

BEGRÜNDUNG

Verfahrensstand Satzungsbeschluss gem. §10(1) BauGB

INHALT

1	VERFAHREN	4
1.1	Übersicht der Verfahrensschritte	4
1.2	Anmerkungen zum Verfahren.....	4
2	ALLGEMEINES	5
2.1	Rechtsgrundlagen	5
2.2	Geltungsbereich	6
2.3	Quellenverzeichnis	8
3	PLANUNGSANLASS, - ZIELE UND - GRUNDSÄTZE	8
3.1	Planungsanlass/städtebauliches Erfordernis gem. § 1 (3) BauGB.....	8
3.2	Planungsziele und –grundsätze.....	9
4	VERHÄLTNIS ZUR ÜBERGEORDNETEN UND SONSTIGEN PLANUNG	12
4.1	Regional- und Landesplanung.....	12
4.2	Flächennutzungsplanung	12
4.3	Informelle Planungen	13
5	BEGRÜNDUNG ZU DEN PLANFESTSETZUNGEN	13
5.1	Planungsrechtliche Festsetzungen.....	13
5.2	Örtliche Bauvorschriften	16
5.3	Kennzeichnungen	17
5.4	Hinweise	17
6	WEITERE AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG	18
6.1	Landwirtschaft/Verkehr.....	18
6.2	Naturschutzbelange / Landespflege	18
6.3	Klimaschutz und Klimavorsorge	18
7	ABWÄGUNG DER ÖFFENTLICHEN UND PRIVATEN BELANGE	18
7.1	Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB.....	18
7.2	Beteiligung der Behörden gem. § 4 (2) BauGB.....	18
7.3	Öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) BauGB	20
7.4	Zusammenfassung der Abwägung	20
8	UMSETZUNG DES BEBAUUNGSPLANES	22
8.1	Bodenordnung.....	22
8.2	Kosten.....	22
8.3	Fläche	22
9	ANLAGEN	23
9.1	Anregungen der Behördenbeteiligung gem. § 4 (2) BauGB.....	23
9.2	Anregungen im Rahmen der nochmaligen Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4a (3) BauGB	39

1 VERFAHREN

1.1 Übersicht der Verfahrensschritte

Verfahrensschritt	Datum
Information/Anhörung Ortsbeirat Maudach gem. § 75 (2) GemO am	28/08/2012 und 22/03/2018
Aufstellungsbeschluss (gem. § 2 (1) BauGB) am	10/12/2012
Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses im Amtsblatt 85/2012 am	21/12/2012
Frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit (gem. § 13a (2) i.V. mit § 13 (2), Nr. 2 BauGB) im Zeitraum vom	07/01/2013 bis 18/01/2013
Ergänzung des Bebauungsplanaufstellungsbeschlusses vom 10/12/2012 und Offenlagebeschluss am	07/04/2014
Ortsübliche Bekanntmachung des ergänzenden Aufstellungsbeschlusses im Amtsblatt 30/2014 am	02/05/2014
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (gem. § 4 (2) BauGB) mit Schreiben vom	04/07/2018
Information des Ortsbeirats vor Offenlage	22/03/2018 und 20/09/2018
Ortsübliche Bekanntmachung der Offenlage im Amtsblatt 61/2018 am	31/10/2018
Offenlage (gem. § 3 (2) BauGB) im Zeitraum vom	12/11/2018 Bis 12/12/2018
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (gem. § 4a (3) BauGB) mit Schreiben vom	05/11/2019
Information des Ortsbeirats vor Satzungsbeschluss	13/02/2019
Satzungsbeschluss (gem. § 10 (1) BauGB) am	

1.2 Anmerkungen zum Verfahren

Der Bebauungsplan Nr. 535 h „Westlich Kurzweil“ dient der Innenentwicklung im Sinne von § 13a BauGB. Da die durch den Geltungsbereich des Bebauungsplans abgedeckte Fläche mit weniger als 9.000 m² unterhalb der im § 13a Abs. 1 Satz 1 BauGB festgelegten Grenze von 20.000 m² liegt und auch keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7.b BauGB genannten Schutzgüter bestehen, kann das beschleunigte Verfahren nach § 13a BauGB angewendet werden. Entsprechend den gesetzlichen Bestimmungen können somit die Verfahrenserleichterungen nach § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 13 Abs. 2 und 3 BauGB in Anspruch genommen werden. Eine Umweltprüfung ist nicht erforderlich auf die frühzeitigen Beteiligungsschritte nach § 3, Abs.1 und § 4, Abs. 1 BauGB wurde verzichtet. Die Öffentlichkeit hatte davon unabhängig die Möglichkeit, sich vom 07/01/2013 bis zum 18/01/2013 über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung zu informieren, sich über die wesentlichen Auswirkungen der Planung unterrichten zu lassen und sich zur Planung zu äußern.

2 ALLGEMEINES

2.1 Rechtsgrundlagen

Baunutzungsverordnung

(BauNVO)

in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786)

Planzeichenverordnung

(PlanZV)

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

Bundes-Bodenschutzgesetz

(BBodSchG)

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

Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung

(BBodSchV)

vom 12.07.1999 (BGBl. I S. 1554),
zuletzt geändert durch Art. 3 Abs. 4 der Verordnung vom
27.09.2017 (BGBl. I S. 3465)

Bundesnaturschutzgesetz

(BNatSchG)

vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542),
zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 15.09.2017
(BGBl. I S. 3434 (Nr. 64))

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)

In der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634)

Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung

(UVPG)

Neugefasst durch Bekanntmachung vom 24.02.2010
(BGBl. I S. 94), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom
08.09.2017 (BGBl. I S. 3370).

Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts

(WHG)

vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Art. 2
des Gesetzes vom 04.12.2018 (BGBl. I S. 2254)

Gesetz zur Förderung der Kreislaufwirtschaft und Sicherung der umweltverträglichen Bewirt-

schaffung 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 Geset-
zes vom 03.12.2014 (GVBl. S. 245)

Gemeindeordnung

(GemO)

vom 31.01.1994 (GVBl. S. 153),
§ 45 zuletzt geändert durch Art. 37 des Gesetzes vom 19.12.2018
(GVBl. S. 448)

Landeskreislaufwirtschaftsgesetz

(LKrWG)

vom 22.11.2013 (GVBl. S. 459),
§§ 9 und 18 geändert sowie § 13a neu eingefügt durch Artikel 3
des Gesetzes vom 19.12.2018 (GVBl. S. 469)

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),
§§ 43, 85 und 119 geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom
27.03.2018 (GVBl. S. 55,57)

Landesbodenschutzgesetz

(LBodSchG)

vom 25.07.2005 (GVBl. S. 302),
§ 12 geändert durch Artikel 14 des Gesetzes vom 19.12.2018
(GVBl. S. 448)

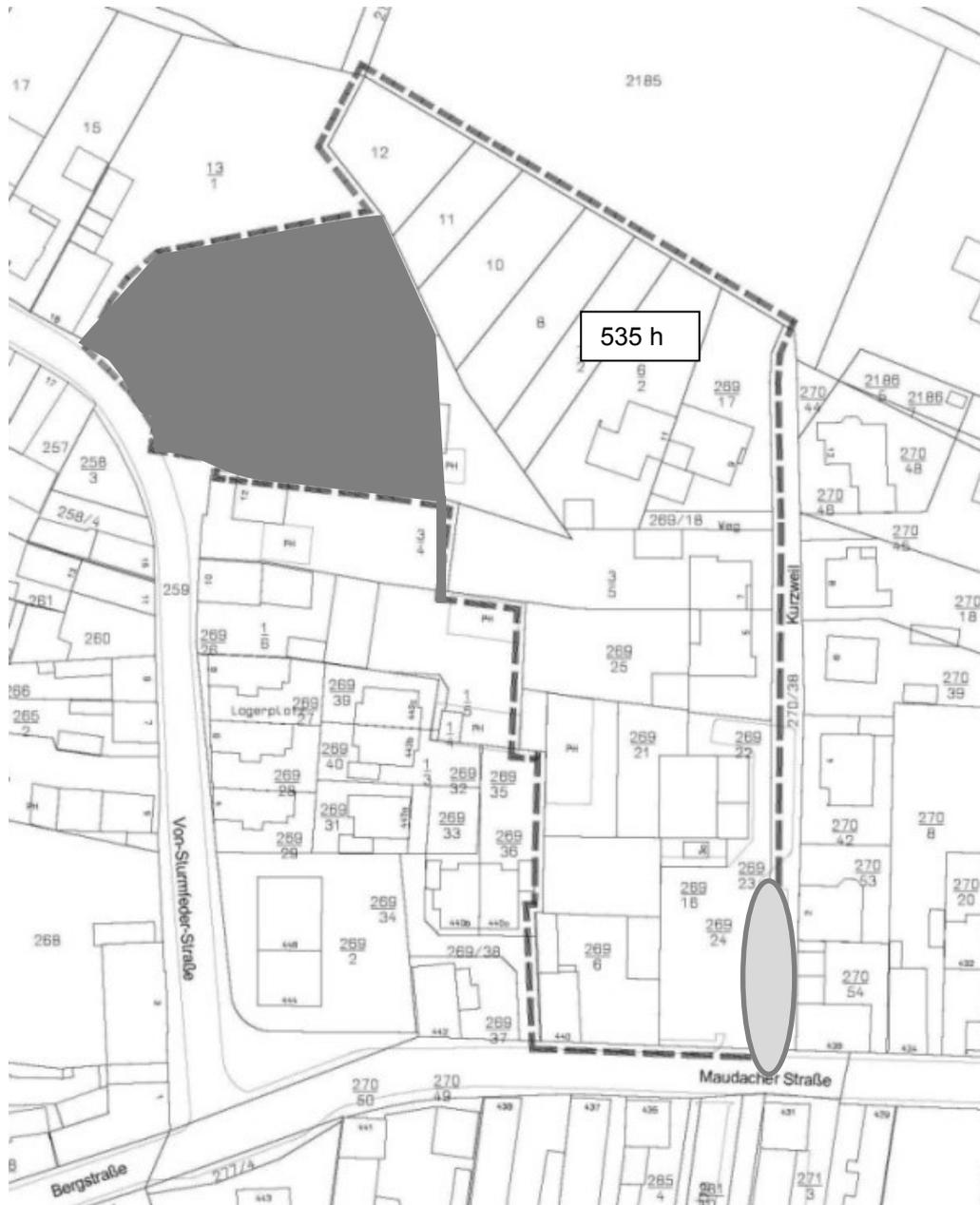
Landesnaturschutzgesetz

(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

Zunächst wurde der Aufstellungsbeschluss für den aus unten stehendem Lageplan Nr. 1 ersichtlichen Geltungsbereich gefasst:



Lageplan Nr. 1

Es hat sich im Verlauf der Planung jedoch gezeigt, dass es für den Bereich der Kirche selbst, aber auch für Teile des benachbarten Kirchengrundstücks keinen planerischen Handlungsbedarf gibt. Aus diesem Grund werden diese Bereiche aus dem Geltungsbereich herausgenommen (schattierter Teilbereich). Das gleiche gilt für einen kleinen Teil im Südosten des bisherigen Geltungsbereichs. Es handelt sich hier um die östlich der Kurzweil angeordneten Senkrechtparkstände (Oval). Auch hier sollen keine planerischen Ziele formuliert werden.

Der verkleinerte Geltungsbereich des Bebauungsplans liegt östlich des Geländes der St.- Michael - Kirche und südlich des Brühlgrabens. Er wird begrenzt:

Im Norden durch das Flurstück Nr. 2185
Im Osten durch die Straße „Kurzweil“
Im Süden durch die Maudacher Straße
Im Westen durch die Flurstücke 13/1, 5, 3/4, 1/6, 269/36 und 269/38. Im Übrigen durch die in Lageplan Nr. 2 ersichtliche westliche Geltungsbereichsgrenze, die über Kirchengelände verläuft.

