

BEGRÜNDUNG

Verfahrensstand: Satzungsbeschluss gemäß § 10 BauGB

INHALT

1	VERFAHREN	3
1.1	Übersicht der Verfahrensschritte	3
1.2	Anmerkungen zum Verfahren.....	3
2	ALLGEMEINES	3
2.1	Rechtsgrundlagen	3
2.2	Geltungsbereich	4
2.3	Quellenverzeichnis	4
3	PLANUNGSANLASS, -ZIELE UND –GRUNDSÄTZE	5
3.1	Planungsanlass / städtebauliches Erfordernis gemäß § 1 (3) BauGB.....	5
3.2	Planungsziele und –grundsätze.....	5
4	VERHÄLTNIS ZUR ÜBERGEORDNETEN UND SONSTIGEN PLANUNG	7
4.1	Regional- und Landesplanung.....	7
4.2	Flächennutzungsplanung	7
4.3	Rechtskräftige Bebauungspläne.....	7
5	BEGRÜNDUNG ZU DEN PLANFESTSETZUNGEN	7
5.1	Planungsrechtliche Festsetzungen.....	7
5.2	Örtliche Bauvorschriften	12
5.3	Hinweise	13
6	WEITERE AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG	13
6.1	Fachbeitrag Naturschutz	13
6.2	Klimaschutz und Klimaanpassung.....	13
7	ABWÄGUNG DER ÖFFENTLICHEN UND PRIVATEN BELANGE	14
7.1	Beteiligung der Behörden gemäß § 4 (2) BauGB	14
7.2	Öffentliche Auslegung und erneute Beteiligung der Behörden gemäß § 4a (3) BauGB ...	16
7.3	Zusammenfassung der Abwägung	17
8	UMSETZUNG DES BEBAUUNGSPLANES	18
8.1	Bodenordnung.....	18
8.2	Flächen und Kosten	18
9	Anlagen	19

1 VERFAHREN

1.1 Übersicht der Verfahrensschritte

Verfahrensschritt	Datum
Information/Anhörung Ortsbeirat Gartenstadt gemäß § 75 (2) GemO am	16.09.2016
Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 (1) BauGB am	26.09.2016
Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses im Amtsblatt Nr. 56/2016 am	05.10.2016
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB) mit Schreiben vom	26.01.2017
erneute Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4a (3) BauGB) mit Schreiben vom	11.04.2017
Offenlagebeschluss am	26.09.2016
Ortsübliche Bekanntmachung der Offenlage im Amtsblatt Nr. 21/2017 am	05.04.2017
Offenlage gemäß § 3 (2) BauGB im Zeitraum vom	13.04.2017 bis 12.05.2017
Satzungsbeschluss gemäß § 10 (1) BauGB am	

1.2 Anmerkungen zum Verfahren

Der Bebauungsplan wird im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB aufgestellt (Bebauungsplan der Innenentwicklung). Das Plangebiet umfasst eine Fläche von rund 8.500 m² und liegt innerhalb des im Zusammenhang bebauten Siedlungsbereichs des Stadtteils Gartenstadt. Aufgrund der geringen Größe des Plangebietes wird sich die zulässige überbaubare Grundfläche (Nettobaufläche) weit unterhalb der Schwelle von 20.000 m² bewegen. Durch den Bebauungsplan wird weder die Zulässigkeit von Vorhaben begründet, für die eine Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem UVPG erforderlich ist noch gibt es Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der Schutzgüter nach § 1 Abs. 6 Nr. 7b BauGB. Die Voraussetzungen des § 13a BauGB sind daher erfüllt.

Auf die Umweltprüfung nach § 2 (4) BauGB sowie den Umweltbericht nach § 2a BauGB wird verzichtet. Die frühzeitigen Beteiligungsschritte nach § 3 (1) und § 4 (1) BauGB müssen nicht durchgeführt werden.

2 ALLGEMEINES

2.1 Rechtsgrundlagen

Stand: 15. Mai 2017

- Baunutzungsverordnung (BauNVO)
vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057 (Nr. 25)) (textlich nachgewiesen, dokumentarisch noch nicht abschließend bearbeitet)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung) (PlanZV)
zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057 (Nr. 25)) (textlich nachgewiesen, dokumentarisch noch nicht abschließend bearbeitet)
- Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG)
vom 17.03.1998 (BGBl. I 1998 S. 502), zuletzt geändert durch Art. 101 der Verordnung vom 31.08.2015 (BGBl. I S. 1474)
- Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV)
vom 12.07.1999 (BGBl. I S. 1554), zuletzt geändert durch Art. 102 der Verordnung vom 31.08.2015 (BGBl. I S. 1474)

- **Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)**
vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Art. 19 des Gesetzes vom 13.10.2016 (BGBl. I S. 2258)
- **Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG)**
in der Fassung der Bekanntmachung vom 17.05.2013 (BGBl. I S. 1274), zuletzt geändert durch Art. 55 des Gesetzes vom 29.03.2017 (BGBl. I S. 626 (Nr. 26)) (textlich nachgewiesen, dokumentarisch noch nicht abschließend bearbeitet).
- **Baugesetzbuch (BauGB)**
vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057 (Nr. 25)) (textlich nachgewiesen, dokumentarisch noch nicht abschließend bearbeitet)
- **Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG)**
Neugefasst durch Bekanntmachung vom 24.02.2010 (BGBl. I S. 94), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 30.11.2016 (BGBl. I S. 2749).
- **Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (WHG)**
vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Art. 122 des Gesetzes vom 29.03.2017 (BGBl. I S. 626)
- **Gesetz zur Förderung der Kreislaufwirtschaft und Sicherung der umweltverträglichen Bewirtschaftung von Abfällen (KrWG)**
vom 24.02.2012 (BGBl. I S. 212), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 27.03.2017 (BGBl. I S. 567 (Nr. 15)) (textlich nachgewiesen, dokumentarisch noch nicht abschließend bearbeitet)
- **Denkmalschutzgesetz (DSchG)**
vom 23.03.1978 (GVBl. S. 159), Inhaltsübersicht geändert, § 25 eingefügt durch Art. 3 des Gesetzes vom 03.12.2015 (GVBl. S. 245)
- **Gemeindeordnung (GemO)**
vom 31.01.1994 (GVBl. S. 153), §§ 12 und 67 und 94 geändert durch Art. 7 des Gesetzes vom 02.03.2017 (GVBl. S. 21)
- **Landeskreislaufwirtschaftsgesetz (LKrWG)**
vom 22.11.2013 (GVBl. S. 459), §§ 12 und 17 geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 22.12.2015 (GVBl. S. 471)
- **Landesbauordnung (LBauO)**
vom 24.11.1998 (GVBl. S. 365, BS 213-1), mehrfach geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 15.06.2015 (GVBl. S. 77)
- **Landeswassergesetz (LWG)**
vom 14.07.2015 (GVBl. 2015, 127), §§ 85 und 88 geändert durch § 28 des Gesetzes vom 27.11.2015 (GVBl. S. 383)
- **Landesbodenschutzgesetz (LBodSchG)**
vom 25.07.2005 (GVBl. S. 302), §§ 9, 11 und 13 geändert durch § 50 des Gesetzes vom 06.10.2015 (GVBl. S. 283, 295)
- **Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG)**
vom 06.10.2015 (GVBl. S. 283), § 36 geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 21.12.2016 (GVBl. S. 583)

2.2 Geltungsbereich

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 661 'Ligustergang' befindet sich im Stadtteil Gartenstadt zwischen Abtei- und Raschigstraße. Er wird östlich von der Straße Ligustergang und westlich von privaten Siedlungshausgrundstücken der Patenschaftssiedlung begrenzt. Im Norden wird ein Teil des Ligustergangs mit einbezogen. Die genaue Abgrenzung des Geltungsbereichs ergibt sich abschließend aus der Planzeichnung des Bebauungsplans.

2.3 Quellenverzeichnis

- [1] Landesentwicklungsprogramm (LEP IV) (Rheinland-Pfalz, 14. Oktober 2008)
- [2] Einheitlicher Regionalplan Rhein-Neckar (Verband Region Rhein-Neckar, Mannheim, 2014)
- [3] Flächennutzungsplan der Stadt Ludwigshafen am Rhein '99 (Stadt Ludwigshafen am Rhein, 03/1999)
- [4] Landschaftsplan zum Flächennutzungsplan '99 (Stadt Ludwigshafen am Rhein, 1998)
- [5] Bericht zur Baugrunduntersuchung und abfallrechtlichen Beurteilung 'Neubau von Mehrfamilienwohnhäusern im Ligustergang in 67063 Ludwigshafen' (AS Reutemann GmbH, Mannheim, Mai 2016)

3 PLANUNGSANLASS, -ZIELE UND –GRUNDSÄTZE

3.1 Planungsanlass / städtebauliches Erfordernis gemäß § 1 (3) BauGB

Die Grundstücke entlang des Ligustergangs zwischen Raschig- und Abteistraße befinden sich im Eigentum der BWB (BASF Wohnen + Bauen; westlich Ligustergang) sowie der GAG (östlich Ligustergang). Sie sind straßenbegleitend mit zweigeschossigen Mehrfamilienhäusern (MFH) mit zusätzlich ausgebauten Dächern bebaut. Sowohl BWB als auch GAG beabsichtigen eine Neubebauung nach Abriss der Gebäude. In Abstimmung zwischen den Grundstückseigentümern und der Stadt wurden die Überlegungen zur künftigen Baustruktur in einem verbindlichen Rahmenplan zusammengefasst (s. Kapitel 3.2 'Planungsziele und –grundsätze').

Beidseitig entlang des Ligustergangs sind weiterhin zweigeschossige MFH vorgesehen, die nach aktuellem Planungsrecht zulässig wären. Notwendig wird der Bebauungsplan aufgrund der ergänzenden Bebauung entlang der westlichen Seitenstraßen (Lina-Sommer-, Fritz-Claus-, und Von-Kobell-Weg). Diese rückt, ebenso wie die notwendigen Garagenhöfe, näher an die kleinteiligere Einfamilienhausbebauung der angrenzenden Patenschaftssiedlung heran. Auch entsteht hierdurch auf den Grundstücken eine größere Dichte. Aufgrund der Größe der Grundstücke ist hier eine moderate Nachverdichtung im Sinne des sparsamen und schonenden Umgangs mit Grund und Boden auch unter Berücksichtigung der für Gartenstadt typischen durchgrüneten Strukturen möglich. Um hierfür Baurecht zu schaffen und dabei die nachbarlichen Belange angemessen berücksichtigen und gegeneinander abwägen zu können, ist die Aufstellung eines Bebauungsplans sinnvoll und erforderlich.

3.2 Planungsziele und –grundsätze

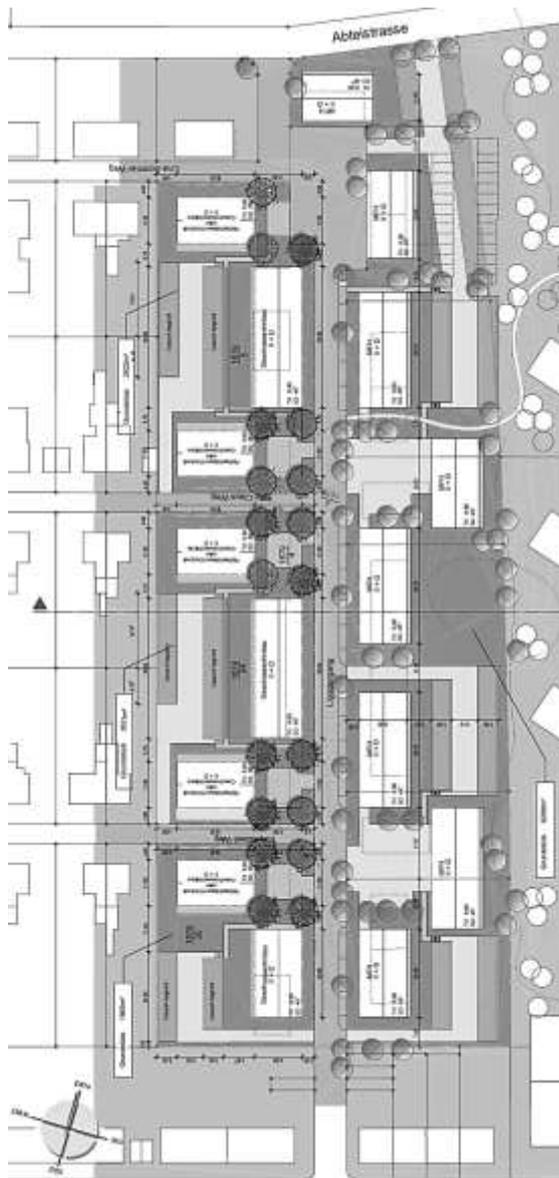
Das Plangebiet ist überwiegend von Wohnbebauung umgeben. Nördlich der Abteistraße befinden sich die Schulen IGS Gartenstadt sowie die Niederfeldschule und die Sportanlage des LSC Ludwigshafen Sport-Club 1925 e.V. in etwa 175 m Entfernung nordöstlich. Westlich grenzt die kleinteilige, mit eingeschossigen Doppelhäusern bebaute Patenschaftssiedlung an. Die bisherige zweigeschossige Zeilenbebauung entlang des Ligustergangs bot einen Übergang zu den östlich angrenzenden, beidseits der Hochfeldstraße errichteten viergeschossigen Mehrfamilienhäusern. Diese vermittelnde Funktion soll auch weiterhin mit der geplanten Bebauung erfüllt werden. Entsprechend sind hier Regelungen zur Kubatur der Gebäude, insbesondere der Höhe und Geschossigkeit, notwendig.

