
Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 617 "Im Oberfeld" und Teiländerung des Bebauungsplanes Nr. 395 "Südweststrandstraße Gartenstadt" Stadtteil Rheingönheim; Satzungsbeschluss

KSD 20080199/1

A N T R A G

nach der mehrheitlich, bei einer Gegenstimme und einer Enthaltung, ausgesprochenen Empfehlung des Bau- und Grundstücksausschusses vom 09.06.2008:

Der Stadtrat möge wie folgt beschließen:

1. Auf Grund der eingegangenen Anregungen wird der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 617 „Im Oberfeld“ und die Teiländerung des Bebauungsplans Nr. 395 „Südweststrandstraße Gartenstadt“ in Rheingönheim wie folgt geändert, wobei die Grundzüge der Planung im Sinne des § 4 a Abs. 3 Satz 4 BauGB nicht berührt werden:
 - a) Aus der Pflanzliste werden folgende Arten gestrichen: Acer pseudoplatanus, Acer platanoides, Tilia intermedia.
 - b) Die Textfestsetzung Ziff. 5 wird dahingehend ergänzt, dass die Bepflanzung mit Bäumen und Sträuchern auf der Teilfläche nördlich des Mutterstädter Weges an der Gebietsaußengrenze zum Grundstück Nr. 1389 einen Abstand von 10 m zur Vermeidung von Verschattung landwirtschaftlicher Anbauten einhält.
 - c) Der Grünstreifen an der Südwestgrenze des Plangebietes wird um 3 m auf nunmehr 8 m Breite vergrößert; die überbaubare Grundstücksfläche wird um 1 m verringert. Der Abstand zwischen Baugrenze und Grünstreifen beträgt nunmehr 3 m.
2. Die eingegangenen Anregungen werden, soweit sie nicht wie unter 2. berücksichtigt sind, zurück gewiesen.
3. Der vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 617 „Im Oberfeld“ und die Teiländerung des Bebauungsplans Nr. 395 „Südweststrandstraße Gartenstadt“ in Rheingönheim werden als Satzung gemäß § 10 BauGB beschlossen.
4. Gemäß § 1 a Abs. 3 Satz 4 BauGB werden die externen Maßnahmen zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen, wie in der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 617 (Ziffer 5.7.) beschrieben und im Durchführungsvertrag als Anlage 3 konkret vereinbart, beschlossen und die entsprechenden Flächen zu diesem Zweck von der Stadt bereit gestellt.

BEGRÜNDUNG

INHALTSVERZEICHNIS

1. VERFAHREN	4
1.1 Übersicht der Verfahrensschritte	4
1.2 Anmerkungen zum Verfahren	4
2. ALLGEMEINES	5
2.1 Rechtsgrundlagen	5
2.2 Geltungsbereich.....	6
2.3 Quellenverzeichnis	7
3. PLANUNGSANLASS, - ZIELE UND –GRUNDSÄTZE	8
3.1 Planungsanlass/städtebauliches Erfordernis gem. § 1 Abs. 3 BauGB	8
3.2 Planungsziele und -grundsätze	8
3.3 Verkehrliche Erschließung	11
3.4 Ver- und Entsorgung	12
3.5 Immissionsschutz	14
3.6 Umweltverträglichkeit, UVP	15
4. VERHÄLTNIS ZUR ÜBERGEORDNETEN UND SONSTIGEN PLANUNG ..	16
4.1 Landesentwicklungsprogramm (LEP III und Entwurf LEP IV).....	16
4.2 Regionaler Raumordnungsplan 2004 (RRÖP).....	16
4.3 Flächennutzungsplanung	17
4.4 Informelle Planungen	17
4.5 Rechtskräftige Bebauungspläne	18
5. BEGRÜNDUNG ZU DEN PLANFESTSETZUNGEN	19
5.1 Art der baulichen Nutzung	19
5.2 Maß der baulichen Nutzung	20
5.3 Bauweise, Baugrenzen	20
5.4 Verkehrsflächen	20
5.5 Grünflächen	21
5.6 Flächen für die Landwirtschaft und Wald	21
5.7 Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	21
5.8 Nachrichtliche Übernahmen	22
6. UMWELTBERICHT	23
6.1 Vorbemerkungen und Planungsvorgaben	23
6.2 Inhalt und Ziele des Bebauungsplanes	23
6.3 Ziele des Umweltschutzes	25
6.4 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen	28
6.4.1 Bestandsaufnahme des Umweltzustandes	28
6.4.2 Prognose der Entwicklung des Plangebietes bei Nichtdurchführung der Planung (Status quo- Prognose)	29
6.5 Auswirkungen durch die Plandurchführung	29
6.5.1 Auswirkungen auf Flora und Fauna	29
6.5.2 Auswirkungen auf den Boden	31

6.5.3	Auswirkungen auf das Wasser	32
6.5.4	Auswirkungen auf das Klima	33
6.5.5	Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild	35
6.5.6	Auswirkungen auf den Menschen	36
6.5.7	Auswirkungen auf Kultur- und Sachgüter	39
6.5.8	Wechselwirkungen	39
6.6	Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Wirkungen	39
6.7	In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten	41
6.8	Verwendete Verfahren	41
6.9	Monitoring	42
6.10	Zusammenfassung des Umweltberichts	42
6.10.1	Auswirkungen auf Flora und Fauna	42
6.10.2	Auswirkungen auf den Boden	43
6.10.3	Auswirkungen auf das Wasser	43
6.10.4	Auswirkungen auf das Klima	44
6.10.5	Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild	44
6.10.6	Auswirkungen auf den Menschen	45
6.10.7	Auswirkungen auf Kultur- und Sachgüter	46
6.10.8	Wechselwirkungen, Sekundärwirkungen	46
6.11	Zusammenfassendes Ergebnis der Umweltprüfung	47
7.	ABWÄGUNG DER ÖFFENTLICHEN UND PRIVATEN BELANGE	48
7.1	Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB	48
7.2	Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB	48
7.3	Offenlage gem. § 3 Abs. 2 BauGB mit Benachrichtigung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB	48
7.4	Dokumentation der Abwägung	48
7.5	Ergebnis der Abwägung	77
8.	UMSETZUNG DES BEBAUUNGSPLANES	
8.1	Bodenordnung	78
8.2	Durchführungsvertrag	78
8.3	Flächenbilanz	78

1. Verfahren

1.1. Übersicht der Verfahrensschritte

Verfahrensschritte	Datum
Behandlung im Ortsbeirat Rheingönheim	23.01.2008
Aufstellungsbeschluss und Änderungsbeschluss (gem. § 2 (1) BauGB) im Stadtrat	23.01.2008
Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung (gem. § 3 (1) BauGB)	11.02. - 22.02.2008
Erörterungstermin im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung am	20.02.2008
Ergänzung des Aufstellungsbeschlusses mit neuem Geltungsbereich	25.02.2008
Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (gem. § 4 (1) BauGB)	28.01.-22.02.2008
Aufstellungsbeschluss für den geänderten Geltungsbereich im Stadtrat	25.02.2008
Offenlagebeschluss	25.02.2008
Einwohnerversammlung in Rheingönheim	18.03.2008
Ortsübliche Bekanntmachung der Offenlage im Amtsblatt	19.03.2008
Offenlage (gem. § 3 (2) BauGB) im Zeitraum mit Benachrichtigung der Träger öffentlicher Belange (gem. § 4 (2) BauGB)	27.03.-28.04.2008
Empfehlung des Bau- und Grundstücksausschusses zum Satzungsbeschluss	09.06.2008
Behandlung im Ortsbeirat Rheingönheim am	12.06.2008
Behandlung im Ortsbeirat Gartenstadt am	13.06.2008
Satzungsbeschluss (gem. § 10 (1) BauGB) am	16.06.2008

1.2. Anmerkungen zum Verfahren

Vorgesehen ist die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes entsprechend § 12 BauGB, für den grundsätzlich dieselben verfahrens- und materiell-rechtlichen Regelungen gelten, wie für sonstige Bebauungspläne. Spezielle Sonderregelungen sind dadurch bedingt, dass der vorhabenbezogene Bebauungsplan eine objektbezogene Vorhabenplanung festsetzt und keine Angebotsplanung ermöglicht.

Durch den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Im Oberfeld“ der Stadt Ludwigshafen soll eine gewerbliche- industrielle Baufläche zur Errichtung eines Maschinenbauunternehmens auf einem bislang landwirtschaftlich genutztem Gelände ausgewiesen werden. Da für diese Fläche auch die Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich ist, werden die Planverfahren in Parallelverfahren vorgenommen.

2. ALLGEMEINES

2.1. Rechtsgrundlagen

<p>Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Art.3 des Gesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)</p> <p>Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58)</p> <p>Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) vom 17.03.1998 (BGBl. I 1998 S. 502, 2001 S. 2331), zuletzt geändert durch Art.3 des Gesetzes vom 09.12.2004 (BGBl. I S. 3214)</p> <p>Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) vom 12.07.1999 (BGBl. I 1999 S. 1554), zuletzt geändert durch Art.2 der Verordnung zur Anpassung der Gefahrstoffverordnung an die EG-Richtlinie 98/24/EG und andere EG-Richtlinien vom 23.12.2004 (BGBl. I S. 3758)</p> <p>Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 25.03.2002 (BGBl. I S. 1193), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 10.05.2007 (BGBl. I S. 666)</p> <p>Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) vom 26.09.2002 (BGBl. I, S. 3830), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 23.10.2007 (BGBl. I, S. 2470)</p> <p>Baugesetzbuch (BauGB) vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art.1 des Gesetzes vom 21.12.2006 (BGBl. I S. 3316)</p> <p>Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) vom 28.06.2005 (BGBl. I S. 1757, 2797), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 23.10.2007 (BGBl. I S. 2470)</p>	<p>Denkmalschutz- und -pflegegesetz (DSchPflG) vom 23.03.1978 (GVBl. S. 159), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 28.09.2005 (GVBl. S. 387)</p> <p>Gemeindeordnung (GemO) vom 31.01.1994 (GVBl. S. 153, BS 2020-1), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 21.12.2007 (GVBl. 2008, S. 1)</p> <p>Landesabfallwirtschaftsgesetz (LAbfWG) vom 02.04.1998 (GVBl. S. 97), zuletzt geändert durch Art.2 des Gesetzes vom 21.12.2007 (GVBl. S. 297)</p> <p>Landesbauordnung (LBauO) vom 24.11.1998 (GVBl. S. 365, BS 213-1), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 04.07.2007 (GVBl. S. 105)</p> <p>Landeswassergesetz (LWG) vom 22.01.2004 (GVBl. 2004 S. 54), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 05.10.2007 (GVBl. S. 191)</p> <p>Landesbodenschutzgesetz (LBodSchG) vom 25.07.2005 (GVBl. S. 302)</p> <p>Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG) vom 28.09.2005 (GVBl. S. 387)</p>
--	--

2.2. Geltungsbereich

Der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ist im nachfolgenden Lageplan mit einer unterbrochenen schwarzen Linie dargestellt. Er befindet sich im Stadtteil Rheingönheim südwestlich des Bahnhofes und wird wie folgt begrenzt:

- Im Norden: Mutterstädter Weg, Flst.- Nr. 1752/1
- Im Osten: Teile der südwestlichen Randstraße Gartenstadt (K 7)
- Im Süden: Bahnlinie Neustadt-Ludwigshafen (Weg Flst.-Nr. 1715/1)
- Im Westen: westliche Grenze der Flst.-Nr. 1726 und 1735

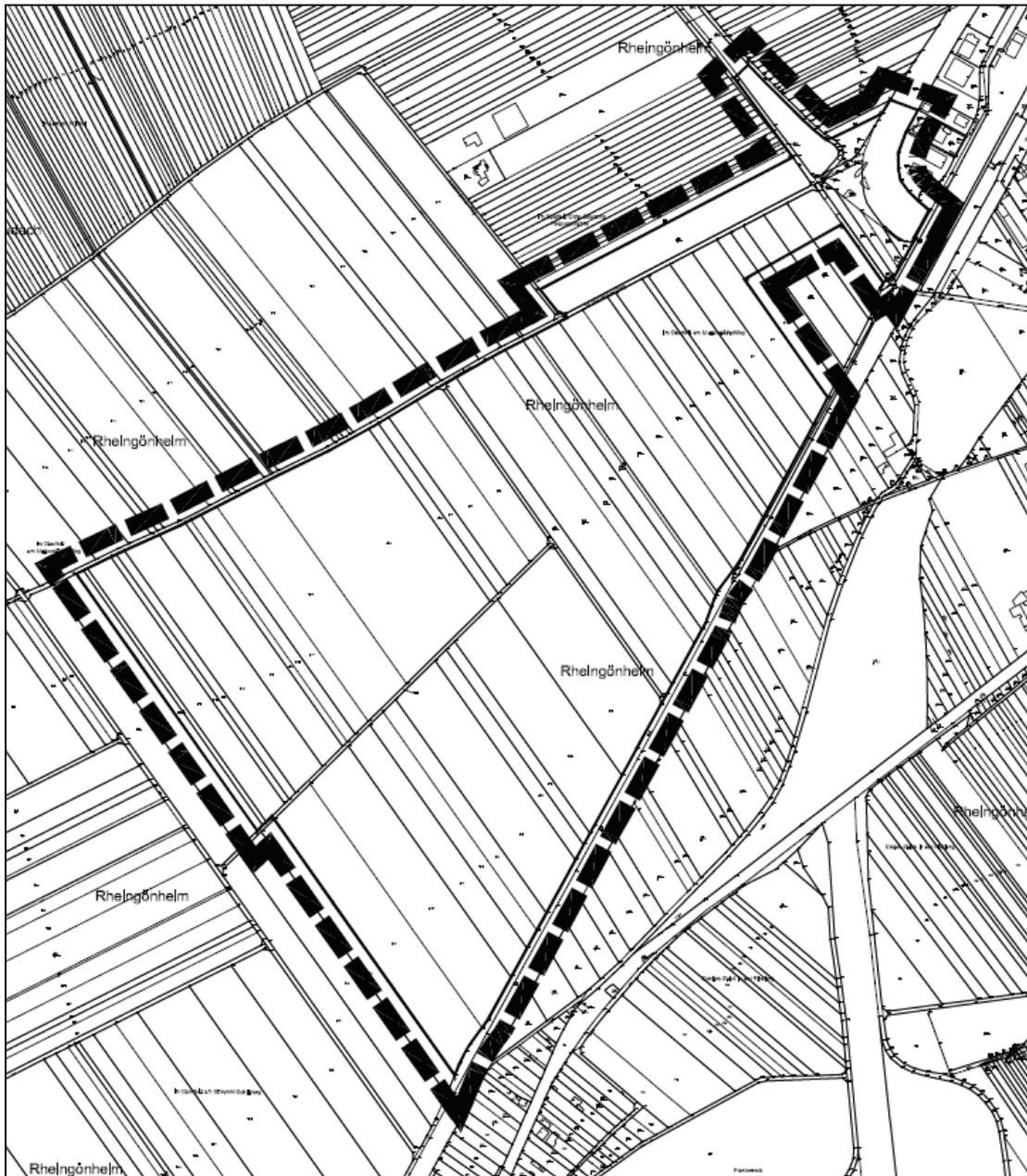


Abb. 1: Geltungsbereich des Bebauungsplanes

Zusätzlich sind Teile der Grundstücke Flst.-Nrn. 1706, 1705, 1704, 1706/2, 1703/1, 1702 in den Geltungsbereich einbezogen

2.3. Quellenverzeichnis

Nach § 2 Abs. 4 Satz 1 BauGB hat die Gemeinde die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen der Planung zu ermitteln. Als Basis für eine sachgerechte Abwägung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan wurden verschiedene Gutachten und Fachbeiträge erstellt, deren wesentliche Ergebnisse in der vorliegenden Begründung enthalten sind. Die Gutachten und Fachbeiträge sind dem Umweltbericht als Anlage beigefügt.

Im Einzelnen handelt es sich um:

- Fachgutachten Geräusche im Rahmen der Umweltplanung zum Bebauungsplan; FIRU mbH, Kaiserslautern, Bericht - Nr. PK 08-011/1, März 2008
 - Verkehrstechnische Untersuchung im Zusammenhang mit dem vorhabenbezogenen B-Plan Nr. 617 „Im Oberfeld“ in der Stadt Ludwigshafen; Büro ISU, Bitburg, Bericht Nr. i-2008-06-65, 18. März 2008
 - Lufthygienische Untersuchung zu den Auswirkungen durch den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 617 „Im Oberfeld“ in der Stadt Ludwigshafen; Büro ISU, Bitburg, Bericht Nr. i-2008-06-65, 25. März 2008
 - Umweltverträglichkeitsstudie (UVS): Bauliche Entwicklung im Bereich „Im Oberfeld“ der Stadt Ludwigshafen am Rhein; Büro für Freiraumplanung und Landschaftsarchitektur, Remagen- Unkelbach, 12. März 2008
- Naturschutzfachliche Vorstudie zu potentiellen Ansiedlungsflächen in der Stadt Ludwigshafen, Stadtbezirk Rheingönheim; Büro für Freiraumplanung und Landschaftsarchitektur, Remagen- Unkelbach, 26. November 2007
- Fachbeitrag Naturschutz; Büro für Freiraumplanung und Landschaftsarchitektur, Remagen- Unkelbach, 25. März 2008

3. PLANUNGSANLASS, -ZIELE UND -GRUNDSÄTZE

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

Im Flächennutzungsplan 1999 (FNP) ist die geplante Baufläche in Rheingönheim als Untersuchungsfläche dargestellt. Der Entscheidung über diese Darstellung war eine längere Diskussion über die damalige neue Konzeption der Regionalplanung vorausgegangen. Diese neue Konzeption, die von der Regionalplanung vorgeschlagen wurde und auch im Regionalen Raumordnungsplan später ihren Niederschlag gefunden hat, sieht eine Stärkung der vorhandenen Schienenhaltepunkte vor. Die Schwerpunkte künftiger baulicher Entwicklungen sollten in der Nachbarschaft bereits vorhandener Haltepunkte liegen. Eine definitive und verbindliche Flächendarstellung ist damals nicht vollzogen worden, weil es von keiner Seite eindeutige Meinungsbildungen über künftige Nutzungen in diesem Bereich gab.

Inzwischen beabsichtigt ein größerer Maschinenbaubetrieb aus dem Rhein-/Neckarraum sich auf dem maßgeblichen Gelände anzusiedeln und einen Produktionsbetrieb für Straßenbaumaschinen zu errichten. Die konkreten Ansiedlungsabsichten beziehen sich auf eine Nettobaufläche von ca. 32,4 ha. Eine Umsiedlung ist erforderlich, da am Altstandort für das stark expandierende Unternehmen keine ausreichenden Erweiterungsmöglichkeiten bestehen. Bei der Standortwahl des Unternehmens wurden verschiedene Faktoren berücksichtigt. Dabei hat die ortsdurchfahrtsfreie Anbindung an das klassifizierte Straßenverkehrsnetz auf Grund der zunehmenden Lieferverflechtungen, in der sich das Unternehmen auf seine Kernkompetenz konzentriert und zahlreiche für die Produktion benötigte Leistungen von anderen Unternehmen bezieht, eine dominierende Bedeutung. Zudem erlaubt der geplante Gleisanschluss an das Netz der Deutschen Bahn AG die Anlieferung von Rohmaterial und den Abtransport von fertig gestellten Baumaschinen. Für das Unternehmen war die Entfernung zum Altstandort ein zusätzliches Kriterium, da mit der Produktion auch die dort beschäftigten qualifizierten Arbeitskräfte an den neuen Standort umsiedeln sollen, für die Stadt Ludwigshafen bestehen hinreichend gewichtige öffentliche Belange zur Aufstellung des Bebauungsplanes. Das Oberzentrum Ludwigshafen ist grundsätzlich für Betriebe dieser Art und Größenordnung ein prädestinierter Standort.