Verkleinerter Geltungsbereich



Lageplan Nr:2

2.3 Quellenverzeichnis

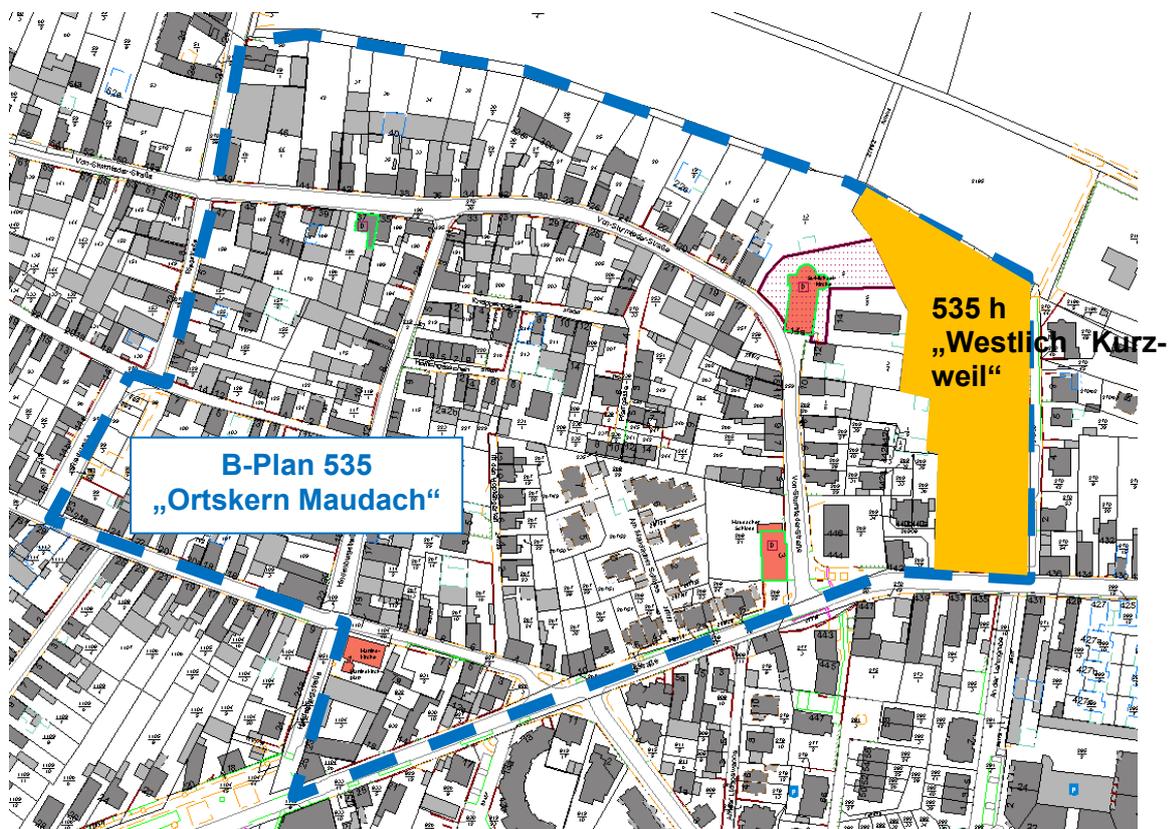
- [1] Gesamtbelastung Stadt Ludwigshafen (Analysenullfall / Prognosenullfall), Durth Roos Consulting GmbH, August 2015
- [2] Landesverordnung über das Landesentwicklungsprogramm vom 14.10.2008 (LEP IV)
- [3] Einheitlicher Regionalplan Rhein-Neckar (Hrsg. Verband Region Rhein-Neckar)
- [4] Flächennutzungsplan `99 der Stadt Ludwigshafen am Rhein
- [5] Schalltechnische Untersuchung im Rahmen des vorhabenbezogenen Bebauungsplans im Bereich Maudacher Straße / Im Kurzen Winkel im Stadtteil Maudach in Ludwigshafen, Werner Genest und Partner Ingenieurgesellschaft mbH, Ludwigshafen 16.01.2017

3 PLANUNGSANLASS, - ZIELE UND - GRUNDSÄTZE

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

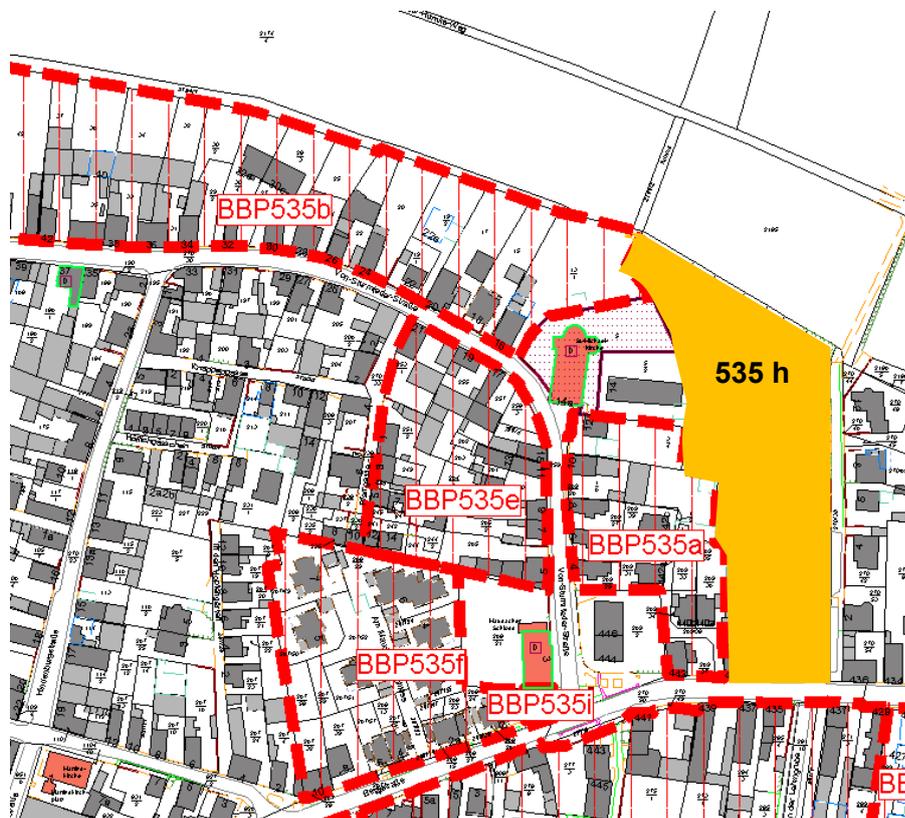
Bereits am 07.10.1996 wurde vom Stadtrat die Aufstellung eines Bebauungsplans für den Ortskern von Maudach beschlossen (Nr. 535 „Am Schloss“). Aufgrund der Größe des Plangebietes und in Anbetracht der komplexen Aufgabenstellungen wurden in der Folge für einzelne Teilbereiche des Geltungsbereichs konkretisierende Bebauungsplanverfahren durchgeführt und die entsprechenden Teilbebauungspläne zur Rechtskraft gebracht. Entsprechend soll nun der Bebauungsplan 535 h für den Bereich westlich der Kurzweil zur Rechtskraft gebracht werden. Der Geltungsbereich Nr. 535 h liegt derzeit im unbeplanten Innenbereich, in dem § 34 BauGB Anwendung findet.

Plangebiet als Teil des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr. 535 „Ortskern Maudach“



Plangebiet 535 h mit den umgebenden rechtskräftigen Bebauungsplänen

- Nr. 535a „Südlich der Kirche“
- Nr. 535b „Nördlich der Von-Sturmfeder-Straße“
- Nr. 535e „Östlich der Pfarrgasse“
- Nr. 535f „Wohnen am Schloss“
- Nr. 535i „Wohnen am Schloss – Verkehrsfläche“



Anlass für das angestrebte Bebauungsplanverfahren 535 h sind zum einen vereinzelt vorhandene Potenziale zur maßvollen Nachverdichtung. Zum anderen wird für die im Süden des Plangebiets liegende, nicht mehr betriebene Hofstelle eine Nachnutzung gefunden werden müssen. Hier ist darauf zu achten, dass diese Nachnutzung mit den umliegenden vorhandenen Nutzungen, insbesondere auch der Wohnnutzung in Einklang zu bringen ist, ohne aber verträgliche Entwicklungsmöglichkeiten auszuschließen. Gleichzeitig soll bei Abgang bestehender Gebäude an der Maudacher Straße die straßenraumbegrenzende Neubebauung um 1 m nach Norden „versetzt“ werden. So sollen die Voraussetzungen für die Herstellung breiterer Gehwege geschaffen werden. Da die Steuerungsmöglichkeiten auf der Grundlage des § 34 BauGB begrenzt sind, wird der Bebauungsplan aufgestellt. Der Stadtrat hat den Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 535 h „Westlich Kurzweil“ am 10.12.2012 gefasst.

3.2 Planungsziele und –grundsätze

- Vorhandene Situation

Das Plangebiet befindet sich im Stadtteil Maudach und liegt westlich der Straße „Kurzweil“ und östlich der St. – Michael – Kirche. Im Süden wird es von der Maudacher Straße im Norden durch den Brühlgraben begrenzt.

Die in einer Denkmalzone liegende Kirche und die Kirchenflächen bilden zusammen mit dem ebenfalls unter Denkmalschutz stehenden Maudacher Schloss, das westlich vom Plangebiet liegt, das historische Zentrum des Stadtteils.

Die östlich an den Kirchhof angrenzende Fläche stellt den topographischen Übergang vom his-

torischen, auf der Hochterrasse gelegenen Altort hinunter zum tiefergelegenen Landschaftsraum „Maudacher Bruch“ dar.

Im Süden des Plangebiets liegt das derzeit nicht mehr landwirtschaftlich genutzte Anwesen Maudacher Straße 440. Auffällig ist sein Vorderhaus mit seiner rotbraunen Backstein-Klinkerfassade, die man andernorts im Maudacher Ortsbild stellenweise noch findet. Östlich davon an der Straßenecke zur Kurzweil liegt ein öffentlicher Parkplatz, der als solcher für die Unterbringung des ruhenden Verkehrs auch künftig benötigt wird. Entlang der westlichen Seite der Kurzweil schließen sich in Richtung Norden die ehemaligen landwirtschaftlichen Nebenanlagen und eine private Garagenanlage an. Es folgen dann ausschließlich Wohngebäude. Mit den privaten Grünflächen beginnt der abfallende Übergang in das Landschaftsschutzgebiet „Maudacher Bruch“.

Im Plangebiet liegen in unterschiedlichen Tiefen mehrere Abwasserkanäle, die in Teilen von baulichen Anlagen überdeckt sind.

- Städtebauliche Konzeption

Die Flächen im Plangebiet sollen überwiegend der Wohnnutzung dienen, wobei auch anderweitige, das Wohnen nicht störende Nutzungen in begrenzter Weise möglich sein können (Allgemeines Wohngebiet). Angestrebt wird eine nur maßvolle Nachverdichtung im nördlichen Teil des Geltungsbereichs. Im Bereich der Hofstelle, die derzeit zu nahezu 100% versiegelt ist, soll langfristig eine Entsiegelung angestrebt und eine Verdichtung von maximal 0,6 bzw. 0,7 der Grundstücksfläche durch Haupt- und Nebenanlagen erreicht werden. Die Höhen leiten sich aus der Umgebungsbebauung bzw. den Festsetzungen der rechtskräftigen Bebauungspläne in der Nachbarschaft ab. An der Maudacher Straße sollen neue Baukörper so positioniert werden, dass die klassische Haus-Hof-Bauweise mit straßenrandständigen Gebäuden und entsprechender Kubatur ablesbar bleibt. Dabei sollen Neubauten um 1 m gegenüber der jetzigen Straßenkante nach Norden versetzt werden, um breitere Gehwege herstellen zu können. Um Parkdruck aus dem öffentlichen Raum zu nehmen bzw. den Parkdruck nicht weiter zu erhöhen, sind mindestens zwei Stellplätze pro Wohneinheit herzustellen. Im Bebauungsplan 535 a „Südlich der Kirche“ sind bereits private Grünflächen/Gartenflächen festgesetzt. Diese sollen durch die Festsetzung der von Bebauung freizuhaltenen privaten Grünflächen/Gartenflächen im Geltungsbereich Nr. 535 h mit dem Naturraum Maudacher Bruch verbunden werden.

