

BEGRÜNDUNG

Verfahrensstand: Planoffenlage gem. § 3 (2) 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	5
3.1	Planungsanlass / städtebauliches Erfordernis gem. § 1 (3) BauGB.....	5
3.2	Planungsziele und -grundsätze	5
4	VERHÄLTNIS ZUR ÜBERGEORDNETEN UND SONSTIGEN PLANUNG	7
4.1	Regional- und Landesplanung.....	7
4.2	Flächennutzungsplanung	7
4.3	Rechtskräftige Bebauungspläne.....	7
5	BEGRÜNDUNG ZU DEN PLANFESTSETZUNGEN	8
5.1	Planungsrechtliche Festsetzungen.....	8
5.2	Bauordnungsrechtliche Festsetzungen.....	12
5.3	Hinweise	12
6	UMWELTBERICHT	14
7	WEITERE AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG	14
7.1	Wohnungsmarkt, Verkehr.....	14
7.2	Umwelt- und Klimabelange.....	14
8	UMSETZUNG DES BEBAUUNGSPLANES	15
8.1	Bodenordnung.....	15
8.2	Flächen und Kosten	15
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	19.11.2019 20.04.2021
Aufstellungsbeschluss (gem. § 2 (1) BauGB) am	25.11.2019
Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses im Amtsblatt Nr. 41/2017 am	20.12.2019
Beschluss der Veränderungssperre (gem. §§ 14 + 16 BauGB) am	---
Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung (gem. § 3 (1) BauGB) im Zeitraum vom	---
Erörterungstermin im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung am	---
Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (gem. § 4 (1) BauGB) mit Schreiben vom	---
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (gem. § 4 (2) BauGB) mit Schreiben vom	26.07.2021
Offenlagebeschluss am	
Ortsübliche Bekanntmachung der Offenlage im Amtsblatt Nr. am	
Offenlage (gem. § 3 (2) BauGB) im Zeitraum vom	
Satzungsbeschluss (gem. § 10 (1) BauGB) am	

1.2 Anmerkungen zum Verfahren

Der Bebauungsplan Nr. 672 „Südlich Carl-Clemm-Straße“ wird im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB aufgestellt, da sich durch die Planaufstellung der Zulässigkeitsmaßstab, der sich aus der vorhandenen Eigenart der näheren Umgebung ergibt, nicht wesentlich verändert. Die Fläche des Geltungsbereiches umfasst ca. 33.640 m².

Entsprechend den gesetzlichen Bestimmungen werden die Verfahrenserleichterungen nach § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB in Anspruch genommen. Somit wird von der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 1 bzw. § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen. Bezugnehmend auf § 13 Abs. 3 BauGB wird keine förmliche Umweltprüfung durchgeführt, weshalb die Begründung zum Bebauungsplan keinen Umweltbericht enthält. Weiterhin ist § 4c BauGB nicht anzuwenden.

2 ALLGEMEINES

2.1 Rechtsgrundlagen

RECHTSGRUNDLAGEN Stand: 01.09.2021

Baugesetzbuch

(BauGB)

In der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt mit Wirkung vom 23.07.2021 geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 16.07.2021 (BGBl. I S. 3146).

Baunutzungsverordnung

(BauNVO)

in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt mit Wirkung vom 23.06.2021 geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S.1802).

Bundes-Bodenschutzgesetz

(BBodSchG)

vom 17.03.1998 (BGBl. I 1998 S. 502), zuletzt mit Wirkung vom 04.03.2021 geändert durch Art. 7 des Gesetzes vom 25.02.2021 (BGBl. I S. 306).

Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung

(BBodSchV)

vom 12.07.1999 (BGBl. I S. 1554), zuletzt geändert durch Art. 126 der Verordnung vom 19.06.2020 (BGBl. I S. 1328).

Bundesimmissionsschutzgesetz

(BImSchG)

in der Fassung der Bekanntmachung vom 17.05.2013 (BGBl. I S. 1274), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 18.08.2021 (BGBl. I S. 3901).

Bundesnaturschutzgesetz

(BNatSchG)

vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 18.08.2021 (BGBl. I S. 3908).

Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung

(UVPG)

in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.03.2021 (BGBl. I S.540).

Kreislaufwirtschaftsgesetz – Gesetz zur Förderung der Kreislaufwirtschaft und Sicherung der umweltverträglichen Bewirtschaftung von Abfällen

(KrWG)

vom 24.02.2012 (BGBl. I S. 212), zuletzt geändert durch Art. 20 des Gesetzes vom 10.08.2021 (BGBl. I S. 3436).

Planzeichenverordnung

(PlanZV)

vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58), zuletzt mit Wirkung vom 23.06.2021 geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S.1802).

Wasserhaushaltsgesetz – Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts

(WHG)

vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 18.08.2021 (BGBl. I S. 3901).

Denkmalschutzgesetz

(DSchG)

vom 23.03.1978 (GVBl. S. 159), zuletzt geändert durch § 32 des Gesetzes vom 17.12.2020 (GVBl. S. 719).

Gemeindeordnung

(GemO)

vom 31.01.1994 (GVBl. S. 153), zuletzt geändert durch Art. 1 und 4 des Gesetzes vom 17.12.2020 (GVBl. S. 728); Änderung des § 35 befristet bis zum 31.03.2022.

Landesbauordnung

(LBauO)

vom 24.11.1998 (GVBl. S. 365, BS 213-1), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 03.02.2021 (GVBl. S. 66).

Landesbodenschutzgesetz

(LBodSchG)

vom 25.07.2005 (GVBl. S. 302), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 26.6.2020 (GVBl. S. 287).

Landeskreislaufwirtschaftsgesetz

(LKrWG)

vom 22.11.2013 (GVBl. S. 459), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 19.12.2018 (GVBl. S. 469).

Landesnaturschutzgesetz

(LNatSchG)

vom 06.10.2015 (GVBl. S. 283), zuletzt geändert durch Artikel 8 des Gesetzes vom 26.06.2020 (GVBl. S. 287).

Landeswassergesetz

(LWG)

vom 14.07.2015 (GVBl. 2015, 127), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 26.06.2020 (GVBl. S. 287).

2.2 Geltungsbereich

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst eine Fläche von ca. 3,4 ha und ergibt sich aus dem beigefügten Lageplan (siehe Anlage 10.1). Er wird begrenzt:

im Norden: durch die Verkehrsfläche der Carl-Clemm-Straße,
im Osten: durch die Verkehrsfläche der Kreuzstraße,
im Süden: durch die Verkehrsfläche der Sternstraße sowie
im Westen: durch die Verkehrsfläche der Sankt-Gallus-Straße.

2.3 Quellenverzeichnis

- [1] Einheitlicher Regionalplan Rhein-Neckar, Verband Region Rhein-Neckar, Mannheim 2014
- [2] Flächennutzungsplan 1999, Stadt Ludwigshafen am Rhein, Ludwigshafen am Rhein 1999

3 PLANUNGSANLASS, -ZIELE UND -GRUNDSÄTZE

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

Das Plangebiet befindet sich im alten Ortskern des Stadtteils Friesenheim und besteht aus vier Baublöcken mit straßenbegleitender Bebauung. Die Grundstücke des Geltungsbereiches werden überwiegend wohnbaulich genutzt. Entlang der Kreuz- und Sternstraße befinden sich auch gewerbliche Nutzungen. Die Blockinnenbereiche weisen eine hohe bauliche Dichte auf. Bestehende Nebengebäude werden zunehmend zu Wohnzwecken umgenutzt und führen zu einer weiteren Verdichtung der Blockinnenbereiche.

Für das Plangebiet gibt es bislang keinen rechtskräftigen Bebauungsplan, somit sind Bauvorhaben planungsrechtlich auf der Grundlage von § 34 BauGB zu beurteilen. Um die bauliche Verdichtung steuern zu können, ist diese Gesetzesgrundlage nicht mehr ausreichend. Damit die vorhandene Bausubstanz umgenutzt werden kann ohne dass neue städtebauliche Missstände entstehen, ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich.

3.2 Planungsziele und -grundsätze

Städtebauliche Konzeption

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 672 „Südlich Carl-Clemm-Straße“ soll die städtebauliche Entwicklung gesteuert werden und eine unkontrollierte Verdichtung und die Entstehung neuer städtebaulicher Missstände verhindert werden. Dies geschieht auch vor dem Hintergrund, dass angrenzend an das Plangebiet die letzten Jahre im Rahmen der Sanierung Friesenheim durch Bodenneuordnung und Abbruch vorhandener Bausubstanz in Blockinnenbereichen die Wohnverhältnisse verbessert werden konnten.

Vorhandene Nachverdichtungs- und Umnutzungspotentiale sollen genutzt werden können, wenn ein wohn- und nachbarverträgliches Maß gewahrt bleibt. So ist es notwendig, die überbaubare Grundstücksfläche und die Anzahl der zulässigen Wohneinheiten zu regeln, um die Entstehung von kritischen Wohndichten zu vermeiden. In diesem Zusammenhang sollen auch Festsetzungen zu erforderlichen Stellplätzen getroffen werden. Des Weiteren wird angestrebt,

die Blockinnenbereiche zur Sicherung wohnungsbezogener Freiflächen von Bebauung freizuhalten. Gleichzeitig soll durch Begrünung und Bepflanzung der rückwärtigen Grundstücksteile eine Verbesserung des Mikroklimas erreicht werden.

Verkehrliche Erschließung

Das Plangebiet ist bereits vollständig erschlossen. Die Notwendigkeit weiterer öffentlicher Erschließungsanlagen besteht nicht. Der öffentliche Verkehrsraum der Straßen im Plangebiet, der Carl-Clemm-Straße und der Sankt-Gallus-Straße, ist beengt. Straßenbegleitend ist nur ein einseitiges Parken möglich. Es besteht ein Parkdruck, da an den heutigen Ansprüchen gemessen auf den privaten Grundstücken u. a. durch die Blockrandbebauung nicht ausreichend Stellplätze untergebracht werden können.

