

BEGRÜNDUNG

Verfahrensstand: Satzungsbeschluss gem. § 10 (1) BauGB

INHALT

1	VERFAHREN	3
1.1	Übersicht der Verfahrensschritte	3
1.2	Anmerkungen zum Verfahren.....	3
2	ALLGEMEINES	4
2.1	Rechtsgrundlagen	4
2.2	Geltungsbereich	5
2.3	Quellenverzeichnis	5
3	PLANUNGSANLASS, -ZIELE UND -GRUNDSÄTZE	6
3.1	Planungsanlass / städtebauliches Erfordernis gemäß § 1 Abs. 3 BauGB	6
3.2	Planungsziele und -grundsätze	7
4	VERHÄLTNIS ZUR ÜBERGEORDNETEN UND SONSTIGEN PLANUNG	8
4.1	Regional- und Landesplanung.....	8
4.2	Flächennutzungsplanung	8
4.3	Rechtskräftige Bebauungspläne.....	8
5	BEGRÜNDUNG ZU DEN PLANFESTSETZUNGEN	9
5.1	Planungsrechtliche Festsetzungen.....	9
5.2	Bauordnungsrechtliche Festsetzungen.....	10
5.3	Passive Schallschutzmaßnahmen.....	11
5.4	Hinweise	11
6	UMWELTBERICHT	13
7	WEITERE AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG	13
7.1	Schaffung von Wohnraum, Verkehr.....	13
7.2	Umweltschutz.....	13
8	UMSETZUNG DES BEBAUUNGSPLANES	13
8.1	Bodenordnung.....	13
8.2	Flächen und Kosten	13
9	ABWÄGUNG DER ÖFFENTLICHEN UND PRIVATEN BELANGE	13
9.1	Belange die für die Planung sprechen.....	14
9.2	Belange die gegen die Planung sprechen	14
9.3	Abwägung der Belange	14
10	ANLAGEN	16
10.1	Geltungsbereich des Bebauungsplanes	16
10.2	Anregungen und Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligungsverfahren	17

1 VERFAHREN

1.1 Übersicht der Verfahrensschritte

Verfahrensschritt	Datum
Information / Anhörung Ortsbeirat Friesenheim gem. § 75 (2) GemO am	22.01.2019 10.09.2019 19.11.2019
Aufstellungsbeschluss (gem. § 2 (1) BauGB) am	11.02.2019
Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses im Amtsblatt Nr. 12/2019 am	15.02.2019
Unterrichtung der Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie wesentliche Auswirkungen der Planung (gem. 13a (Abs. 3 Nr. 2 BauGB) vom	25.02.2019 bis 11.03.2019
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (gem. § 4 (2) BauGB) mit Schreiben vom	25.07.2019
Offenlagebeschluss am	19.08.2019
Ortsübliche Bekanntmachung der Offenlage im Amtsblatt Nr. 52/2019 am	13.09.2019
Offenlage (gem. § 3 (2) BauGB) im Zeitraum vom	26.09.2019 bis 28.10.2019
Satzungsbeschluss (gem. § 10 (1) BauGB) am	

1.2 Anmerkungen zum Verfahren

Der Bebauungsplan Nr. 598a „Sternstraße, 1. Änderung“ dient der Innenentwicklung im Sinne von § 13a BauGB, da er ein bereits erschlossenes und bebautes Gebiet überplant. Der Geltungsbereich hat eine Gesamtfläche von 15.068 m². Die nach § 13a Abs. 1 BauGB zulässige Grundfläche von 20.000 m² wird demnach nicht überschritten. Durch die Planung wird keine Zulässigkeit von Vorhaben begründet, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen. Es bestehen auch keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7b BauGB genannten Schutzgüter. Aufgrund dessen kann für die Aufstellung des Bebauungsplanes das beschleunigte Verfahren gemäß § 13a BauGB angewendet werden.

Entsprechend den gesetzlichen Bestimmungen werden die Verfahrenserleichterungen nach § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 13 Abs. 2 und 3 BauGB in Anspruch genommen. Statt einer frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB konnte sich die Öffentlichkeit im Rathaus über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung informieren.

Es wird keine förmliche Umweltprüfung durchgeführt, weshalb die Begründung zum Bebauungsplan keinen Umweltbericht enthält. Weiterhin ist § 4c BauGB nicht anzuwenden.

Der Bebauungsplan Nr. 598a ersetzt in seinem Geltungsbereich den Bebauungsplan Nr. 598 „Sternstraße West“.

2 ALLGEMEINES

2.1 Rechtsgrundlagen

RECHTSGRUNDLAGEN Stand: 01.08.2019

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. 8 des Gesetzes vom 13.05.2019
(BGBl. I S. 706)

Bundesimmissionsschutzgesetz

(BImSchG)

in der Fassung der Bekanntmachung vom 17.05.2013 (BGBl. I S. 1274), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 08.04.2019 (BGBl. I S. 432)

Baugesetzbuch

(BauGB)

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

Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung

(UVPG)

in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.02.2010
(BGBl. I S. 94), zuletzt geändert durch Art. 22 des Gesetzes vom
13.05.2019 (BGBl. I S. 706)

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- schaftung von Abfällen

(KrWG)

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

Denkmalschutzgesetz

(DSchG)

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

Gemeindeordnung

(GemO)

vom 31.01.1994 (GVBl. S. 153),
§ 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 18.06.2019
(GVBl. S. 112)

Landeswassergesetz

(LWG)

vom 14.07.2015 (GVBl. 2015, 127),
§§ 43, 85 und 119 geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom
19.12.2018 (GVBl. S. 469)

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)

3 PLANUNGSANLASS, -ZIELE und -GRUNDSÄTZE

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

Anlass für die Änderung des bislang rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 598 „Sternstraße West“ sind Anfragen, im Bereich der Sternstraße Nr. 200-218 eine Wohnbebauung in 2. Reihe zu realisieren.

Der einfache Bebauungsplan Nr. 598 „Sternstraße West“ wurde 2004 aufgestellt, um das Nebeneinander von Wohnen und Gewerbe zu ordnen. Das Gebiet wurde daher in Wohngebiete und Mischgebiete gegliedert. Während die Art der baulichen Nutzung im Bebauungsplan geregelt ist, sind das Maß der baulichen Nutzung, die Bauweise und die überbaubare Grundstücksfläche nicht festgesetzt und daher nach § 34 BauGB zu beurteilen, d. h. neue Bauvorhaben müssen sich in die Bestandssituation einfügen. Auf dieser Rechtsgrundlage ist im WA 1 bislang eine Bebauung in 2. Reihe nur bis zu einer bestimmten Grundstückstiefe (ca. 40 m) möglich. Vorbild ist hier das bestehende Wohngebäude Nr. 212a.

Die Grundstücke im WA 1 sind mit bis zu 80 m sehr tief. Gleichzeitig beschränkt sich die Hauptnutzung (Ausnahme Nr. 212a und Nr. 214 „Matratzen Concord“) auf eine straßenbegleitende Wohnnutzung (überwiegend 2-3 WE). Garagen und Nebengebäude schließen sich im rückwärtigen Bereich an.

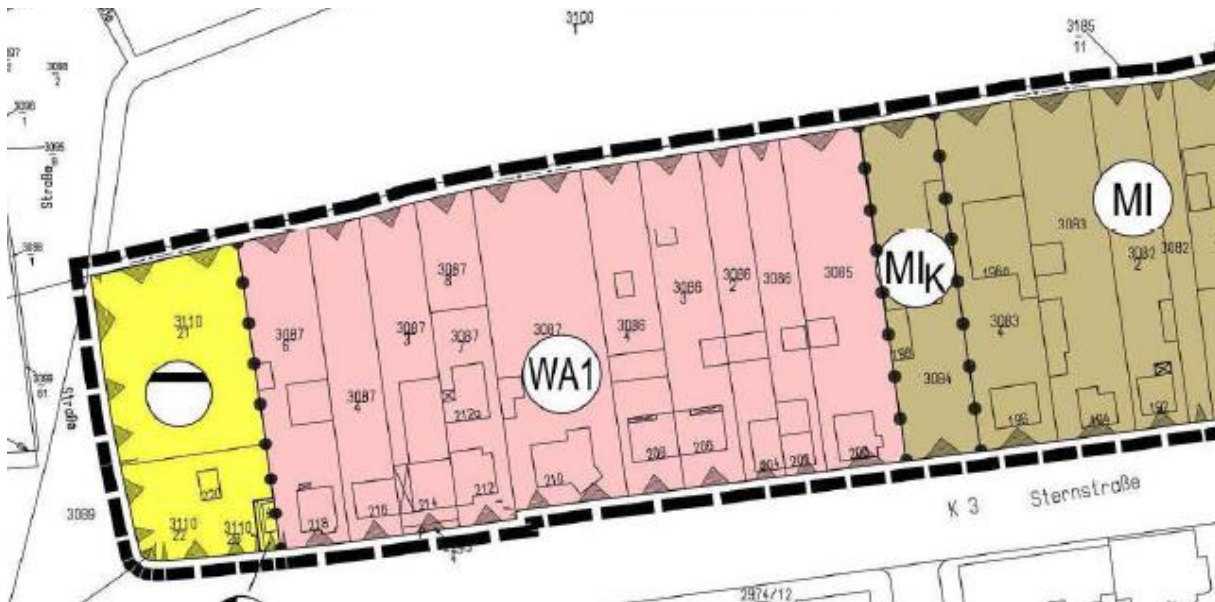


Abb.2: Ausschnitt B-Plan Nr. 598 „Sternstraße West“, ohne Maßstab.