Im Geltungsbereich werden die grundsätzlichen Planungsziele für drei Teilbereiche konkretisiert:

Bereich A an der Maudacher Straße (entlang öffentlichem Parkplatz) – WA 1

Entlang der Straße soll die ortstypische, straßenrand- und giebelständige Bebauung durch schmale, II-geschossige Baukörper aufgegriffen werden. In zweiter Reihe ist die Errichtung eines traufständigen weiteren Gebäudes vorstellbar. Die zukünftig vorherrschende Nutzung soll das Wohnen sein. Ausnahmsweise zulässig sollen neben dem Wohnen aber auch das Wohnen nicht störende andere Nutzungen sein. Da in Maudach Nachfrage nach Wohnraum besteht, eröffnet die hin zum Wohnen orientierte Zielsetzung gute Möglichkeiten, den ehemaligen landwirtschaftlichen Betrieb in anderer Form zu nutzen. Gleichzeitig werden zukünftige Nutzungskonflikte mit der vorhandenen, benachbarten Wohnnutzung vermieden. Beim Abgang bestehender Gebäude soll im Rahmen von Neubaumaßnahmen die straßenbegleitende Baulinie um 1 m nach Norden versetzt werden, um breitere Gehwege zu ermöglichen.

Bereich B (westlich Kurzweil) – Wohngebiet 1.1 und 1.2 und private Grünfläche

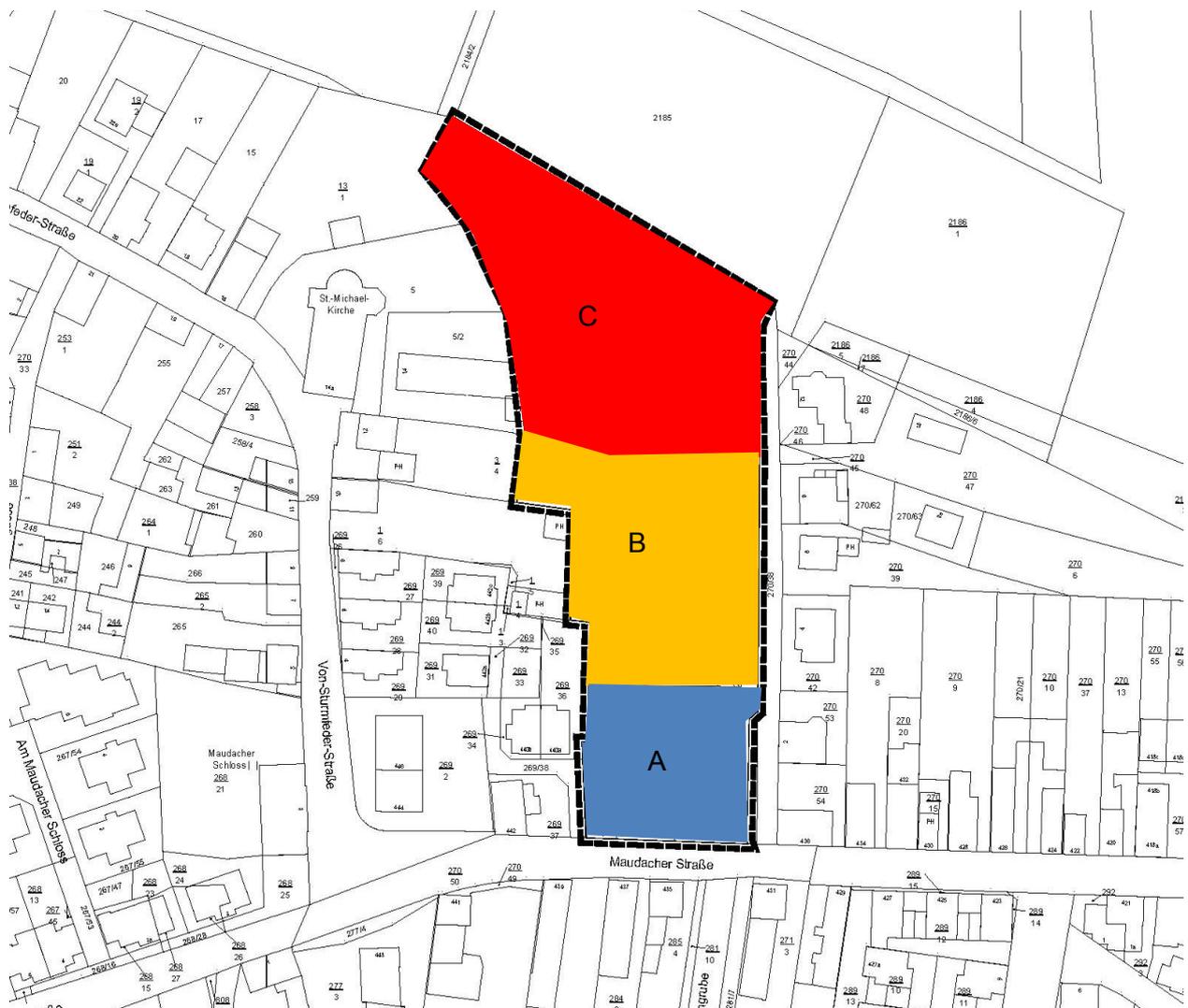
Im nördlichen Teil der heutigen Hofstelle verlaufen Abwasserkanäle. Dementsprechend werden Leitungsrechte festgesetzt. Genehmigte bauliche Anlagen, die bereits heute auf der Kanaltrasse liegen genießen Bestandsschutz. Darüber hinaus sind jedoch zukünftig die Kanaltrassen von jeglicher Bebauung und tiefwurzelnder Bepflanzung freizuhalten.

In Höhe der heutigen Privatgaragen (in WA 1.1) ist die Errichtung eines weiteren Baukörpers denkbar. Für die sich nördlich anschließende bestehende Wohnbebauung sind nur geringe Erweiterungsmöglichkeiten vorgesehen. Die großzügigen privaten Gärten sind als solche zu erhalten, eine Nachverdichtung ist nicht vorgesehen. Ein Teilbereich soll als private Grünfläche dauerhaft gesichert werden.

Bereich C (entlang des Brühlgrabens) – Wohngebiet 2 und private Grünflächen

Bestehende genehmigte Hauptgebäude, Garagen und Nebengebäude genießen Bestandsschutz.

Darüber hinaus besteht die Möglichkeit geringfügige Veränderungen/Erweiterungen des Bestandes vorzunehmen bzw. ein weiteres Gebäude westlich der heutigen Bebauung zu errichten. Neubauten sind als freistehende Einzel- oder Doppelhäuser zu errichten. Die Bauweise, Traufhöhe, Dachform und Dachneigung ergibt sich aus dem vorhandenen Bestand. Zwischen den Gebäuden und dem Brühlgraben sollen die privaten Grünflächen von Bebauung freigehalten und dauerhaft gesichert werden.



- Verkehrliche Erschließung

Sie erfolgt weiterhin über die bestehende Maudacher Straße bzw. Kurzweil.

Der bestehende öffentliche Parkplatz an der Kurzweil bleibt erhalten. Die Erschließung von Hinterliegern, die über private Flächen an die öffentliche Erschließung angebunden werden müssen, ist öffentlich – rechtlich zu sichern.

- Ver- und Entsorgung

Entsprechende Leitungen sind in beiden Straßen vorhanden. Neu entstehendes Bauland in WA 2 (ohne direkte Lage an öffentlichen Verkehrswegen) muss über private Leitungen (Ver- und Entsorgung) an das öffentliche Netz (hier insbesondere Kanalnetz in WA 2) angeschlossen werden. Die Kosten hierfür sind von den privaten Bauherren der neu anzuschließenden Grundstücke zu tragen. Die dauerhafte Ver-/Entsorgung ist mit Hilfe von Grunddienstbarkeit oder Baulast zu sichern. Die Technischen Werke Ludwigshafen (TWL) unterhalten im Geltungsbereich eine Ortsnetztrafostation zur Versorgung der näheren Umgebung. Sie ist zu erhalten.

- Immissionsschutz

Das Plangebiet liegt an einer stark befahrenen Durchfahrtsstraße (Maudacher Straße). Untersuchungen in unmittelbarer Nachbarschaft haben gezeigt, dass mit erhöhten Verkehrslärmimmissionen zu rechnen ist und Überschreitungen der einschlägigen Orientierungswerte erwartet werden müssen. Aus diesem Grund sind Festsetzungen zum Schallschutz zu treffen. (s. hierzu 5.1.10)

- Umweltverträglichkeit

Es handelt sich um einen Bebauungsplan der Innentwicklung. Eine förmliche Umweltprüfung und ein Umweltbericht sind nicht erforderlich. Eventuelle Eingriffe gelten gemäß § 13 a i.V. mit § 13 BauGB als bereits erfolgt und müssen nicht ausgeglichen werden. Ein Ausgleichserfordernis besteht nicht. Der Bebauungsplan ermöglicht Nutzungsdichten, die nicht über das bisher zulässige Maß hinausgehen. Im Bereich der Hofstelle soll die zur Zeit 100%-Versiegelung auf 60% bzw. 70% zurückgeführt werden. Hin zum Brühlgraben werden zudem durch die Festsetzung privater Grünflächen dauerhaft Freiflächen gesichert.

4 VERHÄLTNIS ZUR ÜBERGEORDNETEN UND SONSTIGEN PLANUNG

4.1 Regional- und Landesplanung

Die Stadt Ludwigshafen wird im LEP IV [2] 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 ein hohes 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 [3] und den dazu gehörenden Karten ist der gesamte Bereich als Siedlungsfläche 'Wohnen' - Bestand - dargestellt. Er grenzt nördlich an einen Regionalen Grünzug, der von der Planung jedoch nicht betroffen ist.

Die Planung steht mit den Zielen der Regional- und Landesplanung in Einklang.

4.2 Flächennutzungsplanung

Der geltende Flächennutzungsplan [4] stellt im übergroßen Teil des Geltungsbereichs Wohnbaufläche dar. Im Südwesten des Geltungsbereichs, dort wo sich die nicht mehr betriebene Hofstelle befindet ist in einem kleinen Teilbereich gemischte Baufläche dargestellt. Im Gel-

tungsbereich wird Allgemeines Wohngebiet festgesetzt, wobei die Möglichkeiten des § 1, Abs. 5 BauNVO genutzt werden. Der Bebauungsplan ist aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

4.3 Informelle Planungen

Grundlage für alle Bebauungspläne im Ortszentrum ist eine ab dem Jahr 1999 erarbeitete Rahmenplanung für das Gebiet zwischen Riedstraße, Breite Straße und südlich der St.-Michael-Kirche. Ergänzt wurden die Überlegungen durch eine speziell für den Bereich westlich Kurzweil erstellte Rahmenplanung, die dem Ortsbeirat im August 2012 vorgestellt wurde.

5 BEGRÜNDUNG ZU DEN PLANFESTSETZUNGEN

5.1 Planungsrechtliche Festsetzungen

5.1.1 Art der baulichen Nutzung

Im Süden des Geltungsbereichs befindet sich ein nicht mehr betriebener landwirtschaftlicher Hof. Es müssen Folgenutzungen gefunden werden, die sowohl die nördlich bestehende Wohnnutzung berücksichtigen, aber auch die Verwertungsmöglichkeiten der Hofstelle nicht in unzumutbarer Weise einschränken.

Da in Maudach insbesondere Nachfrage nach Wohnraum besteht werden im Geltungsbereich Allgemeine Wohngebiete festgesetzt. Bestimmte, vom Wohnen abweichende Nutzungen sollen in Ausnahmefällen zugelassen werden, wenn sie das Wohnen nicht stören.

Nicht zulässig sind solche Nutzungen, bei denen davon auszugehen ist, dass vorhandene und künftige Wohnnutzungen übermäßig beeinträchtigt werden könnten. (z.B. dann, wenn mit erhöhtem Publikumsverkehr und damit verbundenem Verkehrsaufkommen zu rechnen ist.)

5.1.2 Maß der baulichen Nutzung

Es werden maximal zulässige Grundflächen pro Hauptanlage (WA 1.1, 1.2 und WA 2) bzw. je Baufenster (WA 1) festgesetzt. Damit werden unabhängig von der Grundstücksfläche Hausgrößen auf ein bestimmtes Maß beschränkt. Dies stellt sicher, dass keine zu großen Gebäude entstehen, die das Ortsbild stören könnten. Da die Baufenster in WA 1 im Hinblick auf flexible Bauungsmöglichkeiten großzügig festgelegt wurden, wird die zulässige GR hier konkret je Baufenster festgesetzt. So soll verhindert werden, dass bei Errichtung mehrerer Hauptanlagen innerhalb des Baufensters die angestrebte maximale Grundfläche durch diese Anlagen in Summe überschritten wird.