Neben der ausschließlich als MFH vorgesehenen Bebauung entlang des Ligustergangs sollen die Gebäude entlang der Seitenstraßen alternativ auch als Reihenhäuser errichtet werden können, um einen größeren Nutzerkreis ansprechen zu können.

Die Lage in der Gartenstadt fordert eine maßvolle Nachverdichtung und angemessene Begrünung, die nicht auf 'Abstandsgrün' beschränkt bleibt. Entsprechend wichtig ist die Festsetzung des Versiegelungsgrads, die Lage und Ausdehnung der Baufenster sowie Festsetzungen zur Bepflanzung der Grundstücke, insbesondere der Ergänzung des Baumbestands. Ziel ist die Betonung der Ecken an den Einmündungen, sodass die Begrünung auch eine besondere gestalterische Wirkung im Straßenraum entfalten wird.

Gleichzeitig ist es auch notwendig, ausreichend Fläche für den ruhenden Verkehr vorzusehen, da die Straßen aufgrund ihrer Dimension nur wenig Raum für Parkplätze bieten. Wie für Mehrfamilienhäuser üblich, werden die Stellplätze in den rückwärtigen Bereichen zusammengefasst. Durch geeignete Festsetzungen zu Zufahrten und Gestaltung sowie der Abschirmung wird sichergestellt, dass dies nicht zu unzumutbaren Beeinträchtigungen der Nachbargärten der bestehenden Einfamilienhausbebauung der Patenschaftssiedlung führt.

Im Rahmenplan sind die Grundideen der Bebauung und Begrünung im Zusammenhang mit den geplanten Baustrukturen der GAG auf der östlichen Seite des Ligustergangs erkennbar:



Im Verlauf der Planung hat sich ergeben, dass im nördlichen Bereich ein Teil der Verkehrsfläche entbehrlich ist, sodass hier die Eckausbildung mit Baumbepflanzung analog der südlichen Einmündungsbereiche erfolgen kann. Entsprechend wird diese Fläche ebenfalls in den Geltungsbereich aufgenommen und überplant.

Trotz der nahegelegenen Sportanlagen sind keine Maßnahmen des Immissionsschutzes notwendig. Wie sich aus einem schalltechnischen Gutachten ergibt, das im Zusammenhang mit dem Bebauungsplan Nr. 526 a 'Ehemalige Coca-Cola' erstellt wurde¹, ist der Abstand zum Wohngebiet ausreichend, damit dort die relevanten Werte eingehalten werden. Weitere Schallquellen, die das Gebiet unzulässig beeinflussen könnten, sind nicht erkennbar.

Die Grundstücke sind bereits vollständig sowohl mit Ver- und Entsorgungsleitungen als auch verkehrlich erschlossen. Da das Niederschlagswasser entsprechend dem Wasserhaushaltsgesetz (WHG) auf den Grundstücken zu versickern ist, ist ein Ausbau trotz höherem Versiegelungsgrad nicht notwendig.

¹ Gutachten Nr. 128C7 G3, Bebauungsplan 526 a 'Mundenheim-Blies' in Ludwigshafen – Schalltechnisches Prognosegutachten zum Immissionsschutz – Sportanlagenlärm (Genest und Partner, Ludwigshafen am Rhein, 10. August 2011)

Der ÖPNV wird durch die RNV (Rhein-Neckar-Verkehrs GmbH) gesichert. Das Plangebiet ist über zwei Bushaltestellen in einer Entfernung von 200 – 300 m an das ÖPNV-Netz angeschlossen. Durch die Linien werden der Hauptbahnhof, Rheingönheim und Oggersheim (jeweils mit Halt am Bahnhof) sowie die Innenstadt von Ludwigshafen angebunden.

4 VERHÄLTNIS ZUR ÜBERGEORDNETEN UND SONSTIGEN PLANUNG

4.1 Regional- und Landesplanung

Die Stadt Ludwigshafen wird im LEP IV [1] den hochverdichteten Räumen zugeordnet und als Oberzentrum eingestuft bzw. als oberzentraler Entwicklungsschwerpunkt im Zusammenhang mit der Metropolregion Rhein-Neckar dargestellt. Als hochverdichteter Raum zeichnet sich die Stadt durch eine sehr hohe Bevölkerungsdichte sowie einem hohen Angebot an Wohn- und Arbeitsstätten, Versorgungseinrichtungen und Verkehrsverknüpfungen aus. Eine der oberzentralen Aufgaben ist die Sicherung der Wohnraumversorgung, wobei der Innenentwicklung gegenüber der Neuausweisung von Bauflächen im Außenbereich Vorrang einzuräumen ist.

Im Einheitlichen Regionalplan Rhein-Neckar [2] ist der Grundsatz formuliert, dass sich die Wohnbauflächenentwicklung an flächensparenden Siedlungskonzepten orientieren soll (1.4.1.2). Dabei ist der Innenentwicklung Vorrang vor der Außenentwicklung einzuräumen (1.4.1.4). In der zugehörigen Karte ist der gesamte Bereich als Siedlungsfläche 'Wohnen' - Bestand - dargestellt. Darüber hinaus werden keine besonderen Festlegungen getroffen.

Somit entspricht die Planung den Zielen der Regional- und Landesplanung und ist entsprechend § 1 (4) BauGB den Zielen der Raumordnung angepasst.

4.2 Flächennutzungsplanung

Im Flächennutzungsplan '99 der Stadt Ludwigshafen [3] ist der Bereich als Wohnbaufläche dargestellt. Die geplante Festsetzung als allgemeines Wohngebiet entspricht der Darstellung im Flächennutzungsplan. Somit werden die Ziele des Bebauungsplans entsprechend § 8 (2) BauGB aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

4.3 Rechtskräftige Bebauungspläne

Der Bebauungsplan Nr. 661 'Ligustergang' liegt nicht im Geltungsbereich eines Bebauungsplans. Die Fläche ist nach § 34 BauGB ‚Zulässigkeit von Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile‘ zu beurteilen.

5 BEGRÜNDUNG ZU DEN PLANFESTSETZUNGEN

5.1 Planungsrechtliche Festsetzungen

5.1.1 Art der baulichen Nutzung

Das Plangebiet wird als Allgemeines Wohngebiet (WA) festgesetzt. Aufgrund der relativ geringen Größe der Fläche und der insgesamt geringen Wohnbaulandreserven in Gartenstadt soll das Plangebiet im Wesentlichen dem Wohnen dienen. Daher wird diese Nutzung allein allgemein zulässig sein.

Dennoch sollen auch nicht störende Handwerksbetriebe und sonstige nicht störende Gewerbebetriebe zulässig sein. Vorstellbar wären insbesondere Nutzungen, die der Wohnnutzung der nahen Umgebung dienen. Durch die ausnahmsweise Zulässigkeit ist sichergestellt, dass diese Nutzung weder in Anzahl noch in Ausdehnung Überhand nehmen.

Die unzulässigen Nutzungen werden ausgeschlossen, um ein damit verbundenes zusätzliches Verkehrsaufkommen bzw. sonstiges Störpotenzial durch Gäste / Kunden / Besucher zu vermeiden. Aufgrund der Lage abseits von Hauptverkehrswegen wird entsprechend auch die Errichtung von Tankstellen ausgeschlossen. Zudem liegt das Gebiet zu abseitig für öffentlichkeitswirksame Nutzungen bzw. ist zu kleinteilig (z.B. für Anlagen für sportliche Zwecke, Verwaltung, Gartenbaubetriebe). Aufgrund der geringen Entfernung zu bestehenden Läden des täglichen Bedarfs ist die Versorgung zudem ausreichend gesichert.

In der nordöstlichen Ecke des Geltungsbereichs wird durch die WA-Festsetzung eine bisherige öffentliche Verkehrsfläche beiderseits überplant. Hier wurde am Ende des Ligustergangs eine Aufweitung vorgenommen, deren ursprünglicher Zweck heute nicht mehr erkennbar ist. Da die Fläche heute weder als Wendehammer noch als Platz mit Aufenthaltsqualität dienen kann, steht der Überplanung und künftigen Umnutzung nichts entgegen. Im Gegenzug wird dieser Bereich aufgewertet, da hierdurch der Systematik der grünen Eckausbildung mit Baumpflanzungen auch an diesem Einmündungsbereich vollständig gefolgt werden kann.

5.1.2 Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung wird durch die Festsetzung der Grundflächenzahl (GRZ) sowie der maximalen Anzahl der Vollgeschosse, der Trauf- und der Firsthöhe bestimmt. Durch die gewählten Maße wird sichergestellt, dass sich die Neubebauung in den Bestand einfügt und dennoch eine angemessene Ausnutzung der zur Verfügung stehenden Fläche und somit Innenentwicklung im Sinne des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden in diesem Bereich erfolgen kann.

Typisch für Gartenstadt ist eine lockere Bebauung mit großen, unversiegelten Bereichen, die ursprünglich als Nutzgärten vorgesehen waren. Selbst für die Mehrfamilienhausbebauung waren große Freiflächen vorgesehen. Um hier eine maßvolle, der Gartenstadt entsprechende Nachverdichtung zu ermöglichen, wird das nach Baunutzungsverordnung (BauNVO) maximale Maß der Versiegelung durch Hauptanlagen für ein allgemeines Wohngebiet von 0,4 nicht ausgeschöpft. Da jedoch gerade Mehrfamilienhäuser umfangreiche Fläche für PKW-, Fahrrad- und Mülltonnenstellplätze brauchen, wird der in einem Wohngebiet zulässige Gesamtversiegelungsgrad von maximal 60 % ermöglicht. Sollte hierdurch, vor allem vor dem Hintergrund der festgesetzten Anzahl notwendiger Stellplätze (siehe Kapitel 5.2.1 'Stellplätze') nicht ausreichend Fläche zur Verfügung stehen, bieten sich weitere Möglichkeiten, mithilfe derer der Notwendigkeit der zusätzliche Versiegelung und gleichzeitig dem Bedarf an offenen, begrünten Flächen Rechnung getragen wird. Sofern die Dächer der in den rückwärtigen Bereichen liegenden Carports intensiv begrünt werden, d. h. auf einer Substratstärke von min. 30 cm mit einem Anteil an Strauch- und Gehölzpflanzungen, müssen die hierdurch überdeckten Bereiche nicht auf die versiegelte Fläche angerechnet werden. Da die Intensivbegrünung neben der positiven Wirkung als Lebensraum und auf das Mikroklima auch Funktionen des Bodenschutzes und des Wasserhaushaltes übernimmt, entfaltet sie eine Wirkung, die zumindest der einer Rasenfläche entspricht.

Höhe und Geschossigkeit der Bebauung ist so gewählt, dass ein harmonischer Übergang zwischen der eingeschossigen Wohnbebauung der Patenschaftssiedlung zur viergeschossigen Mehrfamilienhausbebauung an der Hochfeldstraße, östlich angrenzend an die Bebauung entlang des Ligustergangs, erreicht werden kann.

Zwar ist im gesamten Bereich eine zweigeschossige Bebauung zulässig, jedoch mit unterschiedlichen Gebäudehöhen. Entlang der Seitenstraßen ist, je nach Ausgestaltung (Bebauung mit Sockel, Höhe der Geschosse) eine ein- bis zweigeschossig wirkende Bebauung möglich. Im Fall einer eingeschossig wirkenden Bebauung könnte das zweite Vollgeschoss im Dachraum mit einem Drempel errichtet werden, dessen Höhe dennoch einen zeitgemäßen Ausbau ermöglicht. In dem Fall, dass die beiden Vollgeschosse unterhalb des Daches errichtet werden, ist, wenn überhaupt, nur noch die Errichtung eines kleinen Drempels möglich. Die Höhenabstufung zu den westlich angrenzenden Einfamilienhäusern ist somit relativ gering.

