspruch genommen. Die planerische Abwägung wurde bereits im Jahr 1999 auf Ebene des Flächennutzungsplans geführt. Die Darstellung im Flächennutzungsplan ist zugleich auch Bestandteil des Einheitlichen Regionalplanes und insoweit regional und lokal genehmigt. Der Bebauungsplan wird aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

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

Wie zuvor beschrieben (siehe Schutzgut 'Menschen und deren Gesundheit', Kapitel 6.2.4) liegt das Vorhaben außerhalb der angemessenen Sicherheitsabstände für den Betriebsbereich eines Betriebs in der Industriestraße indem große Mengen an Propan gelagert werden. Der Achtungsabstand für Propan mit einer Achtungsklasse I beträgt 200 m. Der Achtungsabstand ist für das Plangebiet eingehalten. Vor diesem Hintergrund sind keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen zu erwarten.

6.6 Verwendete technische Verfahren sowie Hinweise auf Schwierigkeiten

Die Bestandsaufnahme und –analyse der Situation von Natur und Landschaft im Bereich des Plangebiets erfolgte mittels Ortsbegehungen und Recherche einschlägiger Fachliteratur und -gesetze.

Die Ermittlung und Bewertung der zu erwartenden Verkehrslärmeinwirkungen erfolgt nach:

- DIN 18005 Schallschutz im Städtebau, Teil 1, Juli 2002 [DIN 18005], i.V.m. Beiblatt 1 zur DIN 18005 Schalltechnische Orientierungswerte,

- 16. Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Verkehrslärmschutzverordnung - 16. BImSchV), 12. Juni 1990.

Für die Emissions- und Schallausbreitungsberechnungen werden weiterhin folgende Berechnungsvorschriften und sonstige Erkenntnisquellen herangezogen:

- DIN ISO 9613 Teil 2 „Dämpfung des Schalls bei der Ausbreitung im Freien“ - „Allgemeines Berechnungsverfahren“, Oktober 1999 [DIN ISO 9613-2],
- VDI-Richtlinie 2720 „Schallschutz durch Abschirmung im Freien“, März 1997 [VDI 2720],

Zur Erstellung des Bodengutachtens für den Bereich der Heinrich-Pesch-Siedlung wurde folgendes Untersuchungsprogramm mit den folgenden Verfahren abgearbeitet:

- Es wurden 110 Bodenproben aus den 18 Rammkernsondierungen entnommen.
- Aus den Handschürfen (15 + 150 Stück) wurden insgesamt 12 Bodenmischproben (MP) entnommen.
- Darüber hinaus wurden 4 Bodenmischproben aus einem Baggerschurf gewonnen.
- Die Mischprobenerstellung wurde durchgeführt, wenn eine augenscheinliche homogene Verteilung des Bodenmaterials vorhanden war.
- Von allen Bodenproben wurde eine Auswahl an Proben getroffen (40 Bodenproben bzw. Bodenmischproben (MP), davon 1 MP aus dem Baggerschurf).
- Vor der Durchführung der Rammkernsondierungen bzw. des Baggerschurfes erfolgten an den gewählten Ansatzpunkten Kampfmittelerkundungen mittels Georadar von SPC Modell RD1500+ (250 MHz) durch einen Feuerwerker mit Befähigungsschein nach §20 Sprengstoffgesetz. Zur Überprüfung auf Kampfmittel wurden tiefenorientierte Messungen bis 5 m (Schurf bis 4 m) unter Geländeoberfläche vorgenommen.

Zur Erstellung des Bodengutachtens für den Bereich Quartier Kopernikus wurde folgendes Untersuchungsprogramm mit den folgenden Verfahren abgearbeitet:

- Insgesamt wurden 14 Sondierbohrungen durchgeführt. Hiervon erreichten 10 eine Tiefe von 4m bzw. 4,5m. Im Rahmen der geotechnischen Untersuchungen wurden weitere 4 Sondierbohrungen bis 8m Tiefe niedergebracht.
- Aus den Bohrungen wurde das angetroffene Bodenprofil aufgezeichnet und schichtenweise Proben entnommen.
- Hinsichtlich der geplanten Versickerung von Niederschlagswasser wurden in 2 Sondierbohrungen Versickerungsversuche durchgeführt.
- Ergänzt wurden die Bohrungen durch vier Sondierungen mit der schweren Rammsonde (DPH).
- Zur umwelttechnischen Beurteilung wurden Einzelproben aus auffälligen Horizonten auf den Verdachtsparameter PAK zunächst im Feststoff und bei auffälligen Gehalten zusätzlich auch im Eluat untersucht.
- Zur abfalltechnischen Beurteilung der voraussichtlich anfallenden Aushubmaterialien, wurden Mischproben aus den von den geplanten Baumaßnahmen betroffenen Tiefenniveaus zusammengestellt.
- An den Mischproben wurden Deklarationsanalysen durchgeführt.

Für das Klimagutachten wurden Windfeldberechnungen unter Berücksichtigung der Gebäudeumströmungen mit dem dafür geeigneten mikroskaligen Strömungsmodell MISKAM in der aktuellen Version 6.3 (Eichhorn, 1989) durchgeführt. Das Modell MISKAM arbeitet mit einem nicht-äquidistanten Rechengitter. Bei den für die vorliegende Untersuchung durchgeführten Strömungs- und Ausbreitungsrechnungen werden die Vorgaben der VDI-Richtlinie für prog-

nostische Windfeldmodelle (VDI, 2005) hinsichtlich Auflösung und Größe des Rechengitters beachtet. Das hier angesetzte Rechengebiet ist sowohl horizontal als auch vertikal deutlich größer als das Untersuchungsgebiet, um Randeffekte zu vermeiden (Ketzler et al., 1999), und um die Kriterien der o.g. VDI-Richtlinie zu erfüllen [15].

Zur Erstellung des Geruchsgutachtens wurden mittels Emissionsprognose die zu erwartenden Emissionen an Geruch durch die Pferdehaltungen im Bestand auf Basis aktueller Mess- bzw. Konventionswerte bestimmt. Für den Abfallumschlag konnte auf die im Rahmen der Genehmigung des Abfallumschlags erstellte Geruchsimmissionsprognose (iMA, 2016) zurückgegriffen werden.

Es erfolgte eine Immissionsprognose für Geruch mit dem Programmsystem AUSTAL2000, einer Umsetzung des Anhangs 3 der TA Luft (2002), unter Berücksichtigung der Standortbedingungen (Windverteilung, Relief und Gebäude). Hierzu wurden geeignete Winddaten für den Standort recherchiert.

Die Bewertung der berechneten Geruchsimmissionen erfolgte nach Geruchsimmissions-Richtlinie (GIRL, LAI, 2008) [14].

6.7 Monitoring

Entsprechend § 4 c BauGB sind die erheblichen Umweltauswirkungen durch die Gemeinde zu überwachen, um insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen festzustellen und in der Lage zu sein, geeignete Abhilfemaßnahmen zu ergreifen. Unvorhergesehen sind Auswirkungen, wenn sie nach Art und/oder Intensität nicht bereits Gegenstand der Abwägung waren.

Aufgrund der vorgesehenen Nutzung sind nur in Hinblick auf die artenschutzrechtlichen Belange Auswirkungen denkbar, die nicht bereits Gegenstand der Abwägung waren.

Die vorgesehenen Ausgleichsmaßnahmen bedürfen – spätestens 5 Jahre nach deren Umsetzung - einer Kontrolle, ob der gewünschte Zielzustand erreicht wurde.

Bezüglich der Lärmentwicklung im Plangebiet wird im Zug der regelmäßig erfolgenden Verkehrserhebungen überprüft, ob hinsichtlich der der Immissionsberechnung zugrunde gelegten Verkehrsmengen zutreffende Annahmen getroffen wurden.

6.8 Zusammenfassung des Umweltberichts

Die Stadt Ludwigshafen beabsichtigt, im Westen des Stadtgebietes das Areal südlich der Mannheimer/ Frankenthaler Straße ("Entwicklungssachse West") baulich zu entwickeln.

Mit dem Bebauungsplan Nr. 657 soll für ein 16,6 ha großes westlich und östlich der Bayreuther Straße gelegenes Areal Baurecht für ein urbanes Gebiet mit Gemeinbedarfsfläche und notwendiger Erschließungsflächen geschaffen werden.

Im vorliegenden Grünordnungsplanung [17] sind zahlreiche Belange des Umweltschutzes (§1(6) Nr. 7 bzw. § 1a BauGB) berücksichtigt und für den Umweltbericht (ebd. Abs 4 in § 2) vorbereitet.

Auf der Grundlage differenzierter Geländeerhebung und Bewertungen einschl. eines speziellen Artenschutzgutachtens ist festgestellt worden, dass hier folgende Beeinträchtigungen umweltrelevanter Schutzgüter (§ 2 UVPG) erheblich und nachhaltig sind.

- **Bodenverlust:** es ist damit zu rechnen, dass aufgrund der städtebaulichen Kennzahlen hier zusätzlich etwa 5,8 ha dauerhaft versiegelt und überbaut werden, d. h. ein erheblicher Bodenverlust stattfindet. Der dauerhafte Verlust kann vor Ort nicht vollständig ausgeglichen werden; es sind ca. 4 ha externe Ausgleichsmaßnahmen notwendig.

- **Klimawandelanpassung:** aufgrund der erheblichen Überbauung und Versiegelung ist tendenziell mit einer Zunahme der lokalklimatisch wirksamen Geländetemperatur zu rechnen; das örtliche Windfeld wird sich verändern; die klimatische Ausgleichsfunktion (Flurwind) aus dem südwestlichen Freiraum wird beeinträchtigt. Laut Klimagutachten haben die Windfeldveränderungen voraussichtlich keine weitreichende Auswirkung. Für die lokale Temperaturerhöhung - hier auch im Kontext mit dem globalen Klimawandel - sind geeignete Anpassungsmaßnahmen festzusetzen. Das sind hier spezifische Begrünungen von Gebäuden sowie ein umfangreiches Grünflächensystem mit schattenspendendem Baumkonzept. Die klimatischen Beeinträchtigungen können so ausgeglichen werden.
- **Wasser:** Das steht im Mittel mehr als 3 m u. GOK an; es handelt sich wegen der lehmigen Deckschichten um ein hydrogeologisch günstiges Gebiet. Offene Oberflächengewässer sind nicht vorhanden. Es wird sich aber aufgrund der zukünftigen Bebauung und Versiegelung eine stark erhöhte Oberflächenwasserbildung entwickeln. Hierfür sind in den Grünflächen jeweils geeignet ausgestaltete Versickerungsmulden eingepflanzt.
- Die Schutzgüter **Tiere und Pflanzen** werden anhand von Bestandserhebungen und Bewertungen analysiert. Es wird festgestellt, dass innerhalb der festgesetzten Grünflächen umfängliche Neugestaltungen hochwertiger Biotopstrukturen geschaffen werden können. Des Weiteren werden altbaumreiche Parkflächen um das HPH herum zum Teil erhalten bleiben. Nicht zuletzt ist auf etwa 1,0 ha Dachfläche eine extensive Begrünung vorgesehen, die hier mit in die Bilanzierung eingerechnet wird. Trotzdem verbleibt eine Beeinträchtigung, d. h. der Verlust vegetationsbestandener Flächen ist so groß, dass externe Ausgleichsflächen notwendig sind.
Die Notwendigkeit externer Ausgleichsflächen wird durch die Schlussfolgerungen aus dem speziellen Artenschutzgutachten unterstützt. Es wird für zwei Tierartengruppen dargelegt, dass die Verbotstatbestände im Sinne von § 44 BNatSchG (Tötung/ Störung/ Zerstörung von Fortpflanzungsstätten) nicht ohne vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen vermieden werden können. Das betrifft die hier anzutreffende Kleinkolonie der Rauschwalben sowie die Mauereidechsen. Für beide Artengruppen werden vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen festgesetzt, die in vorab herzustellenden Grünflächen Eidechsenhabitate und entlang der Bahntrasse hergestellt werden müssen. Das Zugriffsverbot auf die Reptilien wird durch eine geeignete Methode der Umsiedlung/ Vergrämung unterstützt.
Für spezielle Gebüsch- und Gehölzbrüter (Gelbspötter/Grasmücken/Bluthänfling) sind Ersatzlebensräume auf den externen Ausgleichsflächen gleichzeitig zur Rodung der Gehölze für den Baubeginn anzulegen.
- Eine der zentralen Schutzgüter des Umweltschutzes sind der **Mensch** und die menschliche Gesundheit. Sie ist im Bericht beachtet worden, wobei hier im Speziellen die baustellenbedingten Auswirkungen geprüft worden sind. Es wird festgestellt, dass bei Einhaltung aller immissionsschutzrechtlichen Bestimmungen und Vorschriften eine Beeinträchtigung nicht zu erwarten sein wird.
- Die **Wechselwirkung** zwischen den klimatischen Veränderungen und der Gesundheit bzw. dem Wohlbefinden der Anwohner bzw. der zukünftigen Bewohner des Stadtteils werden dargelegt. Es steht zu bedenken, dass im Zuge des Klimawandels erhebliche Anpassungsmaßnahmen notwendig sind, um die tendenziellen Beeinträchtigungen des zukünftigen Siedlungsklimas und der dort wohnenden Bevölkerung zu mindern bzw. auszugleichen. Laut Klimagutachten können massive Begrünungen

vor Ort dieses gewährleisten. Hierzu sind umfangreiche Bepflanzungen sowohl auf großzügigen Grünflächen als auch auf Dächern und im Straßenraum geplant.

Aus all dem ergibt sich, dass aus Gründen des Bodenschutzes sowie aus Biotopschutzgründen externe Ausgleichsflächen notwendig sind. Es wird insg. ein Flächenbedarf von etwa 4 ha notwendig. Es muss sich um Ackerflächen oder vergleichbar intensiv genutzte Strukturen handeln, um mit Bepflanzungen und Ansaaten eine geeignete Aufwertung zu bekommen, dass die Bedarfe im Naturhaushalt ökologisch gleichwertig ausgeglichen sind. Hierzu sind Ersatzflächen südlich des Plangebietes sowie in den Gemarkungen Mundenheim und Oppau ausgewiesen.

7 WEITERE AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG

7.1 Auswirkungen auf die gewerblichen Nutzungen

Aufgrund der Darstellung im Flächennutzungsplan in Verbindung mit den Festsetzungen des im Parallelverfahren erstellten Bebauungsplans Nr. 657 werden die Flächen innerhalb des Geltungsbereiches des Planes nicht mehr vorrangig gewerblich genutzt werden. Nicht-Wohnnutzungen bleiben aber im gesamten Plangebiet möglich.

Es soll gewährleistet werden, dass die bestehenden Gewerbegebiete entlang der Frankenthaler- und Mannheimer Straße sowie die Gewerbeflächen des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 586a „Südlich der Frankenthaler Straße“ nicht eingeschränkt werden. Die gewerbliche Weiterentwicklung der Entwicklungsachse West, entsprechend der bisherigen Zielsetzung (vgl. Anlage 9.2., Rahmenplan, soll beibehalten und nicht eingeschränkt werden.

Westlich des Geltungsbereichs wird der Bebauungsplan Nr. 586b „Mittelstandspark Mannheimer Straße“ aufgestellt, welcher die gewerbliche Entwicklung der Entwicklungsachse West konkretisiert.

7.2 Bedarf an Kindertagesstätte und Grundschulversorgung

Der Bedarf an Tagesbetreuung von Kindern, der durch die vorgesehene Bebauung entstehen kann, wird durch die Kindertagesstätte, die im Plangebiet vorgesehen ist, gedeckt, sofern sie sechsgruppig ausgebaut wird.

Der mit dem Vorhaben verbundene Mehrbedarf an Grundschulkapazitäten innerhalb des bestehenden Grundschulbezirks ist derzeit nicht gedeckt. Die Bliesschule kann auch unter Berücksichtigung ihrer in der Planung befindlichen Erweiterung diesen Mehrbedarf nicht aufnehmen. Zur Versorgung des Plangebiets müssen zusätzliche Grundschulkapazitäten geschaffen werden. Ein vorgesehener Grundschulneubau ist Gegenstand des Strukturkonzepts Entwicklungsachse West 2018 (vgl. Anlage 10.3), der zusätzlich auch den Mehrbedarf an Grundschulkapazitäten aus den in Planung befindlichen Wohnbaugebieten ‚Quartier Kopernikus‘ und ‚Paracelsusstraße Süd‘ aufnehmen soll. Derzeit liegt dafür noch kein Planungsrecht vor.

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 9.3 zur Begründung zu entnehmen.

Im Rahmen der Verfahrensschritte wurden keine Anregungen von Bürgern vorgebracht.

Anmerkung:

Die im Parallelverfahren vorgebrachten Anregungen bzw. Bedenken betreffen überwiegend den aus dieser Flächennutzungsplanteiländerung entwickelten Bebauungsplan Nr. 657 „Westlich Heinrich-Pesch-Haus“. Die seitens der Verwaltung vorgenommene Bewertung geht deshalb in ihrem Detaillierungsgrad und in der Aussageschärfe mitunter weit über die Anforderungen für die Maßstabsebene „Flächennutzungsplan“ hinaus. Sie ist selbstverständlich trotzdem geeignet, die öffentlichen und privaten Belange gerecht gegeneinander und untereinander abzuwägen.

8.1 Belange die für die Planung sprechen

- Im Flächennutzungsplan ist das Gebiet bereits als Baufläche dargestellt.
- Verfolgung einer schwerpunktmäßig wohnbaulichen Nutzung, um insbesondere den Wohnungsbedarf in der Stadt zudecken. Das Konzept der Heinrich-Pesch-Siedlung sieht Wohnraum für ca. 580 Wohneinheiten vor. 25 Prozent der Wohnfläche werden als geförderte Wohnfläche zur Verfügung gestellt (im Sinne der Förderprogramme der ISB in Rheinland-Pfalz). Auf der Fläche zwischen Kopernikusstraße, Bayreuther Straße und Frankenthaler Straße, dem sogenannten „Quartier Kopernikus“ sind weitere rund 170 förderfähige Wohneinheiten der GAG Ludwigshafen am Rhein vorgesehen.
- Neben Wohnnutzung tragen gewerbliche, kulturelle und soziale Einrichtungen zu einer breiten Nutzungsvielfalt bei. Eine Kindertagesstätte soll errichtet werden. Für die Bewohner der Heinrich-Pesch-Siedlung soll ein Quartiersmanagement umgesetzt werden.
- Gebietsentwicklung in direkter Nähe zur Stadtbahnhaltestelle und Realisierung eines verkehrssamen Quartiers.
- Heinrich-Pesch-Haus wird städtebaulich in die Quartiersentwicklung eingebunden.
- Neue Grünflächen sowie ein zentraler Grünzug werden angelegt. Durch die Eingrünung wird ein landschaftsgerechter Übergang von der Siedlungsfläche zur Stadtbahnlinie und in die offene Landschaft geschaffen.

8.2 Belange die gegen die Planung sprechen

- Durch die Planung werden zusätzliche Flächen im Außenbereich in Anspruch genommen, für die zuvor noch keine bauliche Nutzung bestanden hat. Diese Flächen werden damit der bestehenden landwirtschaftlichen Nutzung dauerhaft entzogen.
- Durch die Planung ist mit einer zusätzlichen Versiegelung und dem damit verbundenen Verlust der natürlichen Bodenfunktionen zu rechnen.
- Durch die Planung sind Eingriffe in Natur und Landschaft unvermeidlich. Neben der Versiegelung von Fläche gehen insbesondere die bisherigen Biotoptypen (Ackerfläche, Wiesen, Brachfläche und Gehölzflächen) ganz oder teilweise als Lebensraum verloren und das Landschaftsbild wird durch die Ausweitung der Siedlungsfläche verändert.
- Günstig gelegene Gewerbeflächenpotenziale werden zugunsten einer schwerpunktmäßigen Wohnnutzung aufgegeben.
- Die örtlichen Vegetations- und Freiraumstrukturen der Entwicklungsachse West haben Ausgleichswirkungen und erfüllen lokalklimatische Wohlfahrtsfunktionen.
- Die Fläche des Bebauungsplans ist durch Verkehrs- und Gewerbelärm bereits vorbelastet.

8.3 Abwägung der Belange

Mit der Planung werden im Wesentlichen landwirtschaftlich genutzte Flächen mit den entsprechenden Auswirkungen auf Natur und Landschaft zum Großteil als Urbanes Gebiet entwickelt. Der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 586a „Gewerbegebiet südlich der Frankenthaler

ler Straße“ setzt für den Bereich zwischen Kopernikusstraße, Bayreuther Straße und Frankenthaler Straße ein Gewerbegebiet fest. Dieser Teilbereich wird durch den Bebauungsplan Nr. 657 „Westlich Heinrich-Pesch-Haus“ ebenfalls als Urbanes Gebiet überplant. Es wird das Ziel eines nutzungsgemischten Quartiers, in dem sich Wohnnutzung in unterschiedlichen Gebäudetypologien entwickeln kann, angestrebt. Dabei wurde bei der Konzeption der Festsetzungen insbesondere zum Maß der baulichen Nutzung und Bauweise auf eine kompakte städtebauliche Dichte Wert gelegt, um möglichst wenig Fläche in Anspruch zu nehmen. Neben Wohnnutzung tragen gewerbliche, kulturelle und soziale Einrichtungen zu einer breiten Nutzungsvielfalt bei. Eine Kindertagesstätte soll errichtet werden. Für die Bewohner der Heinrich-Pesch-Siedlung soll ein Quartiersmanagement umgesetzt werden.

Das Konzept der Heinrich-Pesch-Siedlung sieht Wohnraum für ca. 580 Wohneinheiten vor. 25 Prozent der Wohnfläche werden als geförderte Wohnfläche zur Verfügung gestellt (im Sinne der Förderprogramme der ISB in Rheinland-Pfalz). Auf der Fläche zwischen Kopernikusstraße, Bayreuther Straße und Frankenthaler Straße, dem sogenannten „Quartier Kopernikus“ sind weitere rund 170 förderfähige Wohneinheiten der GAG Ludwigshafen am Rhein vorgesehen.

Entlang der westlichen Grenze des Geltungsbereichs entsteht ein Grünstreifen als harmonische Siedlungsarrondierung mit möglichst verträglicher Wirkung auf das Orts- und Landschaftsbild.

Mit der Planung sind Eingriffe in den Naturhaushalt und Auswirkungen auf die Landwirtschaft durch Entzug landwirtschaftlicher Flächen verbunden. Die Ausdehnung der Siedlungsfläche führt zu einem Verbrauch und zur Neuversiegelung von Grund und Boden.

Den negativen Auswirkungen steht jedoch der Bedarf nach Gewerbe und Wohnraum der Stadt Ludwigshafen gegenüber. Mit der Ausbildung eines Urbanen Gebiets wird die Stadt in ihrer oberzentralen Funktion als attraktiver Wohn-, Gewerbe-, und Dienstleistungsstandort gestärkt. Das bestehende Heinrich-Pesch-Haus bleibt erhalten und wird in die Planungen integriert, so dass sich diese Bildungseinrichtung ggf. auch weiterentwickeln kann.

Die durch die Planung vorbereiteten weiteren Auswirkungen auf den Naturhaushalt werden zum einen im Baugebiet selbst mit entsprechenden grundstücksbezogenen Festsetzungen minimiert. Der Verlust von Lebensraumflächen wird – soweit möglich – durch die Anlage von Grünflächen und einer Randeingrünung im Baugebiet sowie durch die Herstellung von Eidechsenhabitats innerhalb bzw. im Umfeld des Plangebietes ausgeglichen. Durch die vorgesehenen Grünflächen und Baumstandorte wird im Bereich des Plangebietes ein landschaftsgerechter Übergang zur Stadtbahnlinie hin geschaffen, was sich positiv auf das Landschaftsbild auswirken wird.

Aufgrund geeigneter verfügbarer Flächen können notwendige Kompensationsmaßnahmen teilweise in unmittelbarer Nähe des Plangebietes erfolgen. Durch die räumliche Nähe der Kompensationsmaßnahmen zum Plangebiet können Synergieeffekte erreicht werden. Die Flächen dienen zur Entwicklung von Natur und sollen daher nicht mit intensiven Aufenthaltsbereichen versehen werden. Eine möglichst schonende, fußläufige Wegeverbindung könnte auf diesen Flächen integriert werden. Außerdem werden durch die Ausbildung von Gehölz- und Grünflächen potenzielle Gewerbeflächen südlich der Stadtbahnlinie optisch verdeckt und treten dem Betrachter vom Plangebiet aus ggf. weniger stark in Augenschein. Die Marlache ist bereits im Flächennutzungsplan und Landschaftsplan der Stadt Ludwigshafen als Grünverbindung dargestellt. Für den rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 586a ist auf dem Grünstreifen bereits eine Ausgleichsfläche festgesetzt.

Durch die Durchführung vorgezogener artenschutzrechtlicher Ausgleichsmaßnahmen kann das Eintreten artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände im Rahmen der Plandurchführung

Begründung zur FNP Teiländerung Nr. 29 „Westlich Heinrich-Pesch-Haus“

vermieden werden und damit den Anforderungen des Artenschutzes Rechnung getragen werden.

Das Plangebiet ist von Schalleinwirkungen durch Verkehr- und Gewerbelärm umliegender Betriebe ausgesetzt. Ebenso wurde der Gewerbelärm potenzieller/zukünftiger umliegender Gewerbeflächen berücksichtigt. Die getroffenen Festsetzungen zu den überbaubaren Grundstücksflächen und passiven Schallschutzmaßnahmen sorgen jedoch dafür, dass im Plangebiet trotz der Vorbelastung gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse ermöglicht werden.

Zusammenfassend sind durch den Bebauungsplan Nr. 657 „Westlich Heinrich-Pesch-Haus“ positive Impulse für die gesamtstädtische Entwicklung zu erwarten, da ein Angebot für eine höherwertige gemischte Nutzungsstruktur geschaffen wird.

Insgesamt ist die vorgesehene Planung mit einer nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung, den sozialen, wirtschaftlichen und umweltschützenden Anforderungen, auch in Verantwortung gegenüber künftigen Generationen, vereinbar. Nach eingehender Würdigung aller Argumente wird den Belangen, die für die Planung sprechen, der Vorrang eingeräumt.

Ludwigshafen am Rhein, den

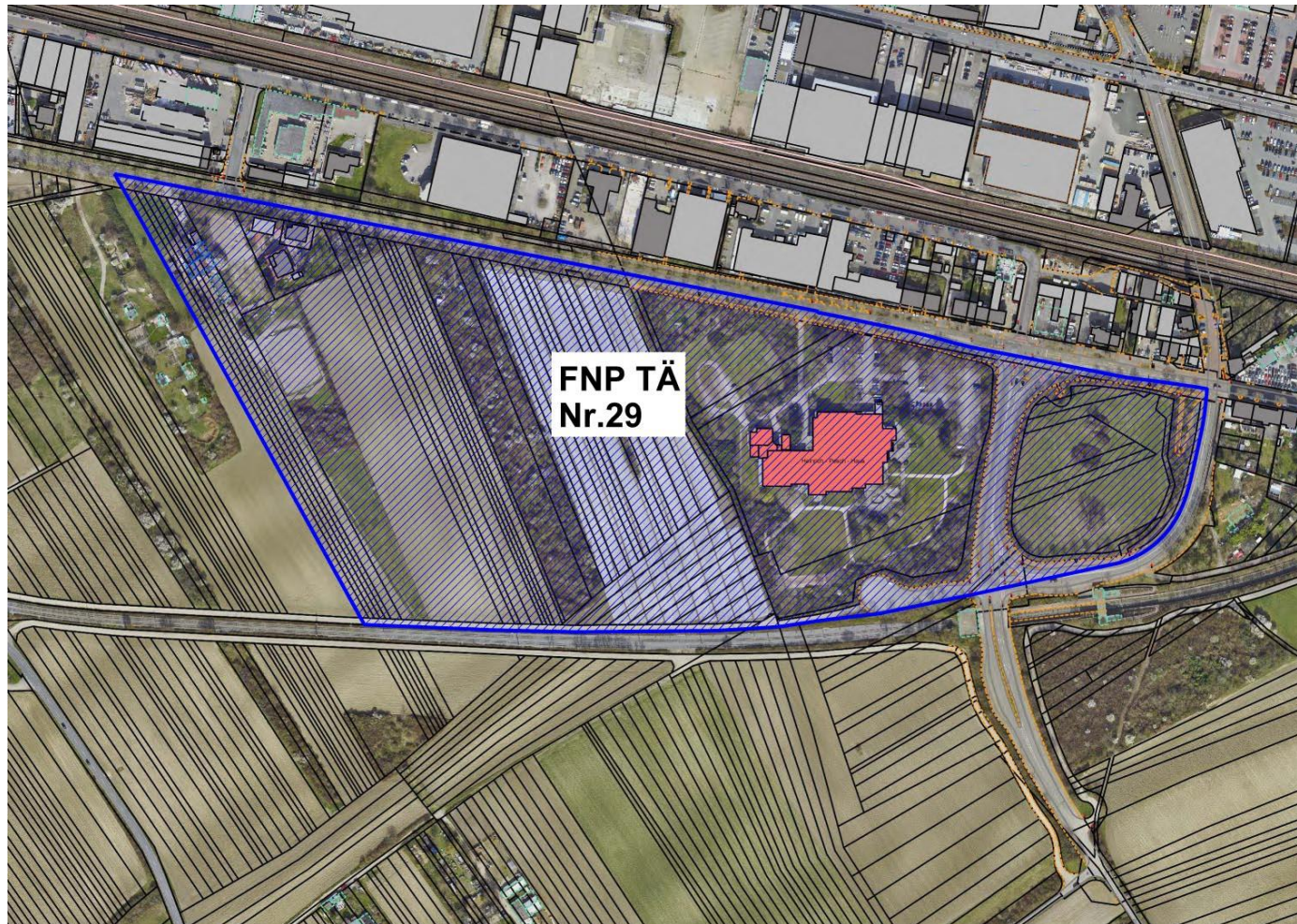


Bereich/Stadtplanung

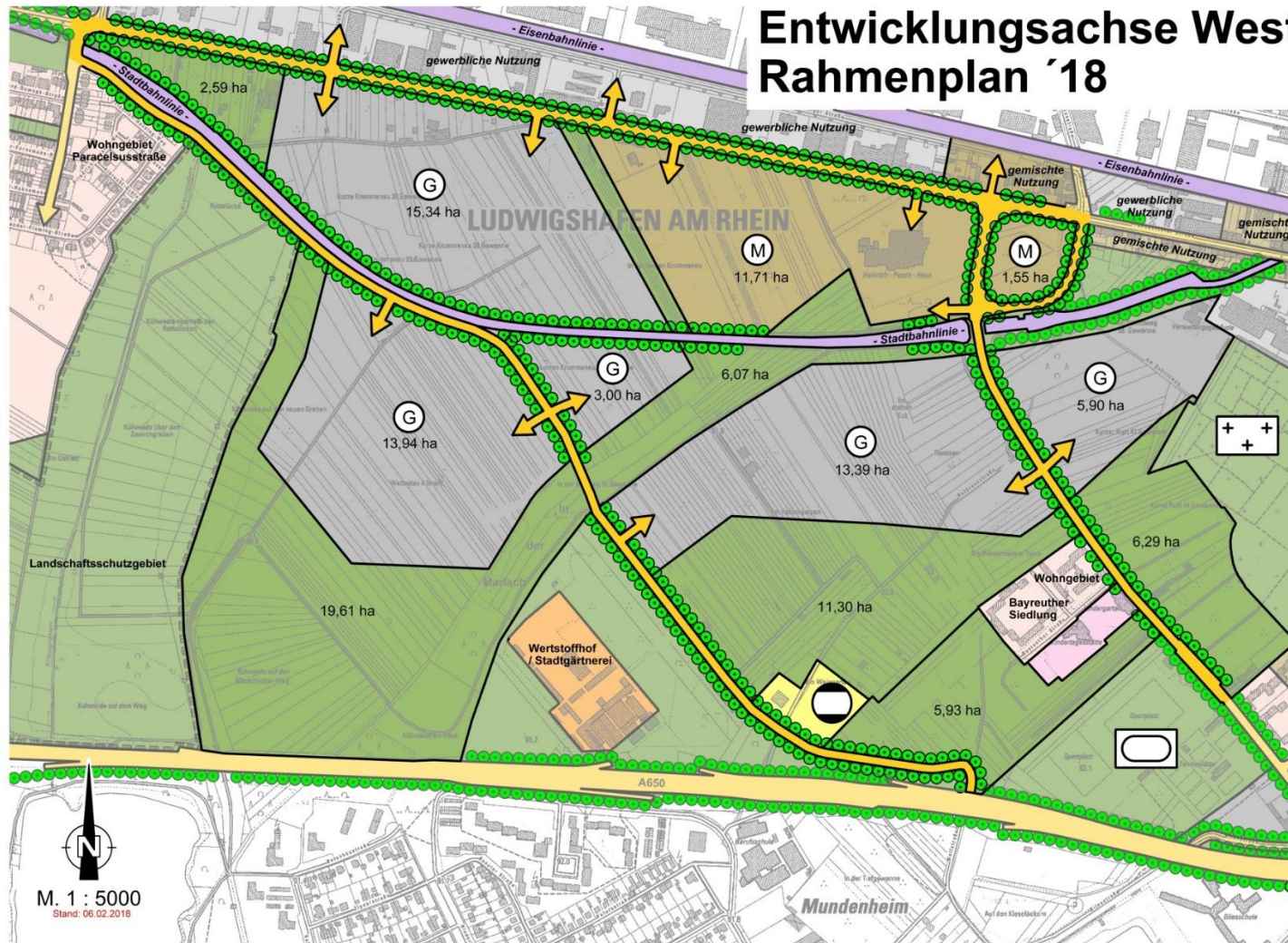


9 ANLAGEN

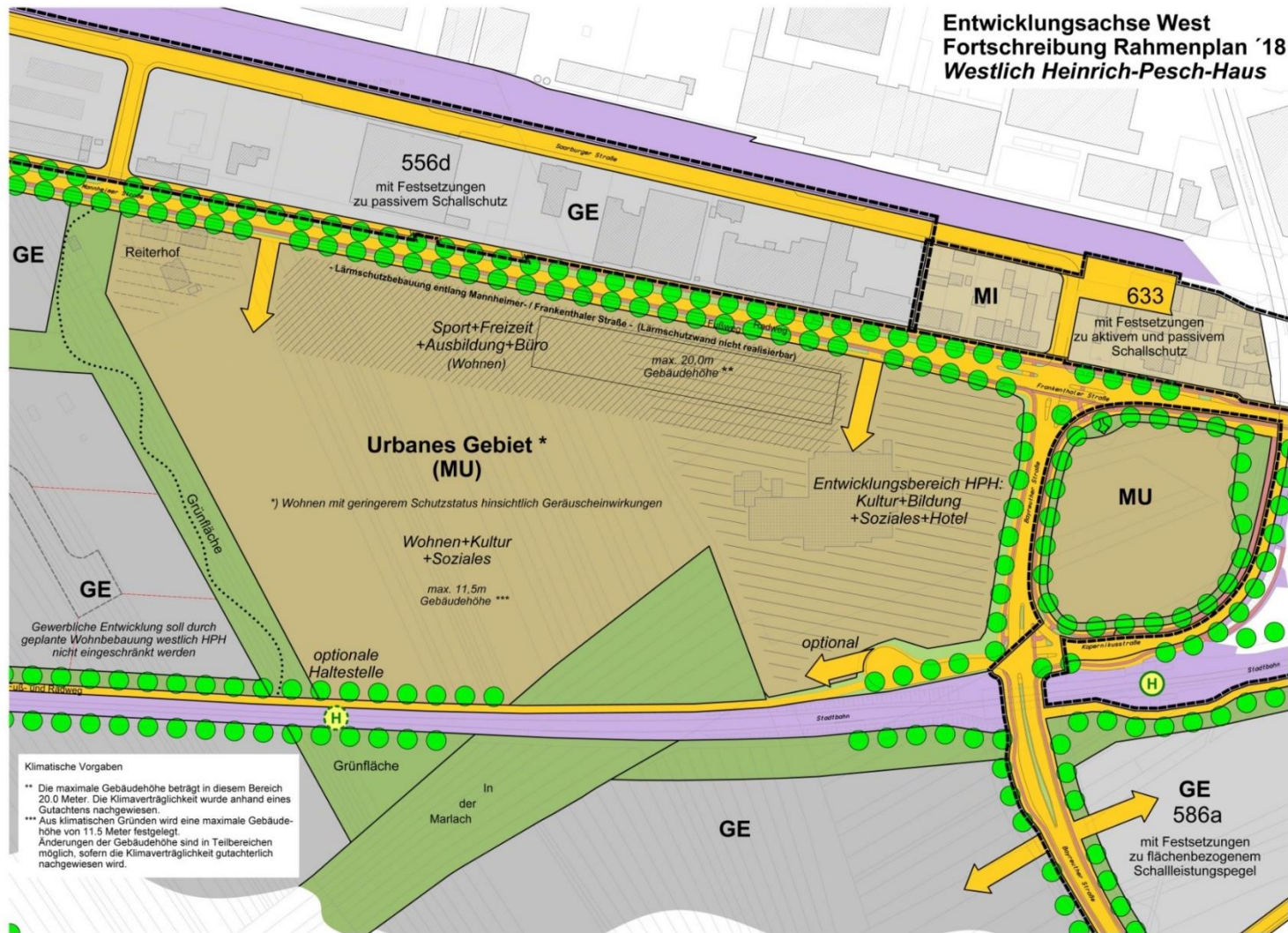
9.1 Geltungsbereich der FNP-Teiländerung



9.2 Rahmenplan Entwicklungsachse West 2018



Begründung zur FNP Teiländerung Nr. 29 „Westlich Heinrich-Pesch-Haus“



Begründung zur FNP Teiländerung Nr. 29 „Westlich Heinrich-Pesch-Haus“

9.3 Anregungen und Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligungsverfahren

9.3.1 Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB

Im Zeitraum vom 18.04.2018 bis einschließlich 09.05.2018 (Erörterungstermin am 19.04.2018) fand die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB statt. Im Rahmen dieses Verfahrensschrittes wurden keine Anregungen geäußert.

9.3.2 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 07.05.2018 gemäß § 4 Abs. 1 BauGB am Bebauungsplanverfahren 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 01.06.2018 gegeben.

Folgende Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden beteiligt:

	Behörde / Sonstiger Träger öffentlicher Belange	Keine Stellungnahme	Stellungnahme ohne Anregungen	Stellungnahme mit Anregungen
1.	Allgemeiner Deutscher Fahrrad-Club, Kreisverband Ludwigshafen e.V.	X		
2.	Architektenbeirat	X		
3.	Architektenkammer RLP	X		
4.	Aufsichts- und Dienstleistungsdirektion		X	
5.	Bundesnetzagentur für Elektrizität, Gas, Telekommunikation, Post + Eisenbahnen		X	
6.	Rheinpfalzbus GmbH	X		
7.	Zweckverband SPNV Rlp Süd	X		
8.	Deutsche Bahn AG		X	
9.	Deutsche Telekom Technik GmbH			X
10.	Deutscher Wetterdienst	X		
11.	DLZ ländlicher Raum Rlp	X		
12.	Handelsverband	X		
13.	Eisenbahn Bundesamt		X	
14.	Fachhochschule Ludwigshafen – Hochschule für Wirtschaft	X		
15.	Fachhochschule Ludwigshafen - Ostasieninstitut	X		
16.	Fachhochschule Ludwigshafen Sozialwesen	X		
17.	Forstamt pfälzische Rheinauen	X		
18.	Freireligiöse Landesgemeinde der Pfalz	X		

Begründung zur FNP Teiländerung Nr. 29 „Westlich Heinrich-Pesch-Haus“

19.	Gemeindeverwaltung Limburgerhof		X	
20.	Gemeindeverwaltung Maxdorf	X		
21.	GDKE Direktion Landesarchäologie Speyer			X
22.	GDKE Erdgeschichte		X	
23.	GDKE Landesdenkmalpflege		X	
24.	Gesundheitsamt Kreisverwaltung Rhein-Pfalz-Kreis	X		
25.	Gewässerzweckverband		X	
26.	Gewerbeverband Ruchheim	X		
27.	Handelskammer der Pfalz	X		
28.	Industrie- und Handelskammer für die Pfalz			X
29.	Interessengemeinschaft Behinderter	X		
30.	Jüd. Kultusgemeinde Rheinpfalz	X		
31.	Vodafone Kabel Deutschland GmbH	X		
32.	Kampfmittelräumdienst RLP	X		
33.	Kath. Stadtdekanat Ludwigshafen	X		
34.	Kommunale Netzgesellschaft Südwest mbH	X		
35.	Kreisverwaltung Rhein-Pfalz-Kreis	X		
36.	Landesamt für Umwelt Rlp		X	
37.	Landesamt für Geologie und Bergbau			X
38.	Landesbetrieb Liegenschafts- und Baubetreuung	X		
39.	Landesbetrieb Mobilität Autobahnamt Montabauer	X		
40.	Landesbetrieb Mobilität Speyer		X	
41.	Landesbetrieb Mobilität Worms	X		
42.	Landwirtschaftskammer Rheinland-Pfalz			X
43.	Nachbarschaftsverband HD-MA		X	
44.	Neuapostolische Kirche	X		
45.	Open Grid Europ GmbH		X	
46.	Pfalzkom Gesellschaft für Telekommunikation mbH		X	
47.	Pfalzwerke Netz AG		X	
48.	Planungsgemeinschaft Rheinhessen-Nahe	X		
49.	Polizeiinspektion LU 1	X		
50.	Polizeiinspektion LU 2	X		
51.	Prot. Kirchengemeinde	X		

Begründung zur FNP Teiländerung Nr. 29 „Westlich Heinrich-Pesch-Haus“

52.	Rhein-Haardt-Bahn GmbH	X		
53.	Rhein-Main Rohrleitungstransportgesellschaft mbH		X	
54.	Rhein-Neckar-Verkehr GmbH			X
55.	Amprion GmbH		X	
56.	Creos Deutschland GmbH		X	
57.	Sportkreisvorsitzender für die Stadt LU	X		
58.	SV Frankenthal		X	
59.	SV Mannheim		X	
60.	SGC Süd Obere Landespflegebehörde	X		
61.	SGD Süd – Regionalstelle Gewerbeaufsicht			
62.	SGD Süd – Regionalstelle WAB			X
63.	SGD Süd Abteilung 4	X		
64.	Technische Werke AG			X
65.	Verband Region Rhein-Neckar	X		
66.	VG Maxdorf Bauabteilung	X		
67.	Verkehrsverbund Rhein-Neckar GmbH	X		
68.	Vermessungs- und Katasteramt	X		
69.	Bauern und Winzerverband Rlp Süd e.V.	X		
70.	Wasser- und Bodenverband	X		
71.	Wasserstraßen- und Schifffahrtsamt		X	
72.	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr	X		
73.	Gascade Gastransport GmbH		X	
74.	Wintershall Holding GmbH		X	
75.	E-Plus Mobilfunk GmbH & Co KG	X		
76.	Vodafone GmbH		X	
77.	BUND Kreisgruppe Ludwigshafen			X
78.	Naturfreunde Verband für Umweltschutz, sanften Tourismus und Kultur	X		
79.	Gesellschaft für Naturschutz und Ornithologie			X
80.	Landesaktionsgesellschaft für Natur und Umwelt	X		
81.	Landesjagdverbund	X		
82.	Landesverband RLP des deutschen Wanderverbandes		X	
83.	Naturschutzbund Rheinland-Pfalz			X

Begründung zur FNP Teiländerung Nr. 29 „Westlich Heinrich-Pesch-Haus“



84.	Pollichia Verein für Naturforschung und Landespflege e.V.			X
85.	Schutzgemeinschaft Deutscher Wald		X	
86.	Landesfischereiverband	X		
87.	Ericsson Services GmbH		X	
88.	Telefonica Germany GmbH			X
89.	Bundesaufsichtsamt für Flugsicherung		X	
90.	Stadt Ludwigshafen am Rhein, Bereich Feuerwehr			X
91.	Stadt Ludwigshafen am Rhein, Jugendamt		X	
92.	Stadt Ludwigshafen am Rhein, Bereich Tiefbau		X	
93.	Stadt Ludwigshafen am Rhein, Bereich Umwelt - Bodenschutz, Altlasten			X
94.	Stadt Ludwigshafen am Rhein, Bereich Umwelt - Naturschutz			X
95.	Stadt Ludwigshafen am Rhein, Stadtvermessung	X		
96.	Stadt Ludwigshafen am Rhein, Bauaufsicht		X	
97.	Stadt Ludwigshafen am Rhein, Entsorgungsbetrieb und Verkehrstechnik			X
98.	Stadt Ludwigshafen am Rhein, Stadtentwässerung und Straßenunterhalt			X

Begründung zur FNP Teiländerung Nr. 29 „Westlich Heinrich-Pesch-Haus“


Folgende Stellungnahmen mit Anregungen / Bedenken wurden zum Planstand vom 13.04.2018 abgegeben:

Nr.	Vorgebrachte Belange	Stellungnahme der Verwaltung
1.	<p>Deutsche Telekom Technik GmbH, Schreiben vom 22.05.2018</p> <p>REFERENZEN Fr. Knoch; Ihr Zeichen: 4-121F.Kn ANSPRECHPARTNER PTI 21, PPB 6, Harald Kudras ; Az.: 259249 TELEFONNUMMER 0621 294-8127 DATUM 22.05.2018 BETRIFFT Stellungnahme zum Bebauungsplan Nr. 657 „Westlich Heinrich-Pesch-Haus“. Frühzeitige Beteiligung. Ihr Schreiben vom 07.05.2018</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>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>Gegen Ihren Bebauungsplan haben wir <u>keine Einwände</u>. Wir möchten jedoch auf folgendes hinweisen:</p> <p>Im Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen der Telekom (siehe beigefügten Lageplan), die bei Baumaßnahmen gegebenenfalls gesichert werden müssen. Hinweisen möchten wir vor allem auf die umfangreichen Telekommunikationslinie in der Frankenthaler- bzw. Mannheimer Straße.</p> <p>Zur telekommunikationstechnischen Versorgung des Baugebietes ist die Verlegung neuer Telekommunikationslinien im Plangebiet und gegebenenfalls auch außerhalb des Plangebietes erforderlich. Damit wir rechtzeitig vor der Ausschreibung unsere Planung und unser Leistungsverzeichnis erstellen können und Absprachen bezüglich eines koordinierten, wirtschaftlichen Bauablaufs vornehmen können, bitten wir Sie spätestens 10 Wochen vor Ausschreibungsbeginn um Kontaktaufnahme mit unserem Planungsbüro PTI 21 Mannheim (Ansprechpartner: Herr Gredel, Tel. 0621/2 94 - 61 42 oder Email: klaus.gredel@telekom.de), und Übersendung der Ausbaupläne (möglichst in digitaler Form im PDF- und im DXF-2000-Format).</p> <p>DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH Hausanschrift: Dynamostraße 5, 68165 Mannheim Postanschrift: Postfach 10 73 00, 68123 Mannheim Telefon: +49 621 294-0 Telefax: +49 621 72490054 E-Mail: info@telekom.de Internet: www.telekom.de Konto: Postbank Saarbrücken (BLZ 590 100 66), Kto.-Nr. 24 858 668, IBAN: DE1759010066 0024858668, SWIFT-BIC: PBNKDEFF Aufsichtsrat: Dr. Dirk Wössner (Vorsitzender) Geschäftsführung: Walter Goldenits (Vorsitzender), Maria Stettner, Dagmar Vöckler-Busch Handelsregister: Amtsgericht Bonn HRB 14190, Sitz der Gesellschaft Bonn USt-IdNr. DE 814645262</p>	<p><i>Die Hinweise sind nicht bebauungsplanrelevant, sondern betreffen mögliche Baumaßnahmen. Es handelt sich um allgemein gültige Standards bzw. Vorschriften des Trägers. Die Aufnahme eines Hinweises in den Bebauungsplan ist nicht erforderlich.</i></p>



Begründung zur FNP Teiländerung Nr. 29 „Westlich Heinrich-Pesch-Haus“

Nr.	Vorgebrachte Belange	Stellungnahme der Verwaltung
	<p>DATUM 22.05.2018 EMPFÄNGER Stadt Ludwigshafen, Stadtplanung BLATT 2</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>Wir möchten Sie bitten, uns weiterhin an diesem Bebauungsplanverfahren zu beteiligen.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p> <p>i. V.  Bogdan Polke</p> <p>Anlage: 1 Plan</p> <p>i. A.  Harald Kudras</p>	



Begründung zur FNP Teiländerung Nr. 29 „Westlich Heinrich-Pesch-Haus“

Nr.	Vorgebrachte Belange	Stellungnahme der Verwaltung																																								
	 <table border="1" data-bbox="633 794 1227 903"> <tr> <td>ATVh-Bez.:</td> <td colspan="2">Kein aktiver Auftrag</td> <td>ATVh-Nr.:</td> <td colspan="2">Kein aktiver Auftrag</td> </tr> <tr> <td>TI.NL.</td> <td colspan="2">Südwest</td> <td></td> <td colspan="2"></td> </tr> <tr> <td>PTI</td> <td colspan="2">Heilbronn</td> <td></td> <td colspan="2"></td> </tr> <tr> <td>ONB</td> <td>Ludwigshafen</td> <td>AsB</td> <td>S1, S8, G9</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td rowspan="3">Bemerkung:</td> <td>YsB</td> <td>G21H, G21J</td> <td>Sicht</td> <td colspan="2">Lageplan</td> </tr> <tr> <td>Name</td> <td>Kudras Harald, TNL SW, PTI</td> <td>Maßstab</td> <td colspan="2">1:2500</td> </tr> <tr> <td>Datum</td> <td>22.05.2018</td> <td>Blatt</td> <td colspan="2">1</td> </tr> </table>	ATVh-Bez.:	Kein aktiver Auftrag		ATVh-Nr.:	Kein aktiver Auftrag		TI.NL.	Südwest					PTI	Heilbronn					ONB	Ludwigshafen	AsB	S1, S8, G9			Bemerkung:	YsB	G21H, G21J	Sicht	Lageplan		Name	Kudras Harald, TNL SW, PTI	Maßstab	1:2500		Datum	22.05.2018	Blatt	1		
ATVh-Bez.:	Kein aktiver Auftrag		ATVh-Nr.:	Kein aktiver Auftrag																																						
TI.NL.	Südwest																																									
PTI	Heilbronn																																									
ONB	Ludwigshafen	AsB	S1, S8, G9																																							
Bemerkung:	YsB	G21H, G21J	Sicht	Lageplan																																						
	Name	Kudras Harald, TNL SW, PTI	Maßstab	1:2500																																						
	Datum	22.05.2018	Blatt	1																																						


Begründung zur FNP Teiländerung Nr. 29 „Westlich Heinrich-Pesch-Haus“

Nr.	Vorgebrachte Belange	Stellungnahme der Verwaltung				
2.	<p>GDKE Direktion Landesarchäologie Speyer, Schreiben vom 30.05.2018</p>  <p>Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz Direktion Landesarchäologie Außenstelle Speyer Kleine Pfaffengasse 10 67346 Speyer</p> <p>DIREKTION LANDESARCHÄOLOGIE</p> <p>Außenstelle Speyer Kleine Pfaffengasse 10 67346 Speyer Telefon 06232 675740 landesarchaeologie- speyer@gdke.rlp.de www.gdke.rlp.de</p> <p>Stadt Ludwigshafen am Rhein Postfach 21 12 25</p> <p>67012 Ludwigshafen</p> <table border="0"> <tr> <td>Mein Aktenzeichen E2918/1218 dh</td> <td>Ihr Schreiben vom 07.05.2018 AZ.: 4-121F.Kn</td> <td>Anspruchspartner / E-Mail Dr. David Hissnauer david.hissnauer@gdke.rlp.de</td> <td>Telefon / Fax 06232 675740 06232 675760</td> </tr> </table> <p>30.05.2018</p> <p>Betr.: 29. Teiländerung des Flächennutzungsplans '99 „Westlich Heinrich-Pesch-Haus“; Bebauungsplan Nr. 657 „Westlich Heinrich-Pesch-Haus“ in Ludwigshafen-West; hier: Stellungnahme der Direktion Landesarchäologie, Außenstelle Speyer.</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>in der Fundstellenkartierung der Direktion Landesarchäologie ist im Geltungsbereich der o.g. Planung eine archäologische Fundstelle verzeichnet. Es handelt sich um Luftbildbefunde, die als Siedlungsgruben gedeutet werden können sowie um den mutmaßlichen Verlauf einer Altstraße (Fdst. Oggersheim 46).</p> <p>Bodeneingriffe sind auf ein Minimum zu beschränken, da aufgrund der naheliegenden Fundstellen archäologische Funde zu erwarten sind.</p> <p>Der Bauherr ist darauf hinzuweisen, dass die Bauarbeiten unbedingt mindestens 4 Wochen vor Beginn der Bauarbeiten bei der Direktion Landesarchäologie, Außenstelle Speyer angezeigt werden müssen, damit die Erdarbeiten entsprechend überwacht werden können.</p> <p>Es ist jedoch nur ein geringer Teil der tatsächlich im Boden vorhandenen, archäologischen Denkmale bekannt. Eine Zustimmung der Direktion Landesarchäologie ist daher an die Übernahme folgender Punkte gebunden:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Bei der Vergabe der vorbereitenden Baumaßnahmen (wie Mutterbodenabtrag) hat der Vorhabenträger im Sinne der Verwaltungsvorschrift des Ministeriums für Bildung, Wissenschaft, Weiterbildung und Kultur zur Durchführung von § 21, Abs. 3 DSchG, Punkt 2, sowie für die späteren Erdarbeiten der Bauträger/ Bauherr, die ausführenden Baufirmen vertraglich zu verpflichten, mit uns zu gegebener Zeit (mind. 4 Wochen im <p>1/2</p> <p>Kernarbeitszeiten 09.00-12.00 Uhr 14.00-15.30 Uhr Fr.: 09.00-13.00 Uhr</p> <p>Parkmöglichkeiten Parkplätze und Parkhäuser im Innenstadtbereich</p>  <p>LANDESARCHÄOLOGIE</p>	Mein Aktenzeichen E2918/1218 dh	Ihr Schreiben vom 07.05.2018 AZ.: 4-121F.Kn	Anspruchspartner / E-Mail Dr. David Hissnauer david.hissnauer@gdke.rlp.de	Telefon / Fax 06232 675740 06232 675760	<p><i>Dem Vorhabenträger (Heinrich-Pesch-Siedlung GmbH & Co. KG) ist die Stellungnahme der Direktion Landesarchäologie bekannt. Erste Gespräche wurden bereits durchgeführt. Die nebenstehenden Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Grundsätzlich bedarf eine Bauleitplanung keiner Zustimmung der Direktion Landesarchäologie, da die vorgebrachten Belange im Rahmen der Bauausführung berücksichtigt werden müssen.</i></p> <p><i>Ein entsprechender Hinweis wurde in den Bebauungsplan aufgenommen. Weiterhin wird in der Begründung zum Bebauungsplan in Kapitel 5.5 und im Umweltbericht unter Kapitel 6.2.2 „Kultur- und Sachgüter“ auf den Fundort hingewiesen.</i></p>
Mein Aktenzeichen E2918/1218 dh	Ihr Schreiben vom 07.05.2018 AZ.: 4-121F.Kn	Anspruchspartner / E-Mail Dr. David Hissnauer david.hissnauer@gdke.rlp.de	Telefon / Fax 06232 675740 06232 675760			


Begründung zur FNP Teiländerung Nr. 29 „Westlich Heinrich-Pesch-Haus“

Nr.	Vorgebrachte Belange	Stellungnahme der Verwaltung
	<p>Voraus) die Vorgehensweise und Terminierung der Arbeiten in Schriftform abzustimmen. Ein Mitarbeiter des Amtes wird die Bauarbeiten überwachen.</p> <ol style="list-style-type: none"> 2. 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) hinzuweisen. Danach ist jeder zutage kommende, archäologische Fund unverzüglich zu melden, die Fundstelle soweit als möglich unverändert zu lassen und die Gegenstände sorgfältig gegen Verlust zu sichern. 3. Absatz 1 und 2 entbinden Bauträger/Bauherrn bzw. entsprechende Abteilungen der Verwaltung jedoch nicht von der Meldepflicht und Haftung gegenüber der GDKE. 4. Sollten wirklich archäologische Objekte angetroffen werden, so ist der Direktion Landesarchäologie ein angemessener Zeitraum einzuräumen, damit wir unsere Rettungsgrabungen, in Absprache mit den ausführenden Firmen, planmäßig den Anforderungen der heutigen archäologischen Forschung entsprechend durchführen können. 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. 5. Wir weisen extra darauf hin, dass die Meldepflicht besonders für die Maßnahmen (Mutterbodenabtrag) zur Vorbereitung der Baumaßnahmen gilt. <p>Die Punkte 1 – 5 sind auch in die Bauausführungspläne als Auflagen zu übernehmen.</p> <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>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> <p>Für Rückfragen stehen wir Ihnen selbstverständlich gerne zur Verfügung.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen,</p> <p>i.A.  (Dr. David Hissnauer)</p> <p>2/2</p> <div style="text-align: right;">  LANDESARCHÄOLOGIE </div>	