Um außerdem eine übermäßige Versiegelung auf den einzelnen Grundstücken zu vermeiden, wird die zulässige Gesamtversiegelung durch Haupt- und Nebenanlagen in WA 1.1 und WA 1.2 auf 0,6 der Grundstücksfläche begrenzt. In WA 1 und in WA 2 ist eine Gesamtversiegelung von 0,7 zulässig. Die Festsetzung der unterschiedlichen zulässigen Gesamtversiegelung (0,6/0,7) begründet sich wie folgt: In WA 1 bedingt die zwingend festgesetzte Straßenrandbebauung, dass notwendige Stellplätze voraussichtlich tiefer im Grundstück liegen, so dass längere Anfahrtswege zu diesen Stellplätzen wahrscheinlich sind. Zudem ist direkt an der Maudacher Straße aufgrund der bestehenden Verkehrslärmbelastung eher damit zu rechnen, dass neben dem Wohnen ausnahmsweise auch andere, zulässige Nutzungen entstehen. Um auch dann den tatsächlich notwendigen Stellplatznachweis führen zu können wird eine Gesamtversiegelung von 0,7 festgesetzt. Gegenüber der derzeitigen Situation verbessert sich dadurch dennoch das Verhältnis von versiegelter zu unversiegelter Fläche zugunsten unversiegelter Bereiche, denn bei Umsetzung der Planung lässt sich die Versiegelung von jetzt nahezu 100 % auf 70 % der Fläche reduzieren. In WA 2 erklärt sich der höhere zulässige Versiegelungsgrad dadurch, dass durch die Festsetzung privater Grünflächen nur die nicht als Grünfläche festgesetzten Grundstücksteilflächen als Bezugsgröße für die Berechnung der Gesamtversiegelung herangezogen werden können. Eine Begrenzung der Versiegelung auf 0,6 dieser verbleibenden Flä-

chen würde im Verhältnis zum Rest des Geltungsbereichs und im Vergleich zur bisherigen Situation eine übermäßige Einschränkung für die betroffenen Eigentümer bedeuten. Die Überschreitungsmöglichkeiten für Terrassenüberdachungen gelten nur für Dächer über solchen Terrassen, die zu allen Seiten hin offen sind, d.h. z.B. nicht für Wintergärten.

Dächer von Carport- und Garagenanlagen, die intensiv in der Qualität eines Dachgartens begrünt werden, müssen – abzüglich von dort evtl. vorhandenen Terrassenflächen – gar nicht auf die befestigten Flächen für Nebenanlagen gem. §19 Abs. 4 BauNVO angerechnet werden.

Die Festsetzungen der maximalen Trauf- und Firsthöhen sowie der Geschossigkeit sind aus der Umgebungsbebauung abgeleitet. Dementsprechend liegen die Trauf- und Firsthöhen in WA 2 niedriger als im übrigen Geltungsbereich. Durch den Geländeverlauf lassen sich aber auch hier - je nach konkreter Planung – bis zu II Vollgeschosse realisieren.

Die Festsetzung einer Geschossfläche oder Geschossflächenzahl erübrigt sich, da das Maß der baulichen Nutzung durch die Kombination der Festsetzungen über Grundfläche, Anzahl der Vollgeschosse sowie die zulässigen Trauf- und Firsthöhen hinreichend begrenzt ist.

5.1.3 Bauweise, Baulinien, Baugrenzen, Stellung baulicher Anlagen

Im Geltungsbereich ist die Errichtung von Einzel- und Doppelhäusern in offener Bauweise zulässig. Dies entspricht insbesondere im Übergangsbereich zum Maudacher Bruch der Umgebungsbebauung. In WA 1 und WA 1.1 ist darüber hinaus eine davon abweichende Bauweise in Art der ortsüblichen „Haus-Hof-Bauweise“ zulässig.

Die festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen durch Baugrenzen und Baulinien ergeben sich zum einen aus den bestehenden Baukörpern, denen in maßvoller Weise Erweiterungsmöglichkeiten angeboten werden. Zum anderen sind die Baugrenzen und Baulinien für zukünftige neue Baukörper aus den derzeitigen Bestandsgebäuden (landwirtschaftliches Anwesen) bzw. dem Straßenbild abgeleitet. Insbesondere durch die Festsetzung der Baulinien an der Maudacher Straße soll die typische straßenrandständige Bebauung fortgeführt werden. Dabei wird die Baulinie entlang der Maudacher Straße 1 m hinter die bisherige Straßenrandbebauung gelegt. So soll bei Abgang bestehender Gebäude im Zuge zukünftiger Neubaumaßnahmen die Möglichkeit geschaffen werden, die sehr schmalen Gehwege großzügiger zu gestalten. Bestehende, zulässigerweise errichtete Gebäude genießen davon unabhängig Bestandsschutz.

Eine Überschreitung der Baugrenzen durch untergeordnete Bauteile ist in begrenztem Umfang möglich, da der Größeneindruck der Gebäudekubatur auch dann gewahrt bleibt. Auch überdachte Terrassen dürfen die Baugrenzen unter folgenden Umständen überschreiten: Das festgesetzte, begrenzende Maß der Gesamtversiegelung wird eingehalten, die Überdachung bleibt allseitig offen, festgesetzte „Private Grünflächen“ sind von der Überschreitung nicht betroffen.

5.1.4 Anzahl der Wohnungen in Wohngebäuden

Pro Wohngebäude sind grundsätzlich maximal 2 Wohneinheiten zulässig. Werden Doppelhäuser errichtet, ist pro Doppelhaushälfte nur 1 Wohneinheit zulässig. Im Bereich des ehemaligen landwirtschaftlichen Betriebs sollen ausnahmsweise auch 4 Wohnungen pro Gebäude zulässig sein. Hier erscheint es bei Überplanung des gesamten Betriebsgeländes auch dann möglich, den geforderten Stellplatznachweis zu führen und gleichzeitig alle anderen Festsetzungen des Bebauungsplans einzuhalten.

5.1.5 Garagen und Stellplätze

In privaten Grünflächen dürfen keine Stellplätze oder Garagen untergebracht werden. Ansonsten sind Stellplätze auch außerhalb der überbaubaren Flächen zulässig. Garagen, die unmittelbar von der Straße aus angefahren werden sind so weit zurück zu setzen, dass die Garagentore mindestens 5 m hinter der dazugehörigen Verkehrsfläche liegen. Dies ermöglicht eine vorgelegerte Abstellfläche für ein weiteres Fahrzeug.

5.1.6 Verkehrsflächen

Die festgesetzten öffentlichen Verkehrsflächen bilden im Wesentlichen die vor Ort bereits vorhandene Situation ab. Entlang der Maudacher Straße soll die vorhandene Verkehrsfläche um 1m verbreitert werden, um dann bei anstehenden Baumaßnahmen auch den Gehweg verbreitern zu können.

5.1.7 Flächen für Versorgungsanlagen

Die Technischen Werke Ludwigshafen (TWL) unterhalten im Geltungsbereich eine Ortsnetztrafostation zur Versorgung der näheren Umgebung. Sie ist zu erhalten und entsprechend festgesetzt.

5.1.8 Geh-, Fahr- und Leitungsrecht

Im Geltungsbereich befinden sich Kanäle und Leitungen, die auch weiterhin benötigt werden. Entsprechend werden Geh-, Fahr- und Leitungsrechte zugunsten der Versorger festgesetzt. Dies bildet die Grundlage für die privatrechtliche bzw. öffentlich-rechtliche Sicherung der entsprechenden Rechte zugunsten des Ver- bzw. Entsorgungsunternehmens oder bildet bereits vorhandene Rechte im Bebauungsplan ab.

Des Weiteren wird in WA 2 ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Ver- und Entsorgungsunternehmen sowie der Anlieger in WA 2 festgesetzt. Dies sichert die Erschließung der Neubebauung in WA 2. Eine privatrechtliche bzw. öffentlich-rechtliche Sicherung wird mit dieser Festsetzung vorbereitet.

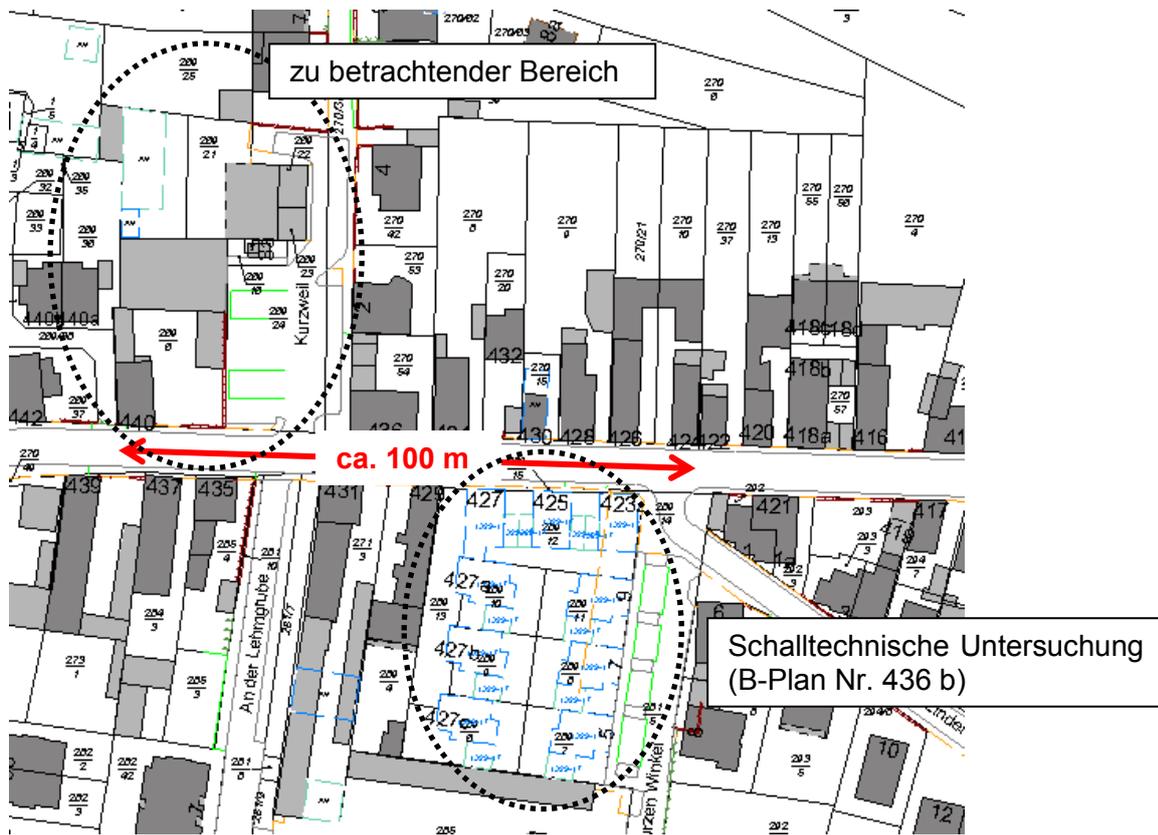
5.1.9 Private Grünflächen

Der Geltungsbereich liegt südlich des Maudacher Bruchs. Im Übergangsbereich zum Landschaftsraum sollen unverbaute, begrünte Gartenflächen dauerhaft gesichert werden. In Verbindung mit den im benachbarten Bebauungsplan Nr. 535a „Südlich der Kirche“ festgesetzten privaten Grünflächen/Gartenflächen entstehen bzw. verbleiben zusammenhängende, private Grün-/Gartenflächen, die mit dem Naturraum „Maudacher Bruch“ verbunden sind. Die Grünflächen sind von Bebauung im Wesentlichen freizuhalten. Auch Aufschüttungen sind nur in geringem Umfang und mit Zustimmung der betroffenen Behörden zulässig. Ausnahmsweise dürfen innerhalb der festgesetzten Grünflächen nur solche baulichen Nebenanlagen errichtet werden, die der Nutzung der Grünfläche als Garten dienen. Voraussetzung ist die Einhaltung der festgesetzten maximalen Größen und die Vorlage unter Umständen notwendiger wasserrechtlicher Genehmigungen. Darüber hinaus sind auf den privaten Grünflächen nur Einfriedungen in Form von Hecken bzw. in Hecken integrierte Zäune zulässig (-> 5.2.3) soweit wasserrechtliche Belange nicht entgegenstehen (-> 5.4).