Seitens der Stadt Ludwigshafen werden durch die Betriebsansiedlung wichtige Impulse auf den Beschäftigungs- und Ausbildungssektor erwartet. Bei dem Unternehmen handelt es sich um einen anerkannten Ausbildungsbetrieb, der bislang sämtliche Auszubildende ein Beschäftigungsverhältnis übernommen hat. Zurzeit werden ca. 30 Auszubildende im Bereich Industriemechaniker und Mechatroniker beschäftigt. Neben der Umsiedlung von ca. 1.000 Arbeitsplätzen ist die Schaffung von zusätzlichen 300 Arbeitsplätzen am Standort Rheingönheim vorgesehen. Langfristig sind dadurch für die Stadt Ludwigshafen erhebliche zusätzliche Steuereinnahmen zu erwarten.

3.2. Planungsziele und -grundsätze

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan verfolgt das Ziel, die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Ansiedlung eines Unternehmens zu schaffen.

Vorgesehen sind Planfestsetzungen, die unter Berücksichtigung verschiedener Umweltaspekte die Ansiedlung des Produktionsbetriebes der Sparte Fahrzeugbau

mit allen erforderlichen Erschließungseinrichtungen ermöglichen. Der Bebauungsplan setzt dazu eine Nettobaufläche von ca. 32,4 ha fest. Dem Grundsatz eines sparsamen und schonenden Umgangs mit Grund und Boden folgend, sollen gem. §1a Abs. 2 BauGB landwirtschaftlich genutzte Flächen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden. In diesem Zusammenhang stellt sich die Frage, ob eine Ausweisung im geplanten Umfang bedarfsgerecht ist. Zur Orientierung werden dazu die in der Fachliteratur genannten Flächenkennziffern herangezogen.

In der Gewerbeplanung hat die Flächenkennziffer, das heißt die Fläche, die ein Beschäftigter in der Produktion benötigt, einen hohen Stellenwert. Es handelt es sich um eine Kennziffer, die sowohl zur Dimensionierung bei der Planung von Gewerbegebieten herangezogen wird, als auch bei der Wirtschaftsförderung eine Rolle spielt. Anfang der 80er Jahre wurde in Nordrhein-Westfalen das sog. GIFPRO¹ (Gewerbe- und Industrieflächenprognose) entwickelt und mehrfach modifiziert. Nach diesem Modell kann u.a. mit der Zahl der Unternehmen oder der Zahl der Beschäftigten der Umfang der benötigten Gewerbefläche in ihrer ungefähren Größenordnung abgeschätzt werden. Die Gewerbefläche kann dann auf Basis von Grundstücksfläche oder auf Basis der Flächenkennziffer ermittelt werden.

In der Fachliteratur² werden folgende Flächenkennziffern für die gewerblichen Arbeitsplätze genannt.

Wirtschaftszweig	Fläche/Beschäftigtem (qm)
Verarbeitendes Gewerbe	341
Baugewerbe	223
Handel	259
Verkehr	409
Kfz-Handel	343
Insgesamt	310

Abb. 2: Flächenkennziffern nach Wirtschaftszweigen

Die zukünftige Situation am Standort Rheingönheim wird sich durch die im Rahmen des Bebauungsplanes ausgewiesenen Bauflächen wie folgt darstellen:

¹ GIFPRO wurde im Auftrag des Regierungspräsidenten Arnsberg erstellt, um der Behörde die Bestimmung des Flächenbedarfs von Industrie und Gewerbe zu ermöglichen. Das Modell soll vor allem als Hilfsmittel für die Genehmigung von Flächennutzungsplänen und Gebietsentwicklungsplänen dienen.

² Vgl. Bonny, Hans Werner: Flächenkennziffer – Zur Genese und Nutzung der Flächenkennziffer in der Gewerbeplanung. In: RaumPlanung 73, 1996, S. 92-98

Betriebsfläche: ca. 324.000 qm
Anzahl der Beschäftigten: ca. 1.300 Mitarbeiter

Ergebnis: 250 qm/Beschäftigtem

Die Berechnung zeigt, dass die geplante Ausweisung der von ca. 32,4 ha Baufläche am Standort Rheingönheim bedarfsorientiert erfolgt und im unteren Durchschnitt der üblichen gewerblichen Entwicklung für das verarbeitende Gewerbe liegt.

Die Beanspruchung von bislang unbebauter, landwirtschaftlicher Fläche in Rheingönheim erfolgt im Interesse der Wirtschaftskraft der Stadt Ludwigshafen sowie zur Sicherung bestehender und Schaffung neuer Arbeitsplätze. Eine derartige Zielsetzung kann es grundsätzlich rechtfertigen, z.B. Natur und Landschaft zu beeinträchtigen oder zusätzliche Immissionsbelastungen hervorzurufen. Um die Auswirkung der Planung auf die Umweltfaktoren zu ermitteln, wurde zum Bebauungsplan ein Umweltbericht erstellt. Zusätzlich wurden zu den Themenkreisen „Klimatische Auswirkungen“, „Lärmemissionen“ und den „Auswirkungen auf die Verkehrssituation“ vertiefende Fachgutachten eingeholt und Untersuchungen durchgeführt. Zusammenfassend haben sich auch durch diese vertiefenden Untersuchungen keine Belange ergeben, die der Entwicklung dieses Baugebietes an dieser Stelle entgegenstehen könnten.

Im Hinblick auf die Wahrung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Belange des Natur- und Landschaftsschutzes hat die Stadt Ludwigshafen im Zuge der Abwägung entsprechende bauplanungsrechtliche Festsetzungen in den Bebauungsplan eingestellt, um die Umweltverträglichkeit des Vorhabens zu gewährleisten.

Im Einzelnen sind zu nennen:

Lärmschutz

Um die Verträglichkeit mit der nächstgelegenen Wohnbebauung zu gewährleisten wurde ein Geräuschkontingentierungskonzept für die Tag- und Nachtzeit nach der DIN 45691 erarbeitet. Die entsprechende DIN 45691 kann beim Beuth Verlag in Berlin angefordert und bei der Stadt Ludwigshafen eingesehen werden. Grundsätzlich ist das Emissionskontingent einer Fläche der Pegel der Schalleistung, der bei gleichmäßiger Verteilung auf diese Fläche (bei ungerichteter Abstrahlung und ungehinderter verlustloser Schallausbreitung) je Quadratmeter höchstens abgestrahlt werden darf. Zur verbindlichen Umsetzung des Geräuschkontingentierungskonzepts wurden die Festsetzungsvorschläge des Gutachtens in den Bebauungsplan übernommen.

Immissionsschutz

Wegen der Lage des Baugebietes in der Nähe einer für das Stadtklima wichtigen Luftleitbahn, die südlich der Gartenstadt verläuft (s. Umweltbericht), sollen im Baugebiet keine bauliche Anlagen bauplanungsrechtlich ihren Standort finden können, die auf Grund ihrer Art, ihrer Größe und ihres Standortes erhebliche Auswirkungen auf die Umwelt haben können (Ausschluss UVP-pflichtiger Vorhaben).

Naturschutz und Landschaftsbild

Durch die Folgenutzung einer insgesamt durch Intensivlandwirtschaft (Ackerland, Sonderkulturen) bereits veränderten Fläche, der unmittelbaren Benachbarung leistungsfähiger Verkehrsachsen, dem flächensparenden Zuschnitt des Baugebietes und der einfachen Anbindung an das örtliche und überörtliche Verkehrsnetz wird dem baugesetzlich definierten Planungsgrundsatz des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden in besonderer Weise entsprochen. Dennoch kommt es infolge der Planung auch zu Eingriffen in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild. Dem wird durch einen Katalog von Maßnahmen, insbesondere des Naturschutzes und der Landschaftspflege begegnet, der einen Teilausgleich der planungs- und maßnahmenbedingt beeinträchtigten Funktionen auch im Plangebiet selbst gewährleistet. Dem Landschaftsbildschutz wird durch eine umfangreiche und sorgsame Grüneinbindung nach Außen Rechnung getragen. Das verbleibende Defizit wird durch Maßnahmen außerhalb des Plangebietes kompensiert. Entsprechende Maßnahmen werden im Durchführungsvertrag geregelt.

3.3. Verkehrliche Erschließung

Die Anbindung für den Individualverkehr erfolgt an der K 7, die ausreichend leistungsfähig ist, um den zusätzlichen Werksverkehr aufzunehmen und an das überregionale Straßennetz weiter zu leiten, zumal in unmittelbarer Nachbarschaft der künftigen Anbindung die kreuzungsfreie Zufahrt auf die B 44 / B 9 liegt. Für die Zufahrt ist die vorhandene Lichtsignalanlage im Hinblick auf die notwendige leistungsfähige Signalisierung (Steuerung, Detektion) zu erneuern.

Wegen der Nähe des S-Bahnhaltepunktes ist damit zu rechnen, dass ein großer Teil der Belegschaft im Rahmen des Berufsverkehrs auch die S-Bahn benutzen wird. Über den Bahnhof Rheingönheim ist nicht nur eine Anbindung an die S-Bahn gegeben, sondern über eine Buslinie auch die Anbindung an die Endhaltestelle der Stadtbahnlinie 6. Bei der Erschließung des Baugrundstücks wurde die Funktionsfähigkeit des landwirtschaftlichen Wegenetzes und des regionalen bzw. städtischen Radwegenetzes berücksichtigt. Aus diesem Grund wird die neue Erschließungsstraße in Form eines Überführungsbauwerkes über den vorhandenen Wirtschaft - / Radweg geführt.

Das künftige Werk löst durch seine Beschäftigten einen gesteigerten Verkehrsanteil aus. Die Beschäftigten werden voraussichtlich mit dem Auto oder mit den öffentlichen Nahverkehrsmitteln das Werk anfahren. Zudem ist mit einem Anteil an Schwerlastverkehr zu rechnen, der auch über das vorhandene Straßennetz abgewickelt werden wird. Bei den Produkten der Firma handelt es sich um großformatige Straßenbaumaschinen, die weltweit verkauft werden. Das bedeutet, sie werden voraussichtlich mit entsprechenden Transportfahrzeugen zum

Kunden geliefert oder unmittelbar über die geplante betriebliche Versandstation des Schienennetzes transportiert.

Aufgrund der unmittelbaren Nachbarschaft zu den Gleisen der Bahn AG ist eine schienenmäßige Anbindung (Gleisanschluss) des zukünftigen Werksgeländes für den Maschinentransport vorgesehen. Für den Gleisanschluss ist ein eigenständiges Planfeststellungsverfahren erforderlich. In der Bebauungsplanurkunde wird im Bereich des geplanten Gleisanschlusses die der Randeingrünung dienende private Grünfläche unterbrochen.

3.4. Ver- und Entsorgung

Die Ver- und Entsorgung erfolgt über die in der Nachbarschaft bestehenden Netze.

Wasser

Die Trink- und Löschwasserversorgung erfolgt über das vorhandene Leitungsnetz der Technischen Werke Ludwigshafen AG. Entlang der K 7 verläuft eine Wasserleitung DN 300, an die das Baugebiet angebunden werden kann.

Gas

Die Gasversorgung erfolgt über das vorhandene Leitungsnetz der Technischen Werke Ludwigshafen AG. Entlang der K 7 verläuft eine Gashochdruckleitung DN 300.

Strom

Die Versorgung mit Elektrizität erfolgt über das vorhandene Leitungsnetz der Technischen Werke Ludwigshafen AG. Im Bereich des Rheingönheimer Bahnhofs ist eine 20 KV-Anbindung möglich.

Fernwärme

Die Versorgung mit Fernwärme aus bestehenden Anlagen ist nicht möglich.

Beregnungsleitungen

Die vorhandenen Beregnungsleitungen des Beregnungsverbandes müssen verlegt werden.

Abwasser

Die Entsorgung des Abwassers kann über den vorhandenen Kanal in der Von-Kieffer- Straße erfolgen. Die Ableitung wird aufgrund der Höhenverhältnisse mittels Druckleitung erfolgen.

Oberflächenwasser

Die geplante Baufläche „Im Oberfeld“ umfasst ein Einzugsgebiet von 32,40 ha. Mit der Festsetzung einer Grundflächenzahl von 0,8 ergibt sich eine maximal undurchlässige Abflussfläche von 25,92 ha. Nach Angaben der Technischen Werke Ludwigshafen bestehen für das Plangebiet keine Möglichkeiten zur Ableitung von Oberflächenwasser. Aus diesem Grund muss das gesamte Niederschlagswasser auf dem Grundstück versickert werden. Nach der Bodenkarte von Rheinland-Pfalz, M 1:25.000, Blatt 6516 Mannheim-Südwest ist die überwiegend auftretende Bodenart erodierte Parabraunerde aus Flugsand. Untergeordnet treten Parabraunerde bis Braunerde auf. Die Wasserdurchlässigkeit ist sehr hoch. Nach ersten Ermittlungen liegt im geplanten Gebiet ein kf Wert von $5 \cdot 10^{-5}$ vor. Dementsprechend sind die Böden grundsätzlich für eine Versickerung geeignet.

Für das Plangebiet wurde im Auftrag des Vorhabenträgers ein vorläufiges Entwässerungskonzept entwickelt und mit der SGD- Süd abgestimmt. Für die hydraulische Bemessung wurden folgende Parameter festgelegt:

- 5 jähriges Bemessungsereignis,
- 20 jähriger Überflutungsnachweis,
- Bemessung nach der ATV A 138 mit dem einfachen Bemessungsverfahren mittels statistischen Niederschlagsdaten,
- Versickerung des auf den befestigten Flächen der Außenanlagen anfallenden Oberflächenwassers in einem Muldensystem über die belebte Oberbodenzone,
- Versickerung des auf den Dachflächen anfallenden Regenwassers unterirdisch über Rigolen,
- wasserdurchlässige Herstellung der Stellplätze.

Das vorläufige Entwässerungskonzept sieht vor, die befestigten Flächen über 10 m breite Mulden zu entwässern, die sich im Nordwesten entlang des Mutterstädter Weges und im Südwesten parallel zur Eisenbahnlinie befinden. Die beiden Mulden werden im Bereich des geplanten Mitarbeiterparkplatzes im Nordosten des Gebietes miteinander verbunden. Das Muldensystem endet in einem großen, naturnah gestalteten Versickerungsbecken im Süden des Plangebietes. Die Mulden werden mit einem Längsgefälle von ca. 1,0 Promill ausgebildet und stellen eine Vertiefung des Bodens dar, in die das Oberflächenwasser oberflächlich eingeleitet wird. Bei den mit einer Gras- und Krautvegetation begrünten Mulden werden durch die biologische Aktivität in der obersten Bodenzone Stoffe, die im Regenabfluss enthalten sind, zurückgehalten bzw. abgebaut. Das Wasser wird somit auf natürlichem Wege gereinigt bevor es in den Untergrund gelangt. Das auf den Dachflächen anfallende Regenwasser wird in unterirdische Rigolen geleitet. Für stärkere Regenereignisse sind die Rigolen mit einem Überlauf in das Muldensystem versehen.

Damit wird der gesetzlichen Forderung entsprochen nach dem vorhandenen Wasserrecht anfallendes Niederschlagswasser nach Möglichkeit vor Ort zu versickern bzw. zu verwerten. Für die Umsetzung des vorläufigen Entwässerungskonzeptes ist ein Wasserrechtsverfahren erforderlich.

3.5. Immissionsschutz

Die Stadt Ludwigshafen hat beim Ingenieurbüro FIRU mbH, Kaiserslautern, eine schalltechnische Untersuchung in Auftrag gegeben³. Die Ergebnisse dieser Untersuchung wurden Grundlage für die planungsrechtlichen Festsetzungen der Art der Nutzung und der Lärmkontingentierung. Die Untersuchung kommt zu folgenden Ergebnissen:

Verkehrslärm

Der Neubau der geplanten Erschließungsstraße führt an den nächstgelegenen Wohngebäuden nicht zu Überschreitungen der Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV (Verkehrslärmschutzverordnung). Durch den zu erwartenden Zu- und Abfahrtsverkehr zu den innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans vorgesehenen Nutzungen werden an keinem Straßenabschnitt

- die Beurteilungspegel der Verkehrsräusche um mindestens 3 dB(A) erhöht
- die Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV erstmals oder weitergehend überschritten.

Demnach sind keine Maßnahmen zur Minderung der Geräusche des An- und Abfahrtsverkehrs auf öffentlichen Straßen erforderlich. Die zu erwartenden planbedingten Zusatzverkehre führen an keinem Straßenabschnitt in der Umgebung zu wesentlichen Erhöhungen der Verkehrslärmbelastungen. An Straßenabschnitten, an denen die planbedingten Zusatzverkehre zu Pegelerhöhungen von mehr als 0,3 dB(A) führen, liegen die Beurteilungspegel an den nächstgelegenen Wohngebäuden im Prognose-Planfall 2020 deutlich unter den Schwellenwerten von 70 dB(A) am Tag und 60 dB(A) in der Nacht.

Gewerbelärm

Zur Sicherstellung der Einhaltung der Immissionsrichtwerte der TA Lärm an den nächstgelegenen stöempfindlichen Nutzungen in der Umgebung des Plangebiets und zur sinnvollen Aufteilung der an den maßgeblichen Immissionsorten zur Verfügung stehenden Immissionsanteilen auf die festgesetzten Teilflächen des Baugebiets wurde ein Geräuschkontingentierungskonzept nach DIN 45691 erarbeitet. Die entsprechende DIN 45691 kann beim Beuth Verlag in Berlin angefordert und bei der Stadt Ludwigshafen eingesehen werden. Zur verbindlichen Umsetzung des Geräuschkontingentierungskonzepts wurden im entsprechenden Gutachten Festsetzungsvorschläge unterbreitet. Die Festsetzungsvorschläge des Fachgutachtens Geräusche wurden vollständig und unverändert in den Bebauungsplan übernommen. Damit ist sichergestellt, dass alle relevanten Immissionspunkte mit ihrem jeweiligen Schutzanspruch verträglich eingehalten sind.

³ Fachgutachten Geräusche, FIRU mbH, Bericht –Nr. PK 08-011/1 vom März 2008

Lufthygienische Beeinträchtigungen

Im Rahmen des Bebauungsplans Nr. 617 „Im Oberfeld“ der Stadt Ludwigshafen wurde eine lufthygienische Untersuchung⁴ durchgeführt. Es sollte gutachterliche geprüft werden, ob durch die Planung erhebliche Umweltauswirkungen in Bezug auf Luftschadstoffe sowie das Stadtklima entfaltet werden können.

Die Untersuchung kommt zu dem Ergebnis, dass durch die betrieblichen Vorgänge im Hinblick auf die Verkehre zum Plangebiet und von dort nach außen (Beschäftigte, Kunden, Besucher, Anlieferverkehr), die Bagatellmassenströme nach Nr. 4.6.1.1 der TA Luft sämtlich unterschritten werden und sich weitergehende Betrachtungen daher erübrigen. Dies gilt auch unter Berücksichtigung der möglichen Planung eines Blockheizkraftwerks. Auch die durch das Vorhaben erzeugten Verkehrsströme außerhalb des Plangebiets führen nicht zu einer Überschreitung der maßgeblichen Immissionswerte für den Prognosefall 2020 (Gesamtbelastung), so dass die Planung auch in dieser Hinsicht als umweltverträglich anzusehen ist.