Begründung zur FNP Teiländerung Nr. 29 „Westlich Heinrich-Pesch-Haus“

Nr.	Vorgebrachte Belange	Stellungnahme der Verwaltung
3.	<p>Industrie- und Handelskammer für die Pfalz, Schreiben vom 30.05.2018</p> <p>29. Teiländerung des Flächennutzungsplan'99 „Westlich Heinrich-Pesch-Haus“ Bebauungsplan Nr. 657 „Westlich Heinrich-Pesch-Haus“ in Ludwigshafen-West hier: frühzeitige Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>haben Sie verbindlichen Dank für die Beteiligung der IHK Pfalz an der Teiländerung des Flächennutzungsplans und des Bebauungsplans „Westlich Heinrich-Pesch-Haus“ in Ludwigshafen-West.</p> <p>Aus den uns vorliegenden Unterlagen geht hervor, dass der Flächennutzungsplan'99 des Plangebiets „Westlich Heinrich-Pesch-Haus“ in einem Parallelverfahren mit dem Bebauungsplanverfahren Nr. 657 geändert werden soll, um die Umsetzung des geplanten Wohnkonzeptes zu ermöglichen. Ziel des Bebauungsplanverfahrens ist es demnach auf den Flächen des Heinrich-Pesch-Hauses ein gemischtes Nutzungskonzept, insbesondere mit Wohnraum zu realisieren. Darüber hinaus sollen auch nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe sowie soziale und kulturelle Einrichtungen angesiedelt werden. Daher soll im Bebauungsplan gemäß § 6 BauNVO ein „Urbanes Gebiet“ festgesetzt werden.</p> <p>Im Zuge des dargelegten Vorhabens wird eines der letzten gewerblich nutzbaren Flächenpotenziale vorwiegend der Wohnnutzung zugeführt und nur sehr eingeschränkt Gewerbe ermöglicht.</p> <p>In Ludwigshafen besteht jedoch eine hohe Nachfrage nach gewerblich nutzbaren Flächen. Das dargelegte Planvorhaben sieht vor, einen wesentlichen Teil der noch frei verfügbaren Flächen Ludwigshafens der Wohnnutzung zuzuführen. Auch an anderer Stelle, wie beispielsweise der Parkinsel, sollen gewerbliche Flächen zugunsten von Wohnnutzung entwickelt werden. Ähnliches zeichnet sich auch für das Halberg-Gelände ab.</p> <p>Vor dem Hintergrund des hohen Gewerbeflächenbedarfs, stellt sich aus Sicht der IHK Pfalz die Frage, an welcher Stelle die Stadt weitere gewerblich nutzbare Flächen vorhalten kann und will.</p> <p><small>Dienstleistungszentren der Industrie- und Handelskammer für die Pfalz Ludwigplatz 2-4 67059 Ludwigshafen Tel. 0621 5904-0 Fax 0621 5904-1214 service@pftz.iht24.de Europaallee 14 67657 Kaiserslautern Tel. 0631 41448-0 Fax 0631 41448-2704 Im Grein 5 76829 Landau Tel. 06341 971-2510 Fax 06341 971-2514 Adam-Müller-Straße 6 66954 Pirmasens Tel. 06331 523-2610 Fax 06331 523-2614</small></p> 	<p><i>Der Rahmenplan zur Entwicklungsachse West wurde mit Beschluss des Stadtrates 2018 geändert. Die Gewerbeflächen wurden für das Plangebiet in gemischte Bauflächen geändert. Vor diesem Hintergrund wird das Planungsziel einer im Schwerpunkt wohnbaulichen Nutzung (im Rahmen eines Urbanen Gebietes gemäß § 6a BauNVO) verfolgt, um hierdurch insbesondere auch den gestiegenen Wohnungsbedarf in der Stadt mit decken zu können. Die Überplanung des Gebietes soll der Schaffung einer urbanen Nutzungsstruktur dienen. Die Festsetzung eines Urbanen Gebietes stellt somit einen Kompromiss dar, um die einerseits berechtigten Interessen der gewerblichen Nutzungen zu berücksichtigen und andererseits dem Wohnungsmangel in Ludwigshafen entgegenzuwirken. Insgesamt wird dadurch die Nähe zwischen Wohnen und Arbeiten in der Entwicklungsachse West ermöglicht. Um der hohen Nachfrage nach gewerblich nutzbaren Flächen in Ludwigshafen gerecht zu werden, wird der angrenzende Bebauungsplan Nr. 586b „Mittelstandspark Mannheimer Straße“ parallel entwickelt. Der Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 586b „Mittelstandspark Mannheimer Straße“ wurde vom Stadtrat am 19.03.2018 in gleicher Sitzung zum Bebauungsplan Nr. 657 „Westlich Heinrich-Pesch-Haus“ gefasst. Auf einer Fläche von 15,7 ha werden Gewerbegebiete nach § 8 BauNVO geplant. Der Anregung wurde somit Rechnung getragen.</i></p>

Begründung zur FNP Teiländerung Nr. 29 „Westlich Heinrich-Pesch-Haus“

Nr.	Vorgebrachte Belange	Stellungnahme der Verwaltung
	<p>Darüber hinaus ist im genannten Planvorhaben vorgesehen, ein urbanes Gebiet zu etablieren, welche gewerbliche Nutzung nur in sehr eingeschränktem Maße erlaubt. Dies ist aus unserer Sicht zu eng gefasst. Denn es sollten insbesondere auch Flächen für Unternehmen, die von ihrer Art und Weise nur in Gewerbegebieten genehmigt werden können, bereitgehalten werden.</p> <p>Daher regen wir an, mehr Raum für Flächen gewerblicher Nutzung mit einzuplanen. Eine Option könnte hier beispielsweise auch die Bereithaltung von Gewerbeflächenpotenzialen im westlichen Teil des Baugebietes sein, um mehr Raum für etwaige gewerblich orientierte Anfragen von Unternehmen am Standort oder von außerhalb anzubieten. Im Zuge dessen müsste das urbane Gebiet eingegrenzt werden.</p> <p>Die IHK Pfalz vermisst hier insgesamt ein Gewerbeflächenkonzept der Stadt Ludwigshafen, um auch der künftig hohen Nachfrage nach gewerblich nutzbaren Flächen nachkommen zu können.</p> <p>Aus diesen Gründen steht die IHK den Planvorhaben kritisch gegenüber und empfiehlt diese noch einmal zu überdenken.</p> <p>Für Rückfragen oder Gespräche zur Teiländerung des Flächennutzungsplans'99 und des Bebauungsplans Nr. 657 „Westlich Heinrich-Pesch-Haus“ in Ludwigshafen-West steht die IHK Pfalz gerne zur Verfügung.</p> <p>Freundliche Grüße</p> <p>Industrie- und Handelskammer für die Pfalz</p>  <p>Malin Handrick Referentin für Handel, Stadtentwicklung und Planung</p>	<p><i>Entlang der Mannheimer- und Frankenthaler Straße ist in der Plankonzeption der Vorhabenträger zur Heinrich-Pesch-Siedlung ein Gewerberiegel vorgesehen. Um dort ausreichend gewerbliche Nutzungen zu etablieren wird in diesem Bereich Wohnnutzung erst ab dem 3. Obergeschoss als zulässig festgesetzt.</i></p> <p><i>Für die Bereithaltung weiterer Gewerbeflächenpotenziale insbesondere auch für Unternehmen, die nur in Gewerbegebieten genehmigt werden können, wird auf das benachbarte Bauleitplanverfahren Nr. 586b „Mittelstandspark Mannheimer Straße“ verwiesen.</i></p> <p><i>Der Anregung wurde somit Rechnung getragen.</i></p>


Begründung zur FNP Teiländerung Nr. 29 „Westlich Heinrich-Pesch-Haus“

Nr.	Vorgebrachte Belange	Stellungnahme der Verwaltung								
4.	<p>Landesamt für Geologie und Bergbau, Schreiben vom 29.05.2018</p>  <p>TELEFAX</p> <p>Landesamt für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz Postfach 19 02 55 55133 Mainz</p> <p>Stadtverwaltung Ludwigshafen am Rhein Postfach 21 12 25 67012 Ludwigshafen</p> <p>Rechts-Sterkplanung Eing: 29. Mai 2018</p> <table border="1" data-bbox="568 475 734 507"> <tr> <td>Tab.Nr.</td> <td>4-12</td> <td>4-121</td> <td>4-123</td> </tr> <tr> <td></td> <td>4-124</td> <td>4-125</td> <td>4-126</td> </tr> </table> <p>Emy-Roeder-Straße 5 55129 Mainz Telefon 09131 8254-0 Telefax 09131 8254-123 Mail: office@lgb-rlp.de www.lgb-rlp.de 28.05.2018</p> <p>Mein Aktenzeichen Ihr Schreiben vom Bitte immer angeben! 07.05.2018 3940-5537-18/V1 4-121F-Kn kp/nh</p> <p>Telefon</p> <p>29. Teiländerung des Flächennutzungsplanes 99 "Westlich Heinrich-Pesch-Haus" und Bebauungsplan Nr. 657 "Westlich Heinrich-Pesch-Haus" der Stadt Ludwigshafen in Ludwigshafen-West.</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>aus Sicht des Landesamtes für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz (LGB) werden zum oben genannten Planvorhaben folgende <u>Anregungen</u>, Hinweise und Bewertungen gegeben:</p> <p>Bergbau / Altbergbau:</p> <p>Die Prüfung der hier vorhandenen Unterlagen ergab, dass im Geltungsbereich der 29. Teiländerung des Flächennutzungsplanes 99 "Westlich Heinrich-Pesch-Haus" und Bebauungsplan Nr. 657 "Westlich Heinrich-Pesch-Haus" kein Altbergbau dokumentiert ist.</p> <p>In dem in Rede stehenden Gebiet erfolgt kein aktueller Bergbau unter Bergaufsicht.</p> <p>Boden und Baugrund</p> <p>– allgemein:</p> <p>Bei Eingriffen in den Baugrund sind grundsätzlich die einschlägigen Regelwerke (u. a.</p> <p>Bankverbindung: Bundesbank Filiale Ludwigshafen BIC MARKDEF1546 IBAN DE79 8450 0000 0054 5015 05 Ust. Nr. 26/673/0138/8</p> 	Tab.Nr.	4-12	4-121	4-123		4-124	4-125	4-126	
Tab.Nr.	4-12	4-121	4-123							
	4-124	4-125	4-126							

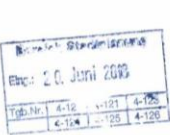

Begründung zur FNP Teiländerung Nr. 29 „Westlich Heinrich-Pesch-Haus“

Nr.	Vorgebrachte Belange	Stellungnahme der Verwaltung
	<p>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>- Radonprognose:</p> <p>Das Plangebiet liegt innerhalb eines Bereiches, in dem lokal erhöhtes und seltener hohes Radonpotential über einzelnen Gesteinshorizonten ermittelt wurde. Es wird dringend empfohlen, orientierende Radonmessungen in der Bodenluft vorzunehmen, um festzustellen, ob und in welchem Ausmaß Baumaßnahmen der jeweiligen lokalen Situation angepasst werden sollten.</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>Bei der Anregung handelt es sich um allgemein gültige Standards bzw. Empfehlungen des Trägers bzw. der Behörde, weshalb ein besonderer Hinweis im Bebauungsplan nicht erforderlich ist.</i></p> <p><i>Ein entsprechender Hinweis zur Radonprognose ist im Bebauungsplan enthalten.</i></p>

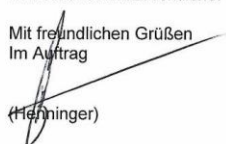
Begründung zur FNP Teiländerung Nr. 29 „Westlich Heinrich-Pesch-Haus“

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; - Radon-gerechte, ca. 1 m tiefe Bohrungen zur Platzierung der Dosimeter, dabei bodenkundliche Aufnahme des Bohrgutes; - Fachgerechter Einbau und Bergen der Dosimeter; - Auswertung der Messergebnisse, der Bodenproben sowie der Wetterdaten zur Ermittlung der Radonkonzentration im Messzeitraum und der mittleren jährlichen Radonverfügbarkeit; - Kartierung der Ortsdosisleistung (gamma); - Interpretation der Daten und schriftliches Gutachten mit Bauempfehlungen. <p>Fragen zur Geologie im betroffenen Baugebiet sowie zur Durchführung der Radonmessung in der Bodenluft beantwortet gegebenenfalls das LGB. 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> <p>Mit freundlichen Grüßen</p>  <p>(Prof. Dr. Georg Wieber) Direktor</p> <p style="text-align: right; font-size: small;">G:\pfnz\240597181.docx</p>	

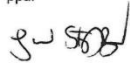

Begründung zur FNP Teiländerung Nr. 29 „Westlich Heinrich-Pesch-Haus“

Nr.	Vorgebrachte Belange	Stellungnahme der Verwaltung
5.	<p>Landwirtschaftskammer, Schreiben vom 14.06.2018</p>   <p>Landwirtschaftskammer Rheinland-Pfalz - Postfach 10 07 20 - 67407 Neustadt</p> <p>Dienststelle Neustadt</p> <p>Stadtverwaltung Ludwigshafen -Frau Knoch- Rathausplatz 20 67061 Ludwigshafen</p> <p>Postanschrift: Postfach 10 07 20 67407 Neustadt / Weinstr. Telefon: 0 63 21 / 91 77-0 Telefax: 0 63 21 / 91 77 699</p> <p>Hausanschrift: Chemnitzer Straße 3 67433 Neustadt / Weinstr. Datum: 14.06.18</p> <p>Az. 14-04.03 Auskunft erteilt / Durchwahl Herr Henninger-646 eMail: tim.henninger@lwk-rip.de</p> <p>Flächennutzungsplan Teiländerung Nr. 29 „Westlich Heinrich Pesch- Haus“, Bebauungsplan Nr. 657 „Westlich Heinrich Pesch Haus, frühzeitige Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB</p> <p>Ihr Schreiben vom 07.05.18 Az.: 4-121F.Kn</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>für die in obiger Angelegenheit gewährte Fristverlängerung möchten wir uns zunächst bedanken und nehmen hierzu wie folgt Stellung.</p> <p>Unabhängig von der bereits bestehenden Darstellung des Plangebiets als <i>geplante Gewerbebaufläche</i> im rechtsgültigen Flächennutzungsplan der Stadt Ludwigshafen am Rhein muss aufgrund der o.a. Bauleitplanung erneut mit einem erheblichen Flächenverlust landwirtschaftlich gut nutzbarer Standorte des Stadtgebietes gerechnet werden (ca. 8 ha LF mit Bonitätszahlen von 80-100 Bodenpunkten).</p> <p>Aufgrund dieser für die Agrarstruktur im Stadtgebiet nachteiligen Entwicklung sehen wir mit Sorge den lt. dem Rahmenplan „<i>Entwicklungsachse West 18</i>“ über das Plangebiet hinaus, südlich der <i>Rhein-Haardtbahn</i> avisierten naturschutzfachlichen Maßnahmen entgegen, welche offensichtlich auf den dort befindlichen - nicht weniger wertvollen - landwirtschaftlichen Nutzflächen positioniert werden soll.</p> <p>Wir weisen darauf hin, dass bereits umfangreiche landwirtschaftliche Nutzflächen durch das Renaturierungsprojekt <i>Oggersheimer Altrheingraben</i> (bzw. <i>Mittelgraben</i>) in Anspruch genommen worden sind. In dem hierzu durchgeführten Wasserrechtsverfahren hatten wir angeregt, die mit Fördermitteln der <i>Aktion Blau</i> des Landes für Gewässerrandstreifenentwicklung gewonnenen Flächen (letztendlich) für bauleitplanbedingte Ausgleichsflächenbedarfe zu aktivieren, was bislang jedoch unbeantwortet geblieben ist.</p> <p><small>K:\Raumordnung\Ablenplan\2018\14_04_Bauleitplanung und Landschaftsplanung\04_03_Bebauungspläne\Ludwigshafen 10-06-15_FNP-Änd. 29 + BP 657_He.doc Bankverbindung: Volksbank Rhein-Neckar-Hunsrück eG, IBAN: DE99 5609 0000 0032 0166 63, BIC: GENODE33HAN Postgrosstele Ludwigshafen, IBAN: DE44 5491 0067 0032 6046 79, BIC: FBKDE333</small></p>	<p><i>Bereits der Flächennutzungsplan 1999 stellt für diesen Bereich eine bauliche Entwicklung dar. Die grundlegende Entscheidung, dass die landwirtschaftlichen Nutzflächen einer baulichen Entwicklung zugeführt werden sollen, wurde auf Ebene des Flächennutzungsplans bereits abgewogen.</i></p> <p><i>Der Rahmenplan zur Entwicklungsachse West ist aus den Darstellungen des Flächennutzungsplans entwickelt. Die naturschutzfachlichen Maßnahmen südlich der Rhein-Haardtbahn sind im Flächennutzungsplan als Grünflächen dargestellt. Im Einheitlichen Regionalplan Rhein-Neckar ist die Fläche als Grünzäsur (Ziel der Regionalplanung) festgelegt.</i></p> <p><i>Der Anregung wurde somit Rechnung getragen.</i></p> <p><i>Die Renaturierung des Altrheingrabens ist eine Gewässerentwicklungsmaßnahme die bereits im Landschaftsplan zum Flächennutzungsplan '99 vorgesehen war, und von langer Hand vorbereitet wurde. Daher handelt es sich hier sowohl zeitlich als auch inhaltlich um ein getrenntes und eigenständiges Verfahren. Aus diesem Grund muss die Renaturierung des Altrheingrabens für diese Maßnahme nicht herangezogen werden.</i></p> <p><i>Die um das Plangebiet verbleibenden Nutzflächen können weiterhin durch den landwirtschaftlichen Verkehr angedient werden: Der bestehende Wirtschaftsweg entlang der Stadtbahnlinie soll in seiner heutigen Breite erhalten bleiben und als Fuß- und Radweg genutzt werden, wobei dieser Weg auch weiterhin bei Bedarf durch landwirtschaftliche Fahrzeuge genutzt werden kann.</i></p>

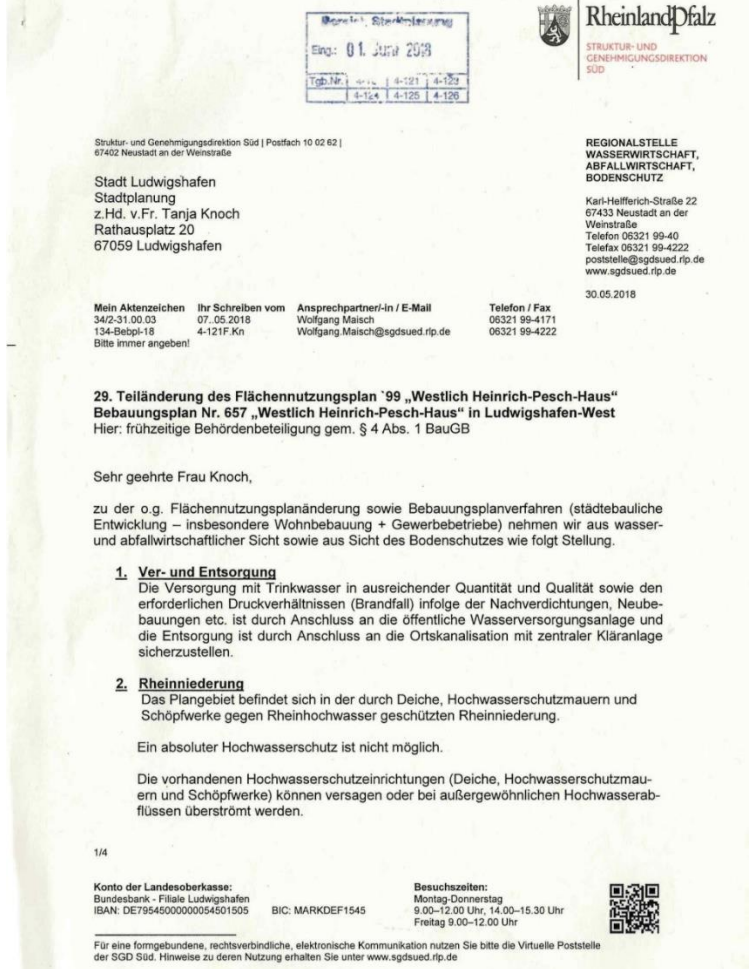
Begründung zur FNP Teiländerung Nr. 29 „Westlich Heinrich-Pesch-Haus“

Nr.	Vorgebrachte Belange	Stellungnahme der Verwaltung
	<p style="text-align: center;">2</p> <p>Wir halten insofern eine entsprechend eingehende Überprüfung dessen für erforderlich und bitten entsprechend um Klarstellung im weiteren Verfahren.</p> <p>Hierbei ist sicherzustellen, dass die um das Plangebiet verbleibenden Nutzflächen weiterhin einer uneingeschränkten / adäquaten Erschließbarkeit für den landwirtschaftlichen Verkehr unterliegen. Die Belange des westlich benachbarten Reiterhofes sind ebenfalls zu berücksichtigen, hier insbesondere ein entsprechender immissionsschutzrechtlicher Unbedenklichkeitsnachweis zu führen.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen Im Auftrag</p>  <p>(Heininger)</p>	<p><i>Hinsichtlich des Reiterhofs wurde im Rahmen des Bauleitplanverfahrens ein Geruchsgutachten durchgeführt. Im Geltungsbereich des Bebauungsplans sowie in dessen Umgebung befinden sich die folgenden Geruchsemittenten, deren Auswirkungen gutachterlich untersucht wurden: Im Nordwesten des Geltungsbereichs befindet sich ein Reiterhof, südlich des Plangebiets liegen zwei weitere, private Pferdehaltungen.</i></p> <p><i>Als Bewertungsgrundlage wurde die Geruchsimmisionsrichtlinie herangezogen, nach der in einem Wohngebiet eine Belastung von 10% der Jahresstunden noch zu tolerieren ist. Das Gutachten kommt zum Ergebnis, dass die geplanten Bereiche mit den Wohngebäuden eine berechnete und gewichtete Gesamtbelastung von weniger als 10% der Jahresstunden aufweisen und damit die Wohnnutzung im Urbanen Gebiet in der vorliegenden Planung nicht von den Gerüchen betroffen ist. Der Reiterhof wird im Gutachten als unbedenklich beurteilt.</i></p> <p><i>Der Anregung wurde somit Rechnung getragen.</i></p>

Begründung zur FNP Teiländerung Nr. 29 „Westlich Heinrich-Pesch-Haus“

Nr.	Vorgebrachte Belange	Stellungnahme der Verwaltung
	<p style="text-align: right;">2/2</p> <p>Darüber hinaus sind in Ihrem Maßnahmenbereich (wie bereits dargestellt) Änderungen bzw. Anpassungen der Haltestellen möglich, hierzu sind wir mit den Stadtplanern bereits im Gespräch. Wir bitten Sie, bei den weiteren Planungen darauf zu achten, dass sowohl für die Haltestellen selbst, als auch für deren Zuwegungen, ausreichend Flächen vorgesehen werden.</p> <p>Die mv Planungsabteilung steht Ihnen bei Rückfragen gerne zur Verfügung.</p> <p>Freundliche Grüße</p> <p>Rhein-Neckar-Verkehr GmbH</p> <p>ppa. i. A.</p> <p> </p> <p>Gunnar Straßburger Michael Schöll</p>	

Begründung zur FNP Teiländerung Nr. 29 „Westlich Heinrich-Pesch-Haus“

Nr.	Vorgebrachte Belange	Stellungnahme der Verwaltung
7.	<p>SGD Süd Regionalstelle WAB, Schreiben vom 30.05.2018</p>  <p>Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd Postfach 10 02 62 67402 Neustadt an der Weinstraße</p> <p>Stadt Ludwigshafen Stadtplanung z.Hd. v.Fr. Tanja Knoch Rathausplatz 20 67059 Ludwigshafen</p> <p>REGIONALSTELLE WASSERWIRTSCHAFT, ABFALLWIRTSCHAFT, BODENSCHUTZ</p> <p>Karl-Heinrich-Straße 22 67433 Neustadt an der Weinstraße Telefon 06321 99-40 Telefax 06321 99-4222 poststelle@sgdsued.rlp.de www.sgdsued.rlp.de</p> <p>30.05.2018</p> <p>Mein Aktenzeichen Ihr Schreiben vom Ansprechpartner/-in / E-Mail Telefon / Fax 34/2-31.00.03 07.05.2018 Wolfgang Maisch 06321 99-4171 134-Bebpl-18 4-121/F Kn Wolfgang.Maisch@sgdsued.rlp.de 06321 99-4222 Bitte immer angeben!</p> <p>29. Teiländerung des Flächennutzungsplan '99 „Westlich Heinrich-Pesch-Haus“ Bebauungsplan Nr. 657 „Westlich Heinrich-Pesch-Haus“ in Ludwigshafen-West Hier: frühzeitige Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB</p> <p>Sehr geehrte Frau Knoch,</p> <p>zu der o.g. Flächennutzungsplanänderung sowie Bebauungsplanverfahren (städtebauliche Entwicklung – insbesondere Wohnbebauung + Gewerbebetriebe) nehmen wir aus wasser- und abfallwirtschaftlicher Sicht sowie aus Sicht des Bodenschutzes wie folgt Stellung.</p> <p>1. Ver- und Entsorgung Die Versorgung mit Trinkwasser in ausreichender Quantität und Qualität sowie den erforderlichen Druckverhältnissen (Brandfall) infolge der Nachverdichtungen, Neubebauungen etc. ist durch Anschluss an die öffentliche Wasserversorgungsanlage und die Entsorgung ist durch Anschluss an die Ortskanalisation mit zentraler Kläranlage sicherzustellen.</p> <p>2. Rheinniederung Das Plangebiet befindet sich in der durch Deiche, Hochwasserschutzmauern und Schöpfwerke gegen Rheinhochwasser geschützten Rheinniederung. Ein absoluter Hochwasserschutz ist nicht möglich. Die vorhandenen Hochwasserschutzanlagen (Deiche, Hochwasserschutzmauern und Schöpfwerke) können versagen oder bei außergewöhnlichen Hochwasserabflüssen überströmt werden.</p> <p>1/4</p> <p>Konto der Landesoberkasse: Bundesbank - Filiale Ludwigshafen IBAN: DE7554500000054601505 BIC: MARKDEF1545</p> <p>Besuchszeiten: Montag-Donnerstag 9.00–12.00 Uhr, 14.00–15.30 Uhr Freitag 9.00–12.00 Uhr</p> <p>Für eine formgebundene, rechtsverbindliche, elektronische Kommunikation nutzen Sie bitte die Virtuelle Poststelle der SGD Süd. Hinweise zu deren Nutzung erhalten Sie unter www.sgdsued.rlp.de</p>	<p>Zu 1.: <i>Der Bereich der Frankenthaler- und Mannheimer Straße wird bereits von den Technischen Werken Ludwigshafen mit Strom und Wasser ausreichend über das vorhandene Netz versorgt. Es ist davon auszugehen, dass die vorhandenen Kapazitäten zur Versorgung des Plangebiets ausreichen. Die Wärmeversorgung soll durch einen Anschluss an das Fernwärmenetz erfolgen. Fernwärmeleitungen müssen dann ab der Kreuzung Bayreuther Straße in die Frankenthaler- und Mannheimer Straße neu verlegt werden. Die innere Erschließung mit Versorgungsleitungen ist nicht vorhanden. Konkrete Planungen werden durch den Vorhabenträger bereits entwickelt. Zur Sicherstellung der Löschwasserversorgung ist eine Wassermenge von mindestens 96m³/h über die Dauer von zwei Stunden im Umkreis von 300m der jeweiligen Objekte nach DVGW Arbeitsblatt W 405 vorgesehen. Das anfallende Schmutzwasser soll durch einen Schmutzwasserkanal gesammelt und abgeleitet werden. Die äußere Erschließung mit einem Schmutzwasserkanal ist aus Richtung Oggersheim entlang der Mannheimer Straße geplant.</i></p> <p><i>Der Anregung wurde somit Rechnung getragen.</i></p> <p>Zu 2.: <i>Hinsichtlich des Hochwasserschutzes bzw. einer Gefährdung durch Überschwemmung wurde ein entsprechender Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen.</i></p> <p><i>Der Anregung wurde somit Rechnung getragen.</i></p>

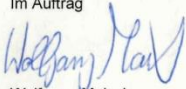
Begründung zur FNP Teiländerung Nr. 29 „Westlich Heinrich-Pesch-Haus“

Nr.	Vorgebrachte Belange	Stellungnahme der Verwaltung
	<p>Es wird darauf hingewiesen, dass auch bei einer Zustimmung zu der oben genannten Flächennutzungsplanteiländerung sowie zum Bebauungsplan sich kein Schadensersatzanspruch sowie kein Anspruch auf Verstärkung oder Erhöhung der Hochwasserschutzanlagen ableiten lässt.</p> <p>Auf eine hochwasserangepasste Bauweise und Nutzung ist hinzuwirken.</p> <p>Mit der Fortschreibung des regionalen Raumordnungsplanes Rheinpfalz wird verstärkt dem Leitbild einer nachhaltigen Hochwasservorsorge in der Region, durch die Ausweisung von Vorbehaltsgebieten mit dem Schwerpunkt Hochwasserschutz entsprochen. Bei der Fläche zwischen Hochwasserschutzanlage und Hochufer handelt es sich um ein solches Vorbehaltsgebiet. Die Siedlungsgebiete werden zwar von der Ausweisung als Vorbehaltsgebiet für den Hochwasserschutz ausgenommen, jedoch können auch diese bei Extremereignissen überschwemmt werden.</p> <p>In den überschwemmungsgefährdeten Bereichen am Rhein sollen entsprechend dem „Hochwasseraktionsplan Rhein“ der IKSR die Schadensrisiken gemindert werden.</p> <p>Aufgrund des enormen Schadenspotentials bei extremen Hochwasserereignissen, sowie der Gefahr für Leib und Leben, auch hinter den Hochwasserschutzanlagen, ist in dem Bebauungsplan auf eine Minderung der Schadensrisiken, durch angepasste Bauweise und Nutzung hinzuwirken.</p> <p>Im Sinne der Bauvorsorge und Hochwasservorsorge, hat eine angepasste Bauweise oder Nutzung zur Reduzierung des Schadenspotentials zu erfolgen.</p> <p>Auf die einschlägige Literatur und Internetlinke wird verwiesen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Land unter – ein Ratgeber für Hochwassergefährdete und solche, die es nicht werden wollen (Hrsg: Ministerium für Umwelt, Forsten und Verbraucherschutz, Mainz 2008, 1. Auflage; www.wasser.rlp.de >Hochwasser) • Hochwasserschutzfibel – Bauliche Schutz- und Vorsorgemaßnahmen in hochwassergefährdeten Gebieten (Hrsg: Bundesministerium für Verkehr, Bau- und Stadtentwicklung, Berlin 2006 1. Auflage; www.bmybs.de) <p>3. Niederschlagswasserbewirtschaftung Das Niederschlagswasser ist gemäß § 55 Abs. 2 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) möglichst in der Fläche zu halten.</p> <p>Die Grundstücke sind in ihrer Größe und Lage so zu gestalten, dass diese Vorgaben umsetzbar sind.</p> <p>Das nicht schädlich verunreinigte Niederschlagswasser ist auf den Grundstücken über die belebte Bodenzone zu versickern; es ist ein hydrogeologischer Nachweis zu führen.</p> <p>Ein entsprechendes Entwässerungskonzept ist, unter Berücksichtigung der Angaben des Bodenschutzes Pkt. 4, mit der SGD Süd, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft und Bodenschutz Neustadt a. d. Weinstraße frühzeitig abzustimmen (ggf. wasserrechtliches Erlaubnisverfahren).</p> <p>2/4</p>	<p>Zu 3.: <i>Die Obergrenze der Grundflächenzahl im Urbanen Gebiet nach § 17 BauNVO wird nur für wenige Teilbereiche voll ausgeschöpft, was zur Reduzierung des Niederschlagsabflusses beiträgt. Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens wurde eine Entwässerungskonzeption erstellt mit dem Ergebnis, dass auf den privaten Grundstücken das Niederschlagswasser zur Versickerung gebracht werden kann. Entsprechende Festsetzungen zur Niederschlagswasserversickerung wurden im Bebauungsplan aufgenommen.</i></p> <p><i>Das Entwässerungskonzept wurde mit Schriftverkehr vom 07.05.2019 zwischen der Unteren Wasser- und Abfallbehörde der Stadt Ludwigshafen und der Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd abgestimmt.</i></p> <p><i>Für die einzelnen Bauflächen sind Entwässerungskonzepte im Rahmen des Bauantragsverfahrens zu erarbeiten und mit den zuständigen Fachdienststellen abzustimmen.</i></p> <p><i>Der Anregung wurde somit Rechnung getragen.</i></p>


Begründung zur FNP Teiländerung Nr. 29 „Westlich Heinrich-Pesch-Haus“

Nr.	Vorgebrachte Belange	Stellungnahme der Verwaltung
	<p>Niederschlagswässer aus besonderer Flächennutzung (Tankstellen, Gewerbebetriebe, militärische Liegenschaften o.ä.) mit erhöhten Anteilen an gelösten oder wassergefährdenden Stoffen sind der zentralen Abwasserreinigungsanlage zuzuleiten.</p> <p>4. Bodenschutz Am Rande des Geltungsbereiches des o.g. Bebauungsplanes befinden sich folgende registrierte Altablagerungen:</p> <p><u>ALG 314 00 000 – 0329 / 000 – 00 Ablagerungsstelle Ludwigshafen, Mannheimer Str.</u> Die ALG wurde bis ins Jahr 1975 als Erdaushub- / Bauschuttdeponie mit einer durchschnittlichen Mächtigkeit von ca. 3 m betrieben. Die Abgrenzungen sind unsicher und können auch noch über die festgelegten Grenzen hinausragen. Die ALG ist als nicht alllastverdächtig eingestuft.</p> <p><u>ALG 314 00 000 – 0387 / 000 – 00 Ablagerungsstelle Ludwigshafen, Lange Krummenau</u> Die ALG wurde bis ins Jahr 1989 als Erdaushub- / Bauschuttdeponie mit einer durchschnittlichen Mächtigkeit von ca. 1 m betrieben. Die Abgrenzungen sind unsicher und können auch noch über die festgelegten Grenzen hinausragen. Die ALG ist als nicht alllastverdächtig eingestuft.</p> <p>Im Geltungsbereich des Übersichtplans östlich des Heinrich-Pesch-Hauses im Verkehrsrohr befindet sich noch die <u>ALG 314 00 000 – 0391 / 000 – 00 Ablagerungsstelle Ludwigshafen, Mannheimer Straße / Kopernikusstraße.</u> Die ALG besteht aus einer Geländeauffüllung mit Aushubmassen. Es liegen zwar keine Hinweise auf einen konkreten Verdacht für das Vorliegen von Belastungen vor, da die ALG jedoch noch nicht orientierend untersucht wurde, ist sie als alllastverdächtig eingestuft. Die Auffüllmächtigkeit von ca. 2m und einer größten Tiefe von ca. 3 m wurde anhand der Auswertung alter Karten ermittelt. Die Abgrenzungen sind nur teilweise sicher.</p> <p>5. Temporäre Grundwasserabsenkung Sollte im Zuge der späteren Bauvorhaben eine temporäre Grundwasserabsenkung / Bauwasserhaltung erforderlich werden, so ist die Erlaubnis hierfür, mit entsprechenden Planunterlagen, bei der zuständigen Unteren Wasserbehörde zu beantragen.</p> <p>6. Abfallwirtschaft In Bezug auf <u>mögliche Geländeauffüllungen</u> ist folgendes zu beachten:</p> <p>Das Herstellen von durchwurzelbaren Bodenschichten richtet sich nach den Vorgaben des § 12 BBodSchV. Für Auffüllungen zur Errichtung von technischen Bauwerken sind die LAGA-TR M 20 „Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Abfällen – Technische Regeln der Länderarbeitsgemeinschaft Abfall“ in ihrer neuesten Fassung zu beachten. Für weitere Ausführungen wird auf die Vollzugshilfe zu § 12 BBodSchV der Länderarbeitsgemeinschaft Boden (LABO) und die ALEX-Informationsblätter 24 bis 26 (abrufbar unter www.mueef.rlp.de) hingewiesen.</p> <p>3/4</p>	<p>Zu 4.: <i>Unter Punkt 4 „Bodenschutz“ wird auf drei registrierte Altablagerungen hingewiesen, von denen sich jedoch nur die ALG 31400000-0391/000-00 „Ablagerungsstelle Ludwigshafen, Mannheimer Straße / Kopernikusstraße“ in dem Geltungsbereich des B-Plans Nr. 657 befindet.</i></p> <p><i>Nach Auswertung des städtischen Katasters potenzieller Altstandorte und Altablagerungen ergeben sich für den Bebauungsplan Hinweise auf weitere alllastverdächtige Flächen, denen im Zuge der Bauleitplanung durch entsprechende Untersuchungen nachgegangen worden ist.</i></p> <p><i>Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens wurden umwelttechnische Untersuchungen und eine Gefährdungsabschätzung durchgeführt. Kennzeichnungen von Flächen der Böden die erheblich mit umweltgefährdeten Stoffen belastet sind, wurden im Bebauungsplan aufgenommen.</i></p> <p><i>Im Zuge der geplanten Bebauung und der erforderlichen Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers stellen die Vorhabenträger sicher, dass durch entsprechende Maßnahmen (Sicherung oder Freimessung) eine Gefährdung der betroffenen Schutzgüter unterbunden wird.</i></p> <p><i>Der Anregung wurde somit Rechnung getragen.</i></p> <p>Zu 5.: <i>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.</i></p>





Begründung zur FNP Teiländerung Nr. 29 „Westlich Heinrich-Pesch-Haus“

Nr.	Vorgebrachte Belange	Stellungnahme der Verwaltung
	<p>Abschließende Beurteilung</p> <p>Unter Beachtung der Punkte 1 - 6 dieser Stellungnahme bestehen gegen die 29. Teiländerung des Flächennutzungsplanes '99 „Westlich Heinrich-Pesch-Haus“ Bebauungsplan Nr. 657 „Westlich Heinrich-Pesch-Haus“ grundsätzlich keine Bedenken.</p> <p>Nur das Schmutzwasser ist der Kläranlage zuzuleiten. Insbesondere die Möglichkeiten der Versickerung von Niederschlagswasser (unter der Berücksichtigung der Angaben des Bodenschutzes (Pkt. 4, bodenschutzrechtliche Belange) ist bei dem <u>Entwässerungskonzept</u> detailliert zu untersuchen. Das Entwässerungskonzept ist mit der SGD Süd, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft und Bodenschutz Neustadt a. d. Weinstraße abzustimmen (ggf. wasserrechtliches Erlaubnisverfahren).</p> <p>Im Hinblick auf den Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung ergeben sich zum jetzigen Zeitpunkt bei Beachtung des oben genannten derzeit keine weiteren Anmerkungen.</p> <p>Im weiteren Bauleitplanverfahren sind wir erneut zu beteiligen.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen Im Auftrag</p>  <p>Wolfgang Maisch</p>	<p>Zu.6.: <i>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.</i></p> <p><i>Sofern nicht schon enthalten, werden entsprechende Hinweise in den Bebauungsplan aufgenommen.</i></p>


Begründung zur FNP Teiländerung Nr. 29 „Westlich Heinrich-Pesch-Haus“

Nr.	Vorgebrachte Belange	Stellungnahme der Verwaltung								
8.	<p>Technische Werke AG, Schreiben vom 16.05.2018</p>  <p>Technische Werke Ludwigshafen AG</p> <p>TWL AG - Postfach 21 12 25 - 67012 Ludwigshafen</p> <p>Stadtverwaltung Ludwigshafen Frau Tanja Knoch Stadtplanung Bereich 4-12 Postfach 21 12 25 67012 Ludwigshafen</p> <p>Bereich Stadtplanung Eing.: 17. Mai 2018</p> <table border="1" data-bbox="591 485 757 517"> <tr> <td>Topf.Nr.</td> <td>4-12</td> <td>4-121</td> <td>4-122</td> </tr> <tr> <td></td> <td>4-124</td> <td>4-125</td> <td>4-126</td> </tr> </table> <p>Anette Göbel fon 0621-505 2715 fax 0621-505 2640 Planeskunft.twf.de</p> <p>16. Mai 2018 / Kor Seite 1 / 2</p> <p>29. Teiländerung des Flächennutzungsplanes '99 Bebauungsplan Nr. 657, "Westlich Heinrich-Pesch-Haus" in Ludwigshafen-West</p> <p>Sehr geehrte Frau Knoch, unsere Fachabteilungen nehmen wie folgt Stellung:</p> <p>1. Asset Management TAA Göa 2715 Strom-, Gas-, Wasser- und Fernwärmeversorgung</p> <p>Der Bereich der Mannheimer Straße wird bereits von TWL mit Strom und Wasser ausreichend über das vorhandene Netz versorgt. Fernwärme und Gas müssen bei Bedarf ab der Kreuzung Bayreuther Straße in die Mannheimer Straße neu verlegt werden. Auch die innere Erschließung mit Versorgungsleitungen ist nicht vorhanden und muss nach Bedarf neu verlegt werden. Im Zuge der Umweltverträglichkeit weisen wir darauf hin, dass die bereitgestellte Fernwärme zertifiziert mit einem Primärenergiefaktor 0 (Null) erzeugt wird.</p> <p>Bei allen Arbeiten im Bereich unserer Gas- und Wasserversorgungsleitungen sind die DIN 18300 „Erdarbeiten“, DIN 18303 „Verbauarbeiten“, DIN 18304 „Rammarbeiten“ und DIN 18307 „Druckrohrleitungsarbeiten außerhalb von Gebäuden“ und die DVGW-Arbeitsblätter GW 315 „Hinweise für Maßnahmen zum Schutz von Versorgungsanlagen bei Bauarbeiten“, W 400 „Technische Regeln Wasserverteilungsanlagen (TRWW)“, das DVGW-Merkblatt GW 125 „Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle“, sowie die Unfallverhütungsvorschriften BGV A1 / DGUV Vorschrift 1 „Grundsätze der Prävention“ und BGR 500 / DGUV Regel 100-500 Kapitel 2.31 „Arbeiten an Gasleitungen“ in der jeweils gültigen Fassung zu beachten.</p> <p>TWL AG Industriestraße 3 67053 Ludwigshafen www.twf.de Gerichtstand Ludwigshafen oder anderweitiger Ort der Energieabnahme</p> <p>Rechtsform Aktiengesellschaft Sitz Ludwigshafen am Rhein Registrierungsgericht Amtsgericht Ludwigshafen, HRB 1562 UST-IdNr. DE 149137962</p> <p>Vorstand Dr.-Ing. Hans-Helmut Kleuter Dr.-Ing. Reiner Lübke Aufsichtsrat Jutta Steinruck (Vorsitzende)</p> <p>Bankverbindung Sparkasse Vorderpfalz IBAN: DE8354550100000000133 BIC: LUISDE33XXX Gläubiger-ID: DE51 TWL0000023883</p>	Topf.Nr.	4-12	4-121	4-122		4-124	4-125	4-126	<p>Bei der Anregung handelt es sich um allgemein gültige Standards bzw. Vorschriften des Trägers bzw. der Behörde, weshalb ein besonderer Hinweis im Bebauungsplan nicht erforderlich ist.</p> <p>Diese sind erst bei der Umsetzung der Planung relevant und sind dort zu beachten. Der zukünftige Vorhabenträger wurde zudem über diese Anforderungen informiert.</p>
Topf.Nr.	4-12	4-121	4-122							
	4-124	4-125	4-126							

Begründung zur FNP Teiländerung Nr. 29 „Westlich Heinrich-Pesch-Haus“

Nr.	Vorgebrachte Belange	Stellungnahme der Verwaltung
	<p>2. Grundstücksmanagement TAG Rt 2663</p> <p>Für die im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 657 liegenden Grundstücke:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Gemarkung Friesenheim: für die privaten Fl.St.Nm. 3209, 3361/15 u. 3495/6 sowie für das städtische Grundstück Fl.St.Nr. 3361/14 bestehen grundbuchamtliche Rechte zugunsten der TWL AG, s. Anlagen. Die Trafostation bitte zeichnerisch  im Bebauungsplan ausweisen sowie die Einzeichnung  und textliche Ausweisung der Leitungsrechte: „Mit Leitungsrecht belastete Flächen außerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen dürfen nicht mit Bäumen oder tiefwurzelnden Sträuchern bepflanzt und nicht be- oder überbaut werden (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)“ • Innerhalb der ebenfalls tangierten städtischen Straßengrundstücke sind Versorgungsleitungen der TWL verlegt, gesichert durch Konzessionsvertrag • Gemarkung Oggersheim: für die dort derzeit betroffenen Grundstücke bestehen keine Grundstücksrechte zugunsten TWL <p>Grundstücksrechte der VBL / RNV sind nicht vorhanden, für die sich eventuell dort befindlichen Fahrreichtungen der VBL / RNV erhalten Sie eine gesonderte Stellungnahme der RNV.</p> <p>Freundliche Grüße</p> <p>Technische Werke Ludwigshafen AG</p> <div style="display: flex; justify-content: space-around;"> <div style="text-align: center;">  Oliver Scharffenberger Leiter Grundsatz- u. IH Planung </div> <div style="text-align: center;">  Gunther Schmitt Bereich Asset-Management </div> </div> <p>Anlagen 1 Leitungsbestandsplan Maßstab 1 : 1000 DIN A2 Dienstbarkeiten</p>	<p><i>Die vorhandene Trafostation wird im Bebauungsplan zeichnerisch festgesetzt mit entsprechender textlicher Ausweisung der Leitungsrechte. Der Anregung wurde somit Rechnung getragen.</i></p>

Begründung zur FNP Teiländerung Nr. 29 „Westlich Heinrich-Pesch-Haus“

Nr.	Vorgebrachte Belange	Stellungnahme der Verwaltung
9.	<p>BUND Kreisgruppe Ludwigshafen, Schreiben vom 01.06.2018</p>  <p>Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland Landesverband Rheinland-Pfalz e. V. Friends of the Earth Germany</p> <p>BUND Kreisgruppe Ludwigshafen Stadt Ludwigshafen am Rhein Dezernat IV Stadtplanung Geschäftsstelle Bauleitplanung/ Untere Denkmalschutzbehörde Zu Hd. Frau Tanja Knoch</p> <p>Kreisgruppe Ludwigshafen Sabine Laubner-Draheim Rüdigerstr. 130 67069 Ludwigshafen Telefon 0174 9160792 E-Mail: ludwigshafen@bund-rlp.de</p> <p>01.06.2018</p> <p>• Teiländerung des FNPlans'99 "Westl. Heinrich-Pesch-Haus" u. B-Plan Nr.657 Westl. Heinrich-Pesch-Haus</p> <p>Sehr geehrte Frau Knoch,</p> <p>anbei erhalten Sie unsere Stellungnahme im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung gam. § 4 Abs 1 BauGB:</p> <p>Zum B-Plan Nr. 657 „Westl. Heinrich-Pesch-Haus“:</p> <p>Uns ist bewusst, dass nach dem geltenden (alten) FN-Plan eine (gewerbliche) Bebauung im Bereich des vorliegenden Planungsgebietes vorgesehen war und möglich wäre.</p> <p>Seit Aufstellung des alten FNP sind aber mehr fast 20 Jahre vergangen und eine Reihe von ökologischen Entwicklungen, Erkenntnisse und rechtliche Vorgaben sind seither dazu gekommen oder haben ihre öffentliche Wirksamkeit entfaltet (Stichworte: Klimawandel, europaweit geschützte Arten, EU-Vorgaben hinsichtlich Luftbelastung in Städten, Insektensterben etc.).</p> <p>Aus diesem Gesamtzusammenhang sind alte wie auch neue Planungsvorhaben neu bzw. anders zu bewerten.</p> <p>Grundsätzlich:</p> <p>Das Planungsgebiet liegt - aus mehreren und unterschiedlichen Gründen - in einem für das Stadtgebiet besonders sensiblen und bedeutsamen und dadurch auch schützenswerten (Frei-)Raum.</p> <p style="text-align: center;">Seite 1 von 4</p> <p>Geschäftsstelle: Hindenburgplatz 3 55118 Mainz</p> <p>Spendenkonto: Volksbank Alzey-Worms eG IBAN: DE50 55091200 000159192 BIC: GENODE33LAZY BLZ: 550 912 00 Konto: 1559192</p> <p>Geschäftskonto: Volksbank Alzey-Worms eG IBAN: DE4455091200 0000 063630 BIC: GENODE33LAZY BLZ: 550 912 00 Konto: 63630</p> <p>Vereinsregister: Mainz VR 3220 Steuernummer: 26/674/0190/0</p> <p>Anerkannter Naturschutzverband nach § 3 Abs. 3 URBG und § 63 Abs. 2 BNatSchG. Denkmalschutzorganisation nach § 28 Denkmalschutzgesetz. Spenden sind steuerabzugsfähig. Erbschaften und Vermächtnisse an den BUND sind von der Erbschaftsteuer befreit.</p>	

Begründung zur FNP Teiländerung Nr. 29 „Westlich Heinrich-Pesch-Haus“

Nr.	Vorgebrachte Belange	Stellungnahme der Verwaltung
	<p>Stellvertretend seien unter ökologischen und landschaftsplanerischen Gesichtspunkten die Aspekte Klima, Freiflächenschutz, Biotopverbund, Bodenschutz, Grundwasser Neubildung incl. vorbeugender Hochwasserschutz, Landwirtschaft, Landschaftsbild und Erholung genannt.</p> <p>Kein anderer vergleichbar großer innerstädtischer Freiraum reicht von den Außenbereichen der Stadt so weit in Innenstadtnähe bzw. zum Beginn der zusammenhängenden Bebauung.</p> <p>Aus den besagten Gründen muss(t)en die Auswirkungen einer möglichen Bebauung der z.Z. wohl weit mehr als zu 80 Prozent unversiegelten Fläche besonders gründlich untersucht und bewertet werden.</p> <p>Eine derartige Betrachtung und Bewertung der Bedeutung dieses Freiraums muss u. E. aber nicht allein auf der Ebene (des Geltungsbereichs) des vorliegenden Bebauungsplans-Entwurfs durchgeführt werden, sondern weit darüber hinaus. (Nicht zuletzt, da weitere unmittelbar angrenzende (Gewerbe-)Bebauungen geplant sind.)</p> <p>Das dafür vorgesehene planerische und rechtliche Instrument ist der Flächennutzungsplan und der dazugehörige Landschaftsplan auf der Ebene des Stadtgebiets.</p> <p>Es ist uns völlig unbegreiflich, wie man im Vorgriff auf die anstehende und schon begonnene Fortschreibung dieser grundlegenden Planungen dieses Baugebiet kurzfristig unter Zeit- und Hochdruck umsetzen will.</p> <p><i>Erst eine (räumlich) übergeordnete Betrachtung und Abwägung unter Berücksichtigung auch anderer aktuell vorangetriebener Planungsabsichten (z.B. Bauleitverfahren am Zehn Morgenweiher) wie auch von Standortalternativen könnte eine realistische Bewertung der Auswirkungen der Planung gewährleisten.</i></p> <p><i>Aus den besagten Gründen halten wir eine gutachterliche Untersuchung (insbes. der Aspekte Klima und Biotopverbund) allein des engeren Planungsgebietes (auf der Ebene des vorliegenden Bebauungsplans) für vollkommen unzureichend.</i></p> <p>Das Klimagutachten der Stadt ist schon weit über 10-15 Jahre alt. Es wird immer wieder für anstehende Bauabsichten (meist kleinräumig) fortgeschrieben. Angesichts der Lage, Größe und Bedeutung des vorliegenden Freiraums muss eine gesamtstädtische (!) Betrachtung und Bewertung des vorliegenden Freiraums vorgenommen werden unter Einbeziehung und Berücksichtigung neusten (auch methodischer) Erkenntnisse und Prognosen hinsichtlich der Entwicklung des globalen und regionalen wie auch des konkreten Stadtklimas wie auch weiterer (Neubau-)Planungsabsichten, insbes. die angedachten neuen Gewerbegebiete.</p> <p>Eine ähnliche übergreifende Betrachtung und Bewertung ist aus Sicht der Biotopverbundplanung zwingend.</p> <p style="text-align: center;">Seite 2 von 4</p> <p><small>Geschäftsstelle: Hindenburgplatz 3 55118 Mainz</small></p> <p><small>Spendenkonto: Volksbank Alzey-Worms eG IBAN: DE50 95091200 000159192 BIC: GENODE61AZY BLZ: 550 912 00 Konto: 1559192</small></p> <p><small>Geschäftskonto: Volksbank Alzey-Worms eG IBAN: DE3455091200 0000 053630 BIC: GENODE61AZY BLZ: 550 912 00 Konto: 63630</small></p> <p><small>Vereinsregister: Mainz VR 3220 Steuernummer: 26/674/0190/0</small></p> <p><small>Anerkannter Naturschutzverband nach § 3 Abs. 3 URBG und § 63 Abs. 2 BNatSchG. Denkmalschutzorganisation nach § 29 Denkmalschutzgesetz. Spenden sind steuerabzugsfähig. Erbschaften und Vermächtnisse an den BUND sind von der Einkommensteuer befreit.</small></p>	<p><i>Die Auswirkungen der Bebauung wurden durch umfangreiche Gutachten zu den Themen Boden, Klima, Schall, Geruch, Artenschutz und Verkehr untersucht. Die Gutachtenergebnisse wurden im Grünordnungsplan eingearbeitet. Hinsichtlich der Klimauntersuchungen wurde eine gemeinsame Untersuchung der benachbarten Bebauungspläne Nr. 657 „Westlich Heinrich-Pesch-Haus“ und Nr. 586b „Mittelstandspark Mannheimer Straße“ erarbeitet. Die Betrachtung des Freiraums wurde somit nicht allein auf Ebene des Geltungsbereichs durchgeführt. Der Anregung wurde somit Rechnung getragen.</i></p> <p><i>Zur räumlich übergeordneten Betrachtung eignet sich der Flächennutzungsplan. Der Flächennutzungsplan wird für den vorliegenden Bebauungsplan im Parallelverfahren geändert. Da der Flächennutzungsplan 1999 für den Bereich bereits gewerbliche Bauflächen vorsieht wurden die Auswirkungen der Planung vom Grundsatz her schon untersucht und abgewogen.</i></p> <p><i>Hinsichtlich der gesamtstädtischen Betrachtung ist anzumerken, dass der Flächennutzungsplan aus dem Jahr 1999 nach wie vor die rechtsgültige Grundlage darstellt. Eine Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplans ist in Vorbereitung. Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens wurde ein Klimagutachten erarbeitet. Darin wurde gutachterlich festgestellt, dass umliegende Wohngebiete durch die Planungen in der Entwicklung Achse West (B-Plan Nr. 657 „Westlich Heinrich-Pesch-Haus“ und B-Plan Nr. 586b „Mittelstandspark Mannheimer Straße“ klimatologisch nicht beeinträchtigt werden. Entsprechende Maßnahmen die aus dem Gutachten resultieren wurden im Bebauungsplan festgesetzt.</i></p>

Begründung zur FNP Teiländerung Nr. 29 „Westlich Heinrich-Pesch-Haus“


Nr.	Vorgebrachte Belange	Stellungnahme der Verwaltung
	<p>Die letzte gesamtstädtische Biotopverbundplanung (LAUB) von Ludwigshafen hat die Notwendigkeit einer Öffnung der massiven Barriere Wirkung der dichten und fast vollständigen (riegelartigen) Bebauung längs der Industriestraße (nördlich des Planungsgebietes) her-ausgearbeitet.</p> <p>In den letzten 20 Jahren sind zwar in dieser Hinsicht keine positiven Veränderungen hinsichtlich der Durchlässigkeit eingetreten; die vorgesehene relativ verdichtete und mehrgeschossige Bebauung längs der Mannheimer/Frankenthaler Straße würde diese wünschenswerte und notwendige Option langfristig erschweren bzw. verhindern.</p> <p>Neben dem Potenzial einer Biotopverbund-Funktion in Nord-Süd-Richtung ist die vorhandene Wirksamkeit in West-Ost-Richtung des landschaftlich vergleichsweise reich strukturierten Freiraums aus Sicht des Arten- und Biotopschutzes auch jetzt schon gegeben. Entsprechende aktuelle Gutachten werden dies sicher belegen.</p> <p>Hinsichtlich der Verkehrsverhältnisse hat die vorgesehene Bebauung auch weitreichende Auswirkungen.</p> <p>Zwar ist ein überörtlicher ÖPNV-Anschluss (schon seit Jahrzehnten) vorhanden. Dieser (wie auch ein evtl. zusätzlicher) wird aber wohl kaum verhindern, dass zusätzlicher Verkehr induziert wird, für den das vorhandene angrenzende Straßennetz nicht ausgelegt ist.</p> <p>Auch in diesem Fall reichen die Auswirkungen weit über das engere Planungsgebiet hinaus.</p> <p>Seit Jahrzehnten ist die Bayreuther Straße aus guten Gründen für den Durchgangsverkehr gesperrt. Wir befürchten, dass dies bei Verwirklichung des Bauvorhabens nicht mehr aufrechterhalten werden kann. In der Folge sind allerlei unerwünschte Verkehrs-Entwicklungen zu erwarten, bis zu einer Verlagerung eines Großteils des innerstädtischen Verkehrs in Süd-Nord-Richtung. Für derartige Verkehrsbeziehungen sind die angrenzenden Straßen (z.B. Bayreuther Str., Kopernikusstrasse.) in keiner Weise vorgesehen, ausgerichtet und vorbereitet.</p> <p><i>Alle durch das Neubaugebiet voraussichtlich zusätzlich hervorgerufenen bzw. bedingten Eingriffe (z.B. Versiegelung, Verlust von Grünflächen und Biotopen etc.), z.B. durch weitere Straßenaus- und -neubaumaßnahmen müssen u.E. schon im Rahmen des vorliegenden Bebauungsplans thematisiert, realistisch ermittelt, dargestellt und dann auch berücksichtigt werden.</i></p> <p>Standortfrage / Nutzungskonflikte:</p> <p>Wir können nicht erkennen, welche positive Wohnqualität im vorgesehen Neubaugebiet entstehen kann, wenn es zukünftig ringsum mit Gewerbeflächen umgeben werden soll.</p> <p>Da sollte sich die Stadtplanung schon für einen räumlichen Nutzungsschwerpunkt entscheiden, auch wenn die derzeitigen baurechtlichen Vorgaben diese Mischung ermöglicht.</p> <p>Auch wenn der umfassende soziale Aspekt nicht in unser engeres Aufgabengebiet fällt, so erlauben wir uns doch anzumerken, dass wir es für zweckmäßig oder gar notwendig halten, die Auswirkungen</p> <p style="text-align: center;">Seite 3 von 4</p> <p><small>Geschäftskonto: Hindenburgplatz 3 55118 Mainz</small> <small>Spandenkonto: Volksbank Alzey-Worms eG IBAN: DE50 55091200 000189192 BIC: GENODE61AZY BLZ: 550 912 00 Konto: 1559192</small> <small>Geschäftskonto: Volksbank Alzey-Worms eG IBAN: DE94 55091200 0000 063630 BIC: GENODE61AZY BLZ: 550 912 00 Konto: 63630</small> <small>Vereinsregister: Mainz VR 3220 Steuernummer: 26/674/0190/0</small> <small>Anerkannter Naturschutzverband nach § 3 Abs. 3 URBG und § 63 Abs. 2 BNatSchG. Denkmalpflegeorganisation nach § 28 Denkmalschutzgesetz. Spenden sind steuerabzugsfähig. Erbschaften und Vermächtnisse an den BUND sind von der Erbchaftsteuer befreit.</small></p>	<p><i>Der Anregung wurde somit Rechnung getragen.</i></p> <p><i>Hinsichtlich der mehrgeschossigen Bebauung entlang der Mannheimer- und Frankenthaler Straße werden aus klimatischen Gründen (Durchlüftung) differenzierte Gebäudehöhen sowohl im Bebauungsplan Nr. 657 „Westlich Heinrich-Pesch-Haus“ als auch im Bebauungsplan Nr. 586b „Mittelstandspark Mannheimer Straße“ festgesetzt.</i></p> <p><i>Durch entsprechende Darstellungen von Grünflächen bereits auf Ebene des Flächennutzungsplans werden Biotopverbindungen berücksichtigt.</i></p> <p><i>Das durch die Planungen induzierte Verkehrsaufkommen wurde durch ein Verkehrsgutachten untersucht und kommt zu dem Ergebnis, dass das vorhandene Straßennetz den Verkehr aufnehmen kann.</i></p> <p><i>Der Anregung wurde somit Rechnung getragen.</i></p> <p><i>Der Bau- und Grundstücksausschuss hat in seiner Sitzung am 12.11.2018 die Stadtverwaltung beauftragt die Planungen zur Öffnung der Bayreuther Straße für den Kfz-Verkehr weiter zu betreiben und eine Umsetzung der Maßnahme vorzubereiten. Mit der Öffnung der Bayreuther Straße für den Kfz-Verkehr wird ein Ausbau der Straße erforderlich. Die Planungen zum Ausbau der Bayreuther Straße befinden sich in Vorbereitung.</i></p> <p><i>Der Anregung wurde somit Rechnung getragen.</i></p> <p><i>Die Anmerkung hinsichtlich sozialer Aspekte wird zur Kenntnis genommen.</i></p>