Entlang des Ligustergangs sind zwei Vollgeschosse zuzüglich eines Dachgeschosses zulässig. Die festgesetzten Höhen sind auch für die Bebauung auf der gegenüberliegenden Seite vorgesehen.

Da zur Unterbringung der für die Mehrfamilienhäuser benötigten zahlreichen Stellplätze fast die gesamte Fläche der rückwärtigen Bereiche in Anspruch genommen wird, müssen die dort festgesetzten Gemeinschaftsgaragen gleichzeitig die Aufgabe der Freiflächen übernehmen. Um eine entsprechende Wirkung auch auf die Erdgeschosszonen zu entfalten, sind, neben der geforderten Dachbegrünung (siehe Kapitel 5.1.6 'Maßnahmen zum Schutz, ...'), diese Garagen (mindestens) als Halbtiefgaragen herzustellen. Gleichzeitig werden durch die Beschränkung der Höhe die negativen Auswirkungen auf die Nachbargärten gemindert. Auch wenn aufgrund der Größe der Garagen eine lange geschlossene Wand entlang der Nachbargärten errichtet wird, wirkt diese aufgrund der gewählten Höhe ähnlich wie eine Einfriedung.

5.1.3 Bauweise, Baugrenzen

Die ursprüngliche Bebauung innerhalb des Geltungsbereichs bestand sowohl aus einem langen Riegel als auch kürzeren Mehrfamilienhäusern entlang der Straße Ligustergang. Auch wenn der westlich angrenzende Bereich durch die Niederfeldtypische Doppelhausbebauung geprägt ist, wird der Bereich beiderseits des Ligustergangs daher dennoch weiterhin für eine Mehrfamilienhausbebauung vorgesehen. Gerade in Gartenstadt, wo keine neuen Bauflächen mehr erschlossen werden können, ist es wichtig, durch Überplanung bestehender Gebiete zumindest keinen Wohnraum zu reduzieren.

Durch die festgesetzten Baugrenzen kann zwar kein so langer Gebäuderiegel wie bisher in dem mittleren Baufeld errichtet werden. Jedoch kann künftig zusätzlich auch Bebauung entlang der Seitenstraßen, in Verlängerung der dortigen Bestandsbebauung, errichtet werden. Die künftigen Gebäudelängen sind derart begrenzt, dass sich eine Abfolge zwischen Gebäuderiegel und Betonung der Einmündungsbereiche durch großzügige Bepflanzung ergibt. Somit kann die ursprüngliche Bebauung im Hinblick auf das Wohnungsangebot angemessen ersetzt und ergänzt werden und sich die großen Mehrfamilienhäuser dennoch besser in die benachbarte kleinteilige Einfamilienhausstrukturen einfügen.

Die großen Grundstücke sollen auch künftig, unabhängig von der Art der Bebauung, nicht (bzw. nur nach WEG) geteilt werden. Daher sind hier nur Einzelhäuser zulässig, auch wenn diese als Mehrfamilienhäuser, entlang der Seitenstraßen ggf. auch nach Art von Reihenhäusern, gestaltet werden.

Entlang des Ligustergangs wird ein Abstand von Baugrenze zur Straße von 3,0 m gewählt, um eine ortstypische Vorgartenzone zu erhalten. In den Seitenstraßen wird diese Zone, in Anlehnung an die faktischen Baugrenzen der Patenschaftssiedlung, auf 4,0 m erweitert. Neben der Annäherung an die Nachbarbebauung führt dieser etwas größere Abstand dazu, dass die Seitenstraßen, trotz schmalen Straßenraum nicht beengend wirken. Ein noch größerer Abstand, wie in der Nachbarbebauung gegeben, wird aufgrund der Gesamtbebauung der Grundstücke nicht gewählt. Es würde hierdurch zu wenig private Freifläche in den rückwärtigen Bereichen übrig bleiben.

Von üblichen Bautiefen für Mehrfamilienhäuser ausgehend, erlauben die gewählten Baugrenzen keine zu große Variabilität in der Lage der einzelnen Gebäude zur Verkehrsfläche. Durch die relativ geringe Bautiefe wird erreicht, dass ein harmonisches Straßenbild entsteht und möglichst große rückwärtige Bereiche frei von Wohnbebauung bleiben. Um die Bebauungsmöglichkeiten dennoch nicht zu sehr einzuschränken werden geringfügige Überschreitungen für untergeordnete Bauteile, insbesondere in den rückwärtigen Bereichen, ermöglicht.

Die rückwärtigen Bereiche werden im Wesentlichen durch die Gemeinschaftsanlagen geprägt (siehe auch Kapitel 5.1.5 'Garagen und Stellplätze'). Auch wenn diese nur als Halbtiefgaragen mit begrünten Dächern hergestellt werden, stellen sie doch eine den Bereich prägende bauliche

Anlage dar. Um diese einzigen privaten Freibereiche nicht noch durch weitere Bebauung zu stören, ist die Errichtung von Nebenanlagen dort nicht zulässig.

5.1.4 Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden

Im Wesentlichen wird keine höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden festgesetzt. Da hier ohnehin die Errichtung von Mehrfamilienhäusern vorgesehen ist, ist mit einem höheren Nutzungsgrad als bei einer üblichen Einfamilienhausbebauung zu rechnen. Eine übermäßige Belegung ist aufgrund der zur Verfügung stehenden Grundstücksfläche im Zusammenhang mit der Festsetzung der Anzahl der Stellplätze (siehe Kapitel 5.2.1 'Stellplätze') nicht zu erwarten.

Gleichzeitig besteht die Möglichkeit, die Häuser entlang der Seitenstraßen nicht als klassische Mehrfamilienhäuser sondern in der Art von Reihenhäusern, allerdings ohne Grundstücksteilung, zu errichten. D.h. die Häuser werden nicht geschossweise sondern senkrecht aufgeteilt und jede Wohneinheit wird über eine eigene Haustür erschlossen. Um sicherzustellen, dass auch in dem Fall das in Ludwigshafen üblicherweise festgesetzten Mindestmaß für die Breite von Reihenhäusern zur Sicherung der Wohnqualität – insbesondere im Hinblick auf die zur Verfügung stehenden Freiflächen - eingehalten wird, wird festgesetzt, dass je 6,0 m Gebäudebreite nur eine Wohneinheit zulässig ist.

5.1.5 Stellplätze und Garagen

Aufgrund der zu erwartenden Anzahl der Wohneinheiten und den entsprechend geforderten Unterbringungsmöglichkeiten von PKW wird ein großer Teil der Grundstücksflächen für Stellplätze und Garagen in Anspruch genommen werden müssen. Zu erwarten ist, dass der überwiegende Anteil der Fahrzeuge in den rückwärtigen Bereichen untergebracht wird. Um die angrenzenden Privatgrundstücke, insbesondere die Gärten, nicht unverhältnismäßig durch Fahrzeugemissionen zu beeinträchtigen, werden entsprechende Maßnahmen der Abschirmung festgesetzt. Ebenso dürfen die Garagen maximal als Halbtiefgaragen hergestellt werden. Die den Nachbargrenzen zugewandten geschlossenen Garagenwände sowie die Mauern entlang der Zufahrt wirken somit weniger als überdimensionierte Grenzbebauung, denn als Grundstückseinfriedung.

Die Regelung der Zufahrten dient im Wesentlichen dem Schutz der Nachbargrundstücke. Zudem wird hiermit sichergestellt, dass in die sehr schmalen Seitenstraßen nur eine Zufahrt einmündet. Als Zufahrten zu grundsätzlich in den Bereichen der Baufelder sowie der Gemeinschaftsgaragen ebenfalls zulässigen Tiefgaragen bieten sich ggf. geeignetere Lösungen als die für Halbtiefgaragen möglichen an. Entsprechend werden über die festgesetzten Bereiche hinausgehende Varianten zugelassen. Um Planungssicherheit für die angrenzenden Bereiche zu gewährleisten, sind diese außerhalb der gekennzeichneten Bereiche nur vom Ligustergang aus zulässig.

5.1.6 Verkehrsflächen

Das Grundkonzept der Planung beinhaltet die Eckausbildung der Straßeneinmündungen auf der Westseite des Ligustergangs als Freifläche mit vier im Carré angeordneten Bäumen. Ohne Umplanung könnte dies im Einmündungsbereich des Lina-Sommer-Wegs nicht umgesetzt werden, da aufgrund einer Aufweitung der Verkehrsfläche in diesem Bereich die entsprechende Grundstücksfläche fehlt. Im Zuge der Planung wurde festgestellt, dass die benötigte Straßenfläche entbehrlich ist, aus der Widmung genommen und an die BWB zur Umsetzung des Konzepts veräußert werden kann.

Im Zusammenhang mit der Umsetzbarkeit wurde auch die Befahrbarkeit mit großen Fahrzeugen (z.B. Feuerwehr, Müllabfuhr) im notwendigen Rahmen geprüft. Um diese zu gewährleisten, muss sichergestellt werden, dass auch auf der Ostseite der Aufweitung des Ligustergangs nicht geparkt wird. Dies kann am besten gewährleistet werden, wenn auch dieser Bereich nicht mehr

als Verkehrsfläche genutzt und den dort angrenzenden Privatgrundstücken zugeordnet wird. Entsprechend wird auch dieser Bereich in die Planung einbezogen. Die Bereiche beiderseits des Ligustergangs, die künftig nicht mehr als Verkehrsfläche genutzt werden sollen, sondern als private Freibereiche (grüne Eckausbildung, Vorgartenzone) dienen, werden entsprechend überplant und in die Fläche des WA einbezogen.

Im Zuge der Beteiligung der Behörden (siehe Anlage 1) haben sowohl Telekom als auch TWL auf dort vorhandene Leitungen hingewiesen. Eine TWL-Leitung verläuft senkrecht zum Straßenverlauf und je eine Telekomleitung sowie Leitungen der TWL verlaufen beiderseits am Rand der Verkehrsfläche. Um die Leitungstrassen zu sichern, ist die Festsetzung eines Geh-, Fahr- und Leitungsrechts notwendig, das durch den Eintrag einer entsprechenden Dienstbarkeit umzusetzen ist.

Auf der Westseite des Ligustergangs wird die Trasse der Telekom-Leitung durch die Festsetzung der Baumstandorte überlagert. Nach aktuellem Stand wird diese Leitung im Zuge der Umbaumaßnahmen verlegt werden, sodass die Baumpflanzungen ohne Einschränkung möglich sind. Die TWL-Trasse ist hiervon nicht berührt.

5.1.7 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sowie Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Wie bereits in Kapitel 5.1.3 'Bauweise, Baugrenzen' beschrieben, werden die rückwärtigen Bereiche voraussichtlich überwiegend durch die notwendigen Garagen in Anspruch genommen. Um dennoch, insbesondere auch vor dem Hintergrund der Lage in der Gartenstadt, den Eindruck von grünen Freibereichen zu bieten, sind die Dachflächen angemessen zu bepflanzen.

Die festgesetzten Bäume in den Einmündungsbereichen der Seitenstraßen dienen zum einen als gestalterisches Element. Durch sie werden die Eckbereiche besonders betont und der Straßenzug rhythmisiert. In der Umsetzung der Rahmenplanung auch auf der Ostseite des Ligustergangs bilden sie mit den gegenüberliegenden Höfen eine verbindende Einheit. Zum anderen wird durch die Pflanzung der Verlust des vorhandenen alten Baumbestands abgemildert.

Zudem ist denkbar, dass die baumbestandenen Ecken großflächig versiegelt werden, um dort Stellplätze für PKW, Fahrräder und/oder Müllboxen unterzubringen. Insbesondere Bäume wirken sich hier durch die Verschattung, Verdunstung und Sauerstoffproduktion positiv auf das Mikroklima aus.

Es ist davon auszugehen, dass die zeichnerisch festgesetzten Bäume ausreichend sind, um die Forderung zu erfüllen, dass je vier Stellplätze ein Baum zu pflanzen ist. Sollten in anderen Bereichen größere Stellplatzanlagen errichtet werden, sind auch dort Bäume zu pflanzen, um die oben beschriebene Wirkung zu erzielen.

Grundsätzlich soll aufgrund der Wassergesetzgebung (WHG, LWG) das anfallende Niederschlagswasser auf den Grundstücken versickert und so dem Wasserkreislauf wieder zugeführt werden. Dies wird entsprechend festgesetzt.