Der in Abb. 2 dargestellte Bereich WA 1 ist geeignet, eine maßvolle Innenentwicklung zu Wohnzwecken zu ermöglichen. Im Stadtteil Friesenheim stehen derzeit kaum Wohnbauflächen zur Verfügung. Ein entsprechendes Nachfragepotential ist vorhanden. Die Innenentwicklung mit einer geringen Anzahl an Wohngebäuden/ Wohneinheiten stellt deshalb eine sinnvolle und dem Standort angepasste Nutzungsform dar. Zudem entspricht die Mobilisierung von innerörtlichen brachliegenden Grundstücken dem Gebot der Innen- vor der Außenentwicklung, welches das Baugesetzbuch als Grundsatz stadtplanerischen Handelns formuliert. Neben den siedlungsstrukturellen Aspekten wird hierdurch auch eine ökonomische Ausnutzung der vorhandenen Straßen- sowie Ver- und Entsorgungsinfrastruktureinrichtungen weiterhin sichergestellt.

Die bauliche Nutzung der Grundstücke im Plangebiet richtete sich bislang nach den Regelungen des einfachen Bebauungsplans Nr. 598 in Verbindung mit § 34 BauGB. Diese Rechtsgrundlage reicht nicht aus, um insbesondere hinsichtlich der Bebauungsdichte, der

Anzahl von Wohneinheiten und nachzuweisender Stellplätze eine den städtebaulichen Zielvorstellungen der Stadt Ludwigshafen entsprechende Bebauung sicherzustellen. Vor diesem Hintergrund gewährleistet die Aufstellung des Bebauungsplanes eine geordnete städtebauliche Entwicklung in den hinteren Grundstücksbereichen und schafft die Rahmenbedingungen für eine angemessene sowie nachbarverträgliche bauliche Ausnutzung.

3.2 Planungsziele und -grundsätze

Städtebauliche Konzeption

Ziel der Planung ist es, eine Wohnbebauung in zweiter Reihe weiterhin zuzulassen, aber so zu ordnen, dass die Nachbarverträglichkeit sichergestellt ist und den einzelnen Nutzungen sinnvoll nutzbare Freiflächen zugeordnet werden können.

Zukünftig sollen im Geltungsbereich Baufenster den bebaubaren Bereich festsetzen. Ein vorderes Baufenster entlang der Sternstraße umfasst die bestehende Bebauung und begrenzt Bestandserweiterungen in den rückwärtigen Bereich. Weitere Baufenster in den rückwärtigen Grundstücksbereichen setzen bebaubare Bereiche fest, in dem eine Wohnbebauung in zweiter Reihe künftig zulässig sein soll.

Bei der Festlegung der hinteren Baufenster soll ein besonderes Augenmerk darauf liegen, dass bei einer Nachverdichtung und möglichen Grundstücksteilung die Bestandsbebauung/Nutzung an der Sternstraße auch weiterhin eine ausreichend große Grundstücksfläche und Freiflächen erhalten kann. Daher soll das Baufenster ca. 35 m hinter der vorderen Grundstücksgrenze an der Sternstraße beginnen. Mit einer Tiefe von ca. 20 m lässt das Baufenster ausreichend Spielraum um eine Wohnbebauung zu realisieren.

Um eine störende Wohndichte zu verhindern und die Nachbarverträglichkeit sicherzustellen, wird festgesetzt, dass in zweiter Reihe nur eine Bebauung mit Einfamilienhäusern zulässig ist. Weiterhin müssen für jede neue Wohneinheit 2 Stellplätze auf dem eigenen Grundstück nachgewiesen werden.

Während die Bebauung entlang der Sternstraße in der Höhenentwicklung sehr heterogen ist, soll für den rückwärtigen Grundstücksbereich aus Gründen der Nachbarverträglichkeit eine maximale Gebäudehöhe festgesetzt werden. 2 Vollgeschosse sollen möglich sein.

Die bestehenden Festsetzungen aus dem bisherigen Bebauungsplan Nr. 598 zur Art der baulichen Nutzung werden übernommen. Es handelt sich um einen einfachen Bebauungsplan gemäß § 30 Abs. 3 BauGB, da keine Festsetzungen zur örtlichen Verkehrsfläche getroffen werden. Demnach beurteilt sich die Zulässigkeit von Vorhaben über die Festsetzungen des Bebauungsplans hinaus weiterhin nach § 34 BauGB.

Verkehrliche Erschließung

Das Plangebiet ist unmittelbar durch die Sternstraße erschlossen, die als Hauptverbindungsachse zwischen den Stadtteilen Oggersheim und Friesenheim dient. Nördlich grenzt die Kleingartenanlage „Im Bastenhorst“ an. Daher kann die Erschließung der Bebauung in der zweiten Reihe nur über die Sternstraße erfolgen. Die Notwendigkeit weiterer öffentlicher Erschließungsanlagen besteht nicht.

Ver- und Entsorgung

Das Plangebiet ist bereits vollständig erschlossen. Die Ver- und Entsorgung der neuen Wohneinheiten erfolgt über die in der Sternstraße vorhandenen Ver- und Entsorgungsleitungen.

Der westliche Teil des Geltungsbereichs bleibt als Fläche für Versorgungsanlagen (hier: Regenrückhaltebecken, Pumpwerk und Trafostation) festgesetzt.

Immissionsschutz

Mögliche Immissionsquellen stellen der Verkehr auf der Sternstraße und Gewerbebetriebe im näheren Umfeld dar. Im Rahmen der Erarbeitung des Bebauungsplanes Nr. 598 wurde untersucht, welche Verkehrslärmimmissionen im Plangebiet zu erwarten sowie ob und welche Schallschutzvorkehrungen im Plangebiet erforderlich sind. Entsprechende Festsetzungen sind im rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 598 enthalten und werden übernommen. Relevante Beeinträchtigungen durch Staub- oder Schadstoffimmissionen sind aufgrund der Art der vorhandenen und künftig zulässigen Betriebe in diesem Bereich der Sternstraße nicht zu erwarten.

Umweltschutz und -verträglichkeit

Durch die Planung sind keine nachteiligen Auswirkungen auf die Umwelt zu erwarten, da der Zulässigkeitsmaßstab gegenüber der Bestandssituation nicht wesentlich erweitert wird. Der Bebauungsplan ermöglicht auch keine erstmalige Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen, sondern dient der geordneten städtebaulichen Entwicklung im Innenbereich. Aufgrund der Durchführung im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB ist keine Umweltprüfung notwendig.

4 VERHÄLTNIS ZUR ÜBERGEORDNETEN UND SONSTIGEN PLANUNG

4.1 Regional- und Landesplanung

Der Einheitliche Regionalplan Rhein-Neckar 2020 stellt den Geltungsbereich als bestehende Siedlungsfläche für Wohnen dar. Der Bebauungsplan gilt somit nach den Vorschriften des § 1 Abs. 4 BauGB an die Ziele der Raumordnung angepasst. Die Planung entspricht den Zielen und Grundsätzen der Landes- und Regionalplanung.

4.2 Flächennutzungsplanung

Im Flächennutzungsplan '99 der Stadt Ludwigshafen ist das Plangebiet als Wohnbaufläche dargestellt. Die im Bebauungsplan getroffene Festsetzung zur Art der baulichen Nutzung ist somit gemäß § 8 Abs. 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

4.3 Rechtskräftige Bebauungspläne

Für das Plangebiet ist der Bebauungsplan Nr. 598 „Sternstraße West“ seit dem 16.03.2007 rechtskräftig. Die Planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben richtet sich bisher nach den Vorschriften dieses einfachen Bebauungsplans und darüber hinaus nach den Vorschriften des § 34 BauGB.

Der Bebauungsplan Nr. 598a „Sternstraße West, 1. Änderung“ ersetzt in seinem Geltungsbereich die Festsetzungen des bislang rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 598. Außerhalb des Plangebiets bleiben die Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 598 unverändert rechtskräftig.

5 BEGRÜNDUNG ZU DEN PLANFESTSETZUNGEN

5.1 Planungsrechtliche Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung

In Anlehnung an den bisherigen Bebauungsplan Nr. 598 „Sternstraße West“ wird der Bereich des Allgemeinen Wohngebiets in zwei Teilbereiche WA 1 und WA 2 aufgeteilt. Der Bereich WA 1 umfasst den vorderen Grundstücksteil entlang der Sternstraße mit der Bestandsbebauung. Die getroffenen Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzung wurden aus dem bisherigen Bebauungsplan Nr. 598 übernommen und haben in erster Linie bestandssichernde Funktion. Zulässig sind Wohngebäude und die der Versorgung des Gebiets dienende Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe. Anlagen für kirchliche, kulturelle und sportliche Zwecke sind nur ausnahmsweise zulässig, wenn durch ihren Betrieb bzw. durch den Zu- und Abgangsverkehr kein störender Lärm oder sonstige Beeinträchtigungen, insbesondere abends, nachts und am Wochenende, verursacht werden. Tankstellen sind wegen ihres erheblichen Kundenverkehrs und häufigen 24-Stunden Betriebes und den damit einhergehenden Störungen unzulässig.

WA 2 umfasst den hinteren Grundstücksbereich. In diesem Bereich ist die Nutzungsmöglichkeit allerdings auf Wohngebäude mit einer Wohneinheit beschränkt. Andere Nutzungen sind ausgeschlossen, um Lärm aus dem rückwärtigen Bereich fernzuhalten und die Nachbarverträglichkeit sicherzustellen.

Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung wird durch die Festsetzung der Grundflächenzahl und durch eine maximale Gebäudehöhe im WA 2 begrenzt.

