

**Bebauungsplan Nr. 645 b**  
**"Adolf-Diesterweg-Straße**  
**Nord - Wohngebiet"**

**Ludwigshafen**  
Stadt am Rhein

Bereich Stadtplanung

**BEGRÜNDUNG**

Verfahrensstand:

Offenlagebeschluss

Stand: 17.08.2017

## **INHALT**

<b>1. VERFAHREN .....</b>	<b>4</b>
1.1 Übersicht der Verfahrensschritte .....	4
1.2 Anmerkungen zum Verfahren .....	4
<b>2. ALLGEMEINES.....</b>	<b>5</b>
2.1 Rechtsgrundlagen Stand: 07.08.2017 .....	5
2.2 Geltungsbereich.....	6
2.3 Quellenverzeichnis.....	6
<b>3. PLANUNGSANLASS, -ZIELE UND -GRUNDSÄTZE.....</b>	<b>6</b>
3.1 Planungsanlass / städtebauliches Erfordernis gem. §1 (3) BauGB.....	6
3.2 Ausgangssituation / Anmerkungen zum Verfahren.....	6
3.3 Planungsziele und -grundsätze .....	7
3.4 Standortwahl und Alternativen .....	7
3.5 Verkehrliche Erschließung / Grundstückszufahren und Stellplätze.....	8
3.6 Ver- und Entsorgung.....	8
3.7 Überörtliche Versorgungsleitungen / Richtfunkstrecken .....	9
3.8 Brandschutz.....	9
3.9 Umweltbelange .....	10
3.10 Kulturgut, Bodendenkmal.....	10
3.11 Kampfmittel.....	11
3.12 Altlasten.....	11
3.13 Immissionsschutz.....	11
<b>4. VERHÄLTNIS ZUR ÜBERGEORDNETEN UND SONSTIGEN PLANUNG... 12</b>	<b>12</b>
4.1 Regional- und Landesplanung .....	12
4.2 Flächennutzungsplan.....	12
4.3 Rechtskräftige Bebauungspläne .....	12
<b>5. BEGRÜNDUNG ZU DEN PLANFESTSETZUNGEN .....</b>	<b>12</b>
5.1 Planungsrechtliche Festsetzungen.....	12
5.2 Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 88 LBauO) .....	14
5.3 Hinweise .....	14

**Begründung zum Bebauungsplan Nr.645 b „Adolf-Diesterweg-Straße Nord –  
Wohngebiet“**

---

<b>6</b>	<b>ABWÄGUNG DER ÖFFENTLICHEN UND PRIVATEN BELANGE .....</b>	<b>16</b>
6.1	Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB auf Grundlage des Planentwurfs Nr. 645 „Adolf-Diesterweg-Straße Nord“ .....	16
6.2	Anhörung der Behörden gem. § 4 (1) BauGB auf Grundlage des Planentwurfs Nr. 645 „Adolf-Diesterweg-Straße Nord“ .....	16
6.3	Öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) BauGB.....	18
6.4	Beteiligung der Behörden gem. § 4 (2) BauGB .....	18
6.5	Zusammenfassung der Abwägung.....	18
<b>7.</b>	<b>UMSETZUNG DES BEBAUUNGSPLANES .....</b>	<b>18</b>
7.1	Bodenordnung .....	18
7.2	Archäologische Untersuchung .....	18
7.3	Flächen und Kosten .....	18
<b>8.</b>	<b>ANLAGEN.....</b>	<b>19</b>
8.1	Anregungen der Behörden gem. § 4 (1) BauGB.....	19
8.2	Anregung der Behörden gem. § 4 (2) BauGB .....	38
8.3	Übersicht des Geltungsbereiches .....	38

# Begründung zum Bebauungsplan Nr.645 b „Adolf-Diesterweg-Straße Nord – Wohngebiet“

## 1. VERFAHREN

### 1.1 Übersicht der Verfahrensschritte

Verfahrensschritt	Datum
Information/Anhörung Ortsbeirat Oggersheim gem. § 75 (2) GemO am	06.10.2016
Aufstellungsbeschluss (gem. § 2 (1) BauGB) am erneut am	26.09.2016 ** ** ****
Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses im Amtsblatt Nr. 65/ 2016 am erneut bekanntgemacht am:	25.11.2016 ** ** ****
Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB vom 02.12.2016 bis 16.12.2016, Erörterungstermin am	15.12.2016
Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger Öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB mit Schreiben vom	01.12.2016
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (gem. § 4 (2) BauGB) mit Schreiben vom	
Offenlagebeschluss am	
Ortsübliche Bekanntmachung der Offenlage im Amtsblatt Nr. am	
Offenlage (gem. § 3 (2) BauGB) im Zeitraum vom	
Satzungsbeschluss (gem. § 10 (1) BauGB) am	

### 1.2 Anmerkungen zum Verfahren

Mit dem Bebauungsplanverfahren Nr. 645 „Adolf-Diesterweg-Straße Nord“ war vorgesehen den bestehenden rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 192 „Friedhofserweiterung Oggersheim“ aus dem Jahr 1969 in einem Teilbereich zu überplanen. Der Bebauungsplan Nr. 192 weist hier Grünfläche für eine Friedhofserweiterung aus. Diese Erweiterungsfläche wird nicht mehr in vollem Umfang benötigt. Die Grundstücke befinden sich unmittelbar an der Stadtgrenze. Es handelt sich hierbei um bislang unbebaute Grundstücke, die derzeit landwirtschaftlich genutzt werden.

Im Rahmen der frühzeitigen Trägerbeteiligung gem. § 4 (1) BauGB wurden Anregungen vorgebracht, welche in Konsequenz dazu führen, zunächst lediglich den vorderen Planbereich als Bebauungsplan Nr.645 a „Adolf-Diesterweg-Straße Nord“ mit der Gemeinbedarfsfläche für eine Kindertagesstätte weiterzuführen, da hier eine hohe Notwendigkeit an frühzeitiger Planreife bestand. Nun soll auch für den rückwärtigen Planbereich das vorgesehene Verfahren für die Schaffung eines Wohngebietes als Bebauungsplan Nr. 645 b „Adolf-Diesterweg-Straße Nord – Wohngebiet“ weitergeführt werden.

Die für diesen Bereich durchgeführte Flächennutzungsplanänderung wurde am \*\*\* genehmigt und am \*\* öffentlich bekannt gemacht.

Im Mai 2017 kam es zu einer Änderung des Baugesetzbuches, welche es den Kommunen nunmehr ermöglicht, bis zum 31.12.2019 gem. § 13b BauGB Außenbereichsflächen in das beschleunigte Bebauungsplanverfahren gem. § 13a BauGB einzubeziehen. Dieses Verfahren kann dann Anwendung finden, wenn es sich um die Schaffung von Wohnraum handelt.

## **Begründung zum Bebauungsplan Nr.645 b „Adolf-Diesterweg-Straße Nord – Wohngebiet“**

---

Da dies im vorliegenden Bebauungsplanverfahren der Fall ist, wird dieses nunmehr auf der neuen gesetzlichen Grundlage des § 13b BauGB i.V.m. § 13a und § 13 BauGB im beschleunigten Verfahren aufgestellt bzw. weitergeführt. Die frühzeitige Behördenbeteiligung wurde bereits auf Grundlage der ursprünglichen Plankonzeption des Verfahren Nr. 645 durchgeführt, ebenso die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung. § 13 Abs. 3 BauGB findet Anwendung. Auf die Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, auf die Erstellung eines Umweltberichtes nach § 2a BauGB, auf die Angabe nach § 3 Abs. 2 S. 2, welche Arten umweltbezogenen Informationen verfügbar sind, sowie auf die zusammenfassende Erklärung nach § 6 Abs. 5 S. 3 und § 10 Abs. 4 BauGB wird verzichtet. § 4c BauGB ist nicht anzuwenden.

## **2. ALLGEMEINES**

### **2.1 Rechtsgrundlagen** Stand: 07.08.2017

#### **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))

#### **Planzeichenverordnung (PlanZV)**

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

#### **Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG)**

vom 17.03.1998 (BGBl. I 1998 S. 502), zuletzt geändert durch Art. 2 Abs. 5 des Gesetzes vom 20.07.2017 (BGBl. I S. 2808 (Nr. 52))

#### **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. 3 des Gesetzes vom 30.06.2017 (BGBl. I S. 2193 (Nr. 44))

#### **Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG)**

in der Fassung der Bekanntmachung vom 17.05.2013 (BGBl. I S. 1274), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 18.07.2017 (BGBl. I S. 2771 (Nr. 52))

#### **Baugesetzbuch (BauGB)**

vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 2 Abs. 3 des Gesetzes vom 20.07.2017 (BGBl. I S. 2808 (Nr. 52))

#### **Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG)**

Neugefasst durch Bekanntmachung vom 24.02.2010 (BGBl. I S. 94), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 20.07.2017 (BGBl. I S. 2808 (Nr. 52)).

#### **Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (WHG)**

vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 18.07.2017 (BGBl. I S. 2771 (Nr. 52))

#### **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. 2 des Gesetzes vom 20.07.2017 (BGBl. I S. 2808 (Nr. 52)).

#### **Denkmalschutzgesetz (DSchG)**

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

#### **Gemeindeordnung (GemO)**

vom 31.01.1994 (GVBl. S. 153), §§ 12 und 67 zuletzt 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)

## **Begründung zum Bebauungsplan Nr.645 b „Adolf-Diesterweg-Straße Nord – Wohngebiet“**

---

### **2.2 Geltungsbereich**

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 645b ergibt sich aus dem beigefügten Lageplan (vgl. Anlage 9.3) und verfügt über eine Größe von etwa 6300 m<sup>2</sup>. Er wird in etwa umgrenzt:

- im Norden: durch die Stadtgrenze
- im Osten: In einem Abstand von ca. 165 m parallel zur Adolf-Diesterweg-Straße
- im Süden: durch die vorhandene Eingrünung entlang der Friedhofseinzäunung
- im Westen: durch den Bebauungsplan Nr. 645 a „Adolf-Diesterweg-Straße Nord“

Der genaue Geltungsbereich ergibt sich aus der zeichnerischen Darstellung mit Datum vom 17.08.2017.

### **2.3 Quellenverzeichnis**

- [1] Einheitlicher Regionalplans Rhein-Neckar 2020, (Metropolregion Verband Rhein-Neckar, 2014)
- [2] Flächennutzungsplan der Stadt Ludwigshafen am Rhein (Stadt Ludwigshafen am Rhein März 1999) und die 27. Flächennutzungsplanänderung
- [3] Grünordnungsplan zum Bebauungsplan Nr. 645 „Adolf-Diesterweg-Straße Nord“ (Büro Olschewski, Ludwigshafen, März 2017)
- [4] Schalltechnisches Gutachten zum Bebauungsplan Nr. 645 „Adolf-Diesterweg-Straße Nord“ (Lärmkontor, Hamburg, 2017)
- [5] Geomagnetische Erkundung nach Kampfmitteln sowie archäologischen Resten (Gesellschaft für Geophysikalische Untersuchungen mbH, Karlsruhe, März 2017)
- [6] Statistischer Jahresbericht 2015 (Informationen zur Stadtentwicklung 5/2016, Stadt Ludwigshafen am Rhein)

## **3. PLANUNGSANLASS, -ZIELE UND -GRUNDSÄTZE**

### **3.1 Planungsanlass / städtebauliches Erfordernis gem. § 1 (3) BauGB**

Die Stadt Ludwigshafen hat in den letzten Jahren einen Bevölkerungszuwachs zu verzeichnen. Dies ist zum Einen durch Zuzug bedingt, zum Andern aber auch durch steigende Geburtenraten und einen Geburtenüberschuss begründet.

Neben dem Erfordernis soziale Infrastruktureinrichtungen abzudecken, gilt es auch im Neubausektor zusätzlichen Wohnraum zur Verfügung zu stellen. Ein Teil dieser Bedarfe kann über Innenentwicklungspotentiale abgedeckt werden, doch auch Arrondierungen und Entwicklungen im Außenbereich sind zur Bedarfsdeckung notwendig.

Im Neubausektor handelt es sich sowohl um die Nachfragedeckung für Einfamilienhäuser (in der Regel zur Eigentumsbildung), als auch für Mietwohnungsbau vorwiegend im mittleren und preisgünstigen Segment. Im vorliegenden Fall ist angrenzend zu einer Kindertagesstätte die Ausweisung eines Allgemeinen Wohngebietes vorgesehen, um hier Baurecht für Mehrfamilienhäuser in dreigeschossiger Bauweise zu schaffen. In Kombination mit der geschaffenen Baufläche für eine Kindertagesstätte ist dieser Standort insbesondere für eine familienfreundliche Planung geeignet.

