

Stadt Ludwigshafen am Rhein

Flächennutzungsplan 1999

Änderung Nr. 15 „Im Oberfeld“

Vom Stadtrat der Stadt Ludwigshafen am 16.06.2008 im Rahmen des Feststellungsbeschlusses beschlossene Fassung



STADT
LUDWIGSHAFEN
AM RHEIN

Begründung

Flächennutzungsplan 1999, Teiländerung Nr. 15 „Im Oberfeld“

Begründung:

Inhalt

1.VERFAHREN	Seite	3
2. ALLGEMEINES	Seite	4
2.1 Rechtsgrundlagen	Seite	4
2.2 Geltungsbereich	Seite	5
2.3 FNP 1999	Seite	5
2.4 Änderungsbeschluss	Seite	6
3. PLANUNGSANLASS, -ZIELE UND –GRUNDSÄTZE	Seite	7
3.1 Planungsanlass	Seite	7
3.2 Planungsziele	Seite	7
3.3 Verkehrliche Erschließung	Seite	7
3.4 Ver- und Entsorgung	Seite	7
3.5 Immissionsschutz	Seite	8
3.6 Umweltverträglichkeit, UVP	Seite	8
4: VORGABEN ÜBERGRORDNETER PLANUNGEN	Seite	8
4.1 Landesentwicklungsprogramm (LEP 4)	Seite	8
4.2 Regionaler Raumordnungsplan 2004 (RROP)	Seite	9
4.3 Landesplanerische Stellungnahme/Zielabweichung	Seite	9
5. FLÄCHENDARSTELLUNGEN	Seite	10
6. 110 KV-LEITUNG	Seite	11
7. UMWELTPRÜFUNG	Seite	11
7.1 Inhalt und Ziele der Flächennutzungsplanänderung	Seite	11
7.2 Allgemeine ziele des Umweltschutzes	Seite	12
7.3 Einschlägige Fachgesetze, Gutachten und Literatur	Seite	15
7.4 Betrachtung der Standortalternativen	Seite	17
7.5 Scoping	Seite	19
7.6 Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustandes	Seite	20
7.7 Prognose der Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung	Seite	23
7.8 Auswirkungen durch die Plandurchführung	Seite	24
7.9 Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen	Seite	27
7.10 Beschreibung der verwendeten Verfahren	Seite	28
7.11 Hinweise auf Schwierigkeiten ...	Seite	29
7.12 Geplante Maßnahmen zur Überwachung...(Monitoring)	Seite	30
7.13 Allgemeinverständliche Zusammenfassung	Seite	30
8. ABWÄGUNG DER ÖFFENTLICHEN UND PRIVATEN BELANGE	Seite	31
8.1 Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung	Seite	31
8.2 Behördenbeteiligung nach § 4 (1) BauGB	Seite	31
8.3 Behördenbeteiligung nach § 4 (2) BauGB	Seite	32
8.4 Ergebnis der Offenlage	Seite	39
8.5 Aspekte, die für die Planung sprechen	Seite	54
8.6 Aspekte, die gegen die Planung sprechen	Seite	54
8.7 Abwägung	Seite	54

1. VERFAHREN

Verfahrensschritte	Datum
Behandlung im Ortsbeirat Rheingönheim	23.01.2008
Änderungsbeschluss (gem. § 2 (1) BauGB) im Stadtrat	23.01.2008
Antrag auf landesplanerische Stellungnahme	24.01.2008
Behandlung im Naturschutzbeirat	24.01.2008
Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung	11.02.-22.02.2008
Öffentliche Anhörung	20.02.2008
Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und sonstigen Behörden (gem. § 4 BauGB)	28.01.-22.02.2008
Scoping-Termin	07.02.2008
Behandlung im Ortsbeirat	26.02.2008
Antrag auf Zielabweichung	28.02.2008
Behandlung im Naturschutzbeirat	13.03.2008
Einwohnerversammlung in Rheingönheim	18.03.2008
Ortsübliche Bekanntmachung der Offenlage im Amtsblatt 21/2008	19.03.2008
Offenlage (gem. §3 (2) BauGB) im Zeitraum mit Benachrichtigung der Träger	27.03.-28.04.2008
Behandlung im Naturschutzbeirat	17.04.2008
Zielabweichungsbescheid der SGD Süd vom	04.06.2008
Behandlung im Bau- und Grundstücksausschuss	09.06.2008
Behandlung im Ortsbeirat Rheingönheim	12.06.2008
Behandlung im Ortsbeirat Gartenstadt	13.06.2008
Feststellungsbeschluss im Stadtrat	16.06.2008

Die verbindliche Bauleitplanung wird im Parallelverfahren durchgeführt.

2. ALLGEMEINES

2.1 Rechtsgrundlagen

Baunutzungsverordnung (BauNVO)

vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132),
zuletzt geändert durch Art.3 des Gesetzes vom 22.04.1993
(BGBl. I S. 466)

Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90)

vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58)

Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG)

vom 17.03.1998 (BGBl. I 1998 S. 502, 2001 S. 2331),
zuletzt geändert durch Art.3 des Gesetzes vom 09.12.2004
(BGBl. I S. 3214)

Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverord- nung

(BBodSchV)
vom 12.07.1999 (BGBl. I 1999 S. 1554),
zuletzt geändert durch Art.2 der Verordnung zur Anpassung der
Gefahrstoffverordnung an die EG-Richtlinie 98/24/EG und andere
EG-Richtlinien vom 23.12.2004 (BGBl. I S. 3758)

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)

vom 25.03.2002 (BGBl. I S. 1193),
zuletzt geändert durch das Gesetz vom 12.12.2007
(BGBl. I S. 2873)

Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG)

vom 26.09.2002 (BGBl. I, S. 3830),
zuletzt geändert durch das Gesetz vom 23.10.2007
(BGBl. I, S. 2470)

Baugesetzbuch (BauGB)

vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414),
zuletzt geändert durch Art.1 des Gesetzes vom 21.12.2006
(BGBl. I S. 3316)

Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprü- fung (UVPG)

vom 28.06.2005 (BGBl. I S. 1757, 2797),
zuletzt geändert durch das Gesetz vom 23.10.2007
(BGBl. I S. 2470)

Denkmalschutz- und -pflegegesetz (DSchPflG)

vom 23.03.1978 (GVBl. S. 159),
zuletzt geändert durch das Gesetz vom 28.09.2005 (GVBl. S. 387)

Gemeindeordnung (GemO)

vom 31.01.1994 (GVBl. S. 153, BS 2020-1),
zuletzt geändert durch das Gesetz vom 21.12.2007 (GVBl. S. 283)

Landesabfallwirtschaftsgesetz (LAbfWG)

vom 02.04.1998 (GVBl. S. 97),
zuletzt geändert durch Art.2 des Gesetzes vom 21.12.2007
(GVBl. S. 297)

Landesbauordnung (LBauO)

vom 24.11.1998 (GVBl. S. 365, BS 213-1),
zuletzt geändert durch das Gesetz vom 04.07.2007 (GVBl. S. 105)

Landeswassergesetz (LWG)

vom 22.01.2004 (GVBl. 2004 S. 54),
zuletzt geändert durch das Gesetz vom 05.10.2007 (GVBl. S. 191)

Landesbodenschutzgesetz (LBodSchG)

vom 25.07.2005 (GVBl. S. 302)

Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG)

vom 28.09.2005 (GVBl. S. 387)

2.2 Geltungsbereich

Der Geltungsbereich der Flächennutzungsplan-Änderung ist in der beigefügten Plandarstellung dargestellt.

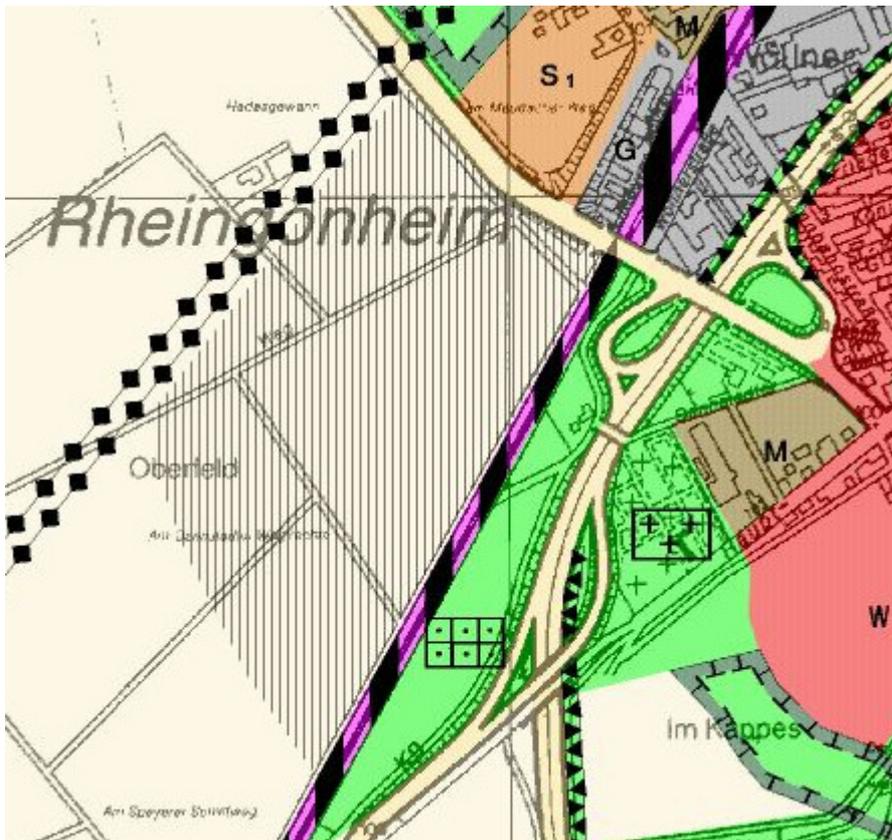


Der Geltungsbereich grenzt im Osten an die Bahnlinie Neustadt – Ludwigshafen, im Norden an die K 7 und umfasst die Gewanne bzw. Gewanneteile „Am Dannstadter Weg rechts, Im Oberfeld und am Speyerer Schlittweg der Gemarkung Rheingönheim.

2.3 Flächennutzungsplan 1999

„...Ein wesentlicher Punkt bei der Bereitstellung von Bauland im Sinne einer nachhaltigen Stadtentwicklung ist bei den meisten Bauflächenarten ein guter Nahverkehrsanschluss. Mit dem Aufbau der S-Bahn-Verbindung rücken die bislang vernachlässigten Bahnhöfe und Bahnhofsbereiche wieder verstärkt in den Mittelpunkt bei der Suche nach möglichen Siedlungserweiterungsflächen. Im räumlichen Ordnungskonzept der Stadt Ludwigshafen sind diese Bereiche in Erwartung der positiven Effekte auf ihre Umgebung als Entwicklungsschwerpunkte bezeichnet. Bereits in der Wohnungsbaukonzeption 2010 von 1998 wurde beschlossen, für eine mögliche Siedlungsentwicklung (sowohl Wohnen als auch Gewerbe) sind allenfalls im Bereich des Bahnhofs Rheingönheim noch größere Neubauf Flächen zu diskutieren. Auch seitens der Regionalplanung wird angeregt, die Siedlungsentwicklung unter Abwägung aller planungserheblichen Belange um die künftigen S-Bahn-Haltestellen zu forcieren und somit dem Nahverkehr gleichzeitig das erforderliche Kundenpotential zur Verfügung zu stellen. Im Rahmen der Aufstellung des neuen Flächennutzungsplanes wird nun geprüft, in wieweit Siedlungsentwicklungen unter Ausnutzung der Lagegunst der Bahnhöfe möglich und sinnvoll sind. ...Unter Umständen sind Untersuchungen zur Immissionsituation erforderlich, da diese Bereiche häufig Gemengelagen sind und von Verkehrsemissionen geprägt werden. Für eine langfristige Siedlungserweiterung erscheint insbesondere der Bahnhofsbereich Rheingönheim interessant, da sich im unmittelbaren Umfeld größere Freibereiche, die zur Zeit nicht baulich genutzt sind, befinden. Für die im Flächennutzungsplan dargestellte Untersuchungsfläche sind zur fundierten Beurteilung der Situation folgende Untersuchungen beauftragt bzw. durchgeführt worden:

- Klimauntersuchung zur Beurteilung der Beeinträchtigung der klimatischen Ausgleichsleistungen der Fläche auf die angrenzenden Wirkungsräume und zur Funktion und Wirksamkeit einer vermuteten Luftleitbahn zwischen Rheingönheim und der Gartenstadt.
- Untersuchungen der Schallimmissionssituation unter Berücksichtigung der Straßen- und Schienenwege,
- Verkehrsuntersuchungen (FNP Gesamtuntersuchung) zur Ermittlung der Verkehrsverteilung,
- Untersuchung der Behandlung der Hochspannungsleitung...¹



Darstellung aus dem Flächennutzungsplan 1999

Im Rahmen der Bearbeitung des Flächennutzungsplanes 1999 wurde die Eignung dieser Fläche für Wohnungsbau überprüft. Anlässlich einer weiteren Untersuchung wurde noch einmal die sinnvolle Nutzung dieser Fläche überprüft.² Die im Rahmen dieser Untersuchungen angestellten Überlegungen betrafen verschiedene Nutzungsmöglichkeiten. Dabei sind hinsichtlich der Eignung als Wohnbaufläche wegen der abseitigen Lage und wegen des erheblichen Schalleintrages durch die unmittelbar benachbarte Schnellbahntrasse erhebliche Zweifel an einer entsprechenden Eignung erkennbar geworden. Im Übrigen ist auch bei diesen Untersuchungen erkennbar geworden, dass die Fläche für eine Angebotsplanung welcher Nutzungsart auch immer gänzlich ungeeignet war.

2.4 Änderungsbeschluss

Der Stadtrat der Stadt Ludwigshafen hat in seiner Sitzung am 23.01.2008 beschlossen, den Flächennutzungsplan 1999 im Bereich „Im Oberfeld“ entsprechend der Vorlage der Verwaltung zu ändern. Parallel mit diesem Änderungsbeschluss wurde auch die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 617 „Im Oberfeld“ beschlossen. Es handelt sich um die in der Nach-

¹ Zitat aus dem Flächennutzungsplan 1999

² Stadtverwaltung Ludwigshafen. Referendararbeit Babelotzky, H. Rheingönheim Südwest

barschaft der S-Bahnhaltestelle gelegene Untersuchungsfläche. Sie ist nicht zu verwechseln mit der unmittelbar an der Grenze zu Limburgerhof gelegene Untersuchungsfläche.

3. PLANUNGSANLASS, -ZIELE UND -GRUNDSÄTZE

3.1 Planungsanlass

Im Flächennutzungsplan 1999 ist ein Teil dieser Fläche als Untersuchungsfläche dargestellt. Anlass und Grund dieser Darstellung war eine längere Diskussion über die neue Konzeption der Regionalplanung vorausgegangen. Diese neue Konzeption, die auch im Regionalen Raumordnungsplan später ihren Niederschlag gefunden hat, sieht eine Stärkung der vorhandenen Schienenhaltepunkte vor. Das bedeutet, die Schwerpunkte künftiger baulicher Entwicklungen sollten in Nachbarschaft vorhandener Haltepunkte liegen.

Bereits 1998 hatte der Stadtrat von Ludwigshafen in der Wohnungsbaukonzeption 2010 das Ziel formuliert, **„für eine mögliche Siedlungsentwicklung (sowohl Wohnen als auch Gewerbe) sind allenfalls im Bereich des Bahnhofs Rheingönheim noch größere Neubauflächen zu diskutieren“³.**

In derselben Konzeption wurde diese Fläche, die „S-Bahnhof Rheingönheim“, als Untersuchungsfläche für Wohnungsbau genannt, wobei klar war, dass diese Einteilung erst noch einer vertiefenden Untersuchung im Rahmen des damals noch laufenden FNP-Verfahrens bedurfte. In der Wohnungsbaukonzeption wurde daher bewusst zusätzliche potenzielle Wohnbaufläche aufgenommen, als für die eigentlich Bedarfsdeckung nötig gewesen wäre. Damit sollten planerische Unwägbarkeiten abgefedert werden.

Eine definitive Flächendarstellung ist damals aber nicht vollzogen worden, weil es von keiner Seite eindeutige Meinungsbildungen über künftige Nutzungen in diesem Bereich gab.

Inzwischen liegen Interessen vor, in diesem Bereich einen größeren Produktionsbetrieb in einer Größenordnung von mindestens 1000 Mitarbeitern anzusiedeln. Nach ersten Einschätzungen – insbesondere hinsichtlich Schallentwicklung, Ver- und Entsorgung, Bodenbeschaffenheit - ist diese Fläche für eine solche Nutzung sehr gut geeignet.

Neben der Schaffung von mehreren hundert Arbeitsplätzen sind für die Stadt Ludwigshafen langfristig erhebliche zusätzliche Steuereinnahmen zu erwarten. Die Ansiedlungsabsicht war deshalb weiter zu verfolgen, da das Oberzentrum Ludwigshafen grundsätzlich für Betriebe dieser Art und Größenordnung ein prädestinierter Standort ist.

3.2 Planungsziele

Vorgesehen ist eine Flächendarstellung in einer Größenordnung von etwa 34 ha als gewerbliche Baufläche. Im vorliegenden Falle werden wegen des vorgesehenen Parallelverfahrens zeitgleich alle erforderlichen Untersuchungen durchgeführt werden. Die Fläche bietet sich insbesondere aufgrund der Nähe zum Haltepunkt Rheingönheim an, so dass sicher ein Teil der Mitarbeiter mit dem öffentlichen Nahverkehr ihre Arbeitsstätte erreichen kann.

3.3 Verkehrliche Erschließung

Die Anbindung für den Individualverkehr ist über die K 7 möglich.

Aufgrund der unmittelbaren Nachbarschaft zu den Gleisen der Bahn AG ist eine schienenmäßige Anbindung denkbar.

3.4 Ver- und Entsorgung

Die Ver- und Entsorgung erfolgt über die in der Nachbarschaft bestehenden Netze.

Für das Niederschlagswasser sind entsprechende Versickerungsmöglichkeiten vorzusehen.

³ Stadtverwaltung Ludwigshafen, Wohnbaukonzeption 2010.

3.5 Immissionsschutz

Hinsichtlich des Immissionsschutzes ist in erster Linie die potenzielle Schallbelastung benachbarter schützenswerter Nutzungen relevant. Aufgrund der vorhandenen Abstände ist für die beabsichtigte gewerbliche Nutzung der Fläche anzunehmen, dass keine nachteiligen Auswirkungen durch Geräusche für die vorhandenen schützenswerten Nutzungen entstehen. Hinsichtlich der potentiellen Schallbelastungen sind zur Herstellung der Verträglichkeit entsprechende Gutachten angefertigt worden⁴. In diesem Gutachten ist auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung nachgewiesen, unter welchen Voraussetzungen die Schallverträglichkeit herzustellen ist.

3.6 Umweltverträglichkeit, UVP

Im Rahmen des Planverfahrens ist gemäß §§ 14aff UVPG in Verbindung mit Anlage 3 Nr. 1.8 des UVPG und § 17 UVPG sowie § 2 (4) BauGB eine Umweltprüfung auf der Planungsebene FNP erforderlich. Darüber hinaus wurde auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung eine Umweltverträglichkeitsstudie erstellt.

Im Geltungsbereich besteht derzeit ausschließlich landwirtschaftliche Nutzung. Die Gesamtfläche des Geltungsbereiches beträgt ca. 66 ha. Der größere Teil dieser Fläche soll künftig gewerblich genutzt werden. Weiterhin sind entsprechende landespflegerische Ausgleichsflächen erforderlich. Die verbleibenden Flächen werden weiterhin landwirtschaftlich genutzt.

Für die Nutzungsänderungen sind Untersuchungen voraussichtlich in den Bereichen Landespflege, Bodenbeschaffenheit, Verkehr und Schall erforderlich. In der Umweltprüfung (Kapitel 7) sind die umweltbezogenen Aspekte und Auswirkungen der Planung zusammenfassend dargestellt.

4. VORGABEN ÜBERGEORDNETER PLANUNGEN

4.1 Landesentwicklungsprogramm (LEP III und Entwurf LEP IV)

Das Landesentwicklungsprogramm Rheinland-Pfalz weist dem Raum folgende Funktionen zu:

Das Oberzentrum gehört als siebtgrößter Verdichtungsraum in Deutschland zur europäischen Metropolregion Rhein-Neckar.

Ludwigshafen ist gemäß Aussagen des LEP 3 ein landesweit bedeutsamer bestehender Gewerbestandort,

Ludwigshafen gehört zu den hoch verdichteten Räumen, in denen bei begründetem Bedarf an zusätzlichen Siedlungsflächen auf eine Orientierung an Haltepunkten leistungsfähiger Nahverkehrsmittel und eine sorgfältige Abstimmung mit den ökologischen Erfordernissen durch die Sicherung von Freiräumen zu achten.

Ebenfalls im LEP 3 ist das Ziel formuliert, zur Sicherung der wirtschaftlichen Entwicklung und eines umweltverträglichen Strukturwandels haben Regional- und Bauleitplanung durch Standortvorsorgplanung die Bereitstellung eines ausreichenden und attraktiven Baulandangebots für gewerbliche und industrielle Nutzungen sicherzustellen. Hierbei soll dem Grundsatz gefolgt werden, der Arrondierung von vorhandenen Gewerbestandorten den Vorrang zu geben bevor neue Standorte entwickelt werden. Wobei ausdrücklich gesagt wird, „die Minimierung der regionalen Abhängigkeit von bestimmten Branchen durch Diversifizierungsmaßnahmen und die Auflockerung vorhandener Monostrukturen beleiben daher eine ständige Aufgaben“.

⁴ FIRU. Forschungs- und Informations-Gesellschaft für Fach- und Rechtsfragen der Raum- und Umweltplanung: Stadt Ludwigshafen, Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 617 „Im Oberfeld“ Fachgutachten Geräusche . März 2008

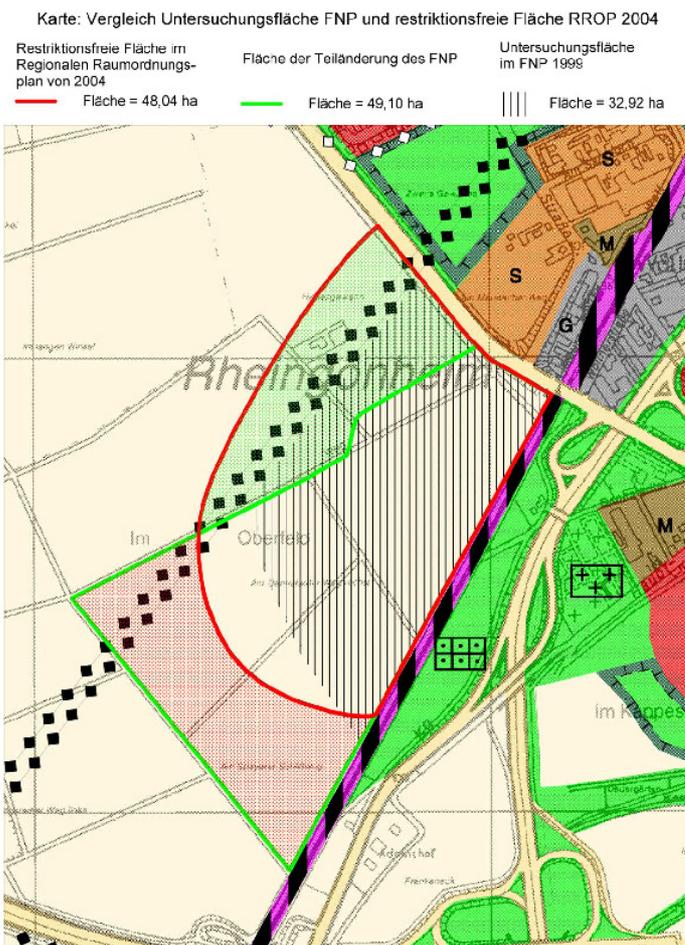
4.2 Regionaler Raumordnungsplan 2004 (RROP)⁵

Dem Stadtteil Rheingönheim ist aufgrund seiner hervorragenden schienenengebundenen Versorgung als bevorzugter Wohnstandort dargestellt. Aufgrund der Neukonzeption der Regionalplanung, die von der Stärkung der schienenbedienten Siedlungsschwerpunkte ausgeht, wurde diese Fläche als Untersuchungsfläche einbezogen.