Im Hinblick auf mögliche klimatologische Auswirkungen stellt der Gutachter fest, dass das Plangebiet als Fläche mit geringer klimatologischer Bedeutung charakterisiert wurde und das Vorhaben keinen für das Stadtklima von Ludwigshafen bedeutsamen Bereich tangiert. Insofern sind auch in diesem Zusammenhang keine nachteiligen Auswirkungen der Planung zu befürchten.

3.6. Umweltverträglichkeit, UVP

Nach § 2 UVPG ist die Umweltverträglichkeitsprüfung ein unselbstständiger Teil verwaltungsbehördlicher Verfahren, die der Entscheidung über die Zulässigkeit von Vorhaben dienen. Nach § 3b UVPG besteht die Verpflichtung zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung für ein in der Anlage 1 zum UVPG aufgeführtes Vorhaben, wenn die zur Bestimmung seiner Art genannten Merkmale vorliegen. Sofern Größen- oder Leistungswerte angegeben sind, ist eine Umweltverträglichkeitsprüfung durchzuführen, wenn die Werte erreicht oder überschritten werden. Nach Ziffer 18.7 der Anlage 1 zum UVPG ist der Bau eines Städtebauprojektes für sonstige bauliche Anlagen, für den im bisherigen Außenbereich im Sinne des § 35 des Baugesetzbuchs ein Bebauungsplan aufgestellt wird, mit einer zulässigen Grundfläche im Sinne des § 19 Abs. 2 der Baunutzungsverordnung oder einer festgesetzten Größe der Grundfläche von insgesamt (18.7.1) 100.000 m² oder mehr UVP- pflichtig. Die hier verfahrensgegenständliche gewerblich-industrielle Nutzung zur Errichtung eines Maschinenbaubetriebs liegt mit einer Gesamtplangebietsgröße von rd. 40 ha und einer Baufläche von rd. 32,5 ha deutlich über diesen Grenzwerten. Aus diesem Grund wurde zum Bebauungsplan eine Umweltverträglichkeitsstudie⁵ erstellt.

4. VERHÄLTNIS ZUR ÜBERGEORDNETEN und sonstigen PLANUNG

4.1. Landesentwicklungsprogramm (LEP III und Entwurf LEP IV)

⁴ Lufthygienische Untersuchung, Büro ISU, Bitburg, Bericht Nr. i-2008-06-65 März 2008

⁵ Umweltverträglichkeitsstudie (UVS): Bauliche Entwicklung im Bereich „Im Oberfeld“ der Stadt Ludwigshafen am Rhein, Büro für Freiraumplanung und Landschaftsarchitektur, Remagen- Unkelbach, März 2008

Das Landesentwicklungsprogramm Rheinland-Pfalz weist dem Raum folgende Funktionen zu: Es handelt sich um einen hoch verdichteten Raum mit einer hohen Zentrenreichbarkeit. Der Tellraum ist charakterisiert als dynamisches Arbeitszentrum mit hohen Gewerbesteuererinnahmen und wachsenden Gemeinden. Das Oberzentrum gehört zum europäischen metropolitanen Verflechtungsraum Rhein-Neckar.

Gemäß Aussage des Regionalen Raumordnungsplanes (RROP) 2004 zählt Ludwigshafen am Rhein bei den Zielen der Regionalplanung als landesweit bedeutsamer Standort für produzierendes Gewerbe. Im RROP 2004 ist die Fläche als landwirtschaftliche Fläche ohne Vorrangcharakter dargestellt. Aufgrund der Neukonzeption der Regionalplanung, die von der Stärkung der schienenbedienten Siedlungsschwerpunkte ausgeht, wurde diese Fläche als Untersuchungsfläche einbezogen.

Der RROP hat bei seiner Fortschreibung 2004 in diesem Bereich die Vorrangflächen für Landwirtschaft und den Regionalen Grünzug zurückgenommen. Damit hat der RROP gewissermaßen die heute einsetzende Planung vom Grundsatz her eingeleitet. Zu diesem Zeitpunkt war es jedoch noch nicht möglich den genauen Flächenzuschnitt einer möglichen Siedlungsentwicklung an dieser Stelle zu definieren, so dass im Flächennutzungsplan 1999 bewusst eine etwas offene Schraffur gewählt worden ist.

Die Abweichungen der jetzt vorgesehenen Fläche für die Firmenansiedlung von der Darstellung der restriktionsfreien Fläche des RROP betreffen nicht die Größe, sondern lediglich den Flächenzuschnitt. Aus diesem Grunde beantragt die Stadt Ludwigshafen (gem. § 10 Abs. 6 Landesplanungsgesetz) die Abweichung von den Zielen des Regionalen Raumordnungsplans Rheinpfalz 2004.

4.2. Regionaler Raumordnungsplan 2004 (RROP)⁶

Im regionalen Raumordnungsplan ist in diesem Bereich weit überwiegend sonstige landwirtschaftliches Gebiet bzw. sonstige Fläche dargestellt, diese Darstellung ist ein regionalplanerischer Grundsatz, kein Ziel.

Die Ziele Regionaler Grünzug und Vorrangfläche für die Landwirtschaft sind bei der Aufstellung des RROP 2004 zurückgenommen worden, weil damit entsprechend der Stärkung der S-Bahn im Einzugsbereich der S-Bahnhaltepunkte die Fläche einer Siedlungsentwicklung im Rahmen der kommunalen Bauleitplanung zugeführt werden darf. Damit ist diese Fläche für die Abwägung auf der Eben der kommunalen Bauleitplanung geöffnet worden.

Im Süden der nun für die Unternehmensansiedlung benötigten Fläche wird in die regionalplanerischen Ziele Regionale Grünzug und Vorrangflächen für die Landwirtschaft eingegriffen, dafür ist das Zielabweichungsverfahren beantragt worden.

In der Beikarte „Landespflege“ des RROP 2004 ist in diesem Gebiet „sonstiges bedeutendes Gebiet zur Ergänzung des Biotopverbundsystems (Optionsfläche)“ und „Schwerpunktbereich für die Landschaftsentwicklung“ dargestellt. Im Zuge der Aufstellung des RROP wurden diese beiden Inhalte im Rahmen der Abwägung teilweise inhaltlich durch die Darstellung des Regionalen Grünzugs übernommen. Der südliche Teil wurde als sonstige landwirtschaftliches Gebiet bzw. sonstige Fläche dargestellt mit der Option Siedlungsentwicklung. Damit wurden die

⁶ 1. Teilfortschreibung des Regionalen Raumordnungsplanes Rheinpfalz (Bearb. Regionale Planungsgemeinschaft Rheinpfalz, Mannheim, 2006)

Darstellungen der Beikarte „Landespflege“ im Rahmen der Abwägung im RROP an dieser Stelle zurückgestellt.

Die symbolhafte Darstellung des RROP „Siedlungsentwicklung Wohnen“ (roter Stern im Plan) ist ein regionalplanerischer Grundsatz und wurde vorgenommen, weil in der Raumnutzungskarte noch keine konkreten Flächen für die geplanten Siedlungsbereiche Wohnen dargestellt sind.

In den Kartendarstellungen des RROP sind keine weiteren Darstellungen enthalten. Das bedeutet: kein überschwemmungsgefährdeter Bereich, kein Bereich für die Naherholung, kein Schwerpunkt für die Landschaftsentwicklung.

4.3. Flächennutzungsplanung

Im Flächennutzungsplan 1999 ist der Planbereich als Untersuchungsfläche dargestellt. Anlass und Grund dieser Darstellung war eine längere Diskussion über die neue Konzeption der Regionalplanung. Diese neue Konzeption, die auch im Regionalen Raumordnungsplan später ihren Niederschlag gefunden hat, sieht eine Stärkung der vorhandenen Schienenhaltepunkte vor. Das bedeutet, dass die Schwerpunkte künftiger baulicher Entwicklungen in Nachbarschaft vorhandener Haltepunkte liegen sollten. Eine eindeutige Festsetzung bestimmter Bauflächen erfolgte nicht, weil es erhebliche Unsicherheiten über die potentiellen Nutzungen gab.

Inzwischen liegen Interessen vor, in diesem Bereich einen größeren Produktionsbetrieb anzusiedeln. Der Stadtrat der Stadt Ludwigshafen hat in seiner Sitzung am 23.01.2008 beschlossen, den Flächennutzungsplan 1999 im Bereich „Im Oberfeld“ zu ändern. Gleichzeitig hat die Stadt Ludwigshafen den Antrag auf landesplanerische Stellungnahme bei der Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd gestellt.

Die Fortschreibung des Flächennutzungsplanes erfolgt im Parallelverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes. Die Darstellungen des Flächennutzungsplanes werden in der räumlichen Flächenausdehnung den Planungsabsichten des Bebauungsplanes angepasst. Für das Plangebiet ist die Darstellung einer G-Fläche mit entsprechenden Randeingrünungen vorgesehen. Die übrigen Flächen verbleiben in derzeitiger landwirtschaftlicher Nutzung. Der vorliegende vorhabenbezogene Bebauungsplan entwickelt sich somit aus den künftigen Darstellungen des Flächennutzungsplanes.

4.4. Informelle Planungen

Hochspannungsfreileitungen

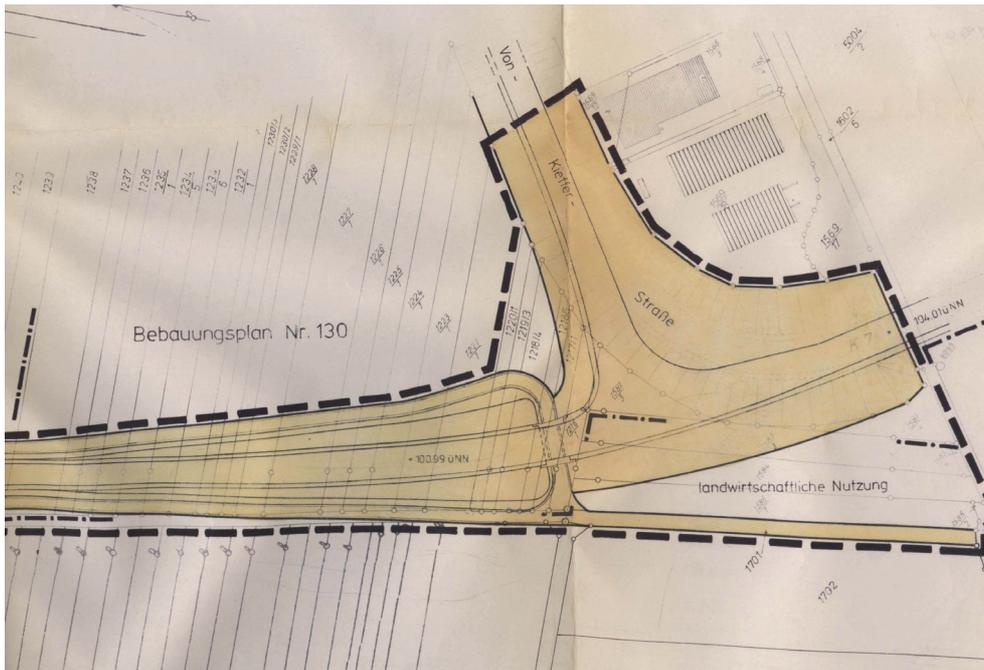
Das Bebauungsplangebiet wird von einer 20-kV und einer 110-kV-Hochspannungsfreileitung überspannt. Für die geplante Bebauung des Geländes ist die Verlegung der beiden Freileitungen der Pfalzwerke erforderlich. Die Pfalzwerke beabsichtigen die Durchführung des erforderlichen Planverfahrens zur Verlegung der 110 kV-Freileitung. Da der Bebauungsplan vor Abschluss des Planfeststellungsverfahrens seine Rechtskraft erlangen soll, werden die 110 kV-Freileitung und die 20-kV-Freileitung nachrichtlich in den Bebauungsplan übernommen.

Gleisanschluss Deutsche Bahn AG

Für den geplanten Gleisanschluss an das Netz der Deutschen Bahn AG ist ein eigenständiges Planfeststellungsverfahren erforderlich. In der Bebauungsplanurkunde wird im Bereich des geplanten Gleisanschlusses die der Randeingrünung dienende private Grünfläche unterbrochen.

4.5. Rechtskräftige Bebauungspläne

Der Bebauungsplan Nr. 395 ist in Teilbereichen zu ändern. Er wurde in den Jahren 1984/1985 aufgestellt. Anlass für diesen Straßenbau waren die erheblichen Verkehrsbelastungen in der Von-Kieffer-Straße, die aufgrund der Bebauung des ehemaligen Metrogeländes, der Einkaufsmärkte am Sandloch und der im Bereich Dauner Straße entstanden Wohnbebauung.



5. Begründung ZU DEN PLANFESTSETZUNGEN

5.1. Art der baulichen Nutzung

Mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan soll ein entsprechendes Baugebiet für die Errichtung eines Betriebes zur Herstellung von Straßenbaumaschinen festgesetzt werden. Zu den eigentlichen Produktionsanlagen sollen sämtliche funktionszugeordnete Nutzungen, wie Lagerung, Büronutzung, Parkplatzanlagen und selbstständige Energieversorgungsanlagen zulässig sein. Die Einzelheiten der Nutzung werden verbindlich in einem städtebaulichen Vertrag zwischen der Stadt Ludwigshafen und mit dem Unternehmen festgelegt.

Lärmschutz

Die Anforderungen des lärmtechnischen Immissionsschutzes wurden im Rahmen des Fachgutachtens Geräusche prognostiziert. Hieraus folgt, dass keine Richtwertüberschreitungen an den nächstgelegenen Wohngebäuden zu erwarten sind, wenn Emissionskontingente EK nach DIN 45 691 in dB(A)/m² für den Tag (06.00 bis 22.00 Uhr) und die Nacht (22.00 bis 6.00 Uhr) im Plangebiet festgesetzt werden. Aus Gründen des planerischen Immissionsschutzes werden die Emissionskontingente EK nach DIN 45 691 festgesetzt. Die Kontingentierung zur Tageszeit dient dazu, dauerhaft eine Richtwertüberschreitung an den nächstgelegenen Wohngebäuden zu vermeiden, falls es in der Zukunft zu betrieblichen Erweiterungen oder Änderungen im Produktions- und Verfahrensablauf des Unternehmens kommen sollte. Darüber hinaus werden Begrenzungen für andere mögliche Emittenten im Einwirkungsbereich der zu schützenden Wohngebäude herbeigeführt.

Die in der Tabelle der textlichen Festsetzungen vorgesehenen Zusatzkontingente zur Nachtzeit führen zu einer von der jeweiligen Entfernung zwischen Emissions- und Immissionsort abhängigen differenzierten Betrachtung, die aus betrieblichen Gründen des Unternehmens erforderlich ist und gleichzeitig die maßgebenden, zur Nachtzeit wesentlich niedrigeren Immissionsrichtwerte einhält.

Luftverunreinigungen

Bauplanungsrechtlich ist es zulässig, in der verbindlichen Bauleitplanung eine Gliederung nach dem Emissionsverhalten bezogen auf einzelne Emissionsarten vorzunehmen. Wegen der Lage des Baugebietes in der Nähe einer für das Stadtklima wichtigen Luftleitbahn, die südlich der Gartenstadt verläuft (s. Kapitel 4.3.4 Umweltbericht) und der umliegenden Wohnbebauung, sollen im Plangebiet keine bauliche Anlagen bauplanungsrechtlich ihren Standort finden können, die auf Grund ihrer Art, ihrer Größe und ihres Standortes erhebliche Auswirkungen auf die Umwelt haben können. Der Gesetzgeber hat derartige Betriebe in der Anlage 1 zum UVPG abschließend benannt. Dabei ist es im vorliegenden Verfahren unerheblich, ob die jeweiligen Vorhaben lediglich einer Vorprüfung, einer standortbezogenen Prüfung oder einer allgemeinen UVP unterliegen. Es ist sichergestellt, dass keine unzumutbaren Beeinträchtigungen, auch bezogen auf die Emissionsart Luftverunreinigung für umliegende Wohnbebauung, ausgehen.

5.2. Maß der baulichen Nutzung

Zur optimalen Ausnutzung des Geländes wird beim Maß der baulichen Nutzung mit einer Grundflächenzahl GRZ von 0,8 die zulässige Obergrenze der Baunutzungsverordnung festgesetzt.

Nach der BauNVO ist zur eindeutigen Bestimmung des Maßes der baulichen Nutzung stets eine dreidimensionale Maßfestsetzung erforderlich. Im vorliegenden Bebauungsplan erfolgt dies durch die GRZ und die Höhe baulicher Anlagen. Die maximale Höhe baulicher Anlagen ist auf die Erdgeschossfußbodenhöhe bezogen. Die als Maximalwert festgesetzte Gebäudehöhe wird zwischen dem Höhenbezugspunkt und dem höchsten Punkt des Gebäudedaches gemessen. Bei Flachdächern ist dies die Oberkante Attika, bei geneigten Dächern ist dies der First. Die Höhe baulicher Anlagen darf maximal 16,0 m zwischen OK Rohfußboden (unterer Bezugspunkt) und dem höchsten Punkt des Gebäudes (obere Bezugspunkt) betragen. Der untere Bezugspunkt der Höhe baulicher Anlagen wird durch den Bezug auf NN (mittlere Höhe des Meeresspiegels) bestimmt. Im Bebauungsplan erfolgt die Festlegung der Höhenlage des Erdgeschossfußbodens (Oberkante Rohfußboden) gem. § 9 Abs. 2 BauGB auf einen Wert von maximal 99,0 m ü.NN. Eine Gebäudehöhe von max. 16,0 m wird für alle Produktions- und Lagerbereiche als ausreichend erachtet. Für die Verwaltung (Zentrale) beabsichtigt das Unternehmen die Errichtung eines repräsentativen mehrgeschossigen Bürogebäudes. Für dieses Gebäude soll auf einer beschränkten Grundfläche, die nicht größer als 5.000 qm sein darf, eine Gebäudehöhe von max. 25 m zulässig sein. Die Lage dieses höheren Gebäudes ist auf den nördlichen Teilbereich des Bebauungsplangebietes (Teilflächen A3 und B3) beschränkt.

In gewerblich genutzten Baugebieten kommt es oftmals durch untergeordnete technische Bauteile zu einer Überschreitung der festgesetzten maximalen Gebäudehöhe. Aus diesem Grund soll für diese untergeordneten Bauteile eine Überschreitung der Gebäudehöhe um bis zu 5,0 m möglich sein. Diese Anlagen müssen untergeordnet sein und dürfen daher einen Flächenumfang von max. 15 % der jeweiligen Dachfläche nicht überschreiten.

5.3. Bauweise, Baugrenzen

Eine Bauweise wird im Bebauungsplan nicht festgesetzt. Im Plangebiet werden die überbaubaren Grundstücksflächen durch die Festsetzung von Baugrenzen bestimmt.

5.4. Verkehrsflächen

Die verkehrliche Erschließung des Gebietes erfolgt durch eine neu zu erstellende Erschließungsstraße, die an den Knotenpunkt K7 – Von-Kieffer-Straße angebunden wird. Die Ausbaulänge der Erschließungsstraße, mit einseitig angebautem Gehweg, beträgt ca. 160 m und beinhaltet ein Überführungsbauwerk über den vorhandenen Wirtschafts- / Radweg. Die Erschließungsstraße erhält eine Beleuchtungsanlage. Gemäß den Empfehlungen für die Anlage von Erschließungsstraßen (EAE 95) endet die Erschließungsstraße am geplanten Werksgelände in Form einer Wendeschleife. Diese ist dimensioniert für Lastzüge und Gelenkbusse und entspricht dem Wendeanlagentyp Nr. 7, gem. der "Empfehlung für die Anlage von Erschließungsstraßen" (EAE 85/95).