5.1.10 Passive Schallschutzmaßnahmen

Der Geltungsbereich wird im Süden durch die Maudacher Straße begrenzt. Im südlichen Teil des Geltungsbereichs ist daher mit Verkehrsbelastungen zu rechnen, die Schallschutzmaßnahmen erforderlich machen.

In unmittelbarer Nähe zum Plangebiet wurde 2017 im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens Nr. 436 b „Maudacher Straße / Im kurzen Winkel“ bereits eine schalltechnische Untersuchung [5] durchgeführt. Das untersuchte Plangebiet ist sowohl hinsichtlich seiner Lage als auch bzgl. der vorhandenen Randbedingungen vergleichbar mit dem aktuell zu betrachtenden Bereich. Aus den Ergebnissen der schalltechnischen Untersuchung aus 2017 lassen sich daher Rückschlüsse für das aktuelle Planverfahren und die hier notwendigen Festsetzungen ziehen.



Ergänzend wurde ausgehend von einer täglichen Verkehrsbelastung von 7518 KfZ/24 h (für das Prognosejahr 2030) basierend auf den Lärmschutz-Richtlinien RLS-90 eine überschlägige Schallermittlung für den südlichen Teil des Geltungsbereichs Nr. 535 h durchgeführt. Topografische Eigenheiten, mögliche Abschirmungen oder die geplante und vorhandene Bebauung wurden dabei nicht berücksichtigt. Betrachtet wurde die freie Schallausbreitung.

Es hat sich gezeigt, dass entlang der Straße Lärmbelastungen von bis zu 68 db (A) am Tag und 58 db (A) in der Nacht zu erwarten sind. Mit zunehmender Entfernung zur Straße nimmt die Lärmbelastung zwar ab, liegt aber erst bei einer Entfernung von etwa 75 m in einem Bereich, in dem die Orientierungswerte der DIN 18005 für allgemeine Wohngebiete von 55 db (A) am Tag und 45 dB (A) in der Nacht eingehalten sind.

Infolge dieser Ergebnisse und nach Abgleich mit den Ergebnissen und Festsetzungsvorschlägen aus dem Gutachten aus 2017 ergeben sich 4 Zonen mit unterschiedlichen Lärmpegelbereichen in Abhängigkeit von der Entfernung zur Maudacher Straße und entsprechende Schallschutzanforderungen.

5.1.11 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Diese Festsetzungen dienen der Minimierung der mit den baulichen Anlagen verbundenen Eingriffe in Natur und Landschaft und sollen die üblichen Mindeststandards im Gebiet sicherstellen. So sollen bei künftigen Bauvorhaben die nicht überbauten und nicht überbaubaren Grundstücksteile begrünt und bepflanzt, Flachdächer von Garagen, Carports und Nebengebäuden begrünt sowie Stellplätze, Zufahrten und Zuwege mit wasserdurchlässigen Belägen befestigt werden. In Nähe des Brühlgrabens, sind nur heimische Gehölze und Pflanzungen erlaubt.

5.2 Örtliche Bauvorschriften

5.2.1 Anzahl der Stellplätze

Die Festsetzung dient dem planerischen Ziel, den entstehenden Wohnhäusern eine ausreichende, den echten Bedarf möglichst vollständig abdeckende, Anzahl an privaten PKW-

Stellplätzen zuzuordnen. Es sind mindestens 2 Stellplätze je Wohneinheit herzustellen, die auch hintereinander angeordnet werden dürfen, wenn sie ein und derselben Wohnung zuzuordnen sind. Da es in der näheren Umgebung des Plangebiets bereits heute keine Stellplatzreserven im öffentlichen Raum gibt und im Maudacher Ortskern insgesamt erhöhter Parkdruck herrscht, sind auch in Mehrfamilienhäusern 2 Stellplätze je Wohneinheit nachzuweisen.

5.2.2 Dachformen

Ein wesentliches Gestaltungselement eines Baukörpers ist das Dach. Seine Form, sein Volumen und seine Ausrichtung prägen nicht zuletzt das Straßenbild. In Anlehnung an die Bestandsbebauung werden Satteldächer mit auf die unmittelbare Umgebung abgestimmten Dachneigungen festgesetzt. Während direkt an der Maudacher Straße steile, symmetrische Satteldächer mit Giebel zu Straße gefordert werden, sind hin zum Maudacher Bruch wie bei den vorhandenen Bestandsgebäuden auch flacher geneigte, nicht zwingend symmetrische Satteldächer zulässig. Die Firstrichtung wird nur im Bereich der ehemaligen Hofstelle geregelt. Hier soll die bisherige Haus-Hofbebauung durch straßenrandständige, giebelständige Gebäude in erster und traufständige Gebäude in zweiter Reihe nachempfunden werden. Eine solche Regulierung ist im sich nördlich anschließenden Bereich nicht notwendig, weil hier bereits heute unterschiedliche Dachausrichtungen vorzufinden sind.

Um den einzelnen Bauherren eine individuelle Ausnutzung und Gestaltung des Dachraums zu ermöglichen, sind Dachaufbauten und Dacheinschnitte bei Einhaltung des festgesetzten Rahmens zulässig.

5.2.3 Einfriedungen und Gestaltung der nicht überbaubaren Grundstücksflächen

Festsetzungen zu Einfriedungen werden in unterschiedlicher Weise getroffen. Zur Maudacher Straße hin, soll die geschlossen wirkende klassische Haus-Hof-Bauweise mit dem Wechsel von Häusern, Toren, Mauern und Nebengebäuden nachempfunden werden, während entlang der Kurzweil weniger einheitliche Anforderungen gestellt werden. In den festgesetzten privaten Grünflächen sind nur Hecken und in Hecken integrierte Zäune zulässig. Hin zum Brühlgraben werden Festsetzungen getroffen, die zwar eine Einfriedung erlauben, den Übergang zur freien Landschaft aber so offen wie möglich halten: Zulässig sind Einfriedungen in Form einer, dem Landschaftsraum angemessenen Hecke und, wenn die unter Umständen erforderliche wasserrechtliche Genehmigung erteilt wird, die Errichtung eines in die Hecke integrierten Zauns. Die Vorgartenregelung dient dazu, diese Zone vor vollständiger Versiegelung, z.B. durch Stellplätze, zu bewahren.

5.3 Kennzeichnungen

Rund um die St. Michaelskirche befindet sich eine unter Schutz gestellte Denkmalzone. Ein kleiner Teil dieser Zone ragt in den Geltungsbereich hinein und wurde nachrichtlich in die Planzeichnung übernommen. Ein baulicher Eingriff in diesem Bereich ist nicht vorgesehen.

5.4 Hinweise

Im Zusammenhang mit Baumaßnahmen zu beachtende sonstige – vom Bauplanungsrecht unabhängige – gesetzliche Vorschriften und Voraussetzungen wurden als Hinweise in den Textteil des Bebauungsplanes aufgenommen, um Bauherren auf diese Zusammenhänge aufmerksam zu machen.

Beispielhaft genannt sei hier der Hinweis auf den entlang des Brühlgrabens verlaufenden „Gewässerrandstreifen“ und das natürlich vorkommende Radonpotenzial. Während durch den Hinweis auf den Gewässerrandstreifen insbesondere die biologische Wirksamkeit und der Schutz des Brühlgrabens in den Blick der Bauherren gebracht werden sollen, ergeht der Radonhinweis aufgrund der Stellungnahme des Landesamts für Geologie und Bergbau, das im Rahmen der Behördenbeteiligung auf ein lokal möglicherweise erhöhtes, seltener hohes Radonpotential im Plangebiet hingewiesen hat. Zur Feststellung der konkreten Radonkonzentration im Bereich des einzelnen Bauplatzes wird seitens des Landesamts dringend empfohlen, orientierende Radonmessungen in der Bodenluft vorzunehmen (-> 9.1.7).

6 WEITERE AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG

6.1 Landwirtschaft/Verkehr

Der im Geltungsbereich vorhandene Landwirtschaftliche Betrieb wurde bereits vor einiger Zeit aufgegeben. Ziel ist es eine Nachnutzung zu finden, die nicht nur eine wirtschaftliche Verwertung des Anwesens dauerhaft sichert, sondern auch in direkter Nachbarschaft zur vorhandenen Wohnnutzung funktioniert. Da in Maudach insbesondere eine seit Jahren andauernde Nachfrage nach Wohnraum besteht, wird in der Festsetzung eines Allgemeinen Wohngebiets mit der ausnahmsweisen Zulässigkeit bestimmter anderer, das Wohnen nicht störende Nutzungen eine gute Möglichkeit gesehen, dieses Ziel zu erreichen.

Die zukünftig zu erwartenden / möglichen Nutzungen in diesem Bereich lassen ein Verkehrsaufkommen erwarten, mit dem auch bei Weiterführung eines landwirtschaftlichen Betriebs hätte gerechnet werden müssen.

6.2 Naturschutzbelange / Landespflege

Es handelt sich um einen Bebauungsplan der Innentwicklung. Eventuelle Eingriffe gelten als bereits erfolgt und müssen nicht ausgeglichen werden. Der Bebauungsplan ermöglicht Nutzungsdichten, die nicht über das bisher zulässige Maß hinausgehen. Im Bereich des ehemaligen landwirtschaftlichen Betriebs wird die Versiegelung zukünftig auf 60 % bzw. 70% beschränkt, während diese heute nahezu 100 % beträgt. Hin zum Brühlgraben werden zudem durch die Festsetzung privater Grünflächen dauerhaft Freiflächen gesichert.

6.3 Klimaschutz und Klimavorsorge

Eingriffe in stadtklimatisch bedeutsame Flächen, die nicht bereits heute möglich sind, ergeben sich in Folge der Planung nicht. Die im Rahmen der Planung gestellten Anforderungen zur Begrünung und Maximalversiegelung, aber auch die Festsetzung privater Grünflächen wirken sich positiv auf bestimmte klimatische Aspekte aus, etwa indem die Aufheizung von Flächen reduziert wird bzw. größere zusammenhängende Freiflächen dauerhaft gesichert werden.

Der Bebauungsplan trifft keine Festsetzungen zur Nutzung regenerativer Energien. Die Stellungen der Baukörper sowie die Dachformen und -neigungen ermöglichen jedoch die Nutzung von Sonnenenergie. Auch ansonsten werden durch den Bebauungsplan die Nutzung regenerativer Energien oder sonstige bauliche Maßnahmen zum Klimaschutz weder ausgeschlossen noch in maßgeblicher Weise erschwert.

7 ABWÄGUNG DER ÖFFENTLICHEN UND PRIVATEN BELANGE

7.1 Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB

Da es sich um ein beschleunigtes Verfahren handelt, wurde keine formale Beteiligung nach § 3, Abs. I BauGB durchgeführt.

Davon unabhängig hatte die Öffentlichkeit vom 07. Januar 2013 bis zum 18. Januar 2013 die Möglichkeit sich bei der Stadtplanung über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung zu informieren. Es gingen keine Anregungen ein.

Die von der Planung betroffenen Grundstückseigentümer wurden darüber hinaus im Rahmen informeller Gespräche frühzeitig über die Ziele und Inhalte der Planung informiert. Ihre Anregungen sind in die Planung eingeflossen.

7.2 Beteiligung der Behörden gem. § 4 (2) BauGB

Die Beteiligung gemäß § 4 (2) BauGB erfolgte mittels Übersendung des Entwurfs des Bebauungsplans samt Entwurf der Begründung. Den Beteiligten wurden 30 Tage zur Stellungnahme

eingräumt. Die Anregungen finden sich in Anlage 9.1. Sie werden entsprechend der folgenden Stellungnahmen der Verwaltung behandelt:

Stellungnahme zu Anregungen der Deutschen Telekom Technik GmbH (Anlage 9.1.1)

Die getroffene Festsetzung von Leitungsrechten zugunsten von Ver- und Entsorgungsunternehmen schafft die planungsrechtliche Voraussetzungen für die Begründung eines Nutzungsrechts zugunsten (auch) der Telekom Deutschland GmbH. Davon unberührt wird zur Kenntnis genommen, dass darüber hinaus die Notwendigkeit bestehen bleibt, dass konkrete Nutzungsrecht für die Telekom selbst z.B. über die Bestellung einer beschränkt persönlichen Dienstbarkeit zu gegebenem Anlass zu begründen.