Darüber hinaus ist das Plangebiet auch mit dem öffentlichen Personennahverkehr zu erreichen. So befinden sich an der südlich angrenzenden Sternstraße zwei Bushaltestellen der Linie 70 (Richtung Oggersheim und Ludwigshafen Hauptbahnhof) sowie der Linie 89 (Richtung und Oppau). Des Weiteren besteht in südöstlicher Richtung eine Haltestelle der Straßenbahnlinie 10 in Richtung Luitpoldhafen.

Ver- und Entsorgung

Die Grundstücke des Geltungsbereiches sind bereits an das bestehende Ver- und Entsorgungssystem angeschlossen, weshalb grundsätzlich keine neuen Infrastrukturmaßnahmen erforderlich sind. Sollte sich im Einzelfall herausstellen, dass einzelne Grundstücke noch nicht an das öffentliche Leitungsnetz angeschlossen sind, so wären – unabhängig vom Bebauungsplan – im Falle einer Bebauung oder Nutzung des Grundstücks und Herstellung der erforderlichen Anschlüsse entsprechende Beiträge zu entrichten.

Die Versorgung mit Wasser, Strom und Gas kann durch die vorhandene Leitungsinfrastruktur gewährleistet werden; eine Fernwärmeversorgung ist jedoch nicht vorhanden. Die Löschwasserversorgung ist im Rahmen des Grundschutzes sichergestellt.

Um eine Überlastung der örtlichen Kanalisation durch übermäßige Regenwassereinleitung zu vermeiden, soll das auf den Grundstücken anfallende Niederschlagswasser grundsätzlich vor Ort versickert werden. Ist dies nur mit einem unvermeidbaren Aufwand möglich, so soll der Regenwasserabfluss in den öffentlichen Kanal durch geeignete Maßnahmen (z. B. Dachbegrünung, wasserdurchlässige Beläge für Wege und Stellplätze) zumindest reduziert oder verzögert werden.

Immissionsschutz

Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 672 „Südlich Carl-Clemm-Straße“ wird der Zulässigkeitsmaßstab hinsichtlich der erlaubten Nutzungsarten nicht erweitert. Demnach ergibt sich keine Veränderung der zu erwartenden Immissionen im Vergleich zur vorherigen rechtlichen Situation.

Umweltschutz und -verträglichkeit

Durch den Bebauungsplan sind keine nachteiligen Auswirkungen auf die Umwelt zu erwarten, da sich die Planung auf ein bereits vollständig bebautes Gebiet bezieht. Der Zulässigkeitsmaßstab wird gegenüber der Bestandssituation nicht erweitert. Es werden keine neuen baulichen oder sonstigen Nutzungen oder Eingriffe in Natur und Umwelt ermöglicht, die nicht schon auf Grundlage des § 34 BauGB zulässig gewesen wären. Demnach begründet der Bebauungsplan keine erstmalige Zulässigkeit von Vorhaben, sondern dient der geordneten städtebaulichen Entwicklung.

4 VERHÄLTNIS ZUR ÜBERGEORDNETEN UND SONSTIGEN PLANUNG

4.1 Regional- und Landesplanung

Der Einheitliche Regionalplan Rhein-Neckar 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

Der derzeit gültige Flächennutzungsplan der Stadt Ludwigshafen aus dem Jahr 1999 stellt den Geltungsbereich als Wohnbaufläche bzw. Mischbaufläche dar. Der Bebauungsplan Nr. 672 „Südlich der Carl-Clemm-Straße“ ist daher gemäß § 8 Abs. 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.



Abb.: Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan 1999, ohne Maßstab.

4.3 Rechtskräftige Bebauungspläne

Ein rechtskräftiger Bebauungsplan liegt für den zuvor beschriebenen Geltungsbereich nicht vor. Die derzeitige planungsrechtliche Zulässigkeit der baulichen Nutzung ergibt sich somit aus den Vorschriften des § 34 BauGB i.V.m. dem Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 672 „Südlich Carl-Clemm-Straße“.

5 BEGRÜNDUNG ZU DEN PLANFESTSETZUNGEN

5.1 Planungsrechtliche Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung

Die bestehende Nutzungsstruktur des Plangebietes ist geprägt von einer überwiegenden Wohnnutzung und vereinzelt Mischnutzungen. Im Hinblick auf die bereits vorhandenen Nutzungen im Plangebiet sowie die Zielvorstellung nach einer gesteuerten Innenentwicklung zu Wohnzwecken wird für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 672 „Südlich Carl-Clemm-Straße“ ein Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO festgesetzt. Grundstücke innerhalb des Plangebietes sollen vorrangig zu Wohnzwecken im Sinne von § 4 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO genutzt werden. Aufgrund der hohen baulichen Dichte, der Bauweise und den Grundstückszuschnitten im Plangebiet eignen sich die nach § 4 Abs. 2 Nr. 2 und Nr. 3 übrigen Nutzungen sowie die Räume für freie Berufe im Sinne von § 13 BauNVO nur bedingt und sind somit auch nur ausnahmsweise zulässig, sofern keine erheblichen Beeinträchtigungen (z. B. Lärm) von diesen Nutzungen ausgehen. Zur Vermeidung von Konflikten und Beeinträchtigung der Wohnnutzung (Verkehrsaufkommen bzw. sonstiges Störpotential durch Gäste bzw. Kunden) werden die nach § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen vollständig ausgeschlossen.

Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung wird durch die Festsetzungen der Gesamt-GRZ pro Grundstücksfläche sowie der maximalen Wand- und Firshöhe bestimmt. Diese Festsetzungen dienen der Begrenzung der baulichen Dichte und Sicherung eines entsprechenden Freiflächenanteils auf dem Grundstück. Auf die Festsetzung einer allgemeinen Geschossflächenzahl (GFZ) wird verzichtet, da das Maß der baulichen Nutzung durch die oben genannten Festsetzungen hinreichend begrenzt ist und hierdurch keine übermäßige Verdichtung der Grundstücke erfolgen kann.

Grundflächenzahl (GRZ)

Mit der Festsetzung der Grundflächenzahl (GRZ) auf 0,7 für alle Hauptanlagen einschließlich Nebenanlagen, Garagen und Stellplätzen mit Zufahrten (GRZ I + GRZ II) wird sich an dem bereits vorhandenen Versiegelungsgrad im Plangebiet orientiert. § 19 Abs. 4 BauNVO findet keine Anwendung. Die Gesamt-GRZ von 0,7 ermöglicht in erster Linie eine maßvolle und verträgliche Innenentwicklung eines Grundstückes, soll aber auch gleichzeitig den Bauungs- bzw. Versiegelungsgrad im Planungsraum einheitlich beschränken. Abweichend von Satz 1 wird für die Grundstücke mit der verhältnismäßig größten Fläche im gesamten Geltungsbereich (Kreuzstraße 3 bis 15) eine Gesamt-GRZ von 0,6 anstatt von 0,7 festgesetzt. Eine GRZ von 0,7 könnte bei den betroffenen Grundstücken den bereits hohen Bauungs- und Versiegelungsgrad im Gebiet weiter erhöhen und sich somit negativ auf die Grün- bzw. Freiraumbilanz des Plangebietes auswirken.

Die Festsetzung einer GRZ soll eine vollständige Überbauung eines Grundstückes verhindern und soll somit auch der Sicherung einer zusammenhängende Frei- und Grünfläche in den rückwärtigen Grundstücksbereichen, der Schaffung von ökologischen Lebensräumen für verschiedene Tier- und Pflanzenarten sowie der Verbesserung des lokalen Kleinklimas dienen. Nur ausnahmsweise kann die zulässige Gesamt-GRZ auf einem Grundstück überschritten werden, unter der Voraussetzung, dass diese Überschreitung durch entsprechende Ausgleichsmaßnahmen (z. B. Dach- und Fassadenbegrünung, Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern, neuangelegte Versickerungsmulde, etc.) wieder kompensiert werden kann. Die für den Bebauungsplan Nr. 672 bereits erforderlichen Grünordnungsmaßnahmen (siehe textliche Festsetzungen 5. Kapitel) werden dieser Kompensationsregelung allerdings nicht angerechnet. Vielmehr sind bei einer Überschreitung der Grundflächenzahl die Grünfestsetzungen

durch weitere Maßnahmen zu ergänzen, die den baulichen Eingriff ausgleichen und den einhergehenden Verlust von Bodenfunktionen wiederherstellen sollen.

Da in einigen Fällen die für diesen Bebauungsplan getroffenen Festsetzungen (z. B. GRZ, max. Gebäudehöhe, überbaubare Grundstücksfläche, Dachneigung) durch bereits vor Aufstellung des Bebauungsplanes zulässigerweise errichtete Gebäude und Nebenanlagen nicht eingehalten werden, werden diese Haupt- und Nebengebäude auf Bestandsschutz gesetzt. Weiterhin sollen auch Modernisierungs-, Sanierungs- und Umbaumaßnahmen sowie Umnutzungen an diesen baulichen Anlagen zulässig bleiben. Bauliche Erweiterungsmaßnahmen und die Erhöhung der Anzahl der Wohneinheiten sind nur dann zulässig, wenn die übrigen Festsetzungen des Bebauungsplanes eingehalten werden.