Die im Rahmen des von der BWB beauftragten Bodengutachtens [5] durchgeführten Sondierungen ergaben einen hydraulischen Durchlässigkeitsbeiwert (k_f -Wert) für die anstehenden kiesigen Sandsedimente in der Größenordnung von 1×10^{-3} m/s, also stark durchlässig. Es wurde ein Grundwasserstand von ca. 4,5 m unter Geländeoberfläche ermittelt. Selbst bei einem Ausfall aller Schutzmaßnahmen geht die Obere Wasserbehörde der SGD Süd nach einer Abschätzung von einem Grundwasserflurabstand von mindestens 3,0 m aus. Daher ist davon auszugehen, dass eine Versickerung des Niederschlagswassers ohne unverhältnismäßigen Aufwand möglich ist.

Da bisher bereits anfallendes Niederschlagswasser von den Grundstücken in den vorhandenen Mischwasserkanal geleitet wurde, wird die Möglichkeit eröffnet, von dieser Regelung in geringfügigem Maß abzuweichen. Sofern die jeweils zuständigen Behörden zustimmen, kann eine untergeordnete Teilmenge des Niederschlagswassers in den Kanal abgeleitet werden. Zuständig sind derzeit die SGD Süd – Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz

und der Wirtschaftsbetrieb Ludwigshafen (WBL) – Bereich Stadtentwässerung und Straßenunterhalt.

5.2 Örtliche Bauvorschriften

5.2.1 Stellplätze

Aufgrund der schmalen Straßen und der vorgesehenen Bauformen ist es notwendig, die Anzahl der notwendigen Stellplätze zu regeln. Aufgrund eines in Mehrfamilienhäusern üblichen Wohnungsmixes im Hinblick auf Größe und Belegung kann hier davon ausgegangen werden, dass nicht in jedem Haushalt zwei PKW vorhanden sind. Entsprechend müssen nur 1,5 Stellplätze nachgewiesen werden. Im Gegensatz hierzu stehen die Wohnungen, die eventuell in der Art von Reihenhäusern errichtet werden. Hier ist davon auszugehen, dass die Bewohner, selbst wenn es sich nicht um Wohneigentum handelt, ähnlich wie Einfamilienhausbesitzer betrachtet werden müssen. Entsprechend ist von zwei PKW je Wohneinheit auszugehen, deren Stellplatz entsprechend nachzuweisen ist.

5.2.2 Dächer

Ein wesentliches Gestaltungselement eines Baugebietes ist das Dach. Vor allen Dingen seine Form, sein Volumen und seine Ausrichtung prägen das Straßen- sowie das Gesamtbild. In Anlehnung an die ursprüngliche Bestandsbebauung werden symmetrische Dächer mit einer Neigung von 35° - 45° festgesetzt. In Zusammenhang mit entsprechenden Höhen des DREMPELS kann so ausreichendes Volumen zum Ausbau und Nutzung als Wohnfläche errichtet werden, auch wenn hierdurch kein weiteres Vollgeschoss entsteht. Um weiteren Wohnraum zu schaffen und auch im Dachraum die Konstruktion senkrecht stehender Fenster zu ermöglichen, sind Dachgauben möglich. Aufgrund der zu erwartenden großen Dachflächen wird jedoch deren Ausdehnung beschränkt, um den Eindruck einer Dreigeschossigkeit zu vermeiden.

Unter Berücksichtigung der Rahmenplanung ist hier die Errichtung von langen Riegeln mit entsprechend traufständiger Bebauung zu erwarten. Da jedoch keine Mindestlänge der Baukörper festgesetzt ist, ist auch die Errichtung kürzerer Gebäude möglich. Um die in der Umgebung vorherrschende und nach Rahmenplan auch auf der gegenüberliegenden Seite fortgeführte Traufständigkeit zu sichern, werden die entsprechenden Firstrichtungen festgesetzt.

Insgesamt wird durch diese Festsetzungen ein harmonisches Bild im Randbereich der Patenschaftssiedlung erreicht.

5.2.3 Einfriedungen, Sicht- und Windschutzanlagen

Auch bei der Festsetzung zu den Einfriedungen werden ortstypische Elemente aufgenommen: halbhohe Zäune aus Holz (hauptsächlich Jägerzäune) oder Metall (hauptsächlich Stabgitterzäune).

Durch die Zulässigkeit wird dem Sicherheitsbedürfnis der Bewohner Rechnung getragen. Gleichzeitig wird die Höhe entlang öffentlicher Verkehrsflächen begrenzt, um die Raum- und Gestaltwirkung sowie die Blickverbindungen im Raum nicht einzuschränken. Darüber hinausgehender (Sicht-)Schutz kann durch entsprechende Heckenbepflanzung erreicht werden, die gleichzeitig der Vorgartenbegrünung dient.

Sofern Freibereiche einzelnen Wohneinheiten in den Erdgeschosszonen zugeordnet werden, ist davon auszugehen, dass diese relativ klein sind. Dem hieraus entstehenden Bedürfnis nach Schutz der Privatsphäre wird durch die Zulässigkeit von Sichtschutzanlagen Rechnung getragen. Durch die Größenbeschränkung wird ein zu starkes 'Einhausen' mit entsprechender Wirkung auf die benachbarten Freibereiche (z.B. Verschattung) vermieden. Darüber hinaus gewünschter Sicht- und Windschutz kann durch entsprechende Bepflanzung erreicht werden.

5.3 Hinweise

Es wurden Hinweise auf weitere gesetzliche Verpflichtungen und Gegebenheiten, die von Seiten des Architekten und Bauherren – unabhängig vom Baurecht - beachtet werden sollten, aufgenommen.

6 WEITERE AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG

6.1 Fachbeitrag Naturschutz

6.1.1 Vegetation

Aufgrund des Alters der Bebauung waren in den Grünbereichen, neben sonstigem Bewuchs mit Wiese und Gehölzen, entsprechend alte und somit große Bäume vorhanden. Ein Teil davon wurde bereits im Zusammenhang mit den Abrissarbeiten gefällt. Aufgrund der zu erwartenden umfangreichen, die gesamten Grundstücksflächen betreffenden Bauarbeiten ist davon auszugehen, dass auch zumindest ein Großteil der restlichen Bäume fallen wird. Eingriffe im Bereich von Bebauungsplänen, die der Innenbereichsentwicklung dienen (§ 13a BauGB) sind nicht ausgleichspflichtig. Dennoch wird im Geltungsbereich des Bebauungsplans das Anpflanzen von mindestens 20 Bäumen verbindlich festgesetzt. Da es sich hier um junge Bäume handelt, werden diese jedoch erst mittel- bis langfristig die Wirkung des bisherigen Baumbestands entfalten können.

Auf Nachbargrundstücken zum Geltungsbereich befinden sich drei, ebenfalls alte und entsprechend üppige, Nadelbäume, die mit zu geringem Grenzabstand gepflanzt wurden. Entsprechend ragt der Wurzelraum z.T. bis in die durch die Gemeinschaftsgaragen überplanten Bereiche. Im Rahmen der Umsetzung der Planung ist zu überprüfen, inwieweit der Baumerhalt durch die Eigentümer noch gewünscht und auch unter Berücksichtigung einer angemessenen Grundstücksnutzung zu gewährleisten ist.

Da grundsätzlich das Störungs- und Tötungsverbot gilt, wird ein Hinweis auf den Zeitraum, in dem Gehölzrodungen unzulässig sind, in den Bebauungsplan aufgenommen.

6.1.2 Artenschutz

Durch den bereits erfolgten Abriss der Wohngebäude sind neben den Resten der früheren Gärten mit Wiese und Gehölzen vegetationsarme Brachflächen mit Materialhaufen entstanden. Hier könnten Reptilien vorkommen oder zugewandert sein. Vor einer Neubebauung sollen diese Flächen durch eine fachkundige Person begangen werden. Sofern Reptilien vorhanden sind, sind entsprechende Schutzmaßnahmen (z.B. Umsiedlung) zu entwickeln und vorzunehmen.

Noch vorhanden sind auf den Grundstücken einzelne Garagenzeilen, die Unterschlupf für gebäudebewohnende Tierarten (z.B. Fledermäuse) als Fortpflanzungs- oder Ruhestätte bieten könnten. Im Sinne des Störungs- und Tötungsverbots sind diese nach § 24 (3) LNatSchG (Landesnaturschutzgesetz) daher vor Abriss auf das Vorkommen besonders geschützter Arten zu untersuchen. Werden Vorkommen festgestellt, sind entsprechende Maßnahmen zum Schutz zu treffen. Dies kann, in Abhängigkeit von Art und Anzahl, im vorliegenden Fall durch Neuschaffung von geeignetem Lebensraum im unmittelbaren Umfeld oder durch Umsiedlung geschehen.

Ein Hinweis auf die artenschutzfachlichen Belange und deren Berücksichtigung wird im Bebauungsplan aufgenommen.

6.2 Klimaschutz und Klimaanpassung

Besondere Festsetzungen für Vorkehrungen zum Klimaschutz werden nicht getroffen. Durch die Modernisierung und ggf. Ergänzung der bereits vorhandenen Mehrfamilienhausstruktur wird hier zeitgemäßer, angemessen verdichteter Wohnraum in bestehenden Siedlungszusammen-

hängen angeboten. Klimaschädliche Kfz-Verkehrsbewegungen, die üblicherweise mit einer Zersiedelung der Landschaft einhergehen, können somit vermieden werden.

Die positive Wirkung von Grünstrukturen, insbesondere von Bäumen, auf das Mikroklima wird trotz notwendiger Baumfällungen erhalten. Die Festsetzung großflächiger Dachbegrünung auf den Garagendächern dient neben der Aufnahme von Niederschlagswasser u.a. durch die nachfolgende Verdunstung kühlend. Ähnlich, nur in größerem Umfang und zusätzlich durch Verschattung, wirken auch die festgesetzten Bäume.

7 ABWÄGUNG DER ÖFFENTLICHEN UND PRIVATEN BELANGE

7.1 Beteiligung der Behörden gemäß § 4 (2) BauGB

Die Beteiligung gemäß § 4 (2) BauGB erfolgte mittels Übersendung des Entwurfs des Bebauungsplans samt Entwurf der Begründung. Den Beteiligten wurde ein Monat zur Stellungnahme eingeräumt.

Die Anregungen finden sich in Kapitel 9 unter Anlage 1. Sie werden entsprechend der folgenden Stellungnahmen der Verwaltung behandelt:

Stellungnahme zu den Anregungen der Deutschen Telekom Technik GmbH (siehe Anlage 1.1):

Die Telekomleitungen liegen beiderseits des Ligustergangs randlich in der öffentlichen Verkehrsfläche. Im Falle des Rückbaus sind diese zu berücksichtigen. Für die Leitung auf der Westseite wurde mit der BWB abgestimmt, dass diese auf eigene Kosten im Zuge der Umbaumaßnahmen auch die Telekomleitung verlegen. Auf der Ostseite wird der künftig als WA festgesetzte Bereich mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Leitungsträger belegt. Die Änderung / Ergänzung der Planung erfolgte vor Offenlage gemäß § 3 (2) BauGB bzw. erneuter Behördenbeteiligung gemäß § 4a (3) BauGB.

Stellungnahme zu den Anregungen der Direktion Landesarchäologie, Außenstelle Speyer (siehe Anlage 1.2):

Fachgesetze wie z.B. auch das Denkmalschutzgesetz (DSchG) gelten unabhängig von Regelungen im Bebauungsplan. Ein entsprechender Hinweis ist dennoch im Textteil des Bebauungsplans formuliert - zum Satzungsbeschluss unter III. C. Vor Offenlage / erneuter Behördenbeteiligung wurden die Daten der Gesetzesgrundlage aktualisiert.

Der Hinweis auf eventuell vorkommende Kleindenkmäler wird zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Umsetzung angemessen berücksichtigt.

Eine Änderung der Planung aufgrund der Stellungnahme ist nicht erforderlich.

Stellungnahme zu den Anregungen der Landesdenkmalpflege (siehe Anlage 1.3):

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Umsetzung der Planung angemessen berücksichtigt. Eine Änderung der Planung aufgrund der Stellungnahme ist nicht erforderlich.

Stellungnahme zu den Anregungen des Landesamtes für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz (siehe Anlage 1.4):

zu ‚Bergbau / Altbergbau‘:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die vorliegende Planung steht den genannten Aufsuchungserlaubnissen nicht entgegen.

zu ‚Boden und Baugrund‘:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Eine Baugrunduntersuchung wurde bereits durchgeführt (siehe[5]).

zu ‚Radonprognose‘:

Ein entsprechender Hinweis ist im Textteil des Bebauungsplans unter III.F formuliert.