Die GRZ wird auf 0,6 für alle baulichen Anlagen einschließlich Nebenanlagen, Garagen und Stellplätze mit Zufahrten festgesetzt. § 19 Abs. 4 BauNVO findet keine Anwendung. Unabhängig von den Teilbereichen WA 1 und WA 2 ist für die Ermittlung der zulässigen Grundfläche das Baugrundstück maßgebend (vgl. § 19 Abs. 3 BauNVO). Mit dieser Festsetzung wird sich an den Höchstmaßen der BauNVO für Allgemeine Wohngebiete orientiert. Durch die erforderlichen Erschließungswege für die Bebauung in der zweiten Reihe ist ein Versiegelungsgrad von 60% der Grundstücksfläche angemessen. Gleichzeitig wird durch die Festsetzung eines Höchstmaßes ein Minimum an unversiegelter Freifläche sichergestellt.

Im Bereich WA 2 wird eine maximale Gebäudehöhe von 9,50m festgesetzt, bei maximal 2 Vollgeschossen. Bezugspunkt für die Gebäudehöhe ist die Gehweghinterkante der Sternstraße, gemessen in der jeweiligen Grundstücksmittelpunkt. Diese Festsetzung orientiert sich an einer bereits 2015 erteilten Baugenehmigung und sichert eine umfeldverträgliche Höhenentwicklung. Gleichzeitig wird dadurch eine Abstufung der Gebäudehöhe entlang der Sternstraße erreicht, was durch das nach Norden abfallende Geländeniveau unterstützt wird.

Überbaubare Grundstücksfläche

Die überbaubare Grundstücksfläche bestimmt sich durch die festgesetzten Baufenster. Das Baufenster im WA 1 umfasst die Bestandsbebauung und beschränkt die Erweiterungsmöglichkeiten nach Norden. Die Lage der Baufenster im WA 2 wurde so gewählt, dass auch bei einer Nachverdichtung in zweiter Reihe die bestehende Nutzung entlang der Sternstraße weiterhin einen nutzbaren Freiflächenanteil behalten kann. Die großen Grundstückstiefen ermöglichen dies.

Höchstzulässige Zahl der Wohnungen

Im Teilbereich WA 2 ist die Nutzungsmöglichkeit auf Wohngebäude mit einer Wohneinheit beschränkt. Mit dieser Festsetzung soll die soziale Dichte beschränkt und die Nachbarver-

träglichkeit sichergestellt werden. Durch die geringe Anzahl an Wohneinheiten wird auch der Lärm im rückwärtigen Bereich eingeschränkt.

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

Auch wenn formal bei einem Bebauungsplanverfahren nach § 13a BauGB kein Ausgleich für die im Plangebiet entstehenden Versiegelungen (z.B. durch Gebäude, Terrassen, Zufahrten) zu erbringen ist, wurden aus ökologischen Gründen Festsetzungen getroffen, die zur Kompensation der neu versiegelten Flächen dienen und sich positiv auf das Kleinklima im Plangebiet auswirken:

Sofern eine schädliche Bodenbelastung ausgeschlossen werden kann, sind Stellplätze aus wasserdurchlässigem/ versickerungsfähigem Material herzustellen. Durch diese Festsetzung kann die Gesamtversiegelung reduziert werden. Gleichzeitig kann Niederschlagswasser direkt versickern und damit einen Beitrag zur Verbesserung des Wasserhaushalts sowie zur Überflutungsvorsorge bei Starkregenereignissen leisten.

Weiterhin wird festgesetzt, dass 30% des Vorgartenbereichs unversiegelt bleiben müssen, also frei von Zufahrten, Zuwegungen, Stellplätzen, und dauerhaft flächendeckend zu begrünen sind. Der Vorgartenbereich ist der Bereich von der öffentlichen Verkehrsfläche bis zur verlängerten Gebäudeflucht, der durch Zugang und Zufahrt von öffentlicher Einsichtnahme geprägt ist. Auch mit dieser Festsetzung soll die versiegelte Fläche gering gehalten werden. Wasserundurchlässige Folien, wie sie bspw. bei Steingärten verwendet werden, sind aus diesem Grund unzulässig. Ebenso wirkt sich eine flächendeckende Begrünung positiv auf das Kleinklima aus, weil sie sich weniger aufheizen als versiegelte.

Bedingte Festsetzung zur baulichen Nutzung der Grundstücke

Es wird ein bedingtes Baurecht festgesetzt, dass die Errichtung von neuen Wohngebäuden im Teilbereich WA 2 erst zulässt, wenn zwischen dem vorderen und hinteren Baufenster des jeweiligen Grundstücks keine sonstige Hauptnutzung vorhanden ist. Dies dient der Dichtenbeschränkung und verhindert ein Bauen in dritter Reihe.

Flächen für Versorgungsanlagen und Abwasserbeseitigung

Im westlichen Teil des Geltungsbereichs befinden sich ein Regenrückhaltebecken und ein Pumpwerk. Die Grundstücke mit den Flurstücksnummern 3110/21 und 3110/22 werden daher als Flächen für die Abwasserbeseitigung festgesetzt. Auf dem Flurstück Nr. 3110/23 befindet sich eine Trafostation. Dieses Grundstück bleibt als Fläche für die Elektrizitätsversorgung festgesetzt.

5.2 Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

Zahl der notwendigen Stellplätze (§88 Abs. 1 Nr. 8 LBauO)

Eine bauliche Nachverdichtung ist nur im Zusammenhang mit ausreichenden Stellplätzen zulässig. Bei der Schaffung neuen Wohnraums im Plangebiet sind mindestens zwei Stellplätze je neu entstehender Wohneinheit auf dem Grundstück nachzuweisen. Diese Festsetzung soll gewährleisten, dass ausreichende Flächen für den ruhenden Verkehr auf den privaten Grundstücksflächen hergestellt werden und nicht der öffentliche Straßenraum belastet wird. Entlang der Sternstraße sind keine Parkmöglichkeiten vorhanden.

5.3 Passive Schallschutzmaßnahmen

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens Nr. 598 „Sternstraße West“ wurden schalltechnische Untersuchungen durchgeführt und Festsetzungen zum Schutz vor Lärmeinwirkungen getroffen. Durch die vorliegende Bebauungsplanänderung wird keine Bebauung/ Nutzung ermöglicht, die eine neue Untersuchung erforderlich macht. Im Gegenteil: die Bebauung im rückwärtigen Grundstücksbereich kann nun sogar weiter von der Lärmquelle Verkehr abrücken. Bessere Wohnbedingungen werden ermöglicht. Es wird sich daher auf die vorliegenden Untersuchungsergebnisse bezogen und die getroffenen Regelungen aus dem Bebauungsplan Nr. 598 übernommen.

5.4 Hinweise

Altlasten/ Bodenschutz

Die Auswertung des Abfalldeponiekatasters Rheinland-Pfalz und des städtischen Katasters potenzieller Altstandorte und Altablagerungen ergab, dass im westlichen Randbereich des Geltungsbereichs eine ungeordnete Ablagerung und eine Aufschüttung vorhanden sind. Durch einen ehemaligen Gewerbebetrieb am östlichen Rand des Geltungsbereichs können Schadstoffbelastungen des Bodens im Plangebiet nicht ausgeschlossen werden. Konkrete Hinweise auf Bodenverunreinigungen liegen nicht vor. Eine registrierte Altlast oder Altablagerung oder ähnliches ist für das Plangebiet nicht verzeichnet.

Es wird deshalb ein Hinweis zum Umgang mit potenziell altlastenrelevanten Flächen bei Bauvorhaben in den Bebauungsplan aufgenommen. Sollten sich bei späteren Bauvorhaben oder Nutzungsänderungen auf einzelnen potenziell altlastenrelevanten Flächen oder Grundstücken Anhaltspunkte für einen Altlastenverdacht ergeben, so sind entsprechende Untersuchungen über das aktuelle Belastungs- und Gefährdungspotenzial im Baugenehmigungsverfahren anzustellen und gegebenenfalls geeignete Sanierungsmaßnahmen durchzuführen

Archäologische Funde

Im Plangebiet sind derzeit keine archäologischen Fundstellen verzeichnet. Es ist jedoch nur ein geringer Teil der tatsächlich im Boden vorhandenen prähistorischen Denkmale bekannt. Sollten tatsächlich archäologische Objekte angetroffen werden, so ist die archäologische Denkmalpflege sofort zu informieren. Ein angemessener Zeitraum ist einzuräumen, damit Rettungsgrabungen in Absprache mit den ausführenden Firmen, planmäßig den Anforderungen der heutigen archäologischen Forschung entsprechend, durchgeführt werden können.

Grundwasser

Da nicht ausgeschlossen werden kann, dass es im Bebauungsplanbereich zu höher anstehendem Grundwasser kommen kann, wird in den Bebauungsplan ein entsprechender Hinweis aufgenommen, damit die Bauherren bereits frühzeitig durch entsprechende Planungen/Maßnahmen (z.B. Verzicht auf Keller, wasserdichte Ausführung der Kellergeschosse, erhöhte Sockelgeschosse) auf die potentielle Gefährdung reagieren können.

Hochwasser

Das Plangebiet befindet sich in der Rheinniederung, welche durch Deiche, Schöpfwerke und Hochwassermauern gegen Rheinhochwasser geschützt ist. Bei einem Versagen der Hochwasserschutzanlagen ist es möglich, dass das Gebiet zwischen Rheinhauptdeich und Hochufer überflutet wird. Hieraus lässt sich kein Schadensersatzanspruch sowie kein Anspruch auf Verstärkung oder Erhöhung der Hochwasserschutzanlage ableiten.