Begründung zur FNP Teiländerung Nr. 29 „Westlich Heinrich-Pesch-Haus“


Nr.	Vorgebrachte Belange	Stellungnahme der Verwaltung
	<p>der geplanten Bebauung einerseits auf die „etablierten“ Obdachlosen im Planungsgebiet wie auch auf mögliche Wechselbeziehungen der zukünftigen Bebauung zu dem „benachbarten“ Quartier Bayreuther Straße im Vorfeld zu untersuchen und zu prognostizieren.</p> <p>Dahingehend sind sicher mehrere Szenarien (positiver, wie auch weniger positiver Art) vorstellbar.</p> <p>Neben diesen <i>erheblichen grundsätzlichen</i>, vor allem ökologischen Bedenken hinsichtlich einer Nutzung des vorhandenen Freiraums für eine Bebauung haben wir noch mehr Kritik an den <i>konkreten</i> Planaussagen, die dazu führen, dass wir den vorliegenden Bebauungsplan-Entwurf ablehnen müssen:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) Eine Rücksichtnahme auf vorhandene Biotop- und Grünstrukturen ist in den vorliegenden Entwürfen in keiner Weise zu erkennen. 2) Das Prinzip einer Eingriffsvermeidung oder -begrenzung ist ebenfalls nicht erkennbar. <p>- Beides trifft gleichermaßen für die Strukturen im landwirtschaftlichen Bereich wie auch auf das parkartige Gelände des Heinrich-Pesch-Hauses zu.</p> <ol style="list-style-type: none"> 3) Eine Orientierung der Planung an der vorhandenen ökologischen Bedeutung des Freiraums ist nicht erkennbar. Ziel ist offenbar vorrangig oder gar allein, maximalen Wohn- und Büroraum etc. zu produzieren. 4) Zusammenfassend: Wir können eine (auch ökologisch) qualitativ hochwertige Bebauung in den vorliegenden Entwürfen nicht erkennen, die der Bedeutung und Qualität von diesem Freiraum gerecht werden würde. <p>Wir lehnen deshalb eine Bebauung in dem vorgesehenen Umfang wie auch in der geplanten Art und Weise ab.</p> <p>.....</p> <p>Zur 29. Teiländerung des Flächennutzungsplans 1999:</p> <p>Eine gewerbliche Bebauung außerhalb des Geltungsbereichs des vorliegenden B-Plans 657 lehnen wir aus den oben dargelegten Gründen (siehe unsere Stellungnahme zum B-Plan 657) strikt ab.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p> <p><i>S. Laubner-Draheim</i></p> <p>Sabine Laubner-Draheim Kreisgruppenvorsitzende</p> <p style="text-align: center;">Seite 4 von 4</p> <p><small>Geschäftsstelle: Hindenburgplatz 3 55118 Mainz Spendenkonto: Volksbank Alzey-Worms eG IBAN: DE50 55091200 000159192 BIC: GENODE33AZY BLZ: 550 912 00 Konto: 1559192 Geschäftskonto: Volksbank Alzey-Worms eG IBAN: DE9455091200 0000 063930 BIC: GENODE33AZY BLZ: 550 912 00 Konto: 59350 Vereinsregister: Mainz VR 3220 Steuernummer: 26/674/0190/0 Anerkannter Naturschutzverband nach § 3 Abs. 3 URBG und § 63 Abs. 2 BNatSchG. Denkmalpflegeorganisation nach § 29 Denkmalschutzgesetz. Spenden sind steuerabzugsfähig. Erbschaften und Vermächtnisse an den BUND sind von der Erbschaftsteuer befreit.</small></p>	<p>Zu 1): <i>Vorhandene Grün- und Biotopstrukturen wurden im Grünordnungsplan erfasst. Wo planerisch möglich, wurde der Erhalt festgesetzt. Der Anregung wurde somit Rechnung getragen.</i></p> <p><i>Für Grün- und Biotopstrukturen, die im Gebiet nicht erhaltbar waren, wurden im Ausgleichskonzept innerhalb des Gebietes und extern Flächen zur Neuanlage vorgesehen (siehe auch Ausführungen unter Punkt 3).</i></p> <p>Zu 2): <i>Vermeidungsmaßnahmen sind im Umweltbericht ausführlich in Kapitel 6.2.5 Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen dargelegt. Der Anregung wurde somit Rechnung getragen.</i></p> <p><i>Bereits der Flächennutzungsplan 1999 stellt für diesen Bereich eine bauliche Entwicklung dar. Die grundlegende Entscheidung, dass die landwirtschaftlichen Nutzflächen einer baulichen Entwicklung zugeführt werden sollen, wurde auf Ebene des Flächennutzungsplans bereits abgewogen.</i></p> <p>Zu 3): <i>Bestehende Baumstrukturen werden durch Festsetzung im Bebauungsplan gesichert. Die parkartige Freifläche des Heinrich-Pesch-Hauses mit bestehenden Baumbeständen wird zum Teil als private Grünfläche festgesetzt. Die Magerwiese südlich des Reitplatzes wird auf Flächen südlich der Straßenbahnlinie neu angelegt, unter Verwendung des vorhandenen Boden- und Pflanzenmaterials. Der Anregung wurde somit Rechnung getragen.</i></p>

Nr.	Vorgebrachte Belange	Stellungnahme der Verwaltung
		<p><i>Aufgrund der auf einem Großteil der Fläche betriebenen intensiven Landwirtschaft kann die vorhandene ökologische Bedeutung des Freiraums differenziert betrachtet werden. Durch die Festsetzung großzügig geplanter Grünflächen im Bebauungsplan werden teilweise höherwertige ökologisch bedeutsame Freiflächen geschaffen.</i></p> <p>Zu 4):</p> <p><i>Am Westrand des Gebietes wird eine Grünfläche mit Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft festgesetzt.</i></p> <p><i>Eine ökologisch hochwertige Bebauung wird durch großzügige Grünzüge sowie durch die Festsetzung von Dachbegrünung sichergestellt.</i></p> <p><i>Im Bebauungsplan wird ein zentraler Grünzug in Ost-West Richtung festgesetzt. Dadurch sollen qualitativ hochwertige Bezüge der zukünftigen Bewohner zum Freiraum entstehen.</i></p> <p><i>Der Anregung wurde somit Rechnung getragen.</i></p>


Begründung zur FNP Teiländerung Nr. 29 „Westlich Heinrich-Pesch-Haus“

Nr.	Vorgebrachte Belange	Stellungnahme der Verwaltung
10.	<p>Gesellschaft für Naturschutz und Ornithologie, Schreiben vom 28.05.2018</p>  <p>29. Teiländerung FNP '99 W. Pesch-Haus; Beteiligungsverfahren nach § 63 rolfmschneider An: tanja.knoch 29.05.2018 17:48</p> <p>Von: rolfmschneider@aol.com An: tanja.knoch@ludwigshafen.de</p> <p>Frau Tanja Knoch Dezernat IV Stadtplanung Ludwigshafen 28.05.2018</p> <p>29. Teiländerung FNP '99 W. Pesch-Haus Bebauungsplan Nr. 657</p> <p>Sehr geehrte Frau Knoch,</p> <p>nach dem Verfahrensablauf zu schließen, werden die Verbände zu einem späteren Zeitpunkt beteiligt und können ihre Anliegen vorbringen. Da es sich beim geplanten Gebiet um eine nicht gerade kleine Fläche von ca. 16 ha in einem wohl nicht unbedeutenden Grünzug der Stadt Ludwigshafen handelt, möchten wir bereits jetzt aus der Sicht des Naturschutzes eine Anregung vorbringen. Sollte es tatsächlich zu einer Umsetzung dieser geplanten Bebauung in diesem sensiblen Bereich kommen, möchten wir folgendes vortragen:</p> <p>Zum einen hielten wir eine ausreichend dimensionierte Kompensationsfläche für wesentlich und dringlich, zum anderen würde sich in räumlicher Nähe an der Wollstraße ein überaus Naturschutz- bedeutsames Magerrasengebiet "in der Marlach", welches langjährig von der Stadt Ludwigshafen in vorbildlicher Weise gepflegt wird und der letzte Rest eines Gebietes darstellt, welches als Bruchwiesen bekannt war und in dem sogar eine europarechtlich geschützte FFH-Art noch vorkommt, die der unterzeichnende Dr. Rolf Schneider dort aufgefunden hat, als Kerngebiet für einen Ausgleich anbieten, indem man im Umfeld sowohl Puffer- wie Arrondierungsflächen in großzügiger Weise zur Verfügung stellt und selbige in qualitativ hochwertiger Weise zu artenreichen Magerrasen entwickelt.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p> <p>Dr. Rolf Schneider Gesellschaft für Naturschutz und Ornithologie Rheinland-Pfalz e.V. Osteinstraße 7-9 55118 Mainz</p>	<p><i>Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wurden die notwendigen Ausgleichsflächen (vgl. Kapitel 6.3) ermittelt und geeignete Maßnahmen festgesetzt.</i></p> <p><i>Die Fläche „In der Marlach“ wurde bereits im Rahmen des Bauleitplanverfahrens Nr. 586b „Gewerbegebiet südlich der Frankenthaler Straße“ als Ausgleichsfläche herangezogen. Erforderliche Ausgleichsflächen im Rahmen des Bebauungsplans Nr. 657 „Westliche Heinrich-Pesch-Haus“ grenzen an die Fläche „In der Marlach“ an.</i></p> <p><i>Der Anregung wurde somit Rechnung getragen.</i></p>


Begründung zur FNP Teiländerung Nr. 29 „Westlich Heinrich-Pesch-Haus“

Nr.	Vorgebrachte Belange	Stellungnahme der Verwaltung
11.	<p>Naturschutzbund Rheinland-Pfalz, Schreiben vom 01.06.2018</p>  <p>Naturschutzbund Deutschland, Eichenstr. 31, 67067 Ludwigshafen Dr. G. Waßmuth</p> <p>Stadt Ludwigshafen/Rhein Dezernat IV/Stadtplanung c/o. Tanja Knoch</p> <p>67012 Ludwigshafen</p> <p>per email 1.06.2018</p> <p>29. Teiländerung des FNP 99, Westlich Heinrich-Pesch-Haus und BP Nr. 657 Westlich Heinrich-Pesch-Haus</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>zu den erhaltenen Unterlagen der im Betreff genannten Verfahren nehmen wir wie folgt Stellung.</p> <p>Es ist verständlich, dass man in der Stadt Ludwigshafen nach Gebieten Ausschau hält, die für eine Wohnbebauung geeignet scheinen. Insofern ist die Änderung des bisherigen FNPs nachvollziehbar, waren doch bisher nur gewerbliche Flächen vorgesehen. Erstaunlich erscheint allerdings die Tatsache, dass die Planung auf Wunsch eines oder mehrerer Investoren angeschoben wird. Hat man in Ludwigshafen noch nicht genug schlechte Erfahrungen mit solchen gemacht? Gibt es in der Verwaltung keine klare Prioritäten und Grundsätze, wo sinnvollerweise Bau- oder Gewerbegebiete erschlossen werden können, die sich gesamtverträglich, d.h. mit den wenigsten Problemen bezüglich Erschließung, Klima- und Landschaftsschutz u.a. langfristigen Zielen einer nachhaltigen Entwicklung der Stadt durchführen lassen?</p> <p>Was uns weiterhin sehr befremdlich erscheint ist, dass bereits sehr detaillierte Vorplanungen als Entwurf mitgeliefert werden, eine Bestandsaufnahme des überplanten Gebiets aber überhaupt noch nicht vorliegt. Die Karten, die als Unterlagen zur Begutachtung (und zum Beschließen) dienen sollen, geben ebenfalls keinerlei Hinweise auf die vorhandenen Strukturen, die teilweise eine erhebliche Qualität für die Umwelt und das Klima und damit für die Innenstadt aufweisen. Westlich des HPH-Gebietes bestehen in der landwirtschaftlich genutzten Fläche ein kleineres Baum-Gebüsch und ein sehr viel größeres wohl aus ehem. Gärten hervorgegangenes Grüngebiet. Diese stellen für die dort noch vorhandene Tierwelt ein extrem wertvolles Schutzgebiet sowohl als Nahrungsort wie auch als Rückzugs- und/oder Brutgebiet dar. Bei einer Überbauung wie in einer Entwurfsskizze dargestellt, also ohne jede Einbeziehung der vorhandenen Strukturen/Qualitäten, ginge dieser Lebensraum vollständig und unwiederbringlich verloren. Daran würden auch Ausgleichs-</p> <p>Naturschutzbund Deutschland Gruppe Ludwigshafen/Rhein Eichenstr. 31 67067 Ludwigshafen Tel.: 0621 - 555150</p> <p>Bankverbindung Sparkasse Vorderpfalz IBAN DE3054550100000171447 BIC: LUHSDE6AXXX (Kto. 171447)</p> <p>Anerkannter Naturschutzverband Der NABU ist anerkannter Naturschutzverband nach § 60 Bundesnaturschutzgesetz. Spenden sind steuerlich absetzbar</p>	<p><i>Die gesamtstädtische Beurteilung wo sinnvollerweise Bau- und Gewerbegebiete erschlossen werden können findet auf Ebene des Flächennutzungsplans statt. Bereits der Flächennutzungsplan 1999 stellt für diesen Bereich eine bauliche Entwicklung dar. Die grundlegende Entscheidung, dass den Flächen eine bauliche Entwicklung zugeführt werden soll, wurde auf Ebene des Flächennutzungsplans bereits abgewogen. Der Anregung wurde somit Rechnung getragen.</i></p> <p><i>Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wurde ein Grünordnungsplan mit entsprechender Bestandsuntersuchung erstellt.</i></p> <p><i>Im Bereich des Reiterhofs Mannheimer Straße 210 wird die bestehende Grünfläche als Grünfläche im Bebauungsplan festgesetzt. Südlich davon werden Grünflächen im Bebauungsplan als Flächen für Maßnahmen, zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft festgesetzt. Diese Flächen befinden sich auf landwirtschaftlichen Nutzflächen und werden mit Umsetzung der Planung neu angelegt. Die Magerwiese südlich des Reitplatzes wird auf Flächen südlich der Straßenbahnlinie neu angelegt, unter Verwendung des vorhandenen Boden- und Pflanzenmaterials. Der Anregung wurde somit Rechnung getragen.</i></p> <p><i>Hinsichtlich des Flächenbedarfs wird auf die Darstellung der Bauflächen im Flächennutzungsplan 1999 verwiesen.</i></p>

Begründung zur FNP Teiländerung Nr. 29 „Westlich Heinrich-Pesch-Haus“

Nr.	Vorgebrachte Belange	Stellungnahme der Verwaltung
	<p>pflanzungen nichts ändern, da die Entwicklung eines hochwertigen Biotops mehrere Jahre bis Jahrzehnte ungestörter Entwicklung erfordert.</p> <p>Ähnliche Bedenken hegen wir hinsichtlich der gezeichneten westlichen Grünfläche als Abgrenzung zwischen Wohnbebauung und Gewerbegebiet weiter westlich. Enthält diese geplante Grünfläche den bereits vorhandenen Grünzug oder liegt sie östlich davon und würde quasi neu angelegt? Die Karten geben dazu keine ausreichende Entscheidungsgrundlage. Wir halten es aber für wesentlich sinnvoller bereits vorhandene Grünzüge zu erhalten als diese „plattzumachen“ und durch synthetische neue als „Ausgleich“ zu ersetzen.</p> <p>Erschreckend ist auch der für das gesamte Gebiet vorgesehene Flächenbedarf. Hier wird nicht nur eine beträchtliche noch landwirtschaftlich genutzte Fläche zum überbauten Gebiet umgewandelt (Verlust an Nutz- und Freiflächen), zusätzlich ist für eine notwendige verkehrliche Erschließung ein nicht unerheblicher Straßenausbau erforderlich. Wie das klimatisch ohne Beeinträchtigung der Luftqualität erreicht werden könnte, das <i>müsste bereits jetzt mit berücksichtigt werden</i> und nicht auf später verschoben werden.</p> <p>Es ist insgesamt kein wirklich gutes Gesamtkonzept für das Gebiet des geänderten FNPs Nr. 29 und des BPs Nr. 657 erkennbar. Wir fordern, dass die Gesamtplanung mit ihren Auswirkungen auf das Gesamtgefüge der Stadt Ludwigshafen bereits vor dem Beginn der Umsetzung eines Teilgebiets betrachtet und ausführlich untersucht wird. Erst solche Grundlagen können eine echte Grundlage für die spätere Beschlussfassung sein. Schnellschüsse erweisen sich selten als gut und werden häufig sehr teuer.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p>  <p>(Dr. Georg Waßmuth) NABU Ludwigshafen</p>	<p><i>Hinsichtlich des Straßenbaus sieht die Plankonzeption eine verkehrsarme Quartiersentwicklung vor. Der Kfz- Verkehr soll im Gebiet reduziert werden. Ausgehend von den beiden Zu- und Abfahrten an der Frankenthaler Straße entwickelt sich ein Erschließungsring, der als verkehrsberuhigter Bereich festgesetzt wird.</i></p> <p><i>Dieser Verkehrsraum soll vornehmlich dem Fuß- und Radverkehr dienen und soll als öffentlicher Aufenthaltsraum für die Bewohner und Nutzer gestaltet werden. Nach den Planungen der Vorhabenträger zu Folge sollen die internen Verkehrsflächen für den Kfz-Verkehr nur zur Anlieferung genutzt werden. Die Quartiersplanung mit entsprechenden Hochbauten, Freiflächen und Straßenflächen wurde durch ein Klimagutachten gutachterlich geprüft.</i></p> <p><i>Der Anmerkung wurde somit Rechnung getragen.</i></p> <p><i>Hinsichtlich der Forderung, dass die Gesamtplanung mit ihren Auswirkungen auf das Gesamtgefüge der Stadt vor dem Beginn der Umsetzung eines Teilgebietes betrachtet und ausführlich untersucht werden soll, wird ebenfalls auf die Darstellung des Flächennutzungsplans verwiesen. Bereits der Flächennutzungsplan 1999 stellt für diesen Bereich eine bauliche Entwicklung dar. Die grundlegende Entscheidung, dass den Flächen eine bauliche Entwicklung zugeführt werden soll, wurde auf Ebene des Flächennutzungsplans bereits abgewogen.</i></p> <p><i>Der Anmerkung wurde somit Rechnung getragen.</i></p>

Begründung zur FNP Teiländerung Nr. 29 „Westlich Heinrich-Pesch-Haus“

Nr.	Vorgebrachte Belange	Stellungnahme der Verwaltung
12.	<p>Pollichia Verein für Naturforschung und Landespflege e.V., Schreiben vom 01.06.2018</p>  <p>Teiländerung des FNPlans'99 "Westl. Heinrich-Pesch-Haus" u. BPlan Nr.657 Westl. Heinrich-Pesch-Haus Johannes Mazomeit An: tanja.knoch 01.06.2018 15:36</p> <p>Von: "Johannes Mazomeit" <JohannesMazomeit@web.de> An: tanja.knoch@ludwigshafen.de</p> <p>POLLICHIA Gruppe Ludwigshafen-Mannheim Vors. Johannes Mazomeit Weißdornhag 27 67067 Ludwigshafen</p> <p>1. Juni 2018</p> <p>Teiländerung des FNPlans'99 "Westl. Heinrich-Pesch-Haus" u. B-Plan Nr.657 Westl. Heinrich-Pesch-Haus</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>anbei erhalten Sie unsere Stellungnahme im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung gam. § 4 Abs 1 BauGB:</p> <p><u>Zum B-Plan Nr. 657 „Westl. Heinrich-Pesch-Haus“:</u></p> <p>Uns ist bewusst, dass nach dem geltenden (alten) FN-Plan eine (gewerbliche) Bebauung im Bereich des vorliegenden Planungsgebietes vorgesehen war und möglich wäre.</p> <p>Seit Aufstellung des alten FNP sind aber mehr fast 20 Jahre vergangen und eine Reihe von ökologischen Entwicklungen, Erkenntnisse und rechtliche Vorgaben sind seither dazu gekommen oder haben ihre öffentliche Wirksamkeit entfaltet (Stichworte: Klimawandel, europaweit geschützte Arten, EU-Vorgaben hinsichtlich Luftbelastung in Städten, Insektensterben etc.).</p> <p>Aus diesem Gesamtzusammenhang sind alte wie auch neue Planungsvorhaben neu bzw. anders zu bewerten.</p> <p>Grundsätzlich :</p> <p>Das Planungsgebiet liegt - aus mehreren und unterschiedlichen Gründen - in einem für das Stadtgebiet besonders sensiblen und bedeutsamen und dadurch auch</p>	<p><i>Siehe Stellungnahme der Verwaltung unter 9. BUND Kreisgruppe Ludwigshafen, Schreiben vom 01.06.2018</i></p>

Begründung zur FNP Teiländerung Nr. 29 „Westlich Heinrich-Pesch-Haus“

Nr.	Vorgebrachte Belange	Stellungnahme der Verwaltung
	<p>schützenswerten (Frei-)Raum.</p> <p>Stellvertretend seien unter ökologischen und landschaftsplanerischen Gesichtspunkten die Aspekte Klima, Freiflächenschutz, Biotopverbund, Bodenschutz, Grundwasserneubildung incl. vorbeugender Hochwasserschutz, Landwirtschaft, Landschaftsbild und Erholung genannt.</p> <p>Kein anderer vergleichbar großer innerstädtischer Freiraum reicht von den Außenbereichen der Stadt so weit in Innenstadtnähe bzw. zum Beginn der zusammenhängenden Bebauung.</p> <p>Aus den besagten Gründen muss(t)en die Auswirkungen einer möglichen Bebauung der z.Z. wohl weit mehr als zu 80 Prozent unversiegelten Fläche besonders gründlich untersucht und bewertet werden.</p> <p>Eine derartige Betrachtung und Bewertung der Bedeutung dieses Freiraums muss u. E. aber nicht allein auf der Ebene (des Geltungsbereichs) des vorliegenden Bebauungsplans-Entwurfs durchgeführt werden, sondern weit darüber hinaus. (Nicht zuletzt, da weitere unmittelbar angrenzende (Gewerbe-)Bebauungen geplant sind.)</p> <p>Das dafür vorgesehene planerische und rechtliche Instrument ist der Flächennutzungsplan und der dazugehörige Landschaftsplan auf der Ebene des Stadtgebiets.</p> <p>Es ist uns völlig unbegreiflich, wie man im Vorgriff auf die anstehende und schon begonnene Fortschreibung dieser grundlegenden Planungen dieses Baugebiet kurzfristig unter Zeit- und Hochdruck umsetzen will.</p> <p><i>Erst eine (räumlich) übergeordnete Betrachtung und Abwägung unter Berücksichtigung auch anderer aktuell vorangetriebener Planungsabsichten (z.B. Bauleitverfahren am Zehnmorgenweiher) wie auch von Standortalternativen könnte eine realistische Bewertung der Auswirkungen der Planung gewährleisten.</i></p> <p><i>Aus den besagten Gründen halten wir eine gutachterliche Untersuchung (insbes. der Aspekte Klima und Biotopverbund) allein des engeren Planungsgebietes (auf der Ebene des vorliegenden Bebauungsplans) für vollkommen unzureichend .</i></p> <p>Das Klimagutachten der Stadt ist schon weit über 10-15 Jahre alt. Es wird immer wieder für anstehende Bauabsichten (meist kleinräumig) fortgeschrieben. Angesichts der Lage, Größe und Bedeutung des vorliegenden Freiraums muss eine gesamtstädtische (!) Betrachtung und Bewertung des vorliegenden Freiraums vorgenommen werden unter Einbeziehung und Berücksichtigung neusten (auch methodischer) Erkenntnisse und Prognosen hinsichtlich der Entwicklung des globalen und regionalen wie auch des konkreten Stadtklimas wie auch weiterer (Neubau-)Planungsabsichten, insbes. die angedachten neuen Gewerbegebiete.</p> <p>Eine ähnliche übergreifende Betrachtung und Bewertung ist aus Sicht der Biotopverbundplanung zwingend.</p> <p>Die letzte gesamtstädtische Biotopverbundplanung (LAUB) von Ludwigshafen hat</p>	

Begründung zur FNP Teiländerung Nr. 29 „Westlich Heinrich-Pesch-Haus“

Nr.	Vorgebrachte Belange	Stellungnahme der Verwaltung
	<p>die Notwendigkeit einer Öffnung der massiven Barrierewirkung der dichten und fast vollständigen (riegelartigen) Bebauung längs der Industriestraße (nördlich des Planungsgebietes) her-ausgearbeitet.</p> <p>In den letzten 20 Jahren sind zwar in dieser Hinsicht keine positiven Veränderungen hinsichtlich der Durchlässigkeit eingetreten; die vorgesehene relativ verdichtete und mehrgeschossige Bebauung längs der Mannheimer/Frankenthaler Straße würde diese wünschenswerte und notwendige Option langfristig erschweren bzw. verhindern.</p> <p>Neben dem Potenzial einer Biotopverbund-Funktion in Nord-Süd-Richtung ist die vorhandene Wirksamkeit in West-Ost-Richtung des landschaftlich vergleichsweise reich strukturierten Freiraums aus Sicht des Arten- und Biotopschutzes auch jetzt schon gegeben. Entsprechende aktuelle Gutachten werden dies sicher belegen.</p> <p>Hinsichtlich der Verkehrsverhältnisse hat die vorgesehene Bebauung auch weitreichende Auswirkungen.</p> <p>Zwar ist ein überörtlicher ÖPNV-Anschluss (schon seit Jahrzehnten) vorhanden. Dieser (wie auch ein evtl. zusätzlicher) wird aber wohl kaum verhindern, dass zusätzlicher Verkehr induziert wird, für den das vorhandenen angrenzende Straßennetz nicht ausgelegt ist.</p> <p>Auch in diesem Fall reichen die Auswirkungen weit über das engere Planungsgebiet hinaus.</p> <p>Seit Jahrzehnten ist die Bayreuther Straße aus guten Gründen für den Durchgangsverkehr gesperrt. Wir befürchten, dass dies bei Verwirklichung des Bauvorhabens nicht mehr aufrecht erhalten werden kann. In der Folge sind allerlei unerwünschte Verkehrs-Entwicklungen zu erwarten, bis zu einer Verlagerung eines Großteils des innerstädtischen Verkehrs in Süd-Nord-Richtung. Für derartige Verkehrsbeziehungen sind die angrenzenden Straßen (z.B. Bayreuther Str., Kopernikusstr.) in keiner Weise vorgesehen, ausgerichtet und vorbereitet.</p> <p><i>Alle durch das Neubaugebiet voraussichtlich zusätzlich hervorgerufenen bzw. bedingten Eingriffe (z.B. Versiegelung, Verlust von Grünflächen und Biotopen etc.), z.B. durch weitere Straßenaus- und -neubaumaßnahmen müssen u.E. schon im Rahmen des vorliegenden Bebauungsplans thematisiert, realistisch ermittelt, dargestellt und dann auch berücksichtigt werden.</i></p> <p>Standortfrage / Nutzungskonflikte:</p> <p>Wir können nicht erkennen, welche positive Wohnqualität im vorgesehen Neubaugebiet entstehen kann, wenn es zukünftig ringsum mit Gewerbeflächen umgeben werden soll.</p> <p>Da sollte sich die Stadtplanung schon für einen räumlichen Nutzungsschwerpunkt entscheiden, auch wenn die derzeitigen baurechtlichen Vorgaben diese Mischung ermöglicht.</p>	

Begründung zur FNP Teiländerung Nr. 29 „Westlich Heinrich-Pesch-Haus“

Nr.	Vorgebrachte Belange	Stellungnahme der Verwaltung
	<p>Auch wenn der umfassende soziale Aspekt nicht in unser engeres Aufgabengebiet fällt, so erlauben wir uns doch anzumerken, dass wir es für zweckmäßig oder gar notwendig halten, die Auswirkungen der geplanten Bebauung einerseits auf die „etablierten“ Obdachlosen im Planungsgebiet wie auch auf mögliche Wechselbeziehungen der zukünftigen Bebauung zu dem „benachbarten“ Quartier Bayreuter Straße im Vorfeld zu untersuchen und zu prognostizieren.</p> <p>Dahingehend sind sicher mehrere Szenarien (positiver wie auch weniger positiver Art) vorstellbar.</p> <p>Neben diesen <i>erheblichen grundsätzlichen</i>, vor allem ökologischen Bedenken hinsichtlich einer Nutzung des vorhandenen Freiraums für eine Bebauung haben wir noch mehr Kritik an den <i>konkreten</i> Planaussagen, die dazu führen, dass wir den vorliegenden Bebauungsplan-Entwurf ablehnen müssen:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) Ein Rücksichtnahme auf vorhandene Biotop- und Grünstrukturen ist in den vorliegenden Entwürfen in keiner Weise zu erkennen. 2) Das Prinzip einer Eingriffsvermeidung oder -begrenzung ist ebenfalls nicht erkennbar. <p>- Beides trifft gleichermaßen für die Strukturen im landwirtschaftlichen Bereich wie auch auf das parkartigen Gelände des Heinrich-Pesch-Hauses zu.</p> <ol style="list-style-type: none"> 3) Eine Orientierung der Planung an der vorhandenen ökologischen Bedeutung des Freiraums ist nicht erkennbar. Ziel ist offenbar vorrangig oder gar allein, maximalen Wohn- und Büroraum etc. zu produzieren.. 4) Zusammenfassend: Wir können eine (auch ökologisch) qualitativ hochwertige Bebauung in den vorliegenden Entwürfen nicht erkennen, die der Bedeutung und Qualität von diesem Freiraum gerecht werden würde. <p>Wir lehnen deshalb eine Bebauung in dem vorgesehenen Umfang wie auch in der geplanten Art und Weise ab.</p> <p>.....</p> <p>Zur 29. Teiländerung des Flächennutzungsplans 1999:</p> <p>Eine gewerbliche Bebauung außerhalb des Geltungsbereich des vorliegenden B-Plans 657 lehnen wir aus den oben dargelegten Gründen (siehe unsere</p>	

Begründung zur FNP Teiländerung Nr. 29 „Westlich Heinrich-Pesch-Haus“

Nr.	Vorgebrachte Belange	Stellungnahme der Verwaltung
	<p>Stellungnahme zum B-Plan 657) strikt ab.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p> <p>Johannes Mazomeit Vorsitzender der POLLICHIA-Gruppe Ludwigshafen-Mannheim</p>	

Begründung zur FNP Teiländerung Nr. 29 „Westlich Heinrich-Pesch-Haus“

Nr.	Vorgebrachte Belange	Stellungnahme der Verwaltung																																																																																			
13.	<p>Telefonica Germany GmbH, Schreiben vom 01.06.2018</p> <p><i>Telefónica</i></p> <p>Betrifft hier Richtfunk von Telefonica o2</p> <p>IHR SCHREIBEN VOM: 23.05.2018 IHR ZEICHEN: 4-121F.Kn</p> <p>Sehr geehrte Frau Knoch,</p> <p>aus Sicht der Telefónica Germany GmbH & Co. OHG sind nach den einschlägigen raumordnerischen Grundsätzen die folgenden Belange bei der weiteren Planung zu berücksichtigen, um erhebliche Störungen bereits vorhandener Telekommunikationslinien zu vermeiden:</p> <ul style="list-style-type: none"> - durch das Plangebiet führen 9 Richtfunkverbindungen hindurch <p>STELLUNGNAHME / Bplan Nr. 657 29 TÄ FNP 99 Westl. Heinrich-Pesch-Haus RICHTFUNKTRASSEN</p> <p>Die darin enthaltenen Funkverbindungen kann man sich als horizontal liegende Zylinder mit jeweils ein</p> <table border="0" data-bbox="331 703 1075 1077"> <thead> <tr> <th>Richtfunkverbindung</th> <th>A-Standort</th> <th>B-Standort</th> <th colspan="2">in WGS84</th> <th>Höhen Fußpunkt ü. Meer</th> </tr> <tr> <th>Linknummer A-Standort B-Standort</th> <th>Grad</th> <th>Min</th> <th>Sek</th> <th>Grad</th> <th>Min</th> <th>Sek</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>407554092 467994251 467990231</td> <td>49° 29'</td> <td>4.92"</td> <td>N</td> <td>8° 24'</td> <td>39.28"</td> <td>E</td> </tr> <tr> <td>419550294 467991723 467994251</td> <td>49° 28'</td> <td>20.16"</td> <td>N</td> <td>8° 25'</td> <td>23.09"</td> <td>E</td> </tr> <tr> <td>407557156 467991731 467990231</td> <td>49° 29'</td> <td>21.07"</td> <td>N</td> <td>8° 22'</td> <td>49.94"</td> <td>E</td> </tr> <tr> <td>407557157 467991731 467990231</td> <td colspan="6">Wie link 407557156</td> </tr> <tr> <td>419550270 467991607 467991639</td> <td>49° 29'</td> <td>32.75"</td> <td>N</td> <td>8° 23'</td> <td>23.53"</td> <td>E</td> </tr> <tr> <td>419550271 467991607 467991639</td> <td colspan="6">Wie link 419550270</td> </tr> <tr> <td>419550272 467991607 467991639</td> <td colspan="6">Wie link 419550270</td> </tr> <tr> <td>419550273 467991607 467991639</td> <td colspan="6">Wie link 419550270</td> </tr> <tr> <td> </td> <td> </td> <td> </td> <td> </td> <td> </td> <td> </td> <td> </td> </tr> <tr> <td>407552431 467990087 467994251</td> <td>49° 29'</td> <td>29.93"</td> <td>N</td> <td>8° 23'</td> <td>47.07"</td> <td>E</td> </tr> </tbody> </table> <p><i>Legende</i> in Betrieb in Planung</p> <p>Zur besseren Visualisierung erhalten Sie beigelegt zur E-Mail ein digitales Bild, welches den Verlauf unsere Punkt-zu-Punkt-Richtfunkverbindung verdeutlichen sollen.</p>	Richtfunkverbindung	A-Standort	B-Standort	in WGS84		Höhen Fußpunkt ü. Meer	Linknummer A-Standort B-Standort	Grad	Min	Sek	Grad	Min	Sek	407554092 467994251 467990231	49° 29'	4.92"	N	8° 24'	39.28"	E	419550294 467991723 467994251	49° 28'	20.16"	N	8° 25'	23.09"	E	407557156 467991731 467990231	49° 29'	21.07"	N	8° 22'	49.94"	E	407557157 467991731 467990231	Wie link 407557156						419550270 467991607 467991639	49° 29'	32.75"	N	8° 23'	23.53"	E	419550271 467991607 467991639	Wie link 419550270						419550272 467991607 467991639	Wie link 419550270						419550273 467991607 467991639	Wie link 419550270						 	 	 	 	 	 	 	407552431 467990087 467994251	49° 29'	29.93"	N	8° 23'	47.07"	E	<p><i>Die Richtfunkverbindungen wurden nachrichtlich im Bebauungsplan übernommen. Die im Bebauungsplan festgesetzten Gebäudehöhen nehmen Rücksicht auf die Richtfunkverbindungen.</i></p> <p><i>Der Anregung wurde somit Rechnung getragen.</i></p>
Richtfunkverbindung	A-Standort	B-Standort	in WGS84		Höhen Fußpunkt ü. Meer																																																																																
Linknummer A-Standort B-Standort	Grad	Min	Sek	Grad	Min	Sek																																																																															
407554092 467994251 467990231	49° 29'	4.92"	N	8° 24'	39.28"	E																																																																															
419550294 467991723 467994251	49° 28'	20.16"	N	8° 25'	23.09"	E																																																																															
407557156 467991731 467990231	49° 29'	21.07"	N	8° 22'	49.94"	E																																																																															
407557157 467991731 467990231	Wie link 407557156																																																																																				
419550270 467991607 467991639	49° 29'	32.75"	N	8° 23'	23.53"	E																																																																															
419550271 467991607 467991639	Wie link 419550270																																																																																				
419550272 467991607 467991639	Wie link 419550270																																																																																				
419550273 467991607 467991639	Wie link 419550270																																																																																				
407552431 467990087 467994251	49° 29'	29.93"	N	8° 23'	47.07"	E																																																																															

Begründung zur FNP Teiländerung Nr. 29 „Westlich Heinrich-Pesch-Haus“

Nr.	Vorgebrachte Belange	Stellungnahme der Verwaltung
	<p>ingezeichnet. Die Linie in Magenta haben für Sie keine Relevanz. Man kann sich diese Telekommunikationslinie als einen horizontal über der Landschaft verlaufenden Zylinder mit einem Durchmesser von rund 20-60m (einschließlich der Schutzbereiche) vorstellen (abhängig von verschiedenen Parametern). Bitte beachten Sie zur Veranschaulichung die beiliegenden Skizzen mit Einzeichnung des Trassenverlaufes. Alle geplanten Konstruktionen und notwendige Baukräne dürfen nicht in die Richtfunktrasse ragen. Wir bitten um Berücksichtigung und Übernahme der o.g. Richtfunktrasse in die Vorplanung und in die zukünftige Bauleitplanung bzw. den zukünftigen Flächennutzungsplan. Innerhalb der Schutzbereiche (horizontal und vertikal) sind entsprechende Bauhöhenbeschränkungen festzusetzen, damit die raumbedeutsame Richtfunkstrecke nicht beeinträchtigt wird. Es muss daher eine horizontaler Schutzkorridor zur Mittellinie der Richtfunkstrahlen von mindestens +/- 30 m und einen vertikalen Schutzabstand zur Mittellinie von mindestens +/-10m einhalten werden. Wir bitten um Berücksichtigung und Übernahme der o.g. Richtfunktrassen einschließlich der geschilderten Schutzbereiche in die Vorplanung und in die zukünftige Bauleitplanung bzw. den zukünftigen Flächennutzungsplan. Innerhalb der Schutzbereiche (horizontal und vertikal) sind entsprechende Bauhöhenbeschränkungen max. 8 Metern über Grund festzusetzen, damit die raumbedeutsamen Richtfunkstrecken nicht beeinträchtigt werden. Sollten sich noch Änderungen in der Planung / Planungsflächen ergeben, so würden wir Sie bitten uns die geänderten Unterlagen zur Verfügung zu stellen, damit eine erneute Überprüfung erfolgen kann.</p> <p>Bei Fragen, stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen / Yours sincerely</p> <p>i.A. Michael Rösch Behördenengineering Request Management</p>	


Begründung zur FNP Teiländerung Nr. 29 „Westlich Heinrich-Pesch-Haus“

Nr.	Vorgebrachte Belange	Stellungnahme der Verwaltung

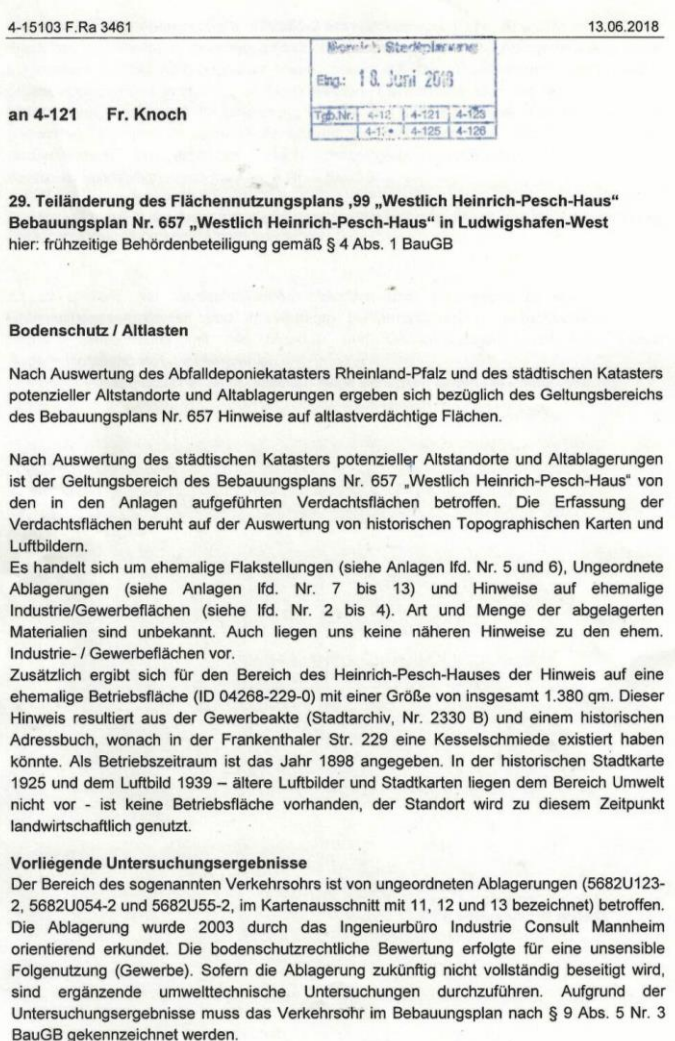
Begründung zur FNP Teiländerung Nr. 29 „Westlich Heinrich-Pesch-Haus“

Nr.	Vorgebrachte Belange														Stellungnahme der Verwaltung												
STELLUNGNAHME / Bplan Nr. 657 29 TÄ FNP 99 Westl. Heinrich-Pesch-Haus																											
	RICHTFUNKTBAESSEN																										
Die darin enthaltenen Funkverbindungen kann man sich als horizontal liegende Zylinder mit jeweils einem Durchmesser von bis zu mehreren Metern vorstellen.																											
Richtfunkverbindung																											
	A-Standort			in WGS84			Höhen			Fußpunkt			Antenne														
	Grad	Min	Sek	Grad	Min	Sek	Grad	Min	Sek	Grad	Min	Sek	Grad	Min	Sek	Grad	Min	Sek	in	WGS84	Höhen	Fußpunkt	Antenne	in	Grund	Gesamt	
407554092	49° 29' 4,92" N	8° 24' 39,28" E		49° 28' 42,37" N	8° 25' 23,09" E		94	25,55	119,55	49° 28' 42,37" N	8° 26' 13,98" E		94	58	152												
419550294	49° 28' 20,16" N	8° 25' 23,09" E		49° 29' 21,07" N	8° 22' 49,94" E		92	19,65	111,65	49° 29' 4,92" N	8° 24' 39,28" E		94	25,55	119,55												
407557156	49° 29' 21,07" N	8° 22' 49,94" E		Wie link 407557156			92	22,2	114,2	49° 28' 42,37" N	8° 26' 13,98" E		94	58	152												
407557157	467991731	467990231		49° 29' 32,75" N	8° 23' 23,53" E		93	65	158	49° 28' 2,57" N	8° 26' 6,18" E		93	55	148												
419550270	467991607	467991639		Wie link 419550270																							
419550271	467991607	467991639		Wie link 419550270																							
419550272	467991607	467991639		Wie link 419550270																							
407552431	467990087	467994251		49° 29' 29,93" N	8° 23' 47,07" E		94	29,7065	123,71	49° 29' 4,92" N	8° 24' 39,28" E		94	25,55	119,55												
Legende																											
in Betrieb																											
in Planung																											

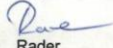
Begründung zur FNP Teiländerung Nr. 29 „Westlich Heinrich-Pesch-Haus“

Nr.	Vorgebrachte Belange	Stellungnahme der Verwaltung
14.	<p>Stadt Ludwigshafen am Rhein - Bereich Feuerwehr, Schreiben vom 18.05.2018</p> <p>2-17302H.Kle6148 18.05.2018</p> <p>An</p> <p>4-121, Frau Knoch</p>  <p>GEFAHRENSCHUTZTECHNISCHE STELLUNGNAHME</p> <p>Bauvorhaben: 29. Teiländerung Flächennutzungsplan "99 „Westlich Heinrich-Pesch-Haus“ und Bebauungsplan Nr. 657 „Westlich Heinrich-Pesch-Haus“ frühzeitige Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB</p> <p>Straße: Bauherr:</p> <p>Ihr Schreiben vom: 07.05.2018</p> <p>Gegen o.a. Flächennutzungsplan bzw. Bebauungsplan bestehen aus brandschutztechnischer Sicht bei Ausführung gemäß Beschreibung keine Bedenken, wenn folgendes beachtet wird:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Zur Sicherstellung der Löschwasserversorgung ist eine Wassermenge von mindestens 96 m³/h über die Dauer von zwei Stunden im Umkreis von 300 m die jeweiligen Objekte nach DVGW Arbeitsblatt W 405 erforderlich. Die nächste Wasserentnahmestelle darf höchstens 80 m vom Haupteingang des einzelnen Gebäudes entfernt sein. Je nach bauplanungsrechtlicher Einstufung kann nach Vorliegen einer detaillierteren Planung auch eine Wassermenge von 48 m³/h ausreichend sein. Zur Prüfung dieses Sachverhaltes sind weiter ausgearbeitete Pläne (Nutzungsschablone) erforderlich. 2. Bei den benachbarten Betrieben handelt es sich u.a. um Betriebsbereiche mit unter die erweiterten Pflichten der Störfallverordnung fallenden Betriebe (der Seveso-III-Richtlinie der EU unterliegende Betriebe mit erweiterten Grundpflichten). Aus diesem Grund sind entsprechende Abstände und Maßnahmen in den textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes erforderlich. Bei der gefahrenschutztechnischen Stellungnahme für o.g. Bebauungsplan müssen die Gefahrenabwehrplanungen des Betriebes Progas GmbH & Co. KG (Industriestraße 32-24, Ludwigshafen) berücksichtigt werden. <p>2-17302 Klehr</p>	<p>Zu 1) <i>Die Sicherstellung der Löschwasserversorgung wurde in die Begründung Kapitel 3.2 unter Ver- und Entsorgung aufgenommen. Der Leitungsträger wurde darüber informiert. Bei der Umsetzung der Planung/der Erschließung des Gebiets wird dieser Aspekt berücksichtigt.</i></p> <p>Zu 2) <i>Die angesprochenen Punkte zum Betrieb der unter die erweiterten Pflichten der Störfallverordnung fällt, wurden im Rahmen des Bauleitplanverfahrens geprüft: Bei der Durchführung der Planung entstehen keine Risiken für die menschliche Gesundheit. In einem Betrieb in der Industriestraße werden große Mengen an Propan gelagert. Der Achtungsabstand für Propan mit einer Achtungsklasse I beträgt 200 m. Der Achtungsabstand ist für das Plangebiet eingehalten. Außerdem liegen für die Betriebsbereiche weiterer umliegender Störfallbetriebe Gutachten nach KAS 18 zur Feststellung des angemessenen Sicherheitsabstands vor, für die ebenfalls das Ergebnis „keine Risiken für die menschliche Gesundheit“ bestätigt wird. Es sind keine weiteren Festsetzungen im Bebauungsplan erforderlich. Der Anmerkung wurde somit Rechnung getragen.</i></p>



Begründung zur FNP Teiländerung Nr. 29 „Westlich Heinrich-Pesch-Haus“

Nr.	Vorgebrachte Belange	Stellungnahme der Verwaltung
15.	<p>Stadt Ludwigshafen am Rhein – Bereich Umwelt (Bodenschutz, Altlasten), Schreiben vom 13.06.2018</p>  <p>4-15103 F.Ra 3461 13.06.2018</p> <p>an 4-121 Fr. Knoch</p> <p>29. Teiländerung des Flächennutzungsplans, 99 „Westlich Heinrich-Pesch-Haus“ Bebauungsplan Nr. 657 „Westlich Heinrich-Pesch-Haus“ in Ludwigshafen-West hier: frühzeitige Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB</p> <p>Bodenschutz / Altlasten</p> <p>Nach Auswertung des Abfalldeponiekatasters Rheinland-Pfalz und des städtischen Katasters potenzieller Altstandorte und Altablagerungen ergeben sich bezüglich des Geltungsbereichs des Bebauungsplans Nr. 657 Hinweise auf altlastverdächtige Flächen.</p> <p>Nach Auswertung des städtischen Katasters potenzieller Altstandorte und Altablagerungen ist der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 657 „Westlich Heinrich-Pesch-Haus“ von den in den Anlagen aufgeführten Verdachtsflächen betroffen. Die Erfassung der Verdachtsflächen beruht auf der Auswertung von historischen Topographischen Karten und Luftbildern.</p> <p>Es handelt sich um ehemalige Flakstellungen (siehe Anlagen lfd. Nr. 5 und 6), Ungeordnete Ablagerungen (siehe Anlagen lfd. Nr. 7 bis 13) und Hinweise auf ehemalige Industrie/Gewerbeflächen (siehe lfd. Nr. 2 bis 4). Art und Menge der abgelagerten Materialien sind unbekannt. Auch liegen uns keine näheren Hinweise zu den ehem. Industrie- / Gewerbeflächen vor.</p> <p>Zusätzlich ergibt sich für den Bereich des Heinrich-Pesch-Hauses der Hinweis auf eine ehemalige Betriebsfläche (ID 04268-229-0) mit einer Größe von insgesamt 1.380 qm. Dieser Hinweis resultiert aus der Gewerbeakte (Stadtarchiv, Nr. 2330 B) und einem historischen Adressbuch, wonach in der Frankenthaler Str. 229 eine Kesselschmiede existiert haben könnte. Als Betriebszeitraum ist das Jahr 1898 angegeben. In der historischen Stadtkarte 1925 und dem Luftbild 1939 – ältere Luftbilder und Stadtkarten liegen dem Bereich Umwelt nicht vor - ist keine Betriebsfläche vorhanden, der Standort wird zu diesem Zeitpunkt landwirtschaftlich genutzt.</p> <p>Vorliegende Untersuchungsergebnisse</p> <p>Der Bereich des sogenannten Verkehrsrohrs ist von ungeordneten Ablagerungen (5682U123-2, 5682U054-2 und 5682U55-2, im Kartenausschnitt mit 11, 12 und 13 bezeichnet) betroffen. Die Ablagerung wurde 2003 durch das Ingenieurbüro Industrie Consult Mannheim orientierend erkundet. Die bodenschutzrechtliche Bewertung erfolgte für eine unsensible Folgenutzung (Gewerbe). Sofern die Ablagerung zukünftig nicht vollständig beseitigt wird, sind ergänzende umwelttechnische Untersuchungen durchzuführen. Aufgrund der Untersuchungsergebnisse muss das Verkehrsrohr im Bebauungsplan nach § 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB gekennzeichnet werden.</p>	

Begründung zur FNP Teiländerung Nr. 29 „Westlich Heinrich-Pesch-Haus“

Nr.	Vorgebrachte Belange	Stellungnahme der Verwaltung
	<p>Die ungeordnete Ablagerung 5682U051-2 (im Kartenausschnitt Nr. 8) wurde im Juni 2003 durch das Ingenieurbüro Industrie Consult orientierend erkundet. Die Ablagerung wies keine Merkmale deutlicher anthropogener Beeinflussung auf. Der Altlastverdacht konnte weder organoleptisch noch analytisch bestätigt werden. Es handelte sich um ein sehr grobes Untersuchungsrastraster und die Bewertung erfolgte im Hinblick auf eine unsensible Nutzung (Gewerbe). Für eine geplante Wohnnutzung sind Untersuchungen des Wirkungspfadens Boden-Mensch zu ergänzen. Nach derzeitigem Kenntnisstand besteht keine Kennzeichnungspflicht nach § 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB.</p> <p>Für alle weiteren in der Anlage aufgeführten Verdachtsflächen liegen uns mit Ausnahme der zeitlichen Einordnung keine Erkenntnisse vor.</p> <p>Es ist geplant, die Verdachtsflächen historisch und orientierend zu erkunden. Die Untersuchungsergebnisse sind im weiteren B-Planverfahren zu berücksichtigen. Eine zeitnahe Abstimmung mit der Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd, Obere Bodenschutzbehörde ist zu empfehlen.</p> <p>Aus bodenschutzrechtlicher Sicht bestehen keine Bedenken gegen die Planaufstellung.</p> <p>4-15103 i.A.  Rader</p>	<p><i>Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens wurde ein Bodengutachten erstellt. Eine historische Untersuchung widerlegt die Existenz einer Kesselschmiede. Die Ergebnisse des Bodengutachtens wurden im Bebauungsplan eingearbeitet: Flächen deren Böden erheblich mit umweltgefährdeten Stoffen belastet sind wurden im Bebauungsplan gekennzeichnet. Der Anregung wird somit Rechnung getragen.</i></p>

Begründung zur FNP Teiländerung Nr. 29 „Westlich Heinrich-Pesch-Haus“


Nr.	Vorgebrachte Belange	Stellungnahme der Verwaltung
16.	<p>Stadt Ludwigshafen am Rhein, Bereich Umwelt – Naturschutz, Schreiben vom 28.05.2018</p> <div style="text-align: center;">  </div> <p>4-152 F. Fu 3534 28.05.2018</p> <p>An 4-12</p> <p>Flächennutzungsplan-Teiländerung Nr. 29 „Westlich Heinrich-Pesch-Haus“ Bebauungsplan Nr. 657 „Westlich Heinrich-Pesch-Haus“ in Ludwigshafen-West hier: frühzeitige Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB, Schreiben vom 07.05.2018</p> <p>Stellungnahme als Untere Naturschutzbehörde</p> <p>Zu den o.g. Bauleitplanungen sind landschaftsplanerische Beiträge zu erstellen.</p> <p>Für die Planungsebene der <u>Flächennutzungsplan-Teiländerung</u> ist der Landschaftsplan gemäß § 11 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) zu überprüfen und anzupassen. Besonders zu berücksichtigen sind aufgrund der geplanten Nutzungsänderung von Gewerbe zu Wohnen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Grünzüge und Grünverbindungen, mit Wegeverbindungen für Fußgänger und Radfahrer • Innere Durchgrünung des Gebietes • Stadtklimatologische Auswirkungen und Klimaverhältnisse innerhalb des Gebiets <p>Für die Planungsebene <u>Bebauungsplan Nr. 657</u> ist ein Grünordnungsplan gemäß § 11 BNatSchG zu erstellen. In diesem sind die örtlichen Ziele, Erfordernisse und Maßnahmen des Naturschutzes und der Landespflege zu beschreiben.</p> <p>Im Grünordnungsplan ist insbesondere zu berücksichtigen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Das Gebiet ist bisher überwiegend unbebaut. Vorkommen artgeschützter Tier- und Pflanzenarten sind zu erfassen und Maßnahmen vorzusehen. • Besonders zu berücksichtigen sind stadtklimatologische Auswirkungen und die Klimaverhältnisse innerhalb der vorgesehenen Bebauung. Dabei sind auch die weiteren Planungen für die Entwicklungsachse West (Rahmenplan 2018) sowie die seit Erstellung der Gutachten hinzugekommenen Bauflächen zu berücksichtigen (Wertstoffhof, Asylbewerberunterkünfte, ...). Die Vereinbarkeit mit den Zielen der vorliegenden Klimagutachten (DWD 1991 und Alexander 2000) ist zu untersuchen und nachzuweisen. • Das Planungsziel des Erhalts der alten Baumreihe entlang der Mannheimer-/Frankenthaler Straße wird ausdrücklich begrüßt. Zufahrten zum neuen Baugebiet sollen gebündelt bzw. bestehende Zufahrten genutzt werden. <p>Hinweis: mit dem angrenzenden B-Plan 586 b wird eine Fläche von rd. 30 ha überplant. Gemäß § 10 Absatz 4 des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) besteht bei kumulierenden Vorhaben mit einer zulässigen Grundfläche über 10 ha eine <u>UVP-Pflicht</u> (Anlage 1 zum UVPG, Nr. 18.7).</p> <p>4-152  i.A. Waltraud Funck</p> <p>Abdruck: 4-15 (p. mail), 4-152 z.d.A.</p>	<p><u>Planungsebene Flächennutzungsplan-Teiländerung:</u></p> <p><i>Der Landschaftsplan soll im Zuge der Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplans angepasst werden.</i></p> <p><i>Entsprechende Grünflächen sind im Bebauungsplan festgesetzt. In ihrer Gesamtheit und Vernetzung sichern die öffentlichen Grünflächen den Freiraumanspruch der Siedlung und erfüllen klimaökologische sowie naturschutzfachliche Funktionen. Das Anlegen von Fuß- und Radwegen ist bei der späteren Umsetzung der Planung auf den Grünflächen möglich. Das Anlegen einzelner Wegeverbindungen für Fuß- und Radverkehr ist im Bereich der Maßnahmenflächen möglich. Der Charakter einer naturnahen Ausgestaltung der Grünfläche als Ausgleichsfläche muss gewährleistet sein. Die innere Durchgrünung des Gebietes wird durch die festgesetzten Grünflächen gewährleistet. Weiterhin werden grünordnerische Maßnahmen im Bereich nicht überbauter Grundstücksflächen festgesetzt. Des Weiteren wird im Bebauungsplan eine Festsetzung zu Dachbegrünung sowie zum Erhalt und zur Anpflanzung von Straßenbäumen getroffen.</i></p> <p><i>Die stadtklimatologischen Auswirkungen und Klimaverhältnisse des Gebiets wurden im Rahmen des Bauleitplanverfahrens durch ein Klimagutachten geprüft: Das Gutachten kommt zu dem Ergebnis, dass für den Planzustand mit geplanten Gebäuden des Pesch-Haus-Areals und des Quartier Kopernikus sowie dem benachbarten Bebauungsplangebiet Mittelstandspark die Windgeschwindigkeit gegenüber dem Istzustand re-</i></p>