Im Regionalen Raumordnungsplan 2004 ist die Fläche als landwirtschaftliche Fläche ohne Vorrangcharakter dargestellt. Grünzäsuren sind nicht betroffen, der regionale Grünzug ist nur am Rande betroffen. Vorranggebiete für Arten- und Biotopschutz sind nicht betroffen.

In den Kartendarstellungen des RROP sind keine weiteren Darstellungen enthalten. Das bedeutet: kein überschwemmungsgefährdeter Bereich, kein Bereich für die Naherholung, kein Schwerpunkt für die Landschaftsentwicklung.

4.3 Landesplanerische Stellungnahme/Zielabweichung



Im Rahmen des Antragsverfahrens für die Landesplanerische Stellungnahmen wurde von der SGD Süd festgestellt, dass aufgrund des gegenüber dem Regionalen Raumordnungsplan etwas verschobenen Flächenzuschnittes ein so genanntes Zielabweichungsverfahren erforderlich ist, obwohl die Flächengröße der von der Planänderung betroffenen Größe gegenüber den Darstellungen des Regionalen Raumordnungsplanes etwa gleich ist. Der Antrag auf Zielabweichung wurde am 29.02.2008 von der Stadt Ludwigshafen bei der SGD

⁵ 1. Teilfortschreibung des Regionalen Raumordnungsplanes Rheinpfalz (Bearb. Regionale Planungsgemeinschaft Rheinpfalz, Mannheim, 2006)

Süd gestellt. Im Rahmen der Vorbereitung der Antragstellung wurden gemeinsam mit der Regional- und Landesplanung die Auswirkungen der Abweichungen von den Darstellungen im Regionalen Raumordnungsplan im Detail erörtert und untersucht.

Das Zielabweichungsverfahren, das parallel zu den übrigen Verfahren durchzuführen war, ersetzt faktisch die landesplanerische Stellungnahme. Es hat folgende Ergebnisse und ist in der Anlage dieser Vorlage beigefügt:

„...Einem Teil der Planfläche stehen nach dem Regionalen Raumordnungsplan Rheinland-Pfalz, der seit dem 05.04.2004 rechtsverbindlich ist, als Ziele der Raumordnung ein regionaler Grünzug sowie Vorranggebiete Landwirtschaft entgegen.

Da Bauleitpläne gem. § 1 Abs. 4 BauGB an die Ziele der Raumordnung anzupassen sind, haben sie gem. § 10 Abs. 6 LPlG einen Antrag auf Zulassung einer Abweichung von den Zielen des regionalen Raumordnungsplanes gestellt. Ihr Antrag vom 29.02.2008 wurde mit dem folgenden Ergebnis geprüft:

Für die ca. 14 ha umfassende Ausweisung gewerblicher Bauflächen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz und zur Entwicklung von Natur und Landschaft „Im Oberfeld“ wird im Benehmen der Landwirtschaftskammer Rheinland-Pfalz, mit dem Verband Region Rhein-Neckar und der oberen Naturschutzbehörde die Abweichung von den raumordnerischen Zielen ‚regionaler Grünzug‘ und ‚Vorranggebiet Landwirtschaft‘ zugelassen...“⁶

Tatsächlich haben die oben genannten beteiligten Behörden und Organisationen der Abweichung von den Zielen des regionalen Raumordnungsplanes zugestimmt, sofern bei der Neuaufstellung des RRÖP die für die jetzt vorgesehene Flächendarstellung ungenutzte „restriktionsfreie Fläche am nordwestlichen Rand im Norden des gesamten Plangebietes ungenutzt bliebe“ (a.a.O., S. 5).

Auf die weiteren Begründungen für die Genehmigung der Zielabweichung wird verwiesen.

5. FLÄCHENDARSTELLUNGEN

Für das Plangebiet ist die Darstellung einer G-Fläche in einer Größenordnung von ca. 34 ha mit entsprechenden Randeingrünungen vorgesehen. Die Randeingrünungen in einer Größenordnung von ca. 16 ha werden zu einem großen Teil Bestandteil des künftigen Baugebietes der jetzt beabsichtigten Gewerbeansiedlung. Die verbleibenden Flächen in einer Größenordnung von ca. 16 ha verbleiben in landwirtschaftlicher Nutzung. Die Gesamtfläche der Planänderung beträgt ca. 66 ha.

Es besteht die Absicht im Bereich der G-Fläche eine Maschinenbaufabrik für die Herstellung von Baufahrzeugen zu errichten. Durch dieses Vorhaben werden Arbeitsplätze in einer Größenordnung von mindestens 1000 geschaffen. Zu dieser Maschinenbaufabrik gehören Fertigungshallen, Verwaltungs- und Sozialgebäude, Lagerplätze und Lagerhallen, Parkierungsanlagen und eine Ein- und Ausfahrtgruppe. Die Anlage soll an die K 7 angebunden werden. Die einzelnen Einrichtungen sollen so platziert werden, dass von ihnen die geringstmöglichen Störungen auf die nächsten Wohngebiete bzw. schutzbedürftige Nutzungen ausgehen. Die entsprechenden Schallkontingentierungen werden im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung festgesetzt.

Ein Teil der Mitarbeiter wird mit Fahrzeugen zur Arbeit fahren, wegen der günstigen Nähe zum Bahnhof Rheingönheim ist zu erwarten, dass auch ein Teil der Mitarbeiter mit öffentlichen Verkehrsmitteln zur Arbeit fahren wird. Der Warenverkehr wird voraussichtlich weitestgehend durch LKWs erfolgen so lange der Gleisanschluss noch nicht realisiert ist.

Beabsichtigt ist eine Anbindung an das unmittelbar benachbarte Gleisnetz der Deutschen Bahn AG.

⁶ Aus der Zielabweichungsentscheidung der Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd vom 04.06.2008

6. 110 KV-LEITUNG

Über die vorgesehene G-Fläche führt derzeit noch eine 110-KV-Leitung der Pfalzwerke. Für diese Stromleitung wird in gesondertem Verfahren eine neue Trasse außerhalb der künftigen Baufläche festgelegt.

Entsprechende Aufträge zur Durchführung der erforderlichen Planverfahren wurden im Februar 2008 an die Pfalzwerke erteilt. Für die Leitungsverlegungen sind eigene Verfahren zur Schaffung von baurecht erforderlich. Die Plandarstellung im FNP erfolgt nachrichtlich und wird zu gegebener Zeit angepasst werden.

7. UMWELTPRÜFUNG⁷

7.1 Inhalt und Ziele der Flächennutzungsplanänderung

Es besteht die Absicht auf einer Teilfläche des Geltungsbereiches von netto ca. 34 ha eine G-Fläche mit entsprechenden Randeingrünungen darzustellen. Das vorgesehene Baugebiet, dessen Ausweisung im Parallelverfahren vorgesehen ist, wird Bestandteil dieser Baufläche sein. Anlass dieser Darstellung ist die Absicht, auf dieser Fläche durch Aufstellung eines Bebauungsplanes Baurecht für die Errichtung einer Maschinenbaufabrik für die Herstellung von Baufahrzeugen zu schaffen. Durch ein solches Vorhaben werden Arbeitsplätze in einer Größenordnung von mindestens 1000 geschaffen. Zu dieser Maschinenbaufabrik gehören Fertigungshallen, Verwaltungs- und Sozialgebäude, Lagerplätze und Lagerhallen, Parkierungsanlagen und eine Ein- und Ausfahrtgruppe. Die Anlage soll an die K 7 angebunden werden. Die einzelnen Einrichtungen sollen so platziert werden, dass von ihnen die geringst möglichen Störungen auf die nächsten Wohngebiete bzw. schutzbedürftige Nutzungen ausgehen. Die entsprechenden Schallkontingentierungen werden im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung festgesetzt.

Ein Teil der Mitarbeiter wird mit Fahrzeugen zur Arbeit fahren, wegen der günstigen Nähe zum Bahnhof Rheingönheim ist zu erwarten, dass auch ein Teil der Mitarbeiter mit öffentlichen Verkehrsmitteln zur Arbeit fahren wird. Der Warenverkehr wird voraussichtlich weitestgehend durch LKWs erfolgen; Vorgesehen ist auch eine Anbindung an das unmittelbar benachbarte Gleisnetz der Deutschen Bahn AG.

Die Fläche, die für das Vorhaben genutzt wird, ist derzeit Ackerland. Dieses Ackerland wird für den Anbau von Sonderkulturen aber auch z.B. für Zuckerrüben genutzt. Die Fläche ist an das Netz des Beregnungsverbandes für die Vorderpfalz angebunden. Mit der Änderung der Flächendarstellung erfolgt ein deutlicher Eingriff in den vorhandenen Naturraum, der im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung entsprechend zu bilanzieren ist.

Die etwas größere Fläche des Geltungsbereiches von etwa 66ha wurde gewählt, um auch im Rahmen der Prüfung der Umweltverträglichkeit die unmittelbare Nachbarschaft der vorgesehenen Plandarstellungen zu betrachten.

Innerhalb der künftigen gewerblichen Baufläche können große Teile – nach dem parallel geführten Bebauungsplan maximal knapp 26 ha – des Plangebietes versiegelt werden. Mit dieser Versiegelung gehen auch alle bisher vorhandenen Bodenfunktionen verloren. Dieses hat erhebliche Auswirkungen auf den Wasserhaushalt. Hier ist es erforderlich, umfangreiche Vorkehrungen zur Versickerung der Niederschläge und damit zur Neubildung von Grundwasser zu treffen.

Schließlich hat diese Versiegelung auch in noch zu betrachtendem Ausmaß Auswirkungen auf die Klimafunktion der Fläche.

das die Fläche umgebende Kleinklima.

⁷ Siehe auch: Olschewski Landschaftsarchitekten BDLA, a.a.O.

7.2 Allgemeine Ziele des Umweltschutzes

7.2.1 Allgemeine Ziele

Naturschutz

Im Landesnaturschutzgesetz Rheinland-Pfalz ist als generelle Zielsetzung dargelegt, dass Natur und Landschaft im besiedelten und unbesiedelten Bereich so zu schützen, zu pflegen, zu entwickeln und wiederherzustellen sind, dass

- Die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts,
- Die Regenerationsfähigkeit und nachhaltige Nutzungsfähigkeit der Naturgüter,
- Die Pflanzen- und Tierwelt einschließlich ihrer Lebensstätten und Lebensräume ,
- Die Vielfalt, Eigenart und Schönheit von Natur und Landschaft sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft

auf Dauer gesichert sind.

Vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft sind zu unterlassen, unvermeidbare Beeinträchtigungen sind durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landespflege vorrangig auszugleichen oder in sonstiger Weise zu kompensieren.

Wasserrecht

Gemäß den wasserrechtlichen Bestimmungen des Landes und des Bundes ist jede Beeinträchtigung der Gewässer zu vermeiden. Die vielfältigen ökologischen Funktionen der oberirdischen Gewässer und ihrer unmittelbaren Umgebung sind zu erhalten und zu verbessern. Soweit mit vertretbarem Aufwand zu erzielen soll Niederschlagswasser an Ort und Stelle verwertet oder versickert oder unmittelbar oder mittelbar in oberirdische Gewässer abfließen.

Die Umsetzung der wasserrechtlichen Zielsetzungen ist im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung zu konkretisieren.

Immissionsschutz

Menschen, Tiere, Pflanzen, Böden, Wasser, die Atmosphäre sowie Kultur- und Sachgüter sind entsprechend den einschlägigen gesetzlichen Vorschriften vor schädlichen Umwelteinwirkungen zu schützen. Dem Entstehen schädlicher Umwelteinwirkungen ist vorzubeugen. Bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen so einander zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen auf den dem Wohnen dienenden Gebieten sowie auf sonstige schutzwürdige Gebiete so weit wie möglich vermieden werden. Gleichzeitig sollen neben dem Schutz der angrenzenden Gebiete gesunde Arbeitsverhältnisse innerhalb des Gebietes herrschen.

Die Umsetzung dieser Zielsetzungen erfolgt auf Ebene der Flächennutzungsplanung durch die räumliche Zuordnung der Flächen zueinander. Dabei ist darauf zu achten, dass schon bei der Flächendarstellung bereits erkennbare Konflikte benannt und ggf. durch entsprechende Änderungen der Darstellungen vermieden werden. Konkrete Maßnahmen sind auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung zu definieren.

Klima

Es ist dafür Sorge zu tragen, dass sich die klimatischen Verhältnisse im Plangebiet möglichst wenig verschlechtern und die Klimafunktionen der Fläche für die benachbarten Gebiete erhalten bleiben. Insbesondere sind die im Rahmen der Klimafunktionsbetrachtungen gewonnenen Erkenntnisse zu Luftleitbahnen und Kaltluftentstehungsgebieten zu berücksichtigen, um vorhandene positive Erscheinungen durch geeignete Maßnahmen zu erhalten.

7.2.2 Raumbedeutsame Aussagen und Darstellungen

Regionaler Raumordnungsplan Rheinpfalz 2004

Die Beikarte Landespflege weist zwischen den Ortsteilen Maudach und Rheingönheim einen ca. 1 km breiten Korridor als "Sonstiges bedeutendes Gebiet zur Ergänzung des Biotopverbundsystems (Optionsfläche)" und "Schwerpunktbereich für die Landschaftsentwicklung" aus. Das Änderungsgebiet befindet sich innerhalb dieser Ausweisung.

Planung vernetzter Biotopsysteme Rheinland-Pfalz (Ziele)

Die "Planung vernetzter Biotopsysteme" enthält für das Änderungsgebiet keine Aussage.

Klimatologisches Gutachten

Das Klimagutachten (UNIVERSITÄT TRIER 2000) unterteilt für die klimatische Bewertung des un bebauten Raumes in Ludwigshafen diesen in einzelne Freiflächen.

Das Änderungsgebiet liegt danach in der Freifläche¹⁸, die als "Ausgleichsfläche" mit "geringer klimaökologischer Bedeutung (mittlere Ausgleichsleistung)" beurteilt wird.

Als Nutzungsempfehlung wird eine Bebauung der Fläche "unter Vermeidung von Riegeleffekten (lockere Bebauung)" genannt.

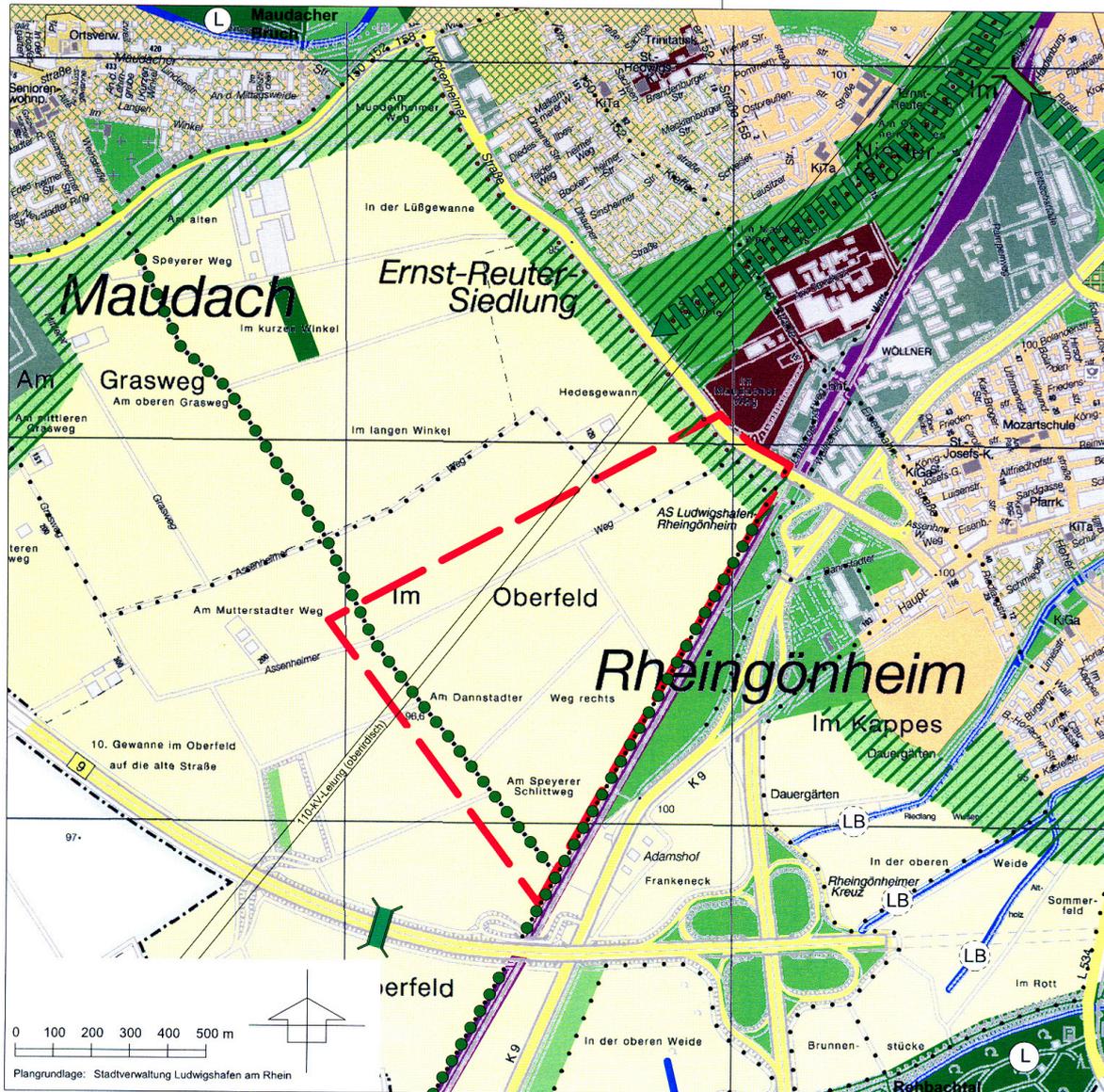
Auf der westlich angrenzenden Freifläche 17 wird eine "Potenzielle Luftleitbahn von Rheingönheim-West - Ernst-Reuter-Siedlung - Hochfeld nach Mundenheim" festgestellt.

Landschaftsplan 1998

Der Landschaftsplan stellt südlich der K 7 zwischen Maudach und Rheingönheim eine vernetzende "Ortsrandeinbindung (Bereiche für extensives Grünland, Einzelstrukturen und Grünflächen)" dar.

Entlang der Bahnlinie bzw. des Radweges werden zur Verbesserung des Landschaftsbildes und der Erholungseignung Einzelstrukturen wie Solitär- und Alleebäume ausgewiesen.

Im Übrigen wird das Änderungsgebiet als "Fläche für die Landwirtschaft" dargestellt, mit geplanter Aufwertung durch naturnahe Vegetationsstrukturen wie Ackerrandstreifen und Feldgehölze.



7.3 Einschlägige Fachgesetze und verwendete Gutachten und Literatur

Folgende Unterlagen wurden verwendet:

7.3.1 Allgemeine Gesetze und Verordnungen

Siehe Ziffer 2.1 dieser Begründung

7.3.2 Allg. Planunterlagen

Planungsbüro Dittrich

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 617 „Im Oberfeld“ in Ludwigshafen, Stadtteil Rheingönheim, Neustadt Wied, 2008

Stadtverwaltung Ludwigshafen

Sparte Stadtplanung: Flächennutzungsplan der Stadt Ludwigshafen am Rhein. Ludwigshafen 1999

Bereich Stadtplanung: FNP 1999. Teiländerung Nr. 15 „Im Oberfeld“, Vorentwurf März 2008

Sparte Umwelt und Grünflächen: Landschaftsplan zum Flächennutzungsplan der Stadt Ludwigshafen am Rhein

Sparte Stadtplanung, Referendararbeit Babelotzky, H., Rheingönheim Südwest

Bereich Stadtplanung, Gesamtverkehrsplan 2020 der Stadt Ludwigshafen am Rhein, Ludwigshafen 2005.

Planungsgemeinschaft Rheinpfalz:

Regionaler Raumordnungsplan Rheinpfalz, Mannheim 2004

7.3.2 Landespflege, Naturschutz, Lufthygiene, Klima

Olschewski Landschaftsarchitekten BDLA

Landschaftsplan zum Flächennutzungsplan `99, Teiländerung Nr. 15 „Im Oberfeld“, Ludwigshafen, März 2008

Reinhold Langen, Freier Garten- und Landschaftsarchitekt BDLA - IFLA

Naturschutzrechtliche Vorstudie zu potentiellen Ansiedlungsflächen in der Stadt Ludwigshafen, Stadtbezirk Rheingönheim, Bereich Oberfeld, Remagen-Unkelbach 2008

Umweltverträglichkeitsstudie gem. §§ 2, 3b des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung. Bauliche Entwicklung „Im Oberfeld“ der Stadt Ludwigshafen am Rhein. Remagen-Unkelbach 2008

Umweltbericht gem. § 2a BauGB zum Bebauungsplan Nr. 617 „Im Oberfeld“ und Teiländerung des BP Nr. 395 „Südweststrandstraße Gartenstadt“. Remagen-Unkelbach 2008

Fachbeitrag Naturschutz gem. § 14 LNatSchG zum Bebauungsplan Nr. 617 „Im Oberfeld“ und Teiländerung des BP Nr. 395 „Südweststrandstraße Gartenstadt“. Remagen-Unkelbach 2008

Universität Trier:

Klimagutachten 2000 für den Flächennutzungs-/Landschaftsplan der Stadt Ludwigshafen am Rhein

ISU Immissionsschutz – Städtebau – Umweltplanung

Lufthygienische Untersuchung (Klima und Schadstoffe) zu den Auswirkungen durch den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 617 „Im Oberfeld“ in der Stadt Ludwigshafen, Bericht-Nr. i-2008-06-65 Lufthygiene. Bittburg 2008

7.3.3 Verkehr

Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen. Arbeitsgruppe Verkehrsplanung

Leitfaden für Verkehrsplanungen

ISU Immissionsschutz – Städtebau – Umweltplanung

Verkehrstechnische Untersuchung zur Leistungsfähigkeit von Knotenpunkten im Zusammenhang mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 617 „Im Oberfeld“ in der Stadt Ludwigshafen, Bericht-Nr. i-2008-06-65 Verkehr. Bittburg 2008

7.3.1 Schall

Forschungs- und Informations-Gesellschaft für Fach- und Rechtsfragen der Raum- und Umweltplanung (FIRU)⁸

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 617 „Im Oberfeld“, Fachgutachten Geräusche im Rahmen der Umweltprüfungen zum Bebauungsplan

Folgende fachtechnische Grundlagen wurden heran gezogen:

- Sechste Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz
- (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm - TA Lärm) vom 26. August 1998 (GMBI. S. 503) [TA Lärm],
- DIN 18005 Schallschutz im Städtebau, Juli 2002 [DIN 18005],
- 16. Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes, Verkehrslärmschutzverordnung, Juni 1990 [16. BImSchV].

Die Erarbeitung der fachtechnischen Grundlagen für die Kontingentierung der Geräuschemissionen der innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans zulässigen gewerblichen Nutzungen erfolgt nach:

- DIN 45691 „Geräuschkontingentierung“, Dezember 2006 [DIN 45691].