Wasserwirtschaftliche Belange

Das anfallende, nicht behandlungsbedürftige Niederschlagswasser ist nach Möglichkeit auf dem eigenen Grundstück über die belebte Bodenzone zu versickern oder für Brauchwasser-

zwecke zu sammeln und zu verwerten, soweit dem weder wasserrechtliche, noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen. Dies ist im Rahmen der Baugenehmigung zu prüfen und mit den betroffenen Fachdienststellen (insbesondere der Unteren Wasserbehörde und dem Wirtschaftsbetrieb Ludwigshafen, Bereich Stadtentwässerung) abzustimmen. Lediglich das Schmutzwasser sollte der Kläranlage zugeleitet werden. Punktuelle Versickerungen bedürfen der wasserrechtlichen Erlaubnis der zuständigen Wasserbehörde.

Aufgrund des vermehrten Auftretens von Starkregenereignissen sollten Gebäude und Grundstücke vor Überflutung geschützt werden. Für eine Überflutungssicherheit ist eine Kombination von Maßnahmen (wie z. B. gezielte oberflächige Wasserableitung, Wasserrückhalt in Freiflächen, Verzicht auf Flächenbefestigungen, Grundstückseinfassungen usw.) sowie ein objektbezogener Überflutungsschutz erforderlich. Auskunft zu einer eventuellen Überflutungsgefährdung erteilt der Wirtschaftsbetrieb Ludwigshafen, Abteilung Grundstücksentwässerung.

Kampfmittel

Aufgrund der Bombardierung Ludwigshafens während des Zweiten Weltkrieges kann nicht ausgeschlossen werden, 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.

Archäologische Funde

In der Fundstellenkartierung der Direktion Landesarchäologie ist bislang keine archäologische Fundstelle bzw. Grabungsschutzgebiet verzeichnet. Es ist jedoch nur ein geringer Teil der tatsächlich im Boden vorhandenen, prähistorischen Denkmale bekannt, weshalb es bei der Durchführung von Erdarbeiten gesetzlich vorgeschriebene Maßnahmen zu beachten gilt. Weiterhin können sich im Plangebiet bisher nicht bekannte Kleindenkmäler (wie z. B. Grenzsteine) befinden. Diese sind zu berücksichtigen bzw. dürfen von Planierungen o. ä. nicht berührt oder von ihrem angestammten, historischen Standort entfernt werden.

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 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.

Barrierefreies Bauen

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

DIN-Regelwerke

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

6 UMWELTBERICHT

Die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 598a „Sternstraße West, 1. Änderung“ erfolgt im beschleunigten Verfahren gemäß §13a BauGB, da durch die Planung keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten sind. Daher wird den gesetzlichen Verfahrenserleichterungen entsprechend auf die Erarbeitung eines Umweltberichtes verzichtet.

7 WEITERE AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG

7.1 Schaffung von Wohnraum, Verkehr

Durch die Möglichkeit der Nachverdichtung können einzelne neue Wohneinheiten geschaffen werden. Dies ist im Sinne einer flächensparenden Wohnraumschaffung, geht aber gleichzeitig einher mit einem höheren Versiegelungsgrad und einer höheren sozialen Dichte.

Das begrenzte Angebot neuer Wohneinheiten führt zu keinen negativen verkehrlichen Auswirkungen: Ein erhöhtes Verkehrsaufkommen ist nicht zu erwarten. Durch den erforderlichen Nachweis von Stellplätzen auf dem eigenen Grundstück wird der Parkdruck im öffentlichen Raum nicht weiter verschärft.

7.2 Umweltschutz

Als Bebauungsplan der Innenentwicklung führt die Planung zu einer Flächeneinsparung in der Peripherie sowie im bislang unbebauten Außenbereich. Die Festsetzung einer GRZ und Regelungen zu den überbaubaren Grundstücksflächen begrenzen den möglichen Versiegelungsgrad und dienen dem Bodenschutz.

8 UMSETZUNG DES BEBAUUNGSPLANES

8.1 Bodenordnung

Zur Umsetzung des Bebauungsplans Nr. 598a „Sternstraße West, 1. Änderung“ sind keine bodenordnerischen Maßnahmen nach den §§ 45 ff. BauGB erforderlich.

8.2 Flächen und Kosten

Der Stadt Ludwigshafen am Rhein entstehen durch die Umsetzung des Bebauungsplans Nr. 598a „Sternstraße West, 1. Änderung“ keine Kosten.

9 ABWÄGUNG DER ÖFFENTLICHEN UND PRIVATEN BELANGE

Die Anregungen bzw. Bedenken, welche im Rahmen der gesetzlichen Verfahrensschritte zur Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange vorgebracht wurden, sind der Anlage zur Begründung (siehe Kapitel 10.2) zu entnehmen.

9.1 Belange die für die Planung sprechen

- Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 598a wird dem Grundsatz des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden im Kontext einer nachhaltigen Raumentwicklung konsequent Rechnung getragen: Statt Flächen außerhalb des bestehenden Siedlungskörpers neu in Anspruch zu nehmen, werden innerörtliche Flächenpotentiale zur Deckung des Baulandbedarfs herangezogen. Dem vom Bundesgesetzgeber definierten Ziel einer „Innen- vor Außenentwicklung“ wird damit entsprochen.
- Durch die Planung wird Wohnraum im Stadtteil Friesenheim geschaffen. Vor dem Hintergrund der geringen Bauflächenpotentiale in diesem Stadtteil kann der Nachfrage nach Wohnbauland Rechnung getragen werden.
- Die Planung eröffnet den Grundstückseigentümern eine bessere Ausnutzung ihrer Grundstücke im rückwärtigen Bereich.
- Die getroffenen Festsetzungen gewährleisten, dass sich die künftige Wohnbebauung nach Art und Maß der baulichen Nutzung harmonisch in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt.
- Eine unangemessene Beeinträchtigung der Nachbarschaft wird durch den Ausschluss potentiell störender Nutzungen, einer Begrenzung der Zahl von Wohnungen sowie die Zahl nachzuweisender Stellplätze ausgeschlossen.
- Die Festsetzung zur Begrenzung des Versiegelungsgrades (auch im Vorgartenbereich) dient dem Natur- und Umweltschutz sowie einer Aufwertung der privaten Freibereiche.

9.2 Belange die gegen die Planung sprechen

Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 598a schafft die Möglichkeit bislang unversiegelte Gartenflächen einer Bebauung zuzuführen. Auf die betroffenen Grundstücke bezogen ergeben sich hierdurch nachteilige Auswirkungen auf die natürliche Bodenfunktion, den Naturhaushalt und das Kleinklima.

9.3 Abwägung der Belange

Im Stadtteil Friesenheim sind zur Zeit kaum noch Flächen verfügbar, um den Bedarf an Wohnraum decken zu können. Vor diesem Hintergrund stellt die moderate Nachverdichtung in der zweiten Reihe eine städtebaulich wünschenswerte Maßnahme dar. Die Planung reagiert damit sowohl auf das Nachfragepotential an Wohnbauland und leistet gleichzeitig einen Beitrag zur flächenschonenden Siedlungs- und Raumentwicklung. Die Festsetzungen gewährleisten, dass vorhandene Potentiale genutzt und gesunde Wohnverhältnisse dauerhaft sichergestellt werden können. Durch die Begrenzung der Nutzungsdichte werden Nachbarbelange ebenfalls ausreichend gewürdigt.

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

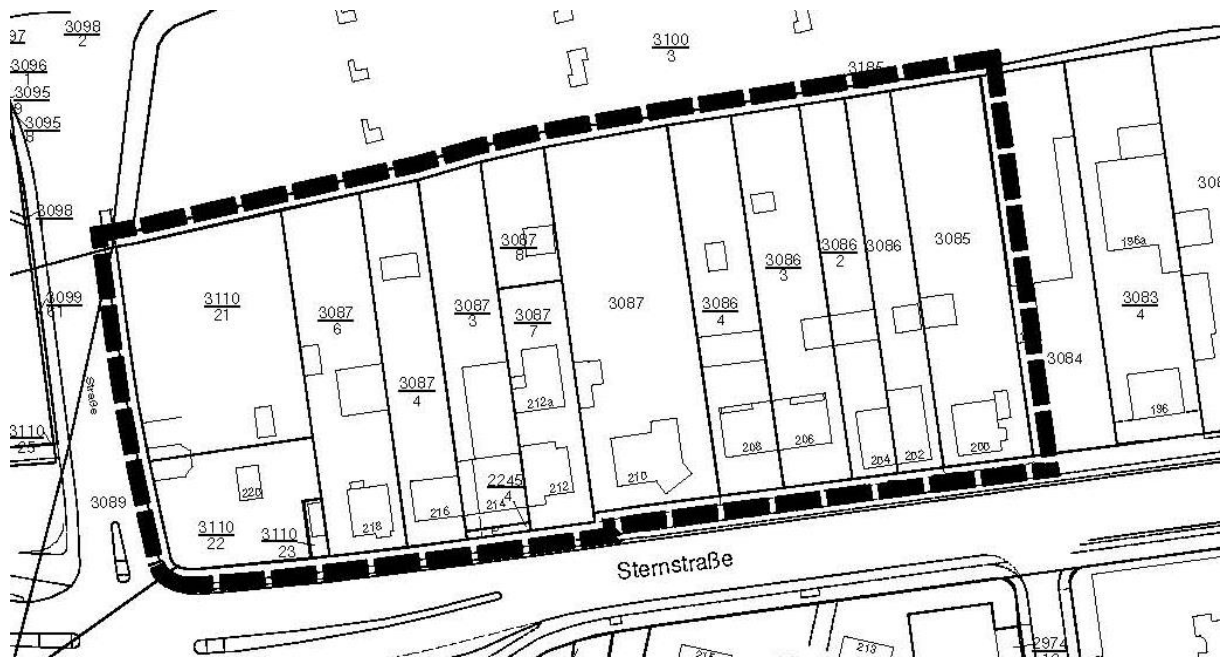
Begründung zum Bebauungsplan Nr. 598a „Sternstraße West, 1. Änderung“

Ludwigshafen am Rhein, den

Bereich Stadtplanung

10 ANLAGEN

10.1 Geltungsbereich des Bebauungsplanes



Begründung zum Bebauungsplan Nr. 598a „Sternstraße West, 1. Änderung“

10.2 Anregungen und Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligungsverfahren

10.2.1 Information der Öffentlichkeit gemäß § 13a Abs. 3 Nr. 2 BauGB

Im Zeitraum vom 25.02.2019 bis einschließlich 11.03.2019 hatte die Öffentlichkeit Gelegenheit, sich über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung zu informieren. Im Rahmen dieses Verfahrensschrittes wurden keine Stellungnahmen / Anregungen abgegeben.