Nr.	Vorgebrachte Belange	Stellungnahme der Verwaltung
		<p>duziert wird, insbesondere bedingt durch die höheren Baukörper. In der weiteren Umgebung zeichnen sich mit den Berechnungen keine wesentlichen Änderungen der mittleren Windgeschwindigkeiten gegenüber dem Bestand ab. Bodennah wechseln sich zwischen der geplanten und bestehenden Bebauung die Bereiche mit Ab- und Zunahmen der mittleren jährlichen Windgeschwindigkeiten kleinräumig ab. Bis in einen Abstand von ca. 100 m werden über den Freiflächen die bodennahen Windgeschwindigkeiten durch die Planung verringert. Das betrifft neben dem Heinrich-Pesch-Haus und der nördlich anschließenden gewerblichen Nutzung auch die Mannheimer Straße. Die geplante Bebauung lässt zudem auch künftig eine gewisse Luftzirkulation zu, so dass in umliegenden Wohngebieten keine nennenswerten Änderungen der mittleren Windgeschwindigkeiten und der Durchlüftungsverhältnisse zu erwarten sind.</p> <p>Den Anregungen wurde somit Rechnung getragen.</p> <p><u>Planungsebene Bebauungsplan</u></p> <p>Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wurde ein Grünordnungsplan erstellt. In einem entsprechenden Artenschutzgutachten wurden die Vorkommen artgeschützter Tier- und Pflanzenarten erfasst. Entsprechende Maßnahmen sind im Grünordnungsplan dargelegt und sind in den Umweltbericht (Kapitel 6.2.5) eingearbeitet.</p> <p>Die stadtklimatologischen Auswirkungen und Klimaverhältnisse des Gebiets wurden im Rahmen des Bauleitplanverfahrens durch ein Klimagutachten geprüft.</p> <p>Der Erhalt der Baumreihen entlang der Mannheimer Straße und Frankenthaler Straße wird durch die Festsetzung zum</p>


Begründung zur FNP Teiländerung Nr. 29 „Westlich Heinrich-Pesch-Haus“

Nr.	Vorgebrachte Belange	Stellungnahme der Verwaltung
		<p><i>Erhalt von bestehenden Bäumen sichergestellt. Bestehende Zufahrten nördlich des Heinrich-Pesch-Hauses, sowie die bestehende Erschließungsstraße südlich des Heinrich-Pesch-Hauses werden in die Plankonzeption integriert.</i></p> <p><i>Entlang der Frankenthaler- und Mannheimer Straße sind zwei Zufahrten zur Heinrich-Pesch-Siedlung geplant. Die Anzahl der Zufahrten in die Siedlung wurde auf zwei begrenzt, um den Verkehrsfluss auf der Frankenthaler- und Mannheimer Straße inklusive dem parallel verlaufenden Radweg nicht zu gefährden.</i></p> <p><i>Die Grundstücke des Gewerberiegels entlang der Frankenthaler- und Mannheimer Straße dürfen nur über die Zufahrten und die rückwärtigen Erschließungsstraßen innerhalb der Siedlung angefahren werden, um die prägenden Straßenbäume und den Verkehrsfluss nicht zu beeinträchtigen. Ebenfalls sollen die Zu- und Ausfahrten der geplanten Parkhäuser entlang der Straßenverkehrsfläche am Rand der Siedlung liegen, um möglichst wenig Verkehr im Inneren des Plangebietes zu generieren.</i></p> <p><i>Den Anregungen wurde somit Rechnung getragen.</i></p> <p><i>Der Hinweis zur UVP-Pflicht wird zur Kenntnis genommen.</i></p>

Begründung zur FNP Teiländerung Nr. 29 „Westlich Heinrich-Pesch-Haus“

Nr.	Vorgebrachte Belange	Stellungnahme der Verwaltung
17.	<p>Stadt Ludwigshafen am Rhein, Entsorgungsbetrieb und Verkehrstechnik, Schreiben vom 12.05.2018</p>  <p>WG: Teiländerung des Flächennutzungsplan`99 " Westlich Heinrich-Pesch-Haus" Bebauungsplan Nr. 657 "Westlich Heinrich-Pesch-Haus" in Ludwigshafen-West Otto Krämer An: Tanja Knoch 12.05.2018 07:47</p> <p>Von: Otto Kraemer/Dez4/StadtLU An: Tanja Knoch/Dez4/StadtLU@StadtLU_Notes</p> <p>Sehr geehrte Frau Knoch,</p> <p>der WBL, Bereich Entsorgungsbetrieb und Verkehrstechnik hat gegen das oben genannte Vorhaben keine Einwände. Wir möchten Sie aber bitten, bei den vorzusehenden baulichen Maßnahmen auf geeignete Entsorgungswege zu achten. Die Standplätze der Abfallgefäße sollten ebenerdig für ein 4 – Tonnen-System (Restabfall, Bioabfall, Papier und Leichtstoffverpackung) ausgelegt und nicht weiter als 15 m zur Ladestelle sein.</p> <p>Für Rückfragen stehe ich gerne zur Verfügung</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p> <p>Otto Krämer</p> <p>Wirtschaftsbetrieb Ludwigshafen Entsorgungsbetrieb und Verkehrstechnik Kaiserwörthdamm 3 67065 Ludwigshafen</p> <p>Phone +49 621 / 504 - 3442 Fax +49 621 / 504 - 4513 Mobil +49 160 / 96957520 otto.kraemer@ludwigshafen.de</p> <p>http://www.ludwigshafen.de entsorgungsbetrieb@ludwigshafen.de</p>	<p><i>Die Anregungen betreffen die nachgelagerte Bauausführung des Vorhabens. Den Vorhabenträgern ist die Stellungnahme bekannt.</i></p>

Begründung zur FNP Teiländerung Nr. 29 „Westlich Heinrich-Pesch-Haus“

Nr.	Vorgebrachte Belange	Stellungnahme der Verwaltung
18.	<p>Stadt Ludwigshafen am Rhein, Stadtentwässerung und Straßenunterhalt, Schreiben vom 29.05.2018</p> <p>4-241H.Zi6805 29.05.2018</p> <p>An 4-12</p> <p>29. Teiländerung des Flächennutzungsplanes'99 „Westlich Heinrich-Pesch-Haus“ Bebauungsplan Nr. 657 „Westlich Heinrich-Pesch-Haus“ in Ludwigshafen-West</p> <p>Hier: frühzeitige Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB</p> <p>Die Prüfung der vorgelegten Unterlagen zu oben genannten Bebauungsplan ergab, dass aus entwässerungstechnischer Sicht keine grundsätzlichen Bedenken bestehen.</p> <p>Gemäß der gesetzlichen Vorgaben soll das Niederschlagswasser auf den Grundstücken verwertet oder zur Versickerung gebracht werden, sofern die örtlichen Gegebenheiten (versickerungsfähiger Untergrund, keine altlastenbehafteten Flächen) eine Versickerung zulassen. Das Niederschlagswasser kann außerdem auch auf Grund der hydraulischen Verhältnisse nicht in das bestehende Kanalnetz eingeleitet werden. Wir weisen darauf hin, dass es sich bei dem in der Mannheimer/ Frankenthaler Straße verlaufenden Kanal um einen reinen Straßenentwässerungskanal handelt, der keine freien Kapazitäten hat.</p> <p>Die Stadtentwässerung kann die Planung und den Bau für die entwässerungstechnische Erschließung übernehmen. Die einmaligen Beiträge für die erstmalige Herstellung von Anlagen zur Ableitung von Schmutz- und Oberflächenwasser werden gemäß der Entgeltsatzung erhoben.</p> <p>Grundsätzlich muss geklärt werden, ob das Niederschlagswasser zentral oder dezentral versickert werden soll. Bei einer zentralen Versickerung muss der Anteil der Kosten für die Straßenentwässerung, der nicht über die Erschließungsbeiträge refinanziert werden kann, von der Stadt getragen werden muss, wenn nicht eine andere vertragliche Vereinbarung mit einem Investor getroffen wird. Bei einer dezentralen Lösung erfolgt die Versickerung auf den jeweiligen Grundstücken und die Entwässerung der Straße wird von Straßenbaulastträger sicher gestellt.</p> <p>Für den Anschluss des Schmutzwassers an das städtische Netz liegt eine genehmigte Planung vor. Dazu muss in der Mannheimer Straße ein neuer Schmutzwasserkanal verlegt werden. Nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes kann dieser Kanal gebaut werden. Entsprechende Absprachen sind bereits erfolgt.</p> <p>4-2411: </p>	<p><i>Eine Entwässerungskonzeption wurde im Rahmen des Bauleitplanverfahrens erstellt. Das auf den privaten Grundstücken anfallende Niederschlagswasser wird auf den privaten Grundstücken zur Versickerung gebracht. Das anfallende Niederschlagswasser der öffentlichen Verkehrsflächen wird auf den öffentlichen Grünflächen in begrünten Mulden zur Versickerung gebracht. Entsprechende Festsetzungen wurden im Bebauungsplan aufgenommen.</i></p> <p><i>Die Versickerungsfähigkeit des Untergrunds wurde anhand eines Bodengutachtens geprüft.</i></p> <p><i>Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen.</i></p>

Begründung zur FNP Teiländerung Nr. 29 „Westlich Heinrich-Pesch-Haus“

9.3.3 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 11.05.2020 gem. § 4 Abs. 2 BauGB am Bebauungsplanverfahren beteiligt. Es wurde ihnen die Möglichkeit zur Stellungnahme innerhalb von 30 Tagen gegeben. Parallel zu der Trägerbeteiligung wurden auch die städtischen Stellen und die Ortsbeiräte Oggersheim und Nördliche Innenstadt am Verfahren beteiligt.

Folgende Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden beteiligt:

	Behörde / Sonstiger Träger öffentlicher Belange	Keine Stellungnahme	Stellungnahme ohne Anregungen	Stellungnahme mit Anregungen
1.	Allgemeiner Deutscher Fahrrad-Club, Kreisverband Ludwigshafen e.V.	X		
2.	Amprion GmbH		X	
3.	Architektenbeirat	X		
4.	Architektenkammer Rheinland-Pfalz	X		
5.	Aufsichts- und Dienstleistungsdirektion – Städtebauliche Erneuerungen	X		
6.	Aufsichts- und Dienstleistungsdirektion – Schulaufsicht			X
7.	Bauern und Winzerverband Rlp Süd e.V.			X
8.	BUND Kreisgruppe Ludwigshafen			X
9.	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr		X	
10.	Bundesaufsichtsamt für Flugsicherung		X	
11.	Bundesnetzagentur für Elektrizität, Gas, Telekommunikation, Post + Eisenbahnen	X		
12.	Creos Deutschland GmbH		X	
13.	Deutsche Bahn AG			X
14.	Deutsche Telekom Technik GmbH Bauleitplanung			X
15.	Deutsche Telekom Technik GmbH Trassenauskunft			X
16.	Deutscher Wetterdienst		X	
17.	Dienstleistungszentrum ländlicher Raum Rlp		X	
18.	Eisenbahn Bundesamt	X		
19.	Ericsson Services GmbH		X	
20.	Forstamt pfälzische Rheinauen	X		
21.	Gascade Gastransport GmbH		X	

Begründung zur FNP Teiländerung Nr. 29 „Westlich Heinrich-Pesch-Haus“

22.	GDKE Direktion Landesarchäologie Speyer			X
23.	GDKE Erdgeschichte		X	
24.	GDKE Landesdenkmalpflege			X
25.	Gesellschaft für Naturschutz und Ornithologie Rheinland-Pfalz e.V.	X		
26.	Gesundheitsamt Kreisverwaltung Rhein-Pfalz-Kreis	X		
27.	Gewässerzweckverband Isenach-Eckbach		X	
28.	Gewässerzweckverband Rebach-Speyerbach	X		
29.	Handelsverband Mittelrhein-Rheinhessen-Pfalz e.V.	X		
30.	Handwerkskammer der Pfalz	X		
31.	Industrie- und Handelskammer für die Pfalz			X
32.	Interessengemeinschaft Behinderter und ihrer Freunde	X		
33.	Jüd. Kultusgemeinde Rheinpfalz	X		
34.	Kampfmittelräumdienst RLP	X		
35.	Kath. Stadtdekanat Ludwigshafen	X		
36.	TWL Netze GmbH	X		
37.	LandesAktionsGemeinschaft Natur und Umwelt Rheinland-Pfalz e.V.	X		
38.	Landesamt für Geologie und Bergbau			X
39.	Landesbetrieb Liegenschafts- und Baubetreuung	X		
40.	Landesbetrieb Mobilität Autobahnamt Montabauer	X		
41.	Landesbetrieb Mobilität Speyer			X
42.	Landesfischereiverband Rheinland-Pfalz e.V.	X		
43.	Landesjagdverband Rheinland-Pfalz e.V.		X	
44.	Landesverband der Rassegeflügelzüchter		X	
45.	Landwirtschaftskammer Rheinland-Pfalz			X
46.	Nachbarschaftsverband HD-MA		X	
47.	Naturfreunde Verband für Umweltschutz, sanften Tourismus und Kultur	X		
48.	Naturschutzbund Rheinland-Pfalz			X
49.	Neuapostolische Kirche	X		
50.	Open Grid Europ GmbH		X	
51.	Pfalzkom Gesellschaft für Telekommunikation mbH	X		
52.	Pfalzwerke Netz AG			X
53.	Polizeiinspektion LU 1	X		
54.	Polizeiinspektion LU 2		X	

Begründung zur FNP Teiländerung Nr. 29 „Westlich Heinrich-Pesch-Haus“

55.	Pollichia - Geschäftsstelle			X
56.	Protestantisches Dekanat Ludwigshafen	X		
57.	Rhein-Haardt-Bahn GmbH	X		
58.	Rhein-Main Rohrleitungstransportgesellschaft mbH		X	
59.	Rhein-Neckar-Verkehr GmbH			X
60.	Rheinpfalzbus GmbH	X		
61.	Schutzgemeinschaft Deutscher Wald		X	
62.	Sportkreisvorsitzender für die Stadt LU	X		
63.	SGC Süd Obere Landespflegebehörde	X		
64.	SGD Süd – Regionalstelle Gewerbeaufsicht		X	
65.	SGD Süd – Regionalstelle WAB			X
66.	SGD Süd Abteilung 4	X		
67.	Technische Werke AG			X
68.	Telefonica Germany GmbH & Co. OHG			X
69.	Verband Region Rhein-Neckar	X		
70.	VG Maxdorf Bauabteilung		X	
71.	VG Lamsheim-Heßheim	X		
72.	VG Rheinauen	X		
73.	Verkehrsverbund Rhein-Neckar GmbH			X
74.	Vermessungs- und Katasteramt		X	
75.	Vodafone GmbH Vodafone Kabel Deutschland GmbH		X	
76.	Wasser- und Bodenverband zur Beregnung der Vorderpfalz		X	
77.	Wasserstraßen- und Schifffahrtsamt Oberrhein		X	
78.	Wintershall Holding GmbH		X	
79.	Zweckverband SPNV Rheinland-Pfalz Süd	X		
80.	Stadt Ludwigshafen am Rhein, Bereich Feuerwehr			X
81.	Stadt Ludwigshafen am Rhein, Jugendamt	X		
82.	Stadt Ludwigshafen am Rhein, Bereich Tiefbau			X
83.	Stadt Ludwigshafen am Rhein, Bereich Umwelt - Naturschutz			X
84.	Stadt Ludwigshafen am Rhein, Bereich Umwelt - Bodenschutz			X
85.	Stadt Ludwigshafen am Rhein, Bereich Umwelt – Wasserbehörde, Abfall-behörde		X	
86.	Stadt Ludwigshafen am Rhein, Stadtvermessung		X	

Begründung zur FNP Teiländerung Nr. 29 „Westlich Heinrich-Pesch-Haus“


87.	Stadt Ludwigshafen am Rhein, Bauaufsicht			X
88.	Stadt Ludwigshafen am Rhein, Entsorgungsbetrieb und Verkehrstechnik	X		
89.	Stadt Ludwigshafen am Rhein, Stadtentwässerung und Straßenunterhalt			X

Begründung zur FNP Teiländerung Nr. 29 „Westlich Heinrich-Pesch-Haus“

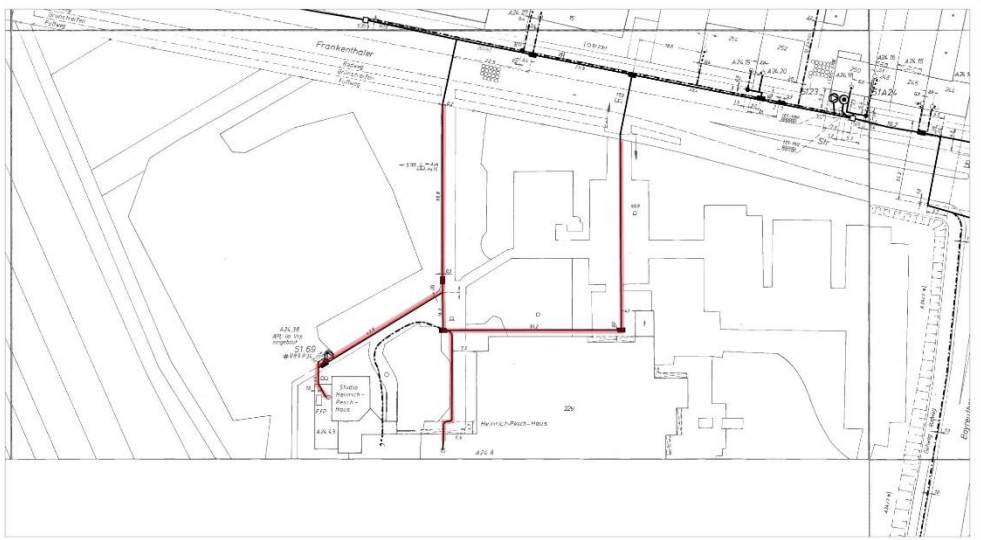
Folgende Stellungnahmen mit Anregungen / Bedenken wurden zum Planstand vom 11.05.2020 abgegeben:

Nr.	Vorgebrachte Belange	Stellungnahme der Verwaltung
1.	<p>Deutsche Telekom Technik GmbH Bauleitplanung, Schreiben vom 12.06.2020</p> <p>DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH Postfach 10 73 00, 68123 Mannheim</p> <p>Stadt Ludwigshafen Dezernat IV, Bereich Stadtplanung Postfach 21 12 25 67012 Ludwigshafen</p> <hr/> <p>REFERENZEN Fr. Knoch IHR ZEICHEN: 4-121F.Kn IHRE MAIL VOM: 12.05.2020 ANSPRECHPARTNER PTI 21-PPB 6, Annegret Kilian UNSER ZEICHEN: 211766 TELEFONNUMMER 621 294-5632 E-MAIL: T-NL-SW-PTI-21.Bauleitplanungen@telekom.de DATUM 12. Juni 2020 BETRIFFT Stellungnahme zum Bebauungsplan Nr. 657 „Westlich Heinrich-Pesch-Haus“ und zur Teiländerung Nr. 29 des Flächennutzungsplans'99</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>vielen Dank für die Beteiligung an den Planverfahren. 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>Zum o. a. Bebauungsplan haben wir bereits mit Schreiben 259249/ Harald Kudras vom 22. Mai 2018 Stellung genommen. Diese Stellungnahme gilt mit folgender Änderung weiter:</p> <p><i>Die nördlich und westlich des Heinrich-Pesch-Hauses liegenden Kabeltrassen der Telekom sind seit der letzten Beteiligung am Planverfahren mit Glasfaserkabeln erweitert worden. Außerdem sind Teile der Trasse an Wettbewerber vermietet. Zur Sicherung der Telekommunikationsversorgung, bitten wir die Flächen nach § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB als mit einem Leitungsrecht zu Gunsten der Telekom Deutschland GmbH, Sitz Bonn zu belastende Fläche festzusetzen.</i></p> <p><i>Diese Kennzeichnung alleine begründet das Recht zur Verlegung und Unterhaltung jedoch noch nicht. Deshalb bitten wir darauf hinzuwirken, dass in einem zweiten Schritt die Eintragung einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit im Grundbuch mit dem Wortlaut: "Beschränkte persönliche Dienstbarkeit für die Telekom Deutschland GmbH, Bonn, bestehend in dem Recht auf Errichtung, Betrieb, Änderung und Unterhaltung von Telekommunikationslinien, verbunden mit einer Nutzungsbeschränkung," erfolgt. Die betroffenen Trassen sind im beiliegenden Lageplan rot markiert.</i></p>	<p><i>Die Berücksichtigung vorhandener Telekommunikationsleitungen betrifft die nachgelagerten tiefbaulichen (Ausbau-) Planungen. Auf der Ebene der Bauleitplanung sind keine weiteren Maßnahmen erforderlich.</i></p> <p><i>Das bereits festgesetzte Leitungsrecht wird zur Sicherung der Telekommunikationsversorgung erweitert.</i></p> <p><i>Der Anregung wurde somit Rechnung getragen.</i></p>







Begründung zur FNP Teiländerung Nr. 29 „Westlich Heinrich-Pesch-Haus“

Nr.	Vorgebrachte Belange	Stellungnahme der Verwaltung
	 <p style="text-align: right; color: red; font-weight: bold;">ERLEBEN, WAS VERBINDET.</p> <p>DATUM EMPFÄNGER BLATT 2</p> <p>Zusätzlicher Hinweis: Über Dritte haben wir erfahren, dass das gesamte Baugebiet von einem privaten Bauträger ausgebaut werden wird. Sollte dies der Fall sein und die Telekom mit der Versorgung von Gebäuden beauftragt werden, sind größere Tiefbauarbeiten in der Mannheim und Frankenthaler Straße nicht auszuschließen. Bisher ist der Bauträger nicht auf die Telekom zugekommen. Im Interesse der Stadt Ludwigshafen bitten wir diesbezüglich auf eine Klärung hinzuwirken. Andernfalls sind koordinierte Maßnahmen nicht möglich.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p> <p>i. V. i. A. Bogdan Polke Annegret Kilian</p> <p>Anlage: 1 Lageplan (Detailplan)</p>	

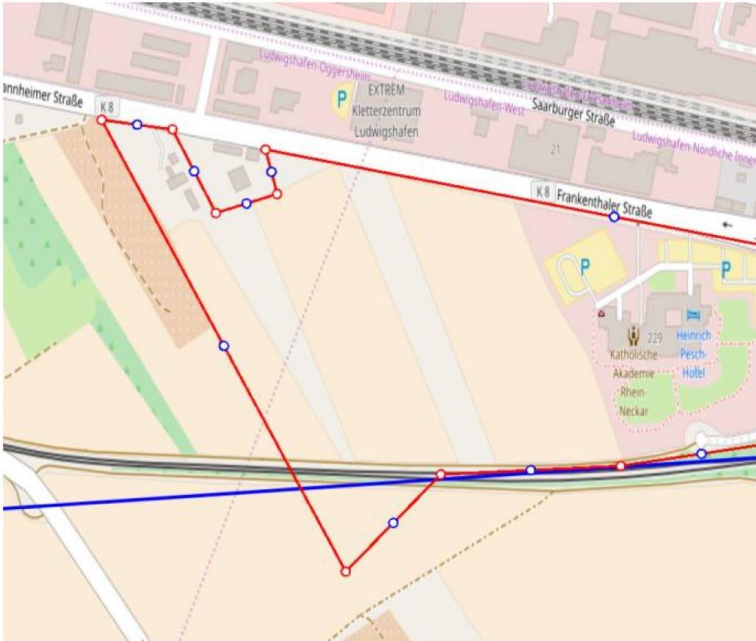
Begründung zur FNP Teiländerung Nr. 29 „Westlich Heinrich-Pesch-Haus“

Nr.	Vorgebrachte Belange	Stellungnahme der Verwaltung																																								
	 <table border="1" data-bbox="638 798 1227 906"> <thead> <tr> <th>ATVh-Bez.:</th> <th colspan="2">Kein aktiver Auftrag</th> <th>ATVh-Nr.:</th> <th colspan="2">Kein aktiver Auftrag</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>TI M.</td> <td colspan="2">Südwest</td> <td></td> <td colspan="2"></td> </tr> <tr> <td>PTI</td> <td colspan="2">Heilbronn</td> <td></td> <td colspan="2"></td> </tr> <tr> <td>ONB</td> <td>Ludwigshafen</td> <td>AsB</td> <td>51. 69</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td rowspan="3">Bemerkung:</td> <td>VsB</td> <td>621H, 621J</td> <td>Sicht</td> <td colspan="2">Lageplan</td> </tr> <tr> <td>Name</td> <td>PTI 21, Annelore Kilian</td> <td>Mastab</td> <td colspan="2">1:750</td> </tr> <tr> <td>Datum</td> <td>12.06.2020</td> <td>Blatt</td> <td colspan="2">1</td> </tr> </tbody> </table>	ATVh-Bez.:	Kein aktiver Auftrag		ATVh-Nr.:	Kein aktiver Auftrag		TI M.	Südwest					PTI	Heilbronn					ONB	Ludwigshafen	AsB	51. 69			Bemerkung:	VsB	621H, 621J	Sicht	Lageplan		Name	PTI 21, Annelore Kilian	Mastab	1:750		Datum	12.06.2020	Blatt	1		
ATVh-Bez.:	Kein aktiver Auftrag		ATVh-Nr.:	Kein aktiver Auftrag																																						
TI M.	Südwest																																									
PTI	Heilbronn																																									
ONB	Ludwigshafen	AsB	51. 69																																							
Bemerkung:	VsB	621H, 621J	Sicht	Lageplan																																						
	Name	PTI 21, Annelore Kilian	Mastab	1:750																																						
	Datum	12.06.2020	Blatt	1																																						

Begründung zur FNP Teiländerung Nr. 29 „Westlich Heinrich-Pesch-Haus“

Nr.	Vorgebrachte Belange	Stellungnahme der Verwaltung
2.	<p>Deutsche Telekom Technik GmbH Trassenauskunft, Schreiben vom 13.05.2020</p>  <p>WG: Teiländerung Nr. 29 des Flächennutzungsplans'99 und Bauleitplanverfahren Nr. 657 „Westlich Heinrich-Pesch-Haus“ in Ludwigshafen-West hier: Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB Richtfunk-Trassenauskunft-Dttgmbh 13.05.2020 11:44 An: Tanja.Knoch</p> <p>Von: <Richtfunk-Trassenauskunft-Dttgmbh@telekom.de> An: <Tanja.Knoch@Ludwigshafen.de></p> <hr/> <p>Protokoll: Diese Nachricht wurde beantwortet.</p> <p>5 Anhänge</p>  FNP_TÄ29_Behördenbeteiligung_Planzeichnung.pdf  20200511_FNP TÄ29_Begründung_Behördenbeteiligung.pdf  2020-05-11 B-Plan 657 Westlich Heinrich-Pesch-Haus Behördenbeteiligung.pdf  20200511_Begründung B-Plan 657_Behördenbeteiligung.pdf  Bbpl 657 Ludwigshafen_Trassenschutz_Report.zip <p>Sehr geehrte Frau Knoch,</p> <p>vielen Dank für Ihre Anfrage.</p> <p>Auf einer kurzen Strecke im südlichen Randbereich des markierten Planungsgebietes, im Bereich der Straßenbahn, verläuft unsere Richtfunkstrecke SY3573-SY2306.</p> <p>Da in diesem Bereich Grünfläche ausgewiesen ist und der Richtfunk hier in einer Höhe von 120 m über dem Boden verläuft haben wir keine Einwände gegen das Vorhaben.</p> <p>In der Anlage "Bbpl 657 Ludwigshafen_Trassenschutz Report" finden Sie in der Datei „Trassendaten.csv“ die Daten der beschriebenen Richtfunkstrecke. Die beigefügten Shapes sind im Koordinatensystem WGS84 und können in ein Geo-Daten Programm geladen werden.</p> <p>Die Telekom hat auch bei der Fa. Ericsson Services GmbH weitere Verbindungen angemietet. Die Daten dieser Strecken stehen uns leider nicht zur Verfügung.</p> <p>Wir weisen darauf hin, dass diese Stellungnahme nur für Richtfunkverbindungen des Telekom – Netzes gilt. Bitte beziehen Sie, falls nicht schon geschehen, die Firma Ericsson Services GmbH, in Ihre Anfrage ein. Bitte richten Sie diese Anfrage an:</p>	<p><i>Die Richtfunkverbindung wurde nachrichtlich im Bebauungsplan übernommen.</i></p> <p><i>Der Anregung wurde somit Rechnung getragen.</i></p>

Begründung zur FNP Teiländerung Nr. 29 „Westlich Heinrich-Pesch-Haus“

Nr.	Vorgebrachte Belange	Stellungnahme der Verwaltung
	<p>Ericsson Services GmbH Prinzenallee 21 40549 Düsseldorf</p> <p>oder per Mail an bauleitplanung@ericsson.com</p>  <p>Mit freundlichen Grüßen Annette Körber</p> <p>Deutsche Telekom Technik GmbH Best Mobile (T-BM) Netzausbau (T-NAB) Annette Körber Squad Budget- und Ressourcensteuerung Ziegelreihe 2-4, 95448 Bayreuth +49 921 18-2251 (Tel.)</p>	

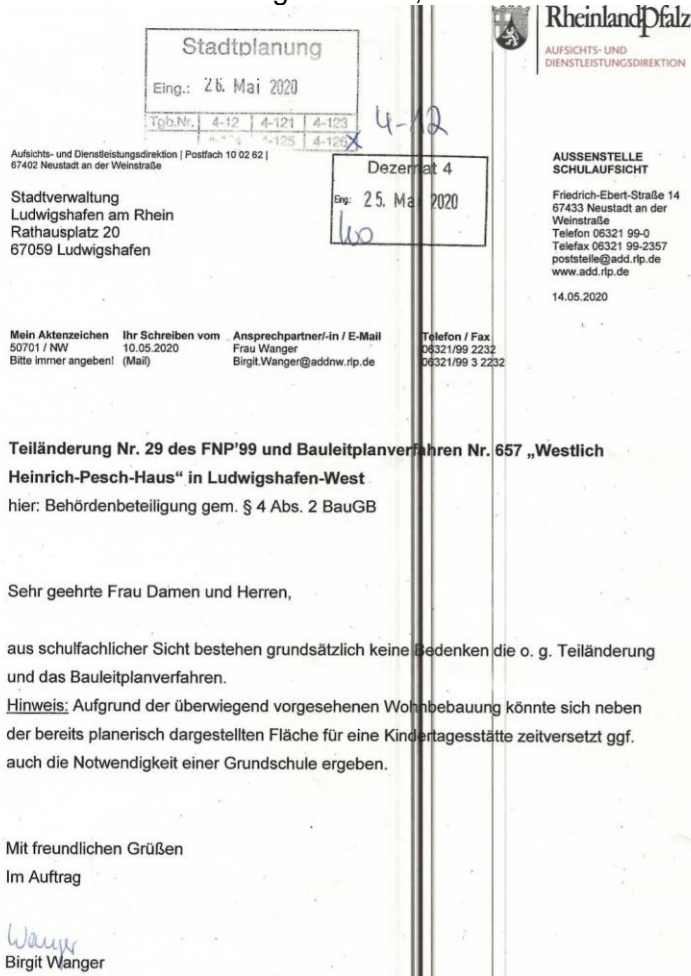
Begründung zur FNP Teiländerung Nr. 29 „Westlich Heinrich-Pesch-Haus“

Nr.	Vorgebrachte Belange	Stellungnahme der Verwaltung
	<p>AutoCAD (dxf) Die gelieferten dxf-Files werden aus ArcGIS unter Verwendung der Gauss-Krüger projizierten Shapes erzeugt. Die Datei MWNodes_Links_GK<Zone>.dxf AutoCAD (R2007) enthält die Kanten und Knotendaten (Gauss-Krüger, m) der Shapes. Das dxf enthält daher nicht die dreidimensionale Darstellung des kml.</p> <p>CSV Um die Daten auch ohne GIS-Applikationen interpretierbar zu machen, werden die Trassendaten als Character Separated Values in der Daten Trassendaten.csv bereit gestellt. Die einzelnen Werte sind mit Semikolon getrennt. Doublewerte sind in deutscher Notation (Komma als Dezimaltrennzeichen) dargestellt. Die erste Zeile enthält die Spaltenüberschriften, die den Inhalt selbsterklärend beschreiben.</p> <p>Trassenprofile (PNG) Je Richtfunklink wird eine Grafik des Trassenprofile als PNG geliefert. Die Dateinamen enthalten die Standortkennungen der jeweiligen Endpunkte, die auch in den CSV-Files und den Shapes referenziert sind.</p> <p>Untersuchungsgebiet (PNG) Zur Beurteilung der Umgebung des Planungsgebiets wird eine Übersichtsgrafik des Untersuchungsgebietes NWGraphic.PNG erzeugt.</p> <p>Schutzabstand Auf Grund manueller Datenerfassung der Standortkoordinaten sind Abweichungen derzeit noch nicht zu verhindern. Daher empfehlen wir einen Schutzabstand von 50 m.</p>	



Begründung zur FNP Teiländerung Nr. 29 „Westlich Heinrich-Pesch-Haus“

Nr.	Vorgebrachte Belange	Stellungnahme der Verwaltung																																																													
	<p>Kurzdokumentation Datenlieferung Richtfunkstrecken</p> <p>Zur Beschreibung von Richtfunklinks werden verschiedene Formate bereitgestellt, um eine möglichst einfache maschinelle Nachverarbeitung zu ermöglichen.</p> <p>ESRI Shape Files</p> <p>Um dem unterschiedlichen Einführungsstand von ETRS89/GRS80 Rechnung zu tragen, werden die Daten in WGS84/GRS80 (Dezimalgrad) und Gauss-Krüger/Bessel1841 (m) bereit gestellt. Es wird je Geosystem je ein Shapefile für die Endstellen und für die Links bereit gestellt. Die Informationen zu der Linkausprägung einschließlich der Antennenhöhen sind in der Attributtabelle des Links abgelegt:</p> <table border="1" data-bbox="264 502 987 608"> <thead> <tr> <th>FID</th> <th>Shape</th> <th>c LOC A</th> <th>c LOC B</th> <th>AntH A m</th> <th>AntH B m</th> <th>Dist km</th> <th>Freq Ghz</th> <th>BeamR m</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>0</td> <td>Polyline ZM</td> <td>HH1374</td> <td>HH0709</td> <td>43</td> <td>38</td> <td>6</td> <td>13</td> <td>6</td> </tr> <tr> <td>1</td> <td>Polyline ZM</td> <td>HH1011</td> <td>HH1749</td> <td>85</td> <td>19</td> <td>8</td> <td>18</td> <td>6</td> </tr> <tr> <td>2</td> <td>Polyline ZM</td> <td>HH0692</td> <td>HH1102</td> <td>25</td> <td>64</td> <td>9</td> <td>18</td> <td>6</td> </tr> <tr> <td>3</td> <td>Polyline ZM</td> <td>HH5315</td> <td>HH1852</td> <td>30</td> <td>38</td> <td>6</td> <td>13</td> <td>6</td> </tr> </tbody> </table> <p>Die numerischen Daten sind mit 2 Nachkommastellen gespeichert, werden aber unter in einigen GIS Systemen nur gerundet angezeigt</p> <table border="1" data-bbox="255 691 952 863"> <thead> <tr> <th>Shape</th> <th>Shapetype</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>c_Loc_A</td> <td>1. Ende des Links</td> </tr> <tr> <td>c_Loc_B</td> <td>2. Ende des Links</td> </tr> <tr> <td>AntH_A_m</td> <td>Antennenhöhe am ersten Enden (Beammitte) über Grund</td> </tr> <tr> <td>AntH_B_m</td> <td>Antennenhöhe am zweiten Ende (Beammitte) über Grund</td> </tr> <tr> <td>d_DST_m</td> <td>Länge des Links</td> </tr> <tr> <td>Freq_Ghz</td> <td>Frequenz</td> </tr> <tr> <td>BeamR_m</td> <td>Beamradius (1. Fresnellzone) an der weitesten Aufweitung</td> </tr> </tbody> </table> <p>Namenskonvention der Shapes: MWLinks_WGS84.* Daten der Links (WGS84, Degree) MWNodes_WGS84.* Positionen der Endpunkte (WGS84, Degree) MWLinks_GK<Zone>.* Daten der Links (Gauss-Krüger, m) MWNodes_GK<Zone>.* Positionen der Endpunkte (Gauss-Krüger, m) , wobei die Shapes in die Zone (Streifen) projiziert worden sind in dem die Mehrheit der Punkte liegt.</p> <p>KMZ (Keyhole Markup Language-zipped)</p> <p>Um eine 3-dimensionale Abbildung der Links zu unterstützen, werden die Daten als kmz File (Links_Nodes_Area.kmz) bereit gestellt.</p> <p>Die orange farbene Linie beschreibt die Sichtlinie. Die gelben Linien beschreiben den Rotationsellipsoid der ersten Fresnel-Zone. Da der Rotationsellipsoids basierend auf einem Radarabtastmodell unter Nutzung der Absoluthöhen über NN und die Darstellung der Sichtlinie auf dem Google Höhenmodell angezeigt wird, ergeben sich unter Umständen Abweichungen um einige Meter in der Höhe. Diese Unterscheidung wird deswegen vorgenommen, da so über die Sichtlinie ggf. in Google vorhandene 3D-Objekte höhenrichtig angezeigt und beispielsweise Störflächen mit Höhenangaben beurteilt werden können.</p> <p>Der Beamaufritt wird als roter Schatten auf den Boden projiziert.</p> <p>Die Antennen und Fußpunkthöhen sind an den Lokationsmarkern hinterlegt.</p>	FID	Shape	c LOC A	c LOC B	AntH A m	AntH B m	Dist km	Freq Ghz	BeamR m	0	Polyline ZM	HH1374	HH0709	43	38	6	13	6	1	Polyline ZM	HH1011	HH1749	85	19	8	18	6	2	Polyline ZM	HH0692	HH1102	25	64	9	18	6	3	Polyline ZM	HH5315	HH1852	30	38	6	13	6	Shape	Shapetype	c_Loc_A	1. Ende des Links	c_Loc_B	2. Ende des Links	AntH_A_m	Antennenhöhe am ersten Enden (Beammitte) über Grund	AntH_B_m	Antennenhöhe am zweiten Ende (Beammitte) über Grund	d_DST_m	Länge des Links	Freq_Ghz	Frequenz	BeamR_m	Beamradius (1. Fresnellzone) an der weitesten Aufweitung	
FID	Shape	c LOC A	c LOC B	AntH A m	AntH B m	Dist km	Freq Ghz	BeamR m																																																							
0	Polyline ZM	HH1374	HH0709	43	38	6	13	6																																																							
1	Polyline ZM	HH1011	HH1749	85	19	8	18	6																																																							
2	Polyline ZM	HH0692	HH1102	25	64	9	18	6																																																							
3	Polyline ZM	HH5315	HH1852	30	38	6	13	6																																																							
Shape	Shapetype																																																														
c_Loc_A	1. Ende des Links																																																														
c_Loc_B	2. Ende des Links																																																														
AntH_A_m	Antennenhöhe am ersten Enden (Beammitte) über Grund																																																														
AntH_B_m	Antennenhöhe am zweiten Ende (Beammitte) über Grund																																																														
d_DST_m	Länge des Links																																																														
Freq_Ghz	Frequenz																																																														
BeamR_m	Beamradius (1. Fresnellzone) an der weitesten Aufweitung																																																														


Begründung zur FNP Teiländerung Nr. 29 „Westlich Heinrich-Pesch-Haus“

Nr.	Vorgebrachte Belange	Stellungnahme der Verwaltung
3.	<p>Aufsichts- und Dienstleistungsdirektion, Schreiben vom 14.05.2020</p>  <p>Stadtplanung Eing.: 25. Mai 2020</p> <p>Aufsichts- und Dienstleistungsdirektion Postfach 10 02 62 67402 Neustadt an der Weinstraße</p> <p>Stadtverwaltung Ludwigshafen am Rhein Rathausplatz 20 67059 Ludwigshafen</p> <p>Dezernat 4 Eing.: 25. Mai 2020</p> <p>Rheinland-Pfalz AUF SICHTS- UND DIENSTLEISTUNGSDIREKTION</p> <p>AUSSENSTELLE SCHULAUF SICHT Friedrich-Ebert-Straße 14 67433 Neustadt an der Weinstraße Telefon 06321 99-0 Telefax 06321 99-2357 poststelle@add.rlp.de www.add.rlp.de</p> <p>14.05.2020</p> <p>Mein Aktenzeichen Ihr Schreiben vom Ansprechpartner/-in / E-Mail 50701 / NW 10.05.2020 Frau Wanger Bitte immer angeben! (Mail) Birgit.Wanger@addnw.rlp.de</p> <p>Telefon / Fax 06321/99 2232 06321/99 3 2232</p> <p>Teiländerung Nr. 29 des FNP'99 und Bauleitplanverfahren Nr. 657 „Westlich Heinrich-Pesch-Haus“ in Ludwigshafen-West hier: Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB</p> <p>Sehr geehrte Frau Damen und Herren,</p> <p>aus schulfachlicher Sicht bestehen grundsätzlich keine Bedenken die o. g. Teiländerung und das Bauleitplanverfahren.</p> <p><u>Hinweis:</u> Aufgrund der überwiegend vorgesehenen Wohnbebauung könnte sich neben der bereits planerisch dargestellten Fläche für eine Kindertagesstätte zeitversetzt ggf. auch die Notwendigkeit einer Grundschule ergeben.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen Im Auftrag</p> <p><i>Wanger</i> Birgit Wanger</p>	<p><i>In südlicher Richtung ist gemäß dem Strukturkonzept zur Entwicklungsachse West 2018 ein Schulstandort vorgesehen. Der Bau- und Grundstücksausschuss hat in seiner Sitzung am 12.11.2018 das Strukturkonzept Entwicklungsachse West 2018 zur Kenntnis genommen. Im Bebauungsplan wird unter Kapitel 7.3 „Bedarf an Kindertagesstätte und Grundschulversorgung“ auf die Notwendigkeit einer Grundschule hingewiesen. Der mit dem Vorhaben verbundene Mehrbedarf an Grundschulkapazitäten innerhalb des bestehenden Grundschulbezirks ist derzeit nicht gedeckt.</i></p>

Begründung zur FNP Teiländerung Nr. 29 „Westlich Heinrich-Pesch-Haus“

Nr.	Vorgebrachte Belange	Stellungnahme der Verwaltung
4.	<p>Deutsche Bahn AG, Schreiben vom 17.06.2020</p>  <p>Deutsche Bahn AG DB Immobilien Region Mitte Camberger Straße 10 60327 Frankfurt am Main www.deutschebahn.com</p> <p>Stadtverwaltung Ludwigshafen am Rhein Dezernat IV Bereich Stadtplanung Untere Denkmalschutzbehörde Postfach 21 12 25 67012 Ludwigshafen am Rhein</p> <p>Gerd Oehmichen Tel.: 069 265-41355 Fax: 069 265-41379 gerd.oehmichen@deutschebahn.com Zeichen: CR.R 04-M(E) GO</p> <p>TÖB-FFM-20-78800/GO Ihr Zeichen:</p> <p>17.06.2020</p> <p>Bauleitplanung der Stadt Ludwigshafen am Rhein</p> <p>Teiländerung Nr. 29 des Flächennutzungsplanes'99 und Bauleitplanverfahren Nr. 657 „Westlich Heinrich-Pesch-Haus“ in Ludwigshafen-West Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB</p> <p>DB-Strecke 3522 Mainz – Mannheim, Bahn-km 64,5 – 65,4 rechts der Bahn</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>die DB AG, DB Immobilien, als von der DB Netz AG bevollmächtigtes Unternehmen, übersendet Ihnen hiermit folgende Gesamtstellungnahme der Träger öffentlicher Belange zum o.g. Verfahren.</p> <p>Gegen die Aufstellung die Teiländerung Nr. 29 des Flächennutzungsplanes'99 und Bauleitplanverfahren Nr. 657 „Westlich Heinrich-Pesch-Haus“ in Ludwigshafen-West bestehen bei Beachtung und Einhaltung der nachfolgenden Bedingungen / Auflagen und Hinweise aus Sicht der DB AG und ihrer Konzernunternehmen keine Bedenken. Durch das Vorhaben dürfen die Sicherheit und die Leichtigkeit des Eisenbahnverkehrs auf der angrenzenden Bahnstrecke nicht gefährdet oder gestört werden.</p> <p>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. Bei Wohnbauplanungen in der Nähe von lärmintensiven Verkehrswegen wird auf die Verpflichtung des kommunalen Planungsträgers hingewiesen, aktive (z.B. Errichtung Schallschutzwände) und passive (z.B. Riegelbebauung) Lärmschutzmaßnahmen zu prüfen und festzusetzen.</p> <p>...</p> <p>Deutsche Bahn AG Sitz: Berlin Registrierungsgericht: Berlin-Charlottenburg HRB: 50 000 USt-IdNr.: DE 811569869</p> <p>Vorsitzender des Aufsichtsrates: Michael Odenwald</p> <p>Vorstand: Dr. Richard Lutz, Vorsitzender</p> <p>Dr. Levin Holle Berthold Huber Prof. Dr. Sabina Jeschke Dr. Sigrid Evelyn Nikutta Ronald Pofalla Martin Seiler</p>  <p>Nähere Informationen zur Datenverarbeitung im DB-Konzern finden Sie hier: www.deutschebahn.com/datenschutz</p>	<p><i>Ein schalltechnisches Gutachten im Rahmen des Bauleitplanverfahrens berücksichtigt den durch die Bahnanlagen verursachten Verkehrslärm. Entsprechende Maßnahmen die aus dem Gutachten resultieren wurden im Bebauungsplan festgesetzt. Der Anregung wurde somit Rechnung getragen.</i></p>

Begründung zur FNP Teiländerung Nr. 29 „Westlich Heinrich-Pesch-Haus“

Nr.	Vorgebrachte Belange	Stellungnahme der Verwaltung
	<p></p> <p>2/2</p> <p>In unmittelbarer Nähe unserer elektrifizierten Bahnstrecke oder Bahnstromleitungen ist mit der Beeinflussung von Monitoren, medizinischen Untersuchungsgeräten und anderen auf magnetische Felder empfindlichen Geräten zu rechnen. Es obliegt dem Bauherrn, für entsprechende Schutzvorkehrungen zu sorgen. Gegen die aus dem Eisenbahnbetrieb ausgehenden Emissionen sind erforderlichenfalls von der Gemeinde oder den einzelnen Bauherren auf eigene Kosten geeignete Schutzmaßnahmen vorzusehen bzw. vorzunehmen.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p> <p>Deutsche Bahn AG</p> <p>17.06.2020 17.06.2020</p> <p><u>X Cornelia Lorenz</u> <u>X Gerd Oehmichen</u></p> <p>i. V. i. A.</p> <p>Signiert von: Cornelia Co Lorenz Signiert von: Gerd Oehmichen</p>	<p><i>Die Anregungen hinsichtlich Emissionen aus dem Eisenbahnbetrieb betreffen die spätere Bauausführung von Hochbauten. Auf der Ebene der Bauleitplanung sind keine weiteren Maßnahmen erforderlich.</i></p>

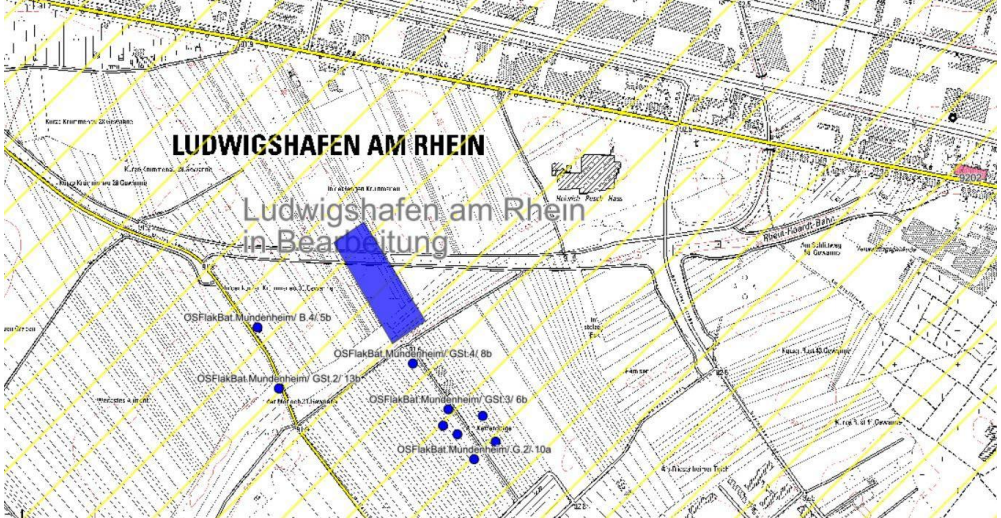
Begründung zur FNP Teiländerung Nr. 29 „Westlich Heinrich-Pesch-Haus“

Nr.	Vorgebrachte Belange	Stellungnahme der Verwaltung
5.	<p>GDKE Landesdenkmalpflege, Schreiben vom 18.05.2020</p> <p>Sehr geehrte Frau Knoch,</p> <p>vielen Dank für Ihre Mail bzgl. des Flächennutzungsplans „Westlich Heinrich-Pesch-Haus“ in LU-West.</p> <p>Im fraglichen Gebiet des Bebauungsplans befindet sich ein größeres Bestandteil der Baulichen Gesamtanlage (§ 5 Abs. 2 DSchG) „Westwall und Luftverteidigungszone West“, die lt. §§ 2 Abs. 1 Satz 1 und 4 Abs. 1 Satz 4 DSchG Erhaltungs- und Umgebungsschutz genießt. Unmittelbar südlich schließen sich gleich mehrere Einzelobjekte des Westwalls an. Einen Screenshot aus unserer (internen) Datenbank habe ich Ihnen beigefügt, welcher die ungefähre Lage der Westwall-Bestandteile verdeutlichen soll.</p> <p>Der Westwall wird als ein einheitliches Kulturdenkmal betrachtet. Für ihn gelten mit dem o.g. Erhaltungsgebot dieselben gesetzlichen Bestimmungen wie bei anderen Kulturdenkmälern auch: Bei jeglichen Maßnahmen an den erwähnten Westwall-Elementen oder in ihrem unmittelbaren Umfeld sind das Erhaltungsgebot von Kulturdenkmälern sowie die Genehmigungspflicht bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde zu beachten.</p> <p>Bei Bodeneingriffen bitten wir um entsprechende Benachrichtigung mit angemessenem zeitlichem Vorlauf (mind. vier Wochen), um die konkreten Auswirkungen der baulichen Maßnahmen auf die Westwall-Reste zu prüfen und ggf. die Arbeiten fachlich zu begleiten.</p> <p>Die zu betrachtende Fläche liegt in einem ehemaligen Kampfgebiet sowie in der Kernzone des Westwalls, daher ist bei baulichen Maßnahmen auf ober- sowie untertägig vorhandene bauliche Anlagen und auf militärische Fundgegenstände unbedingt zu achten.</p> <p>Falls vor Beginn einer Maßnahme die präventive Absuche von Kampfmitteln durch eine</p>	<p><i>Die Anregungen betreffen die nachgelagerte Bauausführung des Vorhabens.</i></p> <p><i>Dem Vorhabenträger (Heinrich-Pesch-Siedlung GmbH & Co. KG) ist die Stellungnahme der Direktion Landesdenkmalpflege bekannt.</i></p> <p><i>Ein entsprechender Hinweis wurde in den Bebauungsplan aufgenommen. Weiterhin wird in der Begründung zum Bebauungsplan in Kapitel 5.5 und im Umweltbericht unter Kapitel 6.2.2 „Kultur- und Sachgüter“ auf den Fundort hingewiesen.</i></p> <p><i>Den Anregungen wurde somit Rechnung getragen.</i></p>


Begründung zur FNP Teiländerung Nr. 29 „Westlich Heinrich-Pesch-Haus“

Nr.	Vorgebrachte Belange	Stellungnahme der Verwaltung
	<p>Fachfirma erfolgen sollte, ist diese durch einen Vertreter der Denkmalfachbehörde zu begleiten. Sollten bei Bodeneingriffen noch untertägig vorhandene Bauwerksreste aufgefunden werden, ist unmittelbar die Direktion Landesdenkmalpflege zu beteiligen.</p> <p>Diese Stellungnahme betrifft nur die Belange der Direktion Landesdenkmalpflege. Eine Stellungnahme der Direktion Landesarchäologie ist gesondert einzuholen.</p> <p>Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen Im Auftrag</p> <p>Dominik Brinkmann</p> <p>---</p> <p>Geschäftsstelle Praktische Denkmalpflege Direktion Landesdenkmalpflege</p> <p>GENERALDIREKTION KULTURELLES ERBE RHEINLAND-PFALZ</p> <p>Schillerstraße 44 55116 Mainz</p> <p>Tel.: 06131 / 2016-223 Mail: geschaeftsstelle-praktischedenkmalpflege@gdke.rlp.de</p>	




Begründung zur FNP Teiländerung Nr. 29 „Westlich Heinrich-Pesch-Haus“

Nr.	Vorgebrachte Belange	Stellungnahme der Verwaltung
		


Begründung zur FNP Teiländerung Nr. 29 „Westlich Heinrich-Pesch-Haus“

Nr.	Vorgebrachte Belange	Stellungnahme der Verwaltung												
6.	<p>GDKE Direktion Landesarchäologie Speyer, Schreiben vom</p> <div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <div style="width: 45%;"> <p style="text-align: center;">Stadtplanung Eing.: 14. Mai 2020</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 25%;">Fob.Nr.</td> <td style="width: 25%;">4-12</td> <td style="width: 25%;">4-123</td> <td style="width: 25%;">4-123</td> </tr> <tr> <td></td> <td>4-124</td> <td>4-125</td> <td>4-126</td> </tr> </table> <p>Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz Direktion Landesarchäologie Außenstelle Speyer Kleine Pfaffengasse 10 67346 Speyer</p> <p>Stadtverwaltung Ludwigshafen am Rhein Dezernat IV Untere Denkmalschutzbehörde Postfach 21 12 25 67012 Ludwigshafen</p> </div> <div style="width: 45%; text-align: right;">  <p>GENERALDIREKTION KULTURELLES ERBE</p> <p>DIREKTION LANDESARCHÄOLOGIE</p> <p>Außenstelle Speyer</p> <p>Kleine Pfaffengasse 10 67346 Speyer Telefon 06232 675740 landesarchaeologie- speyer@gdke.rlp.de www.gdke.rlp.de</p> </div> </div> <hr/> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 25%;">Mein Aktenzeichen E2018/1218 dh</td> <td style="width: 25%;">Ihr Schreiben vom 12.05.2020 AZ.:</td> <td style="width: 25%;">Ansprechpartner / E-Mail Dr. David Hissnauer david.hissnauer@gdke.rlp.de</td> <td style="width: 25%;">Telefon / Fax 06232 675740 06232 675767</td> </tr> </table> <p style="text-align: right;">12.05.2020</p> <p>Betr.: Teiländerung Nr. 29 des Flächennutzungsplans 199 und Bauleitplanverfahren Nr. 657 „Westlich Heinrich-Pesch-Haus“, Ludwigshafen-West; Beteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB; hier: Stellungnahme der Direktion Landesarchäologie Außenstelle Speyer.</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>mit der Festlegung unserer Belange, wie sie in unter Punkt 6.2.4 und 6.2.5 in der Begründung des Flächennutzungsplanes und in den Hinweisen der Textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes ihren Niederschlag gefunden haben, erklären wir uns einverstanden.</p> <p>Die Auflagen und Festlegungen sind in den Bebauungsplan und die Bauausführungspläne zu übernehmen.</p> <p>Wir weisen extra darauf hin, dass die Meldepflicht besonders für die Maßnahmen zur Vorbereitung der Erschließungsmaßnahmen gilt. Diese Meldepflicht liegt beim Vorhabenträger im Sinne der Verwaltungsvorschrift des Ministeriums für Bildung, Wissenschaft, Weiterbildung und Kultur zur Durchführung von § 21, Abs. 3 DSchG, Punkt 2, sowie für die späteren Erdarbeiten beim Bauträger/ Bauherr.</p> <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>	Fob.Nr.	4-12	4-123	4-123		4-124	4-125	4-126	Mein Aktenzeichen E2018/1218 dh	Ihr Schreiben vom 12.05.2020 AZ.:	Ansprechpartner / E-Mail Dr. David Hissnauer david.hissnauer@gdke.rlp.de	Telefon / Fax 06232 675740 06232 675767	<p style="text-align: center;"><i>Die Anregungen betreffen die nachgelagerte Bauausführung des Vorhabens. Den Vorhabenträgern ist die Stellungnahme bekannt.</i></p>
Fob.Nr.	4-12	4-123	4-123											
	4-124	4-125	4-126											
Mein Aktenzeichen E2018/1218 dh	Ihr Schreiben vom 12.05.2020 AZ.:	Ansprechpartner / E-Mail Dr. David Hissnauer david.hissnauer@gdke.rlp.de	Telefon / Fax 06232 675740 06232 675767											