Gebäudehöhe

Für die Hauptgebäude in WA1, WA2, WA3 und WA4 wird eine maximale Wandhöhe von 7,00 m sowie eine maximale Firsthöhe von 11,00 m festgesetzt. Die Wandhöhe bezeichnet den Schnittpunkt zwischen der senkrechten Außenfläche (Oberfläche der Außenwand) und der Oberkante Dachhaut, wohingegen die Firsthöhe den höchsten Punkt eines Gebäudes bildet. Bezugspunkt für die Gebäudehöhen ist die Straßenoberkante der öffentlichen Verkehrsfläche, über die das Grundstück erschlossen ist. Bei den Höhenfestsetzungen wird sich an der Bestands- und Umgebungsbebauung orientiert, um eine verträgliche Höhenentwicklung bei Neu- oder Umbauten zu garantieren. Zugleich soll die Begrenzung der Gebäudehöhen zu einem einheitlichen Ortsbild beitragen und eine übermäßige vertikale Nachverdichtung verhindern.

In WA5 und WA6 wird dagegen die maximale Wandhöhe auf 9,50 m bzw. 13,00 m und die maximale Firsthöhe auf 11,50 m bzw. 14,50 m festgelegt. Diese vom restlichen Plangebiet abweichenden Höhenfestsetzungen leiten sich von der heutigen Gebäudesituation ab, in der die Gebäude entlang der Sternstraße eine bis zu dreigeschossige bzw. entlang der Kreuzstraße eine bis zu viergeschossige Bauweise aufweisen und hierdurch höher ausfallen als im restlichen Geltungsbereich. Ein weiteres städtebauliches Merkmal einzelner Wohngebäude in WA5 und WA6 sind die im Erdgeschoss ansässigen gewerblichen, gastronomischen oder medizinischen Nutzungen. Mit den für WA5 und WA6 festgesetzten Maximalhöhen lässt sich in den Hauptgebäuden weiterhin eine vertikale Mischnutzung realisieren und zugleich eine für das Gebiet verträgliche Anzahl an Wohneinheiten pro Wohngebäude ermöglichen. Eine höher angesetzte Wand- und Firsthöhe könnte sich zudem auch positiv auf das restliche Plangebiet auswirken, indem der Straßenverkehrslärm von der Kreuz- bzw. Sternstraße abgeschirmt wird.

Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksfläche

Im Plangebiet werden die überbaubaren Grundstücksflächen durch die festgesetzten Baulinien und Baugrenzen definiert und bestimmt und damit die Bereiche, in denen Hauptgebäude errichtet werden dürfen. Da sich der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 672 auf ein bereits weitgehend bebautes Gebiet bezieht, nehmen die vorderen Baulinien die Baufuchten der bestehenden Hauptnutzungen auf. Hierdurch soll gewährleistet werden, dass auch bei Neu- bzw. Umbauten die historische Blockrandbebauung entlang der Erschließungsstraßen gewahrt wird. Durch die Baugrenze in den rückwärtigen Grundstücksbereichen soll eine maximal festgesetzte Bebauungstiefe für Hauptanlagen bestimmt werden, um so ausreichend Frei- bzw. Grünflächen auf den Grundstücken zu sichern.

Für die jeweiligen Baublöcke orientiert sich die maximal zulässige Tiefe der überbaubaren Grundstückstiefen in Abhängigkeit der durchschnittlichen Grundstückstiefe eines Häuserblockes. So beträgt die Baufenstertiefe bei dem kleinsten Wohnblock mit den vergleichsweise geringeren Grundstückstiefen 14 Meter, wohingegen die größeren Hausblöcke mit den tieferen Grundstücken eine Baufenstergröße von 20 Meter besitzen. Grundsätzlich sind die Baufenster so gewählt, dass in maßvoller Weise bauliche Erweiterungsmöglichkeiten ermöglicht werden und sich die Baugrenzen zugleich an den gegenwärtigen Gebäudetiefen der Haupt-

anlagen ausrichten. Außerhalb der Baufenster ist die Errichtung von Hauptnutzungen unzulässig. Lediglich untergeordnete Bauteile von Hauptgebäuden (wie zum Beispiel Hauseingangstreppe, Erker oder Balkone) dürfen die Baugrenzen über eine Breite von 3,50 m und eine Tiefe von bis zu 1,50 m überschreiten. Bereits vorhandene Hauptgebäude, die außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen liegen, stehen unter Bestandsschutz. Handelt es sich bei diesen um vor Bebauungsaufstellung zulässigerweise errichtete Anlagen, so wird über den Bestandsschutz hinaus eine bauliche Veränderung oder Nutzungsänderung zugesprochen, sofern sich die äußere Kubatur nicht verändert und die übrigen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 672 eingehalten werden.

Durch die zulässige Errichtung von Nebenanlagen (z. B. Garagen, Carports, Geräteschuppen, etc.) außerhalb der festgesetzten Baufenster sollen den Anwohnern des Plangebietes weiterhin Spielräume bei der baugestalterischen Nutzung ihrer privaten Grundstücke ermöglicht werden, indem Hauptgebäude innerhalb der Baufenster frei positionierbar sind und in ihrer Gebäudebreite bzw. -tiefe nicht durch notwendige Nebenanlagen beschränkt werden. Die Zulässigkeit von Nebenanlagen außerhalb der festgesetzten überbaubaren Grundstücksfläche soll zum einen eine angemessene Nutzung des privaten Grundstückes ermöglichen und zum anderen eine Verbesserung der Wohnqualität erzielen (bspw. bessere Belichtungs- und Durchlüftungsverhältnisse, Vermeidung der gegenseitigen Verschattung durch bauliche Anlagen, etc.) Allerdings ist eine flächendeckende Flachdachbegrünung für alle baulichen Anlagen vorgeschrieben, welche die eingezeichneten Baugrenzen überschreiten. Die vorgeschriebenen Gründächer dieser Anlagen sollen hierbei die verlorengegangenen Bodenfunktionen zumindest teilweise kompensieren (Rückhaltung, Kühlung, Vegetation sowie Nahrungs- und Lebensraum für Insekten).

Höchstzulässige Zahl der Wohneinheiten pro Wohngebäude

Um eine verträgliche, ortstypische und auf die zulässigen Höhen des Bebauungsplanes abgestellte Wohndichte zu gewährleisten, ist es notwendig, die höchstzulässige Anzahl der Wohnungen pro Wohngebäude zu regeln. In diesem sehr heterogenen Geltungsbereich soll so verhindert werden, dass eine kritische Wohndichte entsteht und dass insbesondere kleinere Grundstücke zu viele Wohneinheiten umfassen, wodurch beengte Grundstücks- bzw. Abstandsverhältnisse entstehen könnten. Neben der Sicherung der Wohn- und Freiraumqualität ergibt sich ein besonderes Erfordernis daraus, dass die im Geltungsbereich liegenden Erschließungsstraßen schon jetzt kaum Spielraum für weitere Stellplätze zulassen. Hier würde eine zu hohe Anzahl an weiteren Wohneinheiten die Stellplatzsituation weiter verschärfen.

Aus diesem Grund wird die erlaubte Anzahl von Wohnungen pro Wohngebäude in Abhängigkeit einer festgelegten Grundstücksgröße gebracht. So sind in WA1 bis WA4 bis 250 m² Grundstücksfläche nur eine Wohneinheit pro Wohngebäude zulässig. Darüber hinaus ist für jede weitere angefangene 125 m² Grundstücksfläche eine weitere Wohneinheit je Wohngebäude zulässig, was vor allem größeren Grundstücken eine größere Anzahl an Wohneinheiten ermöglicht.

Entlang der Haupteerschließungsstraßen (Stern- und Kreuzstraße) besteht die Absicht eine größere Anzahl an Wohnungen pro Wohngebäude auf den Grundstücken zuzulassen, zum einen, weil diese im Bestand schon heute gehäuft auftreten, zum anderen weil das Umfeld entlang der Sternstraße und Kreuzstraße durch breitere Straßenquerschnitte und ein besseres öffentliches Parkraumangebot geprägt ist.

Dies würde in WA5 und WA6 eine höhere städtebauliche Dichte als im restlichen Plangebiet ermöglichen, was sich auch bereits in der gegenwärtigen Bestandssituation widerspiegelt. Aus diesem Grund wird für WA5 und WA6 die Festsetzung einer grundstücksbezogenen höchstzulässigen Zahl von Wohnungen in Wohngebäuden so gewählt, dass sie aus stadtplanerischer Sicht eine verträgliche Wohndichte erzeugt und sich gleichzeitig an der gegenwärtigen Situa-

tion orientiert. Hier sind bis 375 m² Grundstücksfläche bis zu drei Wohneinheiten pro Wohngebäude zulässig. Für jede weitere angefangene 125 m² Grundstücksfläche ist eine weitere Wohneinheit realisierbar.

Im gesamten Plangebiet muss für jede Wohneinheit der entsprechende Stellplatznachweis erbracht sowie die übrigen Festsetzungen des Bebauungsplanes eingehalten werden. Bereits bestehende Wohneinheiten, welche die höchstzulässige Anzahl an Wohnungen je Wohngebäude überschreiten, stehen unter Bestandsschutz. Die Voraussetzung hierfür ist, dass deren Errichtung vor Aufstellung des Bebauungsplanes rechtmäßig war. Bauliche Veränderungen am Bestand sind zwar grundsätzlich möglich, eine weitere Erhöhung der Wohnungsanzahl muss jedoch die Festsetzung zur höchstzulässigen Anzahl der Wohnungen in Wohngebäuden einhalten.

Grünordnungsmaßnahmen

Vor dem Hintergrund des Klimawandels und den damit einhergehenden Auswirkungen (Hitze- wellen, Trocken- bzw. Hitzestress für Pflanzen, Starkwetterereignisse, etc.) sollen auch im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Maßnahmen ergriffen werden, die der Klimaanpassung sowie der Verbesserung des lokalen Klimas dienen. So sind Grundstücksteile, die nicht flächendeckend begrünt sind (z. B. Schottergärten, Gehwege) der GRZ voll anzurechnen. Dies soll den Anreiz schaffen, dass vorhandene Freiflächen im gesamten Plangebiet begrünt werden und somit die festgelegten GRZ-Werte eingehalten werden.