10.2.2 Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden können, wurden mit Schreiben vom 25.07.2019 gem. § 4 Abs. 2 BauGB am Bebauungsplanverfahren beteiligt. Es wurde ihnen die Möglichkeit zur Stellungnahme innerhalb von 30 Tagen gegeben. Parallel zu der Trägerbeteiligung wurden auch die städtischen Stellen und der Ortsbeirat am Verfahren beteiligt.

Folgende Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden beteiligt:

	Behörde / Sonstiger Träger öffentlicher Belange	Keine Stellungnahme	Stellungnahme ohne Anregungen	Stellungnahme mit Anregungen
1.	Amprion GmbH		X	
2.	BUND Landesverband Rheinland-Pfalz			X
3.	CREOS Deutschland GmbH		X	
4.	Dt. Telekom Technik			X
5.	Ericsson Services GmbH		X	
6.	GASCADE Gastransport GmbH		X	
7.	GDKE – Direktion Landesarchäologie – Außenstelle Speyer			X
8.	GDKE – Erdgeschichte		X	
9.	Gesundheitsamt			X
10.	Interessengemeinschaft Behinderter und ihrer Freunde Ludwigshafen e.V.	X		
11.	Landesamt für Geologie und Bergbau			X
12.	Naturschutzbund Rheinland-Pfalz	X		
13.	Open Grid Europe GmbH		X	
14.	PfalzKom Gesellschaft für Telekommunikation mbH	X		
15.	Pfalzwerke Netz AG	X		
16.	POLLICHIA – Geschäftsstelle	X		

Begründung zum Bebauungsplan Nr. 598a „Sternstraße West, 1. Änderung“

17.	Rohrleitungstransportgesellschaft m.b.H.		X	
18.	SGD Süd – Regionalstelle WAB			X
19.	SGD Süd – Abteilung 4 – Referat 41	X		
20.	Telefonica Germany GmbH & Co. OHG (Nürnberg)			X
21.	Telefonica Germany GmbH & Co. OHG (Frankfurt)	X		
22.	TWL			X
23.	TWL Netze GmbH	X		
24.	Vermessungs- und Katasteramt		X	
25.	Vodafone Kabel Deutschland GmbH	X		
26.	Wintershall Holding GmbH		X	

Begründung zum Bebauungsplan Nr. 598a „Sternstraße West, 1. Änderung“

Folgende Stellungnahmen **mit Anregungen / Bedenken** wurden zum Planstand vom 17.07.2019 abgegeben:

Nr.	Vorgebrachte Belange	Stellungnahme der Verwaltung
1.	<p>Stellungnahme des BUND, Scheiben vom 22.08.2019:</p> <p>Dach- und Flächenbegrünung durch den Käufer sollte von der Stadt Ludwigshafen unter Klimaschutz- und Artenschutz Gesichtspunkten zur Bedingung der Bauplatzvergabe erhoben werden. Schotterflächen sind klimaschädlich und müssen vermieden werden. Bekanntlich werden in Ludwigshafen derartige Regelungen nicht überprüft; die Ignorierung der umweltrelevanten Festsetzungen ist die Regel. Es fehlen Bestimmungen, wie Verstöße gegen die genannten Festsetzungen geahndet werden können.</p> <p>Wir empfehlen außerdem in Anlehnung an das neue Vorgehen der GAG, den Einsatz von Nistplätzen in der Bauvorschrift einzufordern und zu kontrollieren.</p>	<p><i>Außer den Flächen am westlichen Rand des Geltungsbereichs, die als Flächen für Versorgungsanlagen festgesetzt sind, hat die Stadt kein Eigentum im Bebauungsplangebiet und kann damit kein Einfluss auf die Bauplatzvergabe nehmen.</i></p> <p><i>Um eine übermäßige Versiegelung zu verhindern, wurde eine Gesamt-GRZ von maximal 0,6 festgesetzt. Weiterhin wurde eine Festsetzung zur Vorgartenbegrünung aufgenommen, um sicherzustellen, dass mindestens 30% der Vorgartenfläche unversiegelt und dauerhaft flächendeckend begrünt werden.</i></p> <p><i>Die Überprüfung, ob die getroffenen Festsetzungen eingehalten werden, erfolgt im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens und ist kein Belang, der im Rahmen der Bauleitplanung berücksichtigt werden kann.</i></p> <p><i>Der Forderung des Einsatzes von Nistplätzen wird nicht gefolgt. Die Festsetzung von Nistplätzen erfordert eine vorherige artenschutzrechtliche Untersuchung, welche aufgrund des bereits bestehenden Baurechtes und der Durchführung im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB nicht erforderlich ist. Es handelt sich hier um ein bereits bebautes Gebiet, in dem durch eine Bebauungsplanänderung die vorhandenen Gärten in einem verträglichen Maß nachverdichtet werden können. Eine Beeinträchtigung der Vogelwelt wurde nicht gesehen.</i></p>

Begründung zum Bebauungsplan Nr. 598a „Sternstraße West, 1. Änderung“

2.	<p>Stellungnahme der Deutschen Telekom Technik GmbH, Schreiben vom 19.08.2019</p> <p>Gegen den Bebauungsplan haben wir <u>keine Einwände</u>. Wir bitten jedoch <u>nachfolgende Hinweise</u> zu beachten:</p> <p>Im o. a. Plangebiet befinden sich Telekommunikationsanlagen der Telekom (siehe beigefügten Lageplan), die bei Baumaßnahmen gegebenenfalls gesichert werden müssen.</p> <p>Durch die Nachverdichtung des Wohngebietes kann nicht ausgeschlossen werden, dass die Verlegung neuer Telekommunikationslinien auch außerhalb der betroffenen Grundstücke erforderlich wird.</p> <p>Bitte informieren Sie daher die Bauherren, dass sie sich im Fall einer Anbindung der neuen Gebäude an die vorhandene Telekommunikationsinfrastruktur der Telekom frühestmöglich mit unserer Bauherren-Hotline (Tel.: 0800 330 1903) in Verbindung setzen möchten.</p> <p>Nur so können wir rechtzeitig unsere Planung und unser Leistungsverzeichnis erstellen und Absprachen bezüglich eines koordinierten, wirtschaftlichen Bauablaufs vornehmen.</p> <p>Hierbei ist zu beachten, dass eine Versorgung von Gebäuden, die in zweiter Reihe errichtet werden und deren Hauszuführung über ein fremdes Grundstück geführt werden muss, nur möglich ist, wenn für dieses Grundstück die Eintragung einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit im Grundbuch mit dem Wortlaut: "Beschränkte persönliche Dienstbarkeit für die Telekom Deutschland GmbH, Bonn, bestehend in dem Recht auf Errichtung, Betrieb, Änderung und Unterhaltung von Telekommunikationslinien, verbunden mit einer Nutzungsbeschränkung." erfolgt ist.</p> <p>Bei der Bauausführung ist die Kabelschutzanweisung der Telekom und das "Merkblatt Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 2013 zu beachten.</p>	<p><i>Die Hinweise sind nicht bebauungsplanrelevant, sondern betreffen mögliche Baumaßnahmen. Es handelt sich um allgemein gültige Standards bzw. Vorschriften, die in einem möglichen Bauantragsverfahren zu berücksichtigen sind. Die Aufnahme eines Hinweises in den Bebauungsplan ist nicht erforderlich.</i></p>
----	---	---

<p>3. Stellungnahme Generaldirektion kulturelles Erbe, Direktion Landesarchäologie, Schreiben vom 29.07.2019</p> <p>in der Fundstellenkartierung der Direktion Landesarchäologie ist im Geltungsbereich der o.g. Planung bislang keine archäologische Fundstelle resp. Grabungsschutzgebiet verzeichnet. Es ist jedoch nur ein geringer Teil der tatsächlich im Boden vorhandenen, prähistorischen Denkmale bekannt.</p> <p>Eine Zustimmung der Direktion Landesarchäologie ist daher grundsätzlich an die Übernahme folgender Punkte gebunden:</p> <ol style="list-style-type: none">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) sowie durch Art. 3 des Gesetzes vom 03.12.2014 (GVBl. S. 245) 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 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.	<p><i>Die Stellungnahme beinhaltet keine Informationen über konkrete Funde innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes. Des Weiteren ist eine Zustimmung der Generaldirektion Kulturelles Erbe auf Ebene der Bauleitplanung nicht erforderlich. Es wird ein grundsätzlicher Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen.</i></p>
---	---