Eine Änderung der Planung aufgrund der Stellungnahme ist nicht erforderlich.

Stellungnahme zu den Anregungen der Rhein-Neckar-Verkehr GmbH (siehe Anlage 1.5):

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Buslinien werden durch die Planung nicht berührt. Eine Änderung der Planung aufgrund der Stellungnahme ist nicht erforderlich.

Stellungnahme zu den Anregungen der SGD Süd – Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz (siehe Anlage 1.6):

zu 1:

Die Wasserversorgung kann in ausreichender Quantität und Qualität gesichert werden.

zu 2:

Die Versickerungsfähigkeit des Bodens wurde bereits untersucht [5]. Qualität und Grundwasserabstand sind ausreichend, sodass die Niederschlagswasserversickerung vor Offenlage / erneuter Behördenbeteiligung textlich festgesetzt wurde (siehe TF I.G.6 und Kapitel 5.1.7 'Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sowie Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen'). Ergänzt wird die Festsetzung durch den Hinweis auf das Abstimmungserfordernis (TF III.A).

zu 3:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und bei der Umsetzung angemessen berücksichtigt. Eine Änderung der Planung ist nicht erforderlich.

zu 4:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und bei der Umsetzung angemessen berücksichtigt. Eine Änderung der Planung ist nicht erforderlich.

zu 5:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und bei der Umsetzung angemessen berücksichtigt. Eine Änderung der Planung ist nicht erforderlich.

zu 6:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und bei der Umsetzung angemessen berücksichtigt. Eine Änderung der Planung ist nicht erforderlich.

Stellungnahme zu den Anregungen der TWL AG (siehe Anlage 1.7):

zu 1:

Durch die Planung berührt wird im nördlichen Geltungsbereich ein Stromkabel, das senkrecht zum Straßenverlauf verlegt ist sowie Strom- Gas- und Wasserleitungen auf der Ostseite der Straßenaufweitung. Wie in Kapitel 5.1.6 'Verkehrsflächen' erläutert, werden in dem Bereich der Verkehrsfläche, der durch die Planung als Allgemeines Wohngebiet festgesetzt wird, die Trassen der Leitungen der TWL sowie der Telekom durch ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht (GFL) zugunsten der Leitungsträger belegt. Die Änderung erfolgte vor Offenlage / erneuter Behördenbeteiligung.

zu 2:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Eine Änderung der Planung ist nicht erforderlich.

zu 3:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und bei der Umsetzung angemessen berücksichtigt. Eine Änderung der Planung ist nicht erforderlich.

7.2 Öffentliche Auslegung und erneute Beteiligung der Behörden gemäß § 4a (3) BauGB

Die Beteiligung gemäß § 3 (2) BauGB erfolgte mittels öffentlichen Aushangs des Entwurfs des Bebauungsplans samt Entwurf der Begründung für die Dauer eines Monats. Im Rahmen der öffentlichen Auslegung sind keine Anregungen eingegangen.

Aufgrund der Erweiterung des Geltungsbereichs nach der Beteiligung der Behörden und vor der öffentlichen Auslegung wurde eine erneute Beteiligung gemäß § 4a (3) BauGB notwendig. Sie erfolgte mittels Übersendung des Entwurfs des Bebauungsplans samt Entwurf der Begründung. Den Beteiligten wurde ein Monat zur Stellungnahme eingeräumt. Die Anregungen finden sich in Kapitel 9 unter Anlage 2. Sie werden entsprechend der folgenden Stellungnahme der Verwaltung behandelt:

Stellungnahme zu den Anregungen der Deutschen Telekom Technik GmbH (siehe Anlage 2.1):

Die Telekomleitungen liegen beiderseits des Ligustergangs randlich in der öffentlichen Verkehrsfläche. Im Falle des Rückbaus sind diese zu berücksichtigen. Für die Leitung auf der Westseite wurde mit der BWB abgestimmt, dass diese auf eigene Kosten im Zuge der Umbaumaßnahmen auch die Telekomleitung verlegen. Auf der Ostseite wird der künftig als WA festgesetzte Bereich mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Leitungsträger belegt. Die Änderung / Ergänzung der Planung erfolgte vor Offenlage gemäß § 3 (2) BauGB bzw. erneuter Behördenbeteiligung gemäß § 4a (3) BauGB.

Stellungnahme zu den Anregungen der Direktion Landesarchäologie, Außenstelle Speyer (siehe Anlage 2.2):

Fachgesetze wie z.B. auch das Denkmalschutzgesetz (DSchG) gelten unabhängig von Regelungen im Bebauungsplan. Ein entsprechender Hinweis ist dennoch im Textteil des Bebauungsplans formuliert - zum Satzungsbeschluss unter III. C. Vor Offenlage / erneuter Behördenbeteiligung wurden die Daten der Gesetzesgrundlage aktualisiert.

Der Hinweis auf eventuell vorkommende Kleindenkmäler wird zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Umsetzung angemessen berücksichtigt.

Eine Änderung der Planung aufgrund der Stellungnahme ist nicht erforderlich.

Stellungnahme zu den Anregungen des Landesamtes für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz (siehe Anlage 2.3):

zu ‚Bergbau / Altbergbau‘:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die vorliegende Planung steht den genannten Aufsuchungserlaubnissen nicht entgegen.

zu ‚Boden und Baugrund‘:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Eine Baugrunduntersuchung wurde bereits durchgeführt (siehe[5]).

zu ‚Radonprognose‘:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Eine Änderung der Planung aufgrund der Stellungnahme ist nicht erforderlich.

Stellungnahme zu den Anregungen der SGD Süd – Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz (siehe Anlage 2.4):

Die Stellungnahme zu den Anregungen der SGD vom 06.02.2017 gilt weiterhin (siehe Kapitel 7.1 'Beteiligung der Behörden gemäß § 4 (1) BauGB'). Die Festlegungen zur Durchführung des

wasserrechtlichen Erlaubnisverfahrens werden im Rahmen des Bauantragsverfahrens bzw. der Umsetzung berücksichtigt. Eine Änderung der Planung aufgrund der Stellungnahme ist nicht erforderlich.

Stellungnahme zu den Anregungen der TWL AG (siehe Anlage 2.5)

zu 1:

Durch die Planung berührt wird im nördlichen Geltungsbereich ein Stromkabel, das senkrecht zum Straßenverlauf verlegt ist sowie Strom- Gas- und Wasserleitungen auf der Ostseite der Straßenaufweitung. Wie in Kapitel 5.1.6 'Verkehrsflächen' erläutert, werden in dem Bereich der Verkehrsfläche, der durch die Planung als Allgemeines Wohngebiet festgesetzt wird, die Trassen der Leitungen der TWL sowie der Telekom durch ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht (GFL) zugunsten der Leitungsträger belegt. Die Änderung erfolgte vor Offenlage / erneuter Behördenbeteiligung.

zu 2:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Eine Änderung der Planung ist nicht erforderlich.

zu 3:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und bei der Umsetzung angemessen berücksichtigt. Eine Änderung der Planung ist nicht erforderlich.

7.3 Zusammenfassung der Abwägung

Belange, die gegen die Planung sprechen

- Beeinflussung der unmittelbar benachbarten Privatgrundstücke durch Emissionen des Parkverkehrs
- Fällen alten Baumbestands
- Verringerung der unversiegelten Fläche

Belange, die für die Planung sprechen

- Förderung der Innenentwicklung durch Abriss und angemessen nachverdichtetem Neubau von Mehrfamilienhäusern
- Nutzung eines ursprünglich mit veralteten Mehrfamilienwohnhäusern bestandenen Bereichs zur Schaffung eines relativ großen zeitgemäßen Mietwohnungsangebots in einem Ortsteil, in dem nur noch wenig Kapazität für Siedlungsentwicklung besteht
- Baulicher Übergang zwischen Patenschaftssiedlung und Geschosswohnungsbau

Abwägung der Belange

Die Mehrfamilienhäuser im Eigentum der BWB GmbH waren aufgrund ihres Alters in einem Bauzustand, der weder eine Renovierung noch Sanierung sinnvoll erscheinen lies. Entsprechend wurde beschlossen, den Bestand komplett abzureisen und durch einen den heutigen Anforderungen entsprechenden Mehrfamilienhausbau zu ersetzen. Bisher standen diese Gebäude zwar in Beziehung zum Geschosswohnungsbau östlich des Ligustergangs, bildeten jedoch eine Grenze zur westlich gelegenen Patenschaftssiedlung. Durch die neue Baustruktur, die sich auch entlang der Seitenstraßen erstreckt, wird ein baulicher Übergang zwischen den einzelnen Siedlungsteilen der Gartenstadt geschaffen.

Zeitgemäßes Wohnen bedeutet neben angepassten Grundrissen, energieoptimiertem Bauen u.ä. auch, ausreichend Stellplätze zur Verfügung zu stellen, um die ohnehin relativ schmalen Straßen nicht noch durch zusätzlichen ruhenden Verkehr zu belasten. Aufgrund der gewählten Ausnutzung ist es notwendig, eine große Anzahl von Stellplätzen in den rückwärtigen Bereichen unterzubringen. Entsprechend wären ohne Maßnahmen Auswirkungen durch diese Anlagen mit ihren Zufahrten auf die angrenzenden Privatgrundstücke, insbesondere die Gärten, zu erwarten. Um diese so gering wie möglich zu halten, werden geeignete Festsetzungen der Abschirmung (Konstruktion als Halbtiefgarage mit geschlossener Rückseite und Mauer entlang der

Zufahrt) und Begrünung (Bepflanzung der Dachflächen, idealerweise als Intensivbegrünung) getroffen.

Im Rahmen der umfassenden Baumaßnahmen, die voraussichtlich die jeweils gesamten Grundstücksflächen betreffen, muss in den alten Bestand aus entsprechend großen Bäumen umfangreich eingegriffen werden. Auch wenn das Ziel ist, möglichst viele Bäume dieses Bestands zu erhalten, wird dies überwiegend nicht gelingen. Zwar sind Ersatzpflanzungen rechtlich für Pläne der Innenentwicklung nicht gefordert. Dennoch wird eine Mindestanzahl von Bäumen festgesetzt. Diese entwickeln nicht nur optische Wirkung als Eckbetonung und 'Platz'gestaltung, sondern auch mikroklimatische und als Lebensraum.

Neben der Unterbringung der PKW ist auch eine geordnete Unterbringung der heutzutage umfangreichen Zahl und Dimension der Mülltonnen sowie von Fahrrädern notwendig. Zusammen mit den sonstigen notwendigen versiegelten Flächen (Zugänge, Terrassen usw.) wird ein höherer Ausnutzungsgrad als bisher und als in der Umgebung erwartet. Begrenzt wird dies jedoch auf das für Wohngebiete maximal zulässige Maß. Aufgrund der Lage und Dimension der Hauptgebäude in Zusammenhang mit den festgesetzten Bepflanzungsmaßnahmen (Dachbegrünung, Baumpflanzungen) bleibt dennoch der Eindruck einer relativ aufgelockerten, durchgrünten Bebauung, wie sie für Gartenstadt typisch ist, erhalten.

Insgesamt werden durch den Bebauungsplan die Ziele der Planung ohne unzumutbare Belastung der innergebietlichen und angrenzenden vorhandenen Nutzungen erreicht.

Aus den genannten Gründen ist in der Gesamtabwägung die vorgesehene Planung mit einer nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung, den sozialen, wirtschaftlichen und umweltschützenden Anforderungen auch in Verantwortung gegenüber künftigen Generationen vereinbar. Durch die vorliegende Planung werden die stadtentwicklungspolitischen Ziele hinsichtlich der Bereitstellung geeigneter Wohnbauflächen sowie dem Planungsgrundsatz der Innenentwicklung vor der Außenentwicklung Rechnung getragen. Zusammenfassend kann die Planung unter Würdigung der genannten öffentlichen und privaten Belange somit als geeignet und ausgewogen betrachtet werden.

8 UMSETZUNG DES BEBAUUNGSPLANES

8.1 Bodenordnung

Die in die Planung einbezogenen Teile der öffentlichen Verkehrsfläche im Nordosten des Geltungsbereichs werden durch die BWB (westlich) und der GAG (östlich) von der Stadt erworben und dem entsprechenden Baugrundstück zugeordnet. Eine darüber hinausgehende Neuaufteilung der Grundstücke ist nicht vorgesehen.