Die befestigten Fahrbahnbreiten sind wie folgt vorgesehen (siehe dazu auch Regelquerschnitt auf der Planurkunde):

Erschließungsstraße	6,50 m
---------------------	--------

Gehweg	2,00 m
Wirtschaftsweg	3,50 m

Im Rahmen der Baumaßnahme ist eine Neuplanung der Lichtsignalanlage erforderlich. Des Weiteren ist eine Ummarkierung auf der K7 (zusätzlicher Linksabbiegestreifen) erforderlich.

Die Festsetzung weiterer Verkehrsflächen ist nicht erforderlich, da die innere Erschließung des Baugebietes durch das anzusiedelnde Unternehmen erfolgt.

5.5. Grünflächen

Im Rahmen des naturschutzrechtlichen Ausgleichs wie auch der erforderlichen Versickerungsanlagen, sind entsprechende private und öffentliche Grünflächen festgesetzt.

Auf den Grünflächen werden die im Fachbeitrag Naturschutz vorgeschlagenen Maßnahmen festgesetzt, die einen Teilausgleich der beeinträchtigten Funktionen im Plangebiet gewährleisten. Dem Landschaftsbildschutz wird durch eine umfangreiche und sorgsame Grüneinbindung nach Außen und die Entwicklung ökologischer Ersatzflächen Rechnung getragen. Die Grünflächen sind nach wasserwirtschaftlichen und naturschutzfachlichen Vorgaben herzustellen und dauerhaft zu pflegen, damit sie ihre entsprechenden Funktionen langfristig erfüllen können.

5.6. Flächen für die Landwirtschaft und Wald

Der Bebauungsplan Nr. 395 „Südwestrandstraße Gartenstadt“ wurde in den Jahren 1984/1985 zum Bau der südwestlichen Randstraße der Gartenstadt aufgestellt. Dabei wurden randliche Teilbereiche des Plangebietes als Flächen für Landwirtschaft festgesetzt. Wegen der Anbindung des Plangebietes an den Kreuzungsbereich Ortsrandstraße/ Von-Kieffer-Straße werden dort nunmehr Straßenverkehrsflächen und öffentliche Grünflächen festgesetzt. Für die nicht überplanten Teilbereiche verbleibt es bei der ursprünglichen Festsetzung „Fläche für Landwirtschaft“.

5.7. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Grundlage für die Formulierung der Textfestsetzungen waren die grünordnerischen Maßnahmenvorschläge des Fachbeitrags Naturschutz. Zum Ausgleich der eingriffsbedingten Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft innerhalb des Plangebietes wurden dort nachfolgend beschriebene Maßnahmen vorgeschlagen.

Maßnahme 1: Anlage von Baumhecken

Maßnahme 2: Pflanzung von Hochstämmen

Maßnahme 3: Anlage von Strauchhecken auf Böschungen

Maßnahme 4: Naturnahe Gestaltung von Rückhalteflächen

Maßnahme 5: Stellplatzbegrünung

Maßnahme 6: Pflanzzeitpunkt und Sortierung

Maßnahme 7: Gestaltung der Stellplätze

Alle vorgeschlagenen Ausgleichsmaßnahmen wurden in den Bebauungsplan übernommen und dort gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB festgesetzt.

Das im Fachbeitrag Naturschutz aufgezeigte verbleibende Defizit der Bilanzierung wird durch Maßnahmen außerhalb des Plangebietes kompensiert. Der erforderliche externe Ausgleich im Umfang von ca. 13 ha, wird teilweise über das Ökokonto, aber auch auf weiteren städtischen Flächen erfolgen, beispielsweise im Bereich der Grünzäsur zwischen Mundenheim und Gartenstadt, zwischen Rheingönheim und Mundenheim (In der kurzen Mörschgewanne, Am Mundenheimer Schlittweg) sowie westlich vom Holz`schen Weiher.

Es handelt sich um folgende Flächen: Ökokontofläche Gänslache, Teil 2, 2,94 ha (Teilfläche von Flurstück 1757/1, Maudach) Streuobstwiese; Ökokontofläche Am hohen Weg 0,67 ha (Flurstücke 1823, 1824, Maudach) Wiese mit Gehölzen; Ökokontofläche Auf den Kieseläckern 0,93 ha (Flurstücke 2148/10, 2220/3, 1488/94, 2221/2, 2212/2, 2221/3, 2222/4, 2222/3, Maudach) Gehölzbiotop mit Offenlandflächen; Ökokontofläche Rheinhorstlache 3,06 ha (Flurstücke 3303/2, 3199/1, 3180/3, 3180/2, Oggersheim) Wiese mit Gehölzen.

Neu angelegt werden die im Folgenden aufgelisteten Flächen mit einer Größe von insgesamt 5,4 ha. Die Flurstücke sind derzeit noch ackerbaulich genutzt. Dort werden Wiesenflächen angelegt und randlich Sträucher und Bäume gepflanzt: In der kurzen Mörschgewanne 3,26 ha (Flurstücke bzw. Teilflächen aus den Flurstücken 770/1, 771/1, 772/3, 772/5, 774/2, 774/3, 774/4, sowie 731/1, 732/3, 732/6, 733/1, 735/3, 736/3, 736/6, 738/1, 742/3 und 779, 780, 782, 782/2, 783, 787, 788/2, Rheingönheim); Ortsrand Gartenstadt (Nördliches Ende der Durchlüftungsbahn) 2,14 ha (Teilfläche der Flurstücke 952/68, 926/25, 925/1, 927/3, 954, Mundenheim). Die konkret ausgewählten Maßnahmen werden zwischen der Stadt Ludwigshafen und dem Vorhabenträger geregelt.

5.8. Nachrichtliche Übernahmen

In dem vorliegenden Bebauungsplan werden die im Plangebiet befindliche 110 kV-Hochspannungsfreileitung und die 20 kV-Freileitung der Pfalzwerke nachrichtlich übernommen. Darüber hinaus wird der landwirtschaftliche Weg (Mutterstädter Weg) nachrichtlich, soweit vom Plangebiet erfasst, übernommen.

6. UMWELTBERICHT

Der vorliegende Umweltbericht wurde auf der Grundlage der von den beteiligten Verwaltungen und Fachbehörden sowie den vom Maßnahmenträger beauftragten Planungsbüros zur Verfügung gestellten Kartenmaterialien, den Erläuterungen hierzu und eigener örtlicher Erhebungen und Bewertungen gutachterlich erstellt.

6.1 VORBEMERKUNGEN UND PLANUNGSVORGABEN

Gegenstand der Planung ist der Umweltbericht gem. § 2a BauGB sowie der Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB für den Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 617 „*Im Oberfeld*“ und Teiländerung des Bebauungsplanes Nr. 395 „*Südwestrandstraße Gartenstadt*“ der Stadt Ludwigshafen.

Bei der Änderung, Erweiterung oder Neuaufstellung von Bebauungsplänen sind gemäß der §§ 1a, 2 (4) und 2a BauGB die Belange des Umweltschutzes, des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere des Naturhaushaltes, des Wassers, der Luft, des Bodens und des Klimas zu berücksichtigen. Im vorliegenden Fachbeitrag Naturschutz sind die Planungsgrundlagen zu ermitteln, landschaftspflegerische Zielvorstellungen für das Plangebiet zu entwickeln, darzustellen und zu prüfen und – falls ja – zu begründen, warum von den Zielvorstellungen abgewichen wird.

Gemäß BauGB ist darzulegen und in die Abwägung mit einzubeziehen, wie Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft vermieden oder unvermeidbare Beeinträchtigungen ausgeglichen oder ersetzt werden können. Die durch die Ausweisung zusätzlich zu erwartenden Belastungen sind ebenfalls Bestandteil der Untersuchungen.

Es ist insbesondere festzustellen, durch welche Maßnahmen vermeidbare Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes unterlassen bzw. unvermeidbare Beeinträchtigungen ausgeglichen werden können. Die Ergebnisse werden als „*Fachbeitrag Naturschutz*“ mit den Inhalten „*Erfassung*“, „*Bewertung*“ und „*Festsetzung*“ in den Bebauungsplan integriert.

6.2 INHALT UND ZIELE DES BEBAUUNGSPLANES

Inhalt und Ziele der verfolgten Planung wurden bereits in der Begründung zum Bebauungsplan im Januar 2008 beschrieben: Im Flächennutzungsplan 1999 ist die Fläche als Untersuchungsfläche dargestellt. Der Entscheidung über diese Darstellung war eine längere Diskussion über die damalige neue Konzeption der Regionalplanung vorausgegangen, die von der Regionalplanung vorgeschlagen wurde und auch im Regionalen Raumordnungsplan später ihren Niederschlag gefunden hat. Eine definitive Flächendarstellung ist damals nicht vollzogen worden, weil es von keiner Seite eindeutige Meinungsbildungen über künftige Nutzungen in diesem Bereich gab. Inzwischen liegen Interessen vor, in diesem Bereich einen größeren Produktionsbetrieb für die Herstellung größerer Arbeitsfahrzeuge anzusiedeln. Nach ersten Einschätzungen – insbesondere hinsichtlich Schallentwicklung, Ver- und Entsorgung, Bodenbeschaffenheit - ist diese Fläche für eine solche Nutzung sehr gut geeignet.

Wichtige Impulse der Betriebsansiedlung werden auf dem Beschäftigungs- und Ausbildungssektor erwartet. Die Firma ist anerkannter Ausbildungsbetrieb. Sämtliche Auszubildende werden in ein Beschäftigungsverhältnis übernommen. Zur Zeit werden ca. 30 Auszubildende im Bereich Industriemechaniker und Mechatroniker beschäftigt. Neben der Schaffung von ca. 1.000 Arbeitsplätzen sind

für die Stadt Ludwigshafen langfristig erhebliche zusätzliche Steuereinnahmen zu erwarten. Das Oberzentrum Ludwigshafen ist grundsätzlich für Betriebe dieser Art und Größenordnung ein prädestinierter Standort.

Planungsziele

Vorgesehen sind Planfestsetzungen, die unter Berücksichtigung verschiedener Umweltaspekte die Ansiedlung eines größeren Produktionsbetriebes der Sparte Fahrzeugbau mit allen kompletten Erschließungseinrichtungen ermöglichen. Dabei sind auch die betrieblichen Aspekte z.B. des Nachtbetriebes mit den berechtigten Interessen benachbarter Baulichkeiten abzuwägen und verträglich zu gestalten.

Zur Orientierung werden nachfolgend Auszüge aus dem amtlichen Kartenwerk wiedergegeben:

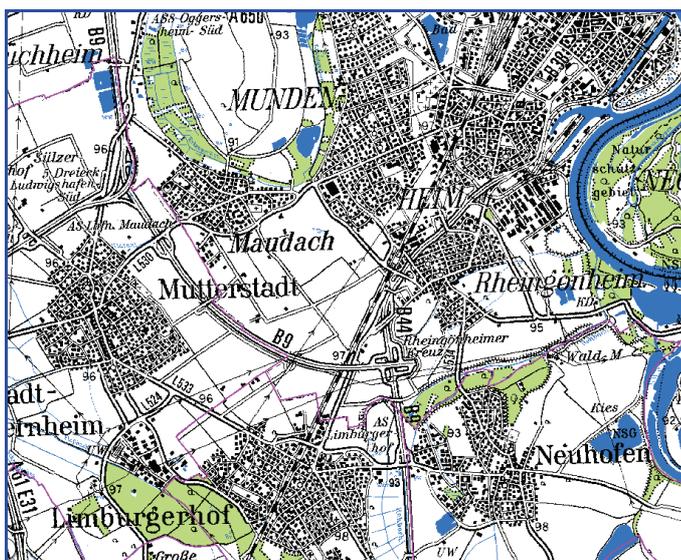


Abb. 4: Topographische Karte 1: 25.000 (o.M.)
© Landesamt für Vermessung und Geobasisinformation

Angaben zum Standort:

Bei dem Plangebiet handelt es sich um ebene Offenlandflächen, die mit Ausnahme der Verkehrsflächen und Straßenböschungen bislang insgesamt intensiv agrarisch genutzt werden.

Der geplante Standort liegt südlich der Stadtteile Mundenheim/Gartenstadt, südöstlich von Maudach und südwestlich von Rheingönheim. Südlich verläuft die Stadtgrenze von Ludwigshafen zu Mutterstadt, Limburgerhof und Neuhofen. Die nächstgelegenen Siedlungsgebiete sind die Wohnsiedlung nördlich der Meckenheimer Straße in Rheingönheim; daneben befinden sich noch landwirtschaftliche Aussiedlungsbetriebe etc. im Außenbereich in der Nähe des Standortes.

Rheingönheim ist über die Kreisstraße 7, die Bundesstraßen B 9 und B 44 gut an das überörtliche Verkehrsnetz angebunden. Im Süden bestehen direkte direkte Anschlüsse an die Bundesautobahnen A 61 und A 65. Über den Bahnhof Rheingönheim, der unmittelbar nördlich des Plangebietes liegt, besteht ein direkter Anschluss an das Schienennetz.

Bedarf und Nachfrage:

Mit dem Bebauungsplan soll ein entsprechendes Baugebiet für die Errichtung eines Betriebes zur Herstellung von Straßenbaumaschinen festgesetzt werden. Zu den eigentlichen Produktionsanlagen sollen weitere unmittelbar zum Betrieb gehörende Einrichtungen und Anlagen zulässig sein (z.B Büro- und Verwaltungsgebäude, Sozialräume einschließlich Kantine, Stellplatzanlage für die erforderlichen Mitarbeiterstellplätze, Nebenanlagen für die Ver- und Entsorgung). Die Einzelheiten der Nutzung werden verbindlich in einem städtebaulichen Vertrag mit dem Unternehmen festgelegt.

6.3 Ziele des Umweltschutzes

Die Ziele des Umweltschutzes sind durch die ausgewerteten Fachplanungen wie folgt formuliert worden:

Landesentwicklungsprogramm (LEP IV) (2006)

Das Landesentwicklungsprogramm (LEP IV)⁷ weist dem Raum folgende Funktionen zu:

- Verdichtungsräume: Hoch verdichtete Räume,
- Landesweit bedeutsame Entwicklungsräume und Schwerpunkte: Europäischer metropolitaner Verflechtungsraum,
- Oberzentraler Entwicklungsschwerpunkt: Region Rhein-Neckar,
- Oberzentrum: Stadt Ludwigshafen.

Regionaler Raumordnungsplan Rheinpfalz (RROP)⁸ (2004)

Im Regionalen Raumordnungsplan 2004 ist die Fläche dargestellt als landwirtschaftliche Fläche ohne planerischen Vorrangcharakter. Aufgrund der Neukonzeption der Regionalplanung, die von der Stärkung der schienenbedienten Siedlungsschwerpunkte ausgeht, wurde diese Fläche als potentielle Siedlungsfläche einbezogen. Der RROP weist dem Raum folgende Funktionen zu:

- „*Siedlungsentwicklung Wohnen*“ (außerhalb des eigentlichen Plangebietes),
- „*Vorranggebiet Landwirtschaft*“ (außerhalb des eigentlichen Plangebietes),
- kein regionaler Grünzug betroffen,
- keine Grünzäsur betroffen,
- kein Vorranggebiet Arten- und Biotopschutz betroffen,
- Schienenverkehr: In der Planung ist der Ausbau der angrenzenden Bahnlinie vorgesehen,
- Darstellung als „*Sonstige landwirtschaftliche Gebiete und sonstige Flächen*“.

Beikarte Landespflege zum RROP (2004)⁹:

⁷ Landesentwicklungsprogramm Rheinland-Pfalz (LEP IV)
(Hrsg.: Ministerium des Innern und für Sport Rheinland-Pfalz -Obere Landesplanungsbehörde - Mainz, Stand: 2006)

⁸ Regionaler Raumordnungsplan Rheinpfalz
(Bearb./©: Regionale Planungsgemeinschaft Rheinpfalz KöR, Mannheim, Stand: 2004)

⁹ 1. Teilfortschreibung des Regionalen Raumordnungsplans Rheinpfalz
(Bearb./©: Regionale Planungsgemeinschaft Rheinpfalz KöR, Mannheim, Stand: 2006)

- Arten und Biotope: Nicht als „*Sonstiges bedeutendes Gebiet zur Ergänzung des Biotopverbundsystems (Optionsfläche) (Bestand)*“ dargestellt.
- Wasser: Nicht als „Überschwemmungsgefährdeter Bereich (Bestand)“ dargestellt.
- Erholung: Nicht als „Bereich mit besonderer Bedeutung für Naherholung“ dargestellt.
- Erholung: Nicht als „*Schwerpunktbereich für die Landschaftsentwicklung*“ dargestellt.

Flächennutzungsplanung (FNP) (1999):

Im Flächennutzungsplan ist dieser Bereich als Untersuchungsfläche dargestellt. Eine eindeutige Festsetzung bestimmter Bauflächen erfolgte nicht, weil zunächst Unsicherheiten über die potenziellen Nutzungen bestanden. Angesichts der aktuellen Planabsichten ist die entsprechende Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich. Die Änderung erfolgt im Parallelverfahren. Nach dem FNP¹⁰ sind folgende Darstellungen zu beachten:

- Flächen für die Landwirtschaft (§ 5 Abs. 2 Nr. 9 BauGB),
- Untersuchungsfläche (längerfristige Siedlungserweiterung),
- Oberirdische Hauptversorgungs- und Produktenleitungen (§ 5 Abs. 2 Nr. 4 BauGB),
- Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrszüge (§ 5 Abs. 2 Nr. 8 BauGB): Bahnanlagen,
- Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrszüge (§ 5 Abs. 2 Nr. 8 BauGB): Überörtlich bedeutsame Straßen.

Landschaftsplan:

Der Landschaftsplan der Stadt Ludwigshafen¹¹ (1995) beinhaltet noch keine Angaben zu der sog. „*Untersuchungsfläche*“ des Flächennutzungsplans. Für das Plangebiet schreibt er die Bestandsdarstellung „*Fläche für die Landwirtschaft*“ fort. Ziele sind die Erhöhung des Grünanteils durch die Entwicklung von Baumreihen entlang der Bahnlinie und – das Offenland von Südosten nach Nordwesten querend – entlang eines Wirtschaftsweges. Südlich der Meckenheimer Straße (K 7) stellt er den Erhalt (zutreffend hier: die Entwicklung) einer Ortsrandeinbindung aus extensivem Grünland, Einzelstrukturen und Grünflächen dar. Zum einen parallel der Bahnlinie und zum anderen das Gebiet in Ost-West-Richtung querend ist der Bestand der Hauptwander- und -radwege dargestellt worden. Die 15. Teiländerung des Landschaftsplans (Bearb.: Büro OLSCHESKI, Stand: 05. März 2008) setzt sich detailliert mit den aktuellen landschaftsplanerischen Erfordernissen für den Bereich „*Im Oberfeld*“ auseinander:

„Für das Änderungsgebiet werden für folgende Ziele der Landschaftsplanung formuliert:

¹⁰ Flächennutzungsplan '99
(Bearb.: Stadtverwaltung Ludwigshafen, durch Breier, Thomas et al., Stand: 05/2000;© Stadt Ludwigshafen)

¹¹ Landschaftsplanung in der Flächennutzungsplanung – Landschaftsplan
(Bearb.: SIEGFRIED OLSCHESKI, Landschaftsarchitekt BDLA, Stand: 12/1995;© Stadt Ludwigshafen)

- Bei der gewerblichen Baufläche sollen durch Untergliederung, Höhenstufung und Durchgrünungsmaßnahmen die Beeinträchtigungen der Schutzgüter Klima und Orts- und Landschaftsbild reduziert werden.
- Eine ökologisch und gestalterisch hochwertige Randeingrünung soll die gewerbliche Baufläche landschaftsgerecht in die Umgebung einbinden und vor Ort einen Teil der entstehenden Schutzgutbeeinträchtigungen kompensieren.
- Die Randeingrünung soll eine Breite aufweisen, die die Herstellung mehrreihiger Baumpflanzungen ermöglicht. Mit diesen Abmessungen wird gewährleistet, dass durch das Rahmengrün die wesentlichen Funktionen aller beeinträchtigten Schutzgüter gesichert bzw. kompensiert werden. Vorhandene Wegeverbindungen sollen erhalten und in die Randeingrünung integriert werden.“

Abb. 5: Auszug aus der 15. Änderung zum Landschaftsplan
(Bearb./© Büro OLSCHESKI BDLA, Stand: 05. März 2008)

Auf diese Maßnahmenvorschläge geht der Fachbeitrag Naturschutz ein.