Für die Emissions- und Schallausbreitungsberechnungen werden weiterhin die folgenden Normen, Richtlinien und sonstigen Erkenntnisquellen herangezogen:

- Richtlinien für den Lärmschutz an Straßen – RLS-90, Ausgabe April 1990 [RLS-90],
- DIN ISO 9613 Teil 2 „Dämpfung des Schalls bei der Ausbreitung im Freien“ - „Allgemeines Berechnungsverfahren“, Entwurf, September 1997 [DIN ISO9613-2],
- VDI Richtlinie 2720 Blatt 1 „Schallschutz durch Abschirmung im Freien“, März 1997 [VDI 2720].

^{8 8} FIRU mbH:

- Stellungnahme Schalltechnische Rahmenbedingungen für die Ansiedlung eines Maschinenbetriebes in Ludwigshafen. Kaiserslautern, Juli 2007 und
- Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 617 „Im Oberfeld“ Fachgutachten Geräusche im Rahmen der Umweltprüfung zum Bebauungsplan, März 2008

7.4 Betrachtung der Standortalternativen

Der Entscheidung der Firma Vögele für diesen Standort für ihre Betriebsverlagerung ging eine intensive Standortsuche und –bewertung im Rhein-Neckar-Raum und innerhalb des Stadtgebietes von Ludwigshafen voraus. Die Auswahl dieses neuen Standortes war u.a. an folgende verschiedene Bedingungen geknüpft:

- Angesichts der Herkunft der Mitarbeiter war ein Standort in einem Umkreis von ca. 30 km vom derzeitigen Werksstandort gewünscht.
- Gute verkehrliche Anbindung einschließlich Schienenanbindung an das Netz der Deutschen Bahn AG musste gesichert bzw. möglich sein,
- Die Verträglichkeit mit anderen Nutzungen (z.B. Wohnen) war nachzuweisen.
- Die Grundzüge der Regionalen Raumordnungsplanung waren einzuhalten,
- Die Schaffung von Baurecht musste aufgrund vorhandener Flächendarstellungen in den vorbereitenden Planstufen möglich sein.
- Die Darstellung als gewerbliche Baufläche musste aus den Gesichtspunkten des Umwelt- und Naturschutzes vertretbar sein,
- Die Fläche musste generell und kurzfristig verfügbar sein,
- Ver- und Entsorgung mussten mit vertretbarem Aufwand möglich sein,
- Die Fläche sollte insbesondere aus zeitlichen Gründen altlastenfrei sein,
- Standfestigkeit und Bebaubarkeit mussten gewährleistet sein,
- Die Fläche musste zu einem vertretbaren Preis zu erwerben sein,
- Die Nähe eines schienengebundenen Haltepunktes bzw. eines Personenbahnhofes war erforderlich.

In Ludwigshafen sind vor der Auswahl des Standortes am Oberfeld folgende Standorte für die Eignung und die spezifischen Bedürfnisse des beschriebenen Maschinenbauunternehmens untersucht worden. Der Standort Giuliani (Ziff. 7.4.1) scheidete dabei sofort wegen nicht ausreichender Größe aus. Für die drei weiteren Standorte liegen Vorabschätzungen zu den zu erwartenden Schallbelastungen vor⁹.

7.4.1 Gelände der Fa. Giuliani

Das Gelände der Fa. Giuliani wird zum großen Teil gewerblich genutzt. Die dort vorhandenen ungenutzten Flächen wären für die Ansiedlung Vögele auch nicht annähernd ausreichend gewesen. Die erforderliche Baureifmachung des Geländes mit Abrissen und Bodensanierungen hätte zeitliche und finanzielle Dimensionen beansprucht, die von der Vögele AG nicht zu akzeptieren waren.

7.4.2 G-Fläche nordwestlich von Ruchheim.

Die Fläche in einer Größe von ca. 40 ha ist im FNP 1999 der Stadt Ludwigshafen als G-Fläche dargestellt. Ursprünglich war daran gedacht worden, diese Fläche gemeinsam mit einer G-Fläche jenseits der L 527 auf Frankenthaler Gemarkung zu entwickeln.

^{9 9} FIRU mbH: Stellungnahme Schalltechnische Rahmenbedingungen für die Ansiedlung eines Maschinenbaubetriebes in Ludwigshafen. Kaiserslautern, Juli 2007

Folgende Parameter haben sich hier als problematisch ergeben.

- Eine Anbindung an das Schienennetz der Deutsch Bahn AG war nicht möglich.
- Bekannt ist, dass im Bereich dieser Fläche der Flurabstand des anstehenden Grundwassers sehr gering (zum Teil weniger als 1m bis gegen null) ist. In regenreichen Zeiten der vergangenen Jahre stand das Niederschlagswasser wochenlang auf dieser Fläche. Das bedeutet, die Möglichkeiten der Versickerung sind in dieser Fläche bei großflächigen Versiegelungen praktisch nicht möglich. Da es im Plangebiet auch keine anderweitigen Vorflut-Kapazitäten gibt, die ggf. unter wirtschaftlichen und ökologischen Gesichtspunkten herstellbar wären, auch keine entsprechenden Leitungskapazitäten vorhanden sind, ist die Thematik der Entwässerung nicht lösbar.
- Überaus kostenintensiv erwies sich auch die Ver- und Entsorgung eines potentiellen Baugebietes wegen der großen Entfernungen der vorhandenen Leitungsnetze. Unter diesen geschilderten Verhältnissen wäre auch mit laufenden Kosten zu rechnen, die in der gesamten betriebswirtschaftlichen Kalkulation zu erheblichen Nachteilen führen würden.
- Schließlich hat sich auch die Tragfähigkeit der vorhandenen Böden für die vorgesehene Nutzung nicht als durchgängig sicher erwiesen. Aller Voraussicht nach wären kostenintensive Bodenverdichtungen erforderlich gewesen.
- Die Böden in diesem Teil Ruchheims haben hervorragende Beregnungseigenschaften; sie sind deshalb für Sonderkulturen im Gemüseanbau sehr gut geeignet.
- Da der Betrieb in drei Schichten arbeitet, hätten die vom Fertigungsbetrieb zu erwartenden Emissionen aufgrund der geringen Abstände zu einer nicht unproblematischen Schallbelastung zumindest am Nordrand von Ruchheim geführt.
- Die Flächen waren nicht durchgängig verfügbar.

7.4.3 G-Flächen südlich der Mannheimer-/Frankenthaler Straße

- Aufgrund mehrerer Wohngebäude entlang der Straße bestehen hinsichtlich der zu erwartenden Schallbelastungen erhebliche Einschränkungen, die im Rahmen der schalltechnischen Voruntersuchung bereits zum Ausscheiden dieser Flächen geführt haben.
- Für den entstehenden Werksverkehr müsste eine zusätzliche und aufwändige Anbindung an das übergeordnete Verkehrsnetz geschaffen werden.
- Eine Anbindung an das Schienennetz der Deutsch Bahn AG ist nicht möglich.
- Im Übrigen war an diesem Standort das Flächenangebot nicht ausreichend.
- Die Fläche war käuflich zu erwerben und daher auch kurzfristig verfügbar.

7.4.4 Oberfeld

- Die Fläche ist im FNP 1999 als Untersuchungsfläche dargestellt. Die Darstellung erfolgte in dieser Weise, weil bei der Aufstellung dieses Flächennutzungsplanes über die Art der baulichen Nutzung keine Entscheidung getroffen werden konnte.
- Das Flächenpotential ist für die Vorstellungen der Firma Vögele ausreichend.
- Die verkehrliche Anbindung an das übergeordnete Straßennetz ist sehr gut, die Anbindung an das Gleisnetz der Deutschen Bahn AG ist möglich.
- Die Ver- und Entsorgung des Baugebietes ist durch die Nähe vorhandener Leitungsnetze mit vertretbarem Aufwand möglich.
- Die Tragfähigkeit des Bodens und die Möglichkeiten der Versickerung des Niederschlagswassers durch große Flurabstände von etwa 5m sind gegeben.

- Durch die Nähe des Bahnhofs Rheingönheim ist die Erreichbarkeit des Werkes durch die Mitarbeiter auch im Rahmen des schienengebundenen Nahverkehrs sehr gut.
- Die Flächen erwiesen sich nach ersten Kaufangeboten als verfügbar.

Aufgrund des dargestellten Anforderungsprofils bzw. deren Eignungsbewertung wurde der Standort „Im Oberfeld“ gewählt.

7.5 Scoping¹⁰

Behörden und sonstige Träger werden im Rahmen von Bauleitplanverfahren frühzeitig aufgefordert, sich im Hinblick auf den erforderlichen Untersuchungsumfang und –detaillierung der Prüfung der Umweltverträglichkeit zu äußern. Hierbei wird zusammengetragen, was nach aktuellem Wissensstand und Datenlage den Behörden und anderen Trägern sowie nach allgemein anerkannten Prüfmethoden in angemessener Weise in der konkreten Umweltprüfung erwartet werden kann.

Zur Vorbereitung der Umweltverträglichkeitsstudie wurde am 07. Februar 2008 im Rathaus Ludwigshafen ein sog. Scoping-Termin durchgeführt. Im Rahmen dieses Termins wurden folgende Anregungen vorgebracht:

- **Klima und Lufthygiene**
Es wurde angeregt, im Rahmen der Bauleitplanung die Abschätzung der durch den Verkehr verursachten Immissionen (Stickstoff, Feinstaub) zu untersuchen.
Das für die Stadt Ludwigshafen vorliegende Klimagutachten für den FNP 1999 wird von der Pollichia nicht als ausreichend anerkannt, da damals Umfang und Grad der Versiegelung der jetzt in Betracht gezogenen Fläche nicht berücksichtigt wurden.
- **Boden**
Keine Anregungen
- **Grundwasser, Oberflächenwasser**
In Abstimmung mit dem Gesundheitsamt ist die Grundwasserneubildung insbesondere im Bereich des Adamshofes zu prüfen.
Es wird gefordert zu überprüfen, ob die entsprechenden Abwasserverordnungen betroffen sind. Ggf. sind entsprechende Genehmigungen bei der SGD Süd einzuholen.
Für den Bereich des Niederschlagswassers ist ein Entwässerungskonzept zu erstellen, da es keine Möglichkeiten gibt, Niederschlagswässer in vorhandene Kanäle oder Vorfluter zu leiten. Als Bemessungsgrundlage wird ein zehnjähriges Ereignis empfohlen. Auf den Schutz benachbarter auch künftig landwirtschaftlich bewirtschafteter Flächen wird hingewiesen.
- **Tiere und Pflanzen**
Die Pollichia empfiehlt als Beurteilungsquelle neben den Bestandserhebungen auch die Beiakte zum Regionalen Raumordnungsplan heran zu ziehen.
- **Landschaft**
Keine Anregungen
- **Mensch, Lärm, Verkehr, Erholungseignung**
Die Regionalstelle der Gewerbeaussicht weist auf die zu erwartenden Zunahmen von Gewerbe- und Verkehrslärm hin.

¹⁰ Niederschrift des Bereichs Stadtplanung Ludwigshafen, Az.: 4-121-f.-ro3122.25.02.2008

Im Rahmen des erforderlichen landespflegerischen Ausgleichs sind ggf. frühzeitige Abstimmungen mit der Landwirtschaft erforderlich.

- Sonstiges

Es wird gefordert, dass im Rahmen der Prüfung der Umweltverträglichkeit auch die Alternativstandorte dargestellt werden.

7.6 Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustandes

7.6.1 Schutzgebiete

Im Untersuchungsraum sind durch die Biotopkartierungen des Landes Rheinland-Pfalz keine Biotopflächen floristisch oder faunistisch erfasst. Allerdings gibt es in der näheren Umgebung jenseits der Bahnlinie ein lineares Biotop, dessen funktionale Verknüpfung nicht grundsätzlich auszuschließen ist. Die Wahrscheinlichkeit entsprechender Verknüpfungen ist allerdings aufgrund der stark trennenden Funktion der Eisenbahnlinie so gut wie ausgeschlossen.

Das Untersuchungsgebiet ist von weiteren Arten von Schutzgebieten des Naturschutzrechtes nicht berührt.

Das Untersuchungsgebiet liegt nicht in einem Wasserschutzgebiet.

Im Untersuchungsgebiet sind keine Altlasten, Rüstungsstandorte oder industrielle Standorte bekannt.

Denkmalpflegerisch relevante Funde sind im Plangebiet nicht bekannt. Allerdings trifft man im gesamten Oberrheingebiet immer wieder auf archäologisch relevante Bodenfunde. Sofern diese zutage treten, unterliegen diese der Meldepflicht des denkmalschutz- und Pflegerechtes.

7.6.2 Zustand von Umwelt, Natur und Landschaft

Mensch

a) Erholung

Das Plangebiet liegt innerhalb des Stadtgebietes Ludwigshafen. Der Abstand der vorgesehenen gewerblichen Bauflächen zu den benachbarten Wohngebieten beträgt ca. 600m.

Durch seine Lage am Ortsrand ist das Änderungsgebiet als landschaftlicher Erholungsraum grundsätzlich prädestiniert. Durch die ausgeräumte abwechslungsarme Landschaft und die unmittelbare Nähe der hochfrequenten Eisenbahnlinie ist das Erholungspotential allerdings eingeschränkt. Aufgrund der ausgeräumten Flächen besitzt das Änderungsgebiet selbst nur eine geringe Aufenthaltsqualität. Zudem unterliegt es einer Lärmbelastung durch die Bahnlinie, die K 7 und die östlich gelegene B 44. Auch von der im Süden verlaufenden B 9 gehen beeinträchtigende Lärmemissionen aus, die die Aufenthaltsqualität erheblich einschränken.

Innerhalb des Geltungsbereiches verläuft entlang des Bahndammes eine Haupt-Radwegeverbindung zwischen Rheingönheim und Limburgerhof.

Die Feldwege werden von Spaziergängern genutzt.

Zudem führen Wegebeziehungen zwischen den Wohngebieten in Maudach und Gartenstadt und dem Rehbachtal durch das Änderungsgebiet bzw. am Rande des Änderungsgebietes entlang.

Durch die vorgesehenen Nutzungsänderung werden keine bisher verfügbaren Erholungsflächen entzogen.

b) Schall

Das Plangebiet ist berührt von den Schallemissionen der IC-Bahnstrecke Mannheim-Ludwigshafen-Neustadt, der b9 und der B44. Andere Schallquellen sind nicht bekannt.

c) Luftschadstoffe

Es sind – mit Ausnahme der Verkehrsemissionen auf den angrenzenden Straßen – keine Schadstoffbelastungen im Plangebiet bekannt.

Landschaftsstruktur

Naturräumlich gesehen gehört das Planungsgebiet innerhalb des Nördlichen Oberrheintief-landes zur Nördlichen Oberrheinniederung bzw. zu deren Untereinheit „Mannheim-Oppenheimer Rheinniederung“.

Die Umgebung des Plangebietes ist geprägt durch den Freiraum zwischen den Stadtteilen Rheingönheim und Maudach.

Innerhalb des Plangebietes bestehen ausschließlich landwirtschaftliche Flächen mit vorwie-gendem Anbau von Sonderkulturen. Andere landschaftsgliedernde Elemente sind nicht vor-handen.

Flora und Fauna

Entsprechend der heutigen potentiell natürlichen Vegetation (HpnV) wäre das Änderungsge-biet Standort für einen Waldziest-Sternmieren-Stieleichen-Hainbuchenwald (basenreich-frisch), den häufigsten Typ der HpnV im Ludwigshafener Stadtgebiet.

Die reale Vegetation auf dem Änderungsgebiet besteht aus den typischen Strukturen inten-siv landwirtschaftlich genutzter Flächen.

Mit Ausnahme von Strauch- und Krautbeständen entlang der Böschungen von Bahn und Straße sind nahezu keine naturnahen Vegetationsstrukturen vorhanden. Diese schmalen Vegetationsstreifen entlang der Verkehrswege erfüllen Vernetzungs- und Leitfunktionen.

Das Änderungsgebiet weist für sich gesehen nur eine geringe Eignung als Lebensraum für Flora und Fauna auf, da die Fläche größtenteils strukturarm ist und Störungen durch die in-tensive Bewirtschaftung und die angrenzenden Verkehrsstrassen unterliegt.

In Zusammenhang mit angrenzenden Biotopen betrachtet, besitzt der betrachtete Bereich allerdings Bedeutung als Teil eines großen, zusammenhängenden Gesamtlebensraumes (Feldplatte).

Aufgrund dieser festgestellten Intensivnutzung liegen Nachweise relevanter Tierarten nicht vor. Auch als zeitweilige Rastplätze zum Beispiel von Zugvögeln spielt das Untersuchungs-gebiet keine Rolle.

Von besonderer Bedeutung ist hier die Lage des Änderungsgebietes in einem Verbindungs-korridor zwischen den Landschaftsschutzgebieten "Maudacher Bruch" und "Pfälzische Rheinaue" (Rehbachtal).

Boden

Das Plangebiet liegt innerhalb der sog. Frankenthaler Terrasse

Das Änderungsgebiet weist überwiegend offene, landwirtschaftlich genutzte Flächen auf.

Auf dem naturräumlich auf der "Frankenthaler Terrasse" gelegenen Standort (ca. 96-97 m +NN) haben sich Parabraunerden aus Flug- und Schwemmsanden über Hochflutlehm und Terrassensanden entwickelt.

Die Bodengüte auf diesen Standorten ist als gut bis sehr gut zu beurteilen.

Einschränkungen der Bodenfunktionen entstehen durch intensive Nutzung der offenen Flächen (landwirtschaftliche Nutzung). Damit verbunden sind Belastungen durch Pestizide und Düngermittel sowie Störung der natürlichen Bodenentwicklung und der Lebensraumfunktion des Bodens.

Das potentielle Rückhaltevermögen ist gering.

Wasser

Im Plangebiet und in seiner unmittelbaren Umgebung sind keine Oberflächengewässer vorhanden.

Das Grundwasser steht mehr als ca. 5 m unter Geländeoberkante (ca. 96-97 m +NN) an. Da zudem puffernde Deckschichten vorhanden sind, ist eine Beeinträchtigung des Grundwassers durch landwirtschaftliche Einträge nur in einem geringen Maß zu erwarten. Die Fließrichtung des Grundwassers ist Nordost bis Nordnordost.

Das Änderungsgebiet weist hauptsächlich offene, saisonal vegetationsbestandene Flächen auf. Versickerung und Verdunstung als wesentliche Vorgänge des Wasserhaushaltes sind daher großflächig uneingeschränkt möglich.

Die sandigen Bodenverhältnisse und die intensiv betriebenen Anbaumethoden machen eine künstliche Bewässerung des Geländes erforderlich. Am Rande der vorgesehenen G-Fläche befinden sich deshalb auch Beregnungsleitungen.

Klima¹¹

Das Regionalklima von Ludwigshafen wird bestimmt durch die Lage im Rheingraben und die Regenschatten-Wirkung des Pfälzerwaldes und Odenwaldes. Es zeichnet sich aus durch eine hohe Jahresmitteltemperatur (9,9°C), eine geringes Jahresniederschlagsmittel (522 mm) und die vom Nord-Süd-Verlauf des Rheintales bedingten Hauptwindrichtungen.

Das Änderungsgebiet besitzt als Teil der großen offenen Freifläche im Süden des Stadtgebietes aufgrund der Frisch- und Kaltluftproduktion eine gewisse Bedeutung für das Lokalklima.

Nach dem Klimagutachten der Universität Trier liegt das Plangebiet im Wesentlichen in einem Areal, dem im Gutachten nur eine geringe klimaökologische Bedeutung zukommt und eine mittlere Ausgleichsleistung beigemessen wird.

Orts- und Landschaftsbild

Die Bewertung des Landschaftsbildes erfolgt im Hinblick auf den ästhetischen Eigenwert der Landschaft. Basis der Bewertung ist die reale Landschaft mit den Faktoren Relief, Vegetation, den Nutzungsstrukturen und den vorhandenen Baustrukturen. Kriterien für die Wertigkeit des Landschaftsbildes sind die Vielfalt und die Ausstattung des Raumes unter Beachtung abwechslungsreicher Bau- und Vegetationsstrukturen, die Ausstattung mit natürlichen Landschafts- und Gestaltungselementen, die beim Betrachter einen positiven Erinnerungs- bzw. Wiedererkennungswert hervorruft.

Vielfalt und Eigenart des Landschaftserlebnisses werden für den Untersuchungsraum als gering bis mäßig eingestuft, die Durchgrünung ist von geringer Qualität, sie fehlt im übrigen weitgehend.

Das Orts- und Landschaftsbild wird im betrachteten Gebiet einerseits geprägt von der offenen, ausgeräumten Landschaft der Rheingönheimer Feldplatte, die nur durch wenige kennzeichnende Einzelstrukturen wie Hofstellen oder Solitär bäume wie am Asselheimer Weg aufgelockert und gegliedert wird.

¹¹ Universität Trier, Bearbeitung: Alexander, Joachim et al. Klimagutachten Ludwigshafen, Stand 06/2000 und

ISU, Lufthygienische Untersuchung (Klima und Schadstoffe) zu den Auswirkungen durch den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 617 „Im Oberfeld“ in der Stadt Ludwigshafen.

Zum anderen wird das Erscheinungsbild bestimmt durch die Raumkanten der Ortsränder von Maudach, Gartenstadt und Rheingönheim sowie der Böschungen und Bepflanzungen entlang der angrenzenden Verkehrsstrassen (Bahn, Meckenheimer Straße / K 7).

Da die Fläche aber direkt vor dem Ortsrand liegt, definiert sie dessen Verlauf und besitzt in dieser Eigenschaft Bedeutung als orts- und Landschaftsbild bestimmendes Element.

Kultur- und sonstige Sachgüter

im östlichen Teil von Rheingönheim an der Straße nach Altrip befand sich ein römisches Auxiliarkastell aus der Zeit nach 270 n. Chr., das zur Bewachung der Rheinfurt diente.

In der Nachbarschaft des Änderungsbereiches wurden in den vergangenen Jahren - wie im gesamten Stadtgebiet von Ludwigshafen - im Boden wenige Einzelfunde angetroffen. Es ist deshalb nicht auszuschließen, dass auch im Plangebiet selbst Funde anzutreffen sind.

Als "sonstiges Sachgut" ist im Änderungsgebiet die im Westen das Gebiet überirdisch querende 110-kV-Leitung anzusprechen.

Die Leitung ist ein technisches Bauwerk und besitzt keine besondere Bedeutung als Zeugnis der regionalen Wirtschafts- und Sozialgeschichte.

7.7 Prognose der Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Im Rahmen der Umweltprüfung ist eine Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung als Vergleichsgrundlage für die Beurteilung der Umweltauswirkungen bei Durchführung der Planung zu erstellen.

Ermittlung, Beschreibung, Bewertung der Auswirkungen auf die Schutzgüter bei Nichtdurchführung des Vorhabens	
Schutzgut	Auswirkungen
Mensch	Die Fläche ist nur auf den Feldwegen öffentlich zugänglich. Die bestehenden Immissionsbelastungen durch die vorhandenen Verkehrswege bleiben erhalten.
Flora und Fauna	Die Fläche wird landwirtschaftlich genutzt.. Durch die intensive landwirtschaftliche Nutzung ist die Fläche als Lebensraum für wild lebende Tiere und Pflanzen nur wenig geeignet. Es kann unterstellt werden, dass die landwirtschaftliche Nutzung auch langfristig vorherrschen würde.
Boden	Die vorhandenen Belastungen – zum Beispiel Einträge durch die Landwirtschaft - bleiben erhalten. Das natürliche Potential der offenen Fläche bleibt erhalten.
Wasser	Durch die Verwendung von Pflanzenschutzmitteln durch die Landwirtschaft sind auch für den Wasserhaushalt in diesem begrenzten Bereich entsprechende Einträge zu erwarten. Die natürliche Anreicherung des Grundwassers bleibe erhalten.
Luft	Es sind keine Auswirkungen oder Veränderungen zu erwarten
Klima	Es sind keine Auswirkungen oder Veränderungen zu erwarten.
Orts- und Landschaftsbild	Das Siedlungsbild der erlebnisarmen, ausgeräumten landwirtschaftlich genutzten Landschaft bleibt erhalten.
Kultur- und Sachgüter	Es sind keine Auswirkungen zu erwarten. Die durch die Planungen erfolgenden Veränderungen würden nicht eintreten.