8.2 Flächen und Kosten

Der Umbau der westlichen Fläche samt Verlegung der dort vorhandenen Telekom-Leitung erfolgt durch die BASF Wohnen + Bauen GmbH (BWB) als Eigentümer und künftigen Vermieter auf deren Kosten.

Der Umbau der östlichen Fläche samt Anpassung der Verkehrsfläche wird über die Einnahmen aus den jeweiligen Grundstücksverkäufen finanziert.

Der Stadt Ludwigshafen entstehen durch die Umsetzung der Planung keine über die Einnahmen hinausgehenden Kosten.

9 ANLAGEN

Anlage 1: Anregungen im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB

Anlage 1.1: Deutsche Telekom Technik GmbH

Anlage 1.2: Direktion Landesarchäologie, Außenstelle Speyer

Anlage 1.3: Landesdenkmalpflege

Anlage 1.4: Landesamt für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz

Anlage 1.5: Rhein-Neckar-Verkehr GmbH

Anlage 1.6: SGD Süd – Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz

Anlage 1.7: TWL AG

Anlage 2: Anregungen im Rahmen der erneuten Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4a (3) BauGB

Anlage 2.1: Deutsche Telekom Technik GmbH

Anlage 2.2: Direktion Landesarchäologie, Außenstelle Speyer

Anlage 2.3: Landesamt für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz

Anlage 2.4: SGD Süd – Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz

Anlage 2.5: TWL AG

Anlage 3: Lageplan

Anlage 4: Bebauungsplan

Anlage 5: Textliche Festsetzungen

Anlage 1.1: Deutsche Telekom Technik GmbH



ERLEBEN, WAS VERBINDET.

DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH
Postfach 10 73 00, 68123 Mannheim

Stadt Ludwigshafen
Dezernat IV, Bereich Stadtplanung
Postfach 21 12 25

67012 Ludwigshafen

Bereich Stadtplanung			
Eing. 20. Feb. 2017			
Tgb.Nr.	4-12	4-121	4-123
	4-124	4-125	4-126

REFERENZEN Fr. Knoch
ANSPRECHPARTNER PTI 21, PPB 6, Harald Kudras ; Az.: 2017B/10
TELEFONNUMMER 0621 294-8127
DATUM 15.02.2017
BETRIFFT Stellungnahme zum Bebauungsplan Nr. 661 „Ligustergang“ in Ludwigshafen-Gartenstadt.
Ihr Schreiben vom 26.01.2017

Sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank für die Beteiligung am Bebauungsplanverfahren. Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:

Im Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen der Telekom (siehe beigegefügte Lageplan), die bei Baumaßnahmen gegebenenfalls gesichert werden müssen.

Nach dem Planentwurf steht die bisherige Verkehrsfläche in der nordöstlichen Ecke des Geltungsbereich, in der sich Telekommunikationslinien befinden, künftig nicht mehr als öffentlicher Verkehrsweg zur Verfügung.

Zur Sicherung der Telekommunikationsversorgung bitten wir deshalb, die im beigegefügte Plan farbige gekennzeichnete Fläche nach § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB als mit einem Leitungsrecht zu Gunsten der Telekom Deutschland GmbH, Sitz Bonn als zu belastende Fläche festzusetzen.

Unabhängig vom Bebauungsplan möchten wir Sie bitten, als jetziger Eigentümer dieser Fläche, die Eintragung einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit im Grundbuch zu Gunsten der Telekom Deutschland GmbH, Sitz Bonn, mit folgendem Wortlaut zu veranlassen:

"Beschränkte persönliche Dienstbarkeit für die Telekom Deutschland GmbH, Bonn, bestehend in dem Recht auf Errichtung, Betrieb, Änderung und Unterhaltung von Telekommunikationslinien, verbunden mit einer

DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH

Hausanschrift: Dynamostraße 5, 68165 Mannheim

Postanschrift: Postfach 10 73 00, 68123 Mannheim

Telefon: +49 621 294-0 | Telefax: +49 621 72490354 | E-Mail: info@telekom.de | Internet: www.telekom.de

Konto: Postbank Saarbrücken (BLZ 590 100 66), Kto.-Nr. 24 858 668, IBAN: DE1759010068 0024858668, SWIFT-BIC: PBNKDEFF

Aufsichtsrat: Niek Jan van Damme (Vorsitzender) | Geschäftsführung: Walter Goldenits (Vorsitzender), Maria Stettner, Dagmar Vöckler-Busch
Handelsregister: Amtsgericht Bonn HRB 14190, Sitz der Gesellschaft Bonn | UStIdNr. DE 814645262



ERLEBEN, WAS VERBINDET.

DATUM 15.02.2017
EMPFÄNGER Stadt Ludwigshafen
BLATT 2

Nutzungsbeschränkung."

Alternativ besteht die Möglichkeit, die Kabelanlage in diesem Bereich in den notwendigen neu zu bauenden Gehweg zu verlegen.

Die Änderung an den Verkehrswegen erfolgt ursächlich nicht aus straßenbaulastspezifischen Gründen, sondern aus Gründen einer Maßnahme zu Gunsten von Anliegern und Investoren. Für diese Änderung bestehen für die Telekommunikationslinien der Telekom keine Folgepflicht aus § 72 TKG, so dass Telekom die Anpassung bzw. die Verlegung der TK-Linien nicht auf eigene Kosten durchzuführen hat.

Im Falle einer notwendigen Verlegung beantragen wir, dem Träger des Vorhabens aufzuerlegen, die Kosten der Telekom für die Sicherung / Änderung / Verlegung ihrer TK-Linien aufgrund des geplanten Vorhabens im erforderlichen Umfang zu tragen.

Im Falle einer Verlegung der Telekommunikationslinie im betroffenem Bereich, kontaktieren Sie bitte unser Planungsbüro PTI 21 Mannheim (Ansprechpartner: Herr Gredel, Tel. 0621/2 94 - 61 42 oder Email: klaus.gredel@telekom.de).

Bei der Bauausführung ist die Kabelschutzanweisung der Telekom und das "Merkblatt Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 2013, zu beachten.

Bitte informieren Sie die Bauherren, dass sie sich bezüglich einer Anbindung neuer Gebäude an unsere Telekommunikationsinfrastruktur rechtzeitig mit unserer Bauherren-Hotline (Tel.: 0800 330 1903) in Verbindung setzen möchten.

Mit freundlichen Grüßen

i. V.

Bogdan Polke

Anlage:
1 Plan

i. A.

Harald Kudras



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

3. Absatz 1 und 2 entbinden Bauträger/Bauherrn bzw. entsprechende Abteilungen der Verwaltung jedoch nicht von der Meldepflicht und Haftung gegenüber der GDKE.
4. Sollten wirklich archäologische Objekte angetroffen werden, so ist der Direktion Landesarchäologie ein angemessener Zeitraum einzuräumen, damit wir unsere Rettungsgrabungen, in Absprache mit den ausführenden Firmen, planmäßig den Anforderungen der heutigen archäologischen Forschung entsprechend durchführen können. Im Einzelfall ist mit Bauverzögerungen zu rechnen. Je nach Umfang der evtl. notwendigen Grabungen sind von Seiten der Bauherren/Bauträger finanzielle Beiträge für die Maßnahmen erforderlich.
5. Wir weisen extra darauf hin, dass die Meldepflicht besonders für die Maßnahmen (Mutterbodenabtrag) zur Vorbereitung der Baumaßnahmen gilt.

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

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

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

Diese Stellungnahme betrifft ausschließlich die archäologischen Kulturdenkmäler und ersetzt nicht Stellungnahmen der Direktion Landesdenkmalpflege zu den Baudenkmalern in Mainz und der Direktion Landesarchäologie - Erdgeschichte in Koblenz. Eine interne Weiterleitung ist nicht möglich.

Für Rückfragen stehen wir Ihnen selbstverständlich gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

i.A.

(Dr. David Hissnauer)



Anlage 1.3: Landesdenkmalpflege

8

Bereit- Stadtplanung		
Eing. 22. März 2017		
TgD. Nr.	4-121	4-122
	4-124	4-125



Rheinland-Pfalz
GENERALDIREKTION
KULTURELLES ERBE

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

Stadt Ludwigshafen am Rhein
Postfach 21 12 25
67012 Ludwigshafen

LANDES DENKMAL-
PFLEGE
Geschäftsstelle
Praktische Denkmalpflege

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

Mein Aktenzeichen Kem II-L	Ihr Schreiben vom 26.01.2017 AZ: 4-121F-Kn	Ansprechpartner/-in / E-Mail Daniel Kempton geschaeftsstelle- praktischedenkmalpflege@gdke.rlp.de	Telefon / Fax 06131 2016-223 06131 2016-111
----------------------------------	--	--	---

21.03.2017

Fachbehördliche Stellungnahme, Ludwigshafen, Bebauungsplan Nr. 661 „Ligustergang“ Beteiligung der Träger öffentlicher Belange lt. § 4 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Planungsgebiet befinden sich keine obertägig bekannten Westwall-Anlagen (Bestandteile des Flächendenkmals Westwall, das lt. §§ 2 und 4 Abs. 1 DSchG Erhaltungs- und Umgebungsschutz genießt).

Da das Planungsgebiet in einer ehemaligen Kampfzone liegt, können bei Ausschachtungsarbeiten noch untertägig vorhandene Bauwerksreste und militärische Fundgegenstände aufgefunden werden. In diesem Fall ist die Direktion Landesdenkmalpflege unmittelbar zu beteiligen.

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

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Daniel Kempton

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

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

Parkmöglichkeiten
Parkhaus Proviantmagazin,
öffentliche Parkplätze
Schillerstr.



LANESDENKMALPFLEGE

Anlage 1.4: Landesamt für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz

17/02/2017 08:52 +49-6131-9254123

LGB MAINZ

S. 01/03

15



Rheinland-Pfalz
LANDESAMT FÜR GEOLOGIE
UND BERGBAU

TELEFAX

Bereich Stadtplanung			
Eing.: 17. Feb. 2017			
Tgb.Nr.	4-12	4-121	4-123
	4-124	4-125	4-126

Landesamt für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz
Postfach 10 02 66 | 55133 Mainz

Stadtverwaltung Ludwigshafen
Postfach 21 12 25
67012 Ludwigshafen

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

16.02.2017

Mein Aktenzeichen Ihr Schreiben vom
Bitte immer angeben! 26.01.2017
3240-0104-17/V1 4-121F.Kn
kp/vk

Telefon

Bebauungsplan Nr. 661 "Ligustergang" der Stadt Ludwigshafen im Stadtteil Gartenstadt

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

Bergbau / Altbergbau:

Die Prüfung der hier vorhandenen Unterlagen ergab, dass im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 661 "Ligustergang" kein Altbergbau dokumentiert ist und kein aktueller Bergbau unter Bergaufsicht erfolgt.

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

Da wir über die genaueren Planungen und Vorhaben keine Kenntnisse besitzen, empfehlen wir Ihnen, sich mit der vorgenannten Inhaberin in Verbindung zu setzen.

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



17-FEB-2017 08:57

+49 6131 9254123

97%

S.01



Boden und Baugrund

– allgemein:

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

– mineralische Rohstoffe:

Gegen das geplante Vorhaben bestehen aus rohstoffgeologischer Sicht keine Einwände.

– Radonprognose:

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

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

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

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

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

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

Für bauliche Maßnahmen zur Radonprävention wenden Sie sich bitte an das Landesamt für Umwelt (Radon@ifu.rp.de).

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag



(Dr. Ernst-Dieter Spies)
Geologiedirektor

Anlage 1.5: Rhein-Neckar-Verkehr GmbH

20

Bereich Stadtplanung			
Emp: 02. März 2017			
Tgb.Nr.	4-12	4-121	4-123
	4-124	4-125	4-126



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

Stadt Ludwigshafen am Rhein
Dezernat IV – Stadtplanung
z. H. Frau Knoch
Postfach 21 12 25
67012 Ludwigshafen

Infrastrukturplanung 154
Michael Maul
m.maul@rnv-online.de
Telefon: 0621 465-1253
Telefax: 0621 465-3234

Mannheim,
27. Februar 2017

Bauleitplanverfahren Nr. 661 „Ligustergang“ in LU-Gartenstadt

hier: Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Frau Knoch,

wir nehmen Bezug auf Ihr Schreiben vom 26.01.2017 zu dem oben genannten Bebauungsplan und nehmen hierzu wie folgt Stellung:

Im angrenzenden Umfeld des Geltungsbereichs des Bebauungsplans befindet sich die Bushaltestelle „Hochfeldstraße“ der Rhein-Neckar-Verkehr GmbH (rnv). Arbeiten im Bereich bzw. direkten Umfeld unserer Bushaltestellen sind frühzeitig bei uns anzumelden.