Begründung zum Bebauungsplan Nr. 598a „Sternstraße West, 1. Änderung“

	<p>Trotz dieser Stellungnahme ist die Direktion Landesarchäologie an den weiteren Verfahrensschritten zu beteiligen, da jederzeit bisher unbekannte Fundstellen in Erscheinung treten können.</p> <p>Rein vorsorglich müssen wir darauf hinweisen, dass sich im Planungsgebiet bisher nicht bekannte Kleindenkmäler (wie Grenzsteine) befinden können. Diese sind selbstverständlich zu berücksichtigen bzw. dürfen von Planierungen o.ä. nicht berührt oder von ihrem angestammten, historischen Standort entfernt werden.</p> <p>Diese Stellungnahme betrifft ausschließlich die archäologischen Kulturdenkmäler und ersetzt nicht Stellungnahmen der Direktion Landesdenkmalpflege zu den Baudenkmalern in Mainz und der Direktion Landesarchäologie - Erdgeschichte in Koblenz. Eine interne Weiterleitung ist nicht möglich.</p>	
4.	<p>Stellungnahme Kreisverwaltung, Gesundheit, Verbraucherschutz, Schreiben vom 07.08.2019</p> <p>vielen Dank für die Übermittlung der o.g. Unterlagen, Pläne und Begründungen.</p> <p>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.</p> <p>Gegen das geplante Vorhaben besteht aus unserer Sicht keine Bedenken.</p> <p>Hier Anmerkungen zu folgenden Punkten:</p> <p><u>Punkt C passive Schallschutzmaßnahmen:</u> Die Festsetzungspunkte zu passiven Schallschutzmaßnahmen sind aus unserer Sicht zu beachten und umzusetzen.</p>	<p><i>Wird im Baugenehmigungsverfahren geprüft.</i></p>

Begründung zum Bebauungsplan Nr. 598a „Sternstraße West, 1. Änderung“

<p><u>Punkt D Altlasten Boden:</u> Sollten im Rahmen des Bauvorhabens Altlasten in diesem Gebiet nachträglich ermittelt werden, sollte aus unserer Sicht der Nachweis der Unschädlichkeit des Untergrundes durch ein entsprechendes Gutachten erbracht werden. Wir bitten Sie uns dieses dann zukommen zu lassen.</p> <p><u>Punkt D Natürliches Radonpotenzial:</u> Auf Grund des natürlichen vorkommenden Radonpotenzials in diesem Gebiet sind aus unserer Sicht orientierende Radonmessungen in der Bodenluft durchzuführen. Wir sind von den Ergebnissen in Kenntnis zu setzen.</p> <p><u>Punkt D Umgang mit Niederschlagswasser</u> 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. Die Anlagen sind dem Gesundheitsamt gegenüber gem. § 13 (4) TrinkwV anzeigepflichtig.</p>	<p><i>Wird im Baugenehmigungsverfahren geprüft. Ein entsprechender Hinweis ist im Bebauungsplan enthalten.</i></p> <p><i>Ein entsprechender Hinweis ist bereits im Bebauungsplan enthalten.</i></p> <p><i>Ein entsprechender Hinweis ist bereits im Bebauungsplan enthalten und wird im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens geprüft.</i></p>
---	---

5.	<p>Landesamt für Geologie und Bergbau, Schreiben vom 23.08.2019</p> <p>aus Sicht des Landesamtes für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz (LGB) werden zum oben genannten Planvorhaben folgende Anregungen, Hinweise und Bewertungen gegeben:</p> <p>Bergbau / Altbergbau:</p> <p>Die Prüfung der hier vorhandenen Unterlagen ergab, dass im Bereich des ausgewiesenen Bebauungsplanes Nr. 598a "Sternstraße West, 1. Änderung" kein Altbergbau dokumentiert ist und kein aktueller Bergbau unter Bergaufsicht erfolgt.</p> <p>Boden und Baugrund</p> <p>– allgemein:</p> <p>Bei Eingriffen in den Baugrund sind grundsätzlich die einschlägigen Regelwerke (u.a. DIN 4020, DIN EN 1997-1 und -2, DIN 1054) zu berücksichtigen. Für Neubauvorhaben oder größere An- und Umbauten (insbesondere mit Laständerungen) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen empfohlen.</p> <p>Bei allen Bodenarbeiten sind die Vorgaben der DIN 19731 und der DIN 18915 zu berücksichtigen.</p> <p>- mineralische Rohstoffe:</p> <p>Gegen das geplante Vorhaben bestehen aus rohstoffgeologischer Sicht keine Einwände.</p>	<p><i>Ein entsprechender Hinweis ist bereits im Bebauungsplan enthalten.</i></p>
----	--	--

Begründung zum Bebauungsplan Nr. 598a „Sternstraße West, 1. Änderung“

<p>- Radonprognose:</p> <p>Die in den Textlichen Festsetzungen unter den Hinweisen getroffenen Aussagen zum Radonpotenzial und zu Radonmessungen werden fachlich bestätigt.</p> <p>Zusätzlich möchten wir Ihnen nun allgemeine Hinweise zu Radonmessungen aus unserem Erfahrungsbereich mitteilen:</p> <p>Studien des LGBs haben ergeben, dass für Messungen im Gestein/Boden unbedingt Langzeitmessungen (ca. 3 - 4 Wochen) notwendig sind. Kurzzeitmessungen sind hierbei nicht geeignet, da die Menge des aus dem Boden entweichenden Radons in kurzen Zeiträumen sehr stark schwankt. Dafür sind insbesondere Witterungseinflüsse wie Luftdruck, Windstärke, Niederschläge oder Temperatur verantwortlich. Nur so können aussagefähige Messergebnisse erzielt werden. Es wird deshalb empfohlen, die Messungen in einer Baugebietsfläche an mehreren Stellen, mindestens 6/ha, gleichzeitig durchzuführen. Die Anzahl kann aber in Abhängigkeit von der geologischen Situation auch höher sein.</p> <p>Die Arbeiten sollten von einem mit diesen Untersuchungen vertrauten Ingenieurbüro ausgeführt werden und dabei die folgenden Posten enthalten:</p> <ul style="list-style-type: none">- Begehung der Fläche und Auswahl der Messpunkte nach geologischen Kriterien;- radongerechte, ca. 1 m tiefe Bohrungen zur Platzierung der Dosimeter, dabei bodenkundliche Aufnahme des Bohrgutes;- fachgerechter Einbau und Bergen der Dosimeter;	<p><i>Ein entsprechender Hinweis ist bereits im Bebauungsplan enthalten.</i></p>
---	--

Begründung zum Bebauungsplan Nr. 598a „Sternstraße West, 1. Änderung“

	<ul style="list-style-type: none">- Auswertung der Messergebnisse, der Bodenproben sowie der Wetterdaten zur Ermittlung der Radonkonzentration im Messzeitraum und der mittleren jährlichen Radonverfügbarkeit;- Kartierung der Ortsdosisleistung (gamma);- Interpretation der Daten und schriftliches Gutachten mit Bauempfehlungen. <p>Wir bitten darum, uns die Ergebnisse der Radonmessungen mitzuteilen, damit diese in anonymisierter Form zur Fortschreibung der Radonprognosekarte von Rheinland-Pfalz beitragen.</p> <p>Fragen zur Geologie im betroffenen Baugebiet sowie zur Durchführung der Radonmessung in der Bodenluft beantwortet gegebenenfalls das LGB. Informationen zum Thema Radonschutz von Neubauten und Radonsanierungen können dem "Radon-Handbuch" des Bundesamts für Strahlenschutz entnommen werden.</p> <p>Für bauliche Maßnahmen zur Radonprävention wenden Sie sich bitte an das Landesamt für Umwelt (Radon@lfu.rlp.de).</p>	
6.	<p>SGD Süd- Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz, Schreiben vom 09.09.2019</p> <p>zu dem o.g. Bebauungsplan der Innenentwicklung soll im Bereich der Sternstraße 200 – 218 eine Wohnbebauung in 2. Reihe ermöglicht werden.</p> <p>Hierzu nehme ich aus wasser- und abfallwirtschaftlicher Sicht und aus Sicht des Bodenschutzes wie folgt Stellung:</p> <p>1. <u>Ver- und Entsorgung</u></p> <p>Die Versorgung mit Trinkwasser in ausreichender Quantität und Qualität sowie den erforderlichen Druckverhältnissen (Brandfall) infolge der</p>	<p><i>Dies wird in einem möglichen Baugenehmigungsverfahren überprüft.</i></p>

<p>Nachverdichtungen, Bauen in 2. Reihe, ist durch Anschluss an die öffentliche Wasserversorgungsanlage und die Entsorgung ist durch Anschluss an die Ortskanalisation mit zentraler Kläranlage sicherzustellen.</p> <p>Den Unterlagen zu entnehmen ist das Plangebiet durch die Sternstraße erschlossen.</p> <p>2. <u>Niederschlagswasserbewirtschaftung</u></p> <p>Hinsichtlich der Beseitigung des nicht schädlich verunreinigten Niederschlagswassers, das auf den Dachflächen und/oder befestigten Flächen (Zufahrten, Stellplätze) welches im Geltungsbereich des Bebauungsplanes anfällt, gilt § 55 Abs. 2 WHG:</p> <p>Niederschlagswasser soll ortsnah versickert, verrieselt oder direkt über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden, soweit weder wasserrechtliche noch öffentlich-rechtliche noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen.</p> <p>Es ist zu prüfen ob eine Versickerung vor Ort mit vertretbarem Aufwand möglich ist.</p> <p>Es gelten grundsätzlich folgende Prioritäten: Versickerung, <u>vor</u> Rückhalt, <u>vor</u> Ableitung.</p> <p>Im Zuge der Nachverdichtungen, Bauen in 2. Reihe, ist ggf. jeweils eine <u>Entwässerungsplanung unter Beachtung der bodenschutzrechtlichen Belange</u> aufzustellen und diese frühzeitig mit der Unteren Wasserbehörde der SV Ludwigshafen abzustimmen. Es ist (sind) ggf. ein wasserrechtliche(s) Erlaubnisverfahren durchzuführen.</p> <p>Eine Versickerung von nicht schädlich verunreinigtem Niederschlagswasser darf nur in nachweislich unbelasteten Bereichen erfolgen.</p>	<p><i>Es handelt sich hier um ein bereits überplantes und bebautes Gebiet. Im Rahmen eines möglichen Baugenehmigungsverfahrens werden diese Punkte geprüft. Ein entsprechender Hinweis ist bereits im Bebauungsplanentwurf enthalten.</i></p>
--	---

3. Bodenschutz

Innerhalb des Planungsgebiets sind im Bodenschutzkataster keine umweltrelevanten Nutzungen erfasst.