Stellungnahme zu Anregungen der Direktion Landesarchäologie, Speyer (Anlage 9.1.2)

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen, ein entsprechender Hinweis im Bebauungsplan wurde bereits gegeben.

Stellungnahme zu Anregungen der Direktion Landesdenkmalpflege, Mainz (Anlage 9.1.3)

Die Anregungen wurden zur Kenntnis genommen, die Denkmalzone in der Planzeichnung wie vorgeschlagen gekennzeichnet.

Stellungnahme zu Anregungen der Kreisverwaltung, Gesundheit / Verbraucherschutz (Anlage 9.1.4)

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Stellungnahme zu Anregungen der SGD Süd, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz (Anlage 9.1.5)

Stellungnahme der Verwaltung:

zu 1. Ver- und Entsorgung: Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

zu 2. Niederschlagswasserbewirtschaftung: Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen. Ein Hinweis zum Thema ist im Bebauungsplan unter Hinweis B Wasserrechtliche Belange enthalten.

zu 3. Rheinniederung: Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Zu diesem Thema ist bereits ein Hinweis im Bebauungsplan enthalten.

zu 4. Gewässerrandstreifen:

Der Hinweis „Wasserrechtliche Belange“ wird ergänzt. Es handelt sich dabei um eine nachrichtliche Übernahme geltender Regelungen.

zu 5. Stellplätze:

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Entsprechende textliche Festsetzungen sind im Bebauungsplan enthalten.

zu 6. Bodenschutz:

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Eine Änderung der Planung aufgrund der Stellungnahme der SGD Süd ist nicht erforderlich.

Stellungnahme zu Anregungen der TWL AG (Anlage 9.1.6)

zu 1: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

zu 2: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und finden entsprechend Beachtung. Die Planzeichnung wurde im Bereich F1StNr. 269/24 wie angeregt ergänzt. Die textlichen Festsetzungen waren bereits formuliert und sind im B-Plan-Entwurf enthalten. Eine darüber hinausgehende Regelung ist nicht erforderlich.

Stellungnahme zu Anregungen des Landesamts für Geologie und Bergbau (Anlage 9.1.7)

zu Radonprognose: Es wird ein entsprechender Hinweis auf Radon in den Bebauungsplan aufgenommen.

Im Übrigen werden die Hinweise zur Kenntnis genommen.

Nach Durchführung der Trägerbeteiligung wurde der Planentwurf noch einmal geändert. Zum einen wurde auf Anregung des Ortsbeirats in einem zuvor als „Mischgebiet“ vorgeschlagenen

Teilbereich des Geltungsbereichs „Allgemeines Wohngebiet“ vorgeschlagen, zum anderen wurden Leitungsrechte entsprechend der Rückmeldung aus der ersten Phase der Trägerbeteiligung in die Planzeichnung übernommen. Die beteiligten Träger öffentlicher Belange hatten deshalb noch einmal Gelegenheit sich während der Dauer der Offenlage (-> 7.3) zu den geänderten bzw. ergänzten Teilen der Planung gemäß § 4a (3) BauGB zu äußern. Es gingen zwei Schreiben des Landesamtes für Geologie und Bergbau und der Direktion Landesarchäologie ein (-> 9.2.1 und 9.2.2). Da die Anregungen nicht über die bereits in der ersten Beteiligungsphase vorgebrachten Belange hinausgehen, wird auf die Stellungnahmen zu 9.1.2 und 9.1.7 verwiesen.

7.3 Öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) BauGB

Vor Offenlage der Planung wurde der Ortsbeirat Maudach in öffentlicher Sitzung am 22. März 2018 und am 20. September 2018 informiert. Die Offenlage wurde im Amtsblatt Nr. 61/2018 am 31. Oktober 2018 ortsüblich bekanntgemacht. Die Beteiligung gemäß § 3 (2) BauGB erfolgte mittels öffentlichen Aushangs des Entwurfs des Bebauungsplans samt Entwurf der Begründung bei der Stadtplanung der Stadt Ludwigshafen am Rhein, Rathausplatz 20, im 3. Obergeschoss, Zimmer 301. Die Offenlage dauerte vom 12. November 2018 bis zum 12. Dezember 2018. Der Bebauungsplanentwurf samt Entwurf der Begründung war zeitgleich mit der Offenlage auch im Internet einsehbar.

Im Rahmen der öffentlichen Auslegung sind keine Anregungen eingegangen.

7.4 Zusammenfassung der Abwägung

Für die Planung spricht:

- Es wird die Möglichkeit geschaffen, die zukünftige städtebauliche Entwicklung der aufgegebenen Hofstelle, entsprechend der starken Nachfrage nach Wohnraum im Maudacher Ortskern zu steuern.
- Dabei wird durch die Festlegung der Baufenster entlang der Maudacher Straße insbesondere der festgelegten Gebäudestellung auf einen Erhalt bzw. eine Fortführung der ortstypischen, straßenrandständigen Bebauung geachtet.
- Durch das Festlegen der Baulinie wird die bisherige Bauflucht entlang der Straße um einen Meter nach Norden verschoben. Dies ermöglicht zukünftig die Schaffung eines breiteren Gehwegs.
- Im Bereich der Hofstelle wird der zukünftige Versiegelungsgrad von derzeit 100% auf 60% - 70% zurückgeführt.
- Es werden in verträglicher Weise Nachverdichtungsmöglichkeiten im Ortskern geschaffen.
- Die großzügigen Gärten / Freiflächen auf den privaten Wohnbaugrundstücken werden dauerhaft gesichert.

Gegen die Planung spricht:

- Die Nachnutzungsmöglichkeiten für die aufgegebene Hofstelle werden auf das Wohnen konzentriert. Andere Nachnutzungen sind nur in eingeschränkter Weise als bisher möglich.
- Durch die Festsetzung einer Maximalversiegelung im Bereich der bisherigen Hofstelle reduziert sich hier der „Ausnutzungsgrad“ bzw. die mögliche zu befestigende/überbaubare Flächen.
- Die zukünftig frei werdenden „neuen“ Verkehrsflächen (Gehweg) müssen von der Stadt zu gegebener Zeit erworben und die Herstellungskosten für den Gehweg von der Stadt getragen werden.
- Bisheriges Gartenland zwischen Maudacher Bruch und St-Michael- Kirche wird in einem Teilbereich zu Bauland, was zu einer entsprechenden zusätzlichen Versiegelung im Geltungsbereich führt.

Abwägung der Belange

Nachdem die Hofstelle im Plangebiet bereits seit einiger Zeit aufgegeben wurde, muss eine städtebaulich verträgliche, aber auch für den Eigentümer der Flächen wirtschaftlich akzeptable Nachnutzung gefunden werden: Durch die getroffenen Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzung („Allgemeines Wohngebiet“) werden einige, ohne Überplanung des Areals noch mögliche, gewerbliche Nutzungen zwar ausgeschlossen, jedoch wäre auch heute bereits bei neuen Anträgen auf die Verträglichkeit mit der bestehenden Wohnnutzung in der Nachbarschaft zu achten. Gleichzeitig legt die hohe Nachfrage nach Wohnraum in Maudach nahe, dass auch bei einer Fokussierung auf das Wohnen zügig eine Verwertungsmöglichkeit des ehemaligen landwirtschaftlichen Betriebs gefunden werden wird. Der weitgehende Ausschluss gewerblicher Nutzungen für die Zukunft ist insbesondere der Tatsache geschuldet, dass bereits heute im unmittelbaren Umfeld der Hofstelle ein sehr hoher Parkdruck besteht. Vor allem aus der Ortspolitik war im Rahmen des Planverfahrens die Befürchtung vorgetragen worden, dass sich diese Situation bei Hinzukommen weiterer gewerblicher Nutzungen – insbesondere solcher mit Kundenverkehr – weiter verschärfen könnte. Vorteil einer überwiegenden Wohnnutzung ist auch, dass mögliche Nutzungskonflikte zwischen bestehender Wohnnutzung und zukünftigen neuen Nutzungen vermieden werden.

Um eine zeitgemäße und umweltverträgliche städtebauliche Entwicklung zu begünstigen wird die Ausnutzungsdichte begrenzt, insbesondere im Bereich der Hofstelle zukünftig sogar reduziert. Während die festgesetzten Nutzungsdichten im restlichen Geltungsbereich nämlich im Grundsatz den Bestand abbilden, werden diese auf dem ehemaligen Hofgelände deutlich verringert. Die heutige – auch durch die frühere Nutzung bedingte – 100% Versiegelung wird so in der Zukunft nicht mehr zulässig sein. Dies bringt jedoch, wenn man die zukünftig zulässige Wohnnutzung in den Blick nimmt, für den Eigentümer der Flächen keine erkennbaren Nachteile. Denn zu einer attraktiven, vermarktbareren Wohnnutzung gehören auch Freiflächen. Eine Erhöhung der Ausnutzungsmöglichkeiten ergibt sich lediglich im Nordwesten des Geltungsbereichs. Dies entspricht aber der städtebaulichen Zielsetzung in Nähe des Ortszentrums neuen Wohnraum in verträglicher Weise bereitzustellen. Dabei wird die Umweltverträglichkeit der Nachverdichtung durch die Regelungen zur Freihaltung / Festsetzung privater Grünflächen in einem verantwortlichen Maß gehalten. Dies zeigt sich auch dadurch, dass nicht jede rechnerisch bzw. flächenmäßig vorhandene Nachverdichtungsmöglichkeit, z.B. im Bereich bisheriger Gärten voll ausgenutzt wurde.

Um beim Abgang von Bestandsgebäuden, die der städtebaulichen Typik im Maudacher Ortskern entsprechen, zu vermeiden, dass das Ortsbild nachhaltig gestört wird, wurden Baufenster festgelegt die die Aufnahme bisheriger Strukturen auch in Zukunft sichern. Derartige Regelungen sind entlang der Maudacher Straße von höherem Gewicht als entlang der Kurzweil, da die Bebauung hier wesentlich stärker auf das Ortsbild einwirkt als in der zum Maudacher Bruch hinführenden Seitenstraße.

Kommt es zum Abgang an der Maudacher Straße stehender Gebäude, soll seitens der Stadt die Möglichkeit genutzt werden, Flächen anzukaufen, um die geringe Gehwegbreite auf ein den heutigen Standards entsprechendes Maß zu bringen. Zu diesem Zweck ist eine Baulinie festgesetzt, die die Bebauungsmöglichkeiten des bisherigen Grundstückseigentümers minimal einschränkt und den Zugriff der Stadt auf diese Flächen zu gegebener Zeit erleichtert. Die Stadt muss die nicht mehr zur Bebauung zur Verfügung stehenden Fläche vom Eigentümer erwerben und die für Ankauf und Herstellung des Gehwegs entstehenden Kosten übernehmen. Diese Ausgaben liegen jedoch erwartbar nicht über denen, die in den vergangenen Jahren auch angefallen sind bzw. zukünftig anfallen würden, wenn private Bauherren Abriss- und anschließende Neubauten entlang der Maudacher Straße (oder anderer Straßen mit zu geringen Gehwegbreiten) durchgeführt haben bzw. durchführen. Regelmäßig wird in solchen Fällen seitens der Stadt der Versuch unternommen, für die Herstellung zeitgemäßer Gehwege Flächen zu erwerben. Dies kann jedoch – ohne Bebauungsplan – nicht immer durchgesetzt werden, wenn der Bauherr dem – auch bei entsprechendem finanziellem Ausgleich durch die Stadt (der mit oder

ohne Bebauungsplan in jedem Fall für zuvor bebaute Flächen zu leisten ist) – aus unterschiedlichen Gründen nicht zustimmt.

Nach Abwägung aller Belange ist denen, die für die Planung sprechen, der Vorrang einzuräumen.

8 UMSETZUNG DES BEBAUUNGSPLANES

8.1 Bodenordnung

Es sind keine bodenordnenden Maßnahmen durchzuführen.