Biotopkartierung:

Im Untersuchungsraum selbst wurde durch die BIOTOPKARTIERUNG des Landes Rheinland-Pfalz keine Biotopfläche floristisch oder faunistisch erfasst. Das nächstgelegene (nach alter und neuer) amtlich erfasste Biotop ist ein Gehölzrain entlang der gegenüberliegenden Seite der Bahnlinie Rheingönheim – Limburgerhof:

Flächen nach § 28 LNatSchG:

Im Rahmen der Bestandserfassung wurde untersucht, ob innerhalb des Plangebietes Flächen unter die Schutzvorgaben des § 28 LNatSchG fallen. Es wurde festgestellt, dass keine nach § 28 LNatSchG geschützten Biotoptypen¹² nachgewiesen werden konnten.

Landschaftsschutzgebiete (LSG), Naturparke (NP):

Das Plangebiet liegt außerhalb von Landschaftsschutzgebieten und Naturparks.

FFH-Lebensraumtypen, gefährdete Biotoptypen nach RIEKEN:

Innerhalb des Plangebietes liegen keine Lebensraumtypen nach der FFH-Richtlinie (vgl. SSYMANK et al. 1998) oder gefährdete Biotoptypen (vgl. RIEKEN et al. 1994).

Naturschutzgebiete (NSG):

¹² vgl. Ministerialblatt der Landesregierung von Rheinland-Pfalz vom 3. April 2007: 7910 – „Vollzug des § 28 Abs. 3 Nr. 1 bis 8 des Landesgesetzes zur nachhaltigen Entwicklung von Natur und Landschaft (Landesnaturenschutzgesetz –LNatSchG-)“. Verwaltungsvorschrift des Ministeriums für Umwelt, Forsten und Verbraucherschutz vom 6. Dezember 2006 (10212-88 716).

Naturschutzgebiete liegen weder innerhalb des Plangebietes, noch grenzen sie daran an oder liegen in seiner Nähe.

NATURA 2000 (FFH-Gebiete, Vogelschutzgebiete):

Flächen nach der „Richtlinie 92/43/EWG des Rates zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen“ (kurz: Habitat-Richtlinie oder auch FFH-Richtlinie) vom 21. Mai 1992 und nach der Vogelschutzrichtlinie „RICHTLINIE 79/409/EWG“ sind nicht betroffen. Wechselwirkungen des Planvorhabens mit den in den Gebieten unter der NATURA2000 geschützten Arten und Lebensräumen sind deshalb nicht anzunehmen. Weitere planerische Maßnahmen, insbesondere eine Prüfung der Verträglichkeit i.S.d. § 34 BNatSchG i.V.m. § 1a (2) Satz 4 BauGB, sind demnach nicht erforderlich.

Schutzkategorien nach WHG:

Das Plangebiet liegt außerhalb von Wasserschutzgebieten.

Altlasten:

Es liegen keine Erkenntnisse über Altablagerungen, Rüstungsaltsstandorte, militärische Altstandorte oder gewerblich-industrielle Altstandorte vor.

6.4 BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN

6.4.1 Bestandsaufnahme des Umweltzustandes

Geringe Vorbelastungen bestehen im wesentlichen aufgrund der bestehenden landwirtschaftlichen Intensivnutzung (einschließlich des häufigen, fruchtartbedingten Umbruchs, des Tiefpflügens, der künstlichen Bewässerung/Beregnung, des Einsatzes von Dünger- und Pflanzenbehandlungsmitteln), der bestehenden Versiegelung von Straßen- und Wegeflächen, durch die Beeinträchtigung des Landschaftsbildes durch die angrenzende Bestandsbebauung und durch den Verkehr (Lärme, Stäube).

Durch die bislang anhaltende Nutzung kam bzw. kommt es zu folgenden wesentlichen Belastungen, die im Plangebiet und seiner Umgebung bereits heute feststellbar sind:

- Boden / Wasser / Klima:
Bodenversiegelung durch Erschließung, teils auch Bebauung (Aussiedlerhöfe),
- Klima:
Geringere Pufferkapazität gegenüber Aufheizen des Talraumes durch teilweise Bebauung und Versiegelung von Verkehrsflächen, v.a. im Sommer,
- Landschaftsbild / Flora / Fauna:
Zerschneidung / Barrierewirkung durch Verkehrsstrassen und Siedlung, fehlende bzw. mangelnde Durchgrünung mit naturnahen Gehölzbeständen, nicht ausreichende Eingrünung entlang der

Randzonen, Zerschneidung / Barrierewirkung durch Verkehrsstrassen und Siedlung.

Altlasten sind nicht bekannt.

6.4.2 Prognose der Entwicklung des Plangebietes bei Nichtdurchführung der Planung (Status quo- Prognose)

Bei Verzicht auf die Planungen der Stadt Ludwigshafen an dieser Stelle ist zumindest kurzfristig von dem Fortbestand der bestehenden landwirtschaftlichen Nutzung auszugehen. Mittel- bis langfristig ist – entsprechend den Darstellungen des rechtsverbindlichen Flächennutzungsplans – mit der Aufgabe der landwirtschaftlichen Nutzung und der Etablierung einer baulichen Nutzung zu rechnen. Bereits durch die städtebaulichen Untersuchungen auf der Ebene der Regional- und der Landesplanung ist belegt, dass der Standort für die Etablierung baulicher, nicht-landwirtschaftlicher Nutzungen geeignet ist.

Die Entwicklung neuer Bauflächen, insbesondere solcher mit erhöhter Menge von Ziel- und Quellverkehren, ist – insbesondere im Sinne umweltschützender Planungsziele - auch abhängig von der Nähe zu leistungsfähigen Haltepunkten des öffentlichen Personennahverkehrs. Dies ist mit dem in fußläufiger Nähe vorhandenen Bahnhof Rheingönheim gegeben. Demnach ist davon auszugehen, dass bei einer Entwicklung des Plangebietes zu einem Gewerbegebiet die planerisch-konzeptionellen Ziele erreichbar scheinen und dem Bedarf entsprechen

6.5 Auswirkungen durch die Plandurchführung

6.5.1 Auswirkungen auf Flora und Fauna

Sowohl die Ergebnisse der beiden Begehungen, als auch die Auswertung weiterer Daten bescheinigt dem Gebiet aufgrund starker Vorbelastungen eine nur geringe naturschutzfachliche Wertigkeit, wie im Folgenden dargelegt werden soll.

Flora/Vegetation:

Die intensive Nutzung der landwirtschaftlichen Flächen bedingt eine extreme Artenarmut bei der Segetalflora (vgl. z.B. die Ausführungen zur Getreidewildkrautflora bei OESAU 1991 für Rheinhessen). Die übrigen, flächenmäßig unbedeutenden, Gebietsanteile (Straßenbegleitgrün, ruderalisiertes Grünland, Saum an Bahntrasse) sind ebenfalls als mäßig bis stark gestört einzustufen. Neben den Einflüssen seitens der Verkehrswege kommen Belastungen aufgrund starker Verkotung (Hundekot), Befahren mit PKW und landwirtschaftlichen Fahrzeugen, Eintrag von Dünger und Herbiziden etc. dazu. Das Fehlen von Sonderstandorten (z.B. trockene, nährstoffarme Bereiche oder Feuchtfelder unterschiedlicher Art) bedingt das Fehlen weiterer Arten und Gesellschaften. So sind zwei der drei für die TK 25 6516 angegeben streng geschützten Pflanzenarten Vertreter feuchter bis nasser Standorte.

Avifauna:

Es gelten hier analog die Ausführungen zu Flora und Vegetation. Die Verarmung der Avifauna ist hier in erster Linie durch die Gemüse- und Erdbeerkulturen auf einer Reihe von Parzellen zurückzuführen, neben den allgemeinen Negativfaktoren wie z.B. der Strukturarmut (weitgehendes Fehlen vertikaler Strukturen und von Rückzugsräumen, wie breiten Säumen, Brachflächen etc.).

Neben intensiver Bodenbearbeitung und Einsatz von Pestiziden sind insbesondere die künstliche Beregnung, das großflächige Ausbringen von Folien und die hohe Bearbeitungsintensität vor und während der Brutsaison als beeinträchtigende Faktoren zu nennen.

SIMON (1995) weist anhand von Untersuchungen im gleichnamigen Untersuchungsgebiet „*Im Oberfeld*“ (Gemarkung *Dannstadt-Schauernheim*, ca. 6 km Luftlinie zum UG) auf die negativen Folgen der dort als Brutvögel registrierten Arten Schafstelze, Feldlerche und Kiebitz hin. Die o.g. negativen Auswirkungen wirken sich auch auf weitere typische „*Feldarten*“ aus, z.B. Rebhuhn und Wachtel. Das weitgehende Fehlen von Kleinsäugern in den Gemüsekulturen führt weiterhin zu einer Abwertung der Flächen als Nahrungshabitat entsprechender Nutzer, z.B. Turmfalke und Mäusebussard.

Die sonstigen Strukturen des UG sind für eine vielfältige Avifauna ebenfalls weitgehend ungeeignet, in Frage kommen Brutvorkommen von ubiquitären Gehölzbrütern im Straßenbegleitgrün und eine Nutzung des UG als Nahrungsraum, insbesondere nach der Ernte.

Für alle streng geschützten Vogelarten des Planungsraumes können keine essentiellen Ressourcen für das UG nachgewiesen werden. Mögliche Beobachtungen einiger Arten (z.B. Mäusebussard) sind als Zufallsfunde oder unbedeutende Teillebensraumnutzung zu werten. Auch eine Nutzung des UG als Rastgebiet ist aufgrund der Nutzung und des vorhandenen Störpotentials durch Spaziergänger und Hunde nur sehr eingeschränkt anzunehmen.

Sonstige Gruppen:

Auch bei Berücksichtigung des Umstandes, dass die Erfassungsphase nur im Zeitraum Spätherbst – Vorfrühling zur Erhebung des aktuellen status quo zur Verfügung standen, kann dem UG auch für die übrigen Tiergruppen aufgrund des Potenzials nur eine geringen naturschutzfachliche Wertigkeit attestiert werden.

Bei den Wirbellosen (in erster Linie Insekten, aber auch im Ackerland häufig anzutreffenden Spinnenarten ist nicht mit dem Vorkommen besonderer/gefährdeter Arten zu rechnen. Für die Käfer- und Wanzenfauna fand SIMON (1995) reduzierte Artenzahlen in den Gemüsekulturen seines Untersuchungsgebietes.

Die als artenreicher einzuschätzenden Vegetationsbestände des Saumes entlang der Bahnlinie würden durch die Planungen weitgehend unbeeinträchtigt bleiben.

Bei den Säugetieren kann das UG für den Feldhasen als pessimal eingeschätzt werden, während der ehemals nachgewiesene Feldhamster aus den bereits benannten Gründen (Intensivlandwirtschaft, Folienabdeckungen, Tiefpflügen, Beregnung) keinen geeigneten Lebensraum mehr findet

6.5.2 Auswirkungen auf den Boden

Baubedingte Belastungsfaktoren

Bei der Projektierung des Baugebietes wird nahezu ausschließlich auf intensiv bewirtschaftete Ackerflächen mit hohem Anteil an Sonderkulturen (häufige Umbruchsrate) zurückgegriffen. Die Erschließung und Bebauung gemäß des Bebauungsplanes einschließlich der Herstellung des Anschlusses an das örtliche Verkehrsnetz führt dabei teilweise zu folgenden baubedingten Belastungsfaktoren:

- zum Abschieben der Oberbodenauflage,
- daneben zu Bodenverlust / -beeinträchtigung,
- zu (geringen) Reliefveränderung (durch Herstellung der Erschließungstrassen und modellierten Einbau von Erdmassen).

Anlagenbedingte Belastungsfaktoren

Dauerhafte Beeinträchtigungen des Bodens (der Bodenstruktur) entstehen durch

- Abschieben von Boden- und Deckschichten
- mechanisches Verdichten, Lockern, Vermischen von Horizonten und
- den Einbau von Fremdmassen etc. (durch Ver- und Entsorgungseinrichtungen, Zufahrten- und Baugrubenaushub)

Betriebsbedingte Belastungsfaktoren

Beeinträchtigungen der nach Herstellung und Inbetriebnahme der Anlagen verbliebenen Bodenflächen sind nicht zu erwarten.

Bewertung der Bodenfunktion (status quo):

Die Bodenfunktion ist wie folgt zu beurteilen:

- Vorbelastungen durch intensive Vornutzung,
- geringes (potenzielles) Rückhaltevermögen,
- keine Hinweise auf Vorbelastung durch Altlasten,
- Böden mittlerer Bonität – bezogen auf die landwirtschaftliche Bodennutzung

Abwasser, Niederschlagswasser, Wasserverbrauch:

Baubedingte Belastungsfaktoren

Durch die Erschließung und private Baumaßnahmen sind bei fachgerechter Ausführung keine wesentlichen baubedingten Belastungen zu erwarten. Ein potenzielles (Rest-) Risiko verbleibt jedoch hinsichtlich Schadstoffeinträgen in den Untergrund. Die geplante Erschließung und Bebauung gemäß den vorliegenden Planentwürfen erfordert die Bereitstellung geringer Bauwassermengen (Brauchwasser). Darüber hinaus ist kein besonderer Wasserbedarf bereits zum Zeitpunkt der Erschließung erkennbar.

Anlagenbedingte Belastungsfaktoren

Die Erschließungsanlagen und privaten Baumaßnahmen führen zur Flächenversiegelung und damit möglicherweise zum erhöhten Anfall von Niederschlagswasser aus Dachflächen und versiegelten Flächenbelägen. Durch die Vorhaltung der Erschließungseinrichtungen und der privaten Anlagen ist kein wesentlicher Wasserbedarf zu erwarten. Für die ggf. notwendige Reinigung von Verkehrsflächen und die Beregnung von Grünanlagen soll Grauwasser oder zwischenzuspeicherndes Niederschlagswasser verwendet werden.

Betriebsbedingte Belastungsfaktoren

Durch Betriebsabläufe der Gewerbebetriebe fällt Abwasser an, das durch Anschluss an die öffentliche Abwasserentsorgung gereinigt und wieder aufbereitet werden soll. Je nach konkreter Art der anzusiedelnden Unternehmen sind darüber hinaus weitere Belastungen (durch Anfall von Abwasser) denkbar. Soweit Wasserbedarf für Betriebsabläufe (des produzierenden Gewerbes) erforderlich ist, ist dieses Wasser entsprechend der hierzu erlassenen Gesetze und Vorschriften im Kreislaufverfahren aufzubereiten und wieder zu verwenden.

Bewertung

Die Eignung und Empfindlichkeit des Wasserpotenzials werden im Hinblick auf den Faktor Grundwasserneubildung, der Speicherung und Ableitung von Niederschlagswasser in den Untergrund, beurteilt.

Der Wasserhaushalt ist wie folgt zu beurteilen:

- Oberflächengewässer sind nicht betroffen,
- geringe Speicherkapazität für Niederschlagswasser in der Oberbodenauflage,
- geringes Abflussregulationspotenzial,

- Vorbelastungen durch intensive Nutzung / Bewirtschaftung.

6.5.4 Auswirkungen auf das Klima

Die klimatischen Verhältnisse des Raumes wurden durch das Klimagutachten¹³ der Universität Trier detailliert erfasst. Bei vornehmlich nordwestlichen Winden und einer effektiven Nutzungshöhe von 0 – 0,5 m (agrarisches Nutzung) liegt das Plangebiet außerhalb potenzieller oder nachgewiesener Luftleitbahnen. Nordwestlich in einigem Abstand zum Plangebiet wurde eine potenzielle Luftleitbahn südöstlichen Siedlungsrand der Gartenstadt erfasst, zu der das Plangebiet jedoch noch einen Abstand von ca. 500 m einhält. Das Bioklima ist heute als Freilandklimatop mit vergleichsweise ungestörtem stark ausgeprägtem Tagesgang von Temperatur und Feuchte, windoffener Lage und starker Frisch-/Kaltluftproduktion bewertet. In der Nähe liegen Straßen mit hoher, sehr hoher oder extremer Verkehrsbelastung (DTV zwischen > 10.000 bis > 50.000 Fahrzeuge).

Zusammenfassend bewertet das Klimagutachten der Universität Trier damit das gesamte Plangebiet (mit Ausnahme eines Zipfels am westlichen Gebietsrand) als „*Fläche mit geringer klimaökologischer Bedeutung*“, während die in der nachgewiesenen Luftleitbahn südlich der Gartenstadt liegenden Flächen und das dieser Luftleitbahn vorgelagerte agrarische Offenland als „*Flächen mit hoher klimaökologischer Bedeutung*“ bewertet wurden. Dominierende Funktionen als klimatologische Ausgleichs- oder Abstandsflächen wurden im Plangebiet und seiner unmittelbaren Umgebung nicht erfasst.

Die Klimawerte des Raumes spiegeln die naturräumlichen Gegebenheiten der klimatisch begünstigten Oberrheinebene wider. Wenn auch besondere klimatische Funktionen durch das zitierte Fachgutachten dem Plangebiet nicht zuerkannt wurden, sind Flächen in beckenartigen Aufweitungen von Flusstälern (als klimatisch empfindliche, austauscharme Räume) wie hier das Rheintal grundsätzlich für das Bioklima und den Frischluftaustausch von besonderem Gewicht. Daher ist die Bebauung innerhalb des Plangebietes hinsichtlich der Gebäudelängsachsen und der Gebäudehöhen auf die allgemeine Fließrichtung von Luftströmungen (s.o.) abzustimmen.

Ziel ist demnach die Minimierung zukünftiger bzw. weiterer Belastungen. Dies soll z.B. durch starke Eingrünung neuer Baugebiete und die Freihaltung von Kalt- und Frischluftbahnen geschehen. Die Planung greift insbesondere nicht in für den Kaltluftabfluss relevante Flächen ein. Zwar leisten Offenlandflächen einen grundsätzlichen Beitrag zur Kaltluft- und Frischluftentstehung dieser ist jedoch wirksamkeitsbezogen abhängig von ihrer Flächenausdehnung, ihrer Flächenneigung sowie von ihrem Umfeld (*Ausgleichsraum/Kaltluftproduktion oder Wirkungsraum/Siedlung*).