### **3.2 Ausgangssituation / Anmerkungen zum Verfahren**

Das Plangebiet liegt am Stadtrand zur Nachbarkommune Frankenthal am Übergang zur landwirtschaftlich geprägten Fläche und wird südlich durch den Friedhof Oggersheim

## **Begründung zum Bebauungsplan Nr.645 b „Adolf-Diesterweg-Straße Nord – Wohngebiet“**

---

begrenzt. Derzeit wird es als landwirtschaftliche Fläche genutzt. Durch den rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 192 „Friedhofserweiterung Oggersheim“ hat sich die Stadt Ludwigshafen hier eine öffentliche Grünfläche als Gemeinbedarfsfläche Friedhofserweiterung gesichert. Diese Erweiterungsfläche wird zwischenzeitlich nicht mehr im vollen Umfang benötigt.

Aus diesen Gründen wurden Überlegungen angestellt, inwieweit sich diese Fläche für eine Wohnnutzung und für eine Kindertagesstätte eignet. Diese Überlegungen flossen zunächst ins Bebauungsplanverfahren Nr. 645 „Adolf-Diesterweg-Straße Nord“ ein, wurden dann aber zur Verfahrensvereinfachung in zwei Teilbereiche aufgeteilt.

Insbesondere während der Spitzenzeiten (morgens, mittags) gibt es im Umfeld der Kindertagesstätten ein hohes Verkehrsaufkommen von holenden und bringenden Eltern, was häufig zu chaotischen Verhältnisse mit abgestellten Fahrzeugen führt. Aus diesen Überlegungen und auch im Hinblick auf die soziale Kontrolle wurde die Kita – entgegen den ersten Überlegungen – direkt an die Adolf-Diesterweg-Straße gelegt, während die Wohnbebauung nun Richtung Osten verlagert wurde. Auch ermöglichte dieses Vorgehen eine zügige Umsetzung des Bebauungsplans Nr. 645a mit der Kita-Planung und damit die erforderliche zeitnahe Realisierung des Neubaus.

Für den Wohnungsbau ergibt sich damit die Situation, dass die Baufelder über einen eigenen Erschließungsstich an die öffentliche Erschließung (sowohl verkehrlich als technisch) angebunden werden müssen. Aufgrund des damit verbundenen Aufwands, sowie der Beschränkung auf drei Vollgeschosse ist hier eher Wohnungsbau im mittleren Preissegment vorstellbar.

Damit weist diese Plankonzeption von der im Aufstellungsbeschluss vorgesehen ab, einzelne Festsetzungen (wie Stellplätze) werden entsprechend angepasst.

### **3.3 Planungsziele und -grundsätze**

Die allgemeinen städtebaulichen Ziele und Grundsätze ergeben sich aus § 1 des Baugesetzbuches. Daraus abgeleitet ist das wesentliche Planungsziel für das Vorhaben eine Verbesserung des Wohnungsangebotes.

Die Stadt Ludwigshafen führt das von der Raumordnung und Landesplanung Rheinland-Pfalz entwickelte RAUM+Monitor. Hier werden stadtweit Innenentwicklungspotentiale identifiziert, klassifiziert und im Hinblick auf die Realisierung einer Planung beurteilt. Insofern steht ein Instrument zur Verfügung die im Gesetz geforderten Maßnahmen der Innenentwicklung umzusetzen und zu dokumentieren. Nicht alle identifizierten Potentiale sind für eine zeitnahe, kostengünstige oder zielgruppenfokussierte Entwicklung geeignet oder stehen zur Verfügung.

Die in Ludwigshafen ansässigen großen Wohnungsbaugesellschaften GAG und BASF Wohnen und Bauen engagieren sich neben privaten Bauherren bereits in der Schaffung von zeitgemäßem Wohnangebot im Rahmen der Innenentwicklung. Um das Angebot im erforderlichen Umfang zu gewährleisten sind auch Arrondierungen und Entwicklungen im Siedlungsrandbereich notwendig. Mit der Gesetzesänderung zu § 13b BauGB gibt der Gesetzgeber den Kommunen ein Instrument in die Hand in solchen Randbereichen die Schaffung von neuem Wohnraum voranzubringen.

Die überplanten Grundstücke befinden sich im Eigentum der Stadt, so dass diese Flächen zeitnah für die in Frage kommende Nutzung zur Verfügung gestellt werden können.

### **3.4 Standortwahl und Alternativen**

Im Stadtgebiet Ludwigshafen gibt es neben Innenentwicklungspotentialen eine begrenzte Anzahl an Außenbereichsflächen, die sich für eine bauliche Wohnungsentwicklung ohne größere zusätzliche Erschließungsaufwendungen entwickeln lassen. Dabei handelt es sich um

## **Begründung zum Bebauungsplan Nr.645 b „Adolf-Diesterweg-Straße Nord – Wohngebiet“**

---

Flächen bei denen die verkehrliche und technische Erschließung sowie sonstige Infrastruktur im Nahbereich bereits vorhanden ist.

Im Gegensatz zu größeren Entwicklungen auf Wohnungsneubauf Flächen bewegt sich hier der Erschließungsaufwand in einem überschaubaren Rahmen, so dass davon ausgegangen werden kann, dass eine Umsetzung zeitnah erfolgen kann.

Der vorliegende Standort wurde in Kombination mit dem Neubau einer Kindertagesstätte in die Diskussion gebracht. Dabei werden Flächen, die bereits heute planerisch „vorbelastet“ sind mit neuer Nutzung überplant. Wie bereits erwähnt, werden auch Innenentwicklungspotentiale für die Errichtung von Mehrfamilienhäusern genutzt wie sie derzeit z.B. in der Melm, in Friesenheim, in der Gartenstadt oder anderswo entstehen. Vor diesem Hintergrund ist dieser Standort als ein Baustein unter mehreren zu verstehen.

Im jährlich herausgegebenen Statistischen Jahresbericht der Stadt Ludwigshafen wird die Neubautätigkeit der Stadt dokumentiert. Für das Jahr 2015 kann festgehalten werden, dass der überwiegende Teil der Neubautätigkeit in der Melm (über 50%) –und damit in Innenentwicklungspotentialen erfüllt wurden. Darüber hinaus wurden weitere Innenentwicklungspotentiale in Rheinufer Süd, Friesenheim und Gartenstadt umgesetzt. In 2016 kam es zu einer Erhöhung dieser Zahlen, was natürlich auch dazu führt, dass bestehende Innenentwicklungspotentiale zunehmend aufgebraucht werden und der Druck auf den Außenbereich erhöht wird.

Wenn Ballungsräume und Großstädte, wie die Stadt Ludwigshafen, dieses Angebot an Wohnraum nicht schaffen, würde es in Konsequenz eine Abwanderung in ländlichere Bereiche – mit den damit verbundenen Konsequenzen – geben; insofern ist die Schaffung von Wohnraum innerhalb der Ballungszentren eine Zielrichtung, die sich auch in der Fortschreibung des Einheitlichen Regionalplanes zum Kapitel Wohnbauflächen widerspiegelt.

### **3.5 Verkehrliche Erschließung / Grundstückszufahren und Stellplätze**

Die Adolf-Diesterweg-Straße ist über die Dürkheimer Straße an das örtliche und überörtliche Verkehrsnetz angebunden. In der Adolf-Diesterweg-Straße befindet sich die Bushaltestelle Adolf-Kolping Straße, die auch künftig beibehalten wird. Sie liegt ca. in 350 m Entfernung und stellt die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr dar.

Öffentliche Straßenbaumaßnahmen sind nicht erforderlich. Die Anpassung der Gehwegbreite in der Adolf-Diesterweg-Straße wird im Rahmen des Neubaus der Kindertagesstätte erfolgen.

Zur Erschließung des Grundstücks selbst ist die Errichtung einer privaten Erschließungsstraße mit der notwendigen technischen Infrastruktur erforderlich. Hierunter fällt auch die Einrichtung eines Hydranten. Der Ausbaustandard steht in Abhängigkeit zu der zukünftigen Bebauung des Gebietes. Diese Erschließungsstraße ist nicht in die Ermittlung der Gesamtversiegelung einzurechnen.

Die nachzuweisenden Stellplätze sind auf dem Grundstück selbst herzustellen und sind ebenso wie die Zufahrten mit einem versickerungsfähigen Belag herzustellen.

### **3.6 Ver- und Entsorgung**

Die Versorgung mit Wasser, Strom sowie der Kanalanschluss für das Schmutzwasser befinden sich in der Adolf-Diesterweg-Straße. Die Versorgung kann durch die Technischen Werke Ludwigshafen sichergestellt werden. Der nächstmögliche Anschluss an das Gasnetz wäre erst an der Einmündung Hans-Böckler-Straße möglich und stellt somit keine „unmittelbare“ Option dar.

## **Begründung zum Bebauungsplan Nr.645 b „Adolf-Diesterweg-Straße Nord – Wohngebiet“**

---

### Umgang mit anfallendem Oberflächenwasser:

Das auf dem Grundstück anfallende Niederschlagswasser soll ortsnahe über die belebte Bodenzone versickert werden. Im Rahmen der Vorbereitungen zum Bauantrag sind hier entsprechende Bodengrunduntersuchungen erforderlich, ein Entwässerungskonzept ist aufzustellen. Dieses ist frühzeitig mit der SGD Süd, Regionalstelle WAB abzustimmen.

### **3.7 Überörtliche Versorgungsleitungen / Richtfunkstrecken**

Innerhalb des Planbereichs verlaufen zwei unterirdische Leitungstrassen. Bei der einen handelt es sich um eine Gashochdruckleitung der Firma Gascade, bei der zweiten Leitungstrasse um eine Hauptwasserleitung der Technischen Werke Ludwigshafen zur Versorgung der nördlichen Stadtteile mit Wasser. Diese Leitungen sind entsprechend dinglich gesichert. Außerhalb des Planbereiches liegt auf Frankenthaler Gemarkung eine dritte Leitungstrasse der RMR mbH – der Schutzstreifen dieser Leitungstrasse liegt ebenfalls innerhalb des Planbereichs.

Eine Überbauung der Gasleitung und der Wasserleitung durch Straßenaufbau, Plätze, Wege und Radwege ist unter Einhaltung von technischen Vorgaben und mit Genehmigung der GASCADE / TWL / RMR grundsätzlich möglich.

Für die Trasse der GASCADE ist eine Schutzstreifenbreite von 6 m – bei mittig liegender Leitung – erforderlich; d.h. ab Scheitel jeweils 3 m in beide Richtungen. Bei Bauarbeiten sind entsprechende Sicherheitsvorgaben zu beachten. Für Arbeiten innerhalb dieses Schutzstreifens ist die Zustimmung des Leitungsträgers erforderlich, daher sind entsprechend frühzeitige Abstimmungen vorzunehmen. Diese Abstimmungsnotwendigkeit betrifft nicht nur bauliche Maßnahmen, auch Pflanzmaßnahmen (ggfs. wegen Wurzelentwicklung) bedürfen der Abstimmung.

Die Leitung der TWL ist mit einem beidseitigen Schutzstreifen von 4 m dinglich gesichert. Auch hier sind für Bau- und Pflanzarbeiten im Vorfeld entsprechende Abstimmungen durchzuführen. Es ist davon auszugehen, dass tiefwurzelnde Bäume und Sträucher innerhalb der genannten Schutzstreifen nicht angepflanzt werden können.

Durch das Plangebiet führen Richtfunkstrecken der Telefonica und EPlus. Für den Funkbereich der Telefonica-Trasse gilt eine max. Bauhöhe von 35 m. Diese Höhe wird aufgrund der Höhenbegrenzung in den Baufenstern nicht erreicht. Doch auch im Rahmen der Baustelleneinrichtung (Baukräne u.ä.) ist die Richtfunktrasse zu beachten. Daher wird empfohlen möglichst frühzeitig im Rahmen des Bauantragsverfahrens die Planung und Baustellenabwicklung mit den betroffenen Betreibern abzustimmen.

Das Plangebiet befindet sich im Erfassungsbereich der Radar-Anlage des US-Flugplatzes in Mannheim. Aufgrund der Höhenbegrenzung der Wohnbebauung werden diese Belange nicht beeinträchtigt. Das Plangebiet liegt außerhalb der Schutzbereiche ziviler Flugsicherungsanlagen.

### **3.8 Brandschutz**

Der Löschwasserbedarf ist für das betroffene Gebiet, in Abhängigkeit der dortigen Bebauung, nach den technischen Regeln des Deutschen Verein des Gas- und Wasserfaches e.V. (DVGW), hier Arbeitsblatt W405, zu gewährleisten.

Der nächste Unterflurhydrant befindet sich unmittelbar an der vorhandenen öffentlichen Wegbegrenzung im Bereich der geplanten Grundstückszufahrt zur Kindertagesstätte. Die derzeitige Höhenlage des Hydranten (95.93 m üNN) ist Bezugspunkt für Höhenfestsetzungen.