8.2 Kosten

Der Bebauungsplan 535 h setzt entlang der Maudacher Straße eine Baulinie fest, die 1 m hinter der bisherigen Gehweghinterkante liegt. Sobald es in diesem Bereich zum Abgang bestehender Gebäude kommt, soll die Fläche zwischen bisheriger Gehweghinterkante und festgesetzter Baulinie von der Stadt erworben und der Straßenverkehrsfläche (hier: Gehweg) zugeschlagen werden. Ziel ist die Schaffung angemessener Gehwegbreiten in diesem Bereich. Die für Ankauf/Anlage/Ausbau des Gehwegs anfallenden Kosten sind von der Stadt zu tragen.

Es muss mit Kosten von insgesamt

ca. 10.000 Euro gerechnet werden.

Die Summe ergibt sich zu je etwa der Hälfte aus Ankauf bzw. Ausbau.

8.3 Fläche

Das Plangebiet ist ca. 9.000 m² groß.

Bereich Stadtplanung

9 ANLAGEN

9.1 Anregungen der Behördenbeteiligung gem. § 4 (2) BauGB

Beteiligung mit Schreiben vom 05. Juli 2018

9.1.1 Schreiben Deutsche Telekom



ERLEBEN, WAS VERBINDET.

DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH
Postfach 10 73 00, 68123 Mannheim

Stadt Ludwigshafen
Dezernat IV, Stadtplanung
Postfach 21 12 25

67012 Ludwigshafen

Beleg: 23. Juli 2018
Tgl.Nr.: 4-12 | 4-121 | 4-125
4-124 | 4-125 | 4-126

REFERENZEN Fr. Knoch; Ihr Zeichen: 4-121F.Kn; Ihr Schreiben vom 04.07.2018
ANSPRECHPARTNER PTI 21-PPB 6, Annegret Kilian; Unser Zeichen: 2018B/30
TELEFONNUMMER 0621 294-8127
DATUM 18.07.2018
BETRIFFT Stellungnahme zum Bebauungsplan Nr. 535h, „Westlich Kurzweil“ in Ludwigshafen-Maudach

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:

Vielen Dank für die Beteiligung am Bebauungsplanverfahren. Gegen den Bebauungsplan haben wir keine Einwände. Wir bitten jedoch nachfolgende Hinweise zu beachten:

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

Zur Versorgung von Gebäuden in zweiter Reihe, ist im Bebauungsplan ein entsprechendes Leitungsrecht eingetragen. Da diese Kennzeichnung alleine das Recht zur Verlegung und Unterhaltung jedoch noch nicht begründet, muss zusätzlich die Eintragung einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit im Grundbuch mit dem Wortlaut: "Beschränkte persönliche Dienstbarkeit für die Telekom Deutschland GmbH, Bonn, bestehend in dem Recht auf Errichtung, Betrieb, Änderung und Unterhaltung von Telekommunikationslinien, verbunden mit einer Nutzungsbeschränkung." erfolgen.

Bitte weisen Sie Bauherren darauf hin, dass wir TK-Linien nur dann verlegen können, wenn die Eintragung einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit zu Gunsten der Telekom Deutschland GmbH, Sitz Bonn, im Grundbuch erfolgt ist.

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. 24 858 868, IBAN: DE1 7590 10066 0024858688, SWIFT-BIC: PBNKDEFF
Aufsichtsrat: Dr. Dirk Wössner (Vorsitzender) | Geschäftsführung: Walter Goldenits (Vorsitzender), Maria Stettner, Dagmar Wöckler-Busch
Handelsregister: Amtsgericht Bonn HRB 14190, Sitz der Gesellschaft Bonn | USt-IdNr. DE 814645262

46078003P



ERLEBEN, WAS VERBINDET.

DATUM
EMPFÄNGER Stadt Ludwigshafen
BLATT 2

Bitte informieren Sie die Bauherren, dass sie sich im Fall einer Anbindung neuer Gebäude an die vorhandene Telekommunikationsinfrastruktur der Telekom rechtzeitig mit unserer Bauherren-Hotline (Tel. 0800 330 1903) in Verbindung setzen möchten.

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

Mit freundlichen Grüßen

i. V.

Bogdan Pötke

i. A.

Annegret Kilian

Anlage: 1 Lageplan



ATVh-Baz.: Kein aktiver Auftrag		ATVh-Nr.: Kein aktiver Auftrag	
TI NL	Südwest	AuB	SE
PTI	Hellbronn	VaB	ICLU
CNB	Ludwigsplatz	Name	PTI 21, Annegret Kilian
Bemerkung:		Datum	18.07.2018
		Maßstab	1:1500
		Blatt	1
		Legenplan	

9.1.2 Schreiben Direktion Landesarchäologie

Handwritten signature

Prüfung: Stadtplanung			
Eing: 24. Juli 2018			
TgL.Nr.	4-120	4-121	4-122
	4-123	4-125	4-126



Rheinland-Pfalz
GENERALDIREKTION
KULTURELLES ERBE

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

Stadt Ludwigshafen am Rhein
Postfach 21 12 25
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
E2018/1329 dh

Ihr Schreiben vom
04.07.2018
AZ.: 4-121F.Kn

Ansprechpartner / E-Mail
Dr. David Hissnauer
david.hissnauer@gdke.rlp.de

Telefon / Fax
06232 675740
06232 675760

16.07.2018

**Betr.: Bauleitplanverfahren Nr. 535h „Westlich Kurzweil“, Ludwigshafen-
Maudach; Beteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB;
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, archäologischen Denkmale bekannt.

Darüber hinaus entspricht die Festlegung unserer Belange, wie sie unter Punkt III. E in den Hinweisen der Textlichen Festsetzungen ihren Niederschlag gefunden hat, nicht mehr den aktuellen gesetzlichen Bestimmungen.

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

1. Die ausführenden Baufirmen sind eindringlich auf die Bestimmungen des Denkmalschutzgesetzes (DSchG) vom 23.3.1978 (GVBl., 1978, S. 159 ff), zuletzt geändert durch Gesetz vom 26.11.2008 (GVBl., 2008, S. 301) hinzuweisen. Danach ist jeder zutage kommende, archäologische Fund unverzüglich zu melden, die Fundstelle soweit als möglich unverändert zu lassen und die Gegenstände sorgfältig gegen Verlust zu sichern.
2. Absatz 1 entbindet Bauträger/Bauherrn bzw. entsprechende Abteilungen der Verwaltung jedoch nicht von der Meldepflicht und Haftung gegenüber der GDKE.

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



3. 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.

Die Punkte 1 – 3 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)



9.1.3. Schreiben GDKS; Direktion Landesdenkmalpflege



Bauleitplanverfahren Nr. 535h "Westlich Kurzweil" in Ludwigshafen-Maudach

Huether, Constanze (GDKE) An: Knoch

03.08.2018 15:46

Von: "Huether, Constanze (GDKE)" <Constanze.Huether@gdke.rlp.de>

An: "Knoch" <tanja.knoch@ludwigshafen.de>

Protokoll: Diese Nachricht wurde weitergeleitet.

1 Anhang



Kartierung St. Michael in LU-Maudach.pdf

Sehr geehrte Frau Knoch,

in Bezug auf das im Betreff genannte Bauleitplanverfahren nehmen wir wie folgt Stellung:

In der unmittelbaren Umgebung des Plangebiets liegt das Kulturdenkmal der St.-Michael-Kirche, die zusammen mit der sie umgebenden Freifläche und Umfassungsmauer eine denkmalgeschützte bauliche Gesamtanlage bildet (siehe Kartierung im Anhang). Wir bitten um entsprechende Kennzeichnung im Plan.

Die geplante Neubebauung scheint jedoch weit genug von dem Kulturdenkmal entfernt zu sein, um eine Beeinträchtigung des Denkmals, das eine wichtige städtebauliche Dominante im Ortskern darstellt, ausschließen zu können. Wir erheben daher keine Bedenken gegen die Planung.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag
Constanze Hüther

Constanze Hüther M. Sc.
Gebietsreferentin
Direktion Landesdenkmalpflege

GENERALDIREKTION KULTURELLES ERBE
RHEINLAND-PFALZ

Schillerstraße 44 - Erthaler Hof
55116 Mainz
Telefon 06131 2016-224
Telefax 06131 2016-111
constanze.huether@gdke.rlp.de
www.gdke-rlp.de



Datum: 3.8.2018

Maßstab: 1 : 1000



Notiz

9.1.4 Schreiben Rhein-Pfalz-Kreis /Gesundheit und Verbraucherschutz



Kreisverwaltung

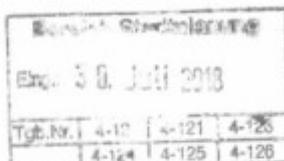


Rhein-Pfalz-Kreis

Da sprießt 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: Dörrhorststraße 36
67059 Ludwigshafen

Unser Zeichen: 306 031
Ihr Zeichen: 4-121F.Kn
Ihre Nachricht vom: 04.07.2018
Datum: 27.07.2018

Bebauungsplan Nr. 535h „Westliche Kurzweil“ in Ludwigshafen-Maudach

hier: Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB

Anlage: Planungsunterlagen

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 zum o.g. Bebauungsplan wurden unter dem Gesichtspunkt der möglichen Auswirkungen auf die menschliche Gesundheit erneut von uns geprüft.

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

Hier Anmerkungen zu folgenden Punkten:

Bereich C Immissionsschutz /5.1.10 Passive Schallschutzmaßnahmen:

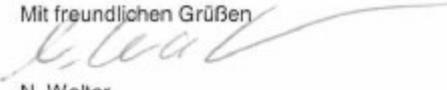
Die Festsetzungspunkte zur passiven Schallschutzmaßnahmen, insbesondere aus den Ergebnissen der schalltechnischen Untersuchung aus 2017, sind aus unserer Sicht zwingend zu beachten und umzusetzen.

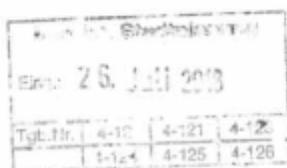
III. Hinweise Punkt B Umgang mit Niederschlagswasser

Anlagen zur Nutzung von Niederschlagswasser müssen so geplant, erstellt und betrieben werden, dass nachteilige Beeinflussungen auf das Trinkwasser der öffentlichen Versorgung sowie das der Hausinstallation jederzeit ausgeschlossen sind.

Vielen Dank im Voraus.

Mit freundlichen Grüßen


N. Walter
Hygieneinspektorin



Rheinland-Pfalz

STRUKTUR- UND
GENEHMIGUNGSDIREKTION
SÜD

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

Stadtverwaltung Ludwigshafen
z.Hd. v. Fr. Tanja Knoch
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

20.07.2018

Mein Aktenzeichen	Ihr Schreiben vom	Ansprechpartner/-in / E-Mail	Telefon / Fax
34/2-31.02.03	04.07.2018	Wolfgang Maisch	06321 99-4171
173-Bebpl-18	4-121F.Kn	Wolfgang.Maisch@sgdsued.rlp.de	06321 99-4222

Bitte immer angeben!

Bauleitplanverfahren Nr. 535 „Westlich Kurzweil“ in LU-Maudach

Hier: Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,
sehr geehrte Frau Knoch,

zu dem o.g. Bauleitplanverfahren (Nachverdichtung und Nachnutzung - insbesondere Wohnnutzung) nehmen wir aus wasser- und abfallwirtschaftlicher 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 ist durch Anschluss an die Ortskanalisation mit zentraler Kläranlage sicher zu stellen.

Entsprechende Leitungen sind, den Unterlagen zu entnehmen, vorhanden (Maudacher Straße, Kurzweil).

2. Niederschlagswasserbewirtschaftung

Das Niederschlagswasser ist gemäß § 55 Abs. 2 WHG möglichst in der Fläche zu halten und über die belebte Bodenzone (mit Rasen begrünte Mulden) zu versickern.

Bei Neubauten ggf. Nutzungsänderungen im Plangebiet sind die Möglichkeiten dies zu realisieren, zu überprüfen. Ein entsprechendes Entwässerungskonzept ist jeweils

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



mit der Unteren Wasserbehörde im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens abzustimmen.

3. Rheinniederung

Das Plangebiet befindet sich zum Teil (nördlich) in der durch Deiche, Hochwasserschutzmauern und Schöpfwerke gegen Rheinhochwasser geschützten Rheinniederung.