Durch die angrenzende Raschigstraße verlaufen die Stadtbuslinien 74, 78 und 94 der rnv. Es ist sicher zu stellen, dass der Linienverkehr der rnv Busse weiterhin ungehindert und sicher verkehren kann. Wir weisen Sie darauf hin, dass nachträgliche Einschränkungen für den Stadtbusbetrieb nicht hinnehmbar sind.

Unter Beachtung der oben aufgeführten Anmerkungen bestehen seitens der rnv keine Einwände gegen den Bebauungsplan Nr. 661 „Ligustergang“ in LU-Gartenstadt.

Bei Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Rhein-Neckar-Verkehr GmbH

ppa

Norbert Buter

i. V.

Michael Maul

Anlage 1.6: SGD Süd – Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz

26

Bereich Stadtplanung			
Eing. 09. Feb. 2017			
Tgb. Nr.	4-12	4-121	4-123
	4-124	4-125	4-126



Rheinland-Pfalz

STRUKTUR- UND
GENEHMIGUNGSDIREKTION
SÜD

Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd | Postfach 10 02 62 |
67402 Neustadt an der Weinstraße

Stadtverwaltung
Dezernat IV
Stadtplanung
z.Hd.Frau Tanja Koch
Rathausplatz 20
67059 Ludwigshafen

REGIONALSTELLE
WASSERWIRTSCHAFT,
ABFALLWIRTSCHAFT,
BODENSCHUTZ

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

06.02.2017

Mein Aktenzeichen	Ihr Schreiben vom	Ansprechpartner/-in / E-Mail	Telefon / Fax
34/2-31.00.03	26.01.2017	Wolfgang Maisch	06321 99-4171
20-Bebpl-16	4-121F-Kn	Wolfgang.Maisch@sgdsued.rlp.de	06321 99-4222
Bitte immer angeben!			

Bauleitplanverfahren Nr. 661 „Ligustergang“ in LU-Gartenstadt
hier: Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauG

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu dem o.g. Bauleitplanverfahren (Neubebauung nach Abriss von Gebäuden sowie ergänzender Bebauung entlang der westlichen Seitenstraßen) nehmen wir aus wasserwirtschaftlicher Sicht und aus Sicht des Bodenschutzes wie folgt Stellung.

1. Ver- und Entsorgung

Die Versorgung mit Trinkwasser in ausreichender Quantität und Qualität sowie den erforderlichen Druckverhältnissen (Brandfall) ist durch Anschluss an die öffentliche Wasserversorgungsanlage und die Entsorgung (Abwasser) ist durch Anschluss an die Ortskanalisation mit zentraler Kläranlage sicher zu stellen.

Die Kanalsatzung ist hierbei zu beachten.

Den Unterlagen zu entnehmen sind die betroffenen Grundstücke vollständig mit bestehenden Ver- und Entsorgungsleitungen erschlossen.

2. Niederschlagswasserbewirtschaftung

Anfallendes, nicht behandlungsbedürftiges Niederschlagswasser ist, wie vorgesehen (Hinweise, Textliche Festsetzungen A), nach Möglichkeit breitflächig vor Ort, bzw. über die Schaffung von ausreichend dimensionierten Mulden, über die belebte Bodenzone als Zwischenspeicher, zu versickern und so dem natürlichen Wasserkreislauf wieder zuzuführen.

1/3

Konto der Landesoberkasse:
Bundesbank - Filiale Ludwigshafen
IBAN: DE7954500000054501505 BIC: MARKDEF1545

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



Für eine formgebundene, rechtsverbindliche, elektronische Kommunikation nutzen Sie bitte die Virtuelle Poststelle der SGD Süd. Hinweise zu deren Nutzung erhalten Sie unter www.sgdsued.rlp.de



Weiterhin besteht die Möglichkeit, das anfallende Niederschlagswasser als Brauchwasser (Beregnungswasser für die Gartenbewässerung etc.) vorab über eine Zisterne – zu sammeln.

Für die Bewirtschaftung des anfallenden Niederschlagswassers ist eine entsprechende Entwässerungsplanung zu erstellen und mit der zuständigen Wasserbehörde frühzeitig abzustimmen; ggfs. ist ein hydrogeologischer Nachweis zu führen.

Hinweis: Auch Versickerungsanlagen wie z.B. Mulden-Rigolen bedürfen einer wasserrechtlichen Erlaubnis.

3. Stellplätze

Stellplätze, Zufahrten und Wege sind nach Möglichkeit mit wasserdurchlässigen Materialien herzustellen, um den Versiegelungsgrad möglichst gering zu halten.

4. Grundwasser

Die Bauweise ist auf die Grundwasserverhältnisse anzupassen. Es wird empfohlen, bei Unterkellerungen, diese wasserdicht auszuführen.

Sollten im Zuge der Bauvorhaben (Neubauten, Tiefgaragen, Halbtiefgaragen) temporäre Grundwasserabsenkungen und Bauwasserhaltungen notwendig sein, ist jeweils die Erlaubnis bei der Unteren Wasserbehörde der Stadtverwaltung Ludwigshafen mit entsprechenden Planunterlagen zu beantragen.

5. Bodenschutz

Für den angegebenen Bereich sind uns keine Verdachtsflächen bekannt.

Sollten bei Ihnen jedoch Erkenntnisse über abgelagerte Abfälle (Altablagerungen), stillgelegte Anlagen, bei denen mit umweltgefährlichen Stoffen umgegangen wurde (Altstandorte) oder gefahrverdächtige Beeinträchtigungen der Bodenfunktionen wie z.B. Schadstoffverunreinigungen, Bodenverdichtungen oder –erosionen (Verdachtsflächen bzw. schädliche Bodenveränderungen) vorliegen oder sich ergeben, bitten wir um Mitteilung.

6. Abbruchmaterialien

Anfallendes Abbruchmaterial (Abriss bestehender Gebäude) ist bzw. sind in dafür zugelassene Entsorgungsanlagen zu verbringen. Schadstoffhaltige Bauabfälle sind dabei von verwertbaren Stoffen getrennt untereinander zu halten.

Die Technische Regel der Länderarbeitsgemeinschaft Abfall – LAGA TR „Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Feststoffen / Abfällen – sind zu beachten.

Abschließende Beurteilung

Vom Grundsatz her besteht mit dem Bauleitplanverfahren Nr. 661 „Ligustergang“ in LU-Gartenstadt bei Beachtung des o.g. Einverständnis.

Auf die Erstellung eines Entwässerungskonzeptes inklusive hydrogeologischen Nachweis sowie die rechtzeitige Abstimmung mit der zuständigen Wasserbehörde wird hingewiesen (ggf. wasserrechtliches Erlaubnisverfahren). Nur das Schmutzwasser ist der Kläranlage zuzuleiten.



Rheinland-Pfalz

STRUKTUR- UND
GENEHMIGUNGSDIREKTION
SÜD

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Wolfgang Maisch

Wolfgang Maisch

Anlage 1.7: TWL AG



TWL AG · Postfach 21 12 23 · 67012 Ludwigshafen

Stadtverwaltung Ludwigshafen
Frau Tanja Knoch
Stadtplanung
Postfach 21 12 25
67012 Ludwigshafen

Anette Göbel
fon 0621-508 2715
fax 0621-505 2840
Planenskunft@twl.de

6. Februar 2017 / Kor

Seite 1 / 3

Bauleitplanverfahren Nr.: 661 „Ligustergang“ in Lu- Gartenstadt

Sehr geehrte Frau Knoch,

unsere Fachabteilung nimmt Stellung wie folgt:

1. Asset Management

Zur Information legen wir Planunterlagen unserer Versorgungsanlagen bei.

1.1 Fernwärmeversorgung

Im Bereich der Maßnahme befinden sich keine Fernwärmeversorgungsleitungen der TWL.

1.2 Strom-, Gas- und Wasserversorgung

Gegen die geplante Maßnahme bestehen keine Bedenken.

Bei Auskofferungsarbeiten ist zum Schutz unserer Leitungen unbedingt darauf zu achten, dass kein schweres Gerät die Leitungen überquert oder unnötig belastet. Die exakte Tiefenlage unserer bestehenden Versorgungsleitungen liegt uns nicht vor. Wenn erforderlich sind die Maße durch Schürfungen festzustellen.

Doch weisen wir darauf hin, dass ein Überbauen unserer Leitungen durch Setzen von Fundamenten nicht zulässig ist, denn im Falle eines Leitungsschadens müssen unsere Leitungen jederzeit für Montagearbeiten zugänglich sein.

TWL AG
Industriestraße 3
67063 Ludwigshafen
www.twl.de
Gerichtsstand Ludwigshafen oder
anderweitiger Ort der Energieabnahme

Rechtsform Aktiengesellschaft
Sitz Ludwigshafen am Rhein
Registergericht Amtsgericht
Ludwigshafen, HRB 1582
UST-IdNr DE 149137982

Vorstand
Dr.-Ing. Hans-Heinrich Kleuker
Dr.-Ing. Reiner Lübke
Aufsichtsrat
Dr. Eva Lohse (Vorsitzende)

Bankverbindung
Sparkasse Vorderpfalz
IBAN: DE9354550010000000133
BIC: LUHSDE33XXX
Glaübiger-ID: DE51TWL0000023883

Beim Entfernen von maroden oder abgestorbenen Bäumen muss sichergestellt sein, dass die alten Wurzelstöcke unsere Leitungen nicht gefährden oder nachhaltig beschädigen. Bei Neupflanzungen und beim Ersetzen von Bäumen ist ein lichter Mindestabstand von 1,50 m zu unseren Stromleitungen bzw. 2,50 m zu unseren Gas-, Wasser- und Fernwärmeleitungen einzuhalten. Beim Einbau von Leitungsschutzmaßnahmen kann der angegebene Mindestabstand bei Stromleitungen auf 1,0 m und bei Gas-, Wasser- und Fernwärmeleitungen auf 1,20 m reduziert werden. Können diese Mindestabstände nicht eingehalten werden, müssen diese Bäume entfallen.

Die Erdarbeiten im Abstand von unter 1 m zu unseren Versorgungsleitungen sind nicht maschinell sondern manuell auszuführen. Alle unsere Leitungen und Kabeltrassen sind in Absprache mit Herrn Frank, Tel. 505-2297, abzustimmen und zu sichern. Eventuelle Beschädigungen sind umgehend zu melden und in Abstimmung mit unserer Netzabteilung sach- und fachgerecht zu ersetzen.

2. Grundstücksverwaltung

TAG Rt 2663

Für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 661 liegenden Grundstücke:

Gemarkung Mundenheim Fl.St.Nr. **1678/5, 1679/94** und **1679/35**
Bestehen keine Grundstücksrechte.

Gemarkung Mundenheim Fl.St.Nr. **1679/20** und **1679/34** (städtische Straßenflächen):
Eventuell dort verlegte TWL-Versorgungsleitungen sind über den Konzessionsvertrag mit der Stadt Ludwigshafen gesichert.

Grundstücksrechte der VBL/RNV sind nicht vorhanden, für die sich eventuell dort befindlichen Fahrerinrichtungen der VBL/RNV erhalten Sie eine gesonderte Stellungnahme der RNV.

3. Allgemein

Bei allen Arbeiten im Bereich unserer Gas- und Wasserversorgungsleitungen sind die DIN 18300 „Erdarbeiten“, DIN 18303 „Verbauarbeiten“, DIN 18304 „Rammarbeiten“ und DIN 18307 „Druckrohrleitungsarbeiten im Erdbereich“ und die DVGW-Arbeitsblätter GW 315 „Hinweise für Maßnahmen zum Schutz von Versorgungsanlagen bei Bauarbeiten“, dem DVGW-Merkblatt GW 125 „Baumpflanzungen im Bereich unterirdischer Versorgungsleitungen“ und W 400 „Technische Regeln Wasserverteilungsanlagen (TRWW)“ sowie die

Unfallverhütungsvorschriften BGV A1 „Allgemeine Vorschriften“ und BGV D2 „Arbeiten an Gasleitungen“ in der jeweils gültigen Fassung zu beachten.

Die mit den Arbeiten beauftragten Firmen sind schriftlich auf die Erkundungspflicht (Baubeginnanzeige) über die Lage unserer Versorgungsleitungen (Gas, Wasser, Strom und Fernwärme) hinzuweisen.