## **Begründung zum Bebauungsplan Nr.645 b „Adolf-Diesterweg-Straße Nord – Wohngebiet“**

---

Die Entfernung zwischen Hydrant und Baufenster beträgt ca. 100 m - 140 m. Für das Plangebiet ist im Rahmen der Erschließungsmaßnahmen daher die Einrichtung eines Hydranten mit zu berücksichtigen. Hierzu sind frühzeitige Abstimmungen mit der Feuerwehr der Stadt Ludwigshafen erforderlich.

### **3.9 Umweltbelange**

Die vorhandene Eingrünung des Friedhofs mit Bäumen und Sträuchern wird erhalten und befindet sich außerhalb des Bebauungsplanbereichs.

Der Planbereich wird derzeit als landwirtschaftliche Fläche genutzt. Gemäß § 1a (2) BauGB soll mit Grund und Boden sparsam umgegangen werden; landwirtschaftliche Flächen sollen nur im notwendigen Umfang genutzt werden. Im Flächennutzungsplan '99 war die Fläche als Grünfläche dargestellt, mit der 27. FNP-Änderung erfolgt die Darstellung als Wohnbaufläche. Insofern wurde hier nicht in die Darstellung einer Landwirtschaftlichen Fläche eingegriffen, dennoch entfällt diese derzeit gegebene Nutzungsmöglichkeit bei einer künftigen Nutzung als Wohngebiet. Dies ist im Stadtgebiet Ludwigshafen aber fast immer der Fall wenn Flächen des Außenbereichs einer Wohnnutzung zugeführt werden.

Wie weiter vorne erwähnt, wurden in den letzten Jahren konsequent Innenentwicklungspotentiale realisiert, was nun wiederum die Notwendigkeit von moderaten Entwicklungen im Außenbereich nach sich zieht.

Durch das Bebauungsplanverfahren kommt es zu Eingriffen in Natur und Landschaft und der derzeitigen Nutzung. Der Eingriff in Natur und Landschaft soll durch entsprechende Festsetzungen gemindert werden.

Hinsichtlich des Klimaaspektes ist das Plangebiet weitgehend frei von belastenden Emissionen. Es profitiert außerdem von den angrenzenden Flächen. Im Einheitlichen Regionalplan wird das Plangebiet als Bestandteil von „Flächen mit hoher bis sehr hoher Klimaökologischer Bedeutung (regional)“ dargestellt. Das Klimagutachten der Stadt Ludwigshafen (Universität Trier 2000) stellt den Oggersheimer Friedhof (zu dem das Plangebiet gemäß baulicher Ausweisung gehört) als Grünfläche mit mittlerer mikroklimatisch positiver Wirkung dar.

Aufgrund der Kleinkörnigkeit des klimarelevanten Eingriffs (ca. 3500m<sup>2</sup> Versiegelung) in Zusammenhang mit der guten Durchlüftung am Ortsrandbereich sind hier keine wesentlichen Beeinträchtigungen zu erwarten.

Im Bereich des Schutzstreifens der Hauptwasserleitung sind nur bestimmte Anpflanzungen in Abstimmung mit dem Leitungsträger möglich. Eine Eingrünung des neuen Ortsrandes ist nur mit geeigneten Sträuchern möglich. Eine in die Ferne wirksame Ortseingrünung wird daher nur nach Osten möglich sein. Daher soll im Rahmen der Baukonzeption auf eine Durchgrünung des Plangebietes geachtet werden, so dass hier Baumpflanzungen erfolgen, die auch eine Fernwirkung haben und damit die Gebäudewirkung in die Landschaft überlagern.

### **3.10 Kulturgut, Bodendenkmal**

Im Rahmen der frühzeitigen Trägerbeteiligung zum Bebauungsplanentwurf Nr. 645 wurden von der Direktion Landesarchäologie Bedenken vorgebracht, da der Planbereich im Einwirkungsbereich zweier archäologischer Fundstellen liegt.

Um hier vertiefte Erkenntnisse zu erhalten, beauftragte die Stadt in Absprache mit der Landesarchäologie eine Geomagnetische Erkundung. Durch diese Untersuchung haben sich die Verdachtsmomente im Hinblick auf bodenarchäologische Fundstellen verdichtet.

## **Begründung zum Bebauungsplan Nr.645 b „Adolf-Diesterweg-Straße Nord – Wohngebiet“**

---

Kleinere Anomalien mit Durchmesser von etwa 0,4 bis 0,9 m finden sich in der gesamten Untersuchungsfläche, dünnen jedoch nach Norden aus. Ob diese Anomalien auf archäologische Befunde (z.B. kleine Gruben, Pfostenlöcher) oder natürlich vorkommende Steine zurückgehen, lässt sich ohne archäologische Untersuchung nicht entscheiden.

Die Eingrenzung konkreter Verdachtsflächen muss sich daher auf zusätzliche Hinweise wie Konzentrationen oder eine regelhafte Anordnung stützen. So zeigen sich zwei lichte Reihen kleinerer Anomalien, die annähernd parallel in Südost-Nordwest-Richtung verlaufen. Das Umfeld dieser Reihen ist von leicht erhöhten Messwerten ohne scharfe Kontur charakterisiert. Die Ausdehnung der Gesamtanomalie lässt sich mit etwa 12 m x 24 m angeben, wobei der südöstliche Teil der Struktur nicht erfasst ist.

Eine zweite Verdachtsfläche ist im südwestlichen Teil des Plangebietes zu verzeichnen. Den Mittelpunkt bildet eine größere Anomalie von etwa 2,5 x 1,7 m Ausdehnung. Hierbei könnte es sich um eine Siedlungsgrube handeln.

Für das Grundstück des Bebauungsplanes Nr. 645 a der Kindertagesstätte wurden von der Stadtverwaltung in Abstimmung mit der Direktion Landesarchäologie Suchgrabungen beauftragt. Diese Grabungen sind derzeit unter Aufsicht der Landesarchäologie in Arbeit. Entsprechende Untersuchungen werden vor Baumaßnahmen auch für den Teilbereich Nr. 645 b erforderlich werden.

Nach Durchführung der Grabungen auf der Kita-Fläche dürften Erkenntnisse vorliegen, in welchem Umfang und Qualität mit Funden zu rechnen ist. Eine mögliche Dauer dieser Maßnahmen kann nach derzeitigem Kenntnisstand nicht kalkuliert werden. Eine Baugenehmigung kann erst nach Klärung des Sachverhaltes erteilt werden. Ein entsprechender Hinweis wird in den Bebauungsplan aufgenommen.

### **3.11 Kampfmittel**

Im Gutachten zur Erkundung von archäologischen Vorkommnissen wurden auch Auswertungen zu Kampfmittelvorkommen vorgenommen. Im Rahmen dieser Auswertung wurde eine relevante Verdachtsstelle ermittelt. Diese befand sich nördlich der vorhandenen Hauptwasserleitung in deren Nahbereich.

Diese Verdachtsstelle wurde in Kooperation mit dem Kampfmittelräumdienst geöffnet. Dabei wurde ein längerer Eisenstab zutage gefördert. Weitere verdächtige Gegenstände wurden nicht festgestellt.

### **3.12 Altlasten**

Das Plangebiet befindet sich unmittelbar benachbart zum Friedhof Oggersheim. Friedhöfe sind allgemein von Altlastenrelevanz, vorwiegend in der Betrachtung des Gefährdungspfades Boden-Grundwasser. Da derzeit nicht von einer Grundwassernutzung auszugehen wird, sind negative Auswirkungen nicht zu erwarten.

### **3.13 Immissionsschutz**

Im Rahmen der Schalltechnischen Untersuchung zum Flächennutzungsplan wurde der Verkehrslärm als prägende Schallquelle betrachtet und insbesondere eine hohe Belastung durch den Schienenverkehr aufgezeigt. Um diesen Sachverhalt vertieft zu untersuchen, wurde für das ursprüngliche Plangebiet zum Bebauungsplan Nr. 645 „Adolf-Diesterweg-Straße“ ein weiteres Gutachten beauftragt.

Dabei hat sich ergeben, dass für das östlich vorgesehene Wohngebiet mit Änderung der DIN 4109 aufgrund der in Relation zu den Tagwerten hohen Nachtwerte ein Zuschlag bei der

## **Begründung zum Bebauungsplan Nr.645 b „Adolf-Diesterweg-Straße Nord – Wohngebiet“**

---

Ermittlung der Lärmpegelbereiche angebracht ist (Zuschlag 10 db(A)). Dieser Zuschlag führt für die Wohnbebauung zum Lärmpegelbereich V. Nun ist dieser Teil der geänderten DIN 4109 bislang nicht bauordnungsrechtlich eingeführt. Nach der Regelung der alten DIN 4109 wäre dieser Bereich dem Lärmpegelbereich III zuzuordnen. Um die sensiblen Räume im Innenbereich vor Lärm zu schützen, werden hierfür entsprechende Schallschutzmaßnahmen gemäß dem Lärmpegelbereich V festgesetzt. Im Einzelfall können geringere Schallschutzmaßnahmen ausreichend sein (architektonische Selbsthilfe durch Grundriss-gestaltung / abschirmende Wirkung durch Gebäudekörper). Dieses wäre im Baugenehmigungsverfahren entsprechend nachzuweisen.

### **4. VERHÄLTNIS ZUR ÜBERGEORDNETEN UND SONSTIGEN PLANUNG**

#### **4.1 Regional- und Landesplanung**

Der aktuelle Einheitliche Regionalplan Rhein-Neckar aus dem Jahr 2014 stellt im Bereich der betroffenen Fläche eine sonstige Fläche dar. Damit ist keine Zielvorgabe beeinträchtigt.

#### **4.2 Flächennutzungsplan**

Mit der 27. Teiländerung des Flächennutzungsplans ´99 wurde für diesen Bereich die 2014 beschlossene Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplans ´99 vorgezogen. Die 27. Teiländerung beinhaltet eine Änderung von Grünfläche in Wohnbaufläche. Insofern ist der Bebauungsplan aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

Der Landschaftsplan zur Teiländerung Nr. 27 zum Flächennutzungsplan sieht hier eine Durchgrünung der Bauflächen vor, da eine optisch wirksame Eingrünung des Plangebietes nach Norden wegen den vorhandenen Leitungstrassen nicht umsetzbar ist.

#### **4.3 Rechtskräftige Bebauungspläne**

Durch das Bebauungsplanverfahren Nr. 645b „Adolf-Diesterweg-Straße Nord -Wohngebiet“ wird der derzeitige rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 192 „Friedhofserweiterung Oggersheim“ teilweise überplant. Der Bebauungsplan setzt in diesem Bereich Öffentliche Grünfläche – Gemeinbedarfsfläche (Friedhofserweiterung) fest.

### **5. BEGRÜNDUNG ZU DEN PLANFESTSETZUNGEN**

#### **5.1 Planungsrechtliche Festsetzungen**

##### Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; §§ 1ff BauNVO)

Festgesetzt wird ein Allgemeines Wohngebiet, wobei die in § 4 (3) BauNVO genannten ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nicht Gegenstand des Bebauungsplanes sind. Damit sind Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nichtstörende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen nicht zulässig.

Der Versorgung des Gebietes dienende Läden, Schank- und Speisewirtschaften, nicht störende Handwerksbetriebe sowie Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke sind nur in den Erdgeschossen zulässig.

Mit dieser Festsetzung soll einerseits dem Wohnen der Schwerpunkt eingeräumt werden, gleichwohl sollen Nutzungen, die auch der ansässigen Wohnbevölkerung dienen, zulässig sein. Hierunter können z.B. Praxen für Physiotherapeuten, Büro für Pflegedienste, Hausverwaltungen ... fallen.

## **Begründung zum Bebauungsplan Nr.645 b „Adolf-Diesterweg-Straße Nord – Wohngebiet“**

---

Zur Ermittlung der Gesamtversiegelung werden die privaten Erschließungsflächen, die der verkehrlichen Erschließung dienen, nicht mitgerechnet. Diese betrifft die Zufahrt von der Adolf-Diesterweg-Straße wie auch eine u.U. erforderliche Wendepflanzfläche für die Müllfahrzeuge. Zufahrten zu Stellplätzen hingegen werden angerechnet, ebenso wie ggfs. notwendige Feuerwehraufstellflächen. Damit soll dem Aspekt Rechnung getragen werden, dass die Erschließungsflächen, die bei vergleichbaren Projekten in öffentlicher Hand sind, hier nicht zusätzlich bei der Ermittlung der Gesamtversiegelung zu Buche schlagen.

Die festgesetzte maximale Attikahöhe gibt bei drei Vollgeschossen Spielräume hinter der Attika unter Umständen technische Anlagen (z.B. Photovoltaik...) unterzubringen oder das Erdgeschoss etwas über Geländeniveau zu erheben.