FFH- und Vogelschutzgebiete, sonstige Schutzgebiete	FFH-, Vogelschutzgebiete und sonstige Schutzgebiete sind nicht betroffen.
Verkehr	Es sind keine zusätzlichen Belastungen zu erwarten. Lediglich beim Nahverkehr ist mittelfristig durch eine Verbesserung des Angebotes Bahnhof Rheingönheim eine Erhöhung der Andienungsqualität zu erwarten. Die bestehenden Vorbelastungen bleiben erhalten.
Schall	Es sind keine zusätzlichen Belastungen zu erwarten. Die bestehenden Belastungen bleiben erhalten.

7.8 Auswirkungen durch die Plandurchführung

7.8.1 Auswirkungen auf Schutzgebiete

Schutzgebiete sind nicht vorhanden, deshalb sind auch keine entsprechenden Auswirkungen zu erwarten.

7.8.2 Auswirkungen auf den Menschen

Schall

Zu erwarten ist in unmittelbarer Nähe der künftigen Gewerbeansiedlung eine Zunahme der Schallentwicklung, die durch geeignete Maßnahmen (Abstände, Schutzmaßnahmen, Festsetzungen von Kontingenten im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung) einzugrenzen ist, um störungsempfindliche Nutzungen zu schützen. Auch die zusätzlichen Verkehrsaufkommen tragen zu einer gewissen Erhöhung der bereits bestehenden Schallbelastungen durch Verkehr bei.

Im übrigen ist sicher zu stellen, dass durch entsprechende Maßnahmen alle einschlägigen Grenz- und Richtwerte eingehalten werden. Die entsprechenden Bewertungen wurden bereits durch das Büro ISU, Bittburg durchgeführt¹². Weitere Untersuchungen wurden im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung durchgeführt.

Luft und Luftqualität

Bioklimatische Belastungen werden in der Nachbarschaft in geringem Maße erwartet durch zusätzliche Aufheizungen der versiegelten Flächen. Zusätzliche Belastungen werden auch erwartet durch zusätzlichen Verkehr und durch den erforderlichen Energieverbrauch der Werksanlage. Die Auswirkungen werden aber nur einen geringen räumlichen Umgriff haben.

Erholungsraum

Der freie Landschaftsraum, der von manchen Personen als Erholungsraum genutzt wurde – auch wenn er ausgeräumt und wenig erlebnisreich ist – wird in diesem Bereich eingeschränkt. Die naherholungsrelevanten Fuß- und Radwegeverbindungen bleiben jedoch erhalten.

Arbeitskräfte und Steueraufkommen

Mit dem Maschinenbaubetrieb ist damit zu rechnen, dass im Stadtgebiet von Ludwigshafen ein Betrieb angesiedelt wird, der zusätzliche Arbeitsplätze in einer Größenordnung von mindestens 1000 in die Stadt bringt, der Lehrlinge ausbildet und zur Erhöhung der Steuerkraft in Ludwigshafen beiträgt.

¹² ISU mbH, a.a.O.

7.8.3 Auswirkungen auf Flora und Fauna

Im Änderungsgebiet selbst sind durch die Umwidmungen als gewerbliche Baufläche keine wertvollen Strukturen bzw. Lebensräume oder Populationen betroffen. Allerdings besteht aufgrund der Flächengröße der Planung die Gefahr einer verstärkten Trennung die Vereinzelung vorhandener großflächiger Lebensräume.

7.8.4 Auswirkungen auf den Boden

Im Bereich der Flächennutzungsplanänderung werden ca. 34 ha Gewerbeflächen ausgewiesen. Aufgrund der Art des geplanten Vorhabens ist anzunehmen, dass die natürlichen Bodenfunktionen auf den überbauten Flächen weitgehend entfallen. Das trifft in jedem Falle auf die maximal knapp 26 ha möglicher versiegelter Fläche zu.

Eine Aufwertung des Schutzgutes entsteht auf ca. 16ha ehemals landwirtschaftlicher Fläche, die als Rahmengrün dargestellt ist und intensiv begrünt wird.

7.8.5 Auswirkungen auf den Wasserhaushalt

Die natürliche Versickerung ist auf den versiegelten Flächen nicht mehr möglich. Entsprechende Vorkehrungen zu Versickerung sind erforderlich um die Grundwasserneubildung auch künftig zu sichern und um Überschwemmungserscheinungen sowohl für den gewerblichen Betrieb als auch für die benachbarten landwirtschaftlichen Flächen zu verhindern.

7.8.6 Auswirkungen auf das Klima

Das Plangebiet erstreckt sich nahezu parallel zur Strömungsrichtung in der im Klimagutachten der Universität Trier ausgewiesenen Durchlüftungsbahn (als Freifläche 17 im Gutachten Uni Trier bezeichnet) an deren südöstlicher Grenze. Teilweise reicht sie – wenn auch nur geringfügig - in diese hinein.

Die Strömungsfunktion der Durchlüftungsbahn wird durch die vorgesehen Flächendarstellung nicht maßgeblich beeinträchtigt. Die geradlinige Ausprägung der Durchlüftungsbahn wird nicht negativ verändert. Durch die Einrichtung der vorgesehenen Eingrünung entlang der gesamten nördlichen Plangebietsgrenze werden Ablöseerscheinungen vermieden. Gleichzeitig dient der Grünstreifen als Abstandsfläche zur Minderung des Eintrags der von der geplanten Bebauung bzw. den versiegelten Freiflächen abgestrahlte Wärme in die Durchlüftungsbahn.

Ebenso wird der Forderung des Gutachtens der Universität Trier nach einer lockeren Bebauung der sog. Freifläche 18 dadurch Rechnung getragen, dass nur ein kleiner Teil dieser Fläche baulich genutzt wird, so dass durch die Flächendarstellung keine negativen ökologischen Wirkungen auf benachbarte Siedlungsgebiete zu erwarten sind.

Unter der Annahme, dass die konkrete Vorschläge aus dem naturschutzrechtlichen Beitrag in die verbindliche Bauleitplanung aufgegriffen werden, kann davon ausgegangen werden, dass durch das Vorhaben keine negativen Einflüsse auf das Stadtklima von Ludwigshafen ausgehen.

7.8.7 Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild

Durch die Ausweisung der Gewerbefläche wird das Landschaftsbild in diesem Bereich deutlich verändert. Die Bebauungskante springt über die bisherigen grenzbildenden Elemente wie die K7, die Gleisanlagen und die B 44.

Die weit nach Süden reichende Baufläche hat eine gewisse Riegelfunktion zwischen dem offenen Landschaftsraum südlich von Maudach und den Freiflächen im Süden von Rheingönheim.

7.8.8 Auswirkungen auf Kultur- und Sachgüter

Es sind keine Auswirkungen auf Kultur- und Sachgüter zu erkennen.

7.8.9 Wechselwirkungen

Die Ausweisung der gewerblichen Baufläche ist für die Stadt mit einem erhöhtem Arbeitsplatzangebot und einer Verbesserung der Steuereinnahmen verbunden. Dies kommt indirekt auch der Bevölkerung Ludwigshafens und der Region zugute. Die regionale Bedeutung der Stadt in der Metropolregion als Oberzentrum, dem nach der Landes- und Raumordnungsplanung wichtige regional bedeutende zentrale Aufgaben, (Bereitstellung von Arbeitsplätzen, regionale Einkaufsmöglichkeiten, Bildungsangebote, kulturelle Angebote) zugewiesen sind, trägt diese Flächendarstellung Rechnung. Die Ansiedlung führt andererseits zu erhöhtem Verkehrsaufkommen und ist mit Verkehrs- und Gewerbelärmemissionen verbunden. Es sind deshalb zusätzliche Belastungen in der unmittelbaren Umgebung nicht auszuschließen. Die bauliche Nutzung des landwirtschaftlichen Geländes führt zu einer erhöhten Bodenversiegelung, die wiederum Auswirkungen auf den Wasserhaushalt und das Lokalklima hat. Die künftige bauliche Nutzung wird auch Auswirkungen auf das Landschaftsbild und die Erholungseignung haben, was insbesondere durch erforderliche Eingrünungen beeinflusst und gesteuert werden kann. Durch Erhalt und Aufwertung der Wegeverbindungen für Fußgänger und Radfahrer kann die Verbindungsqualität mit den angrenzenden Freiräumen für die Erholungsfunktion verbessert werden.

7.8.10 Landschaftsplan 2008

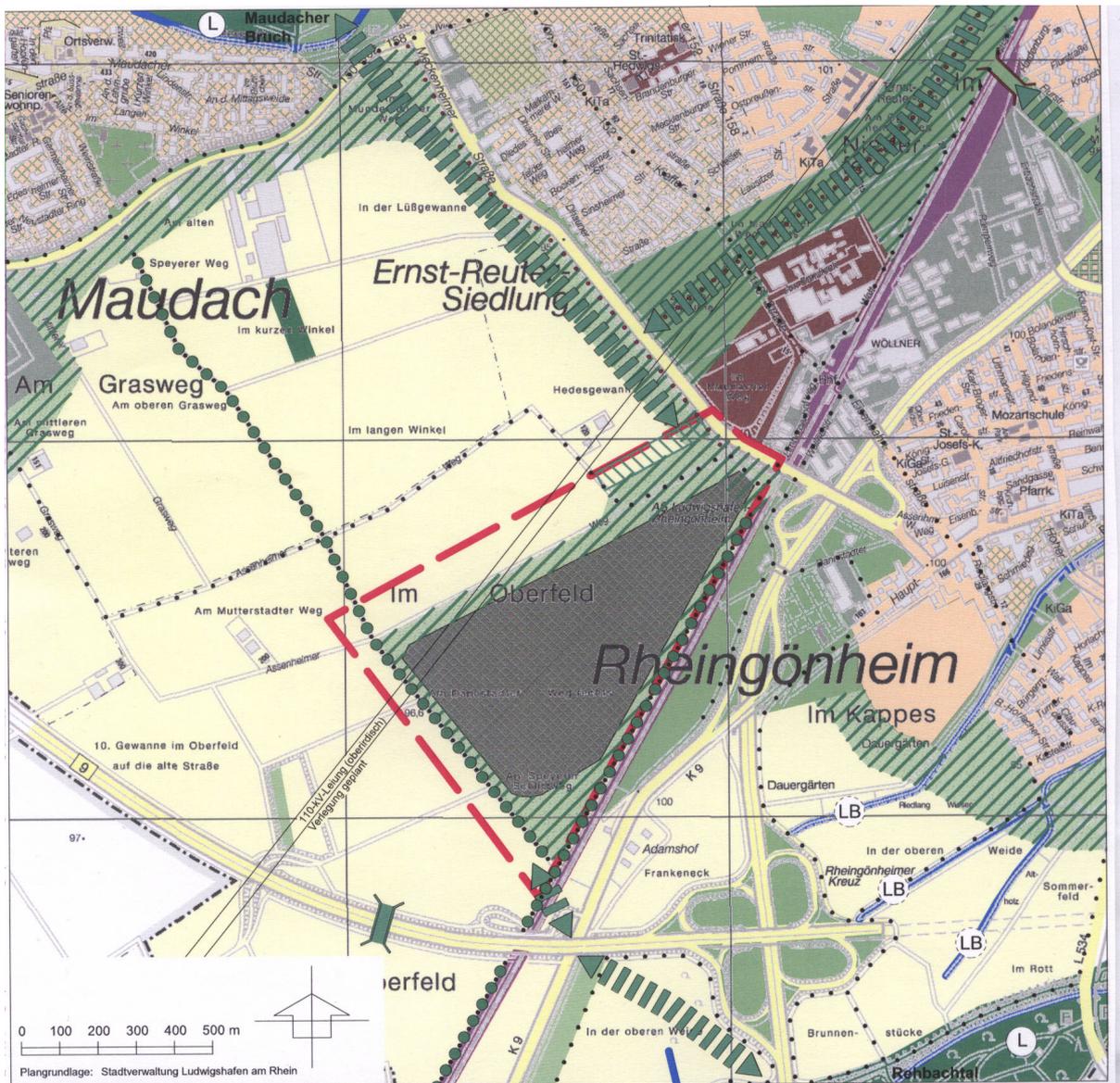
Für das Änderungsgebiet werden für folgende Ziele der Landschaftsplanung formuliert:

- Bei der gewerblichen Baufläche sollen durch Untergliederung, Höhenstufung und Durchgrünungsmaßnahmen die Beeinträchtigungen der Schutzgüter Klima und Orts- und Landschaftsbild reduziert werden.
- Eine ökologisch und gestalterisch hochwertige Randeingrünung soll die gewerbliche Baufläche landschaftsgerecht in die Umgebung einbinden und vor Ort einen Teil der entstehenden Schutzgutbeeinträchtigungen kompensieren.

Die Randeingrünung soll eine Breite aufweisen, die die Herstellung mehrreihiger Baumpflanzungen ermöglicht.

Mit diesen Abmessungen wird gewährleistet, dass durch das Rahmengrün die wesentlichen Funktionen aller beeinträchtigten Schutzgüter gesichert bzw. kompensiert werden.

- Vorhandene Wegeverbindungen sollen erhalten und in die Randeingrünung integriert werden.



7.9 Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen

Zur Vermeidung, zur Minderung und zum Ausgleich der Beeinträchtigungen von Mensch, Natur und Landschaft ist eine Reihe von Maßnahmen in die Planung zu integrieren. Dies kann jedoch weitestgehend erst auf der nachfolgenden Ebene des Bebauungsplanes erfolgen.

7.9.1 Menschen

Die Belange der in den umliegenden Wohngebieten wohnenden Bevölkerung sind wie folgt zu berücksichtigen:

- Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung ist durch Festsetzung von geeigneten Maßnahmen (Schallkontingente) sicher zu stellen, dass die einschlägigen Immissionsgrenz- und Richtwerte eingehalten werden. Eine Verschärfung der Situation ist zu vermeiden.
- Erhalt und Verbesserung des Rad- und Wegenetzes,
- Intensive Begrünung der Anlagen,

- Verwendung ökologisch und ökonomisch sinnvoller Bau- und Betriebsweisen.
- Bereitstellung wohnungsnaher Arbeitsplätze.

7.9.2 Pflanzen und Tiere

Die Vorschläge aus den entsprechenden Fachbeiträgen sind zu berücksichtigen. Das bedeutet:

- Biotopvernetzung ist anzustreben,
- Gebietsdurchgrünung im Verbund, sparsame Versiegelung
- Realisierung der ermittelten Kompensationsmaßnahmen

7.9.3 Böden

Folgende Maßnahmen sind zu beachten:

- Minimierung der Flächeninanspruchnahme,
- Standortgerechte Begrünungen,
- Naturnahe Nutzungsformen der verbleibenden Freiflächen

7.9.4 Wasser

- Rückhaltung und Versickerung des Niederschlagswassers,
- Rationelle Verwendung des Niederschlagswassers,
- Anwendung von Teilveriegelungen oder wasserdurchlässigen Materialien.

7.9.5 Klima/Luft

- Minimierung zukünftiger Belastungen durch Emissionen,
- Vermeidung zu hoher Verdichtung,
- Vermeidung von Barrierewirkungen durch Baukörper und zu dichte Bepflanzungen,

7.9.6 Landschaft, Landschaftsbild

- Randliche Pflanzmaßnahmen,
- Beschränkung der Höhenentwicklung der Gebäude,
- Vorgaben optisch adäquater Gestaltungsvorgaben,
- Sorgfältige und gut gegliederte Bepflanzungen,
- Anpflanzungen im Bereich der Erschließungsanlagen.

7.9.7 Emissionsschutz

- Schallkontingentierungen,
- Vermeidung weiterer Belastungen,
- Verwendung ökologisch und ökonomisch sinnvoller Bau- und Betriebsweisen

7.9.8 Kultur- und sonstige Sachgüter

- Mögliche archäologische Funde sind zu sichern

7.10 Beschreibung der verwendeten Verfahren¹³

Folgende Verfahren und Untersuchungsmethoden wurden verwendet:

7.10.1 Menschen

¹³ Siehe auch Ziff. 7.3. Dort sind alle verwendeten Grundlagen und Fachgutachten aufgeführt.

Zum Thema Erholungsfunktionen wurden eigene Erhebungen durchgeführt.

Schall

Es wurden die entsprechenden vorhandenen Normen und Berechnungsmethoden angewendet.

Klima

Im Rahmen der Klimauntersuchungen der Universität Trier wurde zunächst auf ältere Gutachten zurückgegriffen, die für das Stadtgebiet von Ludwigshafen schon in den 80er und 90er Jahren durchgeführt wurden. So die umfangreichen Messreihen des Deutschen Wetterdienstes¹⁴. Bei der Erarbeitung des Klimagutachtens der Universität Trier wurden eigene Messfahrten oder Messverfahren einschließlich besonderer Ballonaufstiege für das gesamte Stadtgebiet durchgeführt. Angesichts der vielfältigen Untersuchungen gilt der Raum Ludwigshafen als einer der klimatisch am besten untersuchten Räume in Deutschland. Die Datenlage ist im Bereich Klima sehr gut und für die Beurteilung klimatischer Fragestellungen ausreichend.

Schadstoffe

Es wurden einschlägige Untersuchungen (Luftreinhalteplan, Daten aus dem Projekt ZIMEN) verwendet.

Verkehr

Bei den Verkehrsuntersuchungen wurde der Leitfaden für Verkehrsplanungen der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Arbeitsgruppe Verkehrsplanung verwendet. Ebenso verwendet wurde das gesamte bei der Stadt Ludwigshafen vorhandene Datenmaterial einschließlich der Verkehrsmengenprognosen.

7.10.2 Pflanzen und Tiere

Biotoptypenkartierungen, sonstige Kartierungen und mehrere Begehungen des Plangebietes durch entsprechendes Fachpersonal

7.10.3 Böden

Angaben aus dem Landschaftsplan der Stadt Ludwigshafen, Fachliteratur und Erhebungen des Vorhabenträgers für den Bebauungsplan.

7.10.4 Wasser

Angaben aus dem Landschaftsplan der Stadt Ludwigshafen, Angaben der technischen Werke Ludwigshafen, Erhebungen des Vorhabenträgers.

7.10.5 Landschaft, Landschaftsbild

Landschaftsplan der Stadt Ludwigshafen und eigene Erhebungen.

7.10.6 Kultur- und sonstige Sachgüter

Angaben der Bodendenkmalpflege des Landes Rheinland-Pfalz

7.11 Hinweise auf Schwierigkeiten, die bei der Zusammenstellung der Angaben aufgetreten sind, technische Lücken oder fehlende Kenntnisse

In einem Flächennutzungsplanverfahren kann nur die flächenhafte Darstellung bestimmter Nutzungen erfolgen. Es werden rahmensetzende Vorgaben getroffen, die in unterschiedlicher Weise und in unterschiedlicher Intensität in nachgeordneten Planungsverfahren ausgenutzt werden können. Insofern muss der Umweltbericht auf einen gemäß den Darstellungen des Flächennutzungsplanes realistischerweise anzunehmenden ungünstigen Fall abheben. In der Realität können die negativen Umweltauswirkungen im Einzelfall geringer ausfallen.

Weitere Schwierigkeiten waren nicht zu erkennen.

¹⁴ Universität Trier, a.a.O., siehe auch die dort angegebenen Quellen

7.12 Geplante Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplans auf die Umwelt (Monitoring)

Entsprechend § 4 c BauGB sind die erheblichen Umweltauswirkungen durch die Gemeinde zu überwachen, um u.a. erhebliche unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen der Durchführung der Planung festzustellen und in der Lage zu sein, geeignete Abhilfemaßnahmen zu ergreifen.

Die Gemeinde erhält gem. § 4 Abs. 3 BauGB Informationen von Fachbehörden, die durch ihre bestehenden Überwachungssysteme unerwartete Auswirkungen überprüfen. Somit erfolgt bereits eine fachbezogene Überwachung der möglichen Umweltauswirkungen, die die Gemeinde als Grundlage ihrer Analyse der Umweltauswirkungen aufgrund der Umsetzung des Bauleitplans heran ziehen kann. Eine eigene Bestandserhebung der fachbezogenen Umweltauswirkungen durch die Gemeinde sollten auf solche Auswirkungen konzentriert betrachtet werden, die bereits im Umweltbericht zugrunde lagen, bei denen aber Prognoseunsicherheit bestand.

Durch die Darstellungen des Flächennutzungsplanes ergeben sich nicht unmittelbar erhebliche Umweltauswirkungen für das Plangebiet. Erst aus dem Flächennutzungsplan entwickelte Bebauungspläne enthalten rechtsverbindliche Festsetzungen, die auf einen unmittelbaren Vollzug angelegt sind. Eine Überwachung der umweltrelevanten Auswirkungen kann sich im Rahmen des Flächennutzungsplanes nur auf die vorgeschriebene allgemeine Überprüfung des Flächennutzungsplanes gemäß § 5 BauGB erstrecken.

7.13 Allgemein verständliche Zusammenfassung des Umweltberichtes

Dem Planungszweck, die Darstellung von gewerblichen Bauflächen im Bereich Oberfeld westlich des Bahnhofs Rheingönheim durch eine entsprechende Änderung Nr. 15 „Im Oberfeld“ des Flächennutzungsplanes 1999 tragen die vorgelegten Fachgutachten und die Planungsvorstellungen der Stadt Ludwigshafen Rechnung. Weiterhin wurde im Rahmen einer Bewertung von Alternativstandorten nachgewiesen, dass die vorgesehene Fläche für den Zweck der Flächendarstellung, die Ansiedlung eines Maschinenbaubetriebes, sehr gut geeignet ist.

Ebenso entspricht die Flächendarstellung der übergeordneten Regionalplanung, die in diesem Bereich durch entsprechende Darstellungen die Möglichkeit der künftigen Siedlungserweiterung signalisiert hat. Auch im Sinne der Stärkung des Oberzentrums Ludwigshafen entspricht diese Flächendarstellung den Prinzipien der Raumplanung.

Im Rahmen der Fachgutachten wurden insbesondere die Belange von Naturschutz, Immissionsschutz (Schall, Schadstoffe), Klima und Verkehr in vertiefter Weise untersucht. Weiterhin war es erforderlich, aufgrund des abflussarmen Planbereiches Konzepte zur Bewältigung des Niederschlagswassers zu entwickeln. Es haben sich im Rahmen dieser Untersuchungen keine Erkenntnisse ergeben, die der vorgesehenen Darstellung des Flächennutzungsplanes entgegenstehen würden.

Aufgrund der Lage in unmittelbarer Nähe von Hauptverkehrsstraßen ist es möglich, unter Vermeidung von Ortsdurchfahrten den Verkehr für die umliegende Bevölkerung schonend zu bewältigen. Ebenso ist angestrebt, im Sinne einer Minimierung des Eingriffs und entsprechenden Festsetzungen in der verbindlichen Bauleitplanung eine weitgehende Schonung von Natur, Landschaft wie auch der umliegenden Bevölkerung zu erreichen. Dennoch kommt es durch die Planung zu erheblichen Eingriffen in den Naturhaushalt und Landschaftsbild, auch wenn eine deutliche Strukturarmut durch die von landwirtschaftlicher Nutzung ausgeräumte Landschaft festzustellen ist. Durch entsprechende Maßnahmen des landespflegerischen Ausgleichs ist es möglich den Grad des Eingriffs zu minimieren.