Bei einem Versagen der Hochwasserschutzanlagen ist es möglich, dass das Gebiet zwischen Rheinhauptdeich und Hochufer überflutet wird. Es wird deshalb darauf hingewiesen, dass sich aus der Zustimmung zu dem Bebauungsplan kein Schadensersatzanspruch sowie kein Anspruch auf Verstärkung oder Erhöhung der Hochwasserschutzanlagen ableiten lässt.

In den überschwemmungsgefährdeten Bereichen am Rhein sollten entsprechend dem Hochwasseraktionsplan Rhein der IKSR die Schadensrisiken gemindert werden. Aufgrund des Schadenspotentials bei extremen Hochwasserereignissen auch hinter den Hochwasserschutzanlagen, ist in dem Bebauungsplan auf die Minderung der Schadensrisiken durch angepasste Bauweise und Nutzung hinzuwirken.

4. Gewässerrandstreifen

Mit Ihren Zielsetzungen gemäß III. B (Wasserrechtliche Belange) der textlichen Festsetzungen besteht Einverständnis. Demzufolge sind alle in diesem Korridor / Bereich nicht genehmigten baulichen Anlagen, Aufschüttungen, Zaunanlagen etc. auf ihre Genehmigungsfähigkeit hin zu überprüfen und ggf. zu entfernen!

Zur biologischen Wirksamkeit und zum Schutz des Brühlgrabens ist darüber hinaus zu den südlich angrenzenden Grundstücken ein Gewässerrandstreifen **von 3.0 m Breite** ab Böschungsoberkante des Gewässers gemessen, von jeglichen baulichen Anlagen, Auffüllungen etc. mit Ausnahme der Gewässerpflege, dauerhaft freizuhalten. Dies gilt auch für bestehende bauliche Anlagen in diesem parallelen Korridor entlang des Gewässers. Diese sind dann zurückzubauen und aus dem Gewässerrandstreifen ersatzlos zu entfernen.

5. Stellplätze

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

6. 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.

Abschließende Beurteilung

Unter Beachtung der Punkte 1-6 dieser Stellungnahme bestehen gegen das vorgelegte Bauleitplanverfahren grundsätzlich keine Einwände.



Nur das Schmutzwasser ist der Kläranlage zuzuleiten.
Insbesondere die Möglichkeiten der Versickerung von Niederschlagswasser ist bei dem jeweiligen Entwässerungskonzept detailliert zu untersuchen und mit der Unteren Wasserbehörde der SV Ludwigshafen abzustimmen.

Insbesondere wird auf Punkt 4 - Gewässerrandstreifen verwiesen der zu beachten ist!

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Wolfgang Maisch

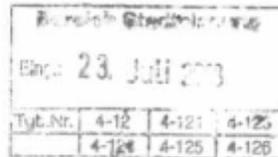
Im Rahmen eines Verwaltungsverfahrens werden auch personenbezogene Daten erfasst und gespeichert. Nähere Informationen hierzu und zu den aus der EU-Datenschutz-Grundverordnung resultierenden Rechten haben wir auf der Internetseite <https://sgdsued.rlp.de/de/datenschutz/> bereitgestellt.



Technische Werke Ludwigshafen AG

TWL AG - Postfach 21 12 23 - 67012 Ludwigshafen

Stadtverwaltung Ludwigshafen
Frau Tanja Knoch
Stadtplanung
Bereich 4-12
Postfach 21 12 25
67012 Ludwigshafen



TAA-Göbel Anette
fon 0621-505 2715
fax 0621-505 2840
anette.goebel@twl.de

17. Juli 2018 / Kor

Seite 1 / 2

**Bauleitplanverfahren Nr. 535h
"Westlich Kurzweil" in LU-Maudach**

Sehr geehrte Frau Knoch,

unsere Fachabteilungen nehmen wie folgt Stellung:

**1. Asset Management TAA Göa 2715
Strom-, Gas-, Wasser- und Fernwärmeversorgung**

Der Geltungsbereich des Bauleitplanverfahrens wird bereits von TWL mit Strom, Gas und Wasser ausreichend über das vorhandene Netz versorgt. Eine Fernwärmeversorgung ist im angegebenen Gebiet nicht vorhanden. Da im Geltungsbereich des Bauleitplanverfahrens Nr. 535h keine weiteren Infrastrukturmaßnahmen geplant sind, besteht für uns im Bereich der Strom-, Gas- und Wasserversorgung kein Handlungsbedarf.

Bei allen Arbeiten im Bereich unserer Gas- und Wasserversorgungsleitungen sind die DIN 18300 „Erdarbeiten“, DIN 18303 „Verbauarbeiten“, DIN 18304 „Rammarbeiten“ und DIN 18307 „Druckrohrleitungsarbeiten außerhalb von Gebäuden“ und die DVGW-Arbeitsblätter GW 315 „Hinweise für Maßnahmen zum Schutz von Versorgungsanlagen bei Bauarbeiten“, W 400 „Technische Regeln Wasserverteilungsanlagen (TRWV)“, das DVGW-Merkblatt GW 125 „Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle“, sowie die Unfallverhütungsvorschriften BGV A1 / DGUV Vorschrift 1 „Grundsätze der Prävention“ und BGR 500 / DGUV Regel 100-500 Kapitel 2.31 „Arbeiten an Gasleitungen“ in der jeweils gültigen Fassung zu beachten.

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

Rechtsform Aktiengesellschaft
Sitz Ludwigshafen am Rhein
Registergericht Amtsgericht
Ludwigshafen, HRB 1562
UST-IdNr DE 149137982

Vorstand
Dieter Feld
Thomas Mösli
Aufsichtsrat
Jutta Steinruck (Vorsitzende)

Bankverbindung
Sparkasse Vorderpfalz
IBAN: DE83545500100000000133
BIC: LUHSDE66XXX
Gläubiger-ID: DE51TWL00000023883

2. Grundstücksmanagement**TAG Rt 2663**

Für die im Geltungsbereich des Bebauungsplanes **Nr. 535h** liegenden Grundstücke:

- **Fl.St.Nr. 269/16:** im Eigentum der TWL, bebaut mit Trafostation. Diese ist bereits zeichnerisch  im Bebauungsplan ausgewiesen.
- **Fl.St.Nr. 269/24:** hier besteht zugunsten TWL eine beschränkt persönliche Dienstbarkeit für Versorgungsleitungen, s. Anlage. Dieses grundbuchmäßige Recht muss zeichnerisch ausgewiesen werden -  - sowie die textliche Ausweisung des Leitungsrechtes erfolgen:
„Mit Leitungsrecht belastete Flächen außerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen dürfen nicht mit Bäumen oder tiefwurzelnden Sträuchern bepflanzt und nicht be- oder überbaut werden (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)“
- Innerhalb der ebenfalls tangierten bereits bestehenden Fl.St.Nr.: 269/18 u. 269/24 und weiterer geplanten städtischen Straßengrundstücke sind oder werden Versorgungsleitungen der TWL verlegt, gesichert durch Konzessionsvertrag.

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

Freundliche Grüße

Technische Werke Ludwigshafen AG


Oliver Scharffenberger
Leiter Grundsatz- u. IH Planung


Gunther Schmitt
Bereich Asset Management

Anlagen

1 Leitungsbestandsplan Maßstab 1 : 250 DIN A2
Grundbuchauszug

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 1552
UST-IdNr DE 148137982

Vorstand
Dieter Feid
Thomas Mösl
Aufsichtsrat
Jutta Steinruck (Vorsitzende)

Bankverbindung
Sparkasse Vorderpfalz
IBAN: DE63545500100000000133
BIC: LUHSDE33XXX
Gläubiger-ID: DE51TWL0000023883

9.1.7 Schreiben Landesamt für Geologie und Bergbau

10. Aug. 2018 12:27

LGB Mainz +49 6131 9254 123

Nr. 2614 S. 1/3



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

08.08.2018

Mein Aktenzeichen Ihr Schreiben vom
Bitte immer angeben! 04.07.2018
3240-0926-18/V1 4-121F.Kn
kp/mls

Telefon

Bebauungsplan Nr. 535h "Westlich Kurzweil" der Stadt Ludwigshafen, Stadtteil Maudach

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 ausgewiesenen Bebauungsplanes Nr. 535h "Westlich Kurzweil" kein Altbergbau dokumentiert ist.

In dem in Rede stehenden Gebiet erfolgt kein aktueller Bergbau unter Bergaufsicht.

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.

Bankverbindung: Bundesbank Filiale Ludwigshafen
BIC MARKDEF1545
IBAN DE79 5450 0000 0054 5015 06
Ust. Nr. 26/673/0133/6





Bei allen Bodenarbeiten sind die Vorgaben der DIN 19731 und der DIN 18915 zu berücksichtigen.

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

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;

**RheinlandPfalz**LANDESAMT FÜR GEOLOGIE
UND BERGBAU

- 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 LGB. 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).

Mit freundlichen Grüßen

(Prof. Dr. Georg Wieber)
Direktor

G:\prinz\240920181.docx

9.2 Anregungen im Rahmen der nochmaligen Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4a (3) BauGB

9.2.1 Schreiben vom Landesamt für Geologie und Bergbau

Stadtplanung			
Eing.: 11. Dez. 2018			
Tgb.Nr.	4-12	4-121	4-123
	4-124	4-125	4-126

TELEFAX

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

Stadtverwaltung Ludwigshafen
Postfach 21 12 25
67012 Ludwigshafen

 **Rheinland-Pfalz**
LANDESAMT FÜR GEOLOGIE
UND BERGBAU

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

11.12.2018

Mein Aktenzeichen Ihr Schreiben vom Telefon
Bitte immer angeben! 05.11.2018
3240-0626-18/V2 4-121F,Kn
kp/mis

Bebauungsplan Nr. 535h "Westlich Kurzweil" der Stadt Ludwigshafen, Stadtteil Maudach

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 ausgewiesenen Bebauungsplanes Nr. 535h "Westlich Kurzweil" kein Altbergbau dokumentiert ist.

In dem in Rede stehenden Gebiet erfolgt kein aktueller Bergbau unter Bergaufsicht.

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.

Bankverbindung: Bundesbank Filiale Ludwigshafen
BIC MARKDEF1545
IBAN DE79 3450 0000 0054 9016 05
Ust. Nr. 26/679/0138/6





Bei allen Bodenarbeiten sind die Vorgaben der DIN 19731 und der DIN 18915 zu berücksichtigen.

- mineralische Rohstoffe:

Gegen das geplante Vorhaben bestehen aus rohstoffgeologischer Sicht keine Einwände.

- Radonprognose:

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

Die allgemeinen Hinweise über die Messungsart entnehmen Sie bitte unserem letzten Schreiben vom 09.08.2018 (Az.: 3240-0926-18/V1).

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag

(Dr. Thomas Dreher)
Geologiedirektor

G:\prnz\240926\182.docx

9.2.2 Schreiben der Direktion Landesarchäologie

Stadtplanung			
Eing.: 06. Dez. 2018			
Tgb.Nr.	4-12	4-121	4-123
	4-124	4-125	4-126

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

Stadt Ludwigshafen am Rhein
Postfach 21 12 25
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 E2018/1329 dh Ihr Schreiben vom 05.11.2018 AZ.: 4-121F.Kn Ansprechpartner / E-Mail Dr. David Hissnauer david.hissnauer@gdke.rlp.de Telefon / Fax 06232 675740 06232 675760

03.12.2018

**Betr.: Bebauungsplan Nr. 535h „Westlich Kurzweil“, Ludwigshafen-Maudach;
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, archäologischen Denkmale bekannt.

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

1. Die ausführenden Baufirmen sind eindringlich auf die Bestimmungen des Denkmalschutzgesetzes (DSchG) vom 23.3.1978 (GVBl., 1978, S.159 ff), zuletzt geändert durch Gesetz vom 26.11.2008 (GVBl., 2008, S.301) hinzuweisen. Danach ist jeder zutage kommende, archäologische Fund unverzüglich zu melden, die Fundstelle soweit als möglich unverändert zu lassen und die Gegenstände sorgfältig gegen Verlust zu sichern.
2. Absatz 1 entbindet Bauträger/Bauherrn bzw. entsprechende Abteilungen der Verwaltung jedoch nicht von der Meldepflicht und Haftung gegenüber der GDKE.
3. 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

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



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.

Die Punkte 1 – 3 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