Des Weiteren ist im privaten Bereich ab 250 m² Grundstücksfläche mindestens ein standortgerechter Laub- oder Obstbaum der 2. Ordnung nach der beigefügten Artenliste anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten. Für Grundstücke ab 500 m² ist zusätzlich ein Baum 1. Ordnung zu pflanzen. Stehendes bzw. liegendes Totholz ist gleichwertig zu ersetzen. In der beigefügten Artenliste (vgl. Anhang) wurden überwiegend Bäume gewählt, die sich als besonders klima- bzw. trockenresistent erweisen und hierdurch auch an veränderten Klimabedingungen angepasst sind. Darüber hinaus bieten diese Arten einen ökologischen Lebensraum für verschiedene Vogel- und Insektenarten.

Als weitere Maßnahme müssen neue Stellplätze, Zufahrten und Zuwege aus wasserdurchlässigen Belägen (bspw. Rasengittersteine) befestigt werden.

Die Festsetzung einer vorgeschriebenen, flächendeckenden Dachbegrünung für alle Nebenanlagen (Garagen, Carports, etc.), welche außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen errichtet werden, soll als eine ausgleichende Maßnahme den bereits hohen Bebauungsgrad im Plangebiet wie auch die voraussichtlich entstehenden Beeinträchtigungen durch neue bauliche Eingriffe kompensieren. Aus städtebaulicher, ökologischer und klimatischer Sicht weisen begrünte Dächer hierbei eine Vielzahl an Vorteilen auf. Begrünte Dächer tragen durch verminderte Wärmerückstrahlung und ihre Verdunstung zur Minderung klimatisch nachteiliger Effekte von Baukörpern bei. Zudem fördern diese die Entstehung neuer Lebensräume für verschiedene Pflanzen und Tierarten, speichern Regenwasser und haben einen positiven stadtklimatischen Einfluss durch ihre staubbundene Wirkung. Durch diese Festsetzung soll das Plangebiet insgesamt stärker begrünt werden, was sich auch positiv auf die Wohn- bzw. Lebensqualität der Bewohner auswirkt.

Um eine hohe Grünqualität zu erzielen und eine ausreichende Vegetationsdecke zu gewährleisten, müssen begrünte Dächer eine Substratschicht von mindestens 10 cm besitzen und dauerhaft erhalten bleiben. Zur Förderung von erneuerbaren und klimafreundlichen Energiequellen im Plangebiet dürfen auf begrünten Dachflächen entsprechende Photovoltaik- bzw. Solarthermieanlagen installiert werden („Solar-Gründach“).

Um die Einhaltung und Umsetzung der grünordnerischen Festsetzungen sicherzustellen, ist bei Bauanträgen, die Neubauten, die Erweiterungen der bestehenden Hauptnutzen oder eine Erhöhung der Anzahl der Wohneinheiten beinhalten, zusätzlich ein qualifizierter Freiflächen-gestaltungsplan einzureichen.

5.2 Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

Dachform / Dachgestaltung / Dachaufbauten

Bezugnehmend auf die umgebende Bestandsbebauung sind bei den Hauptgebäuden ausschließlich Sattel- und Walmdächer mit einer Neigung von mindestens 15° bis maximal 45° sowie in WA5 und WA6 Mansarddächer mit einer Neigung bis maximal 80° zulässig.

Neben der Festsetzung der Dachform sind auch die baugestalterischen Regelungen zur Dachneigung wie auch zu den Dachaufbauten aus dem Bestand und den typischen Gestaltungsmerkmalen des Plangebietes abgeleitet. Diese sollen den Charakter des Straßenbildes wahren und ein einheitliches Erscheinungsbild im Geltungsbereich sichern.

Zahl der notwendigen Stellplätze

Mit der Festsetzung der notwendigen Anzahl von Stellplätzen soll gewährleistet werden, dass ausreichende Flächen für den ruhenden Verkehr auf den privaten Grundstücken hergestellt werden. Vor dem Hintergrund der bereits angespannten Park- und Verkehrssituation im öffentlichen Straßenraum soll so ein weiterer Parkdruck vermieden werden. Aus diesem Grund wird die Anzahl der notwendigen Stellplätze gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 88 Abs. 1 Nr. 8 und § 47 LBauO RLP wie folgt festgesetzt: je Wohnung bis 60 m² Wohnfläche = 1 Stellplatz, je Wohnung zwischen 60 m² bis 120 m² Wohnfläche = 1,5 Stellplätze und je Wohnung über 120 m² = 2 Stellplätze.

5.3 Hinweise

Wasserrechtliche Belange

Gemäß den Grundsätzen der Abwasserbeseitigung nach dem Wasserhaushaltsgesetz (vgl. § 55 Abs. 2 WHG) soll anfallendes, nicht behandlungsbedürftiges Niederschlagswasser ortsnah über die belebte Bodenzone versickert werden. Auch eine Sammlung und Verwertung als Brauchwasser ist denkbar. Eine Versickerung oder die Sammlung und Verwertung für Brauchwasserzwecke ist nur möglich, wenn weder wasserrechtliche, noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften oder wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen. Die Versickerung innerhalb des Plangebietes im Sinne des WHG ist hierbei zu favorisieren. Der Einleitung von Niederschlagswasser in den städtischen Mischwasserkanal kann von städtischer Seite nicht zugestimmt werden, um der hydraulischen Überlastung in den städtischen Kanälen entgegenzuwirken. Das anfallende Schmutzwasser soll über die städtische Kanalisation der Kläranlage zugeführt werden. Zudem ist vor dem Hintergrund immer häufiger auftretender Starkregenereignisse eine hydraulische Überlastung der städtischen Kanäle durch übermäßige Regenwasserereineitung zu vermeiden. Verschiedene Maßnahmen, wie beispielsweise eine gezielte oberflächige Wasserableitung durch ein vom Gebäude abgewandtes Grundstücksgefälle oder die Vermeidung von Flächenbefestigungen, wirken sich dabei nicht nur positiv auf den Wasserhaushalt aus, sondern tragen auch zu einer Überflutungssicherheit bei. Auskunft zu einer eventuellen Überflutungsgefährdung erteilt im Wirtschaftsbetrieb Ludwigshafen (WBL) die Abteilung Grundstücksentwässerung.

Hochwasserschutz

Das Plangebiet befindet sich in der Rheinniederung, welche durch Deiche, Schöpfwerke und Hochwasserschutzanlagen 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.

Bodenschutz

Die Auswertung des städtischen Katasters potentieller Altstandorte und Altablagerungen ergab, dass für verschiedene Grundstücke im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 672 „Südlich Carl-Clemm-Straße“ Hinweise auf ehemalige gewerbliche Nutzungen vorliegen. Schadstoffbelastungen des Bodens sind somit im Plangebiet nicht auszuschließen. Konkrete Hinweise auf Bodenverunreinigungen liegen jedoch nicht vor; das Plangebiet ist laut städtischem Altlastenkataster und dem Bodenschutzkataster Rheinland-Pfalz von keinen registrierten Altablagerungen oder ungeordneten Ablagerungen betroffen.

Da durch den Bebauungsplan keine Nutzungen ermöglicht oder neue Eingriffe in den Boden ausgelöst werden, die nicht auch heute schon möglich wären, ergeben sich keine negativen Auswirkungen auf den Wirkungspfad Boden – Mensch oder eine Gefährdung sonstiger Schutzgüter. Angesichts dieser Voraussetzungen und bisheriger Erfahrungen kann davon ausgegangen werden, dass eine potentielle Altlastenproblematik im Rahmen des nachgeschalteten Baugenehmigungsverfahrens bewältigt werden kann: Demnach sind entsprechende Untersuchungen über das aktuelle Belastungs- und Gefährdungspotential anzustellen und ggf. geeignete Sanierungsmaßnahmen zu ergreifen, sofern sich bei späteren Bauvorhaben oder Nutzungsänderungen Anhaltspunkte für einen Altlastenverdacht ergeben.

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.

Natürliches Radonpotential

Radon ist ein in der Erdkruste natürlich vorkommendes radioaktives Edelgas. Es entweicht aus Gesteinen und Böden und breitet sich über die Bodenluft oder gelöst im Wasser aus. Die Höhe der Radonkonzentration in der Bodenluft wird von der geologischen Beschaffenheit und der Durchlässigkeit des Untergrundes bestimmt. Für den Bereich des Oberrheingrabens, in dem auch das Plangebiet liegt, weist die zur groben Orientierung geeignete Radonprognose-Karte ein erhöhtes Radonpotential (40-100 kBq/m³) auf. Hier ist es in der Regel ausreichend neben regelmäßigem Lüften auf die Durchgängigkeit der Betonfundamentplatte und einen DIN-gerechten Schutz gegen Bodenfeuchte zu achten. Daher wurde ein entsprechender Hinweis „Natürliches Radonpotential“ in die Planung aufgenommen. Liegt es im Interesse des Bauherrn die konkrete Radonbelastung auf seinem Grundstück zu bestimmen, kann er Untersuchungen zur Radonbelastung der Bodenluft durchführen oder durchführen lassen. Liegen die Werte im Einzelfall über 100 kBq/m³ können z. B. der Abschluss des Treppenhauses gegen das Untergeschoss, der Verzicht auf Wohn- und Aufenthaltsräume im Kellerbereich oder der Einbau einer radondichten Folie unter der Bodenplatte sinnvoll sein.

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.

Barrierefreies Bauen

Um den Belangen behinderter Menschen gerecht zu werden, wird ein entsprechender Hinweis bezüglich des barrierefreien Bauens aufgenommen.