Etwa 80 m östlich des Planungsgebiet ist die Fläche einer ehem. Tankstelle im Bodenschutzkataster erfasst (Reg.-Nr.: 314 00 000-5013/000-00). Auf diesem Gelände wurden im Rahmen der Stilllegung bekannte Bodenverunreinigungen ausgekoffert. Das Gelände ist als dekontaminierter Altstandort (d ASO) eingestuft. Eine Grundwasserbeprobung ergab für die Parameter MKW und BTEX keine sanierungsbedürftigen Konzentrationen. Ausgehend von den uns vorliegenden Informationen ergeben sich seitens des Bodenschutzes bezüglich dieser Tankstelle keine Bedenken, die dem geplanten Vorhaben entgegenstehen.

Jedoch wird in der Begründung unter Punkt 5.4 (Seite 10) darauf hingewiesen, dass sich im westlichen Randbereich des Planungsgebiets eine ungeordnete Ablagerung und Aufschüttung sowie im östlichen Randbereich ein ehem. Gewerbebetrieb befand, von dem aus nicht ausgeschlossen werden kann, dass Schadstoffbelastungen im Planungsgebiet vorliegen.

Diese Flächen sind uns unbekannt, es liegen uns keinerlei Informationen darüber vor. Aus der Begründung geht zudem nicht hervor ob es sich um umweltrelevante Nutzungen handelt. **Folglich kann seitens des Bodenschutzes keine abschließende Stellungnahme im Hinblick auf die geplante Nutzung erfolgen.**

Zur Klärung der Umweltrelevanz im Einzelfall ist unabhängig vom rechtli-

Ein entsprechender Hinweis zum Bodenschutz ist bereits im Bebauungsplan enthalten.

Aufgrund fehlender Untersuchungsergebnisse liegen auch der unteren Bodenschutzbehörde keine näheren Informationen vor. Angesicht der bisherigen Erfahrungen bei vergleichbaren Gebieten, kann davon ausgegangen werden, dass eine potentielle Altlastenproblematik im Rahmen eines Baugenehmigungsverfahrens bewältigt werden kann.

<p>chen Hintergrund und vom konkreten Anlass der Untersuchungsmaßnahmen ein methodisches und schrittweises Vorgehen ratsam. Um zur Klärung baurechtlicher Fragestellungen, wie die der Gewährleistung der gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnisse, eine belastbare Entscheidungsgrundlage zu schaffen, empfiehlt sich die Durchführung einer historischen Erkundung und eine zielgerichtete Auswertung der weiteren vorliegenden Erkenntnisse und Untersuchungen. Werden Erkenntnisdefizite festgestellt, sind weitere Erkundungen durch einen qualifizierten Sachverständigen zu empfehlen. Im Rahmen der Klärung der Altlastenrelevanz sind die einschlägigen Vollzugshilfen zu berücksichtigen.</p> <p>Insofern es sich um umweltrelevante Nutzungen handelt, werden diese im Bodenschutzkataster nacherfasst.</p> <p>Ferner ist von Seiten des Bodenschutzes anzumerken, dass eine Versickerung auf altlastverdächtigen Flächen nur in nachweislich unbelasteten Bereichen möglich ist. Hierbei sind die oSW-Werte nach ALEX-02 maßgeblich.</p> <p>4. <u>Stellplätze</u></p> <p>Stellplätze sind nach Möglichkeit mit wasserdurchlässigen Materialien (z.B. Rasengittersteinen) herzustellen <u>um den Grad der Versiegelung möglichst gering zu halten. Dabei sind die bodenschutzrechtlichen Belange zu beachten.</u></p> <p>5. <u>Rheinniederung</u></p> <p>Das Plangebiet befindet sich in der durch Deiche, Schöpfwerke, Hoch-</p>	<p><i>Eine entsprechende Festsetzung wurde ergänzt.</i></p> <p><i>Ein entsprechender Hinweis zum Bodenschutz ist bereits im Bebauungsplan enthalten.</i></p>
--	--

<p>wassermauern gegen Rheinhochwasser geschützten Rheinniederung. Bei einem Versagen der Hochwasserschutzeinrichtungen ist es möglich, dass das Gebiet zwischen Rheinhauptdeich und Hochufer überflutet wird. Es wird deshalb darauf hingewiesen, dass auch bei einer Zustimmung zu dem Bebauungsplan sich kein Schadensersatzanspruch sowie kein Anspruch auf Verstärkung oder Erhöhung der Hochwasserschutzanlagen ableiten lässt.</p> <p>Auf eine hochwasserangepasste Bauweise und Nutzung ist hier hinzuwirken.</p> <p>Auf die einschlägige Literatur und Internetlinke wird verwiesen:</p> <ul style="list-style-type: none">• Land unter – ein Ratgeber für Hochwassergefährdete und solche, die es nicht werden wollen (Hrsg: Ministerium für Umwelt, Forsten und Verbraucherschutz, Mainz 2008, 1. Auflage; www.wasser.rlp.de >Hochwasser)• Hochwasserschutzfibel – Objektschutz und bauliche Vorsorge (August 2016) Hrsg: Bundesministerium des Innern, für Bau und Heimat; www.fib-bund.de <p>6. <u>Auffüllungen</u></p> <p>In Bezug auf <u>mögliche Geländeauffüllungen im Rahmen von Erschließungen</u> ist folgendes zu beachten:</p> <p>Das Herstellen von durchwurzelbaren Bodenschichten richtet sich nach den Vorgaben des § 12 BBodSchV.</p> <p>Für Auffüllungen zur Errichtung von technischen Bauwerken sind die LAGA-TR M 20 „Anforderungen an die stoffliche Verwertung von minera-</p>	<p><i>Es handelt sich um allgemeingültige Vorschriften, die im Baugenehmigungsverfahren zu beachten sind.</i></p>
---	---

<p>lischen Abfällen – Technische Regeln der Länderarbeitsgemeinschaft Abfall“ in ihrer neuesten Fassung zu beachten. Für weitere Ausführungen wird auf die Vollzugshilfe zu § 12 BBodSchV der Länderarbeitsgemeinschaft Boden (LABO) und die ALEX-Informationsblätter 24 bis 26 (abrufbar unter www.mueef.rlp.de) hingewiesen.</p> <p>7. <u>Grundwasser</u></p> <p>In dem Gebiet des Bebauungsplanes ist mit hohen Grundwasserständen zu rechnen. Infolge der hohen Grundwasserstände empfehlen wir die Keller (falls vorgesehen) <u>wasserdicht</u> auszubilden (oder auf eine Unterkellerung zu verzichten); eine Grundwasserabsenkung und Grundwasserableitung ist wasserwirtschaftlich nicht vertretbar.</p> <p>8. <u>Temporäre Grundwasserabsenkungen</u></p> <p>Maßnahmen, bei denen aufgrund der Tiefe des Eingriffes in den Untergrund mit Grundwasserfreilegungen (Temporäre Grundwasserhaltung) gerechnet werden muss, bedürfen gem. § 8 ff Wasserhaushaltsgesetz (WHG) der Erlaubnis, welche rechtzeitig vor Beginn der Maßnahme bei der zuständigen Unteren Wasserbehörde mit entsprechenden Planunterlagen zu beantragen ist.</p> <p><u>Fazit</u></p> <p>Die o. g. Punkte 1-8 dieser Stellungnahme sind zu beachten. Seitens des Bodenschutzes kann jedoch aufgrund des vorgenannten (Punkt 3) keine abschließende Stellungnahme im Hinblick auf die geplante Nutzung erfolgen.</p>	<p><i>Ein entsprechender Hinweis ist bereits im Bebauungsplan enthalten.</i></p> <p><i>Der Hinweis zum Grundwasser wurde um diesen Aspekt ergänzt.</i></p> <p><i>Siehe Punkt 3</i></p>
--	--