8. ABWÄGUNG DER ÖFFENTLICHEN UND PRIVATEN BELANGE

8.1 Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB

Vom 11.02. – 22.02.2008 fand in den Räumen des Bereichs Stadtplanung die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung sowohl für die Änderung Nr. 15 des Flächennutzungsplanes als auch für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 617 „Im Oberfeld“ statt. Am 20.02.2008 wurde ein Anhörungstermin durchgeführt. Im Rahmen dieser Veranstaltungen bestand ausreichend Gelegenheit für die Bürger sich frühzeitig über Planinhalte und Plankonzepte zu informieren. Während dieser Öffentlichkeitsbeteiligung gingen verschiedene Anregungen ein. Insbesondere wurde u.a. kritisch betrachtet:

- Die generelle Bereitstellung dieser Fläche für einen Maschinenbaubetrieb,
- Die zu erwartenden Immissionen durch den Verkehr und die Anlage selbst,
- Hohe Verkehrsbelastung
- Die Versiegelung der Landschaft,
- Klimatische Beeinträchtigungen,
- Befürchtungen weiterer Ansiedlungen,
- Befürchtung der Fortführung der B 9 und einer Rheinquerung bei Altrip.

Im Rahmen der Veranstaltungen wurde versucht, diesen Betrachtungen sachlich zu begegnen. Verschiedene Hinweise wurden bereits in die Planung aufgenommen. Die Ergebnisse der Bürgerbeteiligungen mit entsprechenden Abwägungsvorschlägen werden nachgetragen. Entsprechende Stellungnahmen und Abwägungen erfolgen im Rahmen des Feststellungsbeschlusses in den Kapiteln 8.3 und 8.4.

8.2 Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB

In der Zeit vom 28.01. – 22.02.2008 fand die frühzeitige Behördenbeteiligung sowohl für die Änderung Nr. 15 des Flächennutzungsplanes als auch für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 617 „Im Oberfeld“ statt. Am 07.02. fand zur Ermittlung des Untersuchungsumfanges im Rathaus Ludwigshafen ein Scopingtermin statt.

Im Rahmen der Beteiligung wurden u.a. folgende Anregungen vorgebracht:

- Hinweise auf verschiedene Leitungen,
- Untersuchungsbedarf insbesondere hinsichtlich Verkehr, Schall, Immissionen, Landschaftspflege und Naturschutz, Böden und Wasser, Arten- und Biotopstrukturen,
- Kritik an Verlust wertvoller Ackerflächen,
- Kritik an negativen Umweltauswirkungen
- Nachweis über den Ausgleich des Verlustes der Agrarproduktion,
- Hinweise auf Entzug landwirtschaftlicher Flächen, Hinweise auf Landschaftsverbrauch,
- Hinweise zum Radverkehr,
- Hinweise zu möglichen Verkehrsbelastungen ,
- Hinweise auf mögliche Bodenfunde,
- Kritik an der angeblich unzureichenden Standortbegründung und fehlende Bewertung von Alternativstandorten.
- Gefordert wurde eine zielgerichtete Flächennutzungsplanung,
- Veränderung des Kleinklimas, deshalb Forderung nach einem neuen Klimagutachten,

Diese Hinweise wurden bereits zum Teil in die Planungen aufgenommen. Die Ergebnisse der Trägerbeteiligungen mit entsprechenden Abwägungsvorschlägen wurden nachgetragen. Im Übrigen erfolgen entsprechende Abwägungen im Rahmen des Feststellungsbeschlusses.

Die Beurteilung hinsichtlich der Standortwahl auf die gesamte Stadtentwicklung ist im vorliegenden Verfahren in den Unterlagen im Rahmen der Offenlage dargestellt worden. Im übrigen sind die erforderlichen Grundlagen bereits bei der Aufstellung des FNP 1999 ausführlich erarbeitet und dargelegt worden.

Siehe auch Ergebnisse der Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB. Die Anregungen waren bzw. sind z.T. wortgleich.

8.3 Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB

Die nachfolgend aufgeführten Träger öffentlicher Belange, Behörden und andere betroffene Stellen wurden im vorliegenden förmlichen Planaufstellungsverfahren beteiligt.

Folgende Träger öffentlicher Belange haben keine inhaltlichen Anregungen oder Bedenken formuliert bzw. der Darstellung im Flächennutzungsplan positiv zugestimmt. Oder die Anregungen wurden bei der weiteren Planbearbeitung berücksichtigt:

Architektenbeirat

Bundesnetzagentur für Elektrizität, Gas, Telekommunikation, Post und Eisenbahnwesen

Deutsche Telekom AG-T-Com

Deutsche Bahn AG

Deutscher Wetterdienst

Eisenbahnbundesamt

FBG Fernleitungsbetriebsgesellschaft

Gemeindeverwaltung Limburgerhof

Generaldirektion Kulturelles Erbe – Erdgeschichtliche Denkmalpflege

Rhein-Pfalz-Kreis - Gesundheitsamt

Hafenbetriebe GmbH

Handwerkskammer der Pfalz

Industrie- und Handelskammer

Interessengemeinschaft Behinderter und Ihrer Freunde

Kabel Deutschland

Kampfmittelräumdienst

Landesamt für Geologie und Bergbau

Landesverband Rheinland-Pfalz der Deutschen Gebirgs- und Wandervereine e. V.

Landesbetrieb Mobilität

Landwirtschaftskammer Rheinland Pfalz

Pfalzwerke AG

Polizeidirektion Ludwigshafen

Rhein-Main-Rohrleitungstransportgesellschaft m.b.H.

Rhein-Neckar-Verkehr GmbH

RWE Westfalen-Weser-Ems Netzservice

Saar Ferngas Transport GmbH

Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd - allgemein

Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd – Obere Landespflegebehörde -

Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd – Regionalstelle WAB

Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd – Raumordnung und Landesplanung

Technische Werke Ludwigshafen

Vermessungs- und Katasteramt Ludwigshafen

Verband Region Rhein-Neckar

Verkehrsverbund

W.E.G. m.b.H.

Wehrbereichsverwaltung West

WINGAS GmbH

Auf der Ebene der Flächennutzungsplanung wurden folgende Anregungen vorgebracht

8.3.1 Gemeinde Limburgerhof vom 24.04.2008

„Der Gemeinderat (Limburgerhof) beschließt gegen den Flächennutzungsplan 1999 der Stadt Ludwigshafen; Teiländerung 15 „Im Oberfeld“ folgende Bedenken zu erheben:

- Die Planunterlagen einschl. Begründung und Umweltbericht liefern nur grundsätzliche Planungsabsichten. Sie sind im Laufe des Verfahrens deutlich zu konkretisieren. Dies gilt insbesondere hinsichtlich Art und Maß der Nutzung, der Bauhöhe, der inneren und äußeren Erschließung, der Lösung aller Umweltbelange und des Landschaftsbildes.
- Es ist nicht ersichtlich und es wird nicht begründet, warum der Geltungsbereich der geplanten Flächennutzungsplanänderung größer ist als der des geplanten vorhabenbezogenen Bebauungsplanes.
- Die Radwege Limburgerhof – LU – Innenstadt und Limburgerhof – LU – Maudach sind in ihrer Funktion und Durchgängigkeit uneingeschränkt zu erhalten.
- Es ist nachzuweisen und planungsrechtlich sicher zu stellen, dass die Nutzungen des geplanten Industrie-Gewerbegebietes einschl. des dazu gehörigen Verkehrs keine Erhöhung der Schall-Immissionen (Tag und Nacht) an den nächstgelegenen schutzbedürftigen Immissionspunkten in Limburgerhof hervorrufen.
- Die geplante Verlegung der Starkstromleitung hat so zu erfolgen, dass die das orts- und Landschaftsbild Limburgerhofs nicht zusätzlich optisch beeinträchtigt.
- Eine Untersuchung des zu erwartenden Verkehrslärms durch das erhöhte Verkehrsaufkommen, hier insbesondere durch LKW's auf der B9 und somit die Betroffenheit der Wohngebiete Rehhütte, Untere Hart, Hockenheimer Straße, Nordost II und das Baugebiet Gewerbegebiet Nord mit einer Ausweisung eines MI-Gebietes in Teilbereichen des Bebauungsplanes ist durchzuführen.
- Es ist nachzuweisen, dass der Eingriff in den Regionalen Grünzug nicht zu einer Verschlechterung der Frischluftfunktionen führt.
- Außerdem ist nachzuweisen, wie der Flächenverbrauch und der Eingriff in den Naturhaushalt ausgeglichen bzw. kompensiert wird.

...

Stellungnahme der Verwaltung

Die für die Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlichen Unterlagen sind ergänzt und vervollständigt worden. Allerdings ist es nicht Aufgabe der vorbereitenden Bauleitplanung, Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauhöhen, innere und äußere Erschließung, die Lösung aller Belange des Umweltschutzes und des Landschaftsbildes darzustellen. Das ist Aufgabe der verbindlichen Bauleitplanung und ist dort auch geschehen.

Es gibt keinerlei Notwendigkeit einer kongruenten Flächenabgrenzung von B-Plan und F-Plan. Die Fa. Vögele beansprucht für ihre Werksansiedlung derzeit nur den Teil, der im Bebauungsplan festgesetzt ist. Die etwas größere gewerbliche Baufläche des FNP ist als mögliche Reserve zu betrachten.

Die Funktionstüchtigkeit von Radwegen ist ein Belang, der die verbindliche Bauleitplanung betrifft. Natürlich bleiben bestehende Radwegeverbindungen grundsätzlich erhalten.

Hinsichtlich der Schallentwicklung sind im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens entsprechende Gutachten erstellt worden. Hier ist sichergestellt, dass die entsprechenden Grenzwerte am nächst gelegenen Immissionsort der schutzbedürftigen Nutzungen eingehalten

werden. Damit sind auch alle weiter entfernt gelegenen schutzbedürftigen Nutzungen keinen unzumutbaren Schallimmissionen durch die künftige Gewerbenutzung ausgesetzt.

Die Maßnahmen zur Kompensation der ökologischen Eingriffe werden auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung geregelt.

Zu Klima siehe Stellungnahmen zu NABU und BUND

8.3.2 Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland e.V. vom 28.04.2008 (BUND)

... Unseres Erachtens widerspricht die Standortentscheidung und die Planung dem §1a (2) BauGB. Dies umso mehr als Presseberichten und Äußerungen der Stadt Mannheim zufolge, sehr wohl Industriebrachen bzw. Konversionsflächen in der gesamten Metropolregion des Rhein-Neckar-Raumes für die Ansiedlung vorhanden waren.

Unseres Erachtens ist das geplante Industriegebiet weder aus dem regionalen Raumordnungsplan noch aus dem Flächennutzungsplan der Stadt Ludwigshafen heraus entwickelt worden. Beide Pläne sehen an dieser Stelle keine Industrie- oder Gewerbenutzung vor. Teile des geplanten Industriegebietes liegen darüber hinaus innerhalb eines Regionalen Grünzuges.

Das Planungsgebiet liegt innerhalb einer Zone, die die Beikarte Landespflege des Regionalen Raumordnungsplanes als potenziell bedeutsam für den Biotopverbund (zwischen dem LSG „Maudacher Bruch „ und LSG „Pfälzische Rheinauen“) darstellt...

... Bei der (Klima-)studie handelt es sich nicht um eine eigenständige Klimastudie mit aktuellen Messdaten, sondern im Wesentlichen nur um eine Interpretation vorhandener Klimagutachten, insbesondere des städtischen Klimagutachtens von 2000...

(22.02.2008): ... Prüfung und Darstellung alternativer Standorte hinsichtlich ihrer ökologischen Auswirkungen...

... Nachweis, dass der durch den Betrieb des geplanten Industriegebietes induzierte Verkehr auch ohne Rheinquerung bei Altrip zu bewältigen ist...

...Angeblich spielte die unmittelbare Nähe zum Eisenbahnnetz bzw. zu einem Bahnhof bei der Standortentscheidung eine wichtige Rolle. Derzeit ist der öffentliche Nahverkehr (die S-Bahn) über den Bahnhof Rheingönheim nach allgemeiner Ansicht (auch nach Meinung der Stadtverwaltung und des Stadtrats) nur vollkommen unzureichend angebunden.

...erwarten wir ein neues Klimagutachten, das anhand von aktuellen Klimamessungen vor Ort voraussichtlichen Auswirkungen auf Grundlage der vorliegenden neuen Bebauungsabsichten ... auf das Klima berechnet bzw. prognostiziert...

...Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt in einem Bereich, der eine wichtige potenzielle Verbundfunktion für die Vernetzung zwischen dem Maudacher Bruch und den Auestandorten im Süden Ludwigshafens besitzt. Wie diese funktionale Beziehung im Anschluss an die vorgesehene Bebauung zu erreichen ist, ist uns völlig schleierhaft...

Stellungnahme der Verwaltung:

Die Begründung zum Änderungsverfahren Nr. 15 des FNP enthält eine Bewertung mehrerer Standortalternativen. Die Auswahl des Standortes ist dort ausführlich dargestellt worden. Ebenso wird dort auch behandelt, warum sich andere Flächen im Stadtgebiet für die vorgesehen Nutzung nicht eignen bzw. nicht zur Verfügung stehen. Die Begründung zum Änderungsverfahren Nr. 15 des FNP enthält eine Bewertung mehrerer Standortalternativen.

Andere Standorte standen im Rhein-Neckar-Raum als Ergebnis längerer Prüfungsprozesse nicht zur Verfügung. Dabei ist zu bedenken, dass eines der wichtigsten Kriterien bei einer solchen Standortwahl die Verfügbarkeit der Fläche ist.

Im RROP 2004 ist diese Fläche als sonstige landwirtschaftliche Gebiete und sonstige Flächen dargestellt, die zur späteren Nutzung als Siedlungsgebiet vorgesehen ist. Hauptargu-

ment war die Stärkung der S-Bahn und die Konzentration der zukünftigen Siedlungsentwicklung an den schienengebundenen Haltepunkten des öffentlichen Nahverkehrs, zu denen die S-Bahn Rhein-Neckar nun mal zählt.

Im FNP ist eine Untersuchungsfläche dargestellt. Untersuchungsfläche bedeutet, in weiteren Planungsprozessen war zu prüfen, in welcher Weise diese Fläche baulich genutzt werden konnte. Die Darstellung einer Baufläche war seinerzeit nicht sinnvoll, weil konkrete Nutzungsvorstellungen bei der Aufstellung des FNP nicht vorhanden waren, im übrigen damals auch festgestellt wurde, dass sich diese Fläche als Wohnbaufläche nicht eignet. Im Erläuterungsbericht zum FNP 1999 ist diese Fläche in einer Karte als Untersuchungsfläche für neue Gewerbe-, Mischbau- und Sonderbauflächen dargestellt. Als potenzielle Wohnbaufläche ist sie in der zugehörigen Karte nicht dargestellt.

In der Beikarte Landespflege des RROP 2008 ist im Geltungsbereich der FNP-Planänderung als Ziel eine Fläche zur Ergänzung des Biotopverbundsystems (Optionsfläche) als Teil eines regionalen Grünzuges dargestellt. Ebenso ist im betroffenen Bereich Schwerpunktbereich für die Landschaftsentwicklung dargestellt. Bei der Aufstellung des RROP 2004 wurden im Zuge der Abwägung im betroffenen Bereich die Ziele Biotopverbundsystem, Regionaler Grünzug und Schwerpunktbereich für die Landschaftsentwicklung zurück gestellt. Die Darstellungen der Beikarte Landespflege des RROP sind planerische Grundsätze und keine Ziele der Regionalplanung. Daher kann die kommunale Bauleitplanung im Rahmen der Abwägung die betroffene Fläche für die Siedlungsentwicklung vorsehen.

Die jetzt für die Gewerbeansiedlung vorgesehene Fläche weicht in der Lage etwas von der Vorgabe des RROP ab. Allerdings ist die Flächengröße der im RROP als sonstige landwirtschaftliche Gebiete und sonstige dargestellten Flächen etwa so groß wie die Flächengröße der Darstellung der Teiländerung Nr. 15 des FNP. Für diese Abweichung der Lage von den Vorgaben des RROP wurde ein Zielabweichungsverfahren bei der SGD Süd beantragt.

Die Notwendigkeit einer weiteren Rheinbrücke kann sich nicht aus einem zusätzlichen Verkehrsaufkommen von ca. 2700 Tagesfahrten bei der Fa Vögele ergeben, zumal wenn beachtet wird, dass allein durch die Schließung des Großhandelsbetriebes Metro doppelt so viele Fahrten in Bereich Gartenstadt/Rheingönheim entfallen sind. Im übrigen ist das Thema Rheinbrücke bei Altrip nicht Gegenstand des Verfahrens. Die Stadt Ludwigshafen wäre auch nicht Planungsträger in einem solchen Verfahren.

Bei der Standortwahl hat auch die gute Verkehrsanbindung an den ÖPNV eine wichtige Rolle gespielt. Es ist zu erwarten, dass ein Teil der Beschäftigten dieses Angebot auch nutzen wird.

Die klimatische Bedeutung des Gebietes wurde im Rahmen des Flächennutzungsplanes durch die Universität Trier in den Jahren 1999 und 2000 im Rahmen eines gesamtstädtischen Klimagutachtens untersucht. In diesem Gutachten wurden nicht nur alle vorhandenen Klimadaten zum Stadtgebiet Ludwigshafens zusammengeführt, sondern an den Stellen, an denen keine Daten vorlagen auch gezielt Messungen über ein Jahr lang durchgeführt. Somit entstand ein zusammenhängendes Bild über das Stadtklima von Ludwigshafen. Hierbei wurde auch die Klimafunktion der Fläche betrachtet. Aufgrund der Lage der Fläche hat sie in Bezug auf die südlichen Stadtteile nur eine geringe klimaökologische Funktion, das heißt, während der sogenannten Schwachwindwetterlagen im Hochsommer hat der Freiraum zwischen den Stadtteilen Maudach, Gartenstadt und Rheingönheim nur eine geringe Bedeutung für die Kaltluftzufuhr der Innenstadt, weil dort die Winde aus nordwestlicher Richtung vorherrschen. Diese Winde tragen die Kaltluft in südöstliche Richtung fort. Bei Wetterlagen mit mittleren bis stärkeren Winden dagegen ist die Durchlüftungsbahn zwischen den Stadtteilen Gartenstadt und Rheingönheim bzw. Mundenheim durchaus wichtig für die Frischluftversorgung der inneren Stadtteile. Diese Funktion wird aber durch die an der Meckenheimer Straße offen gelassene Durchlüftungsbahn aufrechterhalten und der Zuschnitt der Gewerbefläche behindert nicht die südwest-nordost verlaufende Durchlüftungsbahn. Daher sind keine nachteiligen Auswirkungen durch die Planung zu erwarten.

Die Vorstellung, es könnten sich im betroffenen Bereich innerhalb von wenigen Jahren Änderungen im stadtklimatischen Bereich ergeben haben, ist nicht nachvollziehbar und aufgrund physikalischer Gesetzmäßigkeiten auch nicht vorstellbar, zumal die Flächen damals gerade

im Hinblick auf eine potentielle neue Flächendarstellung als Baufläche klimatologisch bewertet wurden.

Das Gutachten des Büros ISU legt dar, dass die Inanspruchnahme der vorgesehenen Flächen keine negativen Auswirkungen auf das Stadtklima von Ludwigshafen haben wird. Zur Einbindung des Gebietes in die Umgebung sind randlich um die geplanten gewerblichen Bauflächen Grünflächen dargestellt (Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft).

Festsetzungen für das Rahmengrün, die Baukörper sowie zur Durchgrünung der Baufläche werden auf der Ebene des Bebauungsplans getroffen.

8.3.3 Naturschutzbund Rheinland-Pfalz (NABU) vom 26.04.2008

Verstoß gegen den Grundsatz des sparsamen Umgangs mit der Ressource „Boden“ und der nachhaltigen Nutzung derselben.

Es wird ein Flächenverbrauch von ca. 42 ha bisher unverbauter als landwirtschaftliche Fläche genutzten Geländes geplant, von dem 80% versiegelt werden. Allerdings sind keine wirklich belastbaren Fakten genannt. Ferner ist nicht erkennbar, wo eine ähnliche Fläche anderenorts entsiegelt wird, damit Flächenverbrauch ausgeglichen würde. Dies ist offenbar nicht geplant, d.h. die Maßnahme verbraucht nicht nur wertvolle Bodenfläche sondern führt anderenorts zu deutlichen Mehrbelastungen, z.B. durch notwendige Intensivierung der Düngung Rodung natürlicher Flächen o.ä., um den Produktionsausfall an Nahrungsmitteln auszugleichen. Dies wird in den vorgelegten Unterlagen vollständig ausgeblendet. Dabei zeigen die Schlagzeilen der letzten Wochen sehr drastisch, dass in diesem Punkt eine Wertebedeutungsumkehr dringend erforderlich ist. Schlagwort: mit Teermaschinen kann man keine Menschen ernähren. Es ist auch nicht nachvollziehbar, wenn die Bewertung des unverbauten Bodens fast identisch ist mit nach der Bebauung. Der Wert einer bebauten Fläche ist schlicht NULL. Flächenversiegelungen und Zerschneidung von Lebensräumen sind dauerhaft.

Klimatische Beeinträchtigung durch die Baumaßnahme:

Die geplante Bebauung findet in einem derzeit absolut freien Gebiet statt, das an der Bahnlinie LU-Limburgerhof angrenzt. Etwas südlich wird das Gebiet durch die auf einem Damm geführte A 65 auch optisch begrenzt. Der größte Teil der beanspruchten Fläche liegt entlang der Bahnlinie und wird als klimatologisch geringerwertig angesehen. Allerdings gilt dies nicht für das gesamte Gebiet, da ein merklicher Teil als Fläche mit hoher klimaökologischer Bedeutung anzusehen ist. Die geplante Bebauung wird also zu einer deutlichen Verschlechterung dieser klimatisch wichtigen Freifläche führen.

Ferner ist nicht verständlich, dass das gesamte Gebiet südlich der Autobahn als wichtig angesehen wird, das nördlich des Autobahndammes, der eine Luftweiterleitung absolut unterbindet, gelegene Gebiet dagegen als weniger wichtig. Sprich: die Qualität des Gutachtens ist sehr fragwürdig bzw. nicht richtig dargestellt.

...

Fazit: ...lassen die oben genannten beispielhaft heraus gegriffenen Punkte klar erkennen, dass der Bau in der geplanten Größenordnung an dieser Stelle einen derart gravierenden Eingriff in die Umwelt darstellt, dass er entgegen der vorgebrachten Meinung nicht durch anderenorts vorgenommene Ausgleichsmaßnahmen ausgeglichen werden kann. Bei der vorgestellten Abwägung fehlt die Beurteilung der wirklichen Dimension des Eingriffs in die bisher freie Fläche zwischen Rheingönheim und Maudach. Die Bebauung dort wird zu einer nachhaltigen Verschlechterung der Lebens- und Umweltqualität im Gebiet und für die Anwohner rundum führen. Angedachte und mögliche Biotopvernetzungen werden durch die Maßnahme verhindert. Die Planung ist an dieser Stelle abzulehnen.

Stellungnahme der Verwaltung:

Versiegelungen:

In der Teiländerung Nr. 15 des Flächennutzungsplans werden ca. 34 ha als gewerbliche Baufläche dargestellt. Von diesen 34 ha werden 32 ha von der Fa. Vögele beansprucht. Davon wiederum können nur maximal 26 ha versiegelt werden.