### Maßnahmen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinflüssen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Im Schalltechnischen Gutachten vom 22.12.2016 wird nachgewiesen, dass tagsüber fast im gesamten Plangebiet Beurteilungspegel von 56 bis 57 dB(A) und nachts von 57 bis 59 dB(A) erreicht werden. Tagsüber wird der Orientierungswert der DIN 18005 /1/ von 55 dB(A) für allgemeine Wohngebiete nur geringfügig überschritten. Der Immissionsgrenzwert der 16. BImSchV /2/ von 59 dB(A) tags für Wohngebiete wird im geplanten Wohngebiet eingehalten.

Somit kann die schalltechnische Belastung im Plangebiet tags als verträglich angesehen werden. Nachts wird der Orientierungswert der DIN 18005 /1/ von 45 dB(A) für allgemeine Wohngebiete im gesamten Planbereich jedoch deutlich überschritten. Auch der Immissionsgrenzwert der 16. BImSchV /2/ von 49 dB(A) wird um bis zu 10 dB überschritten. Die Schwelle der Gesundheitsgefährdung laut Rechtsprechung von 60 dB(A) nachts wird jedoch nicht erreicht. Um hier insbesondere für die Nachzeiten gesunde Wohnverhältnisse sicherzustellen, sind weiterführende Festsetzungen erforderlich.

Aufenthaltsräume sind durch passive Schallschutzmaßnahmen entsprechend der DIN 4109 Teil 1 vom Juli 2016 und zusätzlich schallgedämmten Lüftungseinrichtungen für Schlafräume und Kinderzimmer zu schützen. Die Anforderungen an den passiven Lärmschutz sind nach der Tabelle 7 der DIN 4109 Teil 1 sowie Kapitel 4.4.1 der DIN 4109 Teil 2 im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens für konkret geplante Gebäude entsprechend des berechneten Lärmpegelbereichs V festzulegen (s. Gutachten von Lärmkontor aus Dezember 2016).

### Grünordnerische Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

Die Pflanzgebote dienen in erster Linie der optischen Gestaltung und der Eingriffsminimierung. Insbesondere im Übergang zur offenen Landschaft in Richtung Osten soll eine Eingrünung des Stadtrandes erfolgen. Im Bereich der Stellplätze mit ihren Zufahrten dient die Festsetzung der Verschattung und damit der Reduzierung der Wärmeabstrahlung.

Die vorhandene Eingrünung des Friedhofs mit Bäumen und Sträuchern wird erhalten und befindet sich außerhalb des Bebauungsplanbereichs. Der Bebauungsplan sieht darüber hinaus im südlichen Bereich eine Grünsprange von 2,5m Breite vor. Damit wird dem Schutz des Kronentraufbereichs Rechnung getragen.

Durch das Pflanzgebot von Bäumen auf dem Grundstück soll eine Durchgrünung erreicht werden, die auch in ihrer Fernwirkung in Erscheinung tritt. Dies insbesondere vor dem Hintergrund, dass der Stadtrand in Richtung Nordung aufgrund unterirdischer Leitungen auf Frankenthaler und Ludwigshafener Gemarkung nicht mit einer in die Ferne wirkenden Eingrünung versehen werden kann.

Die Festsetzung von Dachbegrünungen auf Garagen und Carports dient vor allen Dingen der Verminderung von Aufheizeffekten sowie der zwischenzeitlichen Speicherung von Regenwasser.

## **Begründung zum Bebauungsplan Nr.645 b „Adolf-Diesterweg-Straße Nord – Wohngebiet“**

---

### Flächen mit Geh- und Leitungsrechten (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Aufgrund der vorhandenen Leitungstrassen sind zugunsten der Versorgungsträger (Technische Werke Ludwigshafen / GASCADE / Rhein-Main-Rohrleitungsgesellschaft) Flächen mit Geh- und Leitungsrechten belegt. Innerhalb dieser Flächen sind Nebenanlagen, Einfriedungen und das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern nur in Abstimmung mit den Leitungsträgern zulässig.

## **5.2 Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 88 LBauO)**

### Äußere Gestaltung baulicher Anlagen

In Anlehnung an die vorhandene Bebauung an der Adolf-Diesterweg-Straße ist im Plangebiet eine Flachdachbebauung festgesetzt. Um hier in Nachbarschaft zum Friedhof und im Übergang zur freien Landschaft eine moderate Höhenentwicklung zu erreichen, werden maximal drei Vollgeschosse – ohne Staffelgeschoss festgesetzt.

Abstellplätze für Müllbehälter sind aus gestalterischen Gründen einzuhausen und zu begrünen.

### Anzahl der erforderlichen Stellplätze und ihre Gestaltung

Je Wohneinheit wird der Nachweis von 1,5 Stellplätzen gefordert. Stellplatzzahlen sind nach oben auf ganze Zahlen aufzurunden.

Stellplätze sowie Zufahrten zu Stellplätzen sind mit einem versickerungsfähigen Belag herzustellen, um das Wasser wieder der Grundwasserbildung zuzuführen.

## **5.3 Hinweise**

### **Barrierefreies Bauen**

Bei der Ausführung von Bauvorhaben ist auf Barrierefreiheit zu achten. Die einschlägigen Vorschriften zum barrierefreien Bauen sind zu berücksichtigen.

### **Kampfmittel**

Es ist nicht auszuschließen, dass im Plangebiet Kampfmittel zu finden sind. Kampfmittelfunde gleich welcher Art sind unverzüglich dem Kampfmittelräumdienst Rheinland-Pfalz zu melden. Dieser entscheidet dann über die weitere Vorgehensweise. Beauftragte Fachunternehmen sind nicht berechtigt, selbstständig Fundmunition zu entschärfen, zu sprengen oder auf öffentlichen Straßen zu transportieren.

### **Hochwasserschutz**

Der gegebene Hochwasserschutz entlang des Rheines ist auf ein definiertes Hochwasserereignis ausgelegt. Bei einem selteneren Ereignis bzw. bei einem Versagen des Hochwasserschutzes kann aufgrund der geografischen Lage in den Rheinniederungen eine weiträumige Überflutung nicht ausgeschlossen werden.

### **Umgang mit dem Niederschlagswasser**

Das auf den Grundstücken anfallende, nicht behandlungsbedürftige Niederschlagswasser ist auf dem Grundstück über die belebte Bodenschicht zu versickern oder für Brauchwasserzwecke zu sammeln und zu verwerten, soweit dem weder wasserrechtliche, bodenschutzrechtliche, noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften, noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen. Dies ist im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens zu prüfen und mit den betroffenen Fachdienststellen

## **Begründung zum Bebauungsplan Nr.645 b „Adolf-Diesterweg-Straße Nord – Wohngebiet“**

---

(insbesondere der unteren Wasserbehörde sowie dem Wirtschaftsbetrieb Ludwigshafen, Bereich Stadtentwässerung) abzustimmen.

### **Archäologische Funde**

Im Plangebiet sind archäologische Fundstellen wahrscheinlich. Daher sind vor Beginn von Baumaßnahmen alle Arbeiten im Vorfeld mit der archäologischen Denkmalpflege abzustimmen. Gegebenenfalls ist ein angemessener Zeitraum einzuräumen, damit Rettungsgrabungen in Absprache mit den ausführenden Firmen, planmäßig den Anforderungen der heutigen archäologischen Forschung entsprechend, durchgeführt werden können. Diese Maßnahmen können Voraussetzung für eine spätere Baugenehmigung sein.

### **Natürliches Radonpotenzial**

Im Bereich des Oberrheingrabens kann das natürliche Radonpotenzial lokal erhöht sein. Es wird daher empfohlen, bei Neubauten darauf zu achten, dass eine durchgängige Betonfundamentplatte erstellt wird und der DIN-gerechte Schutz gegen Bodenfeuchte gewährleistet ist. In Kellerräumen oder Räumen mit erdberührten Wänden, die dauerhaft durch Personen als Wohn- oder Arbeitsbereich genutzt werden, sollte auf ausreichende (Fenster) – Lüftung (Stoßlüften) vor allem während der Heizperiode geachtet werden. Zur Feststellung der konkreten Radonkonzentration im Bereich des einzelnen Bauplatzes können orientierende Radonmessungen in der Bodenluft sinnvoll sein.

### **Überörtliche Versorgungs- und Produktenleitungen**

Im Einwirkungsbereich des Bebauungsplanes sind unterirdische Versorgungs- und Produktenleitungen vorhanden. Die entsprechenden Schutzstreifen und Sicherheitsvorschriften sind bei Bauarbeiten zwingen zu beachten. Abstimmungen zu Bautätigkeiten sind vor Baumaßnahme mit dem Leitungsträger herbeizuführen. Dies betrifft auch das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern innerhalb der Schutzstreifen.

### **DIN-Regelwerke**

Sofern in den Festsetzungen dieses Bebauungsplanes auf DIN-Regelwerke Bezug genommen wird, sind diese während der üblichen Bürozeiten bei der Geschäftsstelle der Stadtplanung Ludwigshafen im Rathaus, Rathausplatz 20, einsehbar.

### **Vorschlagsliste zur Verwendung von Pflanzenarten**

#### Bäume

Acer campestre	Feld-Ahorn	Quercus petraea	Trauben-Eiche
Acer platanoides	Spitz-Ahorn	Quercus robur	Stiel-Eiche
Carpinus betulus	Hainbuche	Sorbus aria	Mehlbeere
Fraxinus excelsior	Gemeine Esche	Tilia cordata	Winter-Linde
Juglans regia	Walnuss	Tilia platyphyllos	Sommer-Linde
Prunus avium	Wild-Kirsche	Tilia tomentosa	Silber-Linde

#### Obstbäume

Malus domestica / Apfel:	Pyrus domestica / Birne:	Prunus domestica (Pflaume etc.):
- 'Großer Rheinischer Bohnapfel'	- Gute Graue'	- 'Bühler Frühzwetschge'
- 'Kaiser Wilhelm'	- 'Madame Verte'	- 'Mirabelle von Nancy'
- 'Rheinischer Winterrambur'	- 'Offenbacher Rote'	
	- 'Weilersche Mostbirne'	

---

## **6 ABWÄGUNG DER ÖFFENTLICHEN UND PRIVATEN BELANGE**

### **6.1 Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB** auf Grundlage des Planentwurfs Nr. 645 „Adolf-Diesterweg-Straße Nord“

Zur frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gingen keine Anregungen ein.

### **6.2 Anhörung der Behörden gem. § 4 (1) BauGB** auf Grundlage des Planentwurfs Nr. 645 „Adolf-Diesterweg-Straße Nord“

Die Beteiligung gemäß § 4 (1) BauGB erfolgte mit Schreiben vom 01.12.2016. Anhand eines Planentwurfes zum Bebauungsplanverfahren Nr. 645 „Adolf-Diesterweg-Straße Nord“ mit Datum vom 28.11.2016 und schriftlichen Erläuterungen wurden die Planungsziele dargelegt. Bei dieser Beteiligung war noch der gesamte Planbereich Gegenstand der Betrachtung. Zwischenzeitlich wurde der Teilbereich 645a „Adolf-Diesterweg-Straße Nord“ im Verfahren fortgeführt und zur Satzung gebracht. Die vorgebrachten Anregungen beziehen sich allerdings überwiegend auch auf den nun vorliegenden Teilbereich 645b.

Folgende Stellungnahmen wurden abgegeben:

Generaldirektion Kulturelles Erbe v. 19.12.2016: *Zwei archäologische Fundstellen sind von der Planung betroffen. Es sind dies eine frühzeitliche Siedlungsstelle sowie ein Gräberfeld.*

Stellungnahme der Verwaltung:

In Abstimmung mit der Landesarchäologie wurde eine Geomagnetische Erkundung durchgeführt. Hierbei zeigte sich, dass auch im Plangebiet selbst mit Funden zu rechnen ist. Nähere Erkenntnisse können lediglich durch Sondageschnitte gewonnen werden. Diese Sondageschnitte sind in Abstimmung mit der Landesarchäologie vor Ort zu legen. Nach den Erkenntnissen hieraus kann das weitere Vorgehen abgestimmt werden. Der Zeitrahmen der für eventuell erforderliche Grabungsarbeiten angesetzt werden muss, kann bislang nicht kalkuliert werden, da dieser von den konkreten Funden abhängig ist. Diese Maßnahmen sind vor einer Baugenehmigung durchzuführen, da diese nur mit Zustimmung der Direktion Landesarchäologie erteilt werden kann. Weitere Abstimmungen sind bereits terminiert, diese laufen jedoch unabhängig vom Bebauungsplanverfahren.

Rhein-Pfalz-Kreis: Gesundheit u. Verbraucherschutz v. 22.12.2016: *Im Bebauungsplanverfahren ist hinsichtlich des Lärmaufkommens ein entsprechendes Gutachten zu machen.*

Stellungnahme der Verwaltung:

Das Gutachten wurde erstellt. Maßgeblich zu betrachten war hierbei der Verkehrslärm. Es zeigte sich, dass insbesondere der nächtliche Schienengüterverkehr zu einer Überschreitung des Orientierungswertes der DIN 18005 führt. Auch der Immissionsgrenzwert der 16. BImSchV wird überschritten. Aus diesem Grund werden entsprechende Festsetzungen in den Bebauungsplan übernommen.