Rings um das Planungsgebiet befinden sich im Westen des Planungsgebietes viel größere und viel wirksamere

¹³ Klimagutachten Ludwigshafen, Stand:06/2000 (Bearb.: Universität Trier, FB VI: Geographie/Geowissenschaften, Physische Geographie, Arbeitsgruppe „Klima – Luft – Lärm“, durch Alexander, Joachim et Markus Speicher, Thomas Leidinger, Michael Grün; © Stadt Ludwigshafen)

Kaltluftentstehungsgebiete mit unmittelbarem Anschluss an kaltluftabflusswirksame Talräume. Zudem wird dem, angesichts des Umfeldes, geringen Verlust an kaltluftproduktiver Fläche im Planungsgebiet begegnet mit eingriffsvermeidenden und eingriffsmindernden Durchgrünungsmaßnahmen (Baumpflanzungen, unversiegelnde, baumüberstellte Stellplätze, etc.).

Bewertung

Die Oberrheinebene ist ein insgesamt bioklimatisch besonders planungsrelevanter Landschaftsraum, in denen auf engem Raum konkurrierende Nutzungen vereint sind. Diese Landschaft ist folglich i.d.R. auch Belastungen ausgesetzt. Offenlandflächen (hierzu zählt auch der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 617 „*Im Oberfeld*“) sind für ausgeglichene Temperaturgänge von Bedeutung; Barrieren durch Bebauung und Durchgrünung sind daher zu vermeiden. Bioklimatisch relevante Austauschprozesse sind im Rahmen der Planung grundsätzlich zu berücksichtigen (keine Riegelbildung durch die Anordnung von Baukörpern quer zur Fließrichtung, durchströmbare Gestaltung von Gehölzpflanzungen, etc.), eine besondere Bedeutung für das Plangebiet als Austauschraum findet sich hingegen nicht.

6.5.5 Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild

Der umgebende Landschaftsraum ist Teil der Raumeinheit 221.80, der „*Frankenthaler Terrasse*“. Nördlich Maudach (Bereich Maudacher Bruch) grenzt die Einheit 222.1 („*Mannheim-Opppenheimer Rheinniederung*“) heran, während sich südöstlich des Plangebietes die Einheit 222.2 („*Speyerer Rheinniederung*“) anschließt.

Charakteristik der Stadtlandschaft Ludwigshafen:

- Die Stadtlandschaft prägt wesentliche Teile der Rheinniederung und der Frankenthaler Terrasse
- bevorzugter Platz für Siedlungsgründungen
- Die Städte Ludwigshafen und Frankenthal sind heute zusammengewachsen.

Leitbild:

Grünordnerische Maßnahmen bauen u.a. auf dem Leitbild zur Landschaftsentwicklung auf. Dieses wird für den Raum durch das LANIS wie folgt formuliert:

- offene, durch Weitblicke geprägte Landschaften
- durch gliedernde Strukturen wie Gehölze Erzielung von Spannung und Raumwirkung

Ziele und Maßnahmen:

Sicherung und Entwicklung von Landschaftselementen:

- Landschaftsgerechte Siedlungsentwicklung
- Landschaftspflegerische Ausgleichsmaßnahmen

- Vorzugsweise Maßnahmen der Bach- und Auenrenaturierung, Waldentwicklung.

Visuell-ästhetische Bewertung (Orts- und Landschaftsbild):

Die Vielfalt und Eigenart des Landschaftserlebens werden als gering bis mäßig eingestuft, die Durchgrünung wurde als von geringer Qualität (wobei auch Vegetationsstrukturen außerhalb des Plangebietes selbst [also in der Wirkzone] Berücksichtigung fanden: Verkehrsbegleitgrün) bewertet. Der Landschaftsraum ist als Verbindungsraum für regional bedeutsame Fahrradverbindungen,

- der Radwegeachse nach Worms und nach LU-Maudach,
- der Radwegeachse nach Schifferstadt und Limburgerhof und
- der Radwegeachse nach Speyer, LU-Zentrum, LU-Mundenheim und LU-Rheingönheim

von Bedeutung; kleinräumig ist er außerdem als wohnungsnaher Erholungsraum (für Spaziergänge etc.) von örtlicher Bedeutung.

Bewertung des Orts- und Landschaftsbildes (status quo):

Das Orts- und Landschaftsbild ist wie folgt zu beurteilen:

- Geringer bis mäßiger ästhetischer Eigenwert der Landschaft aufgrund der Lage und der vielfältigen Vorbelastungen durch Bebauung und Verkehrsflächen.

6.5.6 Auswirkungen auf den Menschen

Die Betroffenheit des Menschen ist im vorliegenden Fall vor allem von folgenden Themenkreisen geprägt:

- Betroffenheit der Gesundheit und des Wohlbefindens unter Bezug auf die Funktion „*Wohnen*“ in den Stadtteilen Rheingönheim, Gartenstadt und Maudach, besonders den umliegenden Siedlungsräumen (s.u.)
- Betroffenheit des Menschen in Bezug auf die Erfordernisse der Freizeit- und Erholungsvorsorge
- Betroffenheit des Menschen in Bezug auf die Bereitstellung von wohnungsnahen Arbeitsplätzen

Das geplante Baugebiet liegt innerhalb des Stadtgebietes Ludwigshafen im Stadtbezirk Rheingönheim. Der Abstand des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 617 zu den nächstgelegenen Wohngebäuden der benachbarten Wohngebiete beträgt ca. 300 bis 400 m.

Der Schallschutz ist in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB ein wichtiger Planungsgrundsatz, kann aber bei Überwiegen anderer Belange z.B. in bereits bebauten Gebieten zu einer Zurückstellung des Schallschutzes führen. Wo die Grenze der zumutbaren Lärmbelastung liegt, ist von dem Gebietscharakter und der Vorbelastung abhängig. Denn durch die Vorbelastung ist der Schutzanspruch des betroffenen Gebietes bereits herabgemindert, ein Gebot zur Verbesserung einer bestehenden

Gemengelage lässt sich aus den planungsrechtlichen Vorgaben nicht herleiten.

Die Verkehrszunahme auf den zu- und wegführenden Straßen und die entstehenden Lärmmissionen wurden zwischenzeitlich in Gutachten untersucht. Die prognostizierte Zunahme des Verkehrs auf der K 7 durch das geplante Gewerbegebiet ruft jedoch keine relevante Erhöhung der Beurteilungspegel an der nächstgelegenen schutzwürdigen Nutzung, sprich der Wohnbebauung hervor. Demnach werden hier keine weiteren Maßnahmen erforderlich.

Durch die ausschließliche Überplanung bislang intensiv bewirtschafteter Agrarfluren ist sichergestellt, dass der örtlichen Bevölkerung keine bislang verfügbaren Naherholungsflächen entzogen werden, denn die umgebenden Wirtschaftswege und deren Durchlässigkeit werden auch künftig erhalten.

Auswirkungen der Planung auf das zukünftige Verkehrsaufkommen und das Klima

In einer Verkehrsuntersuchung und einer Untersuchung zum Lokalklima durch das Büro ISU wurde eine Abschätzung des infolge des Gewerbegebietes zu erwartenden Verkehrsaufkommens und eine Prognose der zukünftigen Verkehrsbelastung auf der K 7 und den anschließenden Straßen sowie zur Klimasituation vorgenommen. Hierdurch haben sich keine planungserheblichen Veränderungen auf die äußere Erschließung und die Klimabelange des Raumes ergeben.

Fazit der Verkehrsuntersuchung (Leistungsfähigkeitsberechnung):

Verkehrsbelastung – Vergleich mit und ohne Plangebiet

Zusammenfassende Bewertung:

- **Bei Anbindung des Plangebiets kommt ein zusätzlicher Ast hinzu.**
- **Die Verkehrszusammensetzung ändert sich.**
- **Die Verkehrszunahme von 2008 zu 2020 (Vergleich Status quo – Prognose) ist jedoch überwiegend gering.**
- **Die größten Zahlenwerte ergeben sich in der morgendlichen Spitze (8 bis 9 Uhr) aus Richtung Osten in das Betriebsgelände einfahrend (144 Fz/h) sowie in der mittäglichen Spitze (14 bis 15 Uhr – Schichtwechsel) aus dem Betriebsgelände in Richtung Osten ausfahrend (344 Fz/h)**
- **Die Rückstaulänge in Richtung Betriebsgelände ist für die Betrachtung irrelevant**
- **Die Ampelschaltung an der Kreuzung (Zufahrt zum Plangebiet) muss in geeigneter Weise angepasst werden, um einen Rückstau auf der K 7 in Richtung Kreisverkehrsplatz zu verhindern, da die Länge der Linksabbiegespur aus Richtung Kreisverkehr zum Betriebsgelände in der Spitzenstunde ansonsten nicht ausreicht.**
- **Die Leistungsfähigkeit des Knotens ist dann gewährleistet**

Abb. 6

© Verkehrstechnische Untersuchung ISU MBH, Bitburg

Auswirkungen der Planung auf die Geräuschverhältnisse und die Luftqualität

In einer Untersuchung des Büros FIRU wurden die Auswirkungen der Planung auf die Geräuschverhältnisse (Gewerbelärm und Verkehrslärm) in der Umgebung mit folgendem Ergebnis untersucht:

„Verkehrslärm

Der Neubau der geplanten Erschließungsstraße führt an den nächstgelegenen Wohngebäuden nicht zu Überschreitungen der Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV (Verkehrslärmschutzverordnung). Durch den zu erwartenden Zu- und Abfahrtsverkehr zu den innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans vorgesehenen Nutzungen werden an keinem Straßenabschnitt

-die Beurteilungspegel der Verkehrsgeräusche um mindestens 3 dB(A) erhöht und

-die Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV erstmals oder weitergehend überschritten.

Nach den Kriterien unter Punkt 7.4 der TA Lärm sind damit keine Maßnahmen zur Minderung der Geräusche des An- und Abfahrtsverkehrs auf öffentlichen Straßen erforderlich. Die zu erwartenden planbedingten Zusatzverkehre führen an keinem Straßenabschnitt in der Umgebung zu wesentlichen Erhöhungen der Verkehrslärmbelastungen. An Straßenabschnitten, an denen die planbedingten Zusatzverkehre zu Pegelerhöhungen von mehr als 0,3 dB(A) führen, liegen die Beurteilungspegel an den nächstgelegenen Wohngebäuden im Prognose-Planfall 2020 deutlich unter den Schwellenwerten von 70 dB(A) am Tag und 60 dB(A) in der Nacht.

Gewerbelärm

Zur Sicherstellung der Einhaltung der Immissionsrichtwerte der TA Lärm an den nächstgelegenen stöempfindlichen Nutzungen in der Umgebung des Plangebiets und zur sinnvollen Aufteilung der an den maßgeblichen Immissionsorten zur Verfügung stehenden Immissionsanteile auf die festgesetzten Teilflächen des Baugebiets wird ein Geräuschkontingentierungskonzept nach DIN 45691 erarbeitet. Zur verbindlichen Umsetzung des Geräuschkontingentierungskonzepts wird ein Festsetzungsvorschlag unterbreitet.“

Abb. 7

© Fachgutachten Geräusche, FIRU MBH, Kaiserslautern

Eine weitere Untersuchung des Büros ISU untersuchte die Auswirkungen der Planung auf die lufthygienischen und klimatologischen Verhältnisse; dabei kam das Büro zu folgendem Ergebnis:

„Im Rahmen einer lufthygienischen und klimatologischen Stellungnahme war zu untersuchen, ob die Planung gemäß den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 617 „Im Oberfeld“ der Stadt Ludwigshafen erhebliche Umweltauswirkungen in Bezug auf

Luftschadstoffe sowie Stadtklima entfalten kann. Die Untersuchung kommt zu dem Ergebnis, dass im Hinblick auf die Verkehre zum Plangebiet und von dort nach außen (Beschäftigte, Kunden, Besucher, Anlieferverkehr), die betrieblichen Vorgänge sowie das geplante Blockheizkraftwerk (Diffuse und gefasste Emissionsquellen) die Bagatellmassenströme nach Nr. 4.6.1.1 der TA Luft sämtlich unterschritten werden und sich weitergehende Betrachtungen daher erübrigen.

Auch die durch das Vorhaben erzeugten Verkehrsströme außerhalb des Plangebiets führen nicht zu einer Überschreitung der maßgeblichen Immissionswerte für den Prognosefall 2020 (Gesamtbelastung), so das die Planung auch in dieser Hinsicht als umweltverträglich anzusehen ist. Im Hinblick auf mögliche klimatologische Auswirkungen ist festzustellen, dass das Plangebiet als Fläche mit geringer klimatologischer Bedeutung charakterisiert wurde und das Vorhaben keinen für das Stadtklima von Ludwigshafen bedeutsamen Bereich tangiert. Insofern sind auch in diesem Zusammenhang keine nachteiligen Auswirkungen der Planung zu befürchten.“

Abb. 8

© Lufthygienische Untersuchung, ISU MBH, Bitburg

Bewertung der Freizeit- und Erholungsnutzung (status quo):

Durch die Überplanung eines bislang ausschließlich landwirtschaftlich genutzten Areals werden keine Erholungsflächen, wohl aber wohnungsnahen Freiflächen in Anspruch genommen. Der örtlichen Bevölkerung werden keine bislang verfügbaren Naherholungsflächen entzogen, dennoch führt die geplante bauliche Entwicklung zur Verkleinerung von Offenlandräumen und zu weiteren Wegen in die verbleibenden Offenlandräume. Die Freizeit- und Erholungsnutzung im Plangebiet ist wie folgt zu beurteilen:

- Innerhalb der künftigen Bauflächen ist kein Potenzial der Freizeit- und Erholungsvorsorge betroffen,
- die vorhandenen Wirtschaftswege erfüllen heute und auch künftig Verbindungsfunktionen für die wohnungsnahen landschaftsgebundene Erholung (Spaziergänger etc.),
- durch die Bebauung verlängert sich die Entfernung vom Wohnort zum Erholungsraum.

6.5.7 Auswirkungen auf Kultur- und Sachgüter

Auswirkungen auf Kultur- und Sachgüter sind nicht zu erwarten.

6.5.8 Wechselwirkungen

Sonstige Wechselwirkungen sind nicht bekannt.

6.6 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Wirkungen

Zielvorstellungen im Baugebiet:

Aufgrund der Empfindlichkeit anstehender Böden sind bei der Ausführung von Tief- und Hochbauleistungen entsprechende Sicherungsvorkehrungen zu treffen: Maßnahmen zum Schutz vor und zur Minderung von Beeinträchtigungen sowie Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen im Plangebiet.

Nach Maßgabe der Fachgesetzgebung sind Eingriffsfolgen soweit als möglich auch durch landschaftspflegerische Maßnahmen zu minimieren, sog. Minimierungsgebot. Möglich sind im Plangebiet insbesondere

- Neuanlage von Grünstrukturen als rahmende Eingrünungsmaßnahmen sowie – überlagernd - im Bereich der Flächen für die Niederschlagswasserbewirtschaftung und
- die Herstellung von vernetzenden Saum- und Heckenstrukturen, Baumreihen und -gruppen in Randlagen des Plangebietes, abgestufte Pflanzung entsprechend den zu erwartenden Endwuchshöhen.

Die Bebauung von Flächen innerhalb des Plangebietes führt insbesondere zur Zerstörung belebten Bodens (Versiegelung) und zur Beeinträchtigung des Landschaftsbildes. Die Anlage von linearen Gehölzelementen, wie Baumhecken, ist insbesondere geeignet, Einbindungs- und Ausgleichsfunktionen für die Parameter „Landschaftsbild“, „Bodenfunktion“ und „Biotopfunktion“ zu übernehmen. Aufgrund der vorausgegangenen Untersuchung ist festzustellen, dass durch Maßnahmen innerhalb des Plangebietes – unter Berücksichtigung bereits bestehender Belastungen – teilweise auch eine Verbesserung der Umweltbedingungen erzielt werden kann, weil nahezu ausschließlich intensiv genutzte Ackerflächen überplant werden. Aufgrund der vorausgegangenen Untersuchung ist festzustellen, dass durch die festgesetzten Maßnahmen innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes – unter Berücksichtigung bereits bestehender Belastungen – ein Teilausgleich in Höhe von circa 7 ha erzielt wird. Hierzu dienen folgende Maßnahmen:

- Maßnahme 1 – Anlage von Baumhecken
- Maßnahme 2 – Pflanzung von Hochstämmen
- Maßnahme 3 – Pflanzung von Strauchhecken auf Böschungen
- Maßnahme 4 – Naturnahe Gestaltung von Rückhalteflächen
- Maßnahme 5 – Stellplatzbegrünung
- Maßnahme 6 – Pflanzzeitpunkt und Sortierung
- Maßnahme 7 – Gestaltung der Stellplätze

Zielvorstellungen zu externen Maßnahmen

Über die Maßnahmen innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes hinaus werden Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in einer Größenordnung von circa 13 ha erforderlich, die teilweise über das Ökokonto, aber auch auf weiteren städtischen Flächen erfolgen werden, dies beispielsweise im Bereich der Grünstreifen zwischen Mundenheim und Gartenstadt, zwischen Rheingönheim und Mundenheim (In der kurzen Mörschgewanne, Am Mundenheimer Schlittweg) sowie westlich vom Holz'schen Weiher.

6.7 In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten

Sechs vergleichbare Standorte für die Ansiedlung eines Betriebs dieser Größenordnung wurden seitens der Stadtverwaltung Ludwigshafen bereits im Sommer - Herbst 2003 bereits umfassend untersucht und im Rahmen des aktuellen Ansiedlungsfalles erneut geprüft¹⁴:

- Standort „A“: Entwicklungsachse West
(ca. 55 ha Bruttobauland)
- Standort „B“: Nördlich A 650
(ca. 31 ha Bruttobauland)
- Standort „C“: Untersuchungsfläche südlich K 7
(ca. 20-30 ha Bruttobauland)
- Standort „D“: Technologiepark Franz-Zang-Straße
(ca. 6 ha Bruttobauland)
- Standort „E“: Industriepark Süd
(ca. 15 ha Bruttobauland)
- Standort „F“: Industriestraße
(Bruttobaulandgröße nicht bekannt)

Die Flächen wurden hinsichtlich der standörtlichen Eignung folgender Parameter bewertet:

- Verkehrserschließung
- Versorgung mit Wasser, Gas, Strom
- Grundwasserstand
- Schmutz- und Regenwasserbehandlung
- Emissionsbegrenzungen und Immissionskonflikte
- Klimatische Begrenzungen
- Landschafts- und Ortsbild
- Eigentumsverhältnisse
- Reserveflächen für Erweiterungen
- Planungsstand
- Auswirkungen auf das Wohnstandortimage

Aus der Zusammenstellung der standörtlichen Eignung der Vergleichsstandorte und der Einzelbewertung zu dem Standort „C“ („*Untersuchungsfläche südlich K 7*“) ist abzuleiten, dass der Standort „C“ auch im Vergleich mit anderen potenziellen Entwicklungsflächen eine grundsätzlich gute Eignung zur Entwicklung eines Gewerbegebietes darstellt.

6.8 VERWENDETE VERFAHREN

Die eingesetzten Verfahren der vorgelegten Fachgutachten entsprechen dem Stand der Planung und den geltenden rechtlichen Vorgaben. Beim Zusammenstellen der Angaben zu diesem Umweltbericht kam es nicht zu Schwierigkeiten, da die relevanten Gutachten und Fachplanungen bereits vorlagen. Die im Quellenverzeichnis (Kapitel 2.3) genannten Fachgutachten wurden ausgewertet.

6.9 MONITORING

Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplans auf die Umwelt sind über den Umfang der fachgesetzlich

¹⁴ STADT LUDWIGSHAFEN, 4-12 (09/2003): „*Bauflächenkonzept, Standortprofile_190903_Ergänzungen_4-152.doc*“

definierten Vorgaben (z.B. den Auflagen der Baugenehmigungen für die zu errichtenden Gebäude und Anlagen) hinaus nicht erforderlich.