Freundliche Grüße

Technische Werke Ludwigshafen AG


Oliver Scharffenberger
Leiter Grundsatz- u. IH Planung


i.A. Alexander Krassmann
Bereich Asset Management

Anlage

1 Leitungsbestandsplan Maßstab 1 : 250 297x900mm

Anlage 2.1: Deutsche Telekom Technik GmbH



ERLEBEN, WAS VERBINDET.

DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH
Postfach 10 73 00, 68123 Mannheim

Stadt Ludwigshafen
Dezernat IV, Bereich Stadtplanung
Postfach 21 12 25

67012 Ludwigshafen

Bereich Stadtplanung			
Emp: 10. Mai 2017			
Tgb. Nr.	4-12	4-121	4-125
	4-124	4-126	4-128

REFERENZEN Fr. Knoch; Ihr Zeichen: 4-121F.Kn; Ihr Schreiben vom 10.04.2017
ANSPRECHPARTNER PTI 21-PPB 6, Annegret Kilian; Unser Zeichen: 2017B/10
TELEFONNUMMER 0621 294-5632
DATUM 08.05.2017
BETRIFFT Stellungnahme zum Bebauungsplan Nr. 661 „Ligustergang“ in Ludwigshafen-Gartenstadt

Sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank für die erneute Beteiligung am Bebauungsplanverfahren. Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:

Zur o. a. Planung haben wir bereits mit Schreiben 2017B/10 - Harald Kudras vom 15. Februar 2017 Stellung genommen. Diese Stellungnahme gilt mit folgender Änderung weiter:

Wir bitten Punkt 5.1.6 der Begründung zum Bebauungsplan (Verkehrsflächen) dahin gehend zu ergänzen, dass der Bauträger, an den ein Bereich der westlichen Straßenseite verkauft werden soll und der eigentliche Verursacher der Umgestaltung des Ligusterganges ist, die Kosten für die Verlegung der Telekommunikationsleitungen der Telekom zu tragen hat.

Mit freundlichen Grüßen

i. V.

Michael Mayer

i. A.

Annegret Kilian

DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH

Hausanschrift: Dynamostraße 5, 68165 Mannheim
Postanschrift: Postfach 10 73 00, 68123 Mannheim
Telefon: +49 621 294-0 | Telefax: +49 621 72490054 | E-Mail: info@telekom.de | Internet: www.telekom.de
Konto: Postbank Saarbrücken (BLZ 590 100 66), Kto.-Nr. 24 858 668, IBAN: DE1759010066 0024858668, SWIFT-BIC: PBNKDEFF
Aufsichtsrat: Niek Jan van Damme (Vorsitzender) | Geschäftsführung: Walter Goldenits (Vorsitzender), Maria Stettner, Dagmar Vöckler-Busch
Handelsregister: Amtsgericht Bonn HRB 14190, Sitz der Gesellschaft Bonn | UStIdNr. DE 814645262

Anlage 2.2: Direktion Landesarchäologie, Außenstelle Speyer

Bereich Stadtplanung
Eing: 28. April 2017

Tg-Nr.	4-12	4-121	4-125
	4-124	4-126	4-128



Rheinland-Pfalz
GENERALDIREKTION
KULTURELLES ERBE

Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz
Direktion Landesarchäologie | Außenstelle Speyer
Kleine Pfaffengasse 10 | 67346 Speyer

Stadt Ludwigshafen am Rhein
Postfach 211225
67012 Ludwigshafen

DIREKTION
LANDESARCHÄOLOGIE

Außenstelle Speyer

Kleine Pfaffengasse 10
67346 Speyer
Telefon 06232 675740
landesarchaeologie-
speyer@gdke.rlp.de
www.gdke.rlp.de

Mein Aktenzeichen E2017/1043 dh
Ihr Schreiben vom 10.04.2017
AZ.: 4-121F-Kn
Ansprechpartner / E-Mail
Dr. David Hissnauer
david.hissnauer@gdke.rlp.de

Telefon / Fax
06232 675740
06232 675760

24.04.2017

**Betr.: Bebauungsplan-Nr. 661 „Ligustergang“ in LU-Gartenstadt;;
hier: Stellungnahme der Direktion Landesarchäologie, Außenstelle Speyer.**

Sehr geehrte Damen und Herren,

in der Fundstellenkartierung der Direktion Landesarchäologie ist im Geltungsbereich der o.g. Planung bislang keine archäologische Fundstelle resp. Grabungsschutzgebiet verzeichnet. Es ist jedoch nur ein geringer Teil der tatsächlich im Boden vorhandenen, prähistorischen Denkmale bekannt.

Die Festlegung unserer Belange, wie sie unter Punkt C: Hinweise in den Textlichen Festsetzungen ihren Niederschlag gefunden haben, entspricht jedoch nicht mehr den aktuellen gesetzlichen Bestimmungen.

Eine Zustimmung der Direktion Landesarchäologie ist daher grundsätzlich an die Übernahme und Aktualisierung folgender Punkte gebunden:

1. Bei der Vergabe der vorbereitenden Baumaßnahmen (wie Mutterbodenabtrag) hat der Vorhabenträger im Sinne der Verwaltungsvorschrift des Ministeriums für Bildung, Wissenschaft, Weiterbildung und Kultur zur Durchführung von § 21, Abs. 3 DSchG, Punkt 2, sowie für die späteren Erdarbeiten der Bauträger/ Bauherr, die ausführenden Baufirmen vertraglich zu verpflichten, mit uns zu gegebener Zeit rechtzeitig die Vorgehensweise und Terminierung der Arbeiten abzustimmen, damit wir diese ggf. überwachen können.
2. Die ausführenden Baufirmen sind eindringlich auf die Bestimmungen des Denkmalschutzgesetzes (DSchG) vom 23.3.1978 (GVBl., 1978, S. 159 ff), zuletzt

1/2

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

Parkmöglichkeiten
Parkplätze und Parkhäuser
im Innenstadtbereich



LANDESARCHÄOLOGIE



geändert durch Gesetz vom 26.11.2008 (GVBl., 2008, S.301) hinzuweisen. Danach ist jeder zutage kommende, archäologische Fund unverzüglich zu melden, die Fundstelle soweit als möglich unverändert zu lassen und die Gegenstände sorgfältig gegen Verlust zu sichern.

3. Absatz 1 und 2 entbinden Bauträger/Bauherrn bzw. entsprechende Abteilungen der Verwaltung jedoch nicht von der Meldepflicht und Haftung gegenüber der GDKE.
4. Sollten wirklich archäologische Objekte angetroffen werden, so ist der Direktion Landesarchäologie ein angemessener Zeitraum einzuräumen, damit wir unsere Rettungsgrabungen, in Absprache mit den ausführenden Firmen, planmäßig den Anforderungen der heutigen archäologischen Forschung entsprechend durchführen können. Im Einzelfall ist mit Bauverzögerungen zu rechnen. Je nach Umfang der evtl. notwendigen Grabungen sind von Seiten der Bauherren/Bauträger finanzielle Beiträge für die Maßnahmen erforderlich.
5. Wir weisen extra darauf hin, dass die Meldepflicht besonders für die Maßnahmen (Mutterbodenabtrag) zur Vorbereitung der Baumaßnahmen gilt.

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

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

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

Diese Stellungnahme betrifft ausschließlich die archäologischen Kulturdenkmäler und ersetzt nicht Stellungnahmen der Direktion Landesdenkmalpflege zu den Baudenkmalern in Mainz und der Direktion Landesarchäologie - Erdgeschichte in Koblenz. Eine interne Weiterleitung ist nicht möglich.

Für Rückfragen stehen wir Ihnen selbstverständlich gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

i.A.

(Dr. David Hissnauer)



Anlage 2.3: Landesamt für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz

09/05/2017 15:33 +49-6131-9254123

LGB MAINZ

S. 01/02

Bereich Stadtplanung			
Emp: 09. Mai 2017			
Tab.Nr.	4-12	4-121	4-123
	4-124	4-125	4-126



Rheinland-Pfalz
LANDESAMT FÜR GEOLOGIE
UND BERGBAU

TELEFAX

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

Stadtverwaltung Ludwigshafen
Postfach 21 12 25
67012 Ludwigshafen

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

09.06.2017

Mein Aktenzeichen Ihr Schreiben vom
Bitte immer angeben! 10.04.2017
3240-0104-17/V2 4-121F.Kn
ka/vk

Bebauungsplan Nr. 661 "Ligustergang" der Stadt Ludwigshafen im Stadtteil Gartenstadt

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

Bergbau / Altbergbau:

Die Prüfung der hier vorhandenen Unterlagen ergab, dass im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 661 "Ligustergang" kein Altbergbau dokumentiert ist und kein aktueller Bergbau unter Bergaufsicht erfolgt.

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

Da wir über die genaueren Planungen und Vorhaben keine Kenntnisse besitzen, empfehlen wir Ihnen, sich mit der vorgenannten Inhaberin in Verbindung zu setzen.

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



09-MAI-2017 15:37

+49 6131 9254123

97%

S. 01

Boden und Baugrund

- allgemein:

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

- mineralische Rohstoffe:

Gegen das geplante Vorhaben bestehen aus rohstoffgeologischer Sicht keine Einwände.

- Radonprognose:

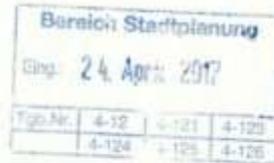
Die in den Textlichen Festsetzungen unter III.F getroffenen Aussagen zum Radonpotential und zu Radonmessungen werden fachlich bestätigt.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag


(Dr. Ernst-Dieter Spies)
Geologiedirektor

G:\prfhz\240104172.docx

Anlage 2.4: SGD Süd – Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz



Rheinland-Pfalz

STRUKTUR- UND
GENEHMIGUNGSDIREKTION
SÜD

Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd | Postfach 10 02 62 |
67402 Neustadt an der Weinstraße

Stadtverwaltung
Dezernat IV
Stadtplanung
z.Hd. Frau Tanja Knoch
67059 Ludwigshafen

REGIONALSTELLE
WASSERWIRTSCHAFT,
ABFALLWIRTSCHAFT,
BODENSCHUTZ

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

20.04.17

Mein Aktenzeichen	Ihr Schreiben vom	Ansprechpartner/-in / E-Mail	Telefon / Fax
34/2-31.00.03	10.04.2017	Wolfgang Maisch	06321 99-4171
105-Bebpl-17	4-121F.Kn	Wolfgang.Maisch@sgdsued.rlp.de	06321 99-4222

Bitte immer angeben!

Bebauungsplan-Nr. 661 „Ligustergang“ in LU-Gartenstadt
hier: Offenlage gemäß § 3 Abs. 2 BauGB
Erneute Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 i.V.m. § 4a Abs. 3 BauGB

Sehr geehrte Frau Knoch,

die Planunterlagen im Zuge der erneuten Behördenbeteiligung habe ich zur Kenntnis genommen.

Mit den Ausführungen besteht aus wasserwirtschaftlicher Sicht grundsätzlich Einverständnis.

Auf meine Stellungnahme vom 06.02.2017, 20-Bebpl-16, Az.: 34/2-31.00.03 nehme ich Bezug; diese ist weiterhin zu beachten.

Im Hinblick auf die Niederschlagswasserbewirtschaftung fand ein Abstimmungstermin am 07.04.2017, zusammen mit der Stadtentwässerung LU, in unserem Hause statt. Die dort getroffenen Festlegungen zur Durchführung des wasserrechtlichen Erlaubnisverfahrens bei der SGD Süd, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft und Bodenschutz in Neustadt a.d. Weinstraße sind maßgebend.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Wolfgang Maisch

1/1

Konto der Landesoberkasse:
Bundesbank - Filiale Ludwigshafen
IBAN: DE7954500000054501505

BIC: MARKDEF1545

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



Für eine formgebundene, rechtsverbindliche, elektronische Kommunikation nutzen Sie bitte die Virtuelle Poststelle der SGD Süd. Hinweise zu deren Nutzung erhalten Sie unter www.sgdsued.rlp.de

Die mit den Arbeiten beauftragten Firmen sind schriftlich auf die Erkundungspflicht (Baubeginnanzeige) über die Lage unserer Versorgungsleitungen (Gas, Wasser, Strom und Fernwärme) hinzuweisen.

Freundliche Grüße

Technische Werke Ludwigshafen AG

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'O. Scharffenberger'.

Oliver Scharffenberger
Leiter Grundsatz- u. IH Planung

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'G. Schmitt'.

Gunther Schmitt
Bereich Asset-Management

Anlage

1 Leitungsbestandsplan Maßstab 1 : 250 297x900mm