GASCADE v. 08.12.2016: *Hinweis auf Sicherheitsvorschriften, Abstimmungsbedarfe, erforderliche Abstände.*

Stellungnahme der Verwaltung:

Die Leitungstrasse und der Schutzstreifen der GASCADE wird durch das Plangebiet tangiert. Beides wird im Bebauungsplan nachrichtlich dargestellt, ein entsprechender Hinweis wird aufgenommen.

Rhein-Main-Rohrleitungstransportgesellschaft v. 14.12.2016: *Darstellung der Leitungstrassen in den Planwerken.*

Stellungnahme der Verwaltung:

## **Begründung zum Bebauungsplan Nr.645 b „Adolf-Diesterweg-Straße Nord – Wohngebiet“**

---

Die Mineralölproduktenleitung befindet sich im Stadtgebiet Frankenthal. Im Plan ist eine nachrichtliche Darstellung aufgenommen. Ebenso befindet sich ein entsprechender Hinweis auf dem Bebauungsplan (RMR). Weitere Maßnahmen sind nicht erforderlich.

Landwirtschaftskammer v. 21.12.2016: *Es werden Bedenken erhoben wegen des Verlustes von landwirtschaftlich gut nutzbarer Fläche mit hoher Ertragszahl, sowie Flächenverluste durch Ausgleichsflächen, Anfahrbarkeit.*

Stellungnahme der Verwaltung:

Flächeninanspruchnahmen von Außenbereichsflächen betreffen in der Regel landwirtschaftlich genutzte Flächen. Daher besteht hier tatsächlich ein Konfliktpunkt bei dem unterschiedliche Interessen gegeneinander abgewogen werden müssen. Im vorliegenden Fall ist die Fläche bereits heute planerisch der Landwirtschaft entzogen (Grünfläche für Friedhofserweiterung), wird aber faktisch für die Landwirtschaft genutzt. Diese Flächen gehen dauerhaft für die Landwirtschaft verloren.

Bezüglich der Anfahrbarkeit der Äcker wird im Bebauungsplan ein entsprechendes Fahrrecht eingetragen. Der Vollzug dieses Rechtes ist aber auf anderer Ebenen (Grunddienstbarkeit) zu regeln.

Da das Bebauungsplanverfahren auf den § 13b BauGB umgestellt wird, ist ein Ausgleich des geplanten Eingriffes an anderer Stelle nicht erforderlich. Somit gehen zumindest hierdurch keine weiteren landwirtschaftlichen Flächen verloren.

Stadt Frankenthal v. 12.01.2017: *Es werden Bedenken erhoben wegen des Verlustes der Ortseingrünung und Beeinträchtigung des Landschaftsbildes*

Stellungnahme der Verwaltung:

Eine geschlossene Ortsrandeingrünung ist wegen den vorhandenen Leitungstrassen und den damit verbundenen Schutzabständen und Pflanzrestriktionen nicht umsetzbar. Im Rahmen des Grünordnungsplans zur Flächennutzungsplanänderungen wurden allerdings Maßnahmen zur Minderung des Eingriffes dergestalt formuliert, dass eine Durchgrünung des Baugebietes erfolgen soll. Entsprechend sind Festsetzungen zur Bepflanzung mit Bäumen getroffen.

Regionalstelle Wasserwirtschaft SGD v. 12.12.2016: *Es werden Anregungen vorgebracht zu Trinkwasserversorgung, Niederschlagswasserbewirtschaftung, Abstimmungsbedarf Entwässerungskonzept, Bodenschutz und Ausführung von Stellplätzen.*

Stellungnahme der Verwaltung:

Trinkwasserversorgung: Durch die Hauptwasserleitung ist hier genügend Trinkwasser vor Ort.

Niederschlagswasserbewirtschaftung: Es ist vorgesehen, das Oberflächenwasser über die belebte Bodenzone (alternativ Rigolen) zu versickern. Ein entsprechender Entwässerungsantrag wird im Vorfeld zur Baugenehmigung erarbeitet und dann eingereicht.

Stellplätze: Die Anregung zu Gestaltung der Stellplätze und Zufahrten ist im Bebauungsplanentwurf aufgenommen.

Landesamt für Geologie und Bergbau v. 20.12.2016: *Hinweis Pfalzwerke geofuture GmbH, Hinweise zu Boden und Baugrund.*

Stellungnahme der Verwaltung:

Eine Beteiligung der Fa. Pfalzwerke geofuture GmbH ist erfolgt, Bedenken und Anregungen wurden für das Verfahren nicht vorgebracht. Hinsichtlich des Baugrundes werden im Vorfeld zum Bauantrag entsprechende Bodenuntersuchungen zur Tragfähigkeit und zur Versickerung eingeholt. Bezüglich der Radonvorkommen wurde ein Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen. Weitere Maßnahmen sind im Bebauungsplanverfahren nicht erforderlich.

Deutsche Bahn v. 13.12.2016: *Hinweis auf Lärm durch Eisenbahn.*

Stellungnahme der Verwaltung:

Das im Rahmen des Aufstellungsverfahrens eingeholte Schallgutachten belegt, dass insbesondere zu den Nachtzeiten aufgrund des hohen Anteils an schienengebundenen

## **Begründung zum Bebauungsplan Nr.645 b „Adolf-Diesterweg-Straße Nord – Wohngebiet“**

---

Güterverkehren mit schalltechnischen Konflikten gerechnet werden muss. Aus diesem Grund werden entsprechende Festsetzungen in den Bebauungsplan übernommen.

Deutsche Telekom v.12.12.2016: Neue Versorgungsleitung erforderlich

Stellungnahme der Verwaltung:

Es liegt im Verantwortungsbereich des künftigen Bauherrn hier möglichst frühzeitig eine Abstimmung für die erforderliche Versorgungsinfrastruktur herbeizuführen. Weitere Maßnahmen sind im Bebauungsplanverfahren nicht erforderlich.

Rhein-Neckar-Verkehr v. 19.12.2016: Hinweis auf Bushaltestelle und keine Beeinträchtigung der Buslinien.

Stellungnahme der Verwaltung:

Aufgrund der Entfernung der Buslinie sowie der Bushaltestelle zum konkreten Plangebiet, ist hier nicht mit gegenseitigen Beeinträchtigungen zu rechnen. Weitere Maßnahmen sind im Bebauungsplanverfahren nicht erforderlich.

### **6.3 Öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) BauGB**

### **6.4 Beteiligung der Behörden gem. § 4 (2) BauGB**

### **6.5 Zusammenfassung der Abwägung**

Belange die für die Planung sprechen

Belange die gegen die Planung sprechen

Abwägung der Belange

## **7. UMSETZUNG DES BEBAUUNGSPLANES**

### **7.1 Bodenordnung**

Die Grundstücke befinden sich im Eigentum der Stadt Ludwigshafen. Bodenordnerische Maßnahmen sind zur Umsetzung nicht erforderlich.

### **7.2 Archäologische Untersuchung**

Vor Umsetzung des Bebauungsplanes sind voraussichtlich archäologische Untersuchungen durchzuführen und abzuschließen.

### **7.3 Flächen und Kosten**

Ludwigshafen, den 17.08.2017

.....  
Magin  
Bereichsleiter Stadtplanung

## 8. ANLAGEN

### 8.1 Anregungen der Behörden gem. § 4(1) BauGB



Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz  
Direktion Landesarchäologie | Außenstelle Speyer  
Kleine Pfaffengasse 10 | 57346 Speyer

**Stad: Ludwigshafen am Rhein**  
z. Hd. Frau Tanja Knoch  
Postfach 21 12 25  
**67012 Ludwigshafen**

**DIREKTION  
LANDESARCHÄOLOGIE**

**Außenstelle Speyer**  
Kleine Pfaffengasse 10  
57346 Speyer  
Telefon 06232 675740  
landesarchaeologie-  
speyer@gdke.rlp.de  
www.gdke.rlp.de

Mein Aktenzeichen: E2016/1472 dh  
Ihr Schreiben vom: 01.12.2016  
AZ.: 4-121F.Kn  
Ansprechpartner / E-Mail: Dr. David Hissnauer  
david.hissnauer@gdke.rlp.de  
Telefon / Fax: 06232 675740  
06232 675760

19.12.2016

**Betr.: 27. Teiländerung des Flächennutzungsplans 99 – „Adolf-Diesterweg-Straße Nord“, Bebauungsplan Nr. 645 „Adolf-Diesterweg-Straße Nord“ in LU-Oggersheim;**  
**hier: Stellungnahme der Direktion Landesarchäologie, Außenstelle Speyer.**

Sehr geehrte Damen und Herren,

die o.g. Planung betrifft zwei archäologische Fundstellen. Es handelt sich dabei um Befunde einer vorzeitlichen Siedlungsstelle sowie des zugehörigen Gräberfelds (Fdst. Oggersheim 14, 20 und 25).

Aus diesem Grunde müssen wir das o.g. Vorhaben zur Zeit ablehnen und möchten Sie um die Vereinbarung eines Gesprächstermins bitten, um die näheren Umstände zu erläutern.

Davon abgesehen ist jedoch insgesamt nur ein geringer Teil der tatsächlich im Boden vorhandenen vor- und frühgeschichtlichen Fundstellen/Denkmäler bekannt; daher ist die Zustimmung der Direktion Landesarchäologie – Speyer grundsätzlich an die Übernahme folgender Punkte gebunden:

1. Bei der Vergabe der vorbereitenden Baumaßnahmen (wie Mutterbodenabtrag) hat der Planungsträger bzw. die Gemeindeverwaltung, 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 geändert durch Gesetz vom 26.11.2008 (GVBl, 2008, S.301) hinzuweisen. Danach ist

1/2

Kernarbeitszeiten  
08.00-12.00 Uhr  
14.00-15.30 Uhr  
Fr.: 09.00-13.00 Uhr

Parkmöglichkeiten  
Parkplätze und Parkhäuser  
im Innenstadtbereich



LANDESARCHÄOLOGIE

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.

Sich im Planungsgebiet befindende, aber bisher nicht bekannte Kleindenkmäler (wie Grenzsteine) 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

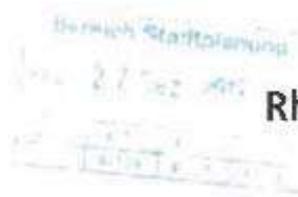
Mit freundlichen Grüßen

i.A.   
(Dr. David Hissnauer)

# Begründung zum Bebauungsplan Nr.645 b „Adolf-Diesterweg-Straße Nord – Wohngebiet“



Kreisverwaltung



Rhein-Pfalz-Kreis

Da spricht die Vorderpfalz

Kreisverwaltung Rhein-Pfalz-Kreis, Postfach 21 72 55, 67072 Ludwigshafen

Stadtverwaltung Ludwigshafen  
Stadtplanung  
Frau Tanja Knoch  
Rathausplatz 20  
67059 Ludwigshafen

Zuständig: Gesundheit, Verbraucherschutz

Name: Frau Walter

Zimmer: 019

Telefon: 0621/5909-783

Telefax: 0621/5909-740

E-Mail: nicole.walter@kv-rpk.de

Gebäude: Dönhorststraße 36  
67059 Ludwigshafen

Unser Zeichen: 308 06

Ihr Zeichen: 4-121F,Kn

Ihre Nachricht vom: 01.12.2016

Datum: 22.12.2016

**Bauplan: 27. Telländerung FN '99 – „Adolf-Diesterweg-Straße Nord“  
Bebauungsplan Nr. 645 „Adolf-Diesterweg-Straße Nord“ in Lu-Oggersheim**

hier: frühzeitige Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB

Anlage: Unterlagen/Pläne, Fragebogen ausgefüllt

Sehr geehrte Damen und Herren,  
sehr geehrte Frau Knoch,

vielen Dank für die Übermittlung der o.g. Unterlagen, Pläne und Begründungen.

Die textliche Festsetzung sowie die Begründung zur o.g. Änderung des Flächennutzungsplan sowie des Bebauungsplanes wurden unter dem Gesichtspunkt der möglichen Auswirkungen auf die menschliche Gesundheit von uns geprüft.

Gegen das geplante Vorhaben besteht aus unserer Sicht **keine Bedenken**.

Hier Anmerkungen zu folgenden Punkten:

27. Änderung des Flächennutzungsplanes Punkt 3.6 Immissionsschutz:

Auf Grund des Lärmvorkommens in diesem Gebiet ist es im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens ein entsprechendes Gutachten darüber zu erstellen.

Wir bitten Sie uns dieses dann zukommen zu lassen.