DIN-Regelwerke

Sofern in den Festsetzungen dieses Bebauungsplanes auf DIN-Regelwerke Bezug genommen wird, sind diese während der üblichen Bürozeiten bei der Geschäftsstelle der Stadtplanung Ludwigshafen, Halbergstraße 1, einsehbar.

Vorschlagsliste zur Verwendung von Pflanzenarten

Die Pflanzliste bietet eine Auswahl heimischer Baum- und Straucharten, welche bei der Gestaltung der privaten Grünflächen vorzugsweise verwendet werden sollen.

6 UMWELTBERICHT

Der Bebauungsplan Nr. 672 „Südlich Carl-Clemm-Straße“ wird im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB aufgestellt. Den gesetzlichen Verfahrenserleichterungen entsprechend wird keine förmliche Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB durchgeführt, weshalb die Begründung zum Bebauungsplan keinen Umweltbericht enthält.

7 WEITERE AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG

7.1 Wohnungsmarkt, Verkehr

Durch die Möglichkeit einer Innenentwicklung können einzelne neue Wohneinheiten gemäß dem städtebaulichen Grundsatz der Innen- vor Außenentwicklung geschaffen werden. Dies ist im Sinne einer flächensparenden Wohnraumschaffung, geht aber zu Lasten eines höheren Versiegelungsgrades und einer höheren sozialen Dichte.

Da der Geltungsbereich ein bereits vollständig bebautes Gebiet umfasst und durch die Planziele keine wesentlichen Änderungen in der vorhandenen Nutzungsstruktur bewirkt werden, ist mit verkehrlichen Auswirkungen nicht zu rechnen. Der Bebauungsplan Nr. 672 „Südlich Carl-Clemm-Straße“ stellt mit seinen Festsetzungen keine Grundlage für ein erhöhtes Verkehrsaufkommen dar.

7.2 Umwelt- und Klimabelange

Die Bebauungsplanung dient der geordneten städtebaulichen Innenentwicklung und führt daher zu einer Flächeneinsparung in der Peripherie sowie im bislang unbebauten Außenbereich. Die Festsetzung einer zulässigen Grundfläche in Verbindung mit Regelungen zu den überbaubaren bzw. nicht überbaubaren Grundstücksflächen begrenzt den möglichen Versiegelungsgrad und dient dem Bodenschutz. Einzelne Festsetzungen dienen dazu, die rückwärtigen Grundstücksbereiche von einer vollständigen Überbauung freizuhalten und den Versiegelungsgrad zu begrenzen, was langfristig auf eine Erhöhung des Grün- und Freiflächenanteils abzielt.

Der Bebauungsplan trifft keine Festsetzungen zu erneuerbaren Energien. Die Stellung der Baukörper sowie die Dachformen und -neigungen ermöglichen weiterhin die Nutzung von Sonnenenergie.

8 UMSETZUNG DES BEBAUUNGSPLANES

8.1 Bodenordnung

Die Grundstücke befinden sich vollständig in privatem Besitz. Zur Umsetzung des Bebauungsplanes Nr. 672 „Südlich Carl-Clemm-Straße“ 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 Bebauungsplanes Nr. 672 „Südlich Carl-Clemm-Straße“ keine Kosten.

10 ANLAGEN

10.1 Geltungsbereich des Bebauungsplanes



Begründung zum Bebauungsplan Nr. 672 „Südlich Carl-Clemm-Straße“

10.2 Anregungen und Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligungsverfahren

10.2.1 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 26.07.2021 gemäß § 4 Abs. 2 BauGB am Bebauungsplanverfahren beteiligt. Es wurde ihnen die Möglichkeit zur Stellungnahme bis zum 31.08.2021 gegeben. Parallel zu der Trägerbeteiligung wurden auch die städtischen Stellen und der Ortsbeirat Friesenheim 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.	Bundesnetzagentur für Elektrizität, Gas, Telekommunikation, Post (...)	X		
4.	CREOS Deutschland GmbH		X	
5.	Deutsche Telekom Technik GmbH (TK-Leitungen)	X		
6.	Deutsche Telekom Technik GmbH (Richtfunk)			X
7.	Ericsson Services GmbH		X	
8.	GASCADE Gastransport GmbH	X		
9.	GDKE Rheinland-Pfalz, Direktion Landesarchäologie – Außenstelle Speyer			X
10.	GDKE Rheinland-Pfalz, Direktion Landesarchäologie – Erdgeschichte		X	
11.	GDKE Rheinland-Pfalz, Direktion Landesdenkmalpflege		X	
12.	Gesellschaft für Naturschutz und Ornithologie Rheinland-Pfalz e.V.	X		
13.	Kreisverwaltung Rhein-Pfalz-Kreis, Gesundheitsamt	X		
14.	LandesAktionsGemeinschaft Natur und Umwelt Rheinland-Pfalz e.V.	X		
15.	Landesamt für Geologie und Bergbau	X		
16.	Die Naturfreunde Verband für Umweltschutz, sanften Tourismus und Kultur	X		
17.	Naturschutzbund Rheinland-Pfalz	X		
18.	Netze BW GmbH		X	
19.	Open Grid Europe GmbH	X		
20.	PfalzKom Gesellschaft für Telekommunikation mbH		X	
21.	Pfalzwerke Netz AG		X	
22.	POLLICHIA	X		
23.	Rhein-Main-Rohrleitungstransportgesellschaft mbH	X		

Begründung zum Bebauungsplan Nr. 672 „Südlich Carl-Clemm-Straße“

24.	Rhein-Neckar-Verkehr GmbH			X
25.	Rheinpfalzbus GmbH (neu: DB Bus Regio Mitte GmbH)	X		
26.	Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd, Regionalstelle WAB	X		
27.	Technische Werke Ludwigshafen AG			X
28.	Telefónica Germany GmbH & Co. OHG			X
29.	TWL Netze GmbH	X		
30.	Verkehrsverbund Rhein-Neckar GmbH	X		
31.	Vermessungs- und Katasteramt Rheinpfalz	X		
32.	Vodafone Kabel Deutschland GmbH		X	
33.	Wintershall Holding GmbH	X		
34.	Stadt Ludwigshafen am Rhein, Bereich Feuerwehr			X
35.	Stadt Ludwigshafen am Rhein, Bereich Tiefbau		X	
36.	Stadt Ludwigshafen am Rhein, Untere Bodenschutzbehörde			X
37.	Stadt Ludwigshafen am Rhein, Untere Wasserbehörde		X	
38.	Stadt Ludwigshafen am Rhein, Untere Abfallbehörde		X	
39.	Stadt Ludwigshafen am Rhein, Untere Naturschutzbehörde	X		
40.	Stadt Ludwigshafen am Rhein, Bereich Stadtvermessung		X	
41.	Stadt Ludwigshafen am Rhein, Untere Bauaufsichtsbehörde			X
42.	Stadt Ludwigshafen am Rhein, Entsorgungsbetrieb und Verkehrstechnik	X		
43.	Stadt Ludwigshafen am Rhein, Stadtentwässerung und Straßenunterhalt			X

Begründung zum Bebauungsplan Nr. 672 „Südlich Carl-Clemm-Straße“

Folgende Stellungnahmen mit Anregungen / Bedenken wurden zum Planstand vom 01.07.2021 abgegeben:

Nr.	Vorgebrachte Belange	Stellungnahme der Verwaltung
1.	<p>Deutsche Telekom Technik GmbH Schreiben vom 28.07.2021</p> <p>Sehr geehrter Herr Albers-Kin,</p> <p>vielen Dank für die Beteiligung unseres Unternehmens bei der oben genannten Maßnahme.</p> <p>Wir betreiben derzeit in diesem Bereich eine Richtfunkverbindung. Bitte berücksichtigen Sie diese bei Ihren weiteren Planungen. Genauere Details können sie dem beiliegenden Schutzbericht entnehmen. Die darin enthaltenen Shapes verwenden das Koordinatensystem WGS84 und können zur Weiterverarbeitung in Geo-Daten Programme geladen werden.</p> <p>Bitte beachten Sie, dass diese Stellungnahme nur für Richtfunkverbindungen im Eigentum der Deutschen Telekom gilt. Darüber hinaus mieten wir weitere Richtfunktrassen bei Ericsson an. Über deren Verlauf können wir keine Auskünfte erteilen. Deshalb bitte ich Sie, falls nicht schon geschehen, Ericsson in Ihre Anfrage mit einzubeziehen.</p> <p>Bitte wenden Sie sich an:</p> <p>Ericsson Services GmbH Prinzenallee 21 40549 Düsseldorf E-Mail: bauleitplanung@ericsson.com</p> <p>Mit freundlichen Grüßen Elke Kick</p> <p>Deutsche Telekom Technik GmbH Best Mobile (T-BM) Netzausbau (T-NAB) Squad Budget- und Ressourcensteuerung Elke Kick Ziegelreihe 2 -4, 95448 Bayreuth +49 921 18-2149 (Tel.) +49 151 26515502 (Mobile) E-Mail: elke.kick@telekom.de www.telekom.de Erleben, was verbindet.</p>	<p><i>Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 672 umfasst ein bereits vollständig bebautes Gebiet, welches durch überwiegend zweigeschossige Gebäude mit geneigten Dächern geprägt ist. Der Eigenart der näheren Umgebung entsprechend wird die Höhe der Gebäude künftig begrenzt; es wird keine höhere Bebauung als bereits im Bestand vorhanden zugelassen. Hierdurch kann ausgeschlossen werden, dass es zu einer Beeinträchtigung der durch das Plangebiet verlaufenden Richtfunkstrecke kommt.</i></p> <p><i>Die Ericsson Services GmbH wurde ebenfalls mit Schreiben vom 26.07.2021 am Verfahren beteiligt und um Stellungnahme gebeten. Es bestehen keine Einwände oder sonstige Planungsvorgaben.</i></p> <p><i>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.</i></p>