Begründung zum Bebauungsplan Nr. 598a „Sternstraße West, 1. Änderung“

	<p>Folglich kann zum gegenwärtigen Zeitpunkt noch keine Zustimmung von hier zu dem Bebauungsplan gegeben werden.</p> <p>Aus wasserwirtschaftlicher Sicht ist nur das Schmutzwasser der Kläranlage zuzuleiten.</p> <p>Insbesondere die Möglichkeiten der Versickerung von Niederschlagswasser ist bei dem (den) Entwässerungskonzept(en) unter Berücksichtigung der bodenschutzrechtlichen Belange detailliert zu untersuchen (ggf. hydrogeologische Nachweise).</p> <p>Die Entwässerungskonzepte für das Baugebiet bzw. für die Nachverdichtung, Bebauung in 2. Reihe sind (ist) aufzustellen und rechtzeitig mit der Unteren Wasserbehörde der SV Ludwigshafen abzustimmen. Auf den o. g. Punkt 3 wird verwiesen!</p>	<p><i>Mit dem Bebauungsplan wird die Möglichkeit einer Bebauung in der 2. Reihe geschaffen. Da es aber den einzelnen Grundstückseigentümern überlassen ist, dieses Recht zu nutzen, liegt es auch in deren Pflicht, ein Entwässerungskonzept für das jeweilige Bauvorhaben zu erarbeiten. Zur Zeit ist nicht abzusehen, ob und wenn ja wie viele Eigentümer von diesem Recht Gebrauch machen. Ein Gesamtkonzept für alle Grundstücke ist daher nicht zielführend.</i></p>
<p>7.</p>	<p>Stellungnahme der Telefonica, Schreiben vom 19.08.2019</p> <p>aus Sicht der Telefonica Germany GmbH & Co. OHG sind nach den einschlägigen raumordnerischen Grundsätzen die folgenden Belange bei der weiteren Planung zu berücksichtigen, um erhebliche Störungen bereits vorhandener Telekommunikationslinien zu vermeiden:</p> <ul style="list-style-type: none"> - durch das Plangebiet führen 5 Richtfunkverbindungen hindurch - die Fresnelzone der Richtfunkverbindungen 419530040, 419530058, 419550286, 419550287 befindet sich in einem vertikalen Korridor zwischen 53 m und 83 m über Grund - die Fresnelzone der Richtfunkverbindungen 419530052 befindet sich in einem vertikalen Korridor zwischen 51 m und 81 m über Grund <p>Stellungnahme / Bauleitplan Nr. 598a „Sternstraße West, 1. Änderung“ in Ludwigshafen-Friesenhe RICHTFUNKTRASSEN Die darin enthaltenen Funkverbindungen kann man sich als horizontal liegende Zylinder mit jeweils e</p>	<p><i>Im Bebauungsplan ist eine maximale Gebäudehöhe von 9,50m festgesetzt Bezugspunkt für die Gebäudehöhe ist die Gehweghinterkante der Sternstraße. Da sich die Richtfunkverbindungen in einem vertikalen Korridor zwischen 51m und 83m über Grund befinden, sind keine Beeinträchtigungen durch die Planung zu erwarten. Auch bei Abzug des vertikalen Schutzabstandes von +/-15 Meter würden die Richtfunkstrecken bei einer Neubebauung nicht beeinträchtigt.</i></p>

Begründung zum Bebauungsplan Nr. 598a „Sternstraße West, 1. Änderung“

Richtfunkverbindung		A-Standort	in WGS84		Höhenfußpunkt				
Linknummer	A-Standort				t	Ar			
B-Standort		Grad	Min	Sek	Grad	Min	Sek	ü. Meer	ü.
419530040	468990155 467991607	49° 29'	27,6684"		8° 28'	39,1656"		96	10
419530058	468990155 467991607	Wie link 419530040							
419550286	468990155 467991607	Wie link 419530040							
419550287	468990155 467991607	Wie link 419530040							
419530052	467991607 467994249	49° 29'	31,9344"		8° 23'	22,9956"		91	65



Legende
in Betrieb
Demontage geplant
in Planung

Zur besseren Visualisierung erhalten Sie beigefügt zur E-Mail ein digitales Bild, welches den Verlauf unsere Punkt-zu-Punkt-Richtfunkverbindung verdeutlichen sollen.

Begründung zum Bebauungsplan Nr. 598a „Sternstraße West, 1. Änderung“

<p>Die farbigen Linien verstehen sich als Punkt-zu-Punkt-Richtfunkverbindungen der Telefonica Germany GmbH & Co. OHG. Das Plangebiet ist im Bild mit einer dicken roten Linie eingezeichnet.</p> <p>Man kann sich diese Telekommunikationslinie als einen horizontal über der Landschaft verlaufenden Zylinder mit einem Durchmesser von rund 30-60m (einschließlich der Schutzbereiche) vorstellen (abhängig von verschiedenen Parametern). Bitte beachten Sie zur Veranschaulichung die beiliegenden Skizzen mit Einzeichnung des Trassenverlaufes. Alle geplanten Konstruktionen und notwendige Baukräne dürfen nicht in die Richtfunktrasse ragen. Wir bitten um Berücksichtigung und Übernahme der o.g. Richtfunktrasse in die Vorplanung und in die zukünftige Bauleitplanung bzw. den zukünftigen Flächennutzungsplan. Innerhalb der Schutzbereiche (horizontal und vertikal) sind entsprechende Bauhöhenbeschränkungen festzusetzen, damit die raumbedeutsame Richtfunkstrecke nicht beeinträchtigt wird.</p> <p>Es muss daher ein horizontaler Schutzkorridor zur Mittellinie der Richtfunkstrahlen von mindestens +/- 30 m und ein vertikaler Schutzabstand zur Mittellinie von mindestens +/-15m eingehalten werden.</p> <p>Wir bitten um Berücksichtigung und Übernahme der o.g. Richtfunktrassen einschließlich der geschilderten Schutzbereiche in die Vorplanung und in die zukünftige Bauleitplanung bzw. den zukünftigen Flächennutzungsplan. Innerhalb der Schutzbereiche (horizontal und vertikal) sind entsprechende Bauhöhenbeschränkungen s. o. festzusetzen, damit die raumbedeutsamen Richtfunkstrecken nicht beeinträchtigt werden.</p> <p>Sollten sich noch Änderungen in der Planung / Planungsflächen ergeben, so würden wir Sie bitten uns die geänderten Unterlagen zur Verfügung zu stellen, damit eine erneute Überprüfung erfolgen kann.</p>	
---	--

Begründung zum Bebauungsplan Nr. 598a „Sternstraße West, 1. Änderung“

<p>8. TWL AG, Schreiben vom 06.08.2019</p> <p>unsere Fachabteilungen nehmen wie folgt Stellung:</p> <p>1. Informationstechnik TAA Göa 2715 Strom-, Gas-, Wasser- und Fernwärmeversorgung</p> <p>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. 598a „Sternstraße West“ 1. Änderung keine weiteren Infrastrukturmaßnahmen geplant sind, besteht für uns im Bereich der Strom-, Gas- und Wasserversorgung <u>kein</u> Handlungsbedarf.</p> <p>Bei allen Arbeiten im Bereich unserer Gas- und Wasserversorgungsleitungen sind die DIN 18300 „Erdarbeiten“, DIN 18303 „Verbauarbeiten“, DIN 18304 „Ramarbeiten“ und DIN 18307 „Druckrohrleitungsarbeiten außerhalb von Gebäuden“ und die DVGW-Arbeitsblätter GW 315 „Hinweise für Maßnahmen zum Schutz von Versorgungsanlagen bei Bauarbeiten“, W 400 „Technische Regeln Wasserverteilungsanlagen (TRWW)“, das DVGW-Merkblatt GW 125 „Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle“, sowie die Unfallverhütungsvorschriften BGV A1 / DGUV Vorschrift 1 „Grundsätze der Prävention“ und BGR 500 / DGUV Regel 100-500 Kapitel 2.31 „Arbeiten an Gasleitungen“ in der jeweils gültigen Fassung zu beachten.</p> <p>2. Grundstücksmanagement V-R Rt 2663</p> <p>Für die im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 598a liegenden Grundstücke besteht für die Grundstücke Fl.Nrn. 3110/22, u. -/23 eine beschränkt persönliche Dienstbarkeit für Trafostation und Versorgungsleitungen zugunsten TWL AG, s. Anlage.</p> <p>Diese Trafostation bitte zeichnerisch  im Bebauungsplan ausweisen sowie die Einzeichnung  und textliche Ausweisung eines Leitungsrechtes:</p> <p>„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)“</p> <p>Grundstücksrechte der VBL / RNV sind nicht vorhanden, für die sich eventuell dort befindlichen Fahrerinrichtungen der VBL / RNV erhalten Sie eine gesonderte Stellungnahme der RNV.</p>	<p><i>Bei der Anregung handelt es sich um allgemein gültige Standards bzw. Vorschriften, die im Baugenehmigungsverfahren zu berücksichtigen sind. Ein besonderer Hinweis im Bebauungsplan ist nicht erforderlich.</i></p> <p><i>Eine entsprechende Festsetzung ist im Bebauungsplan bereits enthalten. Die Festsetzung eines Leitungsrechts ist nicht notwendig, da entsprechende vertragliche Regelungen schon bestehen und eine beschränkt persönliche Dienstbarkeit im Grundbuch eingetragen wurde.</i></p>
--	--

Begründung zum Bebauungsplan Nr. 598a „Sternstraße West, 1. Änderung“

10.2.3 Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Im Rahmen der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB, die im Zeitraum vom 26.09.2019 bis 28.10.2019 durchgeführt wurde, gingen folgende Stellungnahmen ein:

Nr.	Vorgebrachte Belange	Stellungnahme der Verwaltung
1.	Stellungnahme der Telefonica , Schreiben vom 30.09.2019 Identische Stellungnahme wie vom 19.08.2019 abgegeben	<i>Vgl. Stellungnahme S. 32</i>
2.	SGD Süd- Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz , Schreiben vom 15.10.2019 Hier: Offenlage gemäß § 3 Abs. 2 BauGB Bezug: Mein Schreiben vom 09.09.2019; Az.: 34/2-31.08.03, 211-Bebpl-19 die Abwägung in Bezug auf meine oben genannte Stellungnahme habe ich zur Kenntnis genommen. Mein oben genanntes Schreiben hat nach wie vor seine Gültigkeit und ist zu beachten. Bezüglich möglicher umweltrelevanter Nutzungen benötigen wir nähere, weitere Informationen um diese im Bodenschutzkataster nach zu erfassen.	<i>Nähere Informationen außer den genannten auf Seite 11 dieser Begründung liegen nicht vor.</i>