Hinweis:

Wir bitten Sie uns den Antrag zum Neubau des Kindergartens im Rahmen des Bauplanverfahrens i.V.m. dem Infektionsschutzgesetz zur Beurteilung der hygienischen räumlichen Anforderungen zu übermitteln.

Vielen Dank im Voraus.

Mit freundlichen Grüßen

  
N. Walter  
Hygieninspektorin

**Hauptschrift**  
Kreisverwaltung  
Rhein-Pfalz-Kreis  
Europaplatz 5  
67063 Ludwigshafen

**Kontakt**  
Telefon 0621 5909-0  
Telefax 0621 5909 500  
E-Mail post@kv-rpk.de  
www.rhein-pfalz-kreis.de

**Bankverbindungen:**  
Sparkasse Vorderpfalz IBAN DE39 5455 0010 0000 011420 BIC LUI33DE6AJ00  
Postbank Ludwigshafen IBAN DE53 5451 0067 0019 379078 BIC PBRKDE33XXX

# Begründung zum Bebauungsplan Nr.645 b „Adolf-Diesterweg-Straße Nord – Wohngebiet“



GASCADE Gastransport GmbH, Körnische Straße 108-112, 34119 Kassel

Stadtverwaltung Ludwigshafen am Rhein  
Stadtplanung  
Frau Knoch  
Rathausplatz 20  
67059 Ludwigshafen am Rhein

per E-Mail an: [tanja.knoch@ludwigshafen.de](mailto:tanja.knoch@ludwigshafen.de)

Kurl Baier: Tel: 0561 934 1077 Bai / 2016.09895 Kassel, 08.12.2016  
Leitungsrechte und -dokumentation Fax 0561 934 2360 Leitungsauskunft@gascade.de Bil. Nr.:

## 27. Teiländerung des Flächennutzungsplan '99- „Adolf-Diesterweg-Straße Nord“ Bebauungsplan Nr. 645 „Adolf-Diesterweg-Straße Nord“ in LU-Oggersheim - Ihr Zeichen mit Schreiben vom 01.12.2016 -

Unser Aktenzeichen: 09.00.00.007.0036.15

Sehr geehrte Frau Knoch,

wir danken für die Übersendung der Unterlagen zu o. g. Vorhaben.

Wir, die GASCADE Gastransport GmbH, antworten Ihnen zugleich auch im Namen und Auftrag der Anlagenbetreiber WINGAS GmbH, NEL Gastransport GmbH sowie OPAL Gastransport GmbH & Co. KG. Die vorgenannten Anlagenbetreiber, deren Anlagen von Ihrer Maßnahme zum gegenwärtigen Zeitpunkt nicht betroffen sind, werden in der nachfolgenden Tabelle nicht aufgeführt.

Zur Vereinfachung benennen wir unsere nachfolgend genannten Anlagen so weit möglich im weiteren Schreiben nicht einzeln, sondern allgemein als Anlagen. Als unsere Anlagen bezeichnen wir die Gesamtheit der zu schützenden Erdgashochdruckleitungen, LWL-Kabel und Begleitkabel.

Nach Prüfung des Vorhabens im Hinblick auf eine Beeinträchtigung unserer Anlagen teilen wir Ihnen mit, dass von der o. g. 27. Teiländerung des Flächennutzungsplan '99 und Bebauungsplan Nr. 645 „Adolf-Diesterweg-Straße Nord“ unsere nachfolgend aufgeführten Anlagen betroffen sind:

lfd. Nr.	Typ	Name	DN	MOP (bar)	Schutzstreifen in m (Anlage mittig)	Netzbetreiber
1	Erdgasleitung	Fernleitung ERM	400	84,00	6,00	GASCADE Gastransport GmbH

GASCADE Gastransport GmbH • Körnische Straße 108-112, 34119 Kassel • Telefon: +49 561 934-0, Telefax: +49 561 934-2360 • [www.gascade.de](http://www.gascade.de)  
St. der Geschäftsführer: Kurl Baier • Geschäftsführer: Armin von Kassel, HRB 13752 • Unternehmens-ID-Nr.: CF 910 716 431 • Steuer-Nr.: 134/25 413/32  
Umsatzsteuer-ID: DE 254 682 678 • Geschäftsbereich: Erdgasleitungen • Geschäftsbereich: Druckluftleitungen • Auftragsbearbeitung: 24h • Fax: +49 561 934-2360

## Begründung zum Bebauungsplan Nr.645 b „Adolf-Diesterweg-Straße Nord – Wohngebiet“



Seite 2 von 4, Az: 09.00.00.007.0038.15, 08.12.2016

27. Teiländerung des Flächennutzungsplan '99 „Adolf-Diesterweg-Straße Nord“ Bebauungsplan Nr. 645 „Adolf-Diesterweg-Straße Nord“ in LU-Oggerheim

### Zuständiger Pipelineservice:

PLS Reckrod, Telefon: 06672 9203-1230, Mobil: 0152 09375618

Die Lage unserer Anlagen ist den beigefügten Bestandsplänen, Blatt 09.00.00.BL.01.09 und 09.00.00.BL.01.10, zu entnehmen. Zwischen der örtlichen Lage der Anlagen und der Darstellung im Bestandsplan können Abweichungen bestehen. Der Höhenplan bezieht sich auf den Zeitpunkt der Verlegung unserer Anlagen. Später vorgenommene Niveauänderungen sind **nicht** berücksichtigt. **In Absprache mit unserem Pipeline-Service ist die Lage unserer Anlagen durch Suchschachtungen zu prüfen.** Die Kosten gehen zu Lasten des Verursachers. Unsere Anlagen befinden sich in der Mitte eines drittlich gesicherten Schutzstreifens.

Gegen die vorgesehenen Bebauungsplan 645 und der 27. Teiländerung des Flächennutzungsplan '99 „Adolf-Diesterweg-Straße Nord“ bestehen unsererseits grundsätzlich keine Bedenken. Für Ihre Maßnahme sind die nachfolgend genannten Auflagen und Hinweise zum Schutz unserer Anlagen sowie unser beigefügtes Merkblatt „Auflagen und Hinweise zum Schutz unserer Erdgashochdruckleitungen“ zu berücksichtigen. Dieses Merkblatt findet bei unseren v. g. Anlagen Anwendung.

- **Rechtzeitig, mindestens aber zwei Wochen vor Beginn der eigentlichen Arbeiten, ist mit unserem Pipeline-Service PLS Reckrod (Tel.: 06672 9203-1230 oder Mobil: 0152 09375618) ein Ortstermin zu vereinbaren.** Unser Pipeline-Service wird für eine örtliche Ausweisung des Verlaufes unserer Anlagen zur Verfügung stehen und während der gesamten Maßnahme die Betriebssicherheit unserer Anlagen überwachen. Wir behalten uns vor, die Kosten für die Betriebsaufsicht dem Verursacher in Rechnung zu stellen.
- Die Einweisung wird mittels Einweisungsprotokoll mit schriftlicher Gegenzeichnung der ausführenden Firma bestätigt. Die zutreffenden Vorschriften / Richtlinien sind entsprechend gekennzeichnet.

**Die Arbeiten sind nur im Beisein unseres Pipeline-Service auszuführen.**

- Ein lichter Mindestabstand von 1,00 m zwischen Oberkante Rohrscheitel und Wendeplatte darf **nicht** unterschritten werden. Für den Aufbau ist unser Merkblatt „Straßenbau für SLW 60“ als **Mindestanforderung** zu berücksichtigen.

Im Bereich unserer Anlagen ist grundsätzlich unter die Tragschicht aus gebrochenem Material ein Geotextil GRK 4 (Vliesstoffe – mind. 250 g/m<sup>2</sup>) in ausreichenden Abmessungen einzubringen.

- Direkt über unseren Anlagen darf nur statisch verdichtet werden. Verdichtungsarbeiten dürfen nur dann maschinell erfolgen, wenn über dem Leitungsrohr ein Erdpolster von 0,3 m eingebracht worden ist. Die Weiterverdichtung hat lagenweise zu erfolgen. In Abhängigkeit von der Leitungsüberdeckung können Vibrationsplatten zur Bodenverdichtung eingebracht werden, wenn deren Erregerkraft pro Aufstandsfläche (N/cm<sup>2</sup>) folgende Werte nicht überschreitet:

ab 0,3 m Leitungsüberdeckung	8,5 N/cm <sup>2</sup>
ab 0,6 m Leitungsüberdeckung	13,5 N/cm <sup>2</sup>

## Begründung zum Bebauungsplan Nr.645 b „Adolf-Diesterweg-Straße Nord – Wohngebiet“



Seite 3 von 4, Az. 09.00.00.007.0036.15, 08.12.2016

27. Teiländerung des Flächennutzungsplan '99- „Adolf-Diesterweg-Straße Nord“ Bebauungsplan Nr. 645 „Adolf-Diesterweg-Straße Nord“ in LU-Oggenheim

- Innerhalb eines lichten Abstandes von 4,0 m zu unseren Anlagen dürfen keine Rammpeiler für Schutzplanken gesetzt werden. Für diesen Bereich sind z. B. Sonderpeiler zu verwenden. Diese Sonderpeiler werden in der Regel auf einer Fläche von 0,4 x 0,4 m eingegraben und erreichen eine Tiefe von max. 0,7 m. Die Grabungsarbeiten im Bereich unserer Anlagen sind in Handschachtung auszuführen.
- Eine Änderung der ursprünglichen Überdeckung durch Aufschüttungen und Abgrabungen darf nur nach gesonderter Antragstellung vorgenommen werden. Größere Niveauänderungen bedürfen der Prüfung durch einen Sachverständigen.
- Tiefwurzelnde Bäume und Gehölze sind grundsätzlich innerhalb eines Abstands von 3,0 m zur Außenkante der Rohrleitung nicht zulässig. Erfolgen Pflanzungen als Kompensationsmaßnahme, ist für den Bereich unseres Schutzstreifens die Pflanzung mit Gehölzen auszusparen. Eine Heckenpflanzung innerhalb unseres Schutzstreifens ist nicht zulässig.

- Zum Zwecke von behördlich vorgeschriebenen Kontrollen sowie für Instandhaltungsmaßnahmen, Intensivmessungen etc. muss die Zugänglichkeit unserer Anlagen für GASCADE auch für die Zukunft jederzeit gewährleistet bleiben.

Dies gilt entsprechend für die notwendige Beseitigung des Bewuchses mit Maschineneinsatz innerhalb unseres Schutzstreifens. Zum Schutz unserer Anlagen führen wir im mehrjährigen Abstand turnusmäßig eine entsprechende Pflege des Schutzstreifens durch, da Baum- und Gehölzbewuchs die Anlagen beschädigen kann.

- Bei der Errichtung von Zäunen ist im Kreuzungsbereich darauf zu achten, dass bis 2,0 m rechts und links unserer Anlagen keine Fundamente für Pfosten und dgl. gesetzt werden. Im Parallelverlauf sind Zäune außerhalb unseres Schutzstreifens zu errichten.

Weiter weisen wir Sie darauf hin, dass wir für Aktivitäten (u. a. Reparaturen) an unseren Anlagen das Recht haben, den Zaun zu demontieren. Mauern innerhalb des Schutzstreifens sind nicht zulässig.

- Im Bereich zu Ihrer Maßnahme können sich Markierungspfähle (tlw. mit Messeinrichtung) der GASCADE befinden. Diese sind vor Beginn der Maßnahme unter Aufsicht unseres Pipeline-Service zu sichern.
- Das Befahren und Überqueren unseres Schutzstreifens mit schweren Baufahrzeugen außerhalb der Verkehrsflächen ist nur an besonders geschützten Stellen (z. B. mit Baggermatten) und in Abstimmung mit einem GASCADE-Verantwortlichen vor Ort erlaubt.
- Eine zwischenzeitliche Ablagerung von Erdmassen bzw. die Einrichtung von Lagerflächen dürfen nur nach Rücksprache mit einem GASCADE-Verantwortlichen vor Ort im Bereich unserer Anlagen erfolgen. Hierbei sollten Sie berücksichtigen, dass GASCADE im Bedarfsfall die umgehende Räumung des Schutzstreifens verlangen kann.

Diese Zustimmung gilt nicht als Baufreigabe; diese ist durch den bauausführenden Betrieb rechtzeitig vor Baubeginn unter Angabe unseres Aktenzeichens (Az. 09.00.00.007.0036.15) als Schachtschein zu beantragen.

## Begründung zum Bebauungsplan Nr.645 b „Adolf-Diesterweg-Straße Nord – Wohngebiet“



Seite 4 von 4, Az: 09.00.00.007.0036.15, 06.12.2016  
27. Teiländerung des Flächennutzungsplan '99- „Adolf-Diesterweg-Straße Nord“ Bebauungsplan Nr. 645 „Adolf-Diesterweg-Straße Nord“ in LU-Oggertheim

Wie Sie unserem Bestandsplan entnehmen können, befinden sich Kabel und Leitungen anderer Betreiber in diesem Gebiet. Diese sind gesondert von Ihnen zur Ermittlung der genauen Lage der Anlagen und eventuellen Auflagen anzufragen. Die GASCADE kann nur für ihre eigenen Anlagen Auskunft geben und für die Anlagen der Anlagenbetreiber, welche GASCADE mit der Beauskunftung beauftragt haben.