Begründung zum Bebauungsplan Nr. 672 „Südlich Carl-Clemm-Straße“

Nr.	Vorgebrachte Belange	Stellungnahme der Verwaltung
2.	<p>Generaldirektion Kulturelles Erbe, Direktion Landesarchäologie – Außenstelle Speyer Schreiben vom 27.07.2021</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</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 Auflagen 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>Um den Belangen der Landesarchäologie Rechnung zu tragen, wird ein entsprechender Hinweis zum Umgang mit archäologischen Funden in den Bebauungsplan aufgenommen.</i></p> <p><i>Darüber hinaus wird die Anregung zur Kenntnis genommen.</i></p>

Begründung zum Bebauungsplan Nr. 672 „Südlich Carl-Clemm-Straße“

Nr.	Vorgebrachte Belange	Stellungnahme der Verwaltung
	<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>Außerdem weisen wir darauf hin, 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> <p>Für Rückfragen stehen wir Ihnen selbstverständlich gerne zur Verfügung.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen,</p> <p>i.A.  Dr. David Hissnauer</p>	
3.	<p>Rhein-Necker-Verkehr GmbH Schreiben vom 31.08.2021</p> <p>vielen Dank für Ihre E-Mail vom 31. August 2021. Am Rande des Plangebiets, entlang der Hohenzollernstraße verlaufen unsere Gleisanlagen einschl. Fahrleitungsmaste und Wandanker. Dort verkehrt unsere Stadtbahnlinie 10.</p> <p>Es ist zu beachten, dass mit diversen Begleiterscheinungen des Bahnbetriebs und der Erhaltung der Bahnbetriebsanlage (Unterhaltung und Erneuerung) zu rechnen ist. Hierzu weisen wir insbesondere auf Schall, Erschütterung, Außenlautsprecher, Läutwerke bzw. Pfeifen, Weichen – insbesondere Herzstücküberfahrten – , Kurvenquietschen, Abgase und Funkenflug hin. Daraus können Entschädigungsansprüche oder Ansprüche auf Schutzmaßnahmen gegenüber der rnv nicht geltend gemacht werden. Nachträgliche Einschränkungen für den Bahnbetrieb sind nicht hinnehmbar. Tendenziell ist in der Zukunft mit zunehmendem Bahnverkehr, zu jeder Tages- und Nachtzeit zu rechnen.</p>	<p><i>Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 672 umfasst ein bereits vollständig bebautes Gebiet. Mögliche Auswirkungen durch den Betrieb der Stadtbahnlinie 10 sind ggf. schon heute vorhanden; durch die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 672 ergeben sich künftig keine immissionsrechtlichen Änderungen gegenüber der Bestandssituation. Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.</i></p>

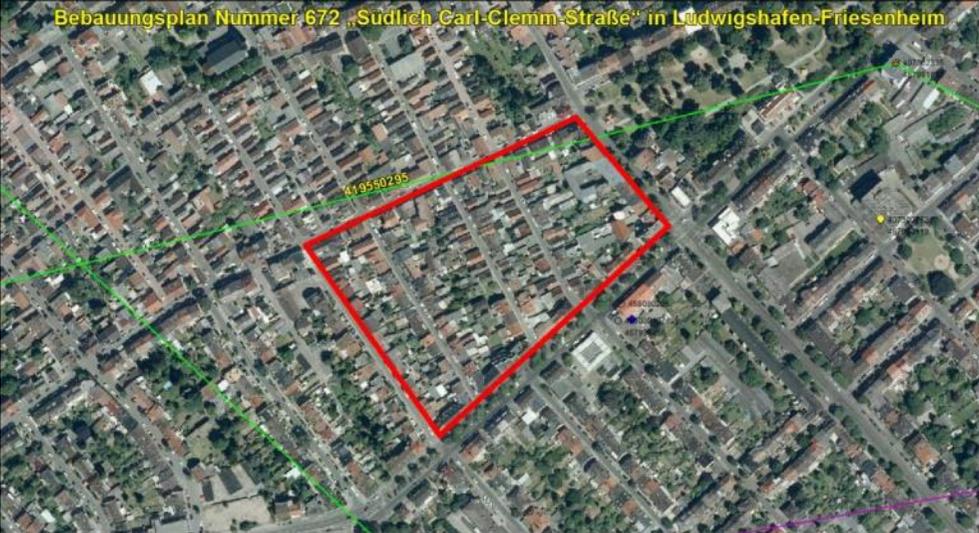
Begründung zum Bebauungsplan Nr. 672 „Südlich Carl-Clemm-Straße“

Nr.	Vorgebrachte Belange	Stellungnahme der Verwaltung
	<p>zu Textliche Festsetzungen – B. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen – 2. Anzahl der erforderlichen Stellplätze (Dateien "00_BP672_TÖB_Textliche_Festsetzungen.pdf" und "00_BP672_TÖB_Planzeichnung.pdf")</p> <p>sowie</p> <p>zu Begründung – 5.2 Bauordnungsrechtliche Festsetzungen, Unterkapitel "Zahl der notwendigen Stellplätze" (Datei "00_BP672_TÖB_Begründung.pdf")</p> <p>Im stetig steigenden Interesse nach einer verstärkten Nutzung umweltfreundlicher Verkehrsmittel zur Reduzierung von Verkehr, Schadstoffausstoß und Lärm (Stichwort Verkehrswende) ist nach der Errichtung/Ausweisung weiterer Wohneinheiten u.E. unbedingt anzustreben, dass Bewohner und Besucher möglichst häufig die vorhandenen Angebote des ÖPNV sowie die übrigen umweltfreundlichen Verkehrsmittel (Fahrrad, Fußweg) nutzen. Das Gebiet ist durch die an der Straßenkreuzung Sternstr./Hohenzollernstr./Kreuzstr. unmittelbar im Nordosten des Gebiets gelegene Stadtbahn- und Bushaltestelle Friesenheim Sternstr. sowie darüber hinaus über die Stadtbahnhaltestelle Kreuzstr. und die Bushaltestelle Lagewiesenstr. schon heute sehr gut und die Erschließungsvorgaben des Nahverkehrsplans der Stadt Ludwigshafen erfüllend an den ÖPNV angebunden.</p> <p>Daher erscheint uns die Festsetzung, je Wohneinheit mehr als einen Stellplatz (hier: bis zu 2 Stellplätze) als erforderliche nachzuweisende Stellplatzanzahl anzusetzen, kontraproduktiv (vgl. auch Landesbauordnung Rheinland-Pfalz, § 47, Abs. 1) und nicht mehr zeitgemäß. Wir regen an, die Anzahl der pro Wohneinheit nachzuweisenden Stellplätze grundsätzlich auf 1 zu beschränken. Ein reduziertes Parkraumangebot erhöht die Bereitschaft, alternative, umweltfreundliche Verkehrsmittel zu benutzen. In diesem Zusammenhang sind auch die eingetretenen und über viele Jahre andauernden besonderen Herausforderungen bei der Abwicklung des Verkehrs in der Stadt Ludwigshafen zu bedenken/berücksichtigen.</p> <p>Für den angrenzenden Gleisbereich erhalten Sie einen rnv Bestandsplan Gleis zur Beachtung und Einhaltung. Die Angaben in den überreichten Plänen sind unverbindlich und haben keinen Anspruch auf Vollständigkeit und Genauigkeit. Eine örtliche Einweisung durch unser Personal erfolgt ohne rechtliche Verpflichtung und entbindet den Unternehmer nicht von seiner eigenen Verpflichtung zur Feststellung der genauen Lage der Leitungen. Eine Weitergabe der Pläne an Dritte oder Vervielfältigung der überreichten Pläne ohne Genehmigung der rnv ist nicht gestattet.</p> <p>Die Bestandspläne werden digital an Uwe.Albers-Kin@ludwigshafen.de verschickt. Sollten Sie diese in Papierform wünschen, reichen wir sie gerne nach.</p> <p>Für weitere Fragen stehen wir gerne zu Verfügung.</p> <p>Freundliche Grüße</p> <p>Rhein-Neckar-Verkehr GmbH</p>	<p><i>Der festgesetzte Stellplatzschlüssel soll grundsätzlich sicherstellen, dass der private Stellplatzbedarf auf den Privatgrundstücken selbst gedeckt werden kann und kein gravierender Parkraumangel in dem Plangebiet entsteht bzw. bereits bestehender Parkdruck im öffentlichen Raum weiter verschärft wird. Weiterhin trägt die Differenzierung des Stellplatzschlüssels der Tatsache Rechnung, dass unterschiedliche Wohnungsgrößen aufgrund ihrer unterschiedlichen Belegung in der Regel auch unterschiedliche Stellplatzbedarfe auslösen. Erfahrungsgemäß entsprechen die getroffenen Regelungen jedoch nicht der Anzahl der tatsächlich in einem Haushalt vorhandenen Fahrzeuge, so dass hier im Alltag meist eine negative Diskrepanz besteht (weniger verfügbare Stellplätze als Fahrzeuge). Zudem würde ein reduzierter Stellplatznachweis alleine nicht ausreichen, die ÖPNV-Nutzungsbereitschaft zu erhöhen. Hierfür bedarf es u. a. auch einer Attraktivitätssteigerung des ÖPNV und der weiteren Sensibilisierung der Bevölkerung. Vielmehr besteht die Gefahr, dass sich ohne den Nachweis eines vernünftigen Maßes an privaten Stellplätzen der Druck auf Parkplätze im öffentlichen Raum weiter erhöht und bestehende Konflikte verschärft werden können.</i></p> <p><i>Die Anregung wird daher zurückgewiesen.</i></p> <p><i>Darüber hinaus wird durch den Bebauungsplan nicht in den öffentlichen Straßenraum eingegriffen.</i></p> <p><i>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.</i></p>