Tatsächlich sind in den vergangenen Jahren in Ludwigshafen auch beträchtliche Flächen entsiegelt worden, so z.B. der Ofenhallendamm und Flächen im Bereich Rheinufer Süd. Bisher hat die Stadt gesamtstädtische Bilanzierungen nicht vorgenommen, weil hierzu keine Notwendigkeiten gesehen wurden. Andererseits befinden wir uns in Ludwigshafen in einem Oberzentrum im siebentgrößten Verdichtungsraum Deutschlands, dem nach der Landes- und Raumordnungsplanung wichtige regional bedeutende zentrale Aufgaben, (Bereitstellung von Arbeitsplätzen, regionale Einkaufsmöglichkeiten, Bildungsangebote, kulturelle Angebote) zugewiesen sind. Der Regionale Raumordnungsplan (RROP) 2004 zählt Ludwigshafen zu den landesweit bedeutsamen Standorten für produzierendes Gewerbe. Dieser Aufgabe hat die Stadt Ludwigshafen ebenfalls nachzukommen, sie ist aber immer auch mit Versiegelungen verbunden. Im übrigen kann der Zusammenhang der Versiegelung im Oberfeld mit erhöhten Einträgen von Dünger und Rodungen (gemeint ist vermutlich die weltweite Tendenz) bezogen auf unseren Raum nicht zwingend nachvollzogen werden, vor dem Hintergrund jahrelanger Programme von Stilllegungen landwirtschaftlicher Flächen in Deutschland. Und schließlich beweist die Firma Vögele mit ihrem Mitarbeiterstamm, dass man im Gegensatz zur Auffassung des NABU mit Straßenbaumaschinen derzeit durchaus ca. 800 Mitarbeiter mit ihren Familien ernähren kann. Dieses ist mit einer landwirtschaftlich genutzten Fläche in der gleichen Größenordnung nicht möglich. Dabei sind weitere mögliche Wohlfahrtsaufgaben durch Steuereinnahmen nicht berücksichtigt. Der Verlust an ökologischen Funktionen die mit der Flächeninanspruchnahme verbunden ist, wird durch die Schaffung entsprechender höherwertiger Flächen an anderer Stelle im Rahmen des ökologischen Ausgleichs kompensiert.

Es kann auch nicht nachvollzogen werden, dass generell der Wert einer bebauten Fläche NULL sein soll. Das widerspricht allen ökonomischen und einer Vielzahl von ökologischen Erkenntnissen.

Klimatische Beeinträchtigung:

Zur Entstehung des Klimagutachtens siehe Stellungnahme zu BUND.

Die als sonstige landwirtschaftliche Gebiete und sonstige Fläche des RROP schneidet deutlich breiter in die Fläche mit hoher klimatischer Bedeutung ein. Insofern ist der jetzt im FNP gewählte Flächenzuschnitt hinsichtlich der klimatischen Beeinträchtigung der Durchluftungsbahn an der Meckenheimer Straße positiver zu beurteilen als die Flächendarstellung im RROP.

Fazit: *Generell ist eine Darstellung von Bauflächen in diesem Bereich aufgrund des bestehenden Regionalen Raumordnungsplanes eine Konsequenz aus dem Planungsgrundsatz der Regionalplanung, die durch die Zurücknahme der Plandarstellungen Grünzäsur und Vorrang Landwirtschaft im Grundsatz bereits eingeleitet hat. Im Rahmen der Bauleitplanung sind die entsprechenden nach geltendem Recht erforderlichen Maßnahmen zum Ausgleich getroffen worden.*

8.3.4 Naturfreunde Rheinland-Pfalz vom 22.04.2008

8.3.5 Schutzgemeinschaft Deutscher Wald vom 23.04.2008

Ein derartig hoher Flächenverbrauch ist unzeitgemäß. Die Größe der geplanten Versiegelungsfläche von 32,5 ha läuft dem genannten Gebot nach § 1 BauGB zuwider

Stellungnahme der Verwaltung

Die für die Überbauung und Versiegelung benötigten Flächen ergeben sich unmittelbar durch den Flächenbedarf der einzelnen für den Firmenbetrieb notwendigen Funktionen und Flächennutzungen einschließlich der externen und internen Erschließung. Es werden also nicht

mehr Flächen in Anspruch genommen, als für das Vorhaben notwendig sind. Zudem wird auf die Ausführungen in der Begründung und auf die Stellungnahme zum NABU verwiesen.

8.3.6 Pollichia, Ortsgruppe Ludwigshafen-Mannheim vom 28.04.2008

Die Anregungen sind zum großen Teil wortgleich mit den Anregungen des BUND.

Stellungnahme der Verwaltung:

Auf die Stellungnahme zu den Ausführungen des BUND wird verwiesen.

8.3.7 Gesellschaft für Naturschutz und Ornithologie Rheinland-Pfalz vom 25.04.2008

Die Problematik des Landschaftsverbrauchs ist bekannt, es entspricht in keinsten Weise einer nachhaltigen auf Zukunftsfürsorge ausgerichteten Planung, bei langfristig zurückgehender Bevölkerung derartig große Freiflächen neu zu versiegeln. Eine Entsiegelung an anderer Stelle dürfte kaum praktikabel sein, insofern muss für die versiegelte Fläche, die eine völlige Bodenzerstörung bedingt, ein adäquater Ausgleich gefunden werden. Dabei ist eine Flächengröße, die mindestens der versiegelten Fläche entspricht, erforderlich.

Stellungnahme der Verwaltung:

*Siehe Stellungnahme zum Naturschutzbund Rheinland-Pfalz (NABU)
Die Annahme, die Bevölkerung gehe langfristig zurück mag nach heutigen Kenntnissen für Deutschland insgesamt zutreffen. Aber es wird hierbei auch große regionale Unterschiede geben, neben Räumen mit Bevölkerungsrückgang wird es auch zukünftig Räume geben mit steigender Einwohnerzahl. Angesichts der wirtschaftlichen Bedeutung des Rhein-Neckar-Raumes ist es nicht unwahrscheinlich dass hier zumindest stabile Bevölkerungszahlen eintreten können. Die aktuellen Bevölkerungsprognosen der Stadt Ludwigshafen und des Verbandes Metropolregion Rhein-Neckar kommen zum Ergebnis, dass die Einwohnerzahl nicht zurückgehen wird.*

8.3.8 Wasser und Bodenverband vom 24.04.2008

...Mit dieser Planung und Umwidmung von rd. 34 ha intensiv landwirtschaftlich genutzter Flächen in Gewerbegebiet wird das Verbandsgebiet des Beregnungsverbandes um den gleichen Wert verkleinert...Wir halten es für wünschenswert, wenn der Beregnungsverband... rechtzeitig in alle kommunalen Planungen, die das Verbandsgelände betreffen, eingebunden wird. Dabei sind Planungsrisiken beherrschbar und Reibungsverluste vermeidbar.

Stellungnahme der Verwaltung:

1998 hat der Stadtrat von Ludwigshafen in der Wohnbaukonzeption 2010 beschlossen, als einzige Option für eine größere Siedlungserweiterung an den S-Bahnhöfen im Stadtgebiet von Ludwigshafen ist die Fläche südwestlich vom S-Bahnhof Rheingönheim denkbar. Folgerichtig ist im FNP 1999 ist ein großer Teil der Fläche als Untersuchungsfläche mit dem Ziel Siedlungsentwicklung dargestellt. Der Regionale Raumordnungsplan aus dem Jahr 2004 hat diese Ziele aufgenommen und hat in diesem Bereich ebenso eine von Vorrangnutzungen freigehaltene Fläche dargestellt, die der räumlichen Positionierung von Siedlungsflächen dient. Diese Planungsaussagen sind generell für alle an der Planung Beteiligten verbindlich.

8.4 Ergebnisse der Offenlage nach § 3 Abs. 2 BauGB

In der Öffentlichkeit ist gelegentlich geäußert worden, die Unterlagen seien nicht vollständig zugänglich gewesen. Das trifft nicht zu. Die ausgelegten Unterlagen sind täglich mehrfach auf Vollständigkeit überprüft worden. Den Bürgern wurde angeboten, nach Wunsch Unterlagen zur Verfügung gestellt zu bekommen. Von diesem Angebot wurde nur sehr zurückhaltend Gebrauch gemacht.

Alle Anregungen bezogen sich auf beide Planverfahren (FNP und B-Plan) Wir haben deshalb die Vielzahl der Schreiben, die im übrigen bis zu 15 Seiten umfassten, nachfolgend nicht abgedruckt. Da mehrere Schreiben im Wortlaut gleich waren, haben wir eines dieser Schreiben im Anhang als Faksimile angefügt.

Zur besseren Übersichtlichkeit wurde die Behandlung der Anregungen – bezogen auf den Flächennutzungsplan – inhaltlich wie folgt gegliedert:

- Verfahren
- Regionalplanung/Zielabweichung
- FNP 1999
- FNP-Änderung Nr. 15. „Im Oberfeld“

Folgende Personen bzw. Personengruppen haben Anregungen vorgebracht, die im Rahmen des Verfahrens zurück zu weisen sind:

Achinger, Marcus, Sandgasse 12, 67067 Ludwigshafen

Amourette, Dieter, Dhauner Str. 76, 67067 Ludwigshafen

Barchet, Henry, Ilbesheimer Weg 12, 67067 Ludwigshafen

Bentz, Maike, Emy-Roeder-Anlage 47, 67067 Ludwigshafen

Bentz, Stefan, Emy-Roeder-Anlage 47, 67067 Ludwigshafen

Boos, Gaby + Claus, Dhauner Str. 92, 67067 Ludwigshafen

Brug, Walter + Gudrun, Mutterstadter Weg 200, 67067 Ludwigshafen

Bürgerinitiative (BI), z.Hd. Boos, s.o.

Closs, Brigitte, Friedensstr. 66, 67067 Ludwigshafen

Dehlfing, Anke, Emy-Roeder-Anlage 21, 67067 Ludwigshafen

Erlenwein, Monika, Dhauner Str. 43a, 67067 Ludwigshafen

Fiedler, Karl-Heinz, Dhauner Str. 43, 67067 Ludwigshafen

Fischer, Ursula, Luisenstraße 19, 67067 Ludwigshafen

Fischer, Werner und Ursula, Sinsheimer Str. 59, 67067 Ludwigshafen

Free, Gisela, Luisenstr. 22, 67067 Ludwigshafen und Fam. Nickel, Luisenstr. 21

Frey, Mathias und Caroline, Schmiedgasse 1B, 67067 Ludwigshafen

Hecke, Ulrike, Brückweg 13, 67067 Ludwigshafen

Hintze, Hans Peter, Diedesfelder Weg 57, 67067 Ludwigshafen

Karb, Gunhild, Bgm. Horlacher-Str. 2, 67065 Ludwigshafen

Kern, Werner, Ricarda-Huch-str. 58, 67067 Ludwigshafen

Klamm, Eigentümerge., Eisenbahnstr. 56, 67067 Ludwigshafen

Kraner, Helmuth, Dhauner Str. 30, 67067 Ludwigshafen
Lind, Peter, Dhauner Str. 48, 67067 Ludwigshafen
Maier, G.+D., Hauptstr. 20 67065 Ludwigshafen
Oberst, Irmgard + Jakob, Königstr. 23 67067 Ludwigshafen
Orth-Faul, Meike, Faul, Henrik, Neuhöfer Str. 9 67065 Ludwigshafen
Dr. Pfeiffer, Georg, Dhauner Straße 56, 67067 Ludwigshafen
Reiff, Christian, Birkenstr. 12, 67067 Ludwigshafen
Röder, Christa u.a. Wallstr. 20 67067 Ludwigshafen, (und Caldarelli, Deuschel und Walter)
Röth, Jürgen, Dienesfelder Weg 2, 67067 Ludwigshafen
Rund, Rainer, Sinsheimer Str., 67067 Ludwigshafen
Schmidt, Anneliese, Sinsheimer str. 23, 67067 Ludwigshafen
Schmitt, Carl-Dieter, Dienesfelder Weg 47, 67067 Ludwigshafen
Dr. Schneider, J. + R., Römerstr. 2a 67065 Ludwigshafen
Thaler, Friedrich + Isolde, Dhauner str. 64, 67067 Ludwigshafen
Tremmel, Anneliese und Werner, Eisenbahnstr. 32, 67067 Ludwigshafen
Tremmel, Jutta, Hauptstr. 172, 67067 Ludwigshafen
Tremmel, Ferdinand, Hauptstr. 172 67067 Ludwigshafen
Vollmann, Brigitte + Peter, Dhauner Str. 39, 67067 Ludwigshafen
Zick, Anita, Ilbesheimer Weg 19, 67067 Ludwigshafen

Ein großer Teil der Anregungen wurde bereits mündlich in ähnlicher Form im Rahmen der frühzeitigen Bürgerbeteiligung vorgebracht.

8.4.1 Verfahren

Bemängelt werden

- Angebliches Abwerben der Fa. Vögele und angebliches Unterbieten der Stadt Schifferstadt (Dehling, Bl, Boos, Fischer)

Stellungnahme der Verwaltung:

Ein Abwerben der Fa. Vögel durch die Stadt Ludwigshafen hat es nicht gegeben. Tatsache ist, dass die Fa. Vögele seit geraumer Zeit einen neuen Standort sucht, weil der bisherige Standort in Mannheim längst nicht mehr ausreicht. Bei dieser Suche sind durch die Fa. Vögele verschiedene Standorte auch in Mannheim, auch in anderen Gemeinden geprüft worden. In diesem Prüfverfahren ist am Ende der Standort am Oberfeld übrig geblieben. Eine Konkurrenzsituation mit Schifferstadt hat Ludwigshafen nicht ausgenutzt, weil es eine unmittelbare Konkurrenzsituation nie gegeben hat.

- Fehlende frühzeitige Bürgerbeteiligung (Dr. Schneider, Boos, Bl)

Stellungnahme der Verwaltung

Nach den Regelungen des § 3 (1) BauGB soll die Öffentlichkeit frühzeitig über die allgemeinen Ziele und Zwecke einer Planung unterrichtet werden. Dies ist im Rahmen der Frühzeiti-

gen Bürgerbeteiligung, die vom 11.02.-22.02.2008 im Rathaus in Form einer Ausstellung und einem Erörterungstermin am 20.02.2008 stattfand, geschehen. Im Rahmen dieser Frühzeitigen Bürgerbeteiligung ist es nicht zwingend erforderlich, dass bereits Gutachten oder sonstiges Abwägungsmaterial vorliegt, weil dieses nach der Natur der Sache erst planbegleitend erarbeitet werden kann.

- Kritik am Parallelverfahren (Krahner, Dr. Pfeiffer, Lind)

Stellungnahme der Verwaltung

Das sog. Parallelverfahren ist nach § 8 Abs. 3 BauGB ausdrücklich zugelassen. Dieses Verfahren empfiehlt sich in Fällen der vorhabenbezogenen Bebauungspläne nach § 12 BauGB, weil in diesen Fällen die Projekte eindeutig definiert sind und der gesamte Untersuchungsaufwand auf den konkreten Planungsfall bezogen werden kann.

- Nicht ordnungsgemäße Beteiligung der Öffentlichkeit (Maier, G.+D., Brigitte Closs, Brug, Boos, Bl, Lind, Frey)

Stellungnahme der Verwaltung

Es wurde beanstandet, dass die Pläne zum Teil nicht zu verstehen sind, dass Aussagen von verschiedenen Rednern nicht der Wahrheit entsprächen. Generell wird die Öffentlichkeitsbeteiligung gerügt.

Festzustellen ist, dass in der Zeit der frühzeitigen Bürgerbeteiligung und während der förmlichen Offenlage zu jeder Zeit fachkundiges Personal vor Ort gewesen ist, das alle Fragen nach bestem Wissen beantworten konnte und beantwortet hat. Entsprechende Hinweise auf die mögliche Beratung wurden während der Beteiligungsverfahren auch schriftlich gemacht. Es ist weiterhin festzustellen, dass von diesem Angebot nur sehr zurückhaltend Gebrauch gemacht wurde. Dies ist dann aber keine Angelegenheit, die die Stadtverwaltung zu verantworten hat.

Die Veranstaltungen, die zusätzlich durchgeführt wurden, waren aufgrund der Regelungen des BauGB für die eigentlichen Planverfahren nicht erforderlich.

- Fehlende Abstimmung mit den Nachbargemeinden (Lind)

Stellungnahme der Verwaltung

Eine Abstimmung erfolgte mit dem Rhein-Pfalz-Kreis und der ggf. betroffenen Gemeinde Limburgerhof.

- Das Vorhaben verstößt gegen alle für ein solches Planverfahren maßgebliche Rechtsnormen (Baugesetzbuch, Bundesnaturschutzgesetz, Bundesimmissionsschutzgesetz Bundesbodenschutzgesetz, Wasserhaushaltsgesetz, Landesabfallwirtschaftsgesetz, Landeswassergesetz, Landesbodenschutzgesetz, Landesnaturschutzgesetz. (Maier, Closs, Boos, Bl, Brug, Fischer, Klamm)

Stellungnahme der Verwaltung

Ein Verstoß gegen Rechtsnormen ist nicht zu erkennen. Das Verfahren zur Änderung des FNP „Im Oberfeld“ wurde nach den Regelungen des Baugesetzbuches durchgeführt. Alle im Rahmen dieses Planverfahrens zu beachtenden Rechtsnormen wurden beachtet. Da dieser Vorwurf nicht weiter konkretisiert wurde, kann dazu nicht differenzierter Stellung bezogen werden.

- Bemängelt wird, dass die Fläche der FNP-Änderung größer ist als die von Vögele im B-Plan beanspruchte Fläche. (Faul, Orth-Faul,)

Stellungnahme der Verwaltung

Zur Beurteilung stehen in beiden Planverfahren die jetzt vorgesehenen Flächendarstellungen bzw. Festsetzungen. Wenn die Fläche der Teiländerung des F-Planes etwas größer ist als die Baufläche des B-Planes, dann bedeutet das, dass der F-Plan noch gewisse räumliche Reserven für mögliche Erweiterungen beinhaltet. Für diese Erweiterungen zu einem späteren Zeitpunkt sind entsprechende Verfahren einschl. Umweltprüfungen erforderlich.

Siehe auch Stellungnahme zu Limburgerhof

- Unzulässigkeit der FNP-Änderung wegen fehlender planerischer Voraussetzungen (Maier, Brug, BI, Boos). Gerügt wird, dass auf Grundlage der Darstellung einer Fläche für Landwirtschaft im RROP und im FNP jetzt ein „Industriegebiet“ ausgewiesen wird.

Stellungnahme der Verwaltung

Die Zielabweichung und die Änderung des FNP dienen dem Zweck, im Oberfeld mit der Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Planungsrecht für eine Maschinenbaufabrik zu bekommen. Das ist ein korrekter Vorgang wie er nach dem Planungsrecht im Rahmen der Planungshoheit der Gemeinde vorgesehen ist.

- Angeblich fehlende UVP, angeblich nicht vorhandene Gutachten (Krahner, Maier, Zick, Closs, Boos, BI, Brug, Fischer, Klamm, Lind, Orth-Faul, Faul, Reiff)

Stellungnahme der Verwaltung

*Gemäß §1 UVPG ist die Umweltprüfung ein unselbstständiger Teil verwaltungsbehördlicher Verfahren. Bei UVP-pflichtigen Städtebauprojekten, für die mittels Bauleitplanung Baurecht geschaffen wird, sind die Vorschriften §2 Abs. 4 und §2a BauGB in Verbindung mit §17 UVPG anzuwenden. Danach erfolgen die erforderlichen Prüfungen im Rahmen des eigentlichen Bauleitplanverfahrens und finden als sogenannte Umweltprüfung Eingang in den Umweltbericht, der einen eigenständigen Teil der Begründung darstellt. Voraussetzung für diese Darstellungen sind entsprechende Gutachten, die im Rahmen der Planverfahren für die Änderung des Flächennutzungsplanes und die Aufstellung des Bebauungsplanes erstellt wurden. In der Begründung zum Änderungsverfahren Nr. 15 des FNP ist dieser Teil unter der Ziffer 7. **Umweltprüfung** zu finden.*

Es wurde kritisiert, dass Gutachten, die für das Bebauungsplanverfahren erstellt wurden, auch für die Änderung des Flächennutzungsplanes heran gezogen wurden. Dieses ist zulässig, da es sich inhaltlich um das gleiche Projekt im Rahmen eines Parallelverfahrens handelt. Abweichungen im Detaillierungsgrad ergeben sich aufgrund der unterschiedlichen Ebenen der Bauleitplanung. Dies ist gemäß §2 Abs. 4 BauGB ausdrücklich so vorgesehen. Entsprechende Hinweise sind in der Begründung gemacht worden. Im übrigen wurde eigens für den FNP der Landschaftsplan zum Flächennutzungsplan `99 Teiländerung Nr. 15 „Im Oberfeld“, März 2008 vom Büro Olschewski Landschaftsarchitekten BDLA angefertigt.

- Angeblich soll ein Industriegebiet mit Hilfe eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ausgewiesen werden. (Boos, BI, Brug, Fischer)

Stellungnahme der Verwaltung

Die gewerbliche Baufläche wird im Rahmen der Änderung des Flächennutzungsplanes dargestellt. In diesem Zusammenhang ist auch eine Anpassung des RROP erforderlich, die mit Hilfe des sog. Zielabweichungsverfahrens erfolgt. Erst nach Durchführung aller Planverfahren besteht Planungsrecht, das sich allein auf eine Maschinenbaufabrik zur Herstellung von Straßenbaumaschinen bezieht. Es erfolgt keine Ausweisung eines Industriegebietes gemäß §9 BauNVO .

- Kritik am Begriff Scoping (Schmidt, Dr. Schneider)

Stellungnahme der Verwaltung

Scopingtermin bedeutet eine Zusammenkunft aller in einem Planungsprozess beteiligten Fachbehörden und Fachleute, die am Anfang des eigentlichen Planungsprozesses alle ihnen bekannten Belange zum Projekt vortragen.

Scoping ist ein inzwischen „stehender“ Begriff aus dem Vokabular der Planungstechnik und -wissenschaft. Er ist von der Stadt Ludwigshafen nicht erfunden worden. Wir geben gern zu, dass er nicht besonders glücklich ist, verwenden ihn aber, weil er sich inzwischen allgemein für einen bestimmten Schritt im Rahmen des Planungsprozesses eingebürgert hat. Das Gleiche gilt übrigens auch für den Begriff „Monitoring“.

- Verstoß gegen § 35 BauGB (Bauen im Außenbereich) (Boos, BI)

Stellungnahme der Verwaltung

Durch die Ausweisung eines Baugebietes in einem rechtskräftigen Bebauungsplan auf Grundlage der Darstellungen des FNP (Teiländerung Nr. 15) sind Vorhaben in diesem Bereich nach § 30 BauGB zu beurteilen.

8.4.2 Regionalplanung/ Zielabweichung

Siehe Anregungen Schneider, Maier, Brigitte Closs, Boos, BI, Brug, Fischer

- Der RROP sieht angeblich Wohnbaufläche vor – roter Stern - (Schneider, Fischer, Brug, Boos, BI, Maier)
- Der Antrag auf Zielabweichung ist rechtsmissbräuchlich (Boos, BI, Brug, Fischer)
- Es wird in Vorranggebiet Landwirtschaft, in Erholungsraum und Regionalen Grünzug eingegriffen. (Boos, BI, Brug, Fischer)

Stellungnahme der Verwaltung

Im Erläuterungsbericht zum FNP 1999 ist in der Karte „Neue Wohnbauflächen“ (S. 140) die in Rede stehende Fläche nicht enthalten. In der Karte „Neue Gewerbe-, gemischte und Sonderbauflächen“ (S. 174) ist diese Fläche als Untersuchungsbereich dargestellt.

Siehe auch nachfolgende Stellungnahmen zu Regionalplanung und Zielabweichung

Zusammenfassend erfolgte im FNP 1999 keine Festlegung auf eine bestimmte Nutzungsart. Es wurde neutral von einer Siedlungsentwicklung aufgrund des Bedeutungsgewinns der S-Bahnhaltepunkte gesprochen. Dies ist in der Begründung ausführlich dargelegt.

Regionaler Raumordnungsplan (RROP)

Der RROP hat bei seiner Fortschreibung 2004 die Entwicklungsziele des FNP 1999 aufgenommen und in diesem Bereich die Vorrangflächen für Landwirtschaft und den Regionalen Grünzug zurückgenommen. Damit hat der RROP die vorliegende Planung für die Abwägung geöffnet. Was er nicht machen konnte, auch die Stadt Ludwigshafen nicht, ist den genauen Flächenzuschnitt einer möglichen Siedlungsentwicklung an dieser Stelle zu definieren. Daher war im FNP 1999 auch bewusst eine offene Schraffur gewählt worden.