6.10 ZUSAMMENFASSUNG DES UMWELTBERICHTS

Grundsätzliche oder fachplanerische Zielvorstellungen des Naturschutzes und der Landschaftspflege stehen der Etablierung von Bauflächen an dieser Stelle nicht entgegen. Das Gebiet ist ausreichend zu durchgrünen. Die vorliegende Planung (einschließlich der weiteren ausgewerteten Fachgutachten) enthält Darlegungen, warum sich im Bereich des Oberfeldes die Entwicklung eines Gewerbegebietes anbietet (Abschnitt „*Angaben zum Standort und geprüfte Alternativen*“). Ebenso sind dort auch Aussagen zu Standortalternativen enthalten. Aufgrund der vorliegenden Untersuchungen ist davon auszugehen, dass die Flächen von ihrer Lage und Größe sowie der beabsichtigten Nutzung als Bauflächen notwendig sind. Es muss für die Entwicklung des Baugebietes daher als Zielvorgabe gelten, die unter Abschnitt „*Anforderungen an den Bebauungsplan aus Umweltsicht*“ dargelegten umweltplanerischen Anforderungen umzusetzen. Abweichungen hiervon sind nicht erkennbar.

6.10.1 Auswirkungen auf Flora und Fauna

Flächen, die für bestimmte Artengruppen bedeutsam sind, wurden innerhalb des geplanten Bauflächen nicht festgestellt. Durch naturnahe Gehölzentwicklung – innerhalb des Plangebietes und extern – ist es möglich, auch für das Schutzgut „*Tiere und Pflanzen*“ im Bereich des Plangebietes und der Ersatzfläche lebensraumverbessernde Maßnahmen zu schaffen.

Umweltbezogene Zielvorstellungen:

Die Belange des Biotop- und Artenschutzes sind wie folgt zu berücksichtigen:

- Biotopvernetzung: Anreicherung herzustellender Grünflächen mit Hecken, Feldgehölzen und Streuobst,
- grünordnerische Maßnahmen: Gebietsdurchgrünung als Verbund, Erhöhung (= Etablierung) des Großgrünanteils, Reduzierung der Versiegelung, Begrünung von Erschließungsflächen (Begleitgrün, Laubbäume), naturnahe Grünflächenpflege,
- Durchführung externer Kompensationsmaßnahmen,
- Biotopvernetzung: Anreicherung herzustellender Grünländer mit Hecken, Feldgehölzen und Streuobst (auch innerhalb des Plangebietes möglich, im übrigen extern).

6.10.2 Auswirkungen auf den Boden

Durch die bestehende intensive landwirtschaftliche Flächennutzung erfuhr das Plangebiet bereits zu einem früheren Zeitpunkt gerade hinsichtlich der Bodenfunktionen eine nachhaltige Beeinträchtigung, die noch heute wirksam ist. Daher ist es wichtig, entsprechende Schutzvorkehrungen vor vermeidbarer Versiegelung und vor Erosion durch Festsetzungen im B-Plan und Auflagen in den Baugenehmigungen vorzusehen. Mit der

Entwicklung des Baugebietes an dieser Stelle ist eine Neuversiegelung von ca. 26 ha sowie circa 0,2 ha Straßenverkehrsfläche verbunden. Durch folgende Maßnahmen wird der Boden geschützt:

- Minimierung der Versiegelung durch Festsetzung teilversiegelnder oder unversiegelnder Bauweisen (soweit technisch und funktional möglich) und
- Kompensation in den Ersatzflächen durch Optimierung bodenhaushaltlicher Funktionen und Potenziale (als Standort für Pflanzen, Lebensraum für Tiere, Verbesserung der Wasserrückhaltung, Extensivierung von Grünland).

Umweltbezogene Zielvorstellungen:

Die Belange des Bodenschutzes sind im Rahmen der Erschließung und der Niederschlagswasserbewirtschaftung zu berücksichtigen. Darüber hinaus sind folgende planerischen Vorgaben zu beachten:

Abgetragene Oberbodenmassen aus dem Plangebiet im Umfang von bis zu 100.000 m³ sollen – wie mit der Erdaushubdeponie Rheingönheim abgestimmt – zur Abdeckung von Verfüllflächen an die Deponie abgegeben werden. Hierdurch wird Deponieraum gespart und der Aufwand (Energiebedarf) für die Abfuhr größerer Oberbodenmengen minimiert.

6.10.3 Auswirkungen auf das Wasser

Die Niederschlagsrückhaltung im Plangebiet ist wesentliches Ziel bezüglich des Landschaftswasserhaushaltes. Aufgrund der Neuerschließung des Gebietes ergibt sich eine Neuversiegelung von ca. 26 ha mit einer folglich erhöhten Rate abzuleitenden Niederschlagswassers von den versiegelten Flächen. Dies wird im Bebauungsplan durch Maßnahmenfestsetzungen umgesetzt:

- Flächen zur Niederschlagswasserbewirtschaftung
- die Verminderung der zulässigen Oberflächenversiegelung (Einsatz unversiegelnder Bauweisen – soweit technisch und funktional möglich)

6.10.4 Auswirkungen auf das Klima

Gemäß BNatSchG sind Beeinträchtigungen des Klimas, insbesondere des örtlichen Klimas, zu vermeiden; unvermeidbare Beeinträchtigungen sind auch durch landschaftspflegerische Maßnahmen auszugleichen. Unter Beachtung der diesbezüglich ausgewerteten Fachgutachten macht lässt es die Lage des Plangebietes in der lokalklimatisch grundsätzlich als empfindlich erscheinenden Oberrheinebene als sinnvoll erscheinen, zur Erhaltung einer ausreichenden Frischluftversorgung eine ausreichende Durchgrünung ohne Barrierewirkungen sicherzustellen.

Die vorliegende Planung trägt diesen Erfordernissen hinsichtlich der Bauhöhe und der gewählten Längsausrichtung parallel zu Frischluftaustauschbahnen Rechnung. Als grundsätzliche Zielsetzungen

auch in Bezug auf die bioklimatischen Funktionen innerhalb des Baugebietes werden im Bebauungsplan u.a. folgende Maßnahmen vorgegeben:

- Beschränkung der Gebäude-Gesamthöhen,
- Festsetzung von Eingrünungsmaßnahmen (als Windbremse und zur Reduzierung der Strahlungswirkung) und
- Minimierung der Strahlungsrate durch Verwendung unversiegelnder Bauweisen,
- Vermeidung von dichten Anpflanzungen mit Barrierewirkung,
- Pflanzung von Laubbäumen (Filterwirkung)

6.10.5 Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild

Der Landschaft wird Offenland zur Etablierung von Bauflächen entzogen. Die negative Beeinflussung durch die geplante Nutzung ist gegeben, wird jedoch durch interne Maßnahmen zum Teil kompensiert (s.u.). Zudem ist die Plankonzeption mit den geplanten sichtverschattenden randlichen Gehölzbeständen geeignet, Gebäude etc. in die Umgebung einzubinden. Die Eingriffsbewältigung wird – da Landschaftsverbrauch grundsätzlich nicht ausgeglichen werden kann – durch Aufwertung der vorgeschlagenen Ersatzflächen erfolgen. Auch zur Vermeidung kleinräumig wirksamer Beeinträchtigungen werden für das Baugebiet folgende Ziele definiert:

- Beschränkung der Gebäudehöhen (i.d.R. max. 25 m),
- Vorgabe von Eingrünungsmaßnahmen in der Umgebung der Bauflächen,
- Durchführung von auch das Landschaftsbild aufwertenden Maßnahmen in der Ersatzfläche.

Umweltbezogene Zielvorstellungen:

Die Belange des Landschaftsschutzes sind wie folgt zu berücksichtigen:

- Durchführung randlicher Pflanzmaßnahmen,
- Beschränkung der Höhenentwicklung zulässiger Gebäude,
- lockere, gut gegliederte Abpflanzungen und Durchgrünungsmaßnahmen im Plangebiet, insbesondere entlang der Außengrenzen vorsehen,
- Großgrün im Rahmen der Erschließung anpflanzen lassen,
- Ausrichtung von Kompensationsmaßnahmen auf die Schutzbedürftigkeit des Landschaftsbildes (Vermeidung weiterer Belastung).

6.10.6 Auswirkungen auf den Menschen

Bioklimatische Belastungen

Die Überbauung von bislang unbebautem Offenland führt zu einer Reduzierung von Kaltluftbildungsflächen. Frischluftaustauschbahnen sind gemäß dem ausgewerteten Klimagutachten der Universität Trier nicht betroffen. Dennoch verbleibenden Belastungen des Bioklimas wird durch folgende Maßnahmen entgegengewirkt:

- Durchgrünung der Bauflächen, auch mit Großbäumen

Lärmemissionen, -immissionen

Die Entwicklung des Baugebietes führt in der Bauphase der Erschließung und der Gebäude – zeitlich beschränkt – zu Lärmbelastungen in der Umgebung. Die einwirkenden Belastungen durch Verkehrslärm wurden durch das vorliegende schalltechnische Gutachten untersucht und erscheinen im Ergebnis als vergleichsweise gering und als noch hinnehmbar einzustufen; durch folgende Maßnahmen sollen die Anlieger in der Umgebung des Plangebietes geschützt werden:

- Festsetzung der Lärmkontingente im Bebauungsplan

Freizeit und Erholung

Belange der Erholungsnutzung werden in vergleichsweise geringem Umfang dergestalt berührt, dass als Rad- und Gehwege nutzbare Wirtschaftswegeverbindungen an das Plangebiet angrenzen. Diese Wegetrassen sollen auch künftig gleichwertig – ohne nachteilige Trassenverschiebungen – erhalten werden. Dies kommt insbesondere dem Radverkehr zugute.

Arbeitsstätten, Steuerkraft

Die wohnungsnahere Bereitstellung von Gewerbeflächen mit dort zu etablierenden Arbeitsstellen und der Steuerkraft führt mittelbar auch zur Aufwertung (z.B. teilweise Kompensation sich entwickelnder Verkehre durch eine geringere Pendlerquote, etc.).

Umweltbezogene Zielvorstellungen:

Die Belange der in der in der Umgebung des Plangebietes wohnenden Bevölkerung sind wie folgt zu berücksichtigen:

- Keine unzumutbare Verschärfung der Immissionssituation (Lärm, Stäube, Verkehre, etc.),
- Herstellung eines ortsrandbildenden Grüngürtels
- Zielvorstellungen zur Freizeit- und Erholungsnutzung: Erhaltung der Rad- und Fußwegeverbindungen
- Bereitstellung wohnungsnaher Arbeitsplätze,

6.10.7 Auswirkungen auf Kultur- und Sachgüter

Mit der Entwicklung des Baugebietes sind ersichtlich keine Auswirkungen auf kulturelle und sonstige Sachgüter verbunden. Sollten nach dem Denkmalschutz- und -pflegegesetz anzeigepflichtige Funde im Zuge der Bauarbeiten festgestellt werden, sind diese der zuständigen Fachbehörde gegenüber anzuzeigen.

Umweltbezogene Zielvorstellungen:

Die Belange des Kulturgüterschutzes sind wie folgt zu berücksichtigen:

- Sicherung möglicher Funde nach dem Denkmalschutz- und -pflegegesetz

6.10.8 Wechselwirkungen, Sekundärwirkungen

Wechselwirkungen bzw. Sekundärwirkungen mit anderen Planungen, Nutzungen oder Funktionen sind nicht bekannt und aufgrund der ausgewerteten Fachplanungen auch nicht zu erwarten. Auch *im Umfeld* des Vorhabens sind maßnahmenbedingt keine weiteren Auswirkungen, insbesondere keine *wesentlichen* weiteren Versiegelungen durch Erschließungsmaßnahmen, zu erwarten, da die Verkehre auf kurzem Wege von dem bestehenden Straßennetz aufgenommen werden können.

Wechselwirkungen zwischen dem Landschaftsbildschutz und der geplanten Bebauung bestehen insbesondere hinsichtlich der Sichtbeziehungen nach Norden und Westen. Aufgrund der Erkenntnisse der städtebaulichen und naturschutzfachlichen Untersuchungen sollen daher auch folgende Maßnahmen ergriffen werden:

- Anlage von Schutz- und Trennpflanzungen im unmittelbarer Umgebung der geplanten Baukörper,
- Eingrünung des Plangebietes,
- Schaffung von aufwertenden Gehölzbeständen auf den Ersatzflächen.

6.11 ZUSAMMENFASSENDES ERGEBNIS DER UMWELTPRÜFUNG

Die Entwicklung von Bauflächen zur Etablierung einer gewerblich-industriellen Nutzung zur Errichtung eines Maschinenbaubetriebs im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 617 „*Im Oberfeld*“ und der Teiländerung des Bebauungsplanes Nr. 395 „*Südweststrandstraße Gartenstadt*“ der Stadt Ludwigshafen trägt den vorliegenden Fachplanungen, eingeholten Fachgutachten sowie den durch die Stadt Ludwigshafen formulierten städtebaulichen und landschaftsplanerischen Zielvorstellungen Rechnung. Dabei ist die Lage des Plangebietes im Vergleich zu anderen Standorten innerhalb des Stadtgebietes von Ludwigshafen besonders geeignet, eine bauliche Entwicklung der beabsichtigten Größenordnung aufzunehmen.

Zu den Themenkreisen „*Klimatische Auswirkungen*“, „*Lärmemissionen*“ und den „*Auswirkungen auf die Verkehrssituation*“ wurden vertiefende Fachgutachten eingeholt und Untersuchungen durchgeführt. Zusammenfassend haben sich auch durch diese vertiefenden Untersuchungen keine Belange ergeben, die der Entwicklung dieses Baugebietes an dieser Stelle entgegenstehen könnten. Die naturschutzfachlichen Zielvorstellungen für das Gebiet wurden aus der Auswertung der verfügbaren Fachplanungen und der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung entwickelt. Durch die Folgenutzung einer nahezu insgesamt durch Intensivlandwirtschaft (Ackerland, Sonderkulturen) bereits veränderten Fläche, der unmittelbaren Benachbarung leistungsfähiger Verkehrsachsen, dem flächensparenden Zuschnitt des Baugebietes und der einfachen Anbindung an das örtliche und überörtliche Verkehrsnetz wird dem baugesetzlich definierten Planungsgrundsatz des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden in besonderer

Weise entsprochen. Ebenso wird der fachgesetzlich definierte Minimierungsgrundsatz beachtet.

Dennoch kommt es infolge der Planung auch zu Eingriffen in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild. Wenngleich auch schutzwürdige Artenvorkommen hier nicht festgestellt wurden und auf den intensiv genutzten Teilflächen ohne Baumbewuchs und der damit einhergehenden Strukturarmut solcher Flächen nicht zu erwarten sind, kommt es durch die Erschließung und teilweisen Überbauung des Plangebietes zu Eingriffen insbesondere in die Schutzgüter „Boden“, „Wasserhaushalt“ und „Landschaftsbild“. Dem wird durch einen Katalog solcher Maßnahmen insbesondere des Naturschutzes und der Landschaftspflege begegnet, der einen Teilausgleich der planungs- und maßnahmenbedingt beeinträchtigten Funktionen auch im Plangebiet selbst gewährleistet. Dem Landschaftsbildschutz wird durch eine umfangreiche und sorgsame Grüneinbindung nach Außen und die Entwicklung ökologischer Ersatzflächen Rechnung getragen. Daneben ist es möglich, auch die Erholungsfunktion für die ortsansässige Bevölkerung auf dem zu erhaltenden Wegesystem auch künftig zu sichern. Der verbleibende Ersatzflächenbedarf kann mangels Flächenverfügbarkeit am Ort des Eingriffs nicht begegnet werden. Hierfür werden externe Ersatzmaßnahmen nachgewiesen.

Aufgrund der durchgeführten Untersuchungen ist abschließend festzustellen, dass das Baugebiet Nr. 617 „Im Oberfeld“ der Stadt Ludwigshafen unter Auflagen und bei Durchführung der vorgeschlagenen grünordnerischen und sonstigen landschaftspflegerischen Maßnahmen aus Umweltsicht vertretbar errichtet und betrieben werden kann.

ABWÄGUNG DER ÖFFENTLICHEN UND PRIVATEN BELANGE

7.1 Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB

Vom 11.02. - 22.02.2008 fand in den Räumen des Bereichs Stadtplanung die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung sowohl für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 617 »Im Oberfeld« als auch für die Änderung Nr. 15 des Flächennutzungsplanes statt. Am 20.02.2008 wurde ein Anhörungstermin durchgeführt. Im Rahmen dieser Veranstaltungen bestand ausreichend Gelegenheit für die Bürger sich frühzeitig über Planinhalte und Plankonzepte zu informieren.

7.2 Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB

In der Zeit vom 28.01. - 22.02.2008 fand die frühzeitige Behördenbeteiligung sowohl für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 617 „Im Oberfeld“ als auch für die Änderung Nr. 15 des Flächennutzungsplanes statt. Am 07.02.2008 fand zur Ermittlung des Untersuchungsumfangs im Rathaus Ludwigshafen ein Scopingtermin statt.

7.3 Offenlage gem. § 3 Abs. 2 BauGB mit Benachrichtigung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB

Vom 27.03. - 28.04.2008 fand in den Räumen des Bereichs Stadtplanung die Offenlage sowohl für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 617 »Im Oberfeld« als auch für die Änderung Nr. 15 des Flächennutzungsplanes statt. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, wurden gem. § 4 Abs. 2 BauGB von der Offenlage des Bebauungsplanes benachrichtigt.

7.4 Dokumentation der Abwägung

A. Behandlung der Anregungen der Träger öffentlicher Belange

Insgesamt 54 Träger öffentlicher Belange und Behörden wurden im vorliegenden förmlichen Planaufstellungsverfahren beteiligt. 17 Beteiligte haben keine Stellungnahme zu den Bebauungsplanentwürfen eingereicht.

I. Folgende Träger öffentlicher Belange haben keine inhaltlichen Anregungen oder Bedenken formuliert bzw. dem Vorhaben positiv zugestimmt:

- Bundesnetzagentur für Elektrizität, Gas, Telekommunikation, Post und Eisenbahnwesen
- Deutsche Telekom AG-T-Com
- Eisenbahnbundesamt
- FBG Fernleitungsbetriebsgesellschaft
- Gemeindeverwaltung Limburgerhof
- Generaldirektion Kulturelles Erbe – Erdgeschichtliche Denkmalpflege
- Hafenbetriebe GmbH
- Handwerkskammer der Pfalz
- Industrie- und Handelskammer
- Interessengemeinschaft Behinderter und Ihrer Freunde
- Kabel Deutschland
- Kampfmittelräumdienst
- Landesamt für Geologie und Bergbau
- Landesverband Rheinland-Pfalz der Deutschen Gebirgs- und Wandervereine e. V.
- Pfalzwerke AG
- Polizeidirektion Ludwigshafen
- Rhein-Main-Rohrleitungstransportgesellschaft m.b.H.
- Rhein-Neckar-Verkehr GmbH
- RWE Westfalen-Weser-Ems Netzservice
- Saar Ferngas Transport GmbH
- Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd – Obere Landespflegebehörde -
- Vermessungs- und Katasteramt Ludwigshafen
- W.E.G. m.b.H.
- WINGAS GmbH
- Winterschall Holding AG
- Zweckverband Schienen Personen Nahverkehr Rheinland-Pfalz-Süd

II. Nachfolgende Anregungen von Trägern öffentlicher Belange sind wie folgt im Rahmen der planerischen Abwägung behandelt:

1. Generaldirektion Kulturelles Erbe - Direktion Archäologie vom 16.04.2008

Die Generaldirektion weist darauf hin, dass es sich bei dem Bebauungsplangebiet um eine Lage in Rheingönheim handelt, das durch Funde im benachbarten Bereichen aus fachlicher Sicht als archäologisch höchst sensibler Raum u bewerten sei mit zahlreich bereits bekannten Fundstellen. Fehlende Voruntersuchungen im konkreten Plangebiet führen dazu, dass keine bekannten Fundstellen ausgemacht sind, jedoch mit großer Wahrscheinlichkeit mit Funden gerechnet werden müsse. Es wird daher eine geophysikalische Prospektion des Plangebietes empfohlen.