Begründung zur FNP Teiländerung Nr. 29 „Westlich Heinrich-Pesch-Haus“

Nr.	Vorgebrachte Belange	Stellungnahme der Verwaltung
	<div data-bbox="712 245 891 309" style="text-align: right;">  <p>Rheinland-Pfalz GENERALDIREKTION KULTURELLES ERBE</p> </div> <p>Diese Stellungnahme betrifft ausschließlich die archäologischen Kulturdenkmäler und ersetzt nicht Stellungnahmen der Direktion Landesdenkmalpflege in Mainz zu den Baudenkmälern und der Direktion Landesarchäologie - Erdgeschichte in Koblenz. Eine interne Weiterleitung ist nicht möglich.</p> <p>Für Rückfragen stehen wir Ihnen selbstverständlich gerne zur Verfügung.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen,</p> <p>i.A. </p> <p>(Dr. David Hissnauer)</p> <div data-bbox="300 1145 322 1161" style="text-align: left;">2/2</div> <div data-bbox="696 1145 846 1161" style="text-align: right;">  <p>LANDESARCHÄOLOGIE</p> </div>	

Begründung zur FNP Teiländerung Nr. 29 „Westlich Heinrich-Pesch-Haus“

Nr.	Vorgebrachte Belange	Stellungnahme der Verwaltung
7.	<p>BUND Kreisgruppe Ludwigshafen, Schreiben vom 17.06.2020</p> <div style="display: flex; justify-content: space-between; align-items: center;">  <div style="font-size: 8px;"> <p>Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland Landesverband Rheinland-Pfalz e. V. Friends of the Earth Germany</p> </div> </div> <p style="font-size: 8px;"> BUND Kreisgruppe Ludwigshafen Sabine Laubner-Draheim Rüdigerstr. 130 67069 Ludwigshafen </p> <p style="font-size: 8px;"> Kreisgruppe Ludwigshafen Sabine Laubner-Draheim Rüdigerstr. 130 67069 Ludwigshafen Telefon 0174 9160792 E-Mail: ludwigshafen@bund-rlp.de </p> <p style="text-align: center; font-size: 8px;">17.06.2020</p> <p> Teiländerung Nr. 29 des Flächennutzungsplans'99 und Bauleitplanverfahren Nr. 657 "Westlich Heinrich-Pesch-Haus" in Ludwigshafen-West hier: Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB </p> <p> BUND LFD-NR.: 34458 und 34459 </p> <p>Stellungnahme der BUND Kreisgruppe Ludwigshafen</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>Unsere grundsätzlichen erheblichen Bedenken gegenüber einer Bebauung im Geltungsbereich des vorliegenden B-Planentwurfs haben wir schon in unserer Stellungnahme im Rahmen der frühzeitigen Bürgerbeteiligung des B-Plans sowie der Flächennutzungsplan-Änderung im Juni 2018 dargelegt. Sie sind weiterhin gültig. Es hat sich daran nichts geändert.</p> <p>Angesichts der inzwischen gewachsenen Kenntnis über die Bedeutung von großflächigen innenstadtnaher und zumal relativ reich strukturierter Freiflächen für das derzeitige wie auch zukünftige Stadtklima und die Biodiversität halten wir eine Bebauung einer derartig großen innenstadtnaher Fläche mit einer vergleichsweise hohen ökologischen Qualität für nicht vertretbar.</p> <p>Vor allem sehen wir die anstehende Bebauung als ein Teilstück einer noch großflächigeren geplanten Gesamtbebauung, die von der BG Unfallklinik (B-Plan Paracelsus Straße) im Westen über den Mittelstandspark bis zur Bayreuther Straße im Osten reicht, beidseitig der Straßenbahntrasse.</p> <p style="text-align: center; font-size: 8px;">Seite 1 von 5</p>	<p><u>Großflächige Gesamtbetrachtung</u></p> <p><i>Es ist richtig, dass es sich bei der Bebauung um ein Teilstück im Zusammenhang einer größeren geplanten Gesamtbebauung handelt (vgl. Rahmenplan zur Entwicklungsachse West 2018).</i></p> <p><i>Bereits der Flächennutzungsplan 1999 stellt für den Bereich der Entwicklungsachse West eine bauliche Entwicklung dar. Die grundlegende Entscheidung, dass die Freifläche einer baulichen Entwicklung zugeführt werden sollen, wurde auf Ebene des Flächennutzungsplans bereits abgewogen. Die ökologischen Auswirkungen der Planungen wurden auf Ebene des Flächennutzungsplans bereits beachtet.</i></p>

Begründung zur FNP Teiländerung Nr. 29 „Westlich Heinrich-Pesch-Haus“

Nr.	Vorgebrachte Belange	Stellungnahme der Verwaltung
	<p>Ein derartiger großflächiger und massiver Eingriff mit der Folge des Verlustes fast aller in diesem Bereich vorhandener Gebüsch Strukturen, bedarf unseres Erachtens einer fundierten Gesamtbetrachtung hinsichtlich der ökologischen Auswirkungen der Gesamtplanung, aufgrund der eindeutig kumulativen Wirkungen (gerade im Sinne der Umweltverträglichkeitsprüfung).</p> <p>Eine derartige grundlegende Analyse und Gesamtbetrachtung (Umweltverträglichkeitsprüfung) aller räumlich unmittelbar zusammenhängender Planungen unter den verschiedenen ökologischen (Klima, Lufthygiene, Artenschutz, Biotopverbund, Lärm) wie auch stadtplanerischen Gesichtspunkten (z.B. Verkehr) ist uns bislang nicht bekannt.</p> <p><u>Eine Betrachtung der Auswirkungen („Umweltbericht“, ab. S.38) jeweils allein auf der Ebene der einzelnen Bebauungspläne halten wir für vollkommen unzureichend, da eine kumulative Wirkung (der benachbarten Bauungen) im Sinne der Umweltverträglichkeitsprüfung evident ist.</u></p> <p>Die ökologische Bedeutung des Planungsgebietes ist für sich schon hoch, sie ist noch weit höher zu bewerten als Teilstück des gesamten noch vorhandenen Freiraums zwischen der Mannheimer-/Frankenthaler Straße im Norden und der A 650 im Süden.</p> <p>Jede (Teil-)Bebauung mindert die Qualität und Bedeutung dieses großen innenstadtnahen gesamten Freiraums hinsichtlich der Aspekte Klima, Arten- und Biotopschutz etc.</p> <p>Unverantwortlich erscheint uns, mit der planerischen und baulichen Erschließung der sog. „Entwicklungssachse West“ zu beginnen ohne Vorliegen eines aktuellen gesamtstädtischen Flächennutzungsplans mit zugehörigem Landschaftsplan, der die tatsächlichen aktuellen wie auch mittelfristigen räumlichen Ansprüche und Nutzungskonflikte auf Stadtebene darstellt und sich mit ihnen auseinandersetzt. Der derzeitige FNP ist über 20 Jahre alt.</p> <p>Die vielfältigen ökologischen Funktionen der Teilflächen der „Entwicklungssachse West“ sprengen den Rahmen eines jeden räumlich begrenzten (Teil-)Bebauungsplans.</p> <p>Neben den erheblichen grundsätzlichen ökologischen Bedenken gegenüber einer Bebauung sehen wir die Bebauung auch aus stadtplanerischer Sicht sehr kritisch.</p> <p>Das Neubaugebiet soll in Zukunft von 3 Seiten von Gewerbegebieten umgeben sein.</p> <p>Eine „Ghetto-Bildung“ bzw. eine entsprechende mittelfristige demographische Entwicklung dahin erscheint uns aufgrund der sozialen „Insellage“ der Wohnbebauung für sehr wahrscheinlich.</p> <p>Solange keine neue direkte Schulversorgung vor Ort bzw. in unmittelbarer Nähe vorhanden ist, sind die nächst gelegenen Schulangebote sicher nicht von einer ausreichenden Qualität, Neuhinzugezogen über viele Jahre an das Neubaugebiet zu binden.</p> <p style="text-align: center;">Seite 2 von 5</p>	<p><u>Betrachtung der Umweltauswirkungen</u> <i>Die Auswirkungen der Bebauung wurden durch umfangreiche Gutachten zu den Themen Boden, Klima, Schall, Geruch, Artenschutz und Verkehr untersucht. Die Gutachtenergebnisse wurden im Grünordnungsplan eingearbeitet. Hinsichtlich der Klimauntersuchungen wurde eine gemeinsame Untersuchung der benachbarten Bebauungspläne Nr. 657 „Westlich Heinrich-Pesch-Haus“ und Nr. 586b „Mittelstandspark Mannheimer Straße“ erarbeitet. Die Betrachtung des Freiraums wurde somit nicht allein auf Ebene des Geltungsbereichs durchgeführt. Der Anregung wurde somit Rechnung getragen.</i></p> <p><i>Der Flächennutzungsplan aus dem Jahr 1999 stellt nach wie vor die rechtsgültige Grundlage dar. Der Flächennutzungsplan wird im Rahmen des Bauleitplanverfahrens für den betroffenen Teilbereich im Parallelverfahren geändert.</i></p> <p><u>Umgebung des Plangebiets von Gewerbegebieten:</u> <i>Richtung Westen ist im Bebauungsplan eine Grünfläche als Pufferzone zum benachbarten in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan Nr. 586b „Mittelstandspark Mannheimer Straße“ festgesetzt. Richtung Süden grenzen Grünflächen (Festsetzung im Bebauungsplan als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft sowie Ausgleichsflächen (vgl. Kapitel 6.3) an. In südlicher Richtung ist gemäß dem Strukturkonzept zur Entwicklungssachse West 2018 ein Schulstandort vorgesehen. Der Bau- und Grundstücksausschuss hat in seiner Sitzung am 12.11.2018 das Strukturkonzept Entwicklungssachse West</i></p>

Begründung zur FNP Teiländerung Nr. 29 „Westlich Heinrich-Pesch-Haus“

Nr.	Vorgebrachte Belange	Stellungnahme der Verwaltung
	<p>Das Neubaugebiet bedarf aller Voraussicht einer „Ertüchtigung“ der Verkehrsinfrastruktur hinsichtlich der Verkehrsanbindung. Diese zusätzlichen baulichen Maßnahmen (z.B. Bayreuther Straße) sind mit weiteren Eingriffen in Natur und Landschaft verbunden und müssten in die ökologische Eingriffsbilanz des Neubaugebiets (bzw. in die Gesamtbetrachtung und -bewertung der Entwicklungsachse West) miteinbezogen werden, da sie funktionell zusammenhängen.</p> <p>Außerdem haben diese Veränderungen hinsichtlich der Anbindung und Zufahrtsmöglichkeiten erhebliche Auswirkungen auf das gesamte städtische Verkehrssystem, die noch nicht annähernd abzusehen sind und unseres Wissens auch noch nicht im Detail dargelegt worden sind.</p> <p>Alle neuen (öffentlichen) Grünstrukturen (5.1.7.) innerhalb des geplanten Neubaugebiets oder unmittelbar an ihm angrenzend können und dürfen u.E. nicht als Kompensationsmaßnahmen unter dem Gesichtspunkt des Arten- und Biotopschutzes („naturschutzfachliche Funktionen“ S. 28) betrachtet und angerechnet werden.</p> <p>Die bisherigen Biotopstrukturen im Planungsgebiet zeichnen sich durch eine, für ihre innerstädtische Lage weitgehende Ungestörtheit aus, nicht zuletzt da nur zwei dauerhaft bewohnte Anwesen mit sehr geringer Wohndichte in diesem Bereich vorhanden sind.</p> <p>Alle im Rahmen der Bebauung im Geltungsbereich neu geschaffene, wie auch die sehr wenigen erhaltenen Biotop- und Grünstrukturen werden aufgrund der Einwohnerzahl einem neuen hohen Nutzungsdruck und vielfältigen Störungen unterliegen.</p> <p>Allein die dann vorhandene Katzenpopulation wird die Existenz vieler bodennah brütender Singvögel weitgehend ausschließen. Das vorhandene Grünland wird wie anderswo im Stadtgebiet als öffentliches Hundeklo und Hundeauslauffläche fungieren und ebenfalls nur begrenzt „naturschutzfachliche Funktionen“ erfüllen können.</p> <p>Dadurch und auch aufgrund der Tatsache, dass die meisten Kompensationsflächen weit entfernt vom Planungsgebiet (z.B. in Oppau, Ruchheim) vorgesehen sind, wird das Planungsgebiet seine bisherige hohe Bedeutung für den innerstädtischen Arten- und Biotopschutz verlieren, zumindest für das jetzt vorhandene bemerkenswerte Artenspektrum.</p> <p>Alle an die Pferdehaltung gebundenen Arten wie z.B. bestandsgefährdete Rauchschnalben, wie auch alle, die an eine reich strukturierte Kulturlandschaft gebunden sind, werden unwiederbringlich verschwinden.</p> <p>Eine fast ländlich geprägte Kulturlandschaft, wie derzeit im Planungsgebiet lässt sich nicht einfach an anderer Stelle wiederherstellen.</p> <p>Die bisherige ökologische Wertigkeit (bzw. das Potenzial) des Gebietes belegen nicht zuletzt die Nachweise von Wiedehopf und Wendehals.</p> <p style="text-align: center;">Seite 3 von 5</p>	<p><i>2018 zur Kenntnis genommen. Aufgrund der genannten Aspekte kann nicht von einer Insellage gesprochen werden. Der Anregung wurde somit Rechnung getragen.</i></p> <p><u><i>Zur Ertüchtigung der Verkehrsinfrastruktur</i></u> <i>Der Bau- und Grundstücksausschuss hat in seiner Sitzung am 12.11.2018 die Stadtverwaltung beauftragt die Planungen zur Öffnung der Bayreuther Straße für den Kfz-Verkehr weiter zu betreiben und eine Umsetzung der Maßnahme vorzubereiten. Mit der Öffnung der Bayreuther Straße für den Kfz-Verkehr wird ein Ausbau der Straße erforderlich. Die Planungen zum Ausbau der Bayreuther Straße befinden sich in Vorbereitung. Zum Ausbau der Bayreuther Straße wird ein Bebauungsplan erforderlich. In diesem Bauleitplanverfahren werden die Eingriffe in Natur und Landschaft ermittelt. Ebenfalls werden die Auswirkungen auf das Verkehrssystem betrachtet. Der Anregung wurde somit Rechnung getragen.</i></p> <p><u><i>Kompensationsmaßnahmen innerhalb des Plangebietes</i></u> <i>Der Grünordnungsplan zum Flächennutzungsplan stellt innerhalb des Plangebiets entsprechende Kompensationsmaßnahmen dar. Im Bebauungsplan werden die Kompensationsmaßnahmen durch die Festsetzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft innerhalb des Plangebiets umgesetzt. Die festgesetzten Flächen liegen am Rand des Gebietes sowie entlang der Stadtbahntrasse. Auf bisher ackerbaulich genutzten Flächen werden Biotopstrukturen mit Ersatzlebensräumen für Mauereidechsen und Brutvogelarten des Siedlungsraumes geschaffen. Eine Anrechnung als Kompensationsfläche ist daher zulässig. Für Mauereidechsen ist die Verbindung zur vorhandenen Po-</i></p>

Begründung zur FNP Teiländerung Nr. 29 „Westlich Heinrich-Pesch-Haus“

Nr.	Vorgebrachte Belange	Stellungnahme der Verwaltung
	<p>Eine Verortung der Ausgleichsflächen weit außerhalb des Eingriffsortes (Ruchheim, Oppau) missbilligen wir.</p> <p>Alle externen Kompensationsflächen müssten u.E. innerhalb des vorhandenen Freiraums zwischen Frankenthaler/Mannheimer Straße und A 650 angelegt und gesichert werden, um einen funktionalen Ersatz überhaupt potenziell zu ermöglichen.</p> <p>Dies erscheint uns umso zwingender angesichts der vorgesehenen weiteren Bebauungsplanung in diesem Raum (s.o.), die mit der Vernichtung von mehreren ha Gehölzbeständen einhergehen wird!</p> <p>Selbst vermeintlich häufigere Arten würden dadurch dauerhaft ihren Lebensraum in diesem Gesamttraum verlieren.</p> <p>Besonders kritisch sehen wir auch die Tatsache, dass im vorliegenden B-Plan-Entwurf nicht erkennbar ist, dass auf wichtige vorhandene Biotop- und Grünstrukturen und Lebensräume Rücksicht genommen wird, z.B. Grünstrukturen im Bereich des Anwesens mit Pferdehaltung, der länglichen Gebüsch Senke, sogar in den Außenanlagen des Heinrich-Pesch-Hauses.</p> <p>Die Anwendung des Eingriffvermeidungs- oder -minimierungsprinzips können wir bei der vorliegenden Planung nicht erkennen, vielmehr wird der gesamte Raum einfach ohne größere Rücksicht auf vorhandene Biotopstrukturen überplant.</p> <p>Wir halten es für äußerst bedenklich, wenn nicht gar unverantwortlich, in einem vorhandenen (bio)klimatischen Belastungsraum (S. 49) wie Ludwigshafen weitere großflächige Neubaugebiete in bisher vergleichsweise klimatisch weniger belasteten Räumen auszuweisen, die sich bislang weit weniger aufheizen und mikroklimatische Ausgleichfunktionen erfüllen, gerade in unmittelbarer Nachbarschaft zu einer Aufheizfläche wie sie die Gewerbeflächen längs der Industriestraße darstellen</p> <p>Wir haben erhebliche Zweifel, ob die gutachterlich nachgewiesenen klimatischen Beeinträchtigungen (S. 77) durch die Bebauung durch die vorgesehenen und festgesetzten Maßnahmen ausgeglichen werden können.</p> <p>Die Wirkung der Beschattung durch die zur Pflanzung vorgesehenen Bäume z.B. wird sich frühesten in Jahrzehnten einstellen. Ob die Bäume überhaupt Alter und Größe für eine derartige klimatische Wirkung unter den derzeit ungünstigen Standortbedingungen für Stadt- und Straßenbäumen erreichen, ist zunehmend sehr unsicher.</p> <p>Bezeichnenderweise wird zugegeben, dass der Ausgleich nur rechnerisch (S.77) erfolgt.</p> <p>Tatsächlich werden schon jetzt bzw. seit geraumer Zeit z.B. ausfallende Straßenbäume im Stadtgebiet nur zu einem Bruchteil nachgepflanzt. Es gibt einen <u>nachweislichen</u> Fehlbestand an nicht nachgepflanzten Straßenbäumen im Stadtgebiet Ludwigshafen im <u>vierteligen</u> Bereich!</p>	<p><i>pulation entlang der Gleise erforderlich. Durch die Festsetzung als Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft wird die Zweckbestimmung der Flächen verdeutlicht und gesichert.</i></p> <p><u><i>Störungen der Biotop- und Grünstrukturen durch Einwohner</i></u> <i>Das Anlegen einzelner Wegeverbindungen für Fuß- und Radverkehr ist im Bereich der Maßnahmenflächen „Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft“ möglich. Der Charakter einer naturnahen Ausgestaltung der Grünfläche als Ausgleichsfläche muss aber gewährleistet sein. Südlich der Stadtbahnlinie werden Flächen mit naturschutzfachlicher Funktion angelegt. Es ist davon auszugehen, dass diese Flächen weniger durch Hunde und Katzen gestört werden. Der Anregung wurde somit Rechnung getragen.</i></p> <p><u><i>Maßnahmen für Rauchschwalbe</i></u> <i>Für die Rauchschwalben sind an geeigneter Stelle im Gebiet oder im Umfeld Ersatzbrutplätze zu schaffen. Mit dieser vorgezogenen Ausgleichsmaßnahme wird der Brutplatzverlust bei Abbruch der Stallungen kompensiert. Der Anregung wurde somit Rechnung getragen.</i></p> <p><i>Wiedehopf und Wendehals wurden einmalig als seltene Nahrungsgäste im Gebiet beobachtet. Im Rahmen der Kompensation werden artenreiche Wiesenflächen geschaffen, die ebenfalls als Nahrungsflächen nutzbar sind. Weitere Maßnahmen für Arten seltener Nahrungsgäste sind planerisch nicht erforderlich. Die Anregung wird daher zurückgewiesen.</i></p>

Begründung zur FNP Teiländerung Nr. 29 „Westlich Heinrich-Pesch-Haus“

Nr.	Vorgebrachte Belange	Stellungnahme der Verwaltung
	<p>Es ist nicht zu erwarten, dass entsprechende Pflanzungen in diesem Neubaugebiet praktiziert werden.</p> <p>Somit wird selbst der nur „berechnete Ausgleich“ durch die zur Pflanzung vorgesehenen Bäume zukünftig mit höchster Wahrscheinlichkeit weder kurz- und mittelfristig noch dauerhaft erbracht werden!</p> <p>Der Bodenverlust (S.77) durch die Versiegelung wird nicht vollständig ausgeglichen werden können. Denn dann müssten ja anderswo gleichgroße Flächen entsiegelt werden.</p> <p>Eine Neuanlage von Gebüsch Strukturen zeitgleich zu den großflächigen Rodungen (S.77) stellt zumindest für die Anfangszeit keine adäquate Kompensation für den Verlust des Lebensraums und der Brutplätze dar, da möglicherweise zeitgleich in unmittelbarer Nachbarschaft (Mittelstandspark, evtl. auch Paracelsus Straße) weitere vergleichbare Habitat Strukturen großflächig verloren gehen werden. Die neuangelegten Gehölzstrukturen können frühesten nach mehreren bis vielen Jahren die Funktion der gerodeten Flächen ersetzen. (Dies gilt in gewisser Weise auch für die Eidechsen-Ersatzbiotop.)</p> <p>Wir widersprechen somit entschieden und denken auch, dies in den vorliegenden knappen Ausführungen aufgezeigt zu haben, dass die durch die Bebauung entstehenden Eingriffe vollständig kompensiert (S. 74) werden.</p> <p>Wir müssen deshalb die vorgesehene Planung ablehnen.</p> <p><i>S. Laubner-Draheim</i></p> <p>Sabine Laubner-Draheim Kreisgruppenvorsitzende</p> <p style="text-align: right;">Seite 5 von 5</p>	<p><u>Externe Kompensationsmaßnahmen liegen auch außerhalb des Freiraums zwischen Mannheimer Straße und A650.</u> Ein gewisser Anteil der Ausgleichsflächen liegt innerhalb des Freiraums zwischen Mannheimer Straße und A650. Die übrigen externen Ausgleichsflächen liegen auf im Landschaftsplan der Stadt Ludwigshafen von 1998 dafür vorgesehenen Flächen und gehen somit konform mit § 7, Abs. 1 LNatSchG Rheinland-Pfalz. Durch die räumliche Nähe zu bereits bestehenden Ausgleichsflächen und Landschaftselementen werden größere, zusammenhängende Biotopverbundstrukturen geschaffen (§7 Abs. 3, Nr. 5). Mit ihrer Flächenauswahl und den darauf geplanten Maßnahmen erfüllt die externe Kompensation somit die Vorgaben des § 7 LNatSchG Rheinland-Pfalz. Es ist nicht zwingend erforderlich, dass die Ausgleichsflächen in der Nähe des Eingriffs liegen müssen. Der Anregung wurde somit Rechnung getragen.</p> <p><u>Zur Rücksichtnahme auf vorhandene Biotop- und Grünstrukturen</u> Vorhandene Grün- und Biotopstrukturen wurden im Grünordnungsplan erfasst. Wo planerisch möglich, wurde der Erhalt festgesetzt. Für Grün- und Biotopstrukturen, die im Gebiet nicht erhaltbar waren, wurden im Ausgleichskonzept innerhalb des Gebietes und extern Flächen zur Neuanlage vorgesehen. Bestehende Baumstrukturen werden durch Festsetzung im Bebauungsplan gesichert. Die parkartige Freifläche des Heinrich-Pesch-Hauses mit bestehenden Baumbeständen wird als private Grünfläche festgesetzt. Die Magerwiese südlich des Reitplatzes wird auf Flächen südlich der Straßenbahnlinie neu angelegt, unter Verwendung des vorhandenen Boden- und Pflanzenmaterials. Der Anregung wurde somit Rechnung getragen.</p>


Begründung zur FNP Teiländerung Nr. 29 „Westlich Heinrich-Pesch-Haus“

Nr.	Vorgebrachte Belange	Stellungnahme der Verwaltung
		<p><u>Zu den klimatischen Bedenken</u> Die stadtklimatologischen Auswirkungen und Klimaverhältnisse des Gebiets wurden im Rahmen des Bauleitplanverfahrens durch ein Klimagutachten geprüft: Das Gutachten kommt zu dem Ergebnis, dass für den Planzustand mit geplanten Gebäuden des Pesch-Haus-Areals und des Quartier Kopernikus sowie dem benachbarten Bebauungsplangebiet Mittelstandspark die Windgeschwindigkeit gegenüber dem Istzustand reduziert wird, insbesondere bedingt durch die höheren Baukörper. In der weiteren Umgebung zeichnen sich mit den Berechnungen keine wesentlichen Änderungen der mittleren Windgeschwindigkeiten gegenüber dem Bestand ab. Bodennah wechseln sich zwischen der geplanten und bestehenden Bebauung die Bereiche mit Ab- und Zunahmen der mittleren jährlichen Windgeschwindigkeiten kleinräumig ab. Bis in einen Abstand von ca. 100 m werden über den Freiflächen die bodennahen Windgeschwindigkeiten durch die Planung verringert. Das betrifft neben dem Heinrich-Pesch-Haus und der nördlich anschließenden gewerblichen Nutzung auch die Mannheimer Straße. Die geplante Bebauung lässt zudem auch künftig eine gewisse Luftzirkulation zu, so dass in umliegenden Wohngebieten keine nennenswerten Änderungen der mittleren Windgeschwindigkeiten und der Durchlüftungsverhältnisse zu erwarten sind.</p> <p><u>Zu den Bedenken hinsichtlich der Baumpflanzungen:</u> Im Bebauungsplan werden die Baumstandorte mit Ersatzverpflichtung festgesetzt. Abgehende Bäume müssen daher ersetzt werden. Der Anregung wurde somit Rechnung getragen.</p> <p><u>Vollständiger Ausgleich des Bodenverlustes</u> Der Ausgleich großflächiger Bodenversiegelung durch großflächige Entsiegelungsmaßnahmen ist im und außerhalb des Ge-</p>

Begründung zur FNP Teiländerung Nr. 29 „Westlich Heinrich-Pesch-Haus“

Nr.	Vorgebrachte Belange	Stellungnahme der Verwaltung
		<p><i>biets nicht möglich. Als Ersatzmaßnahme werden landwirtschaftlich genutzte Böden in dauerhaft begrünte Flächen ohne Eintrag von Düngemitteln und Pestiziden umgewandelt. Durch die dauerhafte Begrünung und Bepflanzung von ehemals ackerbaulich genutzten Flächen werden auf gleicher Fläche die Artenschutzerfordernisse kompensiert (multifunktionale Kompensationsflächen).</i></p> <p><u><i>Bedenken hinsichtlich Neuanlage von Gebüschstrukturen bei gleichzeitiger Rodung vorhandener Strukturen:</i></u> <i>Die funktionale Kompensation von Gehölzverlusten durch Neupflanzungen bedingt eine planerisch nicht zu bewältigende Zeitschleife. Daher ist der unvermeidliche „time lag“ zwischen Habitatverlust und der Funktionserreichung der neu angelegten Gehölzstrukturen im Rahmen von Kompensationsmaßnahmen zu tolerieren. Die Neuanlage von Eidechsen-Habitaten als CEF Maßnahme werden bereits vor der Durchführung des Eingriffs umgesetzt.</i></p>

Begründung zur FNP Teiländerung Nr. 29 „Westlich Heinrich-Pesch-Haus“

Nr.	Vorgebrachte Belange	Stellungnahme der Verwaltung
8.	<p>Naturschutzbund Rheinland-Pfalz, Schreiben vom 16.06.2020</p> <p>NABU Ludwigshafen, Von-Sturmfeder-Str. 60, 67067 Ludwigshafen</p>  <p>Stadt Ludwigshafen/Rhein Dezernat IV/Stadtplanung c/o. Tanja Knoch</p> <p>67012 Ludwigshafen per email</p> <p>Ludwigshafen, 16.06.20</p> <p>Teiländerung Nr. 29 des Flächennutzungsplans'99 und Bauleitplanverfahren Nr. 657 "Westlich Heinrich-Pesch-Haus" in Ludwigshafen-West hier: Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB</p> <p>Stellungnahme des NABU Ludwigshafen</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>der NABU Ludwigshafen nimmt wie folgt zu den beiden Verfahren Teiländerung FNP 99 und BP 657 "Westlich Heinrich-Pesch-Haus" Stellung.</p> <p>Hauptziel des Verfahrens ist die Schaffung von Wohnraum in einem bisher praktisch nicht bewohnten Gebiet. Wie in der Begründung sehr deutlich dargelegt (auch wenn die detaillierten Untersuchungen nicht mit verteilt worden sind), ist dies durch die gewerbliche und verkehrsmäßige Umgebung hinsichtlich Schallschutz nur mit deutlichen Einschränkungen bzw. zusätzlichen technischen Lösungen möglich. In der weitergehenden Gesamtplanung, wie in der FNP-Änderung dargelegt, wird das Baugebiet dann zukünftig vollständig von Gewerbegebieten umschlossen sein (s. Planzeichnung). Das muss man ja wohl als eine tolle Lösung ansehen. Da kann man nur hoffen, dass es nie Realität werden wird, die Zeit der Ghettobildungen sollte doch vorbei sein.</p> <p>Ein weiteres wesentliches Manko der Pläne ist der Verlust der gesamten bisherigen Freifläche für die Natur und Umwelt. Einiges davon kann mit den angedachten Maßnahmen in seinen Auswirkungen begrenzt werden, der Verlust landwirtschaftlicher Fläche ist dagegen nicht kompensierbar (und das wird auch gar nicht als notwendig erachtet). Solange wir Menschen aber immer zahlreicher werden, müssen auch größere Mengen an Nahrungsmitteln produziert und bereitgestellt werden. Doch wo sollen diese erzeugt werden wenn die landwirtschaftliche Fläche dauernd reduziert wird? Durch noch intensiveren Anbau unter Folie auf Kosten der Natur bei uns? Oder auf Flächen im bisherigen tropischen Regenwald? Hier zeigt sich klar das Dilemma aller dieser Planungen, dass nur einige Aspekte und Auswirkungen bei der Beurteilung berücksichtigt werden. Auf keiner der angedachten Ausgleichsflächen werden Nahrungsmittel erzeugt. Es ist zwar schön (und durchaus in unserem Sinne), für die Vogelwelt Bäume und Sträucher zu pflanzen (obwohl der derzeitige Istzustand als optimal !!! für diese Tierklasse</p>	<p><u>Zur Umgrenzung von Gewerbeflächen:</u> Das Plangebiet ist nicht vollständig von Gewerbeflächen umschlossen. Richtung Osten grenzen Mischbauflächen entlang der Frankenthaler Straße an (vgl. B-Plan Nr. 633 „Frankenthaler Straße“). Richtung Westen ist im Bebauungsplan eine Grünfläche als Pufferzone zum benachbarten in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan Nr. 586b „Mittelstandspark Mannheimer Straße“ festgesetzt. Richtung Süden grenzen Grünflächen (Festsetzung im Bebauungsplan als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft sowie Ausgleichsflächen (vgl. Kapitel 6.3) an. In südlicher Richtung ist gemäß dem Strukturkonzept zur Entwicklungsachse West 2018 ein Schulstandort vorgesehen. Der Bau- und Grundstücksausschuss hat in seiner Sitzung am 12.11.2018 das Strukturkonzept Entwicklungsachse West 2018 zur Kenntnis genommen.</p> <p><u>Zum Verlust der Freifläche:</u> Bereits der Flächennutzungsplan 1999 stellt für diesen Bereich eine bauliche Entwicklung dar. Die grundlegende Entscheidung, dass den Flächen eine bauliche Entwicklung zugeführt werden soll, wurde auf Ebene des Flächennutzungsplans bereits abgewogen. Der Anmerkung wurde somit Rechnung getragen.</p> <p><u>Verlust landwirtschaftlicher Fläche:</u> Die Zielsetzung des Bebauungsplanes ist von der städtebaulichen Erwägung getragen, eine umfeldverträgliche gemischte Nutzung mit hohem Wohnanteil zu ermöglichen. Flächen für Wohnraum in Verbindung mit kulturellen, sozialen und gewerblichen Angeboten im Sinne eines Urbanen Gebiets nach §6a BauNVO wird der Vorrang vor landwirtschaftlichen</p>

Begründung zur FNP Teiländerung Nr. 29 „Westlich Heinrich-Pesch-Haus“

Nr.	Vorgebrachte Belange	Stellungnahme der Verwaltung
	<p>bezeichnet wird) und auch Blühwiesen für Insekten anzulegen, dennoch ist die geplante, künstliche Natur wesentlich weniger wert als ursprünglich entstandene. Es braucht Jahre bis Jahrzehnte, bis sich künstlich geschaffene Strukturen als wieder ebenso wertvoll erweisen, wie der vorherige „Naturzustand“ es war. Und dabei ist der Mensch als solcher einer der hauptsächlichen Störenfriede wegen seiner vielfältigen „Outdooraktivitäten“. Nicht umsonst wird auf den bisher guten Zustand des Planungsgebiets hingewiesen, da durch die abseitige Lage kaum von Spaziergängern betroffen. Dies ist besonders wichtig für empfindliche (und inzwischen meist selten gewordene) Arten, von denen einige ja zumindest dort gesichtet wurden.</p> <p>Ein großer Teil der erforderlichen Ausgleichsflächen wird auch nicht wie eigentlich gefordert im Gebiet oder im nahen Umfeld der geplanten Maßnahme geschaffen, sondern völlig abseits desselben. Zwar kann man begründen, dass auf diesen angedachten Flächen eine Vergrößerung sinnvoll sein kann, aber zugleich zeigen diese Verlegenheitslösungen doch auch, dass von einer gesamtheitlichen Planung weder hinsichtlich der zukünftigen Wohnbebauung(en) noch der für Naturschutzzwecke reservierten Bereiche gesprochen werden kann.</p> <p>Nicht zuletzt wird der Aspekt der klimatischen Beeinflussung und seine Auswirkungen Richtung Innenstadt (Frischlufschneise) etwas optimistisch dargestellt, obwohl doch erwähnt wird, dass die Bebauung insbesondere auch durch ihre geplante Höhe ein Hindernis für die Kaltluftströme darstellen wird. Wobei es nach der Bebauung deutlich weniger Kaltluftentstehungsflächen geben wird, was auch nicht problematisiert wird. Erst recht nicht, wenn irgendwann die angedachten Gewerbegebiete entstanden sein sollten. Und die Folgen des erwarteten (und auch schon spürbaren) Klimawandels sind da noch nicht einmal ansatzweise berücksichtigt.</p> <p>Aus all dem dargelegten kann nur ein Fazit gezogen werden: es handelt sich bei der Planung nicht um eine wohldurchdachte langfristig angelegte sondern um einen auf den Wunsch der Investoren auf deren Interessen hingeschneiderten Entwurf, der lediglich formale Erfordernisse erfüllt, die heute an die Planung versiegelter Flächen zu stellen den Fragen und Forderungen aber kaum, jedenfalls nicht befriedigend beantworten kann. Wir halten den Entwurf daher für ungeeignet und lehnen die geplante Bebauung in der vorgestellten Form ab.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p> <p>Georg Waßmuth NABU Ludwigshafen</p>	<p><i>Flächen eingeräumt.</i></p> <p><i>Die externen Ausgleichsflächen liegen auf im Landschaftsplan der Stadt Ludwigshafen von 1998 dafür vorgesehenen Flächen und gehen somit konform mit § 7, Abs. 1 LNatSchG Rheinland-Pfalz. Durch die räumliche Nähe zu bereits bestehenden Ausgleichsflächen und Landschaftselementen werden größere, zusammenhängende Biotopverbundstrukturen geschaffen (§7 Abs. 3, Nr. 5). Mit ihrer Flächenauswahl und den darauf geplanten Maßnahmen erfüllt die externe Kompensation somit die Vorgaben des § 7 LNatSchG Rheinland-Pfalz.</i></p> <p><i>Das Dilemma, dass Fläche nicht vermehrbar ist, ist im Rahmen der Bauleitplanung nicht lösbar. Wenn Flächen überbaut werden sollen, muss aufgrund der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung auch eine Kompensation stattfinden, unter Berücksichtigung landwirtschaftlicher Interessen. Die Neuschaffung von artenreichen Wiesen- und Gehölzflächen ist aus Artenschutzgründen erforderlich und bedingt den Verlust landwirtschaftlich genutzter Flächen auch außerhalb des Bebauungsplan-Gebietes.</i></p> <p><i>Die Anregung wird daher zurückgewiesen.</i></p> <p><u><i>Es wird angeführt, dass sich ein Großteil der Ausgleichsflächen abseits der geplanten Maßnahmen befinden</i></u></p> <p><i>Es handelt sich hierbei nicht um eine Verlegenheitslösung. Den externen Ausgleichsflächen liegt der Landschaftsplan der Stadt Ludwigshafen (siehe Ausführungen oben) zu Grunde. Die externen Ausgleichsflächen liegen zudem im Anschluss an vorhandene Wiesen- oder Gehölzstrukturen, wodurch das Biotopotential verbessert und ein Biotopverbund entwickelt wird. Die Fläche westlich des "Affengrabens" in Ruchheim wird nicht mehr als Kompensation herangezogen. Dafür werden neue</i></p>

Begründung zur FNP Teiländerung Nr. 29 „Westlich Heinrich-Pesch-Haus“

Nr.	Vorgebrachte Belange	Stellungnahme der Verwaltung
		<p><i>Flächen (nord-) östlich der Rotkreuzstraße ausgewählt (Kapitel 6.3 „Externer Kompensationsbedarf“).</i></p> <p><i>Auch die neu ausgewählten Flächen entsprechen den Zielen des Flächennutzungsplans und Landschaftsplans und gehen konform mit dem Artenschutz. Außerdem liegen nun größere Flächenanteile näher am Ort des Eingriffs.</i></p> <p><i>Der Anregung wurde somit Rechnung getragen.</i></p> <p><u><i>Klimatische Beeinflussung</i></u></p> <p><i>Die stadtklimatologischen Auswirkungen und Klimaverhältnisse des Gebiets wurden im Rahmen des Bauleitplanverfahrens durch ein Klimagutachten geprüft: Das Gutachten kommt zu dem Ergebnis, dass für den Planzustand mit geplanten Gebäuden des Pesch-Haus-Areals und des Quartier Kopernikus sowie dem benachbarten Bebauungsplangebiet Mittelstandspark die Windgeschwindigkeit gegenüber dem Istzustand reduziert wird, insbesondere bedingt durch die höheren Baukörper. In der weiteren Umgebung zeichnen sich mit den Berechnungen keine wesentlichen Änderungen der mittleren Windgeschwindigkeiten gegenüber dem Bestand ab. Bodennah wechseln sich zwischen der geplanten und bestehenden Bebauung die Bereiche mit Ab- und Zunahmen der mittleren jährlichen Windgeschwindigkeiten kleinräumig ab. Bis in einen Abstand von ca. 100 m werden über den Freiflächen die bodennahen Windgeschwindigkeiten durch die Planung verringert. Das betrifft neben dem Heinrich-Pesch-Haus und der nördlich anschließenden gewerblichen Nutzung auch die Mannheimer Straße. Die geplante Bebauung lässt zudem auch künftig eine gewisse Luftzirkulation zu, so dass in umliegenden Wohngebieten keine nennenswerten Änderungen der mittleren Windgeschwindigkeiten und der Durchlüftungsverhältnisse zu erwarten sind.</i></p>

Begründung zur FNP Teiländerung Nr. 29 „Westlich Heinrich-Pesch-Haus“

Nr.	Vorgebrachte Belange	Stellungnahme der Verwaltung
9.	<p>Pollichia Verein für Naturforschung und Landespflege e.V.</p> <p>Teiländerung Nr. 29 des Flächennutzungsplans'99 und Bauleitplanverfahren Nr. 657 "Westlich Heinrich-Pesch-Haus" in Ludwigshafen-West hier: Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB</p> <p>Stellungnahme der Pollichia e.V. Gruppe Ludwigshafen-Mannheim</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>Unsere grundsätzlichen erheblichen Bedenken gegenüber einer Bebauung im Geltungsbereich des vorliegenden B-Planentwurfs haben wir schon in unserer Stellungnahme im Rahmen der frühzeitigen Bürgerbeteiligung des B-Plans sowie der Flächennutzungsplan-Änderung im Juni 2018 dargelegt. Sie sind weiterhin gültig. Es hat sich daran nichts geändert.</p> <p>Angesichts der inzwischen gewachsenen Kenntnis über die Bedeutung von großflächigen innenstadtnaher (und zumal relativ reich strukturierter) Freiflächen für das (derzeitige wie auch zukünftige) Stadtklima und die Biodiversität halten wir eine Bebauung einer derartig großen innenstadtnaher Fläche mit einer vergleichsweise hohen ökologischen Qualität für nicht vertretbar.</p> <p>Vor allem sehen wir die anstehende Bebauung als ein Teilstück einer noch großflächigeren geplanten Gesamtbebauung, die von der BG Unfallklinik (B-Plan Paracelsusstr.) im Westen über den Mittelstandspark bis zur Bayreuther Straße im Osten reicht, beidseitig der Straßenbahntrasse.</p> <p>Ein derartiger großflächiger und massiver Eingriff (mit der Folge des Verlustes fast aller in diesem Bereich vorhandener Gebüschstrukturen) bedarf unseres Erachtens aufgrund der eindeutig kumulativen Wirkungen (gerade im Sinne der Umweltverträglichkeit(sprüfung) einer fundierten Gesamtbetrachtung hinsichtlich der ökologischen Auswirkungen der Gesamtplanung.</p> <p>Eine derartige grundlegende Analyse und Gesamtbetrachtung (Umweltverträglichkeitsprüfung) aller räumlich unmittelbar zusammenhängender Planungen unter den verschiedenen ökologischen (Klima, Lufthygiene, Artenschutz,</p>	<p><i>Siehe Stellungnahme der Verwaltung unter 3. BUND Kreisgruppe Ludwigshafen, Schreiben vom 17.06.2020</i></p>

Begründung zur FNP Teiländerung Nr. 29 „Westlich Heinrich-Pesch-Haus“

Nr.	Vorgebrachte Belange	Stellungnahme der Verwaltung
	<p>Biotopverbund, Lärm) wie auch stadtplanerischen Gesichtspunkten (z.B. Verkehr) ist uns bislang nicht bekannt.</p> <p><u>Eine Betrachtung der Auswirkungen („Umweltbericht“, ab. S.38) jeweils allein auf der Ebene der einzelnen Bebauungspläne halten wir für vollkommen unzureichend, da eine kumulative Wirkung (der benachbarten Bebauungen) im Sinne der Umweltverträglichkeitsprüfung evident ist.</u></p> <p>Die ökologische Bedeutung des Planungsgebietes ist für sich schon hoch, sie ist noch weit höher zu bewerten als Teilstück des gesamten noch vorhandenen Freiraums zwischen der Mannheimer-/Frankenthaler Straße im Norden und der A 650 im Süden.</p> <p>Jede (Teil-)Bebauung mindert die Qualität und Bedeutung dieses großen innenstadtnahen gesamten Freiraums hinsichtlich der Aspekte Klima, Arten- und Biotopschutz etc.</p> <p>Unverantwortlich erscheint uns, mit der planerischen und baulichen Erschließung der sog. „Entwicklungssachse West“ zu beginnen ohne Vorliegen eines aktuellen gesamtstädtischen Flächennutzungsplans (mit zugehörigem Landschaftsplan), der die tatsächlichen aktuellen wie auch mittelfristigen räumlichen Ansprüche und Nutzungskonflikte auf Stadtebene darstellt und sich mit ihnen auseinandersetzt. (Der derzeitige FNP ist über 20 Jahre alt.)</p> <p>Die vielfältigen ökologischen Funktionen der Teilflächen der „Entwicklungssachse West“ sprengen den Rahmen eines jeden räumlich begrenzten (Teil-)Bebauungsplans.</p> <p>Neben den erheblichen grundsätzlichen ökologischen Bedenken gegenüber einer Bebauung sehen wir die Bebauung auch aus stadtplanerischer Sicht sehr kritisch. Das Neubaugebiet soll in Zukunft vollständig (bzw. zumindest von 3 Seiten) von Gewerbegebieten (mit Ausnahme des Heinrich-Pesch-Hauses) umgeben sein.</p> <p>Eine „Ghetto“-Bildung bzw. eine entsprechende mittelfristige demographische Entwicklung dahin erscheint uns aufgrund der sozialen „Insellage“ der Wohnbebauung für sehr wahrscheinlich.</p> <p>Solange keine neue direkte Schulversorgung vor Ort bzw. in unmittelbarer Nähe vorhanden ist, sind die nächst gelegenen Schulangebote sicher nicht von einer ausreichenden Qualität, Neuhinzugezogen über viele Jahre an das Neubaugebiet zu binden.</p> <p>Das Neubaugebiet bedarf aller Voraussicht einer „Ertüchtigung“ der Verkehrsinfrastruktur hinsichtlich der Verkehrsanbindung. Diese zusätzlichen baulichen Maßnahmen (z.B. Bayreuther Straße) sind mit weiteren Eingriffe in Natur und Landschaft verbunden und müssten in die ökologische Eingriffsbilanz des Neubaugebiets (bzw. in die Gesamtbetrachtung und -bewertung der Entwicklungssachse West) miteinbezogen werden, da sie funktionell zusammenhängen.</p> <p>Außerdem haben diese Veränderungen hinsichtlich der Anbindung und Zufahrtsmöglichkeiten erhebliche Auswirkungen auf das gesamte städtische Verkehrssystem, die noch nicht annähernd abzusehen sind und u.W. auch noch nicht im Detail dargelegt worden sind.</p>	

Begründung zur FNP Teiländerung Nr. 29 „Westlich Heinrich-Pesch-Haus“

Nr.	Vorgebrachte Belange	Stellungnahme der Verwaltung
	<p>Alle neuen (öffentlichen) Grünstrukturen (5.1.7.) innerhalb des geplanten Neubaugebiets oder unmittelbar an ihm angrenzend können und dürfen u.E. nicht als Kompensationsmaßnahmen unter dem Gesichtspunkt des Arten- und Biotopschutzes („naturschutzfachliche Funktionen“ S. 28) betrachtet und angerechnet werden.</p> <p>Die bisherigen Biotopstrukturen im Planungsgebiet zeichnen sich durch eine (insbesondere für ihre innerstädtische Lage) weitgehende Ungestörtheit aus, nicht zuletzt da nur zwei dauerhaft bewohnte Anwesen mit sehr geringer Wohndichte in diesem Bereich vorhanden sind.</p> <p>Alle im Rahmen der Bebauung im Geltungsbereich neu geschaffene (wie auch die sehr wenigen erhaltenen) Biotop- und Grünstrukturen werden aufgrund der Einwohnerzahl einem neuen hohen Nutzungsdruck und vielfältigen Störungen unterliegen.</p> <p>Allein die dann vorhandene Katzenpopulation wird die Existenz vieler bodennah brütender Singvögel weitgehend ausschließen. Das vorhandene Grünland wird wie anderswo im Stadtgebiet als öffentliches Hundeklo und Hundeauslauffläche fungieren und ebenfalls nur begrenzt „naturschutzfachliche Funktionen“ erfüllen können.</p> <p>Dadurch und auch aufgrund der Tatsache, dass die meisten Kompensationsflächen weit entfernt vom Planungsgebiet (z.B. in Oppau, Ruchheim) vorgesehen sind, wird das Planungsgebiet seine bisherige hohe Bedeutung für den innerstädtischen Arten- und Biotopschutz verlieren, zumindest für das jetzt vorhandene bemerkenswerte Artenspektrum.</p> <p>Alle z.B. an die Pferdehaltung gebundenen Arten (wie z.B. die bestandsgefährdete Rauchschnalbe) wie auch alle, die an eine reich strukturierte Kulturlandschaft gebunden sind werden unwiderbringlich verschwinden.</p> <p>Eine fast ländlich geprägte Kulturlandschaft (wie derzeit im Planungsgebiet) lässt sich nun mal nicht einfach (auch an anderer Stelle) wiederherstellen.</p> <p>Die bisherige ökologische Wertigkeit (bzw. das Potenzial) des Gebietes belegen nicht zuletzt die Nachweise von Wiedhopf und Wendehals.</p> <p>Eine Vortung der Ausgleichsflächen weit außerhalb des Eingriffsortes (Ruchheim, Oppau) missbilligen wir.</p> <p>Alle externen Kompensationsflächen müssten u.E. innerhalb des vorhandenen Freiraums zwischen Frankenthaler/Mannheimer Straße und A 650 angelegt und gesichert werden, um einen funktionalen Ersatz überhaupt potenziell zu ermöglichen. Dies erscheint uns umso zwingender angesichts der vorgesehenen weiteren Bebauungsplanung in diesem Raum (s.o.), die mit der Vernichtung von mehreren ha Gehölzbeständen einhergehen wird!</p> <p>Selbst vermeintlich häufigere (Singvogel-) Arten würden dadurch dauerhaft ihren Lebensraum in diesem Gesamttraum verlieren.</p>	



Begründung zur FNP Teiländerung Nr. 29 „Westlich Heinrich-Pesch-Haus“

Nr.	Vorgebrachte Belange	Stellungnahme der Verwaltung
	<p>Besonders kritisch sehen wir auch die Tatsache, dass im vorliegenden B-Plan-Entwurf nicht erkennbar ist, dass auf wichtige vorhandene Biotop- und Grünstrukturen (und Lebensräume) Rücksicht genommen wird, z.B. Grünstrukturen im Bereich des Anwesens mit Pferdehaltung, der länglichen Gebüschsenke, sogar in den Außenanlagen des Heinrich-Pesch-Hauses.</p> <p>Die Anwendung des Eingriffvermeidungs- oder -minimierungsprinzip können wir bei der vorliegenden Planung nicht erkennen, vielmehr wird der gesamte Raum einfach ohne größere Rücksicht auf vorhandene Biotopstrukturen überplant.</p> <p>Wir halten es für äußerst bedenklich, wenn nicht gar unverantwortlich, in einem vorhandenen (bio)klimatischen Belastungsraum (S. 49) wie Ludwigshafen weitere großflächige Neubaugebiete in bisher vergleichsweise klimatisch weniger belasteten Räumen auszuweisen, die sich bislang weit weniger aufheizen und mikroklimatische Ausgleichfunktionen erfüllen, gerade in unmittelbarer Nachbarschaft zu einer Aufheizfläche wie sie die Gewerbeflächen längs der Industriestraße darstellen</p> <p>Wir haben erhebliche Zweifel, ob die gutachterlich nachgewiesenen klimatischen Beeinträchtigungen (S. 77) durch die Bebauung durch die vorgesehenen und festgesetzten Maßnahmen ausgeglichen werden können.</p> <p>Die Wirkung der Beschattung durch die zur Pflanzung vorgesehenen Bäume z.B. wird sich frühesten in Jahrzehnten einstellen. Ob die Bäume überhaupt Alter und Größe für eine derartige (klimatische) Wirkung unter den derzeit ungünstigen Standortbedingungen für Stadt- und Straßenbäume erreichen, ist zunehmend sehr unsicher.</p> <p>Bezeichnenderweise wird zugegeben, dass der Ausgleich nur rechnerisch (S.77) erfolgt. Tatsächlich werden schon jetzt bzw. seit geraumer Zeit z.B. ausfallende Straßenbäume im Stadtgebiet nur zu einem Bruchteil nachgepflanzt. (Es gibt einen <u>nachweislichen</u> Fehlbestand an nicht nachgepflanzten Straßenbäumen im Stadtgebiet Ludwigshafen im <u>vierstelligen</u> Bereich!)</p> <p>Es ist nicht zu erwarten, dass dieses Fehlverhalten plötzlich in diesem Neubaugebiet nicht praktiziert wird bzw. stattfindet.</p> <p>Somit wird selbst der nur „berechnete Ausgleich“ (durch die zur Pflanzung vorgesehenen Bäume) zukünftig mit höchster Wahrscheinlichkeit weder kurz- und mittelfristig noch dauerhaft erbracht werden!</p> <p>Der Bodenverlust (S.77) durch die Versiegelung wird nicht (vollständig) ausgeglichen werden können. Denn dann müssten ja anderswo gleichgroße Flächen entsiegelt werden.</p> <p>Eine Neuanlage von Gebüschstrukturen zeitgleich zu den großflächigen Rodungen (S.77) stellt zumindest für die Anfangszeit keine adäquate Kompensation für den Verlust des Lebensraums und der Brutplätze dar, da möglicherweise zeitgleich in unmittelbarer Nachbarschaft (Mittelstandspark, evtl. auch Paracelsusstr.) weitere</p>	


Begründung zur FNP Teiländerung Nr. 29 „Westlich Heinrich-Pesch-Haus“

Nr.	Vorgebrachte Belange	Stellungnahme der Verwaltung
	<p>vergleichbare Habitatstrukturen großflächig verloren gehen werden. Die neu angelegten Gehölzstrukturen können frühesten nach mehreren bis vielen Jahren die Funktion des gerodeten Flächen ersetzen. (Dies gilt in gewisser Weise auch für die Eidechsen-Ersatzbiotope.)</p> <p>Wir widersprechen somit entschieden und denken auch, dies in de vorliegenden knappen Ausführungen aufgezeigt zu haben, dass die durch die Bebauung entstehenden Eingriffe vollständig kompensiert (S. 74) werden.</p> <p>Wir müssen deshalb die vorgesehene Planung ablehnen.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p> <p>Haidan Schäfer Pollichia e.V. Ortsgruppe Ludwigshafen-Mannheim Kassierer Königsbacher Str. 41 67067 Ludwigshafen Tel.: 0621 5295489</p>	


Begründung zur FNP Teiländerung Nr. 29 „Westlich Heinrich-Pesch-Haus“

Nr.	Vorgebrachte Belange	Stellungnahme der Verwaltung								
10.	<p>Landesamt für Geologie und Bergbau, Schreiben vom 09.06.2020</p> <div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <div style="width: 45%;"> <p>Stadtplanung Eing.: 09. Juni 2020</p> <table border="1" style="font-size: small;"> <tr> <td>Tgb.Nr.</td> <td>4-12</td> <td>4-123</td> <td>4-123</td> </tr> <tr> <td></td> <td>4-124</td> <td>4-125</td> <td>4-125</td> </tr> </table> <p>TELEFAX</p> <p>Landesamt für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz Postfach 10 02 05 65131 Mainz</p> <p>Stadtverwaltung Ludwigshafen Postfach 21 12 25 67012 Ludwigshafen</p> <p>Mein Aktenzeichen Ihr Schreiben vom Bitte immer angeben! 12.05.2020 3240-0097-10/V2 E-Mail Tanja Knoch kp/pb</p> <p>29. Teiländerung des Flächennutzungsplanes 99 "Westlich Heinrich-Pesch-Haus" und Bebauungsplan Nr. 657 "Westlich Heinrich-Pesch-Haus" der Stadt Ludwigshafen in Ludwigshafen-West</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</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 Landes Rheinland-Pfalz (https://www.geoportal.rlp.de/) für die Beteiligungsverfahren zu nutzen und das LGB digital zu beteiligen.</p> <p>Bitte beachten Sie dabei auf die genaue Übereinstimmung aller für das jeweilige Verfahren überplanten Flächen mit den zeichnerischen Festsetzungen.</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> <p>Bergbau / Altbergbau:</p> <p>Die Prüfung der hier vorhandenen Unterlagen ergab, dass im Geltungsbereich der 29. Teiländerung des Flächennutzungsplanes 99 "Westlich Heinrich-Pesch-Haus" und</p> <p>Bankverbindung: Bundesbank Filiale Ludwigshafen BIC MARKDEF1545 IBAN DE79 5450 0000 0054 5015 05 Ust. Nr. 269673/0138/6</p> </div> <div style="width: 45%; text-align: right;">  <p>Rheinland-Pfalz LANDESAMT FÜR GEOLOGIE UND BERGBAU</p> <p>Emy-Roeder-Straße 6 55129 Mainz Telefon 06131 9254-0 Telefax 06131 9254-123 Mail: office@lgb-rlp.de www.lgb-rlp.de</p> <p>09.08.2020</p> <p>Telefon</p>  </div> </div> <p style="font-size: x-small; margin-top: 20px;">09-JUN-2020 14:41 +49 6131 9254 123 95% S.01</p>	Tgb.Nr.	4-12	4-123	4-123		4-124	4-125	4-125	
Tgb.Nr.	4-12	4-123	4-123							
	4-124	4-125	4-125							