Die Abweichungen der jetzt vorgesehenen Fläche für die Firmenansiedlung von der Darstellung der restriktionsfreien Fläche des RROP betreffen nicht die Größe, sondern lediglich den Flächenzuschnitt. Die im RROP vom Regionalen Grünzug und Vorrangfläche Landwirtschaft ausgesparte Fläche ist ca. 48 ha groß und die in der aktuellen FNP-Änderung dargestellte Gewerbe-Fläche zusammen mit den zugeordneten Grünflächen beträgt ca. 49 ha. Die Ab-

weichungen von der zeichnerischen Darstellung des RROP betreffen also lediglich den Flächenzuschnitt, aber nicht die absolute Flächengröße.

Die Aussage des RROP, „Siedlungsentwicklung Wohnen“ (rotes Sternchen im Plan) ist kein regionalplanerisches „Ziel“ sondern ein „Grundsatz“ der Regionalplanung. Daher ist für die Realisierung von „Gewerbe“ im Einzugsbereich vom Grundsatz „Wohnen“ auch keine Zielabweichung erforderlich. Der planerische Grundsatz „Siedlungsentwicklung Wohnen“ (roter Stern im RROP) bezieht sich nicht auf die jetzt für die Firmenansiedlung vorgesehene Fläche, sondern meint den gesamten Einzugsbereich des S-Bahnhofs Rheingönheim. Daher sind die im FNP enthaltenen neuen Wohnbauflächen im Süden der Ortslage Rheingönheim, im Gesamten etwa noch 20ha, als Beitrag zu diesem Planungsgrundsatz zu verstehen. Die Zielabweichung bezieht sich ausschließlich auf die in der FNP-Änderung dargestellte abweichende Form von den Darstellungen des Regionalen Raumordnungsplanes.

Da sich die Fläche im Geltungsbereich der FNP-Änderung Nr. 15 aufgrund verschiedener Untersuchungen für Wohnen nicht eignet - allein der Schalleintrag durch die Bahntrasse lässt Wohnen in diesem Bereich nicht zu -, ist das rote Sternchen „Wohnen“ so zu interpretieren, dass der Raumbezug nur auf den S-Bahnhof gegeben sein kann und nicht ausschließlich auf die von Vorrangnutzungen freigehaltene Untersuchungsfläche. Der Wunsch Siedlungsentwicklung Wohnen bezieht dann also den gesamten Einzugsbereich des S-Bahnhofs mit ein. Daher sind die im FNP enthaltenen neuen Wohnbauflächen im Süden der Ortslage Rheingönheim, im Gesamten etwa noch 20ha, als Beitrag zu diesem Planungsgrundsatz zu verstehen.

Zielabweichungsverfahren

- Das Zielabweichungsverfahren wird bemängelt. Es müsse **vor** der Aufstellung eines FNP Oberfeld erfolgen bzw. eine Zielabweichung ist nicht genehmigungsfähig, weil Alternativstandorte nicht ausreichend geprüft wurden. (Dr. Pfeiffer)

Es wird weiterhin bemängelt, dass ein Zielabweichungsverfahren im vorliegenden Fall nicht ausreicht. Vielmehr sei ein Regionalplanänderungsverfahren erforderlich.

Stellungnahme der Verwaltung

Zielabweichungsverfahren für den Regionalen Raumordnungsplan (RROP) werden – sofern sie den RROP betreffen - von der oberen Landesplanungsbehörde (SGD Süd) durchgeführt. Laut § LplG kann einer Abweichung von Zielen eines RROP zugestimmt werden, wenn entsprechende Gründe vorliegen. Zielabweichungsverfahren sind dann zulässig, wenn von den Darstellungen des Regionalen Raumordnungsplans aus wichtigen sachlich-planerischen Gründen abgewichen werden soll. Diese Gründe sind im vorliegenden Fall der oberen Landesplanungsbehörde mitgeteilt worden, der entsprechende Antrag ist begründet worden. Im Rahmen dieser Begründung wurden auch Bewertungen der Ludwigshafener Alternativstandorte vorgenommen. Die Gründe waren offensichtlich ausreichend und nachvollziehbar, denn im anderen Falle hätte die obere Landesplanungsbehörde den Antrag der Stadt Ludwigshafen zurück gewiesen.

Es gibt hinsichtlich der Zielabweichungsverfahren lediglich die Vorschrift, dass sie vor Genehmigung eines Flächennutzungsplanes zu erfolgen haben. Damit ist auch sicher gestellt, dass das Zielabweichungsverfahren formal vor Beendigung der Bauleitplanverfahren abgeschlossen ist. Es liegt in der Natur der Sache, dass diese Anträge oft zeitnah oder parallel zu den übrigen erforderlichen Bauleitplanverfahren erfolgt, weil dann konkrete räumliche Dimensionierungen aus dem Planungsvorhaben bekannt sind. Im übrigen sind die Parallelverfahren vom Gesetzgeber eigens eingeführt worden, um Planungsverfahren zu beschleunigen.

Die sogenannte Zielabweichung ist ein Verwaltungsverfahren, über dessen Inhalt im Rahmen des Planverfahren informiert wurde. Das Ergebnis der Zielabweichung wird im Rahmen des weiteren Planverfahrens mitgeteilt.

Das Zielabweichungsverfahren ist ein eigenes Instrument der Planungsverwaltung für Fälle dieser und ähnlicher Art, bei denen aus gewichtigen Gründen von Vorgaben des RROP abgewichen werden muss. Bei der Fortschreibung des RROP wird die geänderte Flächendarstellung in das neue Planwerk aufgenommen.

Siehe auch Stellungnahmen zu BUND.

- Verpflichtung zur Prüfung von Konversionsflächen (Dr. Pfeiffer)

Stellungnahme der Verwaltung

Im Stadtgebiet von Ludwigshafen stand mit Teilflächen der Firma Giuliani potentiell lediglich eine einzige Konversionsfläche zur Verfügung. Bei der ersten groben Einschätzung der Fläche ergab sich, dass die Flächengröße für das vorgesehene Projekt nicht ausreichend ist. Im übrigen stand diese Fläche nicht zur Verfügung. Auf die nicht bewältigte Altlastenproblematik musste im Rahmen der weiteren Beurteilung nicht eingegangen werden.

Weitere Prüfungen waren aufgrund der Situation nicht erforderlich. Sie wären ohnehin nicht zielführend gewesen.

8.4.3 FNP 1999

- Angeblich fehlende Flächendarstellung im FNP 1999 (Maier, Anita Zick, Jutta Tremmel, Klamm)

Stellungnahme der Verwaltung

Die Flächendarstellung wird kritisiert, weil im FNP 1999 die Fläche als landwirtschaftliche Fläche und nicht als Siedlungsfläche dargestellt ist. Es ist festzustellen, dass im FNP 1999 ein Großteil der Fläche als Untersuchungsfläche dargestellt ist. Im Erläuterungsbericht zum FNP 1999 wurde diese Fläche als Untersuchungsfläche für mögliche G-, S- oder M-Flächen dargestellt. In der Karten Wohnen (W) nicht.

Allerdings ist im RROP 2004 eine von Regionalplanerischen Zielen freigestellte Fläche für potentielle bauliche Nutzungen in der Größe von ca. 48 ha dargestellt

- Angeblich wurde bereits im Landschaftsplan von 1998 eine Ausweisung des FNP der Untersuchungsfläche als Gewerbliche Baufläche nicht befürwortet. Angeblich liegt eine grundsätzlich unterschiedliche Bewertung zwischen FNP 1999 und der FNP-Änderung Nr. 15 vor. Angeblich liegt die gewerbliche Baufläche unmittelbar an der Dhauner Straße. (Krahner, Brigitte Closs, Boos, Bl, Brug, Fischer)

Stellungnahme der Verwaltung

Im FNP 1999 ist die Fläche als Untersuchungsfläche dargestellt. Da damals bereits bekannt war, dass die Nutzung dieser Fläche als Wohngebiet ausschied und es aber keine Entscheidung gab, welche andere Art der Nutzung für diese Fläche künftig vorgesehen werden sollte, hat man sich für diese Flächendarstellung entschieden. Andere Entscheidungen wurden im Rahmen der Aufstellung des FNP 1999 nicht getroffen. Insofern ist auch eine grundsätzlich andere Bewertung der Fläche gegenüber dem FNP 1999 nicht bekannt. Allerdings ist die Fläche nach unserer Kenntnis vom damaligen Landespflegebeirat als Siedlungsfläche nicht akzeptiert worden. Darüber hat sich aber damals der Stadtrat als allein befugtes Entscheidungsgremium hinweg gesetzt.

Möglicherweise besteht hier auch eine Verwechslung aufgrund von Gebietsbezeichnungen im FNP 1999. Damals wurde die jetzt betroffene Fläche als „Fläche am S-Bahnhof Rheingönheim“ bezeichnet. Die im FNP als „Oberfeld“ bezeichnete Fläche lag dichter an der Gemeinde Limburgerhof südlich der B 9. Im Übrigen liegt die Fläche ca. 600m von der Dhauner Straße entfernt.

- Angebliche gewerbliche Baufläche im Oberfeld, gegen die im Rahmen des FNP 1999 Bedenken vorgebracht wurden bzw. die später fallen gelassen wurde (Anita Zick, Boos, BI, Brug, Fischer)

Stellungnahme der Verwaltung

Die Untersuchungsfläche wurde seinerzeit in den FNP aufgenommen, sie ist später nie fallen gelassen worden, denn anderenfalls hätte der FNP 1999 geändert werden müssen. Siehe auch Ausführungen unter Raumordnung

- Angeblich sei nach dem FNP 1999 das Gebiet für eine Bebauung nicht geeignet. (Jürgen Röth)

Stellungnahme der Verwaltung

Im FNP 1999 gibt es keinerlei Äußerungen oder Ausführungen darüber, dass das Gebiet für eine Bebauung nicht geeignet ist.

- Angebliche Bedenken der Bez.-Reg., der Landwirtschaftskammer und verschiedener Umweltverbände gegen eine Gewerbeflächendarstellung im Oberfeld, die die Stadt nicht ausräumen konnte. (Closs)

Stellungnahme der Verwaltung

Von Bedenken der damaligen Bez.-Reg. Ist nichts bekannt. Die Aufnahme der Fläche als Untersuchungsfläche in den FNP 1999 erfolgte u.a. auch auf Empfehlung der damaligen Planungsgemeinschaft und stand im Einklang mit den vorgesehenen Darstellungen des RROP.

- Angeblich total unterschiedliche Bewertungen zwischen dem FNP 1999 und der Teiländerung Nr. 15 des FNP (Lind).

Stellungnahme der Verwaltung

Unterschiedliche Bewertungen sind nicht zu erkennen. Die Unterschiede ergeben sich bestenfalls darin, dass im FNP 1999 für das Gebiet Untersuchungsfläche dargestellt ist, was bedeutete, dass zu einem späteren Zeitpunkt eine genauere Festlegung der Flächennutzung erfolgen musste. Das geschieht mit der Teiländerung Nr. 15 des FNP.

8.4.4 FNP-Änderung Nr. 15

- Standort wird generell abgelehnt. Die Zerstörung des „Grünen Südens“ wird befürchtet (Erlewein).

Stellungnahme der Verwaltung

Als Grüner Süden Ludwigshafens wird der Bereich südlich von Rheingönheim und östlich der Trassen von Bahn und Bundesstraße bezeichnet. Dieser Bereich ist durch das Planungsvorhaben weder berührt noch eingeschränkt.

- Angeblich sind Standortalternativen nicht dargestellt. Rechtswidrigkeit der Auswahl des Standortes Oberfeld wegen angeblich fehlender bzw. fehlerhafter oder unglaubwürdiger Prüfung von Standortalternativen. (Maier, G.+D., Boos, BI, Brug, Dr. Pfeiffer, Tremmel, Jutta, Reiff, Krahnert).

Stellungnahme der Verwaltung

Die Auswahl des Standortes ist in der Begründung zur Teiländerung Nr. 15 ausführlich dargestellt worden. Dort ist auch dargestellt, warum sich andere Flächen im Stadtgebiet für die vorgesehene Nutzung nicht eignen bzw. nicht zur Verfügung stehen. Die Begründung zum Änderungsverfahren Nr. 15 des FNP enthält eine Bewertung mehrerer Standortalternativen. Im Übrigen macht es wenig Sinn, Standorte nach verschiedenen Kriterien zu untersuchen, wenn sie nicht zur Verfügung stehen.

- Nach dem Abstandserlass muss der Abstand der gewerblichen Baufläche zu den umliegenden Wohngebieten aufgrund der bekannten Nutzung mindestens 700m betragen. (Boos, BI, Brug, Fischer, Dr. Pfeiffer).

Nach dem sog. Trennungsprinzip des § 50 BImSchG sind im FNP für Industriegebiete vorgesehene Flächen so zu zuordnen sind, dass schädliche Umweltauswirkungen soweit wie möglich vermieden werden. (Maier)

Stellungnahme der Verwaltung

Vorgesehen ist auf der gewerblichen Baufläche eine Maschinenbaufabrik zur Herstellung von Baumaschinen. Nach dem Abstandserlass des Landes Rheinland-Pfalz von 1992, Anlage 1, Anhang I sind hier nach der Klasse VI. Abstände von 200m zur nächstgelegenen (reinen) Wohnnutzung erforderlich (Maschinenfabriken und Härtereien).

Nach besagtem Abstandserlass gilt zwar für Automobil- und Motorradfabriken und für Fabriken zur Herstellung von Verbrennungsmotoren ein Mindestabstand von 700m zur Wohnnutzung, der geplante Betrieb ist jedoch aufgrund anderer Eigenschaften und Voraussetzungen nicht dieser sondern der oben genannten Betriebskategorie zuzuordnen. Im Übrigen ist der Abstandserlass im Zusammenhang mit der Darstellung von Bauflächen im Flächennutzungsplan nur sehr bedingt relevant. Entscheidend sind die konkreten Nutzungen dieser Flächen. Im übrigen sind alle gesetzlichen Regelungen auch nach dem BauGB und allen weiteren im Planverfahren zu beachtenden gesetzlichen Regelungen eingehalten.

- Die Landwirtschaft wird eingeschränkt. Existenzgefährdungen sind zu erwarten. Angesichts der Preissteigerungen bei Lebensmitteln ist die Vernichtung landwirtschaftlicher Flächen nicht zu akzeptieren. (Schneider, Krahnert, Brug, Fischer, Jutta Tremmel, Hintze, Dr. Pfeiffer)

Stellungnahme der Verwaltung

Existenzgefährdungen landwirtschaftlicher Betriebe sind im Rahmen der Trägerbeteiligungen von der Landwirtschaftskammer nicht genannt worden. Sofern hier tatsächlich eine entsprechende Problematik besteht, ist diese im Rahmen der Realisierung des Bebauungsplanes zu lösen.

Siehe auch Stellungnahme zu NABU. Es ist nicht zu erwarten, dass eine fortgesetzte landwirtschaftliche Nutzung dieser Fläche irgendwelche positive Einflüsse auf Lebensmittelpreise und globale Entwicklungen in dieser Hinsicht hat.

- Es werden Nässeschäden an Gebäuden befürchtet (Faul, Orth-Faul)

Stellungnahme der Verwaltung

Es ist nicht erkennbar, dass es durch die Darstellung der gewerblichen Baufläche zu Änderungen von Grundwasserströmungen oder Grundwasserständen kommt, zumal die Gründungen den oberen Grundwasserhorizont nicht erreichen werden. Es wird vermutlich geringfügig weniger Wasser in die betroffene Fläche eingetragen als bisher, weil die landwirtschaftliche Beregnung entfällt. Somit tritt im Plangebiet – was den Eintrag der Niederschläge betrifft - ein Zustand ein, der vor der Beregnung bestanden hat. Im übrigen liegt das Wohngebäude der Familie Faul bzw. Orth-Faul mehr als einen Kilometer vom Plangebiet entfernt, so dass von irgendwelchen hydrologischen Auswirkungen keine Rede sein kann.

- Bemängelt wird mehrfach die Darstellung als G-Fläche bzw. als gewerbliche Baufläche. Die sollte Fläche als Industriefläche dargestellt werden (Dr. Pfeiffer, Schmidt).

Stellungnahme der Verwaltung

Nach der Systematik der Baunutzungs- und Planzeichenverordnung können in den Flächennutzungsplänen als Bauflächen lediglich Wohnbauflächen (W), gemischte Bauflächen (M), gewerbliche Bauflächen (G) und Sonderbauflächen (S) dargestellt werden. Aufgrund dieser Vorschriften wurde für Baufläche gewerbliche Baufläche (G) dargestellt. Die Festsetzung einer Industriefläche wäre aufgrund der vorgesehenen Nutzung ohnehin nicht erforderlich gewesen.

- Entfernung zu Wohnbauflächen. Die Entfernungsangabe im F-Plan von ca. 600m wird kritisiert. Angeblich sind es nur 300 – 400m (Pfeiffer)

Stellungnahme der Verwaltung

Tatsächlich beträgt die Entfernung der gewerblichen Baufläche zu den nächsten Wohngebieten an der Dhauner Straße ca. 600m, zu den Wohngebieten an der Hauptstraße ca. 450 - 500m. Die anderen Siedlungsgebiete, die sich noch in der Nachbarschaft befinden, sind entweder Mischgebiete oder Vorhaben im Außenbereich. Im Übrigen sind – wie erwähnt – bei der Darstellung von Bauflächen im FNP die Entfernungen in der Regel nur bedingt ein Kriterium für die Flächendarstellung.

- Die Verbindung zwischen den Landschaftsschutzgebieten (Naturschutzgebieten) Maudacher Bruch und Rheinauen wird unterbunden. (Closs, Karb)

Stellungnahme der Verwaltung

Im RROP ist in der Beikarte Landespflege die Fläche als Sonstige Fläche zur Ergänzung des Biotopverbundssystem (Optionsfläche) dargestellt. Der Biotopverbund zwischen den beiden Landschaftsschutzgebieten ist eine planerische Absicht. Bei der Aufstellung des RROP wurde im Rahmen der Abwägung dieser Planungsgrundsatz für den betroffenen Bereich zurück gestellt.

Durch das Rahmengrün und die Durchgrünung der gewerblichen Baufläche wird eine Verbesserung des Biotopverbundes erreicht.

Siehe auch Ausführungen zu NABU.

Das Maudacher Bruch und die Pfälzischen Rheinauen sind als Landschaftsschutzgebiete ausgewiesen. Naturschutzgebiete sind im Stadtgebiet nicht vorhanden. In den Rheinauen sind nur kleine Teile zur Ausweisung als Naturschutzgebiete vorgeschlagen.

- Die Fläche ist für die Zahl der Mitarbeiter viel zu groß. (Dr. Pfeiffer, Boos)

Stellungnahme der Verwaltung

Das Kriterium der Flächengröße in Bezug auf die Beschäftigtenzahlen ist in allen Darstellungen die Folge einer Fehlinterpretation eines statistischen Wertes. Es mag sein, dass es einen Durchschnittswert für Beschäftigte im Metallgewerbe pro Grundstücksfläche gibt. Durchschnittswert heißt aber, dass es Betriebsarten gibt, die deutlich mehr oder aber deutlich weniger Fläche brauchen. Im Fall des Flächennutzungsplanes mit seinen „groben“ Flächendarstellungen, die ausnahmslos als Bruttoflächen zu verstehen sind, ist die Angabe einer solchen Durchschnittsfläche absolut irrelevant, weil die Bezugsgrößen in keinerlei nachvollziehbaren Relation zueinander stehen.

- Vorwurf der Enteignung (Fischer)

Stellungnahme der Verwaltung

Mit der Darstellung von gewerblichen Bauflächen im FNP sind keinerlei Enteignungen oder enteignungsgleiche Eingriffe verbunden.

- Wertverluste werden befürchtet. (Dehlfing, Bentz, Maiké und Stefan, Lind, Faul, Orth-Faul, Hecke, Erlewein)

Stellungnahme der Verwaltung

Die Befürchtungen hinsichtlich Wertverluste von Immobilien sind unbegründet, da die bestehenden Wohngebiete in der bisherigen Form erhalten bleiben und entsprechende Abstände zu den gewerblichen Bauflächen eingehalten werden.

Generell kann auch aufgrund verschiedener richterlicher Entscheidungen nicht erwartet werden, dass einmal vorhandene städtebauliche Situationen auf Dauer erhalten bleiben

- Rheingönheim wird eingekesselt, wird zum Ghetto. Wir Bürger wohnen dann im Industriegebiet. (Karb) bzw. in einem Industriepark (Lind, Hecke). Ansiedlung eines Industriebetriebes mitten im bevorzugten Wohngebiet (Reiff, Frey). Rheingönheim wird in eine Industriegestalt verwandelt (Röder), die Lebensqualität in Rheingönheim wird verschlechtert (Frey, Kern)

Stellungnahme der Verwaltung

Die Verwendung der Begriffe „Ghetto“ oder „Industriegestalt“ im Zusammenhang mit der Darstellung einer gewerblichen Baufläche im Bereich Oberfeld wird als sprachliche Entgleisung gewertet. Ein sachlicher Zusammenhang mit den vorgesehenen Flächendarstellungen ist nicht zu erkennen. Diese Begriffe sind polemisch und haben mit der Realität und den derzeit betriebenen Planverfahren nichts zu tun. Die Bürger der näheren und fernen Umgebung werden auch weiterhin in den entsprechenden Wohngebieten wohnen wie sie dies bisher tun. Eine Industrieansiedlung mitten im Wohngebiet ist nicht vorgesehen und aufgrund aller vorgelegten Planungen auch nicht erkennbar. Eine Verschlechterung der Lebensqualität in Rheingönheim ist nicht zu erkennen, da alle erforderlichen Maßnahmen ergriffen werden, um im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung wie auch in der Baugenehmigung die entsprechenden gesetzlichen Regelungen zum Nachbarnschutz anzuwenden und durchzusetzen.

Im übrigen wird darauf hingewiesen, dass schon seit Jahrzehnten die Betriebe von Wöllner und Giuliani in Rheingönheim anwesend sind.

- Eine UVP, **ob überhaupt** eine Industrieansiedlung am Standort Oberfeld zulässig ist, ist nicht erfolgt (Boos, Bl, Brug, Closs)

Stellungnahme der Verwaltung

Die durch das Baugesetzbuch vorgeschriebene Umweltprüfung ist erfolgt. Im Rahmen der Umweltprüfung und in der Begründung zur Teiländerung Nr. 15 des FNP sind entsprechende Ausführungen enthalten. Eine eigene UVP ist für eine solche Entscheidung nicht erforderlich, allerdings wurden vorab gewisse Parameter (z.B. Schall, Nachbarschaften, Bodenbeschaffenheiten) abgeprüft, um festzustellen, ob unüberwindliche Hindernisse oder andere Restriktionen gegen die Planung bestehen. Dazu wurde weitgehend vorhandenes Material verwendet.

(siehe auch Ausführungen zu Planverfahren - Vorwurf fehlende UVP)

- UVP-Pflicht auf der Ebene des Flächennutzungsplanes

Stellungnahme der Verwaltung

Siehe Ausführungen zu Planverfahren - Vorwurf fehlende UVP.

- Die im Landschaftsplan definierten Schutzziele werden angeblich nicht erreicht. (Lind)

Stellungnahme der Verwaltung

Die Schutzziele des Landschaftsplans auf der Ebene des Flächennutzungsplans werden durch die Darstellung der Flächen zur Randeingrünung der gewerblichen Baufläche berücksichtigt. Sie werden auf der Ebene des Bebauungsplans durch Festsetzungen zur Bepflanzung, zu den Baukörpern und zur Durchgrünung der Flächen konkretisiert.