Stellungnahme der Verwaltung

Der Hinweis der Generaldirektion wird aufgenommen. Im Rahmen des städtebaulichen Vertrages (Durchführungsvertrag zum Vorhaben- und Erschließungsplan) wird der Joseph Vögele AG aufgegeben, vor Baubeginn in Abstimmung mit der Generaldirektion Kulturelles Erbe – Direktion Archäologie – eine geophysikalische Prospektion durchzuführen und die Ergebnisse der Fachbehörde vorzulegen.

2. Landesbetrieb Mobilität Speyer vom 04.04.2008

Der LBM verlangt in seiner Stellungnahme, dass der neue Kreisverkehrsplatz im Zuge der K 7 bei Realisierung des Vorhabens leistungsfähig bleibt und eine verkehrsgerechte Erschließung vor der Bebauung des Geländes herzustellen sei. Darüber hinaus folgen Hinweise auf Werbeanlagen sowie auf Festsetzungserfordernisse nach § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB.

Stellungnahme der Verwaltung

Bereits vor Offenlage ist anhand der verkehrstechnischen Untersuchung des Büros ISU Bitburg sichergestellt worden, dass die Leistungsfähigkeit des neuen Kreisverkehrsplatzes gewährleistet ist unter den im Gutachten genannten Bedingungen. Diese werden auch verwirklicht. Ebenso selbstverständlich ist der Hinweis des LBM, dass eine verkehrsgerechte Erschließung vor der Bebauung des Geländes herzustellen ist. Ein Abwägungsbedarf ergibt sich hierzu nicht.

Soweit auf Werbeanlagen an Bundesautobahnen hingewiesen wird, liegt das Plangebiet außerhalb der Baubeschränkungs- bzw. Bauverbotszonen nach § 9 Fernstraßengesetz. Der Hinweis auf die Unzulässigkeit von bestimmten Werbeanlagen in einer richtigen Höhe ist daher unverständlich und zurückzuweisen.

Ebenso unverständlich ist der Hinweis auf die Festsetzungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen. Wie in der Stellungnahme des LBM selber zutreffend ausgeführt wird, ist im Plangebiet eine Wohnnutzung nicht vorgesehen, so dass entsprechende Maßnahmen nach dem Bundesimmissionsschutzgesetz zum Schutz der Wohnnutzung im Plangebiet gerade nicht erforderlich sind. Die außerhalb des Plangebietes liegenden wohnlichen Nutzungen, die einen Anspruch auf die Vermeidung unzumutbarer Immissionsbelastungen haben, werden nicht durch Verkehrslärm in zusätzlicher Höhe betroffen, was auf Grund der vorgelegten Gutachten bewiesen ist (Pegelerhöhung unter 1 dB(A)).

3. Landwirtschaftskammer Rheinland-Pfalz, Dienststelle Neustadt vom 28.04.2008

Die Landwirtschaftskammer weist darauf hin, dass es eine agrarstrukturelle Betroffenheit auch bezogen auf die Veränderung der leitungsgebundenen

Infrastruktur und Verkehrsinfrastruktur gibt sowie Fragen des Immissionsschutzes und des Fachbeitrages Naturschutz zu berücksichtigen sind.

Stellungnahme der Verwaltung

Die Planung berücksichtigt die Erfordernisse der Landwirtschaft, indem die Erreichbarkeit der landwirtschaftlich genutzten Restfläche im östlichen Anschluss des geplanten Baugebietes für den landwirtschaftlichen Verkehr gewährleistet bleibt. Ebenso sieht die Verkehrsinfrastruktur und Erschließung des Plangebietes die Aufrechterhaltung des vorhandenen Verkehrswegenetzes für landwirtschaftlichen Verkehr, namentlich der Wirtschaftswege vor. Durch das vorgesehene Brückenbauwerk ist zudem sichergestellt, dass kein zusätzlicher Kreuzungsverkehr zwischen Erschließung des Plangebietes und der landwirtschaftlichen Verkehrsinfrastruktur erfolgt. Die am Immissionsort Aussiedlerhof West festgelegten Lärmrichtwerte der TA-Lärm werden auch mit dem vorgesehenen Zusatzkontingent von 3 dB(A) zur Nachtzeit eingehalten. Der Anregung, die Standort- und Maßnahmenfestlegung planexterner Kompensationsstandorte in Abstimmung mit der Stiftung Kulturlandschaft vorzunehmen, wird aufgegriffen.

4. Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd – Regionalstelle Gewerbeaufsicht vom 21.04.2008

Sie SGD Süd erhebt folgende Einwendung „Die Einhaltung der Immissionsrichtwerte nach Technischen Anleitung zum Schutz gegen Lärm – TA-Lärm vom 26.08.1998 kann ohne weitergehende Maßnahmen nicht sicher gewährleistet werden“.

Stellungnahme der Verwaltung

Bereits bei der Aufstellung des Bebauungsplanes war dem Planungsträger klar, dass die als Einwendung gegen den Bebauungsplan formulierte Anforderung planerisch gelöst und beachtet werden muss. Aus diesem Grund wurden Geräuschemissionen kontingentiert, wie sich dies in dem Fachgutachten Geräusche der Firma FIRU mbH aus Kaiserslautern vom 25.03.2008 ergibt. Die entsprechenden Festsetzungen sind im Bebauungsplan mit den Kontingenten vorgesehen. Der Anregung, im Bebauungsplan bereits festzuschreiben, dass im Baugenehmigungsverfahren durch Gutachten nachzuweisen ist, dass die festgesetzten Emissionskontingente eingehalten werden, kann aus Rechtsgründen nicht gefolgt werden. Denn für eine entsprechende Festsetzung im Bebauungsplan fehlt es an einer gesetzlichen Ermächtigungsgrundlage. Der in § 9 Abs. 1 BauGB enthaltene Festsetzungskatalog ist abschließend und sieht gerade keine Verbindung mit der Vollzugsebene im Einzelgenehmigungsverfahren vor. Eine Festsetzung im Bebauungsplan, dass der gutachterliche Nachweis der Einhaltung der festgesetzten Emissionskontingente geführt werden muss, ist nicht erforderlich, da dieser Nachweis regelmäßig im Baugenehmigungsverfahren gefordert wird, sobald Emissionskontingente festgesetzt sind. Dies ist hier der Fall.

5. Beregnungsverband Vorderpfalz vom 24.04.2008

Der Beregnungsverband weist in seiner Stellungnahme darauf hin, dass durch die Umwidmung und die Bauleitplanung ca. 34 ha intensiv landwirtschaftlich genutzter Flächen das Verbandsgebiet des Beregnungsverbandes in dem gleichen Umfang verkleinert, wie dies der gewerblichen Nutzung zugeführt wird. Der Beregnungsverband stellt eine Verlegung der im Plangebiet verlaufenden Leitungsstrecke in Aussicht, macht diese wie weitere Leistungen seinerseits davon abhängig, dass dem Verband entsprechende Kosten erstattet und

Entschädigungsansprüche geleistet werden. Gegen die Bauleitplanung als solche werden keine Bedenken erhoben.

Stellungnahme der Verwaltung

Die von dem Beregnungsverband angesprochenen Entschädigungsansprüche sind nicht auf der Planungs-, sondern auf der Vollzugsebene des kommunalen Bauleitplanes zu regeln.

6. Gemeindeverwaltung Limburgerhof mit Beschluss des Gemeinderates vom 22.04.2008

Der Gemeinderat der Gemeinde Limburgerhof hat in seiner Sitzung am 22.04.2008 beschlossen, Bedenken gegen den Flächennutzungsplan der Stadt Teiländerung 15. sowie gegen den Bebauungsplan Nr. 617 im Oberfeld Einwendungen bzw. Fragen zu formulieren.

Stellungnahme der Verwaltung

Aus dem Beschluss der Gemeinde Limburgerhof wird nicht ersichtlich, ob und inwieweit gegen das interkommunale Abstimmungsgebot des § 2 Abs. 2 BauGB verstoßen sein soll. Derartige interkommunale Belange betreffen in erster Linie eigene Planungen und die damit verbundene Funktion, wie dies aus § 2 Abs. 2 Satz 2 BauGB deutlich wird. Die interkommunale Abstimmung in der Planung bedeutet jedoch nicht ein allgemeines Recht der Nachbargemeinde, zu der Bauleitplanung eigene Anregungen vorzutragen. Vorliegend ergibt sich aus dem Ratsbeschluss kein Hinweis auf eine mögliche betroffene Planung der Gemeinde Limburgerhof, so dass den Forderungen, Bedenken und Anregungen nicht gefolgt werden kann.

Unabhängig davon sind mit den vorgesehenen Festsetzungen nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauhöhen, der inneren und äußeren Erschließung alle städtebaulichen Belange und die des Umweltschutzes und des Landschaftsbildes angemessen berücksichtigt. Das Plangebiet betrifft von seinem räumlichen Geltungsbereich nicht den sog. Schifferstädter Weg zwischen Bahngelände und Plangebiet, so dass die vorhandenen Radwegeverbindungen grundsätzlich erhalten bleiben. Hinsichtlich der Schallentwicklung sind entsprechende Gutachten erstellt worden. Es ist sichergestellt, dass die entsprechenden Grenzwerte der neuen Fläche an den nächstgelegenen schutzbedürftigen Nutzungen eingehalten werden. Zu den nächstgelegenen schutzbedürftigen Nutzungen gehören allerdings wegen der erheblichen räumlichen Distanz keine Gebiete in Limburgerhof.

7. Naturschutzbund Rheinland-Pfalz (NaBU), Stellungnahme vom 26.04.2008

Es wird gerügt, dass 42 ha Fläche eines bisher landwirtschaftlich genutzten Geländes überplant werden, von dem 80% versiegelt werden. Ferner werden klimatische Beeinträchtigungen geltend gemacht sowie gravierende Eingriffe in die Umwelt und das Landschaftsbild.

Stellungnahme der Verwaltung:

In dem Bebauungsplanentwurf Nr. 617 werden ca. 32,4 ha als Baufläche festgesetzt, davon ca. 25,92 ha als überbaubare Grundstücksfläche. Im Zusammenhang mit dem Gebot des § 1a Abs. 2 BauGB ist auszuführen: Tatsächlich sind in den vergangenen Jahren in Ludwigshafen beträchtliche Flächen entsiegelt worden, so z.B. der Ofenhallendamm und Flächen im Bereich Rheinufer Süd. Bisher hat die Stadt gesamtstädtische Bilanzierungen nicht vorgenommen, weil hierzu keine Notwendigkeiten gesehen wurden. Andererseits befinden wir uns

in Ludwigshafen in einem Oberzentrum im siebentgrößten Verdichtungsraum Deutschlands, dem nach der Landes- und Raumordnungsplanung wichtige regional bedeutende zentrale Aufgaben, (Bereitstellung von Arbeitsplätzen, regionale Einkaufsmöglichkeiten, Bildungsangebote, kulturelle Angebote) zugewiesen sind. Der Regionale Raumordnungsplan (RROP) 2004 zählt Ludwigshafen zu den landesweit bedeutsamen Standorten für produzierendes Gewerbe. Dieser Aufgabe hat die Stadt Ludwigshafen ebenfalls nachzukommen, sie ist aber immer auch mit Versiegelungen verbunden.

Im übrigen kann der Zusammenhang der Versiegelung im Oberfeld mit erhöhten Einträgen von Dünger und Rodungen (gemeint ist vermutlich die weltweite Tendenz) bezogen auf unseren Raum nicht zwingend nachvollzogen werden, vor dem Hintergrund jahrelanger Programme von Stilllegungen landwirtschaftlicher Flächen in Deutschland. Und schließlich beweist die Firma Vögele mit ihrem Mitarbeiterstamm, dass man im Gegensatz zur Auffassung des NABU mit Straßenbaumaschinen derzeit durchaus ca. 1000 Mitarbeiter mit ihren Familien ernähren kann. Dieses ist mit einer landwirtschaftlich genutzten Fläche in der gleichen Größenordnung nicht möglich. Der Verlust an ökologischen Funktionen, die mit der Flächeninanspruchnahme verbunden ist, wird durch die Schaffung entsprechender höher-wertiger Flächen an anderer Stelle im Rahmen des ökologischen Ausgleichs kompensiert.

Die klimatische Bedeutung des Gebietes wurde im Rahmen des Flächennutzungsplanes durch die Universität Trier in den Jahren 1999 und 2000 im Rahmen eines gesamtstädtischen Klimagutachtens untersucht. In diesem Gutachten wurden nicht nur alle vorhandenen Klimadaten zum Stadtgebiet Ludwigshafens zusammengeführt, sondern an den Stellen, an denen keine Daten vorlagen auch gezielt Messungen über ein Jahr lang durchgeführt. Somit entstand ein zusammenhängendes Bild über das Stadtklima von Ludwigshafen. Hierbei wurde auch die Klimafunktion der Fläche betrachtet. Aufgrund der Lage der Fläche hat sie in Bezug auf die südlichen Stadtteile nur eine geringe klimaökologische Funktion, das heißt, während der so genannten Schwachwindwetterlagen im Hochsommer hat der Freiraum zwischen den Stadtteilen Maudach, Gartenstadt und Rheingönheim nur eine geringe Bedeutung für die Kaltluftzufuhr der Innenstadt, weil dort die Winde aus nordwestlicher Richtung vorherrschen. Diese Winde tragen die Kaltluft in südöstliche Richtung fort. Bei Wetterlagen mit mittleren bis stärkeren Winden dagegen ist die Durchlüftungsbahn zwischen den Stadtteilen Gartenstadt und Rheingönheim bzw. Mundenheim durchaus wichtig für die Frischluftversorgung der inneren Stadtteile. Diese Funktion wird aber durch die an der Meckenheimer Straße offen gelassene Durchlüftungsbahn aufrechterhalten und der Zuschnitt der Gewerbefläche behindert nicht die südwest-nordost verlaufende Durchlüftungsbahn. Daher sind keine nachteiligen Auswirkungen auf das Klima durch die Planung zu erwarten.

Das Gutachten des Büros ISU legt dar, dass die Inanspruchnahme der vorgesehenen Flächen keine negativen Auswirkungen auf das Stadtklima von Ludwigshafen haben wird.

Zur Einbindung des Gebietes in die Umgebung sind randlich um die geplanten gewerblichen Bauflächen Grünflächen dargestellt (Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft). Festsetzungen für das Rahmengrün, die Baukörper sowie zur Durchgrünung der Baufläche sind im Bebauungsplan planerisch-zeichnerisch und textlich getroffen.

8. Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland e.V. vom 28.04.2008 (BUND) und wortgleich Pollichia, Ortsgruppe Ludwigshafen-Mannheim vom 28.04.2008

Der BUND rügt einen Verstoß gegen §1a (2) BauGB, zumal es in Mannheim bzw. innerhalb der gesamten Metropolregion des Rhein-Neckar-Raumes genügend Industriebrachen bzw. Konversionsflächen gebe, die für die Ansiedlung vorhanden seien. Bei der (Klima-)studie handele es sich nicht um eine eigenständige Klimastudie mit aktuellen Messdaten, sondern im Wesentlichen nur um eine Interpretation vorhandener Klimagutachten, insbesondere des städtischen Klimagutachtens von 2000 (22.02.2008). Man erwarte ein neues Klimagutachten, das anhand von aktuellen Klimamessungen vor Ort die voraussichtlichen Auswirkungen auf Grundlage der vorliegenden neuen Bebauungsabsichten prüfe.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes liege in einem Bereich, der eine wichtige potenzielle Verbundfunktion für die Vernetzung zwischen dem Maudacher Bruch und den Auestandorten im Süden Ludwigshafens besitzt. Wie diese funktionale Beziehung im Anschluss an die vorgesehene Bebauung zu erreichen ist, sei völlig schleierhaft.

Stellungnahme der Verwaltung:

Die auf der planerischen Ebene zum Änderungsverfahren Nr. 15 des FNP durchgeführten Planungsüberlegungen enthalten in der Begründung eine Bewertung mehrerer Standortalternativen. Die Auswahl des Standortes ist dort ausführlich dargestellt worden. Ebenso wird dort auch behandelt, warum sich andere Flächen im Stadtgebiet für die vorgesehen Nutzung nicht eignen bzw. nicht zur Verfügung stehen. Die Begründung zum Änderungsverfahren Nr. 15 des FNP enthält eine Bewertung mehrerer Standortalternativen. Auf der Ebene des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ist insbesondere der Umstand der Flächenverfügbarkeit des Plangebietes durch den Vorhabenträger von Bedeutung. Vor Einleitung des Bauleitplanverfahrens konnte der Vorhabenträger der Stadt nachweisen, dass die für das Vorhaben erforderlichen Flächen im Eigentum bzw. in einer Eigentumsanwartschaft der Joseph Vögele AG standen.

Eine Standortalternativenprüfung kann sich im Rahmen der kommunalen Bauleitplanung notwendigerweise nur auf das kommunale Hoheitsgebiet erstrecken, so dass es keine Planungsalternativen für Ludwigshafen in Mannheim oder in anderen Kommunen der Metropolregion gibt.

Die vorgenommene Bestandserhebung im Rahmen der UVS und des Fachbeitrags Naturschutz konnte sich auf ein vergleichsweise kurzes Zeitfenster und Jahreszeit beschränken kann, da die Untersuchungsfläche eine intensiv landwirtschaftlich genutzte Fläche ohne natürliche Vegetationsstrukturen ist.

In der Beikarte „Landespflege“ des RROP 2004 ist in diesem Gebiet „sonstiges bedeutendes Gebiet zur Ergänzung des Biotopverbundsystems (Optionsfläche)“ und „Schwerpunktbereich für die Landschaftsentwicklung“ dargestellt. Im Zuge der Aufstellung des RROP wurden diese beiden Inhalte im Rahmen der Abwägung teilweise inhaltlich durch die Darstellung des Regionalen Grünzugs übernommen. Der südliche Teil wurde als sonstige landwirtschaftliches Gebiet bzw. sonstige Fläche dargestellt mit der Option Siedlungsentwicklung. Damit wurden die Darstellungen der Beikarte „Landespflege“ im Rahmen der Abwägung im RROP an dieser Stelle zurückgestellt.

Die Vorstellung, es könnten sich im betroffenen Bereich innerhalb von wenigen Jahren Änderungen im stadtklimatischen Bereich ergeben haben, ist nicht nachvollziehbar und aufgrund physikalischer Gesetzmäßigkeiten auch nicht vorstellbar, zumal die Flächen damals gerade im Hinblick auf eine potentielle neue Flächendarstellung als Baufläche klimatologisch bewertet wurden.

Das Gutachten des Büros ISU legt dar, dass die Inanspruchnahme der vorgesehenen Flächen keine negativen Auswirkungen auf das Stadtklima von Ludwigshafen haben wird.

9. Naturfreunde Rheinland-Pfalz vom 22.04.2008 und Schutzgemeinschaft Deutscher Wald vom 23.04.2008

Der mit dem Bebauungsplan Nr