Begründung zur FNP Teiländerung Nr. 29 „Westlich Heinrich-Pesch-Haus“

Nr.	Vorgebrachte Belange	Stellungnahme der Verwaltung
	 <p>Bebauungsplan Nr. 657 "Westlich Heinrich-Pesch-Haus" kein Altbergbau dokumentiert ist und aktuell kein Bergbau unter Bergaufsicht erfolgt.</p> <p>Es erfolgte keine Prüfung der Ausgleichsflächen in Bezug auf Altbergbau. Sofern die Ausgleichsmaßnahmen den Einsatz von schweren Geräten erfordern, sollte hierzu eine erneute Anfrage zur Ermittlung eines möglichen Gefährdungspotenzials erfolgen.</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 oder größere An- und Umbauten (insbesondere mit Laständerungen) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen empfohlen.</p> <p>Auch unter Hinweis auf das Lagerstättengesetz bitten wir um Zusendung der geotechnischen Berichte mit UTM 32 - Koordinaten der Bohrpunkte sowie den Schichtenverzeichnissen der Bohrungen.</p> <p>Bei allen Bodenarbeiten sind die Vorgaben der DIN 19731 und der DIN 18915 zu berücksichtigen.</p> <p>- mineralische Rohstoffe:</p> <p>Gegen das geplante Vorhaben bestehen aus rohstoffgeologischer Sicht keine Einwände.</p> <p>- Radonprognose:</p> <p>Die in den Textlichen Festsetzungen unter den Hinweisen getroffenen Aussagen zum Radonpotenzial und zu Radonmessungen werden fachlich bestätigt.</p> <p>Zusätzlich möchten wir Ihnen nun allgemeine Hinweise zu Radonmessungen aus unserem Erfahrungsbereich mitteilen:</p> <p>2/4</p> <p>09-JUN-2020 14:41 +49 6131 9254 123 95% S. 02</p>	<p><i>Bei der Anregung handelt es sich um allgemein gültige Standards bzw. Empfehlungen des Trägers bzw. der Behörde, weshalb ein besonderer Hinweis im Bebauungsplan nicht erforderlich ist.</i></p> <p><i>Ein entsprechender Hinweis zur Radonprognose ist im Bebauungsplan enthalten.</i></p>


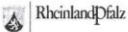
Begründung zur FNP Teiländerung Nr. 29 „Westlich Heinrich-Pesch-Haus“

Nr.	Vorgebrachte Belange	Stellungnahme der Verwaltung
	<div style="text-align: center;">  <p>Rheinland-Pfalz LANDESAMT FÜR GEOLOGIE UND BERGBAU</p> </div> <p>Studien des LGB 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>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>Wir bitten darum, uns die Ergebnisse der Radonmessungen mitzuteilen, damit diese in anonymisierter Form zur Fortschreibung der Radonprognosekarte von Rheinland-Pfalz beitragen.</p> <p>Fragen zur Geologie im betroffenen Baugebiet sowie zur Durchführung der Radonmessung in der Bodenluft beantwortet gegebenenfalls das LGB. Informationen zum Thema Radonschutz von Neubauten und Radonsanierungen können dem "Radon-Handbuch" des Bundesamts für Strahlenschutz entnommen werden.</p> <p>3/4</p> <p>09-JUN-2020 14:42 +49 6131 9254 123 95% S.03</p>	


Begründung zur FNP Teiländerung Nr. 29 „Westlich Heinrich-Pesch-Haus“

Nr.	Vorgebrachte Belange	Stellungnahme der Verwaltung
	<p data-bbox="801 261 990 331"> Rheinland-Pfalz LANDESAMT FÜR GEOLOGIE UND BERGBAU</p> <p data-bbox="349 403 943 451">Für bauliche Maßnahmen zur Radonprävention wenden Sie sich bitte an das Landesamt für Umwelt (Radon@lfu.rlp.de).</p> <p data-bbox="349 461 517 483">Mit freundlichen Grüßen</p> <p data-bbox="349 571 506 593">Prof. Dr. Georg Wieber</p> <p data-bbox="835 608 936 622">G:\print\240597182.docx</p> <p data-bbox="333 1209 353 1224">4/4</p> <p data-bbox="277 1313 416 1327">09-JUN-2020 14:42</p> <p data-bbox="546 1318 674 1332">+49 6131 9254 123</p> <p data-bbox="768 1321 792 1335">95%</p> <p data-bbox="925 1323 956 1337">S. 04</p>	

Begründung zur FNP Teiländerung Nr. 29 „Westlich Heinrich-Pesch-Haus“

Nr.	Vorgebrachte Belange	Stellungnahme der Verwaltung								
11.	<p>Landesbetrieb Mobilität Speyer, Schreiben vom 16.06.2020</p> <div style="display: flex; justify-content: space-between; align-items: flex-start;"> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin-bottom: 10px;"> <p>Stadtplanung Eing.: 17. Juni 2020</p> <table border="1" style="font-size: 8px;"> <tr> <td>Top.Nr.</td> <td>4-12</td> <td>4-123</td> <td>4-123</td> </tr> <tr> <td></td> <td>4-124</td> <td>4-124</td> <td>4-128</td> </tr> </table> </div> <div style="text-align: right;">  <p>LBM LANDESBETRIEB MOBILITÄT SPEYER</p> </div> </div> <p>Landesbetrieb Mobilität Speyer - Postfach 16 80 - 67328 Speyer</p> <p>Stadtverwaltung Ludwigshafen am Rhein Frau Knoch Postfach 21 12 25 67012 Ludwigshafen</p> <p>Ihre Nachricht: vom 12.05.2020 Az.: Unser Zeichen: (bitte stets angeben) 4520- IV 40 Ihre Ansprechpartnerin: Birgit Bensch-Beyler E-Mail: Birgit.Bensch-Beyler @lbn-speyer.rlp.de Durchwahl: (06232) 626-1115 Fax: (0261) 29 141-7616 Datum: 16.06.2020</p> <p>Teiländerung Nr. 29 des Flächennutzungsplanes '99 Bebauungsplan Nr. 657 „Westlich Heinrich-Pesch-Haus“, Ludwigshafen-West Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>das Plangebiet befindet sich zwischen den Kreisstraßen 4 und 8. Hierbei handelt es sich um Stadtkreisstraßen in der Zuständigkeit der Stadt Ludwigshafen.</p> <p>Zu der Bauleitplanung der Stadt Ludwigshafen wird nun von Seiten des Landesbetriebes Mobilität Speyer wie folgt Stellung genommen:</p> <p><u>Flächennutzungsplan</u></p> <p>Gegen die jetzt vorgesehene Änderung des Flächennutzungsplanes bestehen seitens des Landesbetriebes Mobilität Speyer grundsätzlich keine Einwände.</p> <p>Aufgrund der südlich verlaufenden A 650 und im Hinblick auf die geplanten externen Ausgleichsflächen bitten wir jedoch, sofern noch nicht geschehen, den Landesbetrieb Mobilität Autobahnamt Montabaur am Verfahren zu beteiligen.</p> <p>Diese Stellungnahme bezieht sich ausdrücklich nur auf das übergeordnete klassifizierte Straßennetz.</p> <div style="display: flex; justify-content: space-between; font-size: 8px; margin-top: 20px;"> <div> <p>Besucher: St. Guido-Str. 17 67346 Speyer</p> </div> <div> <p>Fon: (06232) 626-0 Fax: (06232) 626-1102 Web: lbn.rlp.de</p> </div> <div> <p>Bankverbindung: Rheinland-Pfalz Bank (LBBW) IBAN: DE23600501017401507994 BIC: SCLADE3300</p> </div> <div> <p>Geschäftsführung: Dipl.-Ing. Arno Trauden</p>  </div> </div>	Top.Nr.	4-12	4-123	4-123		4-124	4-124	4-128	<p><i>Der Landesbetrieb Mobilität Autobahnamt Montabauer wurde im Rahmen des Verfahrens beteiligt. Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen.</i></p>
Top.Nr.	4-12	4-123	4-123							
	4-124	4-124	4-128							

Begründung zur FNP Teiländerung Nr. 29 „Westlich Heinrich-Pesch-Haus“

Nr.	Vorgebrachte Belange	Stellungnahme der Verwaltung
	<p style="text-align: center;">- 2 -</p> <p><u>Bebauungsplan</u></p> <p>Die vorgenannten Ausführungen bitten wir auch in Bezug auf den Bebauungsplan zu berücksichtigen.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen Im Auftrag</p>  <p>Birgit Bensch-Beyler</p>	



Begründung zur FNP Teiländerung Nr. 29 „Westlich Heinrich-Pesch-Haus“

Nr.	Vorgebrachte Belange	Stellungnahme der Verwaltung												
12.	<p>SGD Süd – Regionalstelle WAB, Schreiben vom 16.06.2020</p> <p>Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd Postfach 10 02 62 67402 Neustadt an der Weinstraße</p> <p>Stadtverwaltung Dezernat IV Stadtplanung z. Hd. v. Fr. Tanja Knoch Rathausplatz 20 67059 Ludwigshafen</p> <p>REGIONALSTELLE WASSERWIRTSCHAFT, ABFALLWIRTSCHAFT, BODENSCHUTZ</p> <p>Karl-Helfferich-Straße 22 67433 Neustadt an der Wein- straße Telefon 06321 99-40 Telefax 06321 99-4222 referat34@sgdsued.rlp.de www.sgdsued.rlp.de</p> <p>17.06.2020</p> <table border="0"> <tr> <td>Mein Aktenzeichen</td> <td>Ihr Schreiben vom</td> <td>Ansprechpartner/-in / E-Mail</td> <td>Telefon / Fax</td> </tr> <tr> <td>34/2-31.00.03</td> <td>11.05.2019</td> <td>Wolfgang Maisch</td> <td>06321 99-4171</td> </tr> <tr> <td>111-Bebpl-20</td> <td>4-121F.Kn</td> <td>Wolfgang.Maisch@sgdsued.rlp.de</td> <td>06321 99-4222</td> </tr> </table> <p>Bitte immer angeben!</p> <p>Teiländerung Nr. 29 des Flächennutzungsplans `99 und Bauleitplanverfahren Nr. 657 „Westlich Heinrich-Pesch-Haus“ in Ludwigshafen – West hier: Behördenbeteiligung – gemäß § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch Bezug: Meine Stellungnahme vom 30.05.2018; 134-Bebpl-18, Az.: 31.00.03 zur frühzeitigen Behördenbeteiligung</p> <p>Sehr geehrte Frau Knoch,</p> <p>die im Rahmen der Trägerbeteiligung vorgelegten aktuellen Planunterlagen zu der o.g. Teiländerung des Flächennutzungsplanes und des Bebauungsplanverfahrens habe ich zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wegen der Vielzahl der zu beurteilenden Vorgänge; der derzeitigen Personalsituation in unserem Hause, der engen Fristsetzung zur Abgabe der Stellungnahme und letztendlich auch der Corona Pandemie geschuldet (längere Zustellung, teilweise Homeoffice), ist eine fristgerechte Abarbeitung der Vorgänge leider nicht immer möglich. Zumal verschiedene Fachgebiete bei der Beurteilung im Bauleitplanverfahren eingebunden und berücksichtigt werden müssen.</p> <p>Die genannten Gutachten sind mir nicht bekannt.</p> <p>Leider wurde mir die beantragte Fristverlängerung nicht gewährt.</p> <p>Die vorgelegten Unterlagen kann ich nicht beurteilen; von da her kann ich der Teiländerung Nr. 29 des Flächennutzungsplans `99 und Bauleitplanverfahren – Bebauungsplanverfahren</p> <p>1/2</p>	Mein Aktenzeichen	Ihr Schreiben vom	Ansprechpartner/-in / E-Mail	Telefon / Fax	34/2-31.00.03	11.05.2019	Wolfgang Maisch	06321 99-4171	111-Bebpl-20	4-121F.Kn	Wolfgang.Maisch@sgdsued.rlp.de	06321 99-4222	<p><u>Zu den genannten Gutachten:</u> <i>Die folgenden Bodengutachten wurden mit Schreiben vom 02.03.2020 zur Abstimmung der SGD (Referat 34) vorgelegt:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - Historische Recherche - Orientierende umwelttechnische Erkundung - Ergänzende Erkundung Verdachtsfläche 4 - Kopernikussiedlung - Umwelt- und Abfalltechnischer Bericht <p>Weiterhin wurde das Entwässerungskonzept (Lageplan und Bericht) von der Unteren Wasser- und Abfallbehörde am 07.05.2019 zur Abstimmung an die SGD gesendet. Die SGD erteilte Rückmeldung am 18.06.2019.</p> <p><u>Zur angefragten Fristverlängerung:</u> <i>Am 10.06.2020 wurden von der SGD um Fristverlängerung (ohne Nennung des Grundes) bis zum 30.06.2020 angefragt. Der Fristverlängerung wurde mit Antwortschreiben vom 10.06.2020 aufgrund der nachfolgenden Gründen nicht zugestimmt:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - Der Zeitraum der Behördenbeteiligung wurde bereits auf 33 Tage ausgeweitet. Gesetzlich vorgeschrieben sind 30 Tage. - Eine Verlängerung der Behördenbeteiligung hätte Konsequenzen auf die Zeitschiene des Bauleitplanverfahrens, die mit den Vorhabenträgern abgestimmt ist. Ein geplanter Satzungsbeschluss im Oktober wäre dann nicht mehr möglich. - Die frühzeitige Behördenbeteiligung wurde bereits durchgeführt. Die damals eingegangene Stellungnahme der SGD wurde berücksichtigt. <p><i>Es werden keine Angaben gemacht, welche Unterlagen konkret fehlen, um eine Stellungnahme zu ermöglichen. Die Bo-</i></p>
Mein Aktenzeichen	Ihr Schreiben vom	Ansprechpartner/-in / E-Mail	Telefon / Fax											
34/2-31.00.03	11.05.2019	Wolfgang Maisch	06321 99-4171											
111-Bebpl-20	4-121F.Kn	Wolfgang.Maisch@sgdsued.rlp.de	06321 99-4222											


Begründung zur FNP Teiländerung Nr. 29 „Westlich Heinrich-Pesch-Haus“

Nr.	Vorgebrachte Belange	Stellungnahme der Verwaltung
	<p>Nr. 667 „Westlich Heinrich-Pesch-Haus“ in Ludwigshafen <u>nicht</u> zustimmen.</p> <p>Eine Stellungnahme aus wasser-, abfallwirtschaftlicher Sicht sowie aus Sicht des Bodenschutzes wird nachgereicht bzw. erhalten Sie bei Vorlage aller die für unsere Beurteilung des o. g. Plangebietes relevanten Unterlagen in Papierform und in Farbe, sobald es mir möglich ist.</p> <p>Ich danke für Ihr Verständnis.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen Im Auftrag</p> <p>Wolfgang Maisch</p>	<p><i>dengutachten wurden in Papierform und in Farbe bereits zugestellt (siehe oben).</i></p>

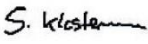

Begründung zur FNP Teiländerung Nr. 29 „Westlich Heinrich-Pesch-Haus“

Nr.	Vorgebrachte Belange	Stellungnahme der Verwaltung
13.	<p> AW: Teiländerung Nr. 29 des Flächennutzungsplans'99 und Bauleitplanverfahren Nr. 657 „Westlich Heinrich-Pesch-Haus“ in Ludwigshafen-West hier: Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB Schaadt, Dominik An: 'Tanja.Knoch@Ludwigshafen.de' 14.05.2020 15:12</p> <p>Von: "Schaadt, Dominik" <d.schaadt@vrn.de> An: "'Tanja.Knoch@Ludwigshafen.de'" <Tanja.Knoch@Ludwigshafen.de></p> <p>Hallo Frau Knoch,</p> <p>vielen Dank für die Unterlagen.</p> <p>Wir haben hierzu keine weiteren Bedenken vorzubringen. Mit Blick auf die verkehrliche Erschließung des Planbereichs mittels ÖPNV würden wir es sehr begrüßen, wenn die im südöstlichen Planteil optional vorgesehene neue Stadtbahnhaltestelle der Linie 4 auch tatsächlich realisiert wird. Zudem sollte Platz für weitere Mobilitätsformen wie z.B. VRN-Nextbike Stationen vorgehalten werden.</p> <p>Für die Klärung von weiteren Detailfragen rund um das Thema Mobilität können Sie sich gerne an uns wenden.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p> <p>i.A. Dominik Schaadt Abteilung Planung und Angebot</p> <p>Verkehrsverbund Rhein-Neckar GmbH B1 3-5, 68159 Mannheim</p> <p>Tel. +49 621 10770-338 Fax +49 621 10770-371 E-Mail: d.schaadt@vrn.de https://www.vrn.de</p> <p> VRN</p> <p>Amtsgericht Mannheim HRB: 5008 Geschäftsführer: Volkhard Malik Vorsitzender des Verwaltungsrates: Erster Bürgermeister Christian Specht</p>	<p><i>Die Stellungnahme ist den Vorhabenträgern bekannt. In einem städtebaulichen Vertrag zum Bebauungsplan verpflichtet sich der Vorhabenträger zur Umsetzung von Mobilitätsmaßnahmen. Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen.</i></p>

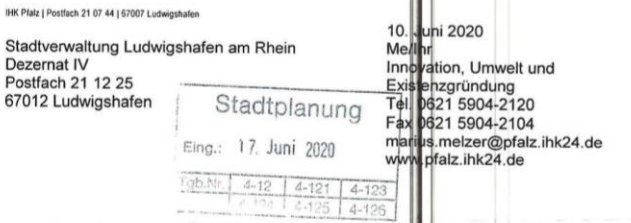
Begründung zur FNP Teiländerung Nr. 29 „Westlich Heinrich-Pesch-Haus“

Nr.	Vorgebrachte Belange	Stellungnahme der Verwaltung
14.	<p>Rhein-Neckar-Verkehr GmbH, Schreiben vom 17.06.2020</p>  <p>Rhein-Neckar-Verkehr GmbH Möhlstraße 27 68165 Mannheim</p> <p>Stadtverwaltung Ludwigshafen am Rhein Dezernat IV Bereich Stadtplanung, Untere Denkmalschutzbehörde Frau Tanja Knoch Postfach 21 12 25 67012 Ludwigshafen</p> <p>IS4 / Infrastrukturplanung Kußmann, Karin Planung_Baugrnv-online.de Telefon: 0621 465-1567 Telefax: 0621 465-3234</p> <p>Mannheim, 17. Juni 2020</p> <p>Teiländerung Nr. 29 des Flächennutzungsplans '99 und Bauleitplanverfahren Nr. 657 „Westlich Heinrich-Pesch-Haus“ in Ludwigshafen-West Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB</p> <p>Sehr geehrte Frau Knoch,</p> <p>vielen Dank für Ihre Mail vom 12.05.2020. Anbei erhalten Sie unsere Stellungnahme. Unter Beachtung der folgenden Hinweise / Anmerkungen und unserer Stellungnahme zum Flächennutzungsplan vom 30.05.2018 haben wir keine Bedenken gegen o. g. Verfahren.</p> <p>In der Frankenthaler Straße befinden sich Bushaltestellen für den Schienenersatzverkehr, die weiterhin benötigt werden. Sollten Anpassungsmaßnahmen in der Frankenthaler Straße geplant sein, schlagen wir einen kostengünstigen barrierefreien Ausbau im Rahmen dieser Maßnahmen vor.</p> <p>Weiterhin möchten wir anmerken, dass in Ludwigshafen im Allgemeinen die Bezeichnung „Stadtbahn“ an Stelle von „Straßenbahn“ verwendet. Auch wird im Allgemeinen der Begriff „Stadtbahnhaltestelle“ verwendet.</p> <p>Im B-Plan Behördenbeteiligung sollte das Symbol der optional geplanten Stadtbahnhaltestelle zur besseren Zuordnung direkt in die schraffierte Fläche Bahnanlagen verschoben werden.</p> <p>Zu Textliche Festsetzungen – Örtliche Bauvorschriften – Nr. 5 Anzahl der Stellplätze möchten wir folgendes mitteilen: Im stetig steigenden Interesse nach einer verstärkten Nutzung umweltfreundlicher Verkehrsmittel zur Entlastung der Innenstädte von Verkehr, Schadstoffausstoß und Lärm begrüßen wir ausdrücklich den aufgrund der guten Anbindung des Baugebiets an den ÖPNV zum Teil bereits vorgesehenen Abschlag bei den notwendigen Stellplätzen in Höhe von 30%. In diesem Zusammenhang wären aber u.E. zusätzlich noch die besonderen Herausforderungen bei der Abwicklung des Verkehrs in der Stadt Ludwigshafen zu bedenken. Es ist daher u.E. nach der Errichtung anzustreben, dass Bewohner und Besucher weitestmöglich die in unmittelbarer Nähe des Baugebiets bereits vorhandenen attraktiven Angebote des ÖPNV sowie die übrigen umweltfreundlichen Verkehrsmittel (Fahrrad, Fußweg) nutzen. Daher regen wir i.V.m. der gegebenen guten ÖPNV-Anbindung des Baugebiets an, bei Satz (2) unter Berücksichtigung der Möglichkeiten von Satz (3) die Anzahl der pro Wohnung nachzuweisenden Stellplätze grundsätzlich auf 1 zu beschränken. Ein reduziertes Parkraumangebot erhöht die ÖPNV-Nutzungsbereitschaft.</p>	<p><i>Wenn Anpassungsmaßnahmen in der Frankenthaler Straße geplant sind, könnte ein barrierefreier Ausbau der Bushaltestelle erfolgen.</i></p> <p><i>Bei der optional geplanten Stadtbahnhaltestelle handelt es sich im Bebauungsplan um einen zeichnerischen Hinweis. Zur besseren Verdeutlichung, dass es sich nicht um eine bauleitplanerische Festsetzung handelt, wird der zeichnerische Hinweis in der Planzeichnung außerhalb des Geltungsbereichs dargestellt.</i></p> <p><i>Die Anregung wird zurückgewiesen.</i></p> <p><i>Der Stellplatzschlüssel kann auf einen Stellplatz je Wohneinheit reduziert werden, sofern entsprechende Mobilitätsmaßnahmen umgesetzt werden. Ansonsten gilt:</i></p> <p><i>Die Reduzierung auf mindestens einen Stellplatz je Wohneinheit ist möglich, wenn der Nachweis geführt wird, dass durch Mobilitätsmaßnahmen nur ein Stellplatz je Wohneinheit erforderlich ist. Die Mobilitätsmaßnahmen müssen mindestens Regelungen zu Mobilitätsmanagement, Parkraumbewirtschaftung privater Stellplätze, leicht zugängliche und geschützte Fahrradstellplätze sowie Sharingsysteme treffen.</i></p> <p><i>Ansonsten gilt:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <i>-Für Wohnungen mit bis zu 50m² Wohnfläche ist 1 Stellplatz nachzuweisen.</i> <i>- Für Wohnungen mit bis zu 75m² Wohnfläche sind 1,25 Stellplätze nachzuweisen.</i> <i>- Für Wohnungen mit mehr als 75m² Wohnfläche sind 1,5</i>



Begründung zur FNP Teiländerung Nr. 29 „Westlich Heinrich-Pesch-Haus“

Nr.	Vorgebrachte Belange	Stellungnahme der Verwaltung
	<p style="text-align: right;">2/2</p> <p>Freundliche Grüße</p> <p>Rhein-Neckar-Verkehr GmbH</p> <p>i.V. i. A.</p> <p> </p> <p>Sebastian Klostermann Karin Kußmann</p>	<p><i>Stellplätze nachzuweisen.</i></p> <p><i>Allein ein Stellplatzschlüssel von 1:1 würde nicht ausreichen, um die ÖPNV-Nutzungsbereitschaft zu erhöhen. Hier bedarf es u.a. auch eine Attraktivitätssteigerung des ÖPNV und der weiteren Sensibilisierung der Bevölkerung.</i></p> <p><i>Weiterhin handelt es sich bei dem Plangebiet um eine innerstädtische Randlage, sodass nicht grundsätzlich das Parkraumangebot reduziert werden sollte.</i></p> <p><i>Ohne den Nachweis eines vernünftigen Maßes an privaten Stellplätzen würden sich der Druck auf in der Umgebung kaum vorhandene öffentliche Parkplätze erhöhen, weshalb entsprechende Konflikte entstehen können.</i></p> <p><i>Die Anregung wird zurückgewiesen.</i></p>


Begründung zur FNP Teiländerung Nr. 29 „Westlich Heinrich-Pesch-Haus“

Nr.	Vorgebrachte Belange	Stellungnahme der Verwaltung
15.	<p>Industrie- und Handelskammer für die Pfalz, Schreiben vom 10.06.2020</p>  <p>Teiländerung Nr. 29 des Flächennutzungsplans '99 und Bauleitplanverfahren Nr. 657 „Westlich Heinrich-Pesch-Haus“ in Ludwigshafen-West</p> <p>Sehr geehrte Frau Knoch,</p> <p>zunächst möchten wir uns für die Übersendung der Dokumente zur Teiländerung des Flächennutzungsplans '99 und zum damit verbundenen Bauleitplanverfahren Nr. 657 „Westlich Heinrich-Pesch-Haus“ in Ludwigshafen-West bedanken.</p> <p>Das Heinrich-Pesch-Haus will zusammen mit der katholischen Gesamtkirchengemeinde Ludwigshafen auf der Fläche des Heinrich-Pesch-Hauses sowie dem westlich angrenzenden Bereich ein Wohnkonzept in Verbindung mit ergänzender sozialer Infrastruktur und nutzungsverträglichen gewerblichen und sonstigen Nutzungen entwickeln.</p> <p>Die Industrie- und Handelskammer für die Pfalz steht dem Vorhaben weitgehend unkritisch gegenüber. Für eine hohe Lebensqualität sind im Plangebiet Wohn-, Lebens-, Gemeinschafts- und Arbeitsräume vorgesehen, außerdem eine Kindertagesstätte, Geschäfte für die Grundversorgung sowie ausgewählte Dienstleistungs- und Gastronomieangebote. Dies dürfte die Attraktivität des Gebietes steigern, den lokalen Wohnraumbedarf mindern und An siedlungsmöglichkeiten für Gewerbetreibende eröffnen.</p> <p>Besonders zu befürworten ist die Schaffung gewerblicher An siedlungsflächen entlang der Mannheimer Straße und der Frankenthaler Straße. Allerdings sollte darauf geachtet werden, dass die Möglichkeiten zum Betrieb und zur Erweiterung der Unternehmen durch die Wohnbebauung und die damit zusammenhängenden Auflagen für den Gewerbetrieb nicht unverhältnismäßig eingeschränkt werden. Dazu wäre es für Gewerbetreibende sicherlich interessant, baldmöglichst mehr über den geplanten benachbarten „Mittelstandspark Mannheimer Straße“ zu erfahren, um An siedlungsmöglichkeiten prüfen zu können.</p> <p>Für Rückfragen steht Ihnen der Referent für Bauleitplanung der IHK Pfalz, Dr. Marius Melzer, gerne zur Verfügung.</p> <p>Freundliche Grüße, Industrie- und Handelskammer für die Pfalz Dr. Marius Melzer Referent für Bauleitplanung</p>	<p><i>Nachdem der Bundesgesetzgeber mit der Baurechtsnovelle 2017 im Hinblick auf den gestiegenen Wohnraumbedarf die neue Baugebietsart „Urbanes Gebiet“ eingeführt hat, wird es mit dem Instrument der Festsetzung „Urbanes Gebiet“ auch möglich, die gebotene Rücksichtnahme zwischen Gewerbeentwicklung innerhalb und außerhalb des Bebauungsplangebietes und Wohnbebauung ohne weitere Einschränkungen zu gewährleisten.</i></p> <p><i>Die Gewerbeentwicklung innerhalb des Plangebietes sowie die bestehenden und geplanten umliegenden Gewerbegebiete außerhalb des Geltungsbereichs wurde im Schallgutachten zum Bebauungsplan berücksichtigt.</i></p> <p><i>Der Anregung wurde somit Rechnung getragen.</i></p>


Begründung zur FNP Teiländerung Nr. 29 „Westlich Heinrich-Pesch-Haus“

Nr.	Vorgebrachte Belange	Stellungnahme der Verwaltung																																																																																																																																																															
16.	<p>Telefonica Germany GmbH, Schreiben vom 09.06.2020</p>  <p>Stellungnahme Richtfunk Korrektur Höhenangabe Richtfunklink 407554092: Bplan Nr. 657 29 TÄ FNP 99 Westl. Heinrich-Pesch-Haus 4-121F.Kn02-MW-BIMSCHG An: Markus.Katz@ludwigshafen.de 09.06.2020 14:01 Von: "O2-MW-BIMSCHG" <O2-MW-BIMSCHG@telefonica.com> An: "Markus.Katz@ludwigshafen.de" <Markus.Katz@ludwigshafen.de></p> <p>2 Attachments </p> <p>Sehr geehrter Herr Katz,</p> <p>hier nochmals die Stellungnahme mit den aktuellen Stand!</p> <p>Telefonica</p> <p>Betrifft hier Richtfunk von Telefonica o2</p> <p>IHR SCHREIBEN VOM: 12.05.2020 IHR ZEICHEN: 4-121F.Kn</p> <p>Sehr geehrter Herr Katz,</p> <p>hier die aktualisierte Stellungnahme mit der korrigierten Höhe für Richtfunkverbindung 407554092. Die Richtfunkverbindung 419550294 muss nicht mehr berücksichtigt werden, diese wird abgebaut.</p> <p>Aus Sicht der Telefonica Germany GmbH & Co. OHG sind nach den einschlägigen raumordnerischen Grundsätzen auch weiterhin die folgenden Belange bei der weiteren Planung zu berücksichtigen, um erhebliche Störungen bereits vorhandener Telekommunikationslinien zu vermeiden:</p> <ul style="list-style-type: none"> - durch das Plangebiet führen 7 Richtfunkverbindungen hindurch - die Fresnelzone der Richtfunkverbindung 407554092 befindet sich in einem vertikalen Korridor zwischen 21 m und 46 m über Grund - die Fresnelzone der Richtfunkverbindungen 407557156, 407557157 befindet sich in einem vertikalen Korridor zwischen 26 m und 56 m über Grund - die Fresnelzone der Richtfunkverbindungen 419550270, 419550271, 419550272, 419550273 befindet sich in einem vertikalen Korridor zwischen 48 m und 78 m über Grund - der Richtfunklink 407552431 wurde abgebaut und besteht nicht mehr - der Richtfunklink 419550294 muss nicht mehr berücksichtigt werden, dieser wird abgebaut <p>STELLUNGNAHME / Bplan Nr. 657 29 TÄ FNP 99 Westl. Heinrich-Pesch-Haus RICHTFUNKTRASSEN Die darin enthaltenen Funkverbindungen kann man sich als horizontal liegende Zylinder mit jeweils einem Durchmesser von bis zu mehreren Metern vorstellen.</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th rowspan="2">Richtfunkverbindung</th> <th colspan="3">A-Standort</th> <th colspan="3">in WGS84</th> <th rowspan="2">Höhen Fußpunkt ü. Meer</th> <th rowspan="2">Antenne ü. Grund</th> <th rowspan="2">Gesamt</th> <th colspan="3">B-Standort</th> <th colspan="3">in WGS84</th> </tr> <tr> <th>Linknummer</th> <th>I</th> <th>B-Standort</th> <th>Grad</th> <th>Min</th> <th>Sek</th> <th>Grad</th> <th>Min</th> <th>Sek</th> <th>Grad</th> <th>Min</th> <th>Sek</th> <th>Grad</th> <th>Min</th> <th>Sek</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>407554092</td> <td>I</td> <td>467994251</td> <td>I</td> <td>467990231</td> <td>49° 29' 4.92" N</td> <td></td> <td>8° 24' 39.28" E</td> <td>94</td> <td>25,55</td> <td>119,55</td> <td>49° 28' 42.37" N</td> <td></td> <td>8° 26' 13.98"</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>419550294</td> <td>I</td> <td>467991723</td> <td>I</td> <td>467994251</td> <td>49° 28' 20.16" N</td> <td></td> <td>8° 25' 23.09" E</td> <td>92</td> <td>19,65</td> <td>111,65</td> <td>49° 29' 4.92" N</td> <td></td> <td>8° 24' 39.28"</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>407557156</td> <td>I</td> <td>467991731</td> <td>I</td> <td>467990231</td> <td>49° 29' 21.07" N</td> <td></td> <td>8° 22' 49.94" E</td> <td>92</td> <td>22,2</td> <td>114,2</td> <td>49° 28' 42.37" N</td> <td></td> <td>8° 26' 13.98"</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>407557157</td> <td>I</td> <td>467991731</td> <td>I</td> <td>467990231</td> <td colspan="3">Wie link 407557156</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>419550270</td> <td>I</td> <td>467991607</td> <td>I</td> <td>467991639</td> <td>49° 29' 32.75" N</td> <td></td> <td>8° 23' 23.53" E</td> <td>93</td> <td>65</td> <td>158</td> <td>49° 28' 2.57" N</td> <td></td> <td>8° 26' 6.18"</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>419550271</td> <td>I</td> <td>467991607</td> <td>I</td> <td>467991639</td> <td colspan="3">Wie link 419550270</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>419550272</td> <td>I</td> <td>467991607</td> <td>I</td> <td>467991639</td> <td colspan="3">Wie link 419550270</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>419550273</td> <td>I</td> <td>467991607</td> <td>I</td> <td>467991639</td> <td colspan="3">Wie link 419550270</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table> <p>Legende in Betrieb in Planung</p> <p>Zur besseren Visualisierung erhalten Sie beigelegt zur E-Mail ein digitales Bild, welches den Verlauf unsere Punkt-zu-Punkt-Richtfunkverbindung verdeutlichen sollen.</p>	Richtfunkverbindung	A-Standort			in WGS84			Höhen Fußpunkt ü. Meer	Antenne ü. Grund	Gesamt	B-Standort			in WGS84			Linknummer	I	B-Standort	Grad	Min	Sek	Grad	Min	Sek	Grad	Min	Sek	Grad	Min	Sek	407554092	I	467994251	I	467990231	49° 29' 4.92" N		8° 24' 39.28" E	94	25,55	119,55	49° 28' 42.37" N		8° 26' 13.98"			419550294	I	467991723	I	467994251	49° 28' 20.16" N		8° 25' 23.09" E	92	19,65	111,65	49° 29' 4.92" N		8° 24' 39.28"			407557156	I	467991731	I	467990231	49° 29' 21.07" N		8° 22' 49.94" E	92	22,2	114,2	49° 28' 42.37" N		8° 26' 13.98"			407557157	I	467991731	I	467990231	Wie link 407557156											419550270	I	467991607	I	467991639	49° 29' 32.75" N		8° 23' 23.53" E	93	65	158	49° 28' 2.57" N		8° 26' 6.18"			419550271	I	467991607	I	467991639	Wie link 419550270											419550272	I	467991607	I	467991639	Wie link 419550270											419550273	I	467991607	I	467991639	Wie link 419550270											<p><i>Die Richtfunkverbindungen wurden nachrichtlich im Bebauungsplan übernommen. Die im Bebauungsplan festgesetzten Gebäudehöhen nehmen Rücksicht auf die Richtfunkverbindungen. Der Anregung wurde somit Rechnung getragen.</i></p>
Richtfunkverbindung	A-Standort			in WGS84			Höhen Fußpunkt ü. Meer	Antenne ü. Grund				Gesamt	B-Standort			in WGS84																																																																																																																																																	
	Linknummer	I	B-Standort	Grad	Min	Sek			Grad	Min	Sek		Grad	Min	Sek	Grad	Min	Sek																																																																																																																																															
407554092	I	467994251	I	467990231	49° 29' 4.92" N		8° 24' 39.28" E	94	25,55	119,55	49° 28' 42.37" N		8° 26' 13.98"																																																																																																																																																				
419550294	I	467991723	I	467994251	49° 28' 20.16" N		8° 25' 23.09" E	92	19,65	111,65	49° 29' 4.92" N		8° 24' 39.28"																																																																																																																																																				
407557156	I	467991731	I	467990231	49° 29' 21.07" N		8° 22' 49.94" E	92	22,2	114,2	49° 28' 42.37" N		8° 26' 13.98"																																																																																																																																																				
407557157	I	467991731	I	467990231	Wie link 407557156																																																																																																																																																												
419550270	I	467991607	I	467991639	49° 29' 32.75" N		8° 23' 23.53" E	93	65	158	49° 28' 2.57" N		8° 26' 6.18"																																																																																																																																																				
419550271	I	467991607	I	467991639	Wie link 419550270																																																																																																																																																												
419550272	I	467991607	I	467991639	Wie link 419550270																																																																																																																																																												
419550273	I	467991607	I	467991639	Wie link 419550270																																																																																																																																																												


Begründung zur FNP Teiländerung Nr. 29 „Westlich Heinrich-Pesch-Haus“

Nr.	Vorgebrachte Belange	Stellungnahme der Verwaltung
	 <p>Die farbigen Linien verstehen sich als Punkt-zu-Punkt-Richtfunkverbindungen der Telefonica Germany GmbH & Co. OHG. Das Plangebiet ist im Bild mit einer dicken roten Linie eingezeichnet.</p> <p>Die Linie in Magenta hat für Sie keine Relevanz.</p> <p>Man kann sich diese Telekommunikationslinie als einen horizontal über der Landschaft verlaufenden Zylinder mit einem Durchmesser von rund 20-60m (einschließlich der Schutzbereiche) vorstellen (abhängig von verschiedenen Parametern). Bitte beachten Sie zur Veranschaulichung die beiliegenden Skizzen mit Einzeichnung des Trassenverlaufes. Alle geplanten Konstruktionen und notwendige Baukräne dürfen nicht in die Richtfunktrasse ragen. Wir bitten um Berücksichtigung und Übernahme der o.g. Richtfunktrasse in die Vorplanung und in die zukünftige Bauleitplanung bzw. den zukünftigen Höhenutzungsplan. Innerhalb der Schutzbereiche (horizontal und vertikal) sind entsprechende Bauhöhenbeschränkungen festzusetzen, damit die raumbedeutsame Richtfunktrasse nicht beeinträchtigt wird.</p> <p>Es muss daher eine horizontale Schutzkorridor zur Mittellinie der Richtfunkstrahlen von mindestens +/- 30 m und einen vertikalen Schutzabstand zur Mittellinie von mindestens +/- 15m einhalten werden.</p> <p>Wir bitten um Berücksichtigung und Übernahme der o.g. Richtfunktrassen einschließlich der geschilderten Schutzbereiche in die Vorplanung und in die zukünftige Bauleitplanung bzw. den zukünftigen Höhenutzungsplan. Innerhalb der Schutzbereiche (horizontal und vertikal) sind entsprechende Bauhöhenbeschränkungen s. o. festzusetzen, damit die raumbedeutsamen Richtfunktrassen nicht beeinträchtigt werden.</p> <p>Sollten sich noch Änderungen in der Planung / Planungsfächen ergeben, so würden wir Sie bitten uns die geänderten Unterlagen zur Verfügung zu stellen, damit eine erneute Überprüfung erfolgen kann.</p> <p>Bei Fragen, stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen / Yours sincerely</p> <p>J.A. Michael Rösch Behördenengineering Request Management</p> <p>Bei Telefonica Germany GmbH & Co. OHG zu erreichen unter: Südwestpark 38, Zimmer 2.1.15, 90449 Nürnberg Telefonisch erreichbar unter Mobil: +49 174 - 349 67 03: - Montag von 11.30 Uhr bis 15.30 Uhr - Mittwoch und Donnerstag von 10.00 Uhr bis 12.00 Uhr u. 13.30 Uhr bis 15.30 Uhr mail: g2_MW-RmsSchG@telefonica.com</p> <p>Anfragen zu Stellungnahmen für E-Plus & Telefonica gerne an: g2_rms-RmsSchG@telefonica.com oder auf dem Postweg an: Telefonica Germany, Südwestpark 38, 90449 Nürnberg</p>	






Begründung zur FNP Teiländerung Nr. 29 „Westlich Heinrich-Pesch-Haus“

Nr.	Vorgebrachte Belange	Stellungnahme der Verwaltung																																																																																																													
	 <p>Bplan Nr. 657 29 TÄ, FNP 99 Westl. Heinrich-Pesch-Haus</p> <p>STELLUNGNAHME / Bplan Nr. 657 29 TÄ FNP 99 Westl. Heinrich-Pesch-Haus RICHTFUNKTRASSEN Die darin enthaltenen Funkverbindungen kann man sich als horizontal liegende Zylinder mit jeweils einem Durchmesser von bis zu mehreren Metern vorstellen.</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th rowspan="2">Richtfunkverbindung</th> <th colspan="2">A-Standort in WGS84</th> <th colspan="3">Höhen</th> <th colspan="2">B-Standort in WGS84</th> <th colspan="3">Höhen</th> </tr> <tr> <th>Grad</th> <th>Min Sek</th> <th>Fußpunkt</th> <th>ü. Meer</th> <th>Antenne</th> <th>Grad</th> <th>Min Sek</th> <th>Fußpunkt</th> <th>ü. Meer</th> <th>Antenne</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>407554092 467994251 467990231</td> <td>49° 29' 4.92" N</td> <td>8° 24' 39.28" E</td> <td>94</td> <td>25,55</td> <td>119,55</td> <td>49° 28' 42.37" N</td> <td>8° 26' 13.98" E</td> <td>94</td> <td>58</td> <td>152</td> </tr> <tr> <td>419550294 467991723 467994251</td> <td>49° 28' 20.16" N</td> <td>8° 25' 23.09" E</td> <td>92</td> <td>19,65</td> <td>111,65</td> <td>49° 29' 4.92" N</td> <td>8° 24' 39.28" E</td> <td>94</td> <td>25,55</td> <td>119,55</td> </tr> <tr> <td>407557156 467991731 467990231</td> <td>49° 29' 21.07" N</td> <td>8° 22' 49.94" E</td> <td>92</td> <td>22,2</td> <td>114,2</td> <td>49° 28' 42.37" N</td> <td>8° 26' 13.98" E</td> <td>94</td> <td>58</td> <td>152</td> </tr> <tr> <td>407557157 467991731 467990231</td> <td colspan="2">Wie link 407557156</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>419550270 467991607 467991639</td> <td>49° 29' 32.75" N</td> <td>8° 23' 23.53" E</td> <td>93</td> <td>65</td> <td>158</td> <td>49° 28' 2.57" N</td> <td>8° 26' 6.18" E</td> <td>93</td> <td>55</td> <td>148</td> </tr> <tr> <td>419550271 467991607 467991639</td> <td colspan="2">Wie link 419550270</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>419550272 467991607 467991639</td> <td colspan="2">Wie link 419550270</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>419550273 467991607 467991639</td> <td colspan="2">Wie link 419550270</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table> <p><i>Legende</i> in Betrieb in Planung</p>	Richtfunkverbindung	A-Standort in WGS84		Höhen			B-Standort in WGS84		Höhen			Grad	Min Sek	Fußpunkt	ü. Meer	Antenne	Grad	Min Sek	Fußpunkt	ü. Meer	Antenne	407554092 467994251 467990231	49° 29' 4.92" N	8° 24' 39.28" E	94	25,55	119,55	49° 28' 42.37" N	8° 26' 13.98" E	94	58	152	419550294 467991723 467994251	49° 28' 20.16" N	8° 25' 23.09" E	92	19,65	111,65	49° 29' 4.92" N	8° 24' 39.28" E	94	25,55	119,55	407557156 467991731 467990231	49° 29' 21.07" N	8° 22' 49.94" E	92	22,2	114,2	49° 28' 42.37" N	8° 26' 13.98" E	94	58	152	407557157 467991731 467990231	Wie link 407557156										419550270 467991607 467991639	49° 29' 32.75" N	8° 23' 23.53" E	93	65	158	49° 28' 2.57" N	8° 26' 6.18" E	93	55	148	419550271 467991607 467991639	Wie link 419550270										419550272 467991607 467991639	Wie link 419550270										419550273 467991607 467991639	Wie link 419550270										
Richtfunkverbindung	A-Standort in WGS84		Höhen			B-Standort in WGS84		Höhen																																																																																																							
	Grad	Min Sek	Fußpunkt	ü. Meer	Antenne	Grad	Min Sek	Fußpunkt	ü. Meer	Antenne																																																																																																					
407554092 467994251 467990231	49° 29' 4.92" N	8° 24' 39.28" E	94	25,55	119,55	49° 28' 42.37" N	8° 26' 13.98" E	94	58	152																																																																																																					
419550294 467991723 467994251	49° 28' 20.16" N	8° 25' 23.09" E	92	19,65	111,65	49° 29' 4.92" N	8° 24' 39.28" E	94	25,55	119,55																																																																																																					
407557156 467991731 467990231	49° 29' 21.07" N	8° 22' 49.94" E	92	22,2	114,2	49° 28' 42.37" N	8° 26' 13.98" E	94	58	152																																																																																																					
407557157 467991731 467990231	Wie link 407557156																																																																																																														
419550270 467991607 467991639	49° 29' 32.75" N	8° 23' 23.53" E	93	65	158	49° 28' 2.57" N	8° 26' 6.18" E	93	55	148																																																																																																					
419550271 467991607 467991639	Wie link 419550270																																																																																																														
419550272 467991607 467991639	Wie link 419550270																																																																																																														
419550273 467991607 467991639	Wie link 419550270																																																																																																														


Begründung zur FNP Teiländerung Nr. 29 „Westlich Heinrich-Pesch-Haus“

Nr.	Vorgebrachte Belange	Stellungnahme der Verwaltung
17.	<p>Technische Werke AG, Schreiben vom 15.06.2020</p>  <p><small>TWL AG - Postfach 21 12 25 - 67012 Ludwigshafen</small></p> <p>Stadtverwaltung Ludwigshafen Frau Tanja Knoch Stadtplanung Bereich 4-12 Postfach 21 12 25 67012 Ludwigshafen</p> <p><small>Anette Göbel Fon 0621-505 2715 Fax 0621-505 2859 Anette.Göbel@twl.de</small></p> <p><small>15. Juni 2020/Hor Seite 1 / 2</small></p> <p>Koordinierung: Teiländerung Nr. 29 des Flächennutzungsplans '99 und Bauleitplanverfahren Nr. 657 „Westlich Heinrich-Pesch-Haus“ in Ludwigshafen-West hier: Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB</p> <p>Sehr geehrte Frau Knoch,</p> <p>unsere Fachabteilungen nehmen wie folgt Stellung:</p> <p>1. Informationstechnik TIA Göa 2715 Strom-, Gas-, Wasser- und Fernwärmeversorgung</p> <p>Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegen keine Versorgungsanlagen der TWL. Eine Versorgung im Geltungsbereich des Bebauungsplanes muss neu aufgebaut werden.</p> <p>Die Versorgung des Baugebietes erfolgt über die Verlängerung der Leitungen aus dem bereits bestehenden Gebiet Mannheimer Straße. Die Versorgung erfolgt mit Strom, Gas, Wasser und Fernwärme.</p> <p>Bei allen Arbeiten im Bereich unserer Gas- und Wasserversorgungsleitungen sind die DIN 18300 „Erdarbeiten“, DIN 18303 „Verbauarbeiten“, DIN 18304 „Rammarbeiten“ und DIN 18307 „Druckrohrleitungsarbeiten außerhalb von Gebäuden“ und die DVGW-Arbeitsblätter GW 315 „Hinweise für Maßnahmen zum Schutz von Versorgungsanlagen bei Bauarbeiten“, W 400 „Technische Regeln Wasserverteilungsanlagen (TRWW)“, das DVGW-Merkblatt GW 125 „Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle“, sowie die Unfallverhütungsvorschriften BGV A1 / DGUV Vorschrift 1 „Grundsätze der Prävention“ und BGR 500 / DGUV Regel 100-500 Kapitel 2.31 „Arbeiten an Gasleitungen“ in der jeweils gültigen Fassung zu beachten.</p> <p>Die mit den Arbeiten beauftragten Firmen sind schriftlich auf die Erkundungspflicht (Baubeginnanzeige) über die Lage unserer Versorgungsleitungen (Gas, Wasser, Strom und Fernwärme) hinzuweisen.</p>	<p><i>Bei der Anregung handelt es sich um allgemein gültige Standards bzw. Vorschriften des Trägers bzw. der Behörde, weshalb ein besonderer Hinweis im Bebauungsplan nicht erforderlich ist.</i></p> <p><i>Diese sind erst bei der Umsetzung der Planung relevant und sind dort zu beachten. Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen.</i></p>


Begründung zur FNP Teiländerung Nr. 29 „Westlich Heinrich-Pesch-Haus“

Nr.	Vorgebrachte Belange	Stellungnahme der Verwaltung
	<p style="text-align: center;"></p> <p style="text-align: center;"><small>Seite 2 / 2</small></p> <p>2. Grundstücksmanagement V-R Rt 2662</p> <p>Diese Stellungnahme vom 16.05.2018 hat weiterhin Gültigkeit.</p> <p>Für die im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 657 liegenden Grundstücke:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Gemarkung Friesenheim: für die privaten Fl.St.Nrn. 3209, 3361/15 u. 3495/6 sowie für das städtische Grundstück Fl.St.Nr. 3361/14 bestehen grundbuchamtliche Rechte zugunsten der TWL AG, s. Anlagen. Die Trafostation bitte zeichnerisch  im Bebauungsplan ausweisen sowie die Einzeichnung  und textliche Ausweisung der Leitungsrechte: „Mit Leitungsrecht belastete Flächen außerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen dürfen nicht mit Bäumen oder tiefwurzelnden Sträuchern bepflanzt und nicht be- oder überbaut werden (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)“ • Innerhalb der ebenfalls tangierten städtischen Straßengrundstücke sind Versorgungsleitungen der TWL verlegt, gesichert durch Konzessionsvertrag • Gemarkung Oggersheim: für die dort derzeit betroffenen Grundstücke bestehen keine Grundstücksrechte zugunsten TWL <p>Grundstücksrechte der VBL / RNV sind nicht vorhanden, für die sich eventuell dort befindlichen Fahreinrichtungen der VBL / RNV erhalten Sie eine gesonderte Stellungnahme der RNV.</p> <p>Freundliche Grüße</p> <p>Technische Werke Ludwigshafen AG</p> <div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <div style="text-align: center;">  Oliver Scharffenberger Fachbereichsleiter Grundsatzplanung </div> <div style="text-align: center;">  Gunther Schmitt Bereich Erzeugung </div> </div> <p>Anlagen 2 Leitungsbestandspläne Maßstab 1:1000 Format: DIN A1</p>	<p><i>Die vorhandene Trafostation wird im Bebauungsplan zeichnerisch festgesetzt mit entsprechender textlicher Ausweisung der Leitungsrechte. Der Anregung wurde somit Rechnung getragen.</i></p>


Begründung zur FNP Teiländerung Nr. 29 „Westlich Heinrich-Pesch-Haus“

Nr.	Vorgebrachte Belange	Stellungnahme der Verwaltung
		



Begründung zur FNP Teiländerung Nr. 29 „Westlich Heinrich-Pesch-Haus“

Nr.	Vorgebrachte Belange	Stellungnahme der Verwaltung
		

Begründung zur FNP Teiländerung Nr. 29 „Westlich Heinrich-Pesch-Haus“

Nr.	Vorgebrachte Belange	Stellungnahme der Verwaltung
18.	<p>Pfalzwerke Netz AG, Schreiben vom 17.06.2020</p>  <p>Pfalzwerke Netz AG - Postfach 21 73 65 - 67072 Ludwigshafen</p> <p>Stadtverwaltung Ludwigshafen am Rhein Postfach 21 12 25 67012 Ludwigshafen</p> <p>NB-AB_EP Jens Kannengießler Telefon: 0621 585-2287 Telefax: 0621 585-2965 E-Mail: externe-planungen_kreuzungen@pfalzwerke-netz.de</p> <p>Weitergabe nur per E-Mail</p> <p>Zeichen: RP14-2020-527-12313-29 (bitte immer angeben!)</p> <p>Datum: 17. Juni 2020</p> <p>Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB) Teiländerung Nr. 29 des FNP '99 „Westlich Heinrich-Pesch-Haus“ in Ludwigshafen-West</p> <p>hier: Ihre E-Mail vom 12.05.2020, Zeichen: ohne</p> <p>Guten Tag,</p> <p>aus internen, verwaltungstechnischen Gründen geben wir im Rahmen unserer Beteiligung an dem im Betreff genannten Verfahren unsere Stellungnahme zur Teiländerung des Flächennutzungsplanes, im Parallelverfahren zum Bebauungsplanverfahren Nr. 657 „Westlich Heinrich-Pesch-Haus“, in einem separaten Schreiben ab.</p> <p>Im Bereich der Teiländerung des Flächennutzungsplanes befinden sich derzeit <u>keine</u> Versorgungseinrichtungen der Pfalzwerke Netz AG.</p> <p>Da aktuell keine Belange des Aufgaben-/ Zuständigkeitsbereiches unseres Unternehmens zu berücksichtigen sind, haben wir keine Anregungen und Bedenken zur Teiländerung Nr. 29 des Flächennutzungsplanes.</p> <p>An dieser Stelle weisen wir allerdings ausdrücklich auf folgenden Sachverhalt hin:</p> <p>Da unser Versorgungsnetz ständig baulichen Veränderungen unterliegt, ist es erforderlich, dass etwaige Vorhabenträger rechtzeitig vor Baubeginn eine aktuelle Planauskunft bei unserem Unternehmen einholen, die auf unserer Webseite (www.pfalzwerke-netz.de) zur Verfügung steht.</p>	<p><i>Die Hinweise betreffen die nachgelagerte Bauausführung des Vorhabens. Die Vorhabenträger sind über die Stellungnahme informiert.</i></p>

Begründung zur FNP Teiländerung Nr. 29 „Westlich Heinrich-Pesch-Haus“

Nr.	Vorgebrachte Belange	Stellungnahme der Verwaltung
	<p data-bbox="779 240 1088 359"></p> <p data-bbox="248 454 327 478">Seite 2</p> <p data-bbox="248 501 954 525">Schreiben vom 17. Juni 2020, Zeichen: RP14-2020-527-12313-29</p> <p data-bbox="248 584 1160 691">Daher bitten wir Sie um weitere Beteiligung am Verfahren und bereits zu diesem Zeitpunkt, nach dem In-Kraft-Treten des Flächennutzungsplanes, um Zusendung der rechtskräftig gewordenen Unterlagen ausschließlich zur Verwendung in unserem Unternehmen.</p> <p data-bbox="248 722 819 746">Hierfür bedanken wir uns bei Ihnen bereits im Voraus.</p> <p data-bbox="248 807 450 831">Freundliche Grüße</p> <p data-bbox="248 863 611 943">Pfalzerwerke Netz AG Netzbau Anlagenbau + Externe Planungen</p> <p data-bbox="248 1002 421 1082"></p> <p data-bbox="248 1114 506 1153">Jens Kannengießer Referent Externe Planungen</p>	