- Umwelt-Gutachten sind angeblich generell nicht glaubhaft und in der vorgelegten Form nicht akzeptierbar. Ebenso Verkehrsgutachten (Hintze)

Stellungnahme der Verwaltung

Alle Gutachten sind nach vorhandenen gesetzlichen Regelungen, nach den neuesten Ständen der Wissenschaft und nach bestem Wissen und Gewissen von anerkannten und zertifizierten Fachbüros angefertigt.

- Veraltetes Klimagutachten (Dr. Schneider, Closs, Dr. Preiffer). Gefordert werden die Darlegung der Klimadaten von 2003 (Barchet), gefordert wird die Einbeziehung der technischen Wärmequellen in die Klimabetrachtung (Lind). Forderung nach EU-Gutachten (Hecke)

Stellungnahme der Verwaltung

Bei der Beurteilung von klimatischen Situationen im Rahmen der Bauleitplanung sind die Klimadaten eines einzigen Jahres (z.B. 2003) nicht relevant. Im übrigen sind solche Daten für den Bereich Oberfeld auch nicht vorhanden, können nicht nachträglich beschafft werden und sind auch für die klimatische Beurteilung eines Planverfahrens nicht erforderlich.

Im Übrigen sind die im Plan vom Gutachter Langen angegebenen Windverhältnisse auf eine bestimmte Zeitzone bezogen. Sie müssen deshalb nicht korrigiert werden.

Siehe auch Stellungnahme zu BUND.

- Planungen widersprechen dem Klimagutachten der Universität Trier. Ein neues Klimagutachten wird gefordert. Im übrigen habe das Klimagutachten der Uni Trier eine lockere Bebauung gefordert. (Marcus Aichinger, Brigitte Closs, Boos, BI, Lind)

Stellungnahme der Verwaltung

Das Klimagutachten der Firma ISU greift das Klimagutachten der Universität Trier auf und bewertet die vorgesehene Bebauung auf dessen Grundlage. Die Funktion der Durchlüftungsbahn bleibt erhalten. Durch das Vorhaben werden keine Flächen überbaut, die für die umliegenden Wohngebiete als kaltluftproduzierende Flächen bedeutsam sind. Flurwinde zwischen dem Gebiet „Im Oberfeld“ und der Gartenstadt oder Rheingönheim wurden durch das Klimagutachten der Uni Trier nicht festgestellt.

Bauweise oder Dichte der Bebauung können auf der Ebene der Flächennutzungsplanung nicht geregelt werden.

Siehe auch Stellungnahme zu BUND.

- Es wird kritisiert, dass bei den Schallgutachten (Verkehr) nicht gemessen wurde bzw. werden Nachmessungen gefordert. (Vollmann).

Stellungnahme der Verwaltung

Verkehrslärm wird nach allen einschlägigen Regelwerken ausschließlich gerechnet. Messungen finden bei Verkehrslärmuntersuchungen generell nicht statt.

- Es werden generell Zweifel an den Schallgutachten vorgebracht oder werden als nicht ausreichend bezeichnet. (Boos, Bl, Fischer, Closs, Brug)

Stellungnahme der Verwaltung

Die Schallgutachten entsprechen den derzeit gültigen gesetzlichen Regelungen. Im übrigen betreffen die Schallbetrachtungen zu allererst die verbindliche Bauleitplanung.

- Durch die Versiegelungen wird der Zufluss des Regenwassers zum Grundwasser unterbunden. Die Bauern haben nicht mehr genug Wasser für ihre Produktion. (Maier, G.+D., Gisela Free)

Stellungnahme der Verwaltung

Im Bereich der künftigen Siedlungsfläche müssen und werden alle Niederschlagswässer versickert, weil es weder einen natürlichen Vorfluter noch entsprechende Kanalkapazitäten in erreichbarer Nähe gibt. Das bedeutet, dass alles Niederschlagswasser dem Grundwasser unmittelbar zugeführt wird.

- Eingriffe sind nicht ausgleichbar (Dr. Pfeiffer)

Stellungnahme der Verwaltung

Die Ermittlung des erforderlichen Ausgleichs wurde im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens durchgeführt. Die Ausführungen im FNP sind lediglich Hinweise.

- Die Ausführungen zu Belastungen durch die Landwirtschaft sind angeblich tendenziös. (Dr. Pfeiffer)

Stellungnahme der Verwaltung

Bei den Ausführungen zur landwirtschaftlichen Nutzung im Umweltbericht handelt es sich um eine sachliche Darstellung der damit verbundenen aktuellen und zu erwartenden Auswirkungen auf die Umwelt. Tatsächlich ist die landwirtschaftliche Nutzung auch mit entsprechenden Belastungen verbunden, die allgemein bekannt sind und von niemandem bestritten werden. Eine tendenziöse Aussage ist nicht zu erkennen.

- Positiv bewertete Flächeneignung ist tendenziös und verdreht Tatsachen (Dr. Pfeiffer)

Stellungnahme der Verwaltung

Die Flächeneignung ist eine zusammenfassende Bewertung aller Einzelkomponenten im Bezug auf die beabsichtigte künftige Nutzung. Bei einer Eignungsbewertung müssen die objektiv ermittelten Standortvoraussetzungen anhand der für die Entscheidung wichtigen Kriterien bewertet werden, was hier geschehen und entsprechend dargelegt wurde.

Eine andere Art der Bewertung ist weder möglich noch sinnvoll. Es kann nicht erkannt werden, in welcher Weise ein solcher Vorgang tendenziös und mit Verdrehungen von Tatsachen zu tun hat.

- Die Versiegelung von ca 40 ha Ackerfläche, die Zubetonierung und die hohen Gebäude nimmt uns die Frischluftschneise von Ludwigshafen. (Erlewein, Karb, Bentz Maie und Stefan, Fiedler). Die Frischluftzufuhr wird abgeschnitten (Röder, Fiedler).

Stellungnahme der Verwaltung

Die Versiegelung beträgt maximal knapp 26 ha. Eine Ludwigshafener Frischluftschneise gibt es nicht. Gemeint ist vermutlich die freie Fläche zwischen den Stadtteilen Gartenstadt und Mundenheim. Diese wird nicht reduziert. Es ist nicht erkennbar, in welcher Weise die Frischluftzufuhr abgeschnitten wird.

- Wegen des Verlaufs der Römerstraße und einer mesolithischen Siedlung wird durch das Vorhaben dieses Schutzgut verletzt (Maier, Closs, Boos, Bl, Brug)

Stellungnahme der Verwaltung

Der Verlauf einer Römerstraße ist nach bisherigen Kenntnissen im Bereich westlich von Oggersheim und Maudach bekannt. Von einer Römerstraße innerhalb des Planbereichs ist nichts bekannt. Hinweise von der zuständigen Behörde liegen nicht vor. Die Behandlung möglicher archäologischer Funde erfolgt im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung.

- Vorgeschlagener Anschluss an die B 9, Zweifel an Verkehrsdaten (Rund, Orth-Faul, Faul)

...Es ist unverständlich, dass die Verkehrsanbindung nicht über die B 9 erfolgt, zumal die Gemeinde Mutterstadt einen Anschluss an diese Bundesstraße erhält, der zudem noch zur Hälfte auf Ludwigshafener Gemarkung - zwischen Ab- und Zufahrt Maudach und dem Rheingönheimer Kreuz – stattfinden wird. ...Es wäre wohl auf Ludwigshafener Seite genügend Zeit gewesen, sich an das Mutterstadter Vorhaben anzuhängen, - und zwar noch lange vor den Ansiedlungswünschen der Firma Vögele, denn eine professionell geführte Stadtplanung sollte von ihrer Aufgabenstellung her gesehen die Zukunft und nicht nur die Gegenwart im Auge haben. Selbstverständlich gehören dazu auch in die Zukunft weisende Flächennutzungspläne. (Anregung R.Rund)

Stellungnahme der Verwaltung

Es ist zunächst festzuhalten, dass die Darstellung der prozentualen Anteile der Fahrten im Zusammenhang mit der Fa. Vögele sich aus der Herkunft der Mitarbeiter der Fa. Vögele – in der Mehrzahl aus dem Raum südlich von Mannheim - ergeben hat. Es sind deshalb Angaben, die sich aufgrund von Wahrscheinlichkeiten ergeben. Angaben, die potentiell „sicherer“ sind, gibt es nicht. Es gibt auch keinen Grund, an den Daten der Fa. Vögele zu zweifeln zumal es Plausibilitätsprüfungen gegeben hat.

Der Anschluss an die B9 wurde aus folgenden Gründen verworfen:

- *Ein Anschluss an die jetzt im Ausbau befindliche Anbindung Mutterstadt hätte eine Durchschneidung des Regionalen Grünzuges in einer Länge von ca. 1000m und einen weiteren Verlust an hochwertigen landwirtschaftlichen Flächen zur Folge gehabt. Diese regionalplanerische Hürde ist ohne zwingende Notwendigkeit nicht zu überwinden.*
- *Allein der Aufwand für ein solches Straßenstück impliziert eine weitere Ausweisung von Bauflächen, die nach dem Regionalen Raumordnungsplan nicht zulässig und nach den Vorstellungen der Stadt nicht gewünscht ist.*
- *Die Anbindung würde unmittelbar zwei Aussiedlerhöfe betreffen, die Abwehransprüche geltend machen würden.*
- *In der Folge einer solchen Anbindung würde das bestehende Wegenetz ergänzt werden müssen; weitere Konflikte mit dem Beregnungsverband wären unausweichlich.*

- *Die Stadtverwaltung müsste eine solche Anbindung finanziell allein schultern, wobei hier nicht nur Baukosten zu beachten sind. Auch der erforderliche Grundstückserwerb würde ausschließlich zu Lasten der Stadt gehen.*
- *Die erforderlichen zeitlichen Dimensionen für eine solche Anbindung würden eine zeitnahe Erschließung der Fa. Vögele ausschließen.*
- *Im übrigen wäre eine solche Anbindung aufgrund der angestrebten „groben“ Darstellung nicht Gegenstand eines Flächennutzungsplanes.*
- *Unnötige Umwegfahrten für die aus dem Norden kommenden Fahrten.*

Mit dem Anschluss an die K7 und in Fortsetzung an die B 44 besteht eine leistungsfähige Anschlussstelle an das übergeordnete Straßennetz. Deshalb ist auch vor dem Hintergrund der vorgenannten Argumentation die Schaffung eines direkten Anschlusses an die B 9 nicht erforderlich und kann auch nicht gerechtfertigt werden.

- *Vorschlag einer neu auszubauenden Straße zwischen Maudach und Einmündung Von-Kieffer-Straße, Verkehrsberuhigung der heutigen K 7. (Schmitt)*

Stellungnahme der Verwaltung

Eine solche Straßenführung würde auch unter Berücksichtigung der Neuordnung des gesamten landwirtschaftlichen Wegenetzes einen unverhältnismäßigen großen Aufwand bedeuten, der angesichts der Ansiedlung eines einzigen Betriebes nicht gerechtfertigt ist.

- *Forderung nach Offenlegung der Gemeindesteuerneinnahmen durch die Ansiedlung von Vögele (Bl, Maier, Boos, Brug)*

Stellungnahme der Verwaltung

Darstellungen dieser Art sind für das Instrument des Flächennutzungsplanes nicht relevant, da hier nur Flächendimensionen und die künftige allgemeine Art der baulichen Nutzung dargestellt werden.

- *Kritisiert wird eine mögliche Rheinquerung bei Altrip (Maier, Irmgard + Jakob Oberst, Gisela Free, Boos, Bl, Fischer, Karb, Bentz, Maie und Stefan, Röder, Brug)*

Stellungnahme der Verwaltung

Eine Rheinquerung ist nicht Gegenstand des Verfahrens. Die Stadt Ludwigshafen hat im übrigen keine Planungshoheit für die Durchführung eines solchen Verfahrens.

Im übrigen wäre eine solche Rheinquerung für die Funktion einer Baufläche im Bereich der FNP-Änderung Nr. 15 nicht erforderlich. Im anderen Fall hätte man bereits im Rahmen der Darstellung der Untersuchungsfläche und weiterer ausgewiesenen Bauflächen bei der Aufstellung des FNP 1999 diese Problematik behandeln müssen. Siehe auch Stellungnahme zu BUND.

- *Die Untersuchung der Auswirkungen der Planung sei für die Ansiedlung eines Industriebetriebes allgemein vorzunehmen. Stattdessen werde ein „vorhabenbezogener FNP“ aufgestellt (Faul, Orth-Faul)*

Stellungnahme der Verwaltung

Einen vorhabenbezogenen FNP gibt es nicht. Die erforderlichen Untersuchungen auf der Ebene der Flächennutzungsplanung zur Darstellung einer G-Fläche wurden durchgeführt. Weitere Untersuchungen wurden auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung durchgeführt.

8.5 Aspekte, die für die Planung sprechen

- Das Oberzentrum Ludwigshafen gehört zu den hoch verdichteten Räumen der Bundesrepublik Deutschland, in denen bei begründetem Bedarf an zusätzlichen Siedlungsflächen entsprechend den Regelungen der Landesplanung und der Regionalplanung auf eine Orientierung an den Haltepunkten leistungsfähiger Nahverkehrsmittel nachzuweisen ist. Dabei ist auf eine sorgfältige Abstimmung mit den ökologischen Erfordernissen durch die Sicherung von Freiräumen zu achten.
- Für die Planung sprechen Aspekte zur Sicherung der wirtschaftlichen Entwicklung und eines umweltverträglichen Strukturwandels. Regional- und Bauleitplanung haben durch Standortvorsorgeplanung ein ausreichendes und attraktives Baulandangebot für gewerbliche und industrielle Nutzungen sicherzustellen.
- Das Oberzentrum Ludwigshafen ist aufgrund seiner ihm durch Landes- und Regionalplanung zugewiesenen Funktion für Ansiedlungen von Betrieben dieser Art prädestiniert. Für die Planung sprechen die Vorbereitungen für die Ansiedlung eines Maschinenbaubetriebes für die Herstellung von Straßenbaumaschinen, der in dieser speziellen Branche Weltmarktführer ist.
- Durch die Ansiedlung können der Firmenstandort und die damit verbundene Sicherung von Arbeitsplätzen langfristig in der Region gesichert werden.
- Für die Ansiedlung sprechen weiterhin die Aussicht auf Ansiedlung von mindestens 1000 zusätzlichen Arbeitsplätzen im Stadtgebiet von Ludwigshafen und die langfristig zu erwartenden zusätzlichen Steuereinnahmen.
- Aufgrund der Bewertung der alternativen Standorte und der bisher vorgelegten Untersuchungen ist der ausgewählte Standort bei Einhaltung entsprechender Auflagen für das Vorhaben gut geeignet. Der Standort weist voll allen potentiellen untersuchten Standorten die beste Eignung aus – gerade auch weil das Oberzentrum Ludwigshafen zu den hoch verdichteten Räumen der Bundesrepublik Deutschlands gehört.

8.6 Aspekte, die gegen die Planung sprechen

- Die Kosten für die Betriebsansiedlung sind mit ca. 80 Mio beträchtlich.
- Langfristig werden 25 ha versiegelt, landwirtschaftliche Flächen gehen verloren.
- Es ist im Plangebiet mit zusätzlichen Belastungen im Bereich Verkehr und Schall zu rechnen,
- Kleinräumige Veränderungen im Bereich des Kleinklimas sind zu erwarten.
- Es sind umfangreiche landespflegerische Maßnahmen erforderlich,
- Die Wertigkeit der Naherholung ist zwar gering, aber sie wird noch weiter eingeschränkt.
- Das Landschaftsbild wird verändert.

8.7 Abwägung

Aufgrund der im LEP III, im Entwurf des LEP IV und im Regionalen Raumordnungsplan formulierten und der Stadt Ludwigshafen zugewiesenen Funktionen als Oberzentrum im hoch verdichteten Raum der europäischen Metropolregion Rhein-Neckar ist der Stadt die Aufgabe zugewiesen, entsprechende Funktionen im internationalen Wettbewerb für die Kernregion wahrzunehmen. Darüber hinaus hat die Stadt Ludwigshafen als Oberzentrum die besondere Aufgabe, die Region Rheinpfalz u.a. mit hoch qualifizierten Leistungen im wirtschaftlichen Bereich zu versorgen.

Aufgrund dieser landesplanerischen Aufgabenzuweisung und den bestehenden Vorgaben im Regionalen Raumordnungsplan mit einer von anderen Vorrangnutzungen freigehaltenen

Fläche und einer Untersuchungsfläche im Flächennutzungsplan lag es nahe, anlässlich eines Ansiedlungswunsches einer bedeutenden Gesellschaft zur Herstellung von Straßenbaumaschinen die entsprechenden Planverfahren nach vorheriger Abstimmung mit den zuständigen Aufsichtsgremien einzuleiten. Die Voraussetzungen für die Realisierung eines solchen Vorhabens auf der Ebene des Flächennutzungsplanes waren u.a. entsprechende Verträglichkeiten mit vorhandenen Nutzungen, Einhaltung aller nach den gesetzlichen Vorschriften gegebenen Immissionsricht- bzw. -grenzwerten, die naturschutzmäßige und klimatische Verträglichkeit. Im Rahmen dieser Vorprüfungen wurde festgestellt, dass andere potentielle Standorte im Stadtgebiet von Ludwigshafen ausschieden.

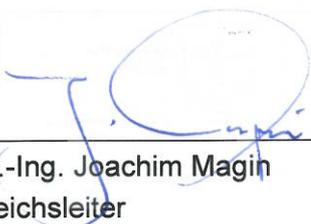
Es wurde weiterhin festgestellt, dass andere technische und wirtschaftliche Voraussetzungen wie z.B. Verkehrsanbindung, Ver- und Entsorgung, Bodenbeschaffenheit, Versickerungsfähigkeit, Eingriffe in die Landwirtschaft die Flächendarstellung ermöglichen bzw. einer Ausweisung einer gewerblichen Baufläche nicht entgegenstehen.

Unter den gegebenen Umständen ist es möglich, den im Rhein-Neckar-Raum seit vielen Jahren bestehenden Firmenstandort auch hier in der Region zu halten. Für diese Ansiedlung spricht die Tatsache, dass auch die bestehenden Arbeitsplätze der Firma hier in der Region langfristig gehalten werden können. Für den Standort spricht weiterhin, dass er über ausreichende räumliche Kapazitäten verfügt, um unter Beachtung aller Umweltparameter ggf. geringfügige Erweiterungen zu ermöglichen.

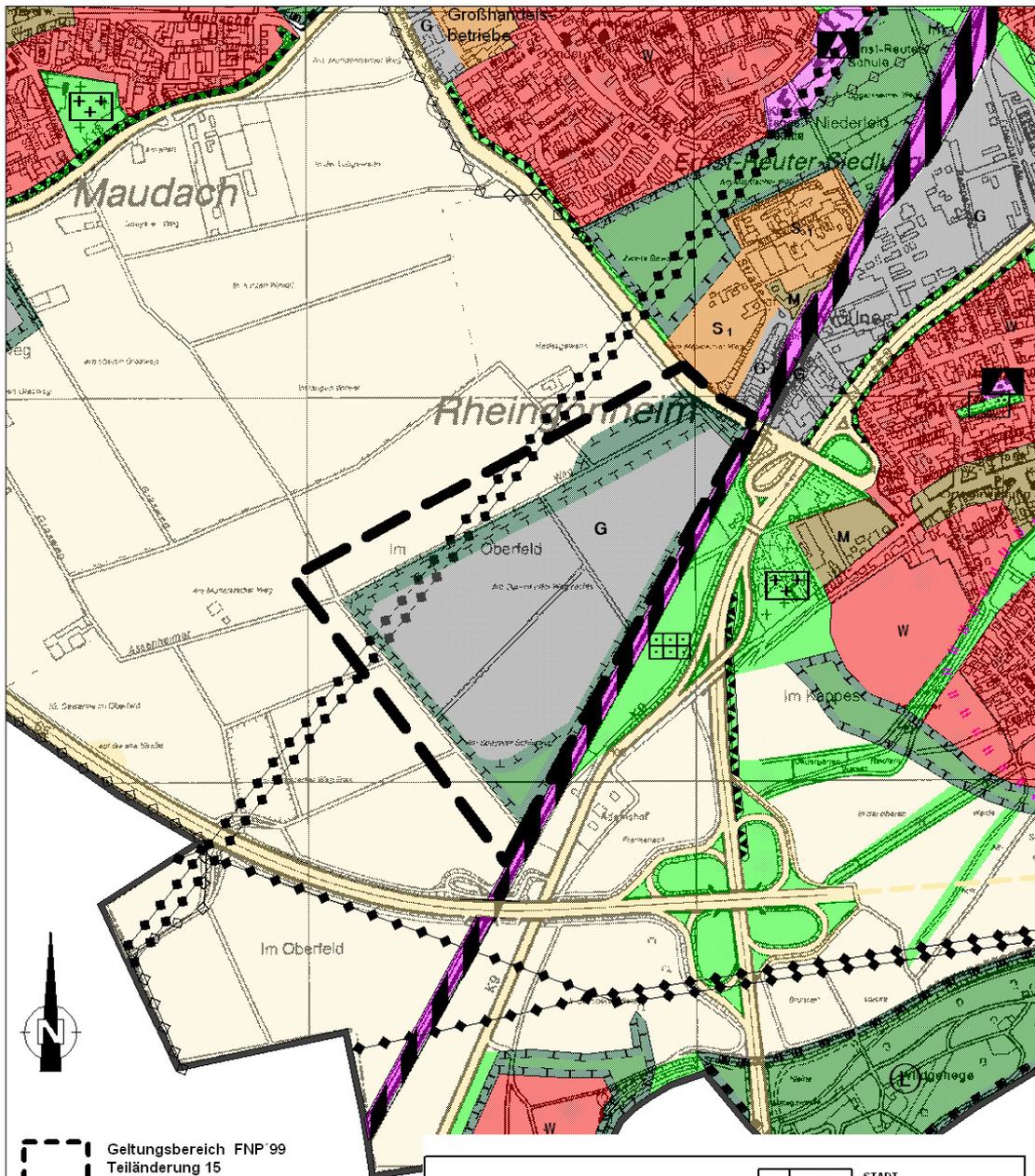
Die mit der gewerblichen Entwicklung verbundenen zusätzlichen Belastungen bzw. Veränderungen (Verkehr, Schall, Landschaft, Versiegelungen, Klima) sind ausführlich untersucht und dokumentiert worden. Dabei ist sichergestellt, dass vorgeschriebene Grenzwerte bzw. Orientierungswerte und alle einschlägigen Rechtsvorschriften eingehalten sind. Erforderliche Ausgleichsmaßnahmen sind auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung ermittelt und durch vertragliche Regelungen gesichert worden.

Unter den gegebenen Umständen wird der Darstellung der gewerblichen Baufläche der Vorzug gegeben.

Ludwigshafen, 18.06.2008
Bereich Stadtplanung


Dipl.-Ing. Joachim Magin
Bereichsleiter

Land Rheinland-Pfalz Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd Neustadt a.d. Weinstraße Zur Entscheidung vom 18. Juli 2008 Az.: 43/405-02 LU-01/FNP A15
--



-  Geltungsbereich FNP '99
Teiländerung 15
-  **G** Gewerbliche Bauflächen
-  Verkehrsflächen
-  Oberirdische Hauptversorgungs- und
Produktleitungen
-  Flächen für Maßnahmen zum Schutz,
zur Pflege und zur Entwicklung von
Natur und Landschaft

 STADT LUDWIGSHAFEN AM RHEIN Dezernat 4 Bereich 4-12 Stadtplanung			
Bereich:		Dzernat:	
Plan Nr.:	Flächennutzungsplan '99 Ausschnitt Rheingönheim-West		Plan Nr.:
Planart:	Teiländerung 15 "Im Oberfeld"		Datum: 07. März 2008
Gemeinde:	Rheingönheim		Format:
4-123	4-124	4-125	4-126
			Datum: