



Bebauungsplan Nr. 540 b ,Am unteren Grasweg - Lipoid‘

Bebauungsplan Nr. 540 b ,Am unteren Grasweg - Lipoid‘
OBR Maudach – Info zum Satzungsbeschluss – 13. November 2023

Ludwigshafen
Stadt am Rhein

Luftbild



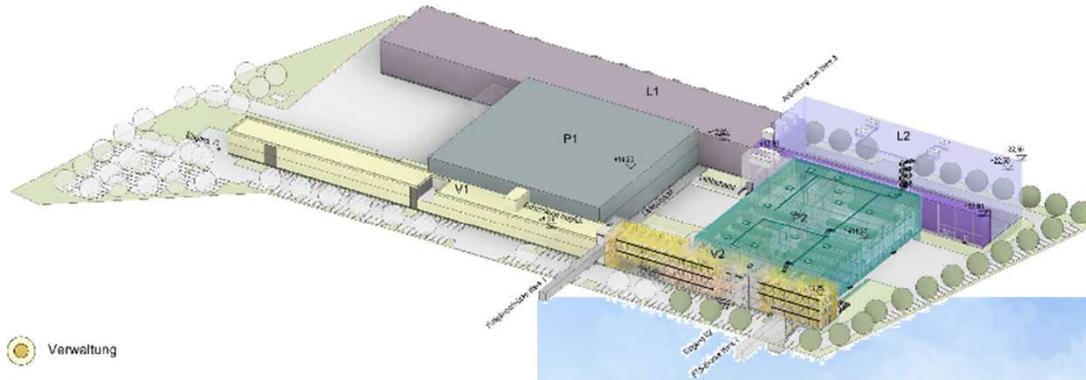
Bebauungsplan Nr. 540 b ‚Am unteren Grasweg - Lipoid‘
OBR Maudach – Info zum Satzungsbeschluss – 13. November 2023

Ludwigshafen
Stadt am Rhein

Planung (Darstellung rse+)

Bestand Werk 2.1

Neubau Werk 2.2



- Verwaltung
- Produktion
- Lager



Planänderung - zeichnerische Festsetzungen



Bebauungsplan Nr. 540

aktueller Bestand

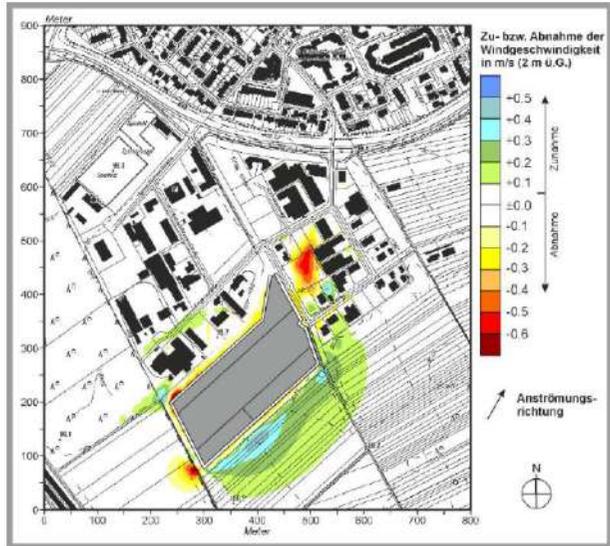


Entwurf Bebauungsplan Nr. 540 b

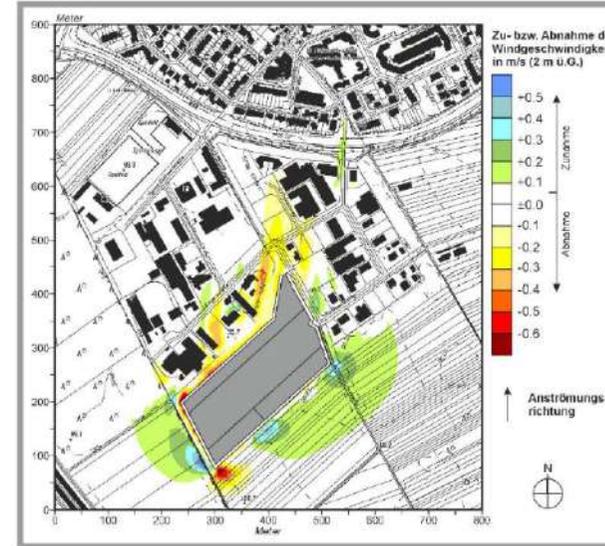
Planänderung – textliche Festsetzungen

- Definition des Bezugspunktes der Höhenfestsetzung sowie Formulierung von Ausnahmeregelungen für untergeordneten technische Anlagen, z.B. Schornsteine, Solar- und Lüftungsanlagen in der TF zum Maß der baulichen Nutzung
- Art der baulichen Nutzung
Ausschluss von jeglicher Wohnnutzung, Beherbergungsbetrieben, Wettvermittlungsstellen sowie Bordellen und bordellartigen Betrieben
- Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sowie Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern: Anpassung an aktuelle Anforderungen und die aktuelle Systematik, u.a.
 - Anpassung an Landessolargesetz
 - Abweichung von der festgesetzten Fassadenbegrünung möglich – Verrechnung mit Dachbegrünung oder zusätzlicher Baumpflanzung
 - Möglichkeit der teilweisen Ablöse im Fall einer zu großen Anzahl von zu pflanzenden Bäumen

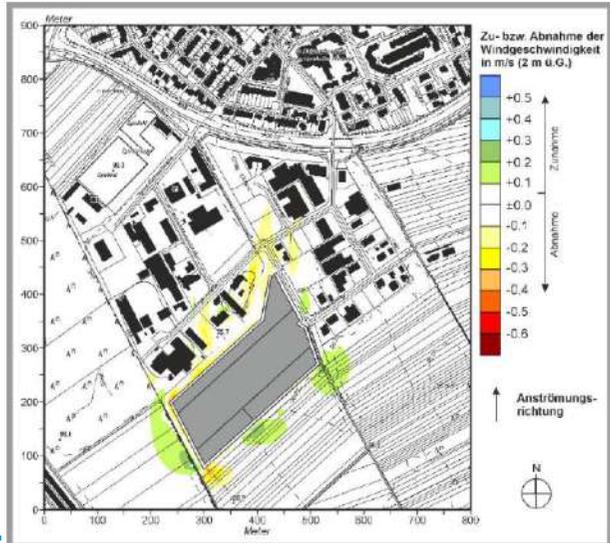
Klimagutachten – Auswirkung der Planung (Ökoplana)



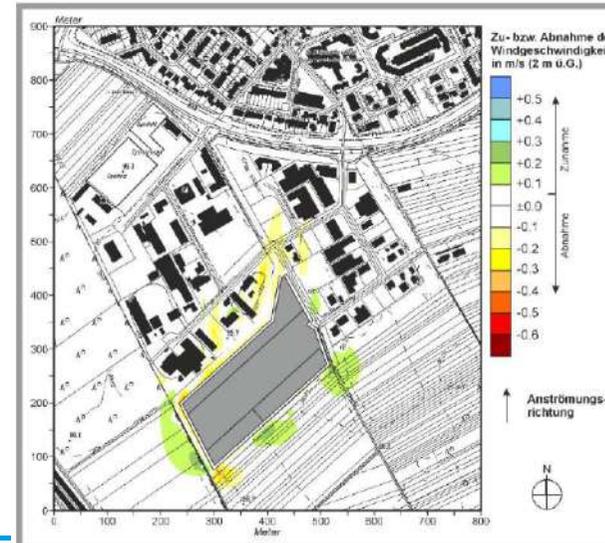
Tag
Anströmung
aus
Südsüdwest



Tag
Anströmung
aus Süd



Nacht
Anströmung
aus Süd



Nacht
Anströmung
aus
Nordnordwest

Anregungen und Stellungnahmen

- Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz (GDKE) – Direktion Landesarchäologie – Speyer
 - Hinweis auf Meldepflicht und mögliche Vorkommen von Kleindenkmälern
- Landesbetrieb Mobilität (LBM) Speyer
 - Aufgrund der Bauleitplanung dürfen auch zukünftig keine Anforderungen im Hinblick auf Schallschutz, die über das bisherige hinausgehen, gestellt werden können.
 - Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs darf nicht beeinträchtigt werden (z.B. durch Blendung)
- Landwirtschaftskammer Rheinland-Pfalz
 - Bedenken im Hinblick auf die Übernahme der Festsetzung der Schalleistungspegel
 - Notwendigkeit der Berücksichtigung der Aussiedlerhöfe
 - Bestimmtheit der Festsetzung der Ablösemöglichkeit
 - fehlende Regelungen zu Photovoltaikanlagen unter Hinweis auf das Landessolargesetz (LSolarG)
- Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd (SGD)
Regionalstelle Wasserwirtschaft / Abfallwirtschaft / Bodenschutz
 - Erhöhung des Grünanteils, um die Verdunstung des Niederschlagswassers zu fördern
- Technische Werke AG (TWL)
 - Hinweise auf Leitungen – insbesondere eine Gasmitteldruckleitung im Gebiet
- Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz (GDKE) – Landesdenkmalpflege
 - Hinweis auf ein mögliches Vorhandensein von Überresten des Westwalls
- Beregnungsverband Vorderpfalz
 - Hinweis auf Leitungen im Bereich der Planung