Mit freundlichen Grüßen

GASCADE Gastransport GmbH  
Leitungsrechte und -dokumentation

Kurt Baier

Anlage

Kopie / PLS Reckrod

**Begründung zum Bebauungsplan Nr.645 b „Adolf-Diesterweg-Straße Nord –  
Wohngebiet“**



Stadt Ludwigshafen am Rhein  
Stadtplanung  
Frau Tanja Knoch  
Rathausplatz 20  
67059 Ludwigshafen am Rhein

**Kopie:**  
FBV OGE Gernsheim  
FBV COLT  
GWL-S

Köln, den 14.12.2016  
Durchwahl: 0 22 36 / 89 13 151  
GW – Reifferscheid  
reifferscheid@rmr-gmbh.de

**27. Teiländerung des FNP '99 und Bebauungsplan 645 "Adolf-Diesterweg-Straße Nord" in  
Ludwigshafen  
Unserer Mineralöl-Produktenpipeline  
AZ: [68502] RMR-km 033/242,000-242,220**

Sehr geehrte Damen und Herren,

zum o. g. Plan nehmen wir wie folgt Stellung:

Durch das Plangebiet verlaufen unsere Mineralöl-Produktenfernleitung mit Fernwirkkabel und Leitungszubehör sowie ein Lichtwellenleiterbündel. Diese Leitungen werden in einem 10 m breiten, dinglich gesicherten Schutzstreifen betrieben. Unsere Leitungsrechte, die Sie dem beiliegenden Merkblatt 3250 entnehmen können, dürfen durch die Aufstellung des Bebauungsplanes nicht geschmälert werden. Hier ist besonders auf unsere Schutzanweisung hinzuweisen.

Aus Gründen der Sicherheit bitten wir Sie, die exakte Leitungstrasse mit RMR-Hinweis aus dem beiliegenden o. g. Plan zu übernehmen und mit Schutzstreifenbreite im Bebauungsplan darzustellen. Des Weiteren ist bei der Aufstellung des Bebauungsplanes in der Legende der Hinweis auf die vorhandene RMR-Pipeline mit 10 m breitem Schutzstreifen, in dem es untersagt ist, Bäume und tiefwurzelnde Sträucher zu pflanzen, mit aufzunehmen.

Sollten Sie Pläne oder Plots in einem anderen Maßstab oder Koordinaten benötigen, so bitten wir um kurze Rücksprache.

Wir bitten um weitere Beteiligung.

Mit freundlichen Grüßen  
**RHEIN-MAIN-ROHRLEITUNGSTRANSPORTGESELLSCHAFT m.b.H.**

Schommers

Reifferscheid

**Anlagen**  
RMR-Planausschnitt  
RMR-Schutzanweisung  
Merkblatt 3250

Seite 1 / 1

Rhein-Main-Rohrleitungstransportgesellschaft m. b. H.  
Gottfried-Hauptstraße 196  
50997 Köln (Godorf)  
Postfach 50 17 61  
50077 Köln

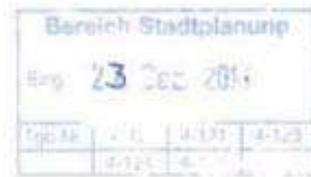
Telefon 02236 / 89 13-0  
Telefax 02236 / 89 13-164  
e-mail info@rmr-gmbh.de

Sitz: Köln, HRB 2816  
Amtsgericht Köln  
Ust-IdNr. DE 811 300 314

Geschäftsführer:  
Dr. Jürgen Scholz  
Andreas Haskamp

Commerzbank Köln  
BLZ 370 800 40  
Konto 0883 0538 00  
IBAN DE81 3706 0040 0883 0538 00  
BIC COBA DE 330

# Begründung zum Bebauungsplan Nr.645 b „Adolf-Diesterweg-Straße Nord – Wohngebiet“



Landwirtschaftskammer Rheinland-Pfalz - Postfach 10 07 20 - 67407 Neustadt

Stadtverwaltung Ludwigshafen  
-Frau Knoch-  
Rathausplatz 20  
67061 Ludwigshafen

## Dienststelle Neustadt

Postanschrift:  
Postfach 10 07 20  
67407 Neustadt / Weinstr.  
Telefon: 0 63 21 / 91 77-0  
Telefax: 0 63 21 / 91 77 699

Hausanschrift:  
Chemnitzer Straße 3  
67433 Neustadt / Weinstr.

Az. 14-04.01 Auskunft erteilt / Durchwahl Herr Henninger-646  
eMail: tim.henninger@lwk-rfp.de

Datum: 21.12.16

**27. Teiländerung des Flächennutzungsplan '99 – „Adolf-Diesterweg-Straße Nord“  
Bebauungsplan Nr. 645 „Adolf-Diesterweg-Straße Nord“ in LU-Oggersheim  
hier: frühzeitige Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB**

Ihr Schreiben vom 01.12.2016

Az.: 4-121F.Kn

Sehr geehrte Frau Knoch,  
sehr geehrte Damen und Herren,

bezüglich der o.a. Bauleitplanung nehmen wir von hier aus wie folgt Stellung: Die geplante Baufläche nördlich des Friedhofgeländes im Stadtteil LU-Oggersheim nimmt durchweg landwirtschaftlich gut nutzbare Flächen mit hoher Ertragszahl (um 60-80 Bodenpunkte), ausreichender Schlaglänge (ca. 360 m) und guter Schlagausformung in Anspruch.

In Folge dessen wird es zu einer Fragmentarisierung dieser Schlägeinheit, d.h. zu agrarstrukturellen Nachteilen kommen. Darüber hinaus ist aufgrund der geplanten Festsetzung einer „Privatstraße“ als Erschließung des Plangebiets nicht sichergestellt, dass der zur Erschließung der nördlich verbleibenden Nutzflächen benötigte Erdweg im östlichen Anschluss der „Adolf-Diesterweg-Straße“ (Kurvenbereich) weiterhin uneingeschränkt angefahren werden kann.

Nachdem den o.a. Entwurfsplanungen auch keinerlei Aussagen zum erforderlichen landespflegerischen Ausgleich zu entnehmen sind, hierdurch jedoch weitere Betroffenheiten agrarstruktureller Belange ausgelöst werden können, sehen wir uns zum gegenwärtigen Verfahrensstand nicht in die Lage versetzt hierzu abschließend und beforwortend Stellung zu beziehen.

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag

(Henninger)

KV-Baumordnung/Aktenplan/2016/14\_04\_Bauplanung und Landschaftsplanung/04\_01\_Flächennutzungsplan LU-Oggersheim 16-12-21 FNP 99 Teilend 27 Fp-  
de.doc  
Bankverbindung: Volksbank Rhein-Nahe-Hunsrück eG, IBAN: DE95 5509 0000 0002 0166 53; BIC: GENODE33KFF Postgimxcols Ludwigshafen; IBAN: DE04  
5451 0067 0032 0045 79; BIC: FBKDEFF

# Begründung zum Bebauungsplan Nr.645 b „Adolf-Diesterweg-Straße Nord – Wohngebiet“

4-121F Kr3122

01.12.2016

## Anlage

Fragebogen zur frühzeitigen Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB insbesondere zur Feststellung des Untersuchungsrahmens der Umweltprüfung nach §§ 2 und 2a BauGB

Behörde, Träger, Name: Stadt Frankenthal, Bereich Planen und Bauen  
Postanschrift: Neumayerring 72, 67227 Frankenthal  
Telefon oder E-mail: planenundbauen@frankenthal.de

Sind durch die 27. Teiländerung des Flächennutzungsplanes '99 – „Adolf-Diesterweg-Straße Nord“ und den Bebauungsplan Nr. 645 „Adolf-Diesterweg-Straße Nord“ in LU-Oggersheim voraussichtlich erhebliche Umweltauswirkungen zu erwarten? Haben Sie davon unabhängig Einwände, Bedenken oder Vorschläge, die sich aus Ihrem Aufgabenfeld ergeben?

Nein

Ja, es sind folgende Umweltauswirkungen zu erwarten bzw. folgende Punkte zu beachten:

Bei der Aufstellung der Bauleitpläne ist gem. § 1 BauGB u. a. die Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes zu beachten. Die neu geplante Bebauung ist deshalb in das Orts- und Landschaftsbild einzubinden. Dafür ist der Übergang in die freie Landschaft durch eine Eingrünung an der Gemarkungsgrenze Studernheim/Oggersheim zu gestalten. Die Randeingrünung sollte in ausreichender Breite mit Bäumen und höheren Sträuchern erfolgen, z. B. analog des ca. 6,5 m breiten Grünstreifens entlang der Heinrich-Brüning-Straße. Dabei sind die Schutzstreifen der vorhandenen Leitungstrassen und der einzuhaltende Abstand zu den landwirtschaftlichen Flächen nach Landesnachbarrechtsgesetz zu berücksichtigen.

Sehen Sie aufgrund der von Ihnen erwarteten Umweltauswirkungen Untersuchungsbedarf?

Nein

Ja, in folgendem Umfang:

Das Einfügen der neuen Bebauung in das Landschaftsbild ist zu prüfen.

### Allgemeine Hinweise

Überprüfung der Festsetzung Nr. 1:

Laut der Festsetzung Nr. 1 zur Art und zum Maß der baulichen Nutzung können die privaten Grünflächen zur Ermittlung der GRZ 2 herangezogen werden. Wir empfehlen, diese Festsetzung auf eine rechtliche Grundlage zu überprüfen.



Unterschrift: Petra May Datum: 12.01.2017

# Begründung zum Bebauungsplan Nr.645 b „Adolf-Diesterweg-Straße Nord – Wohngebiet“



Rheinland-Pfalz

STRUKTUR- UND  
GENEHMIGUNGS-DIREKTION  
SÜD

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

Stadterverwaltung Ludwigshafen  
z.Hd. v. Fr. Tanja Knoch  
Rathausplatz 20  
67059 Ludwigshafen

REGIONALSTELLE  
WASSERWIRTSCHAFT,  
ABFALLWIRTSCHAFT,  
BODENSCHUTZ

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

12.12.2016

Mein Aktenzeichen	Ihr Schreiben vom	Ansprechpartner/-in / E-Mail	Telefon / Fax
342-31_04_03	01.12.2016	Wolfgang Maisch	06321 99-4171
417-9ebpl-16	4.12.16 F.Kn	Wolfgang.Maisch@sgdsued.rlp.de	06321 00-4222

Bitte immer angeben!

## 27. Teiländerung des Flächennutzungsplan '99 – „Adolf-Diesterweg-Straße Nord“ Bebauungsplan Nr. 645 „Adolf-Diesterweg-Straße Nord“ in LU-Oggersheim Hier: Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,  
sehr geehrte Frau Knoch,

zu dem o.g. Flächennutzungsplan / Bebauungsplan (Änderung Darstellung öffentliche Grünfläche - Zweckbestimmung Friedhof in „Wohnbaufläche“) nehmen wir aus wasser- und abfallwirtschaftlicher Sicht und aus Sicht des Bodenschutzes wie folgt Stellung:

### 1. Ver- und Entsorgung

Die Ver- und Entsorgung ist laut Planunterlagen über Anschluss an die bestehenden Leitungen in der Adolf – Diesterweg Str. sichergestellt.  
Die Versorgung mit Trinkwasser in ausreichender Quantität und Qualität sowie den erforderlichen Druckverhältnissen (Brandfall) muss gegeben sein.

### 2. Niederschlagswasserbewirtschaftung

Das Niederschlagswasser ist gemäß § 55 Abs. 2 WHG möglichst in der Fläche zu halten und über die belebte Bodenzone zu versickern.  
Für das Plangebiet ist eine Entwässerungsplanung aufzustellen und das Entwässerungskonzept frühzeitig mit unserem Hause abzustimmen. Es ist ggf. ein wasserrechtliches Erlaubnisverfahren bei der SGD Süd, Regionalstelle WAB in Neustadt durchzuführen.

1/2

Konto der Landesoberkasse:  
Bundesbank - Filiale Ludwigshafen  
IBAN: DE79545100000064501505 BIC: MARKDEF1545

Besuchszelten:  
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](http://www.sgdsued.rlp.de)

**3. 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. Bodenveränderungen) vorliegen oder sich ergeben, bitten wir um Mitteilung.

**4. Stellplätze**

Stellplätze sind nach Möglichkeit mit wasserdurchlässigen Materialien (z.B. Rasengittersteine) herzustellen um den Grad der Versiegelung möglichst gering zu halten.