Begründung zum Bebauungsplan Nr. 672 „Südlich Carl-Clemm-Straße“

Nr.	Vorgebrachte Belange	Stellungnahme der Verwaltung
4.	<p>Technische Werke Ludwigshafen AG Schreiben vom 01.09.2021</p> <p>unsere Fachabteilungen nehmen wie folgt Stellung:</p> <p>1. Leitungsauskunft</p> <p>Zur Information legen wir Planunterlagen unserer Versorgungsanlagen bei.</p> <p>2. Asset Management</p> <p>Der Geltungsbereich des Bebauungsplans wird bereits von TWL mit Gas, Wasser und Strom ausreichend über das vorhandene Netz versorgt. Eine Fernwärmeversorgung ist im angegebenen Gebiet nicht vorhanden.</p> <p>Da im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 672 keine weiteren Infrastrukturmaßnahmen geplant sind, besteht für uns im Bereich der Strom-, Gas- und Wasserversorgung kein Handlungsbedarf.</p> <p>3. Grundstücksmanagement</p> <p>Für den Geltungsbereich des Bebauungsplan 672 gibt es eine beschränkt persönliche Dienstbarkeit für TWL (siehe Anlage).</p> <p>4. Allgemein</p> <p>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 (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>Die mit den Arbeiten beauftragten Firmen sind schriftlich auf die Erkundungspflicht (Baubeginnanzeige) über die Lage unserer Versorgungsleitungen (Gas, Wasser, Strom und Fernwärme) hinzuweisen.</p>	<p><i>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.</i></p> <p><i>Die bereits bestehende privatrechtliche Absicherung begründet kein Handlungserfordernis auf öffentlich-rechtlicher Ebene über die Bebauungsplanung.</i></p> <p><i>Bei der Anregung handelt es sich um allgemein gültige Standards bzw. Vorschriften des Trägers bzw. der Behörde, weshalb kein besonderer Hinweis im Bebauungsplan erforderlich ist.</i></p> <p><i>Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen.</i></p>

Begründung zum Bebauungsplan Nr. 672 „Südlich Carl-Clemm-Straße“

Nr.	Vorgebrachte Belange	Stellungnahme der Verwaltung																																																																						
5.	<p>Telefónica Germany GmbH & Co. OHG Schreiben vom 18.08.2021</p> <p>aus Sicht der Telefónica 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 zwei Richtfunkverbindungen hindurch - die Fresnelzone der Richtfunkverbindungen befindet sich in einem vertikalen Korridor zwischen 13 m und 43 m über Grund <p>STELLUNGNAHME / Bebauungsplan Nummer 672 „Südlich Carl-Clemm-Straße“ in Ludwigshafen-Friesenheim</p> <p>RICHTFUNKTRASSEN</p> <p>Die darin enthaltenen Funkverbindungen kann man sich als horizontal liegende Zylinder mit jeweils einem Durchmesser von bis zu mehreren Metern vorstellen.</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th rowspan="2">Richtfunkverbindung</th> <th colspan="3">A-Standort</th> <th colspan="3">in WGS84</th> <th colspan="3">Höhen</th> <th colspan="4">B-Standort</th> <th colspan="2">in WGS84</th> </tr> <tr> <th>Linknummer</th> <th>A-Standort</th> <th>B-Standort</th> <th>Grad</th> <th>Min</th> <th>Sek</th> <th>Grad</th> <th>Min</th> <th>Sek</th> <th>NHN</th> <th>ü. Gelände</th> <th>Gesamt</th> <th>Grad</th> <th>Min</th> <th>Sek</th> <th>Grad</th> <th>Min</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>419550295</td> <td>467991607</td> <td>467991612</td> <td>49° 29'</td> <td>32.27"</td> <td>N</td> <td>8° 23'</td> <td>23.48"</td> <td>E</td> <td></td> <td>90</td> <td>65,5</td> <td>155,5</td> <td>49° 29'</td> <td>48.79"</td> <td>N</td> <td>8° 25'</td> <td>2.23"</td> <td>E</td> </tr> <tr> <td>419550296</td> <td>467991607</td> <td>467991612</td> <td colspan="3">Wie Link 419550295</td> <td colspan="12"></td> </tr> </tbody> </table> <p>Legende</p> <p>in Betrieb</p> <p>Zur besseren Visualisierung erhalten Sie beigelegt zur E-Mail ein digitales Bild, welches den Verlauf unsere Punkt-zu-Punkt-Richtfunkverbindung verdeutlichen sollen.</p> 	Richtfunkverbindung	A-Standort			in WGS84			Höhen			B-Standort				in WGS84		Linknummer	A-Standort	B-Standort	Grad	Min	Sek	Grad	Min	Sek	NHN	ü. Gelände	Gesamt	Grad	Min	Sek	Grad	Min	419550295	467991607	467991612	49° 29'	32.27"	N	8° 23'	23.48"	E		90	65,5	155,5	49° 29'	48.79"	N	8° 25'	2.23"	E	419550296	467991607	467991612	Wie Link 419550295															<p><i>Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 672 umfasst ein bereits vollständig bebautes Gebiet, welches durch überwiegend zweigeschossige Gebäude mit geneigten Dächern geprägt ist. Der Eigenart der näheren Umgebung entsprechend wird die Höhe der Gebäude künftig begrenzt; es wird keine höhere Bebauung als bereits im Bestand vorhanden zugelassen. Hierdurch kann ausgeschlossen werden, dass es zu einer Beeinträchtigung der durch das Plangebiet verlaufenden Richtfunkstrecke kommt.</i></p> <p><i>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.</i></p>
Richtfunkverbindung	A-Standort			in WGS84			Höhen			B-Standort				in WGS84																																																										
	Linknummer	A-Standort	B-Standort	Grad	Min	Sek	Grad	Min	Sek	NHN	ü. Gelände	Gesamt	Grad	Min	Sek	Grad	Min																																																							
419550295	467991607	467991612	49° 29'	32.27"	N	8° 23'	23.48"	E		90	65,5	155,5	49° 29'	48.79"	N	8° 25'	2.23"	E																																																						
419550296	467991607	467991612	Wie Link 419550295																																																																					

Begründung zum Bebauungsplan Nr. 672 „Südlich Carl-Clemm-Straße“

Nr.	Vorgebrachte Belange	Stellungnahme der Verwaltung
	<p>Die farbigen Linien verstehen sich als Punkt-zu-Punkt-Richtfunkverbindungen der Telefónica Germany GmbH & Co. OHG. Das Plangebiet ist im Bild mit einer dicken roten Linie eingezeichnet.</p> <p>Die Linie in Magenta hat für Sie keine Relevanz.</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 beiliegende Skizze mit Einzeichnung des Trassenverlaufes. Alle geplanten Konstruktionen und notwendige Baukräne dürfen nicht in die Richtfunktrasse ragen.</p> <p>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 s.o. 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>Sollten sich noch Änderungen der Planung / Planungsflächen ergeben, so würden wir Sie bitten uns die geänderten Unterlagen zur Verfügung zu stellen, damit eine erneute Überprüfung erfolgen kann.</p> <p>Bei Fragen, stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen / Yours sincerely</p> <p>I.A. Michael Rösch Projektleiter Request Management / Behördenengineering</p> <p>Sabine Schoor Projektassistentin Behördenengineering</p> <p>Bei Telefónica Germany GmbH & Co. OHG zu erreichen unter: Südwestpark 35, Zimmer 2.1.15, 90449 Nürnberg Michael Rösch telefonisch erreichbar unter Mobil: +49 (0) 174 349 67 03 Sabine Schoor telefonisch erreichbar unter Mobil: + 49 (0) 172 798 60 56</p> <p>mail: o2-MW-BlmSchG@telefonica.com</p> <p>Anfragen zu Stellungnahmen für E-Plus & Telefonica gerne an: o2-mw-BlmSchG@telefonica.com, oder auf dem Postweg an: Telefónica Germany, Zimmer 2.1.15, Südwestpark 38, 90449 Nürnberg</p>	
6.	<p>Stadt Ludwigshafen am Rhein, Bereich Feuerwehr</p> <p>Schreiben vom 03.08.2021</p> <p>Gegen o.a. Bebauungsplan bestehen aus brandschutztechnischer Sicht bei Ausführung gemäß Beschreibung keine Bedenken, wenn folgendes beachtet wird:</p> <ol style="list-style-type: none"> Zur Sicherstellung der Löschwasserversorgung ist eine Wassermenge von mindestens 48 m³/h über die Dauer von zwei Stunden im Umkreis von 300 m die jeweiligen Objekte nach DVGW Arbeitsblatt W 405 erforderlich. Die nächste Löschwasserentnahmestelle (z.B. Hydrant) muss in einer Entfernung von max. 80 m zu den einzelnen Objekten (Gebäudeeingang) zu erreichen sein. 	<p><i>Der im Regelwerk angegebene Löschwasserbedarf kann grundsätzlich durch das in den Straßen bestehende Leitungsnetz im Rahmen des Grundschutzes bereitgestellt werden. Des Weiteren ist eine ausreichende Anzahl von Wasserentnahmestellen (Hydranten) vorhanden, um die benötigte Löschwasserversorgung sicherzustellen.</i></p> <p><i>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.</i></p>