Begründung zur FNP Teiländerung Nr. 29 „Westlich Heinrich-Pesch-Haus“

Nr.	Vorgebrachte Belange	Stellungnahme der Verwaltung								
19.	<p>Landwirtschaftskammer Rheinland-Pfalz, Schreiben vom 17.06.2020</p> <p><small>Landwirtschaftskammer Rheinland-Pfalz - Postfach 10 07 20 - 67407 Neustadt</small></p> <p>Stadtverwaltung Ludwigshafen -Stadtplanung / Fr. Knoch - Rathausplatz 20 67061 Ludwigshafen</p> <p>Stadtplanung Eing.: 18. Juni 2020</p> <table border="1"> <tr> <td>Tgb.Nr.</td> <td>4-12</td> <td>4-123</td> <td>4-123</td> </tr> <tr> <td></td> <td>4-124</td> <td>4-125</td> <td>4-126</td> </tr> </table> <p>Az. 14-04.03 Auskunft erteilt / Durchwahl Herr Henninger-646 eMail: tim.henninger@lwk-rlp.de</p> <p>Flächennutzungsplan Teiländerung Nr. 29 „Westlich Heinrich-Pesch-Haus“, Bebauungsplan Nr. 657 „Westlich Heinrich-Pesch-Haus, Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB</p> <p>Ihr e-mail-Schreiben vom 12.05.2020 Az.: 4-121F.Kn</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>zu den o.a. Bauleitplanentwürfen sind von hier aus zum gegebenen Verfahrensstand nunmehr grundsätzliche Bedenken vorzutragen, welche wir wie folgt begründen:</p> <p>Zunächst halten wir es für bedauerlich, dass wir zu den zuvor vorgetragenen Anregungen keinerlei Rückäußerung über das hierzu getroffene Abwägungsergebnis erhalten haben.</p> <p>Wir weisen im Zusammenhang mit dem planexternen Ausgleichsflächenbedarf nochmals drauf hin, dass bereits umfangreiche landwirtschaftliche Nutzflächen durch das Renaturierungsprojekt <i>Oggersheimer Altrheingraben</i> (bzw. <i>Mittelgraben</i>) in Anspruch genommen worden sind.</p> <p>Bereits in dem hierzu durchgeführten Wasserrechtsverfahren hatten wir angeregt, die mit Fördermitteln der <i>Aktion Blau</i> des Landes für Gewässerrandstreifenentwicklung gewonnenen Flächen (letztendlich) für bauleitplanbedingte Ausgleichsflächenbedarfe zu aktivieren. Diese Vorgehensweise ist uns bspw. von benachbarten Gemeinden bekannt.</p> <p>In Bezug auf die nunmehr vorgelegte planexterne Kompensation können wir jedenfalls in keiner Weise eine, lt. Begründung (S. 73ff.) erfolgte Berücksichtigung agrarstruktureller Belange nach Maßgabe des § 15 Abs. 3 BNatSchG erkennen. Im Gegenteil:</p> <p>17-JUN-2020 20:44 063219177699 97% S.01</p>	Tgb.Nr.	4-12	4-123	4-123		4-124	4-125	4-126	<p>Stellungnahme der Verwaltung</p> <p><i>Die Renaturierung des Altrheingrabens ist eine Gewässerentwicklungsmaßnahme die bereits im Landschaftsplan zum Flächennutzungsplan '99 vorgesehen war, und von langer Hand vorbereitet wurde. Daher handelt es sich hier sowohl zeitlich als auch inhaltlich um ein getrenntes und eigenständiges Verfahren. Aus diesem Grund muss die Renaturierung des Altrheingrabens für diese Maßnahme nicht herangezogen werden.</i></p> <p><i>Die externen Ausgleichsflächen liegen auf im Landschaftsplan der Stadt Ludwigshafen von 1998 dafür vorgesehenen Flächen und gehen somit konform mit § 7, Abs. 1 LNatSchG Rheinland-Pfalz. Durch die räumliche Nähe zu bereits bestehenden Ausgleichsflächen und Landschaftselementen werden größere, zusammenhängende Biotopverbundstrukturen geschaffen (§7 Abs. 3, Nr. 5). Mit ihrer Flächenauswahl und den darauf geplanten Maßnahmen erfüllt die externe Kompensation somit die Vorgaben des § 7 LNatSchG Rheinland-Pfalz.</i></p> <p><i>Das Dilemma, dass Fläche nicht vermehrbar ist, ist im Rahmen der Bauleitplanung nicht lösbar. Wenn Flächen überbaut werden sollen, muss aufgrund der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung auch eine Kompensation stattfinden, unter Berücksichtigung landwirtschaftlicher Interessen. Die Neuschaffung von artenreichen Wiesen- und Gehölzflächen ist aus Artenschutzgründen erforderlich und bedingt den Verlust landwirtschaftlich genutzter Flächen auch außerhalb des Bebauungsplangebietes.</i></p> <p><i>Die Berücksichtigung und Vereinbarkeit agrarstruktureller Belange bei der Auswahl der externen Ausgleichsflächen (siehe Punkt A bis D) wurde zwischen den Vorhabenträgern, der Landwirtschaftskammer und Vertretern der örtlichen Landwirtschaft in gemeinsamer Sitzung am 25.06.2020 mit Vertretern</i></p>
Tgb.Nr.	4-12	4-123	4-123							
	4-124	4-125	4-126							



Begründung zur FNP Teiländerung Nr. 29 „Westlich Heinrich-Pesch-Haus“

Nr.	Vorgebrachte Belange	Stellungnahme der Verwaltung
	<p>17/06/2020 20:49 063219177699 LMK-RLP MÜLLSTADT S. 02/02</p> <p>2</p> <p>Die vom Planungsträger avisierten Flächen mögen zwar in der Nähe bestehender / geplanter Grünflächen oder innerhalb sogenannter „Suchräume für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen“ lt. Plankarte des rechtsgültigen Flächennutzungsplanes liegen. Damit ist hingegen nicht per se sichergestellt, dass eine Vereinbarkeit mit agrarstrukturellen Belangen besteht.</p> <p>Die im aktuellen Planentwurf nicht einmal mit einer Flurstücksnummer und einer Größenangabe dargestellten Flächen in den Gemarkungen Oppau, Oggersheim und Ruchheim würden bei einer Inanspruchnahme für landespflegerische Ausgleichszwecke einen erheblich nachteiligen Eingriff in die rezenten agrarstrukturellen Verhältnisse darstellen, da es in Folge dessen</p> <p>A) über den eigentlichen Flächenverlust hinaus auch noch unwirtschaftliche Verschmälerungen / Verkürzungen umliegender Nutzflächen gäbe (insbesondere bei Flurstück Oppau, Plan-Nr. 1476 zu 6680 m²),</p> <p>B) zu einer Aufspaltung großflächig zusammenhängender Schlageinheiten kommen würde (Flurstück Oggersheim, Plan-Nr. 2107 zu 12.030 m²),</p> <p>C) zu einem Flächenentzug noch gut parzellierter Flurstücke käme, (bspw. Flurstücke Oggersheim Plan-Nr. 2808/3 zu 4143 m², Plan-Nr. 2811/2 zu 2060 m², Plan-Nr. 2803 zu 2060 m² und Plan-Nr. 2811/3 zu 1344 m²), während umliegend vorhandene, für die Agrarstruktur eher verzichtbare Flurstücke hingegen außerhalb der Betrachtung bleiben,</p> <p>D) zur signifikanten Inanspruchnahme von an das Zentralberechnungsnetz des Wasser- und Bodenverbandes zur Beregnung der Vorderpfalz / Mutterstadt angeschlossener Standorte käme, welche z.T. nach langjährig aufwändiger Vorbereitung im Gesamtzusammenhang mit anderen, durchweg für Bioproduktion angelegter Nutzflächen stehen und insofern ebenfalls eine sehr hohe einzelbetriebliche Bedeutung haben (Flurstück Ruchheim, Plan-Nr. 700/2 zu 21.184 m²)</p> <p>Die örtlich betroffenen Landwirtschaftsvertretungen und wir verkennen ausdrücklich nicht, dass die Träger der Bauleitplanung auch vorliegend gehalten sind, eine schlüssig-nachvollziehbare Abarbeitung der naturschutzrechtlichen Eingriffs-Ausgleichsregelung vorzunehmen.</p> <p>Dies hingegen nicht alleine nach Maßgabe der Grundstücksverfügbarkeit und der Arrondierung / Vernetzung mit bestehenden Grünstrukturen, sondern angesichts der ohnehin durch die Siedlungsentwicklung immer knapper werdenden Verfügbarkeit landwirtschaftlich gut nutzbarer Standorte im Einvernehmen mit der örtlichen Landwirtschaftsfunktion.</p> <p>Insofern halten wir auch der zur Konzipierung von Lösungsmöglichkeiten (bspw. Aufsuchen agrarstrukturell vertretbarer Alternativstandorte, Landtauschverfahren nach FlurbG etc.) einen baldmöglich gemeinsamen Erörterungstermin für dringend erforderlich und stehen hierfür gemeinsam mit den örtlich zuständigen Landwirtschaftsvertretungen jederzeit zur Verfügung.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen Im Auftrag (Heinrich Pöschinger)</p> <p>17-JUN-2020 20:44 063219177699</p>	<p>der Stadtverwaltung besprochen. Im Umweltbericht in Kapitel 6.3 „Externer Kompensationsbedarf“ wurden die Flurstücksnummern und die entsprechenden Größenangaben ergänzt. Der Anregung wurde somit Rechnung getragen.</p> <p>Zu A) Ersatzfläche E 3 (Kapitel 6.3 „Externer Kompensationsbedarf“): Eine dingliche Sicherung von weiteren städtischen Flächen führt zu einer besseren Arrondierung von landwirtschaftlichen Flächen mit bestehenden Ausgleichsflächen. Das Flurstück Nr. 1476 kann in den kommenden Jahren weiterhin landwirtschaftlich genutzt werden, da die Flächen in Oppau dem gesamten Teilbereich "Heinrich-Pesch-Haus" (MU 3 bis MU 3f) zugeordnet werden sollen, in dem zunächst kaum Bauaktivität stattfindet. Der Anregung wurde somit Rechnung getragen.</p> <p>Zu B) Durch eine Arrondierung mit städtischen Flächen (dingliche Sicherung des Flurstücks 2405/2 Gemarkung Oggersheim) im Bereich der bestehenden "Schlehenhecke" weiter südlich kommt es zu keiner Aufspaltung großflächiger Schlageinheiten. Der Anregung wurde somit Rechnung getragen.</p> <p>Zu C) Die Ersatzfläche E 1 (Kapitel 6.3 „Externer Kompensationsbedarf“) "In der Marlach" mit einer Gesamtgröße von 15.600 m² berücksichtigt mit ihrer Umsetzung die Kernaussagen von Flächennutzungsplan und Landschaftsplan innerhalb der Entwicklungsachse West. Umliegende vorhandene für die Agrarstruk-</p>

Begründung zur FNP Teiländerung Nr. 29 „Westlich Heinrich-Pesch-Haus“

Nr.	Vorgebrachte Belange	Stellungnahme der Verwaltung
		<p><i>tur eher verzichtbare Flurstücke wurden durch Hinzunahme der Flurstücksnummern 2108, 2108/2, 2109, 2109/2 Mundenheim berücksichtigt. Der Anregung wurde teilweise Rechnung getragen.</i></p> <p>Zu D) <i>Die Fläche 700/2 westlich des "Affengrabens" in Ruchheim wird nicht mehr für die Kompensation herangezogen. Dafür werden zum einen neue Flächen (nord-) östlich der Rotkreuzstraße ausgewählt (Kapitel 6.3 „Externer Kompensationsbedarf“). Zum anderen gibt es ein Flächenzuwachs bei der Ersatzfläche 2 und durch die Vergrößerung der Flächen in der Gemarkung Oppau.</i></p> <p><i>Auch die neu ausgewählten Flächen entsprechen den Zielen des Flächennutzungsplans und Landschaftsplans und gehen konform mit dem Artenschutz. Außerdem liegen nun größere Flächenanteile näher am Ort des Eingriffs.</i></p> <p><i>Ein gemeinsamer Erörterungstermin fand am 25.06.2020 statt. Dabei wurden die Anmerkungen zu den angeführten Punkten A) bis D) besprochen.</i></p>

Begründung zur FNP Teiländerung Nr. 29 „Westlich Heinrich-Pesch-Haus“

Nr.	Vorgebrachte Belange	Stellungnahme der Verwaltung
20.	<p>Bauern und Winzerverband Rlp Süd e.V., Schreiben vom 15.06.2020</p> <p>Peter Steig Fußgönheimer Str.61 67071 Ludwigshafen</p> <p>Ludwigshafen, 15.06.2020</p> <p>Ludwigshafen Stadt am Rhein Bereich Stadtplanung</p> <p>Bebauungsplan Nr. 657 „Westlich Heinrich-Pesch-Haus“</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>bezugnehmend auf den Bebauungsplan Nr. 657 Westlich Heinrich-Pesch-Haus:</p> <p>Punkt 6.3 Externer Kompensationsbedarf, Abbildung 13: Fläche Gemarkung Ruchheim, Westlich Affengraben,</p> <p>erhebt der Bauern und Winzerverein Ortsgruppe Ruchheim, hiermit Form- und Fristgerecht Einspruch zu diesem Vorhaben.</p> <p>Begründung:</p> <p>Bei dem genannten Grundstück, handelt es sich um eine Fläche für den Anbau von BIO Gemüse, die nach Bioland Standard Zertifiziert ist. Außerdem wurde der B.W.V. Ruchheim vorab an den Gesprächen nicht beteiligt.</p> <p>Es wäre im Interesse aller Beteiligten wenn eine Alternative gefunden wird.</p> <p>Hochachtungsvoll</p>  <p>Peter Steig Vorsitzender des B.W.V. Ruchheim</p> 	<p><i>Die Fläche Nr. 700/2 westlich des "Affengrabens" in Ruchheim wird nicht mehr als Kompensation herangezogen. Dafür wurden zum einen neue Flächen (nord-) östlich der Rotkreuzstraße ausgewählt. Zum anderen gibt es ein Flächenzuwachs bei der Ersatzfläche 2 (Kapitel 6.3 „Externer Kompensationsbedarf“) und durch eine Vergrößerung der Flächen in der Gemarkung Oppau.</i></p> <p><i>Auch die neu ausgewählten Flächen entsprechen den Zielen des Flächennutzungsplans und Landschaftsplans und gehen konform mit dem Artenschutz. Außerdem liegen nun größere Flächenanteile näher am Ort des Eingriffs.</i></p> <p><i>Der Anregung wurde somit Rechnung getragen.</i></p>


Begründung zur FNP Teiländerung Nr. 29 „Westlich Heinrich-Pesch-Haus“

Nr.	Vorgebrachte Belange	Stellungnahme der Verwaltung								
21.	<p>Stadt Ludwigshafen am Rhein, Bereich Feuerwehr, Schreiben vom 16.06.2020</p> <p>1-22302H.Kle6148</p> <p>An</p> <p>4-121, Frau Knoch</p> <p>16.06.2020</p> <p>Stadtplanung Eing.: 17. Juni 2020</p> <table border="1"> <tr> <td>Tgb.Nr.</td> <td>4-12</td> <td>4-121</td> <td>4-122</td> </tr> <tr> <td></td> <td>4-124</td> <td>4-125</td> <td>4-126</td> </tr> </table> <p>GEFAHRENSCHUTZTECHNISCHE STELLUNGNAHME</p> <p>Bauvorhaben: 29. Teiländerung Flächennutzungsplan '99 „Westlich Heinrich-Pesch-Haus“ und Bebauungsplan Nr. 657 „Westlich Heinrich-Pesch-Haus“ Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB</p> <p>Straße: Bauherr:</p> <p>Ihr Schreiben vom: 11.05.2020</p> <p>Gegen o.a. Flächennutzungsplan bzw. Bebauungsplan bestehen aus brandschutztechnischer Sicht bei Ausführung gemäß Beschreibung keine Bedenken, wenn folgendes beachtet wird:</p> <ol style="list-style-type: none"> Zur Sicherstellung der Löschwasserversorgung ist eine Wassermenge von mindestens 96 m³/h über die Dauer von zwei Stunden im Umkreis von 300 m die jeweiligen Objekte nach DVGW Arbeitsblatt W 405 erforderlich. Die nächste Wasserentnahmestelle darf höchstens 80 m vom Haupteingang des einzelnen Gebäudes entfernt sein. Je nach bauplanungsrechtlicher Einstufung kann nach Vorliegen einer detaillierteren Planung auch eine Wassermenge von 48 m³/h ausreichend sein. Zur Prüfung dieses Sachverhaltes sind weiter ausgearbeitete Pläne (Nutzungsschablone) erforderlich. Der Katastrophenschutz der Feuerwehr Ludwigshafen (externe Notfallplanung) nimmt Bezug auf seine Stellungnahme vom 07.07.2011 zum Bebauungsplan Nr. 556g „Industriestraße, 1. Änderung“ auf Grundlage des Externen Notfallplanes für die Firma Progas (Industriestraße 32). Die damaligen Ausführungen zum Gefahrenpotential und den Auswirkungen im Schadensfall sind auch heute noch gültig. <p>1-22302 Klehr</p>	Tgb.Nr.	4-12	4-121	4-122		4-124	4-125	4-126	<p>Zu 1) <i>Die Sicherstellung der Löschwasserversorgung wurde in die Begründung Kapitel 3.2 unter Ver- und Entsorgung aufgenommen. Der Leitungsträger wurde darüber informiert. Bei der Umsetzung der Planung/der Erschließung des Gebiets wird dieser Aspekt berücksichtigt.</i></p> <p>Zu 2) <i>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. Siehe Stellungnahme der Verwaltung unter Kapitel 9.3.2. (14.) Stadt Ludwigshafen am Rhein, Bereich Feuerwehr, Schreiben vom 18.05.2018.</i></p>
Tgb.Nr.	4-12	4-121	4-122							
	4-124	4-125	4-126							

Begründung zur FNP Teiländerung Nr. 29 „Westlich Heinrich-Pesch-Haus“

Nr.	Vorgebrachte Belange	Stellungnahme der Verwaltung
22.	<p>Stadt Ludwigshafen am Rhein, Stadtentwässerung und Straßenunterhalt, Schreiben vom 16.06.2020</p> <p>4-241Ges6844 16.06.2020</p> <p>An 4-12</p> <p>Teiländerung Nr. 29 des Flächennutzungsplans '99 „Westlich Heinrich-Pesch-Haus“ und Bebauungsplan Nr. 657 „Westlich Heinrich-Pesch-Haus“ in Ludwigshafen-West Hier: Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB</p> <p>Die Prüfung der mit Schreiben vom 12.05.2020 vorgelegten Unterlagen ergab, dass die von 4-24 wahrzunehmenden öffentlichen Belange durch die Bauleitplanung berührt werden.</p> <p>Das durch den Bebauungsplan abgedeckte Plangebiet soll im Trennsystem entwässert werden. Die öffentlichen Kanäle in der Mannheimer, Bayreuther und Frankenthaler Straße weisen keine freien Kapazitäten zur Aufnahme von Niederschlagswasser auf. Zudem ist nach § 55 Abs. 2 WHG i.V.m. § 58 LWG Niederschlagswasser möglichst am Ort seiner Entstehung zurückzuhalten, zu versickern oder ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer einzuleiten.</p> <p>Um die Ableitung des Schmutzwassers über das städtische Netz sicherzustellen, muss in der Mannheimer Straße ein neuer Schmutzwasserkanal errichtet werden. Hierzu liegt eine genehmigte Planung vor. Die öffentlichen Anlagen zur Sammlung und Ableitung des im Gebiet anfallenden Schmutzwassers werden durch 4-24 hergestellt. Gleiches gilt für die Anschlusskanäle bis zur Grundstücksgrenze. Das im „Quartier Kopernikus“ anfallende Schmutzwasser kann in den öffentlichen Kanal in der Frankenthaler Straße eingeleitet werden. Durch 4-24 wird ein Anschlusskanal bis zur Grundstücksgrenze verlegt.</p> <p>Für die erstmalige Herstellung von öffentlichen Anlagen zur Ableitung von Schmutzwasser wird gem. Entgeltsatzung ein einmaliger Beitrag erhoben.</p> <p>Vor Satzungsbeschluss des Bebauungsplans ist sicherzustellen, dass die vollständige Versickerung des Niederschlagswassers umsetzbar ist. Ein entsprechendes Konzept zur Niederschlagswasserbewirtschaftung liegt vor.</p> <p>Aufgrund der besonderen Situation, dass kein Niederschlagswasser in die Kanalisation eingeleitet werden darf, wurde zur Bemessung der Versickerungsanlagen die Überschreitungshäufigkeit auf 20 Jahre (n=0,05) festgelegt. Für die Rückhalteräume und Versickerungseinrichtungen auf den Privatgrundstücken wurde zusätzlich ein pauschaler Überflutungsnachweis geführt.</p> <p>Laut Entwässerungskonzept wird die Entwässerung der öffentlichen Flächen durch den Straßenbausträger sichergestellt. Das Niederschlagswasser wird den öffentlichen Grünbereichen zugeleitet, in begrünten Mulden temporär zwischengespeichert und ebenda versickert. Das auf den Privatgrundstücken anfallende Niederschlagswasser ist am Ort seiner Entstehung zu verwerfen, zurückzuhalten und/oder zu versickern.</p> <p>Die wasserrechtliche Erlaubnis für die Versickerung des auf den öffentlichen Flächen anfallenden Niederschlagswassers ist bei der Unteren Wasserbehörde zu beantragen. Hier</p> <p>1</p>	<p><i>Festsetzungen zur Niederschlagswasserversickerung wurden im Bebauungsplan aufgenommen: Dabei ist das anfallende Niederschlagswasser auf dem eigenen Grundstück zurückzuhalten und auf diesem für Brauchwasserzwecke zu verwerten, und/oder dem natürlichen Wasserkreislauf durch Verdunstung und Versickerung über die belebte Bodenzone zuzuführen. Das anfallende Niederschlagswasser der Verkehrsflächen ist in den gekennzeichneten Versickerungsbereichen der öffentlichen Grünflächen in begrünten Mulden zu versickern.</i></p> <p><i>Der Anregung wurde somit Rechnung getragen.</i></p> <p><i>Bezüglich Schmutzwasserkanal fanden erste Gespräche zwischen dem Bereich Stadtentwässerung und den Vorhabenträgern statt. Die Stellungnahme ist den Vorhabenträgern bekannt.</i></p> <p><i>Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen.</i></p> <p><i>Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens wurde eine Entwässerungskonzeption erstellt mit dem Ergebnis, dass auf den privaten Grundstücken das Niederschlagswasser zur Versickerung gebracht werden kann. Entsprechende Festsetzungen zur Niederschlagswasserversickerung wurde im Bebauungsplan aufgenommen.</i></p>

Begründung zur FNP Teiländerung Nr. 29 „Westlich Heinrich-Pesch-Haus“

Nr.	Vorgebrachte Belange	Stellungnahme der Verwaltung
	<p>4-241Ges6844 16.06.2020</p> <p>haben auch die Bauherren die wasserrechtlichen Anträge zur Errichtung und zum Betrieb privater Rückhalte- und Versickerungsanlagen unter Berücksichtigung der tatsächlich auf dem Grundstück geplanten Bebauung zu stellen.</p> <p>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.</p> <p>Gemäß Abwassersatzung sind Sammelleitungen, die zur Entwässerung von Grundstücken über private Erschließungsflächen verlaufen, Bestandteil der Grundstücksentwässerung und gehören nicht zur öffentlichen Abwasseranlage. Die privaten Sammelleitungen sollten über eine Baulast gesichert werden.</p> <p>Der Schutz von Grundstücken und Gebäuden vor Überflutung infolge von Starkregenereignissen sollte gesondert betrachtet werden. Anhand der topografischen Lage und Geländeform lassen sich Gefährdungen identifizieren und eingrenzen. Die Überflutungssicherheit kann durch die Kombination verschiedener baulicher Maßnahmen (vom Gebäude abgewandte oberflächige Wasserableitung, Wasserrückhalt in Freiflächen, Verzicht auf Flächenbefestigung/Versiegelung, Dachbegrünung) und ggfs. auch technischer Einrichtungen nachhaltig verbessert werden. Auskünfte zu Überflutungsgefährdung und objektbezogenem Überflutungsschutz erteilt beim Wirtschaftsbetrieb Ludwigshafen (WBL) das Team Grundstücksentwässerung.</p> <p>4-241:</p>  <p>Kamenz</p> <p>II. 4-2411 z.d.A.</p>	<p><i>Das Entwässerungskonzept wurde mit Schriftverkehr vom 07.05.2019 zwischen der Unteren Wasser- und Abfallbehörde der Stadt Ludwigshafen und der Struktur- und Genehmigungs-direktion Süd abgestimmt.</i></p> <p><i>Die Anregungen hinsichtlich der Anträge zur Errichtung von öffentlichen und privaten Versickerungsanlagen werden zur Kenntnis genommen.</i></p> <p><u><i>Niederschlagswasser ist nur in nachweislich unbelastetem Untergrund zulässig.</i></u></p> <p><i>Ein entsprechender Hinweis wurde im Bebauungsplan aufgenommen.</i></p> <p><i>Die Anregungen zu Abwassersatzung und Starkregenereignisse werden zur Kenntnis genommen.</i></p>

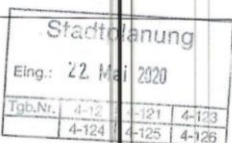

Begründung zur FNP Teiländerung Nr. 29 „Westlich Heinrich-Pesch-Haus“

Nr.	Vorgebrachte Belange	Stellungnahme der Verwaltung
23.	<p>Stadt Ludwigshafen am Rhein, Bereich Umwelt – Naturschutz, Schreiben vom 16.06.2020 4-152 F. Fu 3534 16.06.2020</p> <p>An 4-12</p> <p>Flächennutzungsplan-Teiländerung Nr. 29 „Westlich Heinrich-Pesch-Haus“ Bebauungsplan Nr. 657 „Westlich Heinrich-Pesch-Haus“ in Ludwigshafen-West</p> <p>hier: Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB, Schreiben vom 12.05.2020</p> <p>Stellungnahme als Untere Naturschutzbehörde</p> <p>Für die <u>Flächennutzungsplan-Teiländerung Nr. 29</u> sind die Ziele der Landschaftsplanung gemäß § 11 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) zu berücksichtigen. Aufgrund der geplanten Nutzungsänderung von Gewerbe zu Mischgebiet (Urbanes Gebiet mit Wohnnutzung) sind landschaftsplanerisch besonders wichtig:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Schaffung von Grünzügen und Grünverbindungen, mit Wegeverbindungen für Fußgänger und Radfahrer • Innere Durchgrünung des Gebietes • Stadtklimatologische Auswirkungen und Klimaverhältnisse innerhalb des Gebiets <p>Es wird begrüßt, dass bei der Flächennutzungsplan-Teiländerung die landschaftsplanerischen Ziele im Text aufgegriffen wurden und im Plan durch die Darstellung der Grünfläche entlang der südlichen und westlichen Geltungsbereichsgrenze berücksichtigt sind. Keine weiteren Anregungen zur FNP-Teiländerung.</p> <p>Für den <u>Bebauungsplan Nr. 657</u> war ein Grünordnungsplan gemäß § 11 BNatSchG zu erstellen, der die örtlichen Ziele, Erfordernisse und Maßnahmen des Naturschutzes und der Landespflege beschreibt. Wesentliche Punkte des Grünordnungsplans sind im Umweltbericht in der Begründung des Bebauungsplans enthalten sowie im Bebauungsplan zeichnerisch und textlich festgesetzt.</p> <p>Den Grünfestsetzungen, Maßnahmen für den Artenschutz, der Berücksichtigung stadtklimatologischer Belange und dem Kompensationskonzept für den naturschutzrechtlichen Ausgleich wird durch die Untere Naturschutzbehörde grundsätzlich zugestimmt. Besonders begrüßt wird die intensive Begründung im Gebiet (Anlage von öffentlichen Grünflächen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft; Baumerhalt, Baumpflanzungen, Dachbegrünung) und das Kompensationskonzept sowie die Maßnahmen zur Schaffung von Ersatzlebensräumen für artgeschützte Tierarten.</p> <p>Wir regen an, folgende Punkte im Bebauungsplan noch zu berücksichtigen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Im Planbild sollen die Baumkronen der als zu erhalten festgesetzten Bestandsbäume mit ihren tatsächlichen Größen dargestellt werden. Dies betrifft insbesondere die Bäume zwischen Baufeldern und Straßen. Bei einer Überplanung der Grundstücke ist damit die besondere Situation, deren planerische Erfordernisse und ggfs. erforderliche Maßnahmen auch für eine/n ortsfremde/n Planer*in frühzeitig erkennbar und kann bei der Planung berücksichtigt werden. 	<p><u>Zur Flächennutzungsplan-Teiländerung Nr. 29</u> <i>Siehe Stellungnahme der frühzeitigen Behördenbeteiligung unter Kapitel 10.5.2 Nr. 16: Stadt Ludwigshafen am Rhein, Bereich Umwelt – Naturschutz, Schreiben vom 28.05.2018</i></p> <p><i>Die bestehenden Baumstandorte werden durch die Aufnahme einer Festsetzung zu deren dauerhaften Erhalt in den Bebauungsplan langfristig gesichert. Eine Darstellung tatsächlicher Größen wurde aus plangrafischen Gründen unterlassen und ist aus planungsrechtlicher Sicht auch nicht erforderlich bzw. zielführend. Inwiefern die örtliche Situation bzw. jeweilige Baumgröße Auswirkungen auf den architektonischen Entwurf nach sich zieht, obliegt regelmäßig dem Aufgabengebiet des ausführenden Planers. Die Anregung wird daher zurückgewiesen.</i></p>


Begründung zur FNP Teiländerung Nr. 29 „Westlich Heinrich-Pesch-Haus“

Nr.	Vorgebrachte Belange	Stellungnahme der Verwaltung
	<ul style="list-style-type: none"> • Festsetzung 3. (1) Werbeanlagen auf privaten Grundstücken: Ist durch die Regelung in Absatz 1 die Errichtung von Werbeanlagen im öffentlichen Verkehrsraum und auf öffentlichen Grünflächen ausgeschlossen? Das soll eindeutig festgesetzt werden, damit insbesondere im Grünstreifen der Platanenallee Mannheimer / Frankenthaler Strasse, im Lindenrondell (Quartier Kopernikus) und im Rahmengrün des Pesch-Parks entlang der Bayreuther Straße keine Werbeanlagen errichtet werden können (Ortsbild, Landschaftsbild). • Im Kapitel 6.3, Seite 74 ist ergänzend noch darzulegen, dass das Kompensationskonzept den Anforderungen des § 7 Landesnaturschutzgesetz Rheinland-Pfalz entspricht. • Das Kompensationskonzept ist, insbesondere auf den für externen Ausgleich vorgesehenen Flächen, noch zu konkretisieren. Es ist darzustellen, wo welche Biotopstrukturen neu geschaffen werden, durch die die Lebensraumansprüche der im Gebiet betroffenen geschützten Tierarten (Brutvögel und Reptilien) erfüllt werden. Auch die geplante Neuanlage der Magerwiese (ED0, magere Flachland-Mähwiese gemäß § 15 (1) Nr. 3 Landesnaturschutzgesetz) ist konkret zu verorten. • Hinweis: für die Umsetzung der Kompensations- und Artenschutzmaßnahmen wie Umsiedlung Mauereidechsen, Kontrolle von Höhlenbäumen vor der Fällung, Schaffung von Ersatzbrutplätzen und Überprüfung der Wirksamkeit der Maßnahmen (Monitoring) ist eine durch den Vorhabenträger zu beauftragende ökologische Baubegleitung erforderlich. Das soll an geeigneter Stelle festgeschrieben werden. <p>4-152</p> <p>i.A. Waltraud Funck</p> <p>Abdruck: 4-15 (p. mail), 4-152 z.d.A.</p>	<p><i>Die Festsetzung zu Werbeanlagen regelt nur die Werbeanlagen auf privaten Grundstücken. Für Werbeanlagen sind entsprechende Genehmigungen einzuholen. Im Genehmigungsverfahren wird die Verträglichkeit der Anlagen auf Grünflächen und Bäumen geprüft. Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.</i></p> <p><u><i>Das Kompensationskonzept entspricht den Anforderungen des § 7 Landesnaturschutzgesetz Rheinland-Pfalz.</i></u> <i>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.</i></p> <p><i>Das Kompensationskonzept sowie die Umsetzung der Kompensations- und Artenschutzmaßnahmen werden im Städtebaulichen Vertrag verbindlich zwischen Vorhabenträgern und Stadt geregelt.</i> <i>Der Anregung wurde somit Rechnung getragen.</i></p>

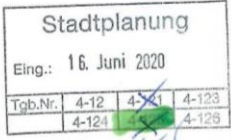
Begründung zur FNP Teiländerung Nr. 29 „Westlich Heinrich-Pesch-Haus“

Nr.	Vorgebrachte Belange	Stellungnahme der Verwaltung
24.	<p>Stadt Ludwigshafen am Rhein, Bereich Umwelt – Bodenschutz, Schreiben vom 18.05.2020</p> <p>4-15103 F.Ra 3461 18.05.2020</p> <div style="text-align: center;">  </div> <p>An 4-121 Fr. Knoch</p> <p>Teiländerung Nr. 29 des Flächennutzungsplans 99 „Westlich Heinrich-Pesch-Haus“ und Bauleitplanverfahren Nr. 657 „Westlich Heinrich-Pesch-Haus“ in Ludwigshafen-West hier: Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB</p> <p>Bodenschutz / Altlasten</p> <p>Der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 657 ist von mehreren altlastverdächtigen Flächen betroffen. Die Verdachtsflächen wurden im Zuge des B-Planverfahrens auf Grundlage der bodenschutzrechtlichen Vorgaben erkundet und bewertet.</p> <p>Flächen, die ausweislich der Untersuchungsergebnisse erhebliche Belastungen aufweisen, wurden in dem Bebauungsplan gekennzeichnet. In den Festsetzungen und Hinweisen wurden entsprechende Auflagen formuliert.</p> <p>Vorbehaltlich der Stellungnahme der SGD Süd, obere Bodenschutzbehörde, bestehen gegen den B-Plan und die FNP-Änderungen bodenschutzrechtlich keine Bedenken.</p> <p>Im Zuge der Umsetzung des Bebauungsplans sind im Bereich der festgestellten relevanten Bodenbelastungen weitere Maßnahmen erforderlich, die mit den Bodenschutzbehörden abzustimmen sind. Entsprechende Auflagen werden im Zuge der Baugenehmigungsverfahren formuliert.</p> <p>4-15103 i.A.  Rader</p> <p><u>Abdruck:</u> z.d.A. bei 4-15103 in DB erfasst: V2018_006457</p>	<p><i>Die Anregungen betreffen die nachgelagerte Bauausführung des Vorhabens. Die Stellungnahme ist den Vorhabenträgern bekannt.</i></p>

Begründung zur FNP Teiländerung Nr. 29 „Westlich Heinrich-Pesch-Haus“

Nr.	Vorgebrachte Belange	Stellungnahme der Verwaltung
25.	<p>  WG: Teiländerung Nr. 29 des Flächennutzungsplans'99 und Bauleitplanverfahren Nr. 657 „Westlich Heinrich-Pesch-Haus“ in Ludwigshafen-West hier: Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB Reinhold Eck An: Tanja Knoch 04.06.2020 14:15 Kopie: Silke Pohle-Thau, Otto Schott, Robert Kammler </p> <p> Von: Reinhold Eck/Dez4/StadtLU An: Tanja Knoch/Dez4/StadtLU@StadtLU_Notes Kopie: Silke Pohle-Thau/Dez4/StadtLU@StadtLU_Notes, Otto Schott/Dez4/StadtLU@StadtLU_Notes, Robert Kammler/Dez4/StadtLU@StadtLU_Notes </p> <p> Sehr geehrte Frau Knoch, die u.a. Bauleitpläne (vorbereitend und verbindlich) haben wir zur Kenntnis genommen. Derzeit bestehen aus bauordnungsrechtlicher Sicht gegen den Bebauungsplan und dessen Festsetzungen keine Bedenken. Der in unserer ersten Stellungnahme vom 29.05.2018 gemachte Hinweis bezüglich eines der Firma Pfalzwerke AG auf der Grundlage des § 34 BauGB geprüften und positiv erteilten Bauvorbescheides vom 28.11.2017, AZ 2135-17 (Gemarkung Friesenheim, Flurstück-Nr. 3337/4), der den Planungszielen nicht widersprochen hätte, ist durch einen andere Standortwahl inzwischen nicht mehr relevant. Die Planungen, wonach die notwendigen Stellplätze auf Fremdgrundstücken (u.a. in Parkhäusern) nachgewiesen werden sollen, machen es zwingend erforderlich, dass die entsprechenden Voraussetzungen zeitlich parallel zu den betroffenen Bauvorhaben geschaffen sein müssen. Die Zuordnung der Stellplätze bedarf zudem noch einer gesonderten Baulasteintragung. Mit freundlichen Grüßen Reinhold Eck Bereich 4-17 / Bauaufsicht Tel.: 0621/504-3189 Fax: 0621/504-3796 email: reinhold.eck@ludwigshafen.de ===== Sprechzeiten: Montag 08:30 - 12:00 und 13:30 - 16:00 Donnerstag 08:30 - 12:00 und 13:30 - 18:00 </p>	<p> <i>Die Anregungen betreffen die nachgelagerte Bauausführung des Vorhabens. Die Stellungnahme ist den Vorhabenträgern bekannt.</i> </p>

Begründung zur FNP Teiländerung Nr. 29 „Westlich Heinrich-Pesch-Haus“

Nr.	Vorgebrachte Belange	Stellungnahme der Verwaltung
26.	<p>Stadt Ludwigshafen am Rhein, Bereich Tiefbau, Schreiben vom 12.06.2020</p> <p>4-142H.Ma6610 12.06.2020</p> <div style="text-align: center;">  </div> <p>An 4-121</p> <p>Bebauungsplanverfahren Nr. 657 „Westlich Heinrich-Pesch-Haus“</p> <p>Aufgrund der bisher uns mitgeteilten Informationen gehen wir davon aus, dass die im Geltungsbereich des Bebauungsplans verzeichneten Verkehrsanlagen von dem Investor hergestellt werden und anschließend in unser Eigentum übergehen. Insofern ist die Erhebung von Erschließungsbeiträgen zur Finanzierung der neu herzustellenden Straßen, Wege und Plätze nicht notwendig. Wir möchten zusätzlich darauf hinweisen, dass die Kosten für die Anpassung der Zufahrten und Zugänge an die bestehenden Verkehrsanlagen ebenfalls vom Bauträger zu übernehmen sind.</p> <p>v. V. <i>Gießhahn</i> 4-14:</p>	<p><i>Die Hinweise betreffen die nachgelagerte Bauausführung des Vorhabens. Die Stellungnahme ist den Vorhabenträgern bekannt.</i></p>

9.3.4 Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB


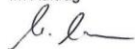
Die formelle Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte durch den öffentlichen Aushang des Bebauungsplanentwurfs samt Entwurf der Begründung in der Zeit zwischen dem 09.07.2020 und dem 14.08.2020, worüber die nach § 4 Abs. 2 BauGB beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange entsprechend benachrichtigt wurden. Für die Dauer der öffentlichen Auslegung konnten die ausgelegten Unterlagen auch im Internet unter www.ludwigshafen.de über den Pfad: Nachhaltig / Planen, Bauen, Wohnen / Bauleitplanung / Öffentlichkeitsbeteiligung eingesehen werden.

Im Rahmen der Offenlage wurden keine Anregungen von Bürgern geäußert.



Aufgrund der eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der durchgeführten Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB wurde die Lage der Ausgleichsflächen angepasst (Kapitel 6.3).

Im Rahmen der Offenlage gingen folgende Anregungen der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange zum Planstand vom 01.07.2020 ein:


Begründung zur FNP Teiländerung Nr. 29 „Westlich Heinrich-Pesch-Haus“

Nr.	Vorgebrachte Belange	Stellungnahme der Verwaltung
1.	<p>Landwirtschaftskammer Rheinland-Pfalz, Schreiben vom 13.07.2020</p>  <p>Landwirtschaftskammer Rheinland-Pfalz</p> <p>Landwirtschaftskammer Rheinland-Pfalz - Postfach 10 07 20 - 67407 Neustadt</p> <p>Stadtverwaltung Ludwigshafen -Frau Knoch- Rathausplatz 20 67061 Ludwigshafen</p> <p>Dienststelle Neustadt</p> <p>Postanschrift: Postfach 10 07 20 67407 Neustadt / Weinstr. Telefon: 0 63 21 / 91 77-0 Telefax: 0 63 21 / 91 77 699</p> <p>Hausanschrift: Chemnitzer Straße 3 67433 Neustadt / Weinstr. Datum: 13.07.2020</p> <p>Az. 14-04.03 14-04.01</p> <p>Auskunft erteilt / Durchwahl Frau Mann - 627 eMail: mara.ike.mann@lwk-rlp.de</p> <p>Flächennutzungsplanteiländerung Nr. 29 „Westlich-Heinrich-Pesch-Haus“ und Bebauungsplan Nr. 657 „Westlich Heinrich-Pesch-Haus“ in Ludwigshafen-Oggersheim und West hier: Offenlage gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)</p> <p>Ihr Schreiben vom 07.07.2020</p> <p>Sehr geehrte Frau Knoch, sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>grundsätzlich bestehen gegen den o.g. Bebauungsplanentwurf mit dem nunmehr vorgelegten Kompensationskonzept und anschließender Änderung des Flächennutzungsplanes aus Sicht der Landwirtschaftskammer Rheinland-Pfalz keine Bedenken.</p> <p>Wir möchten jedoch noch anregen, die dreieckige Ausbuchtung in der Größenordnung von ca. 150 m² der Ersatzfläche E3 in der Gemarkung Oppau – Roßblache (Flurstück Nr. 1476) weiterhin für die landwirtschaftliche Bewirtschaftung bereit zu stellen, da die Bewirtschaftung der übrigen landwirtschaftlichen Fläche ansonsten erheblich erschwert werden würde.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen Im Auftrag  (Mann)</p> <p><small>J:\Raumordnung\Aktenplan\2020\14.04_Bauleitplanung und Landschaftsplanung\04.01_Flächennutzungspläne\Lu-Oggersheim 20-07-10 Nr. 29 Westl. H-P-H.doc Bankverbindung: Volksbank Rhein-Nahe-Hunsrück eG, IBAN: DE95 5609 0000 0002 0186 63, BIC: GENODE33HAN 5451 0087 0032 6046 79, BIC: FBANK2333</small></p>	<p><i>Die dreieckige Ausbuchtung (ca. 150qm) liegt auf dem Flurstück Nr. 1476 (im Besitz der Vorhabenträger) und soll weiter landwirtschaftlich bewirtschaftet werden, da eine Bewirtschaftung der unmittelbar angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen ansonsten erheblich erschwert wird.</i></p> <p><i>Da insgesamt die externen Ausgleichsflächen mit 40.383 qm (nach Abzug der 150 qm) leicht im Plus zu den im Grünordnungsplan ermittelten 4 ha liegen, wird dem Anliegen der Landwirtschaftskammer zugestimmt. Das Anliegen der Landwirtschaftskammer wird im Rahmen der Durchführung und Umsetzung der Ausgleichsfläche berücksichtigt und im Städtebaulichen Vertrag geregelt.</i></p> <p><i>Der Anregung wurde somit Rechnung getragen.</i></p>



Begründung zur FNP Teiländerung Nr. 29 „Westlich Heinrich-Pesch-Haus“

Nr.	Vorgebrachte Belange	Stellungnahme der Verwaltung
2.	<p> GDKE Landesdenkmalpflege, Schreiben vom 13.05.2020</p> <p>AW: Flächennutzungsplanteiländerung Nr. 29 „Westlich-Heinrich-Pesch-Haus“ und Bebauungsplan Nr. 657 „Westlich Heinrich-Pesch-Haus“ in Ludwigshafen-Oggersheim und West hier: Offenlage gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) Geschäftsstelle-praktischeDenkmalpflege (GDKE) 07.07.2020 14:28</p> <p>An: Tanja.Knoch@Ludwigshafen.de Kopie: "Häret-Krug, Katinka (GDKE)"</p> <p>Von: "Geschäftsstelle-praktischeDenkmalpflege (GDKE)" <Geschaeftsstelle-praktischeDenkmalpflege@gdke.rlp.de> An: "Tanja.Knoch@Ludwigshafen.de" <Tanja.Knoch@Ludwigshafen.de> Kopie: "Häret-Krug, Katinka (GDKE)" <katinka.haeret-krug@gdke.rlp.de></p> <p>1 Anhang</p> <p> 200518_LU_FNP Heinrich-Pesch-Haus_Westwall betroffen.JPG</p> <p>Sehr geehrte Frau Knoch,</p> <p>vielen Dank für Ihre Mail bzgl. der Offenlage der im Betreff genannten Flächennutzungsplanteiländerung. Unsere Stellungnahme vom 18.05.2020 (s. Anhang) hat nach wie vor Bestand. Auf die Bauliche Gesamtanlage „Westwall und Luftverteidigungszone West“ haben wir in dieser Stellungnahme hinreichend verwiesen.</p> <p>Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen Im Auftrag</p> <p>Dominik Brinkmann</p> <p>---</p> <p>Geschäftsstelle Praktische Denkmalpflege Direktion Landesdenkmalpflege</p> <p>GENERALDIREKTION KULTURELLES ERBE RHEINLAND-PFALZ</p> <p>Schillerstraße 44 55116 Mainz</p> <p>Tel.: 06131 / 2016-223 Mail: geschaeftsstelle-praktischedenkmalpflege@gdke.rlp.de</p>	<p><i>Siehe Stellungnahme der Verwaltung unter Kapitel 10.5.3 (5.) GDKE Landesdenkmalpflege, Schreiben vom 18.05.2020</i></p>



Begründung zur FNP Teiländerung Nr. 29 „Westlich Heinrich-Pesch-Haus“

Nr.	Vorgebrachte Belange	Stellungnahme der Verwaltung
3.	<p>Rhein-Main-Rohrleitungstransportgesellschaft mbh, Schreiben vom 10.07.2020</p> <p> Rhein-Main-Rohrleitungstransportgesellschaft m.b.H.</p> <p>Stadterverwaltung Ludwigshafen Abteilung Stadtplanung Frau Tanja Knoch Rathausplatz 20 67059 Ludwigshafen</p> <p>Kopie: FBV OGE Gernsheim FBV COLT TW-S</p> <p>Köln, den 10.07.2020 Durchwahl: 0 22 36 / 89 13 102 TW – Frau Shevchuk E-Mail: shevchuk@rmr-gmbh.de</p> <p>FNP Teiländerung Nr. 29 "Westlich Heinrich-Pesch-Haus", BPlan Nr. 657, Ausgleichsflächen - BIL 20200707-0100 und 20200707-0104 Unserer Mineralöl-Produktenpipeline AZ: [108576] RMR-km 033/248,330-248,360</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>zum o. g. Plan nehmen wir wie folgt Stellung:</p> <p>von dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind wir nicht betroffen, jedoch verlaufen durch eine Ausgleichsfläche unsere Mineralöl-Produkten. Hier geht es um die Ersatzfläche E2, Gemarkung Oggersheim, Flurstück 2405/2.</p> <p>Die RMR-Leitungen werden in einem 10 m breiten, dinglich gesicherten Schutzstreifen betrieben. Unsere Leitungsrechte, die Sie dem beiliegenden Merkblatt 3250 entnehmen können, dürfen nicht geschmälert werden. Hier ist besonders auf unsere Schutzanweisung hinzuweisen. Besonders weisen wir darauf hin, dass <u>es untersagt ist, Bäume und tiefwurzelnde Sträucher im Schutzstreifen zu pflanzen.</u></p> <p>Sollten Sie Pläne oder Plots in einem anderen Maßstab oder Koordinaten benötigen, so bitten wir um kurze Rücksprache.</p> <p>Wir bitten um weitere Beteiligung.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen RHEIN-MAIN-ROHRLEITUNGSTRANSPORTGESELLSCHAFT m.b.H.</p> <p>Reifferscheid Shevchuk</p> <p>Anlagen RMR-Planausschnitt RMR-Schutzanweisung Merkblatt 3250</p> <p style="text-align: right;">Seite 1 / 1</p> <p><small>Rhein-Main-Rohrleitungs- transportgesellschaft m. b. H. Coudorfer Hauptstraße 188 50977 Köln (Godesch) Postfach 50 17 61 50977 Köln</small> <small>Telefon 02236 / 89 13-0 Telefax 02236 / 89 13-164 e-mail info@rmr-gmbh.de</small> <small>Sitz: Köln, HRB 2918 Anlageort Köln Ust.IdNr. DE 811 300 314</small> <small>Geschäftsführer: Dr. Jürgen Scholz Andreas Haakamp</small> <small>Commerzbank Köln BLZ 370 800 40 Konto 0893 0538 00 IBAN DE61 3708 0040 0893 0538 00 BIC COBA DE 330</small></p>	<p><i>Die entsprechenden Vorgaben und Vorschriften sind im Rahmen der Bauausführung zu berücksichtigen. Die Stellungnahme ist den Vorhabenträgern bekannt.</i></p>


Begründung zur FNP Teiländerung Nr. 29 „Westlich Heinrich-Pesch-Haus“

Nr.	Vorgebrachte Belange	Stellungnahme der Verwaltung															
	 <p style="text-align: center;">Legende</p> <ul style="list-style-type: none"> — RMR Rohr.Stationierungslinie 1:2000 - 1 — RMR Nachrichtenkabel / LWL.Kabellage 1:2000 RMR Zusatzeinrichtung.Stationierungspunkt RMR Kabel-Muffe.Punktlage - 1 RMR Schilderpfahl.Symbolpunkt RMR Sonstige Einrichtung.Fläche - 1 <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse; margin-top: 10px;"> <thead> <tr> <th>Trasse</th> <th>ab</th> <th>Plannummer</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>633</td> <td>24.7.372</td> <td>4004</td> </tr> <tr> <td>633</td> <td>24.8.755</td> <td>470</td> </tr> <tr> <td> </td> <td> </td> <td> </td> </tr> <tr> <td> </td> <td> </td> <td> </td> </tr> </tbody> </table> <div style="text-align: center; margin-top: 10px;">  <p>Rhein-Main-Rohrleitungstransport G.m.b.H.</p> <p>Postfach 501761 50977 Köln</p> <hr/> <p>Maßstab: 1:5000 Datum: 10.07.2020</p> </div> <p style="margin-top: 10px;">Name: olshevch</p>	Trasse	ab	Plannummer	633	24.7.372	4004	633	24.8.755	470							
Trasse	ab	Plannummer															
633	24.7.372	4004															
633	24.8.755	470															


Begründung zur FNP Teiländerung Nr. 29 „Westlich Heinrich-Pesch-Haus“

Nr.	Vorgebrachte Belange	Stellungnahme der Verwaltung															
	 <p>Legende</p> <ul style="list-style-type: none"> ● RMR Kilometerpunkt Punktlage - 1 — RMR Rohr Stationierungslinie 1:2000 - 1 Abc Def RMR LA Kennz. Kennzeichen Abc Def RMR Schilderfahrt Kennzeichen ● RMR Schilderfahrt Symbolpunkt ■ RMR Schutzstreifen Fläche ⊙ RMR TS-Punkt Koordinierte Lage --- RMR TS-Punkt Trassierungslinie ab --- RMR Nachrichtenkabel / LWL Kabellage 1:2000 --- RMR NK LWL Zuordnungslinie Linie Abc Def FG Kabelab. Kennz. 1:2000 Kennzeichen 1:2000 Abc Def RMR Ordnungsnummer Kennzeichen ○ RMR Ordnungsnummer Symbol --- RMR Ordnungsnummer Zuordnungslinie Abc Def RMR Ordnungsnummer Kennzeichen anderes Blatt <table border="1" data-bbox="241 1061 470 1181"> <thead> <tr> <th>Trassen</th> <th>km</th> <th>Platznummer</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>033</td> <td>2+8,212</td> <td>070</td> </tr> <tr> <td>033</td> <td>2+8,481</td> <td>070</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table> <p style="text-align: center;">  Rhein-Main-Rohrleitungstransport G.m.b.H. Postfach 501761 50977 Köln </p> <p> Name: olshevc Maßstab: 1:1000 Datum: 10.07.2020 </p>	Trassen	km	Platznummer	033	2+8,212	070	033	2+8,481	070							
Trassen	km	Platznummer															
033	2+8,212	070															
033	2+8,481	070															

Begründung zur FNP Teiländerung Nr. 29 „Westlich Heinrich-Pesch-Haus“

Nr.	Vorgebrachte Belange	Stellungnahme der Verwaltung
	<p> Rhein-Main-Rohrleitungstransportgesellschaft m.b.H. Stand: 27.12.2018</p> <p style="text-align: center;">M E R K B L A T T 3250</p> <p style="text-align: center;">über die Berücksichtigung von RMR-Mineralöl-Fertigproduktenfernleitungen bei der Aufstellung von Flächennutzungs-/Bebauungs-/Lärmaktionsplänen</p> <hr/> <p><u>Vorbemerkung</u></p> <p>RMR baut und betreibt Rohrfernleitungen zum Transport von Mineralölprodukten (Produktenfernleitungen).</p> <p>Die Produktenfernleitungen dienen der Versorgung. Das öffentliche Interesse des Unternehmens ist durch Verleihung des Enteignungsrechtes bestätigt.</p> <p>Außerdem liegen zusätzlich im Schutzstreifen Lichtwellenleiterkabel (LWL-Kabel) plus Ortungskabel.</p> <p>RMR ist im Sinne des § 4 Abs. 1 BauGB als Träger öffentlicher Belange bei der Erstellung von Flächennutzungs- und Bauleitplänen zu beteiligen sowie auch bei der Erstellung von Lärmaktionsplänen nach dem BImSchG.</p> <p>1. <u>Allgemeines</u></p> <p>Die Produktenfernleitungen sind bei der Aufstellung von Flächennutzungs-, Bebauungs- und Lärmaktionsplänen und den sich ergebenden Folgemaßnahmen zu berücksichtigen.</p> <p>Die Leitungen sind im Allgemeinen mit einer Erddeckung von 1 m verlegt worden. Das begleitende Fernwirkkabel kann eine geringere Überdeckung haben. (Die Höhe der Überdeckung kann sich inzwischen verändert haben. Sie wird nicht garantiert).</p> <p>Zur Leitung gehören folgende oberirdische Anlagen: Pumpstationen, Abzweigstationen, Schieberstationen, Dichtemess- und Molchmeldeschächte, Rohrmarkierungspfähle und Kathodenschutzpfähle.</p> <p>In Bergsenkungsgebieten sind Dehnungsmessschächte und Messsteine (0,60 m unter Niveau) vorhanden.</p> <p>Die Produktenleitungen liegen in der Mitte eines 10 m breiten Schutzstreifens.</p> <p>Das unseren Leitungen beigelegte Fernwirkkabel liegt im Allgemeinen im Rohrgrabenbereich. Neben Spulen und Muffen muss mit Kabelschleifen teilweise auch außerhalb des Schutzstreifens gerechnet werden.</p> <p>Im Bereich unserer Schieberstationen sind kathodische Schutzanlagen (Anodenkabel zum Anodenfeld) außerhalb unseres 10 m breiten Schutzstreifens, aber mit einem eigenen Schutzstreifen vorhanden. Dieser Schutzstreifen ist 2 m breit und gleichfalls im Grundbuch dinglich gesichert. Auch hier gelten die absoluten Bau- und Einwirkungsverbote.</p> <p style="text-align: right;">Seite 1 / 3</p> <p>108590</p> <p>Rhein-Main-Rohrleitungs- transportgesellschaft m. b. H. Godorfer Hauptstraße 186 50977 Köln (Godorf) Postfach 89 17 61 50977 Köln</p> <p>Telefon 02236 / 89 13-0 Telefax 02236 / 89 13-164 e-mail info@rmr-gmbh.de</p> <p>Sitz: Köln, HRB 2918 Amtsgericht Köln Ust-IdNr. DE 811 300 314</p> <p>Geschäftsführer: Dr. Jürgen Scholz Andreas Haskamp</p> <p>Commerzbank Köln BLZ 370 800 40 Konto 8 830 538 IBAN: DE81 3708 0040 0883 0538 00 BIC COBADEFF370</p>	

Begründung zur FNP Teiländerung Nr. 29 „Westlich Heinrich-Pesch-Haus“

Nr.	Vorgebrachte Belange	Stellungnahme der Verwaltung				
	<p> Rhein-Main-Rohrleitungstransportgesellschaft m.b.H.</p> <p>2. <u>Rechtsverhältnisse</u></p> <p>Das Leitungsrecht bzw. der Schutzstreifen sind im Grundbuch als beschränkt persönliche Dienstbarkeit (§§ 1090 ff BGB) eingetragen, wo nicht durch schuldrechtliche Verträge gesichert. Die Dienstbarkeit lautet:</p> <p>"Das Eigentum an dem Grundstück wird dahin beschränkt, dass die Rhein-Main-Rohrleitungstransportgesellschaft mbH berechtigt ist, in einem Grundstücksstreifen von 10 m Breite eine oder mehrere Rohrfertleitungen einschließlich oberirdischer Vorrichtungen zu verlegen, zu betreiben und die Grundstücke zum Zwecke des Baues, des Betriebes und der Unterhaltung der Anlage jederzeit zu betreten und zu benutzen.</p> <p>Während des Bestehens der Anlage dürfen auf dem 10 m breiten Schutzstreifen keine Gebäude errichtet, keine über die für die landwirtschaftliche Nutzung erforderliche Bodenbearbeitung hinausgehenden Erdarbeiten durchgeführt, keine Bäume oder tiefwurzelnden Sträucher gepflanzt oder sonstige Einwirkungen, die den Bestand oder den Betrieb der Anlage gefährden, vorgenommen werden.</p> <p>Die Ausübung der Dienstbarkeit kann einem Dritten überlassen werden".</p> <p>3. <u>Darstellung im Flächennutzungsplan/Bebauungsplan/Lärmaktionsplan</u></p> <p>Es wird um Beachtung folgender Punkte gebeten:</p> <ol style="list-style-type: none"> Der Verlauf der Leitung und des Schutzstreifens sind in den Flächennutzungsplan, den Bebauungsplan und den Lärmaktionsplan zu übernehmen und mit der entsprechenden Signatur (FÖ/RMR) auszuweisen. Leitungspläne werden von RMR auf Anforderung zur Verfügung gestellt. Die RMR-Leitung ist auf Landeskoordinaten aufgemessen und in den amtlichen Katasterkarten ausgewiesen. In der Legende des Planes oder an anderer geeigneter Stelle ist auf den Schutzstreifen mit Breitenangabe (10 m) hinzuweisen. <p>4. <u>Beschränkung im Schutzstreifen</u></p> <p>Lt. der unter 2. aufgeführten beschränkt persönlichen Dienstbarkeit gelten im Schutzstreifen folgende Beschränkungen und Verbote:</p> <ol style="list-style-type: none"> Bau- und Schachtarbeiten aller Art (z. B. Errichtung von Gebäuden, Mauern, usw.), Niveauperänderungen wie Aufschüttungen und Abgrabungen, Abbau von Bodenvorkommen (z. B. Kies, Sand, Ton, Torf usw.), Anpflanzungen von Bäumen und tiefwurzelnden Sträuchern, Aufstellung von gegründeten Masten, Pfählen, Pfosten, Pfeilern u. ä., Untergrundlockerung, Weinbergsrodungen/-rigolungen, Maulwurfsdrainagen, u. ä. über eine im Einzelfall zu bestimmende Tiefe hinaus, Einleitung aggressiver Abwässer, Befahren mit Fahrzeugen, die schwerer sind als übliche landwirtschaftliche Fahrzeuge, Rammarbeiten, Bohrungen und Sprengungen (letztere bedürfen auch außerhalb des Schutzstreifens einer Abstimmung mit uns), sowie alle sonstigen Maßnahmen, durch die die Sicherheit unserer Anlagen gefährdet und der Zugang nachhaltig beeinträchtigt werden kann. <p>108590 Seite 2 / 3</p> <table border="0" style="width: 100%; font-size: small;"> <tr> <td style="width: 25%;">Rhein-Main-Rohrleitungs- transportgesellschaft m. b. H. Godorfer Hauptstraße 186 50997 Köln (Godorf) Postfach 50 17 61 50977 Köln</td> <td style="width: 25%;">Telefon 02236 / 89 13-0 Telefax 02236 / 89 13-164 e-mail info@mr-gmbh.de</td> <td style="width: 25%;">Sitz: Köln, HRB 2918 Amtsgericht Köln Ust-IdNr. DE 811 300 314</td> <td style="width: 25%;">Geschäftsführer: Dr. Jürgen Scholz Andreas Haskamp Commerzbank Köln BLZ 370 800 40 Konto 8 830 538 IBAN DE81 3708 0040 0883 0538 00 BIC COBADEF370</td> </tr> </table>	Rhein-Main-Rohrleitungs- transportgesellschaft m. b. H. Godorfer Hauptstraße 186 50997 Köln (Godorf) Postfach 50 17 61 50977 Köln	Telefon 02236 / 89 13-0 Telefax 02236 / 89 13-164 e-mail info@mr-gmbh.de	Sitz: Köln, HRB 2918 Amtsgericht Köln Ust-IdNr. DE 811 300 314	Geschäftsführer: Dr. Jürgen Scholz Andreas Haskamp Commerzbank Köln BLZ 370 800 40 Konto 8 830 538 IBAN DE81 3708 0040 0883 0538 00 BIC COBADEF370	
Rhein-Main-Rohrleitungs- transportgesellschaft m. b. H. Godorfer Hauptstraße 186 50997 Köln (Godorf) Postfach 50 17 61 50977 Köln	Telefon 02236 / 89 13-0 Telefax 02236 / 89 13-164 e-mail info@mr-gmbh.de	Sitz: Köln, HRB 2918 Amtsgericht Köln Ust-IdNr. DE 811 300 314	Geschäftsführer: Dr. Jürgen Scholz Andreas Haskamp Commerzbank Köln BLZ 370 800 40 Konto 8 830 538 IBAN DE81 3708 0040 0883 0538 00 BIC COBADEF370			