**Abschließende Beurteilung**

Unter Beachtung der Punkte 1-4 dieser Stellungnahme bestehen gegen den vorgelegten Flächennutzungsplan / Bebauungsplan grundsätzlich keine Einwände.

Nur das Schmutzwasser ist der Kläranlage zuzuleiten.

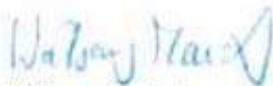
Insbesondere die Möglichkeiten der Versickerung von Niederschlagswasser ist bei dem Entwässerungskonzept detailliert zu untersuchen (hydrogeologischer Nachweis).

Das Entwässerungskonzept für das Baugebiet Nr. 645 „Adolf-Diesterweg-Straße Nord“ (27. Teiländerung des Flächennutzungsplanes '99 – „Adolf-Diesterweg-Straße Nord“) ist aufzustellen und rechtzeitig mit uns abzustimmen.

Zum gegenwärtigen Zeitpunkt und Beachtung des oben genannten haben wir zum Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung keine weiteren Anmerkungen.

Im weiteren Bauleitplanverfahren sind wir erneut zu beteiligen.

Mit freundlichen Grüßen  
im Auftrag



Wolfgang Maisch

# Begründung zum Bebauungsplan Nr.645 b „Adolf-Diesterweg-Straße Nord – Wohngebiet“

20/12/2016 16:07 +49-6131-9254123

LGB MAINZ

S. 01/0



## TELEFAX

Landesamt für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz  
Furtach 10 52 55 | 55133 Mainz

Stadtverwaltung Ludwigshafen  
Postfach 21 12 25  
67012 Ludwigshafen

Erst-Rowder-Straße 6  
55129 Mainz  
Telefon 06131 9254-0  
Telefax 06131 9254-123  
Mail: office@lgb-rip.de  
www.lgb-rip.de

20.12.2016

Mein Aktenzeichen Ihr Schreiben vom  
Bitte immer angeben! 01.12.2016  
3240-1541-15A/1 4-12/F.Kn  
kol/mw

Telefon

### 27. Teiländerung des Flächennutzungsplanes '99 "Adolf-Diesterweg-Straße Nord" und Bebauungsplan Nr. 845 "Adolf-Diesterweg-Straße Nord" der Stadt Ludwigshafen im Parallelverfahren

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 Planungsgebietes "Adolf-Diesterweg-Straße Nord" kein Altbergbau dokumentiert ist und kein aktueller Bergbau unter Bergaufsicht erfolgt.

Das in Rede stehende Gebiet befindet sich innerhalb der Aufsuchungsertaubnis "Mittelhaardt Mitte". Inhaberin der Berechtigung für Erdwärme ist die Firma Pfalzwerke geofuture GmbH, Kurfürstenstraße 29, 87061 Ludwigshafen.

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 79 545 009 000 054 501 505  
Ust. Nr. 20/673/0138/6



20-DEZ-2016 16:12

+49 6131 9254123

97%

S. 01



### **Boden und Baugrund**

#### **– allgemein:**

Der geologisch nahe Untergrund wird von quartären Deckschichten gebildet. Diese weisen erfahrungsgemäß stark unterschiedliche Tragfähigkeiten und Verformbarkeiten auf.

Aufgrund dessen empfehlen wir die Erstellung eines Baugrundgutachtens. Die einschlägigen DIN-Normen, wie z.B. DIN 1054 und DIN 4020 und DIN EN 1997-1 und -2, sind zu beachten.

#### **– mineralische Rohstoffe:**

Sofern es durch evtl. erforderliche landespflegerische Kompensationsmaßnahmen außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes zu keinerlei Überschneidungen mit den im Regionalen Raumordnungsplan ausgewiesenen Rohstoffsicherungsflächen kommt, bestehen aus der Sicht der Rohstoffsicherung gegen das geplante Vorhaben keine Einwände.

#### **– Radonprognose:**

Der östliche Teilbereich des Plangebietes liegt innerhalb eines Bereiches, in dem lokal erhöhtes und seltener hohes Radonpotential über einzelnen Gesteinshorizonten ermittelt wurde. Nach Westen hin schließt sich ein Bereich mit intensiver Bruchtektonik an, in dem ein erhöhtes bis hohes Radonpotential bekannt ist bzw. nicht ausgeschlossen werden kann.

Radonmessungen in der Bodenluft des Bauplatzes oder Baugebietes werden dringend empfohlen, wie es schon in den Textfestsetzungen unter den Hinweisen formuliert ist. Die Ergebnisse sollten Grundlage für die Bauplaner und Bauherren sein, sich ggf. für bauliche Vorsorgemaßnahmen zu entscheiden.

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

23

## Begründung zum Bebauungsplan Nr.645 b „Adolf-Diesterweg-Straße Nord – Wohngebiet“

20/12/2016 16:07 +49-6131-9254123

LGB MAINZ

S. 03/



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

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@lfu.rlp.de](mailto:Radon@lfu.rlp.de)).

Mit freundlichen Grüßen

( Prof. Dr. Georg Wieber )  
Direktor

G:\winz\2015\41161.docx

3/3

20-DEZ-2016 16:13

+49-6131-9254123

57%

S. 03

# Begründung zum Bebauungsplan Nr.645 b „Adolf-Diesterweg-Straße Nord – Wohngebiet“



Deutsche Bahn AG • DB Immobilien • Region Mitte  
Camberger Straße 10 • 60327 Frankfurt am Main

Stadt Ludwigshafen am Rhein  
Stadtplanung  
Postfach 211225

67012 Ludwigshafen am Rhein

Bekannt: Starttermin  
13.12.2016

Deutsche Bahn AG  
DB Immobilien  
Region Mitte  
Camberger Straße 10  
60327 Frankfurt  
www.deutschebahn.com

Josef Steier  
Telefon 069 265-41387  
Telefax 069 265-41379  
josef.steier@deutschebahn.com  
Zeichen: FRI-M-L(A)  
TÖB-FFM-2016-12482

Az.: 4-121F.Kn  
Bearbeiter: Frau Knoch

13.12.2016

## Bebauungsplan Nr. 645 „Adolf-Diesterweg-Nord“ in LU-Oggersheim

> frühzeitige Beteiligung der TöB

> 3522 Mainz-Mannheim, Bahn-km ca. 61,500, ca. 150 m abseits von Bahnanlagen

Sehr geehrte Damen und Herren,

die DB Immobilien, als von der DB Netz AG bevollmächtigtes Unternehmen, übersendet Ihnen, nach den uns vorliegenden Unterlagen, hiermit folgende Stellungnahme zum o. a. Bebauungsplan.

Gegen die o. g. Planungen bestehen aus unserer Sicht keine Bedenken. Öffentliche Belange der Deutschen Bahn AG und ihrer Konzernunternehmen werden hierdurch nicht berührt.

Auf die durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehenden Immissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, usw.) wird vorsorglich hingewiesen.

Mit freundlichen Grüßen

Deutsche Bahn AG

i.V.

Trobisch

i.A.

Steier

Deutsche Bahn AG  
Sek. Berlin  
Registergericht  
Berlin-Charlottenburg  
HRB 50 000  
USt-Nr.: DE 811569869

Vorsitzender des  
Aufsichtsrates:  
Prof. Dr. Ulf-Helmut Felcht

Vorstand:  
Dr. Rüdiger Grube,  
Vorsitzender

Bernold Huber  
Dr.-Ing. Volker Kefer  
Dr. Richard Lutz  
Rainer Pätz  
Ulrich Weber

# Begründung zum Bebauungsplan Nr.645 b „Adolf-Diesterweg-Straße Nord – Wohngebiet“



ERLEBEN, WAS VERBINDET.

**DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH**  
Rosenbergstr. 59, 74674 Heilbronn

Stadt Ludwigshafen am Rhein  
FB Stadtplanung  
Postfach 21 12 25  
67012 Ludwigshafen



**REFERENZEN** Fr. Knoch, Az. 4-121F.Kn; Ihr Schreiben vom 01.12.2016  
**ANSPRECHPARTNER** PTI 21-PPB 6, Annetret Kilian; Az: 242888  
**TELEFONNUMMER** 0621/294-5632  
**DATUM** 12. Dezember 2016  
**BETRIFFT** Stellungnahme zum BPL Nr. 645 "Adolf-Diesterweg-Straße Nord" in Oggersheim

Sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank für die Beteiligung am Bepbauungsplanverfahren.

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 o. a. Plangebiet befinden sich derzeit keine Telekommunikationsanlagen der Telekom (siehe beigefügten Lageplan).

Zur telekommunikationstechnischen Versorgung des Baugebietes ist die Verlegung neuer Telekommunikationslinien erforderlich. Damit wir rechtzeitig vor der Ausschreibung unsere Planung und unser Leistungsverzeichnis erstellen können und Absprachen bezüglich eines koordinierten, wirtschaftlichen Bauablaufs vornehmen können, bitten wir Sie spätestens 6 Wochen vor Ausschreibungsbeginn um Kontaktaufnahme mit unserem Planungsbüro PTI 21 Mannheim (Ansprechpartner: Gredel, Tel. 0621/294-6142 oder Email: klaus.gredel@telekom.de) und Übersendung der Ausbaupläne (möglichst in digitaler Form im PDF- und im DXF-2000-Format).

Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Vor- und Entsorgungsanlagen" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen Ausgabe 1989; siehe insbesondere Abschnitt 3 zu beachten.

## **DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH**

Hausanschrift: Sackenheimer Landstr. 210/220, 68183 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 500 100 65), Kto.Nr. 24 058 668, IBAN: DE1759010066 002-658668, SWIFT-BIC: PBAKDEFF

Aufsichtsrat: Niel-Jan van Damme (Vorsitzender) | Geschäftsführung: Dr. Bruno Jacobfeuerborn (Vorsitzender), Maria Stettner, Dagmar Vockler-Busch  
Handelsregister: Amtsgericht Bonn HRB 14190, Sitz der Gesellschaft Bonn | USt-IdNr.: DE 314645262

**Begründung zum Bebauungsplan Nr.645 b „Adolf-Diesterweg-Straße Nord –  
Wohngebiet“**

---



ERLEBEN, WAS VERBINDET.

DATUM 12.12.2016  
EMPFÄNGER Stadt Ludwigshafen am Rhein, FB Stadtplanung, BP. Nr. 645  
BLATT 2

Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten.

Diese Stellungnahme gilt sinngemäß auch für die Änderung des Flächennutzungsplanes

Mit freundlichen Grüßen

i. V.

  
Bogdan Fölke

i. A.

  
Annegret Kilian

Anlage(n):

I Plan

# Begründung zum Bebauungsplan Nr.645 b „Adolf-Diesterweg-Straße Nord – Wohngebiet“

Rhein-Neckar-Verkehr  
23.12.2016

rnv

Rhein-Neckar-Verkehr GmbH | Neblisstraße 2 | 68165 Mannheim

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

Infrastrukturplanung IS4  
Michael Mau  
m.mau@rnv-online.de  
Telefon: 0621 465-1254  
Telefax: 0621 465-3734

Mannheim,  
19. Dezember 2016

## Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 645 „Adolf-Diesterweg-Straße Nord“ in LU-Oggersheim

hier: Frühzeitige Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Frau Knoch,

bezugnehmend auf Ihr Schreiben vom 01.12.2016 zu dem oben genannten Bebauungsplan nehmen wir wie folgt Stellung:

Im angrenzenden Umfeld des Geltungsbereichs des Bebauungsplans befindet sich die Bushaltestelle „Adolf-Kolping-Straße“. Diese Haltestelle soll auch zukünftig beibehalten werden.

Durch die Adolf-Diesterweg-Straße verlaufen die Stadtbuslinien 70 und 90 der Rhein-Neckar Verkehr GmbH (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. 645 „Adolf-Diesterweg-Straße Nord“ in LU-Oggersheim

Mit freundlichen Grüßen

Rhein-Neckar-Verkehr GmbH

ppa.



Norbert Buter

i. V.



Thomas Weisenstein

Rhein-Neckar-Verkehr GmbH (RNVG) | Neblisstraße 2 | 68165 Mannheim  
Telefon: 0621 465-1254 | Telefax: 0621 465-3734  
E-Mail: [info@rnv-online.de](mailto:info@rnv-online.de) | [www.rnv-online.de](http://www.rnv-online.de)  
Geschäftsbereich: Verkehrsleistungen | Verkehrsleistungen  
Umsatzsteueridentifikationsnummer: DE255628242

Rhein-Neckar-Verkehr Mannheim | Neblisstraße 2 | 68165 Mannheim  
Telefon: 0621 465-1254 | Telefax: 0621 465-3734  
E-Mail: [info@rnv-online.de](mailto:info@rnv-online.de) | [www.rnv-online.de](http://www.rnv-online.de)  
Umsatzsteueridentifikationsnummer: DE255628242

## 8.2 Anregung der Behörden gem. § 4 (2) BauGB

## 8.3 Übersicht des Geltungsbereiches