Nr.	Vorgebrachte Belange	Stellungnahme der Verwaltung
7.	<p>Stadt Ludwigshafen am Rhein, Untere Bodenschutzbehörde Schreiben vom 19.08.2021</p> <p>Die Auswertung des <i>städtischen Katasters potentieller Altstandorte und Altablagerungen</i> ergab, dass für verschiedene Grundstücke des Plangebietes Hinweise auf ehemalige gewerbliche Nutzungen vorliegen (siehe Anlage). Es handelt sich hierbei um Daten aus einer Ersterhebung (Quellen: U.a. Gewerbekarteien und alte Adressbücher), die nicht weiter verifiziert worden sind. Über Art und Umfang der Betriebstätigkeiten liegen keine Informationen vor. Es ist nicht auszuschließen, dass im Zuge dieser damaligen Nutzungen auch mit umweltgefährdenden Stoffen umgegangen wurde. Es liegen der Stadt jedoch keine konkreten Hinweise darauf vor. Das Plangebiet ist laut städtischem Altlastenkataster und dem Bodenschutzkataster Rheinland-Pfalz nicht von registrierten Altablagerungen oder ungeordneten Ablagerungen betroffen.</p> <p>Anders als beispielsweise bei der Ausweisung neuer Bauflächen, werden durch den Bebauungsplan hier keine Nutzungen ermöglicht oder neue Eingriffe in den Boden ausgelöst, die nicht auch heute schon, ohne den Bebauungsplan möglich wären. Es werden somit durch den Bebauungsplan keine negativen Auswirkungen auf den Wirkungspfad Boden - Mensch oder eine Gefährdung sonstiger Schutzgüter ausgelöst.</p> <p>Angesichts dieser Voraussetzungen und der bisherigen Erfahrungen in baulich ähnlich strukturierten Gebieten kann davon ausgegangen werden, dass eine potenzielle Altlastenproblematik im Rahmen des nachgeschalteten Baugenehmigungsverfahrens bewältigt werden kann.</p> <p>Folgende Hinweise sind zu beachten:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Bauvorhaben und Nutzungsänderungen sind im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens mit der unteren Bodenschutzbehörde (Stadt Ludwigshafen, Bereich Umwelt, 4-15) abzustimmen. • Treten bei Erdarbeiten, Bodenbewegungen oder ähnlichem gefahrverdächtige Umstände auf, z. B. Bodenverunreinigungen in nicht nur geringfügigem Umfang, belastetes Schicht- oder Grundwasser, Gerüche bzw. Gasaustritte oder Abfälle, sind wir (Stadtverwaltung Ludwigshafen, untere Bodenschutzbehörde, Tel. 0621/504-2937) unverzüglich zu verständigen. • Werden konkrete Gefahren für den Einzelnen oder die Allgemeinheit (Umwelt) durch z. B. freigelegte oder austretende Schadstoffe, Austritt von giftigen oder explosiven Gasen u.ä. festgestellt, sind die Arbeiten unverzüglich einzustellen und die Baustelle zu sichern. • Bei der Entsorgung von Aushubmassen ist das Verwertungsgebot nach § 7 (2) Kreislaufwirtschaftsgesetz (KrWG) zu beachten. Nach § 7 (3) KrWG hat die Verwertung ordnungsgemäß und schadlos zu erfolgen. Dabei sind die Bestimmungen des Bodenschutz- und Abfallrechts zu beachten. 	<p><i>Um den Belangen der Unteren Bodenschutzbehörde Rechnung zu tragen, werden die vorgebrachten Hinweise entsprechend in den Bebauungsplan aufgenommen.</i></p> <p><i>Darüber hinaus wird die Anregung zur Kenntnis genommen.</i></p>

Begründung zum Bebauungsplan Nr. 672 „Südlich Carl-Clemm-Straße“

Nr.	Vorgebrachte Belange	Stellungnahme der Verwaltung
	<ul style="list-style-type: none"> Baumaßnahmen sind so durchzuführen, dass die Erfordernisse des Arbeits- und Umgebungsschutzes eingehalten werden. Die einschlägigen Unfallverhütungs- und Arbeitsschutzbestimmungen sind zu beachten. <p style="text-align: center;"> <i>VH.</i> <i>1. Carl-Clemm-Straße 100</i> <i>2. 7. V.</i> <i>M. 6.19.</i> </p>	
8.	<p>Stadt Ludwigshafen am Rhein, Untere Bauaufsichtsbehörde Schreiben vom 24.08.2021</p> <p>Den o.g. Bauleitplan haben wir zur Kenntnis genommen.</p> <p>Aus der Sicht der Bauaufsicht nehmen wir zum o.g. Bebauungsplan und dessen Festsetzungen wie folgt Stellung:</p> <ol style="list-style-type: none"> Als Ausnahmeregelung halten wir bei der Forderung einer Nutzungsänderung von Gewerbe in Wohnraum es durchaus für sinnvoll keine zusätzlichen Stellplätze nachweisen zu müssen. Stattdessen sollte die Anerkennung der bisher vorhandenen Stellplätze, also auch imaginär, möglich sein. Wir regen an, die freiberufliche Nutzung (freiberufliche Träger und solcher Gewerbetreibender, die ihren Beruf in ähnlicher Art ausüben) grundsätzlich für zulässig nach § 13 BauNVO zu erklären. <p>Allgemein wäre es hilfreich zukünftig den Plan mit den textlichen Festsetzungen in größerem Format zuzusenden, da es in diesem Umfang und der sehr kleinen Schriftgröße sehr schwer fällt, alles genau lesen zu können. Besten Dank vorab für diese Unterstützung.</p>	<p><i>Zu 1.:</i> <i>Die Festsetzungen zur Zahl der notwendigen Stellplätze stehen der Anregung nicht entgegen. Gemäß Punkt 2.2 der Bauordnungsrechtlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 672 ist der Stellplatznachweis für das Gesamtgrundstück für alle Nutzungseinheiten neu zu führen, sofern eine nachträgliche Erhöhung der Wohneinheitenzahl durch ergänzenden Neubau, Teilung, Anbau, Aufstockung oder Dachausbau vorgenommen wird. Eine Erhöhung der Zahl der Wohneinheiten durch Nutzungsänderung von Gewerbe in Wohnen ist hiervon nicht berührt. Demnach kann hier auch künftig eine Anrechnung erfolgen.</i></p> <p><i>Zu 2.:</i> <i>Gemäß § 13 BauNVO ist die Berufsausübung freiberuflich Tätiger und solcher Gewerbetreibender, die ihren Beruf in ähnlicher Art ausüben, in einem WA nach § 4 BauNVO in Räumen grundsätzlich zulässig. Die Festsetzungen des Bebauungsplanes sehen auch keinen Ausschluss vor.</i></p> <p><i>Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen.</i></p>

Nr.	Vorgebrachte Belange	Stellungnahme der Verwaltung
9.	<p>Stadt Ludwigshafen am Rhein, Bereich Stadtentwässerung Schreiben vom 24.08.2021</p> <p>Die Prüfung der mit Schreiben vom 26.07.2021 vorgelegten Unterlagen ergab, dass die von 4-24 wahrzunehmenden öffentlichen Belange durch die Bauleitplanung nicht wesentlich berührt werden, da die im Geltungsbereich des Bebauungsplans liegenden Grundstücke vollständig durch die öffentliche Abwasseranlage im Sinne der Abwassersatzung erschlossen sind.</p> <p>Sowohl bei einer erstmaligen baulichen Nutzung von Grundstücken als auch bei denjenigen Grundstückflächen, die bisher durch die Tiefenbegrenzung gem. §11 der Entgeltsatzung begünstigt waren, können einmalige Abwasserbeiträge fällig werden.</p> <p>Niederschlagswasser, das aus einer Erweiterung der abflusswirksamen Flächen bei Neu- oder Anbauten resultiert, darf nicht in den städtischen Mischwasserkanal eingeleitet werden. Dieses Wasser ist, wie in der Begründung zum Bebauungsplan unter Punkt 5.3 „Hinweise/ Wasserrechtliche Belange“ und in den textlichen Festsetzungen unter Punkt C „Hinweise“ Ihrerseits schon richtig beschrieben, gem. den Vorgaben des WHG auf dem eigenen Grundstück zu versickern oder für Brauchwasserzwecke zu sammeln oder zu verwerten. Der für die Errichtung von Versickerungsanlagen erforderliche Flächenbedarf ist bei der Bebauung zu berücksichtigen.</p> <p>Sollte eine Versickerung im Sinne des WHG nicht umsetzbar sein, so soll der Regenwasserabfluss aus dem Einzugsgebiet dennoch so gering wie möglich gehalten werden. Eine Abflussreduzierung oder auch -verzögerung soll auf jeden Fall durch geeignete Maßnahmen wie z.B. Dachbegrünung, wasserdurchlässige Beläge und dgl. erreicht werden. Der Anteil der abflusswirksamen Flächen an der Gesamtfläche darf nicht erhöht werden. Diese Maßnahmen sind nicht nur im Sinne des WHG zu ergreifen, sondern sind unabdingbar, um der hydraulischen Überlastung in den städtischen Kanälen entgegenzuwirken. Das anfallende Schmutzwasser kann über das öffentliche Kanalnetz der Kläranlage zugeführt werden.</p> <p>Durch die Aufstellung des Bebauungsplans „Südlich Carl-Clemm-Straße“ soll in erster Linie die Ordnung und Steuerung der städtebaulichen Entwicklung innerhalb des Geltungsbereich sichergestellt werden; die Notwendigkeit für einen Aus- oder Umbau der öffentlichen Abwasseranlage ergibt sich hieraus u.E. zum jetzigen Zeitpunkt nicht.</p>	<p><i>Grundsätzlich wird ein innerörtliches, bereits vollständig bebautes Gebiet überplant; der Bebauungsplan Nr. 672 dient der Steuerung der städtebaulichen Entwicklung, vor allem im Hinblick auf die bauliche Verdichtung.</i></p> <p><i>Die städtebaulichen Zielsetzungen sollen mittels Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung (vornehmlich GRZ) und Baugrenzen (zulässige Bautiefe) erreicht werden.</i></p> <p><i>Darüber hinaus wurde ein entsprechender Hinweis bereits in den Bebauungsplan aufgenommen.</i></p> <p><i>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.</i></p>