Begründung zur FNP Teiländerung Nr. 29 „Westlich Heinrich-Pesch-Haus“

Nr.	Vorgebrachte Belange	Stellungnahme der Verwaltung
	<p>RMR Rhein-Main-Rohrleitungstransportgesellschaft m.b.H.</p> <p>Wenn Kreuzungen unseres Schutzstreifens durch Straßen, Wege, Bäche oder Gräben, Dränagen, Leitungen oder Kabel geplant oder vorhandene verändert werden sollen, so sind uns rechtzeitig genaue Pläne mit ausführlicher Baubeschreibung einzureichen. Parallelverlegungen im Schutzstreifen sind nicht gestattet. Wir sind bereit, unsere Zustimmung zu erteilen, wenn sichergestellt ist, dass unsere Anlagen nicht beeinträchtigt, die erforderlichen Sicherheitsmaßnahmen eingehalten und mit uns Vereinbarungen zur Regelung der Einzelheiten abgeschlossen werden. Wir sichern eine aufgeschlossene Prüfung zu.</p> <p>Behördliche Auflagen verpflichten uns, dem Einwirkungsverbot in unserem Schutzstreifen die notwendige Geltung zu verschaffen, um Gefahren vorzubeugen.</p> <p>Der Leitungsverlauf, die Schutzstreifenbreite und weitere Einzelheiten ergeben sich aus unseren Leitungsplänen.</p> <p>Die Hergabe dieses Merkblattes entbindet nicht von der weiteren Beteiligung der RMR am Verfahren und gilt nicht als Stellungnahme.</p> <p>RMR-Anschrift:</p> <p>RHEIN-MAIN-ROHRLEITUNGSTRANSPORTGESELLSCHAFT mbH Postfach 50 17 61 - 50977 Köln Godorfer Hauptstraße 186 - 50997 Köln (Godorf) wegerecht@rmr-gmbh.de - 02236 / 89 13 - 444</p> <p>Ihre Ansprechpartner:</p> <p>Tel.: 02236 / 89 13 - 148 Herr Schommers Tel.: 02236 / 89 13 - 151 Herr Reifferscheid Tel.: 02236 / 89 13 - 136 Herr Göttinger Fax: 02236 / 89 13 - 3269</p> <p>Für Anfragen zur Leitungsauskunft nutzen Sie bitte nur noch die BIL Leitungsauskunft www.bil-leitungsauskunft.de !</p> <p>108590 Seite 3 / 3</p> <p><small>Rhein-Main-Rohrleitungs- transportgesellschaft m. b. H. Godorfer Hauptstraße 186 50997 Köln (Godorf) Postfach 50 17 61 50977 Köln</small></p> <p><small>Telefon 02236 / 89 13-0 Telefax 02236 / 89 13-164 e-mail info@rmr-gmbh.de</small></p> <p><small>Sitz: Köln, HRB 2918 Amtsgericht Köln Ust-IdNr. DE 811 300 314</small></p> <p><small>Geschäftsführer: Dr. Jürgen Scholz Andreas Haskamp</small></p> <p><small>Commerzbank Köln BLZ 370 800 40 Konto 8 830 538 IBAN DE81 3708 0040 0883 0538 00 BIC COBADEFF370</small></p>	

Begründung zur FNP Teiländerung Nr. 29 „Westlich Heinrich-Pesch-Haus“

Nr.	Vorgebrachte Belange	Stellungnahme der Verwaltung
	  <p>Schutzanweisung</p> <p>für Arbeiten im Bereich der Mineralölfertigproduktenfernleitung sowie der Telekommunikationsleitungen</p> <p>der Rhein-Main- Rohrleitungstransportgesellschaft m.b.H.</p> <p>Postfach 50 17 61 – 50977 Köln Telefon: 02236 / 89 13-444 Telefax: 02236 / 89 13 – 3269 eMail: wegerecht@rmr-gmbh.de</p> <hr/> <p>Notruf: 02236 / 4 30 00</p>  <p>Kostenfreie Leitungsauskunft holen Sie bitte über BIL unter www.bil-leitungsauskunft.de ein.</p> <p>IMS: I-03-AA A02 Schutzanweisung Stand: 01.12.2017</p>	

Begründung zur FNP Teiländerung Nr. 29 „Westlich Heinrich-Pesch-Haus“

Nr.	Vorgebrachte Belange	Stellungnahme der Verwaltung
	<p style="text-align: center;">Beispiel einer erdverlegten RMR-Mineralölferrleitung mit Zubehör</p> <p style="text-align: center;">In der Darstellung sind nur die hauptsächlich vorkommenden Möglichkeiten zusammengefasst</p> <p style="text-align: center;">Seite 1</p>	

Begründung zur FNP Teiländerung Nr. 29 „Westlich Heinrich-Pesch-Haus“

Nr.	Vorgebrachte Belange	Stellungnahme der Verwaltung
	<p style="text-align: center;"><u>ACHTUNG</u></p> <p style="text-align: center;">Grundsätzlich sind alle Erdarbeiten, Bauaktivitäten und Einsätze von Baumaschinen im Schutzstreifen der RMR-Leitung ohne ausdrückliche Genehmigung der RMR verboten.</p> <p style="text-align: center;">Diese Schutzanweisung gilt <u>nicht</u> als Bauerlaubnis.</p> <p>1. Allgemeines</p> <p>1.1 Gewerberechtliche Vorschriften Die RMR-Hochdruck-Rohrleitung dient dem Transport von brennbaren Flüssigkeiten der Gefahrenklasse A 1 bis A III (Benzine, Heizöl usw.). Sie unterliegt der Aufsicht unserer Genehmigungsbehörden in den Bundesländern Nordrhein- Westfalen, Rheinland-Pfalz und Hessen.</p> <p>1.2 Schutzstreifen und Dienstbarkeit Aus Rechts- und Sicherheitsgründen ist RMR gehalten, in einem Schutzstreifen von zehn Metern Breite die Leitungen gegen äußere Einwirkungen zu sichern. Grundsätzlich sind fremde Bauvorhaben im Schutzstreifenbereich nicht erlaubt.</p> <p>1.3 Überdeckung und Kabel Die Leitung ist im Regelfall einen Meter mit Erdreich überdeckt. Abweichungen sind insbesondere bei Kreuzungen mit anderen Leitungen und durch spätere Veränderungen der Erdoberfläche möglich. Parallel zur Stahlrohrleitung liegen betriebliche Fernmelde- und auf weiten Strecken Lichtwellenleiterkabel (LWL-Kabel). Kabelschleifen und Muffen sind über die gesamte Schutzstreifenbreite vorhanden. An mehreren Stellen verlassen Kabel den RMR-Schutzstreifen.</p> <p>2. Schadensfälle und Haftung</p> <p>2.1 Sofortige Benachrichtigung Sollte die RMR-Leitung oder ein Kabel beschädigt werden, ist unverzüglich die Betriebszentrale der RMR in Köln-Godorf zu benachrichtigen:</p> <p style="text-align: center;">(0 22 36) 4 30 00 (Notruf)</p> <p>Die Betriebszentrale ist Tag und Nacht besetzt. Ihren Weisungen ist Folge zu leisten. Die Baugrube ist zu sichern und offen zu halten.</p> <p>2.2 Schadensersatz Schäden, die im Zusammenhang mit den Bauarbeiten oder späteren Unterhaltungsarbeiten auftreten, gehen nach dem Verursacherprinzip zu Lasten des Bauträgers/Unternehmers. Dies gilt auch für damit verbundene Folgeschäden.</p> <hr style="width: 20%; margin-left: auto; margin-right: 0;"/> <p style="text-align: right;">Seite 2</p>	

Begründung zur FNP Teiländerung Nr. 29 „Westlich Heinrich-Pesch-Haus“

Nr.	Vorgebrachte Belange	Stellungnahme der Verwaltung
	<p>Die Anweisungen der Rhein-Main-Rohrleitungstransportgesellschaft mbH zum Schutze der RMR-Rohrfernleitung für den Transport von Mineralölprodukten, der betrieblichen Fernmeldekabel und vorhandener LWL-Kabel sowie die konkreten Anweisungen unseres Bauüberwachungspersonals entbinden den Bauträger/Unternehmer nicht von seiner Sorgfaltspflicht und seiner Verantwortung.</p> <p>Bei allen geplanten Arbeiten im Bereich der Anlagen sind daher unbedingt die nachstehenden Anweisungen zu beachten und einzuhalten.</p> <p>3. Benachrichtigung der RMR über Bauvorhaben</p> <p>Die Nutzung des Schutzstreifens ist rechtzeitig bei RMR schriftlich zu beantragen. Dem Antrag sind Übersichtspläne, Baubeschreibung und prüffähige Detailpläne in zweifacher Ausfertigung beizufügen. Sofern zwischen Ihnen und uns Einverständnis über die Durchführung der Arbeiten erzielt worden ist, ist uns der Beginn der Bauarbeiten spätestens drei Arbeitstage vorher anzukündigen. Bei Änderung/Abweichung von der Bauplanung ist unverzüglich vor Ausführung der geänderten/abweichenden Planung unter Einreichung der neuen Planunterlagen das Einverständnis der RMR einzuholen.</p> <p>4. Arbeitsausführung im Schutzstreifen der Leitungen</p> <p>Sämtliche Arbeiten im Schutzstreifenbereich bedürfen vor Beginn der Arbeiten grundsätzlich unserer schriftlichen Arbeitsgenehmigung, deren Bedingungen von Ihnen anzuerkennen sind. Die Arbeitsgenehmigung wird von den zuständigen Mitarbeitern Wegerecht/Leistungsüberwachung der RMR schriftlich erteilt. Sollte RMR es zum Schutz der Leitung für erforderlich halten, einen Sicherungsposten zu entsenden, so ist dessen Weisungen Folge zu leisten.</p> <p>Sollte die Leitung und/ oder sonstige Anlagenteile der RMR bei den beabsichtigten Arbeiten freigelegt werden, so hat das die Arbeiten ausführende Unternehmen die offene Baugrube entsprechend den Bestimmungen des zuständigen RMR Mitarbeiters Wegerecht/Leistungsüberwachung, welche mit der Erteilung der Arbeitsgenehmigung ausgehändigt werden, zu überwachen.</p> <p>Für den Einsatz unseres Personals werden in der Regel Kosten berechnet, die vom Bauträger zu tragen sind.</p> <p>Das Befahren unseres Schutzstreifens mit Baufahrzeugen außerhalb befestigter und für den öffentlichen Verkehr zugelassener Flächen ist ohne unsere ausdrückliche Genehmigung nicht erlaubt.</p> <p>Wird nicht ausdrücklich ausnahmsweise anderes erlaubt, dürfen Erdarbeiten im Schutzstreifen nur von Hand ausgeführt werden.</p> <p>Auf Wunsch bzw. nach Erfordernis stellen wir Ihnen unsere Bestandspläne zur Verfügung. Diese Pläne sind nur zum Dienstgebrauch bestimmt und dürfen Dritten nicht zugänglich gemacht werden.</p> <p>Wir machen darauf aufmerksam, dass die Pläne - bedingt durch fremde Baumaßnahmen - nicht in jedem Falle den vorhandenen tatsächlichen Verhältnissen entsprechen und keinen Anspruch auf Vollständigkeit haben.</p> <p>Vor Arbeitsbeginn wird die Lage unserer Rohr- und Kabelleitungen durch RMR in der Örtlichkeit kenntlich gemacht.</p> <p>Genau Bestimmungen der Höhenlage unserer Leitungen sind nur durch Probeaufgrabungen (Suchschlitze) zu erhalten. Diese Probeaufgrabungen (Suchschlitze) sind generell erforderlich und dürfen nur von Hand ausgeführt werden. Sie müssen nach Feststellung des Messergebnisses wieder sorgfältig fachgerecht verfüllt werden.</p> <p style="text-align: center;">Seite 3</p>	

Begründung zur FNP Teiländerung Nr. 29 „Westlich Heinrich-Pesch-Haus“

Nr.	Vorgebrachte Belange	Stellungnahme der Verwaltung
	<p>Die Zuwegung zu unseren Leitungen muss zu jedem Zeitpunkt gewährleistet sein. Baustelleneinrichtungen sowie das Lagern von Material und Gerät sind innerhalb unserer Schutzstreifen nicht gestattet.</p> <p>Markierungen, Schilderpfähle und Festpunktzeichen dürfen ohne unsere Zustimmung nicht entfernt werden.</p> <p>Das Ableiten von Abwässern in unseren Schutzstreifen ist nicht statthaft.</p> <p>4.1 Kabel und Leitungen</p> <p>4.1.1 Parallel zu unseren Leitungen zu verlegende Kabel, Leitungen und dgl. müssen außerhalb unseres Schutzstreifens liegen, und zwar ohne Überschneidung der Schutzstreifen.</p> <p>4.1.2 Kreuzungen mit unseren Leitungen müssen möglichst rechtwinklig erfolgen. Die kreuzenden Kabel, Leitungen usw. müssen innerhalb unseres Schutzstreifens auf einem Höhenniveau liegen.</p> <p>4.1.3 Kreuzende Kabel müssen innerhalb des Schutzstreifens in Kunststoffrohre gelegt werden (mechanischer Schutz). Kreuzende metallische Leitungen müssen grundsätzlich isoliert sein.</p> <p>4.1.4 Der lichte Abstand der kreuzenden Leitungen bzw. Kabel in Kunststoffrohren zu unseren Leitungen muss bei offener Bauweise mindestens 0,6 m betragen, bei Bohr-/Pressverfahren mindestens 1,0 m.</p> <p>Bei Kreuzungen im Bohr-/Pressverfahren ist mindestens 2,0 m vor den RMR-Leitungen in der Bohrachse ein Kontrollgraben bis 0,5 m unterhalb der RMR-Leitungssohlen zur Überprüfung der Bohrung anzulegen. In beiden Fällen sind die Leitungen zunächst freizulegen.</p> <p>4.1.5 Ob bei kreuzenden Leitungen, die aus einem elektrisch leitenden Material bestehen, an der Kreuzung eine Potentialmeßstelle für den kathodischen Schutz einzurichten ist, wird durch uns von Fall zu Fall entschieden. Die dafür notwendigen Kabelaufschweißungen werden an unseren Leitungen nur von uns und gegen Berechnung ausgeführt (siehe Punkt 4.4; kathodischer Schutz).</p> <p>4.1.6 Bohr- und Rammarbeiten im Bereich der Stahlrohrleitung bzw. der Kabel bedürfen der speziellen Zustimmung durch RMR und werden nur nach vorheriger Erkundung mittels Handschachtung gestattet.</p> <p>4.1.7 Sofern unsere Leitungen freigelegt werden müssen, dürfen das Pipelinerohr nicht mehr als 5 m und die Kabel nicht mehr als 2 m frei tragen. Sie sind für die Dauer der Arbeiten durch aufgelegte Holzverschalungen gegen Beschädigung zu sichern. Die Baugrubenwände müssen standfest (DIN 4124) hergestellt sein. Die Leitungen dürfen dabei nicht als Abstützung dienen.</p> <p>4.1.8 Vor Verfüllung der Aufgrabungen ist eine Kontrolle der Isolierung unserer Stahlrohrleitung und der Kabel im Beisein von RMR durchzuführen. Die Verfüllung der Aufgrabungen darf nur mit gut verdichtungsfähigem, steinfreiem und nicht aggressivem Material erfolgen, das mit leichtem Gerät (Vibrationsplatten) lagenweise zu verdichten ist.</p>	





Begründung zur FNP Teiländerung Nr. 29 „Westlich Heinrich-Pesch-Haus“

Nr.	Vorgebrachte Belange	Stellungnahme der Verwaltung
	<p>4.1.9 Leitungen aus starren Röhren, wie z. B. Tonrohre, Betonrohre, Eternitrohre, die unsere Leitung überqueren, müssen im Kreuzungsbereich für eine freitragende Länge von mindestens 4 m statisch bemessen sein, damit bei einer Freilegung der RMR-Leitung die Biegebeanspruchung dieser starren Röhre nicht zum Versagen führt. Der statische Nachweis ist RMR vorzulegen.</p> <p>4.1.10 Im Kreuzungsbereich dürfen keine Verbindungsmuffen eingebaut werden. Zur kreuzenden Leitung gehörende Ober- und unterirdische Bauwerke dürfen nicht innerhalb unseres Schutzstreifens errichtet werden.</p> <p>4.1.11 Niveauperänderungen der RMR-Leitungsüberdeckung sind nicht zulässig. Werden geringere Überdeckungen als 1 m festgestellt, ist dies der RMR zu melden.</p> <p>4.2 Gräben und Vorfluter Unsere Leitungen müssen unter der Sohle von Gräben und Vorflutern eine Mindestüberdeckung von 1,0 m behalten. Zusätzlich sind in Abstimmung mit uns besondere Schutzmaßnahmen für die Leitungen gegen Beschädigungen zu treffen, z. B. in Form von Betonplatten (Wasserbausteinen in Beton) oder ähnlichem.</p> <p>4.3 Hochspannungs-Drehstromanlagen und Wechselstrom-Bahnanlagen Die aktuell gültige AfK-Empfehlung Nr. 3 "Maßnahmen beim Bau und Betrieb von Rohrleitungen im Einflussbereich von Hochspannungs-Drehstromanlagen und Wechselstrom-Bahnanlage; textgleich mit DVGW-Arbeitsblatt GW 22 und der Technischen Empfehlung Nr. 7 der Schiedsstelle für Beeinflussungsfragen" sowie die aktuell gültigen VDE-Normen sind zu beachten. Darüber hinaus ist der Schutzabstand von unter elektrischer Spannung stehenden Teilen entsprechend der berufsgenossenschaftlichen Vorschriften und der VDE-Normen zu beachten.</p> <p>4.4 Kathodischer Korrosionsschutz (KKS) Die RMR Rohrfernleitung ist kathodisch gegen Korrosion geschützt. Entsprechende KKS-Anlagen sind nur zum Teil in dem Schutzstreifen der Rohrfernleitung angeordnet, dies ist zu berücksichtigen. Zur Reduzierung von Beeinflussungen durch Hochspannungsanlagen ist die Rohrfernleitung zum Teil mit Erden ausgerüstet, diese Erden sind in der Regel im Schutzstreifen verlegt, dies ist zu berücksichtigen. Eine elektrische Beeinflussung der RMR Rohrfernleitung durch hinzukommende Leitungen von Hochspannungs-Drehstromanlagen und Wechselstrom-Bahnanlagen ist zu prüfen, erforderliche Maßnahmen sind auf Kosten des Bauträgers/Unternehmers der hinzukommenden Leitung von Hochspannungs-Drehstromanlagen und Wechselstrom-Bahnanlagen zu ergreifen. Die Vorgaben der aktuell gültigen VDE-Normen sowie der AfK-Empfehlungen sind zu beachten.</p> <p>4.5 Bepflanzungen Die Bepflanzung des Schutzstreifens mit Bäumen und tiefwurzelnden Sträuchern ist nicht gestattet.</p> <p>4.6 Sprengungen Sprengungen, in deren Einflussbereich die RMR-Rohrleitung liegt, bedürfen unserer besonderen Zustimmung.</p> <p style="text-align: center;">Seite 5</p>	

Begründung zur FNP Teiländerung Nr. 29 „Westlich Heinrich-Pesch-Haus“

Nr.	Vorgebrachte Belange	Stellungnahme der Verwaltung
	<p>4.7 Einmessungen von fremden Anlagen im Schutzstreifen Werden innerhalb des Schutzstreifens Leitungen verlegt oder sonstige von RMR genehmigte Bauwerke errichtet, so ist deren Lage aufzumessen und an das bestehende Koordinatennetz (ETRS 89) anzubinden. Weiterhin hat die Einmessung auf NHN zu erfolgen. Bei Geländeänderungen sind Profilpläne zu erstellen. Von den Einmessungen sind der RMR unverzüglich Ausfertigungen in abgestimmter Form zu übergeben.</p> <p>5. Anerkennung der vorliegenden Schutzanweisung Die anhängende Empfangsbescheinigung erbitten wir als Zeichen der vollinhaltlichen Anerkennung umgehend mit Ihrer rechtsgültigen Unterschrift zurück.</p> <p>Die Arbeitsgenehmigung muss von Ihnen durch Ihre Unterschrift anerkannt werden. Auf keinen Fall darf mit den Arbeiten vor Eingang unseres schriftlichen Einverständnisses begonnen werden. Wir sind berechtigt und gehalten, jegliche nicht genehmigten (Erd-)arbeiten im Bereich unseres Schutzstreifens notfalls durch ordnungsbehördliche, polizeiliche oder gerichtliche Verfügung zu stoppen. Wer nach Empfang dieser Anweisung und nach Genehmigung durch RMR Bauarbeiten im Schutzstreifen ausführt, erkennt die Anweisungen für sich verbindlich an.</p> <p style="text-align: center;">Rhein-Main-Rohrleitungstransportgesellschaft mbH Godorfer Hauptstraße 186, 50997 Köln</p> <p style="text-align: center;">_____ Seite 6</p>	

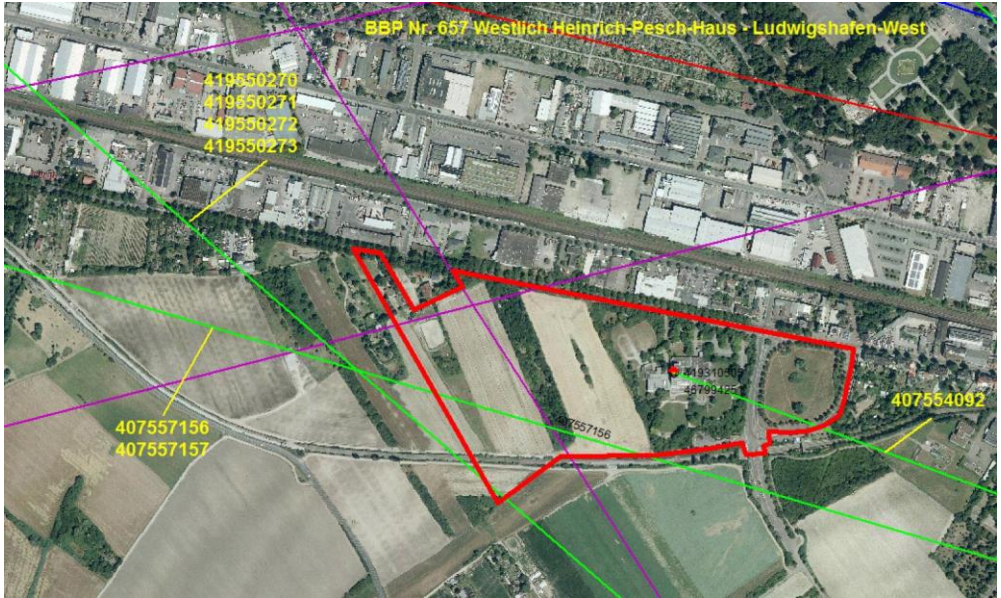
Begründung zur FNP Teiländerung Nr. 29 „Westlich Heinrich-Pesch-Haus“

Nr.	Vorgebrachte Belange	Stellungnahme der Verwaltung
4.	<p>Telefonica Germany GmbH, Schreiben vom 03.08.2020</p> <p> Stellungnahme Richtfunk: BBP Nr. 657 Westlich Heinrich-Pesch-Haus O2-MW-BIMSCHG An: Tanja.Knoch@Ludwigshafen.de 03.08.2020 14:01</p> <p>Von: "O2-MW-BIMSCHG" <O2-MW-BIMSCHG@telefonica.com> An: "Tanja.Knoch@Ludwigshafen.de" <Tanja.Knoch@Ludwigshafen.de></p> <p>2 Anhänge</p> <p>  A05340.xlsx A05340.jpg</p> <p></p> <p>Betrifft hier Richtfunk von Telefonica o2</p> <p>IHRE MAIL VOM: 07.07.2020 IHR ZEICHEN: BBP Nr. 657 Westlich Heinrich-Pesch-Haus</p> <p>Sehr geehrte Frau Koch,</p> <p>aus Sicht der Telefonica Germany GmbH & Co. OHG sind nach den einschlägigen raumordnerischen Grundsätzen auch weiterhin die folgenden Belange bei der weiteren Planung zu berücksichtigen, um erhebliche Störungen bereits vorhandener Telekommunikationslinien zu vermeiden:</p> <ul style="list-style-type: none"> - durch das Plangebiet führen 7 Richtfunkverbindungen hindurch, oder grenzen nah an 	<p><i>Siehe Stellungnahme der Verwaltung unter Kapitel 10.5.3 (16.) Telefonica Germany GmbH, Schreiben vom 09.06.2020.</i></p>


Begründung zur FNP Teiländerung Nr. 29 „Westlich Heinrich-Pesch-Haus“

Nr.	Vorgebrachte Belange	Stellungnahme der Verwaltung																																																																								
	<p>- die Fresnelzone der Richtfunkverbindungen 407557156, 407557157 befindet sich in einem vertikalen Korridor zwischen 26 m und 56 m über Grund</p> <p>- die Fresnelzone der Richtfunkverbindungen 419550270, 419550271, 419550272, 419550273 befindet sich in einem vertikalen Korridor zwischen 48 m und 78 m über Grund</p> <p>- die Fresnelzone der Richtfunkverbindung 407554092 befindet sich in einem vertikalen Korridor zwischen 23 m und 53 m über Grund (Höhe wurde neu berechnet und aktualisiert)</p> <p>Stellungnahme / BBP Nr. 657 Westlich Heinrich-Pesch-Haus - Ludwigshafen-West RICHTFUNKTRASSEN Die darin enthaltenen Funkverbindungen kann man sich als horizontal liegende Zylinder mit jeweils einem Durchmesser von bis zu mehreren Metern vorst</p> <table border="1" data-bbox="224 430 1243 829"> <thead> <tr> <th>Richtfunkverbindung</th> <th colspan="2">A-Standort in WGS84</th> <th>Höhen Fußpunkt Antenne</th> <th>ü. Gelände</th> <th>Gesamt</th> <th colspan="2">B-Standort in WGS84</th> </tr> <tr> <th>Linknummer A-Standort B-Standort</th> <th>Grad Min Sek</th> <th>Grad Min Sek</th> <th>NHN</th> <th></th> <th></th> <th>Grad Min Sek</th> <th>Grad Min Sek</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>407557156 467991731 467990231</td> <td>49° 29' 21,05"</td> <td>8° 22' 49,99"</td> <td>92</td> <td>22,2</td> <td>114,2</td> <td>49° 28' 42,27"</td> <td>8° 26' 14,</td> </tr> <tr> <td>407557157 467991731 467990231</td> <td colspan="7">Wie Link 407557156</td> </tr> <tr> <td>419550270 467991607 467991639</td> <td>49° 29' 31,92"</td> <td>8° 23' 23,04"</td> <td>92</td> <td>65</td> <td>157</td> <td>49° 28' 2,98"</td> <td>8° 26' 5,5</td> </tr> <tr> <td>419550271 467991607 467991639</td> <td colspan="7">Wie Link 419550270</td> </tr> <tr> <td>419550272 467991607 467991639</td> <td colspan="7">Wie Link 419550270</td> </tr> <tr> <td>419550273 467991607 467991639</td> <td colspan="7">Wie Link 419550270</td> </tr> <tr> <td>407554092 467994251 467990231</td> <td>49° 29' 4,92"</td> <td>8° 24' 39,85"</td> <td>93</td> <td>25,5</td> <td>118,5</td> <td>49° 28' 42,31"</td> <td>8° 26' 13,</td> </tr> </tbody> </table> <p><i>Legende</i> in Betrieb</p> <p>Zur besseren Visualisierung erhalten Sie beigelegt zur E-Mail ein digitales Bild, welches den Verlauf unsere Punkt-zu-Punkt-Richtfunkverbindung verdeutlichen sollen.</p>	Richtfunkverbindung	A-Standort in WGS84		Höhen Fußpunkt Antenne	ü. Gelände	Gesamt	B-Standort in WGS84		Linknummer A-Standort B-Standort	Grad Min Sek	Grad Min Sek	NHN			Grad Min Sek	Grad Min Sek	407557156 467991731 467990231	49° 29' 21,05"	8° 22' 49,99"	92	22,2	114,2	49° 28' 42,27"	8° 26' 14,	407557157 467991731 467990231	Wie Link 407557156							419550270 467991607 467991639	49° 29' 31,92"	8° 23' 23,04"	92	65	157	49° 28' 2,98"	8° 26' 5,5	419550271 467991607 467991639	Wie Link 419550270							419550272 467991607 467991639	Wie Link 419550270							419550273 467991607 467991639	Wie Link 419550270							407554092 467994251 467990231	49° 29' 4,92"	8° 24' 39,85"	93	25,5	118,5	49° 28' 42,31"	8° 26' 13,	
Richtfunkverbindung	A-Standort in WGS84		Höhen Fußpunkt Antenne	ü. Gelände	Gesamt	B-Standort in WGS84																																																																				
Linknummer A-Standort B-Standort	Grad Min Sek	Grad Min Sek	NHN			Grad Min Sek	Grad Min Sek																																																																			
407557156 467991731 467990231	49° 29' 21,05"	8° 22' 49,99"	92	22,2	114,2	49° 28' 42,27"	8° 26' 14,																																																																			
407557157 467991731 467990231	Wie Link 407557156																																																																									
419550270 467991607 467991639	49° 29' 31,92"	8° 23' 23,04"	92	65	157	49° 28' 2,98"	8° 26' 5,5																																																																			
419550271 467991607 467991639	Wie Link 419550270																																																																									
419550272 467991607 467991639	Wie Link 419550270																																																																									
419550273 467991607 467991639	Wie Link 419550270																																																																									
407554092 467994251 467990231	49° 29' 4,92"	8° 24' 39,85"	93	25,5	118,5	49° 28' 42,31"	8° 26' 13,																																																																			


Begründung zur FNP Teiländerung Nr. 29 „Westlich Heinrich-Pesch-Haus“

Nr.	Vorgebrachte Belange	Stellungnahme der Verwaltung
		

Begründung zur FNP Teiländerung Nr. 29 „Westlich Heinrich-Pesch-Haus“

Nr.	Vorgebrachte Belange	Stellungnahme der Verwaltung
	 <p>Die farbigen Linien verstehen sich als Punkt-zu-Punkt-Richtfunkverbindungen der Telefonica Germany GmbH & Co. OHG. Das Plangebiet ist im Bild mit einer dicken roten Linie eingezeichnet.</p> <p>Die Linien in Magenta haben für Sie keine Relevanz.</p> <p>Man kann sich diese Telekommunikationslinie als einen horizontal über der Landschaft verlaufenden Zylinder mit einem Durchmesser von rund 30-60m (einschließlich der Schutzbereiche) vorstellen (abhängig von verschiedenen Parametern). Bitte beachten Sie zur Veranschaulichung die beiliegende Skizze mit Einzeichnung des Trassenverlaufes.</p> <p>Alle geplanten Konstruktionen und notwendige Baukräne dürfen nicht in die Richtfunktrasse ragen.</p> <p>Es muss daher ein horizontaler Schutzkorridor zur Mittellinie der Richtfunkstrahlen von mindestens +/- 30 m und ein vertikaler Schutzabstand zur Mittellinie von mindestens +/-15m eingehalten werden.</p> <p>Wir bitten um Berücksichtigung und Übernahme der o.g. Richtfunktrassen einschließlich der geschilderten Schutzbereiche in die Vorplanung und in die zukünftige Bauleitplanung bzw. den zukünftigen Flächennutzungsplan. Innerhalb der Schutzbereiche (horizontal und vertikal) sind entsprechende Bauhöhenbeschränkungen s. o. festzusetzen, damit die raumbedeutsamen Richtfunkstrecken nicht beeinträchtigt werden.</p> <p>Sollten sich noch Änderungen in der Planung / Planungsflächen ergeben, so würden wir Sie bitten uns die geänderten Unterlagen zur Verfügung zu stellen, damit eine erneute Überprüfung erfolgen kann.</p> <p>Bei Fragen, stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen / Yours sincerely</p> <p>i.A. Michael Rösch Projektleiter Request Management / Behördenengineering</p> <p>Sabine Schoor</p> <p>Projektsassistentin Behördenengineering</p> <p>Bei Telefónica Germany GmbH & Co. OHG zu erreichen unter: Südwestpark 35, Zimmer 2.1.15, 90449 Nürnberg Michael Rösch telefonisch erreichbar unter Mobil: +49 (0) 174 349 67 03 Sabine Schoor telefonisch erreichbar unter Mobil: + 49 (0) 172 798 60 56</p> <p>mail: o2-MW-BlmSchG@telefonica.com</p> <p>Anfragen zu Stellungnahmen für E-Plus & Telefonica gerne an: o2-mw-BlmSchG@telefonica.com oder auf dem Postweg an: Telefónica Germany, Zimmer 2.1.15, Südwestpark 38, 90449 Nürnberg</p>	




Begründung zur FNP Teiländerung Nr. 29 „Westlich Heinrich-Pesch-Haus“

Nr.	Vorgebrachte Belange	Stellungnahme der Verwaltung
5.	<p>Vermessungs- und Katasteramt, Schreiben vom 28.07.2020</p>  <p>BPlan Nr. 657 "Westl. Heinr.-Pesch-Haus" LU-West hier: Stellungnahme als TOeB gem. § 4 Abs. 2 BauGB Karl-Heinz Junk An: Tanja Knoch 28.07.2020 15:49</p> <p>Von: "Karl-Heinz Junk" <karl-heinz.junk@vermkv.rlp.de> An: "Tanja Knoch" <tanja.knoch@ludwigshafen.de> Bitte Antwort an "Karl-Heinz Junk" <karl-heinz.junk@vermkv.rlp.de></p> <p>Ihr Zeichen: 4-121F.Kn / 07.07.2020 Unser Az: 26511-4 -</p> <p>Sehr geehrte Frau Knoch,</p> <p>zur Stellungnahme folgendes:</p> <p>1. Aus der Sicht des amtlichen Liegenschaftskataster:</p> <p>Die dargestellten Grundstücke stimmen mit dem Katasternachweis überein. Für die geometrische Genauigkeit wird keine Gewähr übernommen. Eine Besichtigung des Planungsgebietes, zur Überprüfung der Vollständigkeit der im Entwurf nachgewiesenen topographischen Gegebenheiten, insbesondere Gebäude, hat nicht stattgefunden. Wir legen Ihnen Nahe, diesen Abgleich in der Örtlichkeit selbst vorzunehmen oder den Planer hiermit zu beauftragen.</p> <p>2. Aus der Sicht der Bodenordnung:</p> <p>Wie schon im beschreibenden Teil 8.1 des Bebauungsplanes erwähnt, ist eine Bodenordnung nach §§ 45 ff nicht erforderlich.</p> <p>3. Aus der Sicht der Planung:</p> <p>Gegen den Bebauungsplan gibt es unsererseits keine Einwände.</p> <p>Hinweis: Mit der Beteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB wird uns als Behörde die Gelegenheit zur Stellungnahme im Rahmen der Zuständigkeit zu einem konkreten Planverfahren gegeben. Zweck der Stellungnahme ist es, der Gemeinde die notwendigen Informationen für ein sachgerechtes und optimales Planungsergebnis zu verschaffen. Die Stellungnahme ist zu begründen; die Rechtsgrundlagen sind anzugeben, damit die Gemeinde den Inhalt nachvollziehen kann. Die Abwägung obliegt der Gemeinde. Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB wurden wir insbesondere aufgefordert, uns über den in unserer Ansicht nach erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung zu äußern. Eine weitergehende Stellungnahme zum Inhalt der Planung in diesem frühen Stadium ist jedoch nicht zwingend erforderlich, kann aber im Einzelfall zweckdienlich sein.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen Im Auftrag Karl-Heinz Junk --</p>	<p><i>Die Hinweise betreffen die nachgelagerte Bauausführung des Vorhabens und werden zur Kenntnis genommen. Die Stellungnahme ist den Vorhabenträgern bekannt.</i></p>



Begründung zur FNP Teiländerung Nr. 29 „Westlich Heinrich-Pesch-Haus“

Nr.	Vorgebrachte Belange	Stellungnahme der Verwaltung
	<p>Karl-Heinz Junk</p> <p>VERMESSUNGS- UND KATASTERAMT RHEINPFALZ</p> <p>Pestalozzistraße 4 76829 Landau Telefon 06341 149-2378 Telefax 06341 149-2199 karl-heinz.junk@vermkv.rlp.de www.vermkv.rlp.de/rheinpfalz</p>	


Begründung zur FNP Teiländerung Nr. 29 „Westlich Heinrich-Pesch-Haus“

Nr.	Vorgebrachte Belange	Stellungnahme der Verwaltung
6.	<p>Rhein-Neckar-Verkehr GmbH, Schreiben vom 13.08.2020</p>  <p>Rhein-Neckar-Verkehr GmbH MÖhlstraße 27 68165 Mannheim Stadtverwaltung Ludwigshafen am Rhein Dezernat IV Bereich Stadtplanung, Untere Denkmalschutzbehörde Postfach 21 12 25 67012 Ludwigshafen</p> <p>IS4 / Infrastrukturplanung Weisenstein, Thomas Planung, Baugruppen-online.de Telefon: 0621 465-1266 Telefax: 0621 465-3234</p> <p>Mannheim, 13. August 2020</p> <p>Flächennutzungsplanteiländerung Nr. 29 „Westlich-Heinrich-Pesch-Haus“ und Bebauungsplan Nr. 657 „Westlich Heinrich-Pesch-Haus“ in Ludwigshafen-Oggersheim und West hier: Offenlage gem. § 3 Abs. 2 BauGB</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>vielen Dank für die Mail vom 07.07.2020. Wir ziehen unsere Stellungnahme vom 11. August 2020 zurück.</p> <p>Mit diesem Schreiben erhalten Sie unsere neue Stellungnahme:</p> <p>Die Rhein-Neckar-Verkehr GmbH (rnv) hat unter Beachtung der unten angegebenen Anmerkungen keine Bedenken gegen die Flächennutzungsplanänderung Nr. 29 sowie gegen den Bebauungsplan Nr. 657.</p> <p>Sollte etwas im Haltestellenbereich verändert oder gebaut werden, ist die Fachabteilung der rnv (IS1), frühzeitig mit einzubinden.</p> <p>Außerdem möchten wir auf unsere Schreiben vom 30.05.2018 und 17.06.2020 verweisen. Auf unsere Stellungnahme vom 30.05.2018 wird auf Seite 105 der Begründung im Abschnitt „TÖB-Beteiligung“ nur teilweise eingegangen. Weiterhin ist unser Schreiben vom 17.06.2020 im Abschnitt „TÖB-Beteiligung“ nicht aufgeführt. Wir bitten um Berücksichtigung unserer Schreiben im Verfahren sowie Aufnahme in den Abschnitt „TÖB-Beteiligung“.</p> <p>Für Rückfragen stehen wir gern zur Verfügung.</p> <p>Freundliche Grüße</p> <p>Rhein-Neckar-Verkehr GmbH</p> <p>i.V.  Thomas Weisenstein</p> <p>i. A.  Karin Kußmann</p> <p><small>Rhein-Neckar-Verkehr GmbH (rnv) MÖhlstraße 27 68165 Mannheim Telefon: 06 21 4 65 - 0 Telefax: 06 21 4 65 - 32 62 Vorsitzender des Aufsichtsrates: Erster Bürgermeister Christian Specht Geschäftsführer: Martin in der Beek - Christian Volz Sitz und Registergericht: Mannheim Handelsregister-Nr.: HRB 8574 www.rnv-online.de</small></p> <p><small>Deutsche Bank Mannheim Kto.-Nr. 0449 00300 BIC: 25120330 IBAN: DE57670700100004800000 BIC: DLUT3333XXX Postbank Ludwigshafen Kto.-Nr. 6432-676 BLZ 545 100 00 IBAN: DE5554510061006432676 BIC: PBAKDE33XXX Ust-ID-Nr.: DE 21312346 Gläubiger ID: DE170A000000098603</small></p>	<p><i>Die Anregung zu Veränderungen im Haltestellenbereich betrifft die nachgelagerte Bauausführung des Vorhabens und wird zur Kenntnis genommen. Die Stellungnahme ist den Vorhabenträgern bekannt.</i></p> <p><i>Die Stellungnahmen der Verwaltung in Kapitel 10.5.2 (6. Rhein-Neckar-Verkehr GmbH, Schreiben vom 30.05.2018) und Kapitel 10.5.3 (14. Rhein-Neckar-Verkehr GmbH, Schreiben vom 17.06.2020) wurden entsprechend angepasst. Der Anregung wurde somit Rechnung getragen.</i></p> <p><i>Das Schreiben der Rhein-Neckar-Verkehr GmbH vom 17.06.2020 war bereits in der Begründung (Stand Planoffenlage gemäß § 3(2) BauGB vom 01.07.2020) in Kapitel 10.5.3 eingearbeitet. Die Anregung wird zurückgewiesen.</i></p>


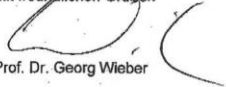
Begründung zur FNP Teiländerung Nr. 29 „Westlich Heinrich-Pesch-Haus“

Nr.	Vorgebrachte Belange	Stellungnahme der Verwaltung								
7.	<p>Landesamt für Geologie und Bergbau, Schreiben vom 18.08.2020</p> <p>14. Aug. 2020 12:06 LGB Mainz +49 6131 9254 123</p> <p>Nr. 8768 S. 1</p>  <p>TELEFAX</p> <p>Landesamt für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz Postfach 10 02 95 55133 Mainz</p> <p>Stadtverwaltung Ludwigshafen am Rhein Postfach 21 12 25 67012 Ludwigshafen</p> <p>Stadtplanung Eing.: 17. Aug. 2020</p> <table border="1" data-bbox="560 510 761 558"> <tr> <td>Tg.Nr.</td> <td>4-12</td> <td>4-12</td> <td>4-12</td> </tr> <tr> <td></td> <td>4-124</td> <td>4-125</td> <td>4-126</td> </tr> </table> <p>Erny-Roeder-Straße 5 55129 Mainz Telefon 06131 9254-0 Telefax 06131 9254-123 Mail: office@lgb-rip.de www.lgb-rip.de 14.08.2020</p> <p>Mein Aktenzeichen Ihr Schreiben vom Bitte immer angeben! 07.07.2020 3240-0597-18/V3 E-Mail Tanja Knoch kplmwa</p> <p>29. Teiländerung des Flächennutzungsplanes 99 "Westlich Heinrich-Pesch-Haus" und Bebauungsplan Nr. 657 "Westlich Heinrich-Pesch-Haus" der Stadt Ludwigshafen</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</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 LVerMGeo zur Erfassung von Plänen der Offenlagen für das Geoportal https://lvermgeo.rip.de/de/geodaten/geodateninfrastruktur-rheinland-pfalz/kommunaler-server0/ 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> <p>Bankverbindung: Bundesbank Filiale Ludwigshafen BIC: MARKDEF3333 IBAN: DE79 2450 0000 0054 5015 05 Ust. Nr. 20673/0138/6</p>  <p>14-AUG-2020 12:15 +49 6131 9254 123 95% S. 01</p>	Tg.Nr.	4-12	4-12	4-12		4-124	4-125	4-126	
Tg.Nr.	4-12	4-12	4-12							
	4-124	4-125	4-126							


Begründung zur FNP Teiländerung Nr. 29 „Westlich Heinrich-Pesch-Haus“

Nr.	Vorgebrachte Belange	Stellungnahme der Verwaltung
	<p>14. Aug. 2020 12:06 LGB Mainz +49 6131 9254 123</p> <p style="text-align: right;">Nr. 8768 S. 2</p>  <p>Bergbau / Altbergbau:</p> <p>Wir verweisen auf unsere Stellungnahme vom 09.06.2020 (Az.: 3240-0597-18/V2), die auch für die Änderungen weiterhin ihre Gültigkeit behält.</p> <p>Boden und Baugrund</p> <p>- allgemein:</p> <p>Die vorliegenden umwelttechnischen Erkundungen und Gutachten der Firmen IGB und WPW Geoconsult geben jeweils einen Überblick über den Baugrundaufbau und partiell dessen Eigenschaften. Allerdings stellen diese keine geotechnischen Baugrundgutachten mit Baugrundbeurteilung, Gründungsempfehlungen und Standsicherheitsnachweisen dar, sodass wir für die konkreten Einzelbauwerke projektbezogene Baugrunduntersuchungen empfehlen.</p> <p>Bei allen Eingriffen in den Baugrund sind die einschlägigen Regelwerke (u.a. DIN 4020, DIN EN 1997-1 und -2, DIN 1054) zu berücksichtigen.</p> <p>Bei allen Bodenarbeiten sind die Vorgaben der DIN 19731 und der DIN 18915 zu berücksichtigen.</p> <p>- mineralische Rohstoffe:</p> <p>Gegen das geplante Vorhaben bestehen aus rohstoffgeologischer Sicht keine Einwände.</p> <p>- Radonprognose:</p> <p>Die in den Textlichen Festsetzungen unter den Hinweisen getroffenen Aussagen zum Radonpotenzial und zu Radonmessungen werden fachlich bestätigt.</p> <p>Die allgemeinen Hinweise über die Messungsart entnehmen Sie bitte unserem letzten Schreiben vom 09.06.2020 (Az.: 3240-0597-18/V2).</p> <p>2/3</p> <p>14-AUG-2020 12:16 +49 6131 9254 123 95% S. 02</p>	<p><i>Die Anregungen zum Baugrundaufbau betreffen die nachgelagerte Bauausführung des Vorhabens und werden zur Kenntnis genommen. Die Stellungnahme ist den Vorhabenträgern bekannt.</i></p> <p><i>Siehe auch Stellungnahme der Verwaltung unter Kapitel 10.5.3 (10.) Landesamt für Geologie und Bergbau, Schreiben vom 09.06.2020.</i></p>



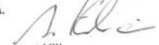
Begründung zur FNP Teiländerung Nr. 29 „Westlich Heinrich-Pesch-Haus“

Nr.	Vorgebrachte Belange	Stellungnahme der Verwaltung
	<p>14. Aug. 2020 12:07 LGB Mainz +49 6131 9254 123</p> <p>Nr. 8768 S. 3</p>  <p>Zusätzlich ergeht der Hinweis bez. der Aussagen unter Kap. 5.5 der Begründung, dass im Oktober 2015 die Bezeichnung "Landesamt für Umwelt, Wasserwirtschaft und Gewerbeaufsicht" durch "Landesamt für Umwelt" ersetzt wurde.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p>  <p>Prof. Dr. Georg Wieber</p> <p>G:\pfnz\240597183.docx</p> <p>3/3</p> <p>14-AUG-2020 12:16 +49 6131 9254 123 95% S. 03</p>	<p><i>Die Begründung unter Kapitel 5.5 (Bebauungsplan) wurde entsprechend redaktionell angepasst.</i></p>

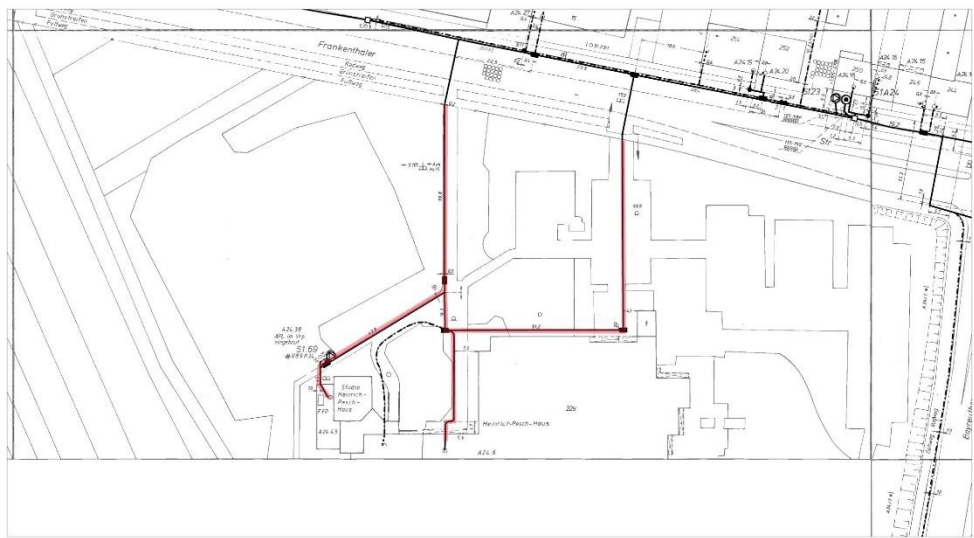
Begründung zur FNP Teiländerung Nr. 29 „Westlich Heinrich-Pesch-Haus“

Nr.	Vorgebrachte Belange	Stellungnahme der Verwaltung
8.	<p>Deutsche Telekom Technik GmbH Bauleitplanung, Schreiben vom 18.08.2020</p>  <p style="text-align: center;">ERLEBEN, WAS VERBINDET.</p> <p>DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH Postfach 10 73 00, 68123 Mannheim</p> <p>Stadt Ludwigshafen Dezernat IV, Bereich Stadtplanung Postfach 21 12 25 67012 Ludwigshafen</p> <p>REFERENZEN: Fr. Knoch IHR ZEICHEN: 4-121F.Kn IHRE MAIL VOM: 12.05.2020 ANSPRECHPARTNER: PTI 21- PPB 6, Annegret Killian UNSER ZEICHEN: 244766- 259249 TELEFONNUMMER: 621 294-5632 E-MAIL: T-NL-SW-PTI-21.Bauleitplanungen@telekom.de DATUM: 12. Juni 2020 BETRIFFT: Stellungnahme zum Bebauungsplan Nr. 657 „Westlich Heinrich-Pesch-Haus“ und zur Teiländerung Nr. 29 des Flächennutzungsplans 99</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>vielen Dank für die Beteiligung an den Planverfahren. 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>Zum o. a. Bebauungsplan haben wir bereits mit Schreiben 259249/ Harald Kudras vom 22. Mai 2018 Stellung genommen. Diese Stellungnahme gilt mit folgender Änderung weiter:</p> <p><i>Die nördlich und westlich des Heinrich-Pesch-Hauses liegenden Kabeltrassen der Telekom sind seit der letzten Beteiligung am Planverfahren mit Glasfaserkabeln erweitert worden. Außerdem sind Teile der Trasse an Wettbewerber vermietet. Zur Sicherung der Telekommunikationsversorgung, bitten wir die Flächen nach § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB als mit einem Leitungsrecht zu Gunsten der Telekom Deutschland GmbH, Sitz Bonn zu belastende Fläche festzusetzen.</i></p> <p><i>Diese Kennzeichnung alleine begründet das Recht zur Verlegung und Unterhaltung jedoch noch nicht. Deshalb bitten wir darauf hinzuwirken, dass in einem zweiten Schritt die Eintragung einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit im Grundbuch mit dem Wortlaut: "Beschränkte persönliche Dienstbarkeit für die Telekom Deutschland GmbH, Bonn, bestehend in dem Recht auf Errichtung, Betrieb, Änderung und Unterhaltung von Telekommunikationslinien, verbunden mit einer Nutzungsbeschränkung," erfolgt. Die betroffenen Trassen sind im beiliegenden Lageplan rot markiert.</i></p> <p>DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH Hauusausschiff: Dynamenstr. 5, 68163 Mannheim Postanschrift: Postfach 10 73 00, 68123 Mannheim Telefon: +49 621 294 0 Telefax: +49 621 294 72490054 E-Mail: info@telekom.de Internet: www.telekom.de Konto: Postbank Saarbrücken (BLZ 590 100 66), Kto.-Nr. 24 856 666, IBAN: DE 179010066 0024858668, SWIFT-BIC: PSBKDE33 Außersitzrat: Dr. Dirk Wossner (Vorstandsvorsitzender) Geschäftsführung: Walter Gokkens (Vorstandsvorsitzender), Maria Stettner, Dagmar Vöckler-Busch Handelsregister: Amtsgericht Bonn HRB 14130, Sitz der Gesellschaft Bonn USt-ID-Nr.: DE 814645262</p>	<p><i>Siehe Stellungnahme der Verwaltung unter Kapitel 10.5.3 (1.) Deutsche Telekom Technik GmbH Bauleitplanung, Schreiben vom 12.06.2020</i></p>

Begründung zur FNP Teiländerung Nr. 29 „Westlich Heinrich-Pesch-Haus“

Nr.	Vorgebrachte Belange	Stellungnahme der Verwaltung
	<p data-bbox="338 279 421 327"></p> <p data-bbox="719 295 887 311">ERLEBEN, WAS VERBINDET.</p> <p data-bbox="300 363 383 416">DATUM EMPFÄNGER BLATT 2</p> <p data-bbox="367 448 495 464">Zusätzlicher Hinweis:</p> <p data-bbox="367 480 1043 579">Über Dritte haben wir erfahren, dass das gesamte Baugebiet von einem privaten Bauträger ausgebaut werden wird. Sollte dies der Fall sein und die Telekom mit der Versorgung von Gebäuden beauftragt werden, sind größere Tiefbauarbeiten in der Mannheim und Frankenthaler Straße nicht auszuschließen. Bisher ist der Bauträger nicht auf die Telekom zugekommen. Im Interesse der Stadt Ludwigshafen bitten wir diesbezüglich auf eine Klärung hinzuwirken. Andernfalls sind koordinierte Maßnahmen nicht möglich.</p> <p data-bbox="367 667 517 683">Mit freundlichen Grüßen</p> <p data-bbox="367 707 510 810">i. V.  Bogdan Polke</p> <p data-bbox="707 707 887 767">i. A.  Annegret Kilian</p> <p data-bbox="367 874 566 890">Anlage: 1 Lageplan (Detailplan)</p>	

Begründung zur FNP Teiländerung Nr. 29 „Westlich Heinrich-Pesch-Haus“

Nr.	Vorgebrachte Belange	Stellungnahme der Verwaltung																																								
	 <table border="1" data-bbox="638 799 1227 906"> <tr> <td>ATVh-Bez.:</td> <td colspan="2">Kein aktiver Auftrag</td> <td>ATVh-Nr.:</td> <td colspan="2">Kein aktiver Auftrag</td> </tr> <tr> <td>TI M.</td> <td colspan="2">Südwest</td> <td></td> <td colspan="2"></td> </tr> <tr> <td>PTI</td> <td colspan="2">Heilbronn</td> <td></td> <td colspan="2"></td> </tr> <tr> <td>ONB</td> <td>Ludwigshafen</td> <td>AsB</td> <td>51. 69</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td rowspan="3">Bemerkung:</td> <td></td> <td>VsB</td> <td>621H, 621J</td> <td>Sicht</td> <td>Lageplan</td> </tr> <tr> <td></td> <td>Name</td> <td>PTI 21, Anneloret Kilian</td> <td>Maßstab</td> <td>1:750</td> </tr> <tr> <td></td> <td>Datum</td> <td>12.06.2020</td> <td>Blatt</td> <td>1</td> </tr> </table>	ATVh-Bez.:	Kein aktiver Auftrag		ATVh-Nr.:	Kein aktiver Auftrag		TI M.	Südwest					PTI	Heilbronn					ONB	Ludwigshafen	AsB	51. 69			Bemerkung:		VsB	621H, 621J	Sicht	Lageplan		Name	PTI 21, Anneloret Kilian	Maßstab	1:750		Datum	12.06.2020	Blatt	1	
ATVh-Bez.:	Kein aktiver Auftrag		ATVh-Nr.:	Kein aktiver Auftrag																																						
TI M.	Südwest																																									
PTI	Heilbronn																																									
ONB	Ludwigshafen	AsB	51. 69																																							
Bemerkung:		VsB	621H, 621J	Sicht	Lageplan																																					
		Name	PTI 21, Anneloret Kilian	Maßstab	1:750																																					
		Datum	12.06.2020	Blatt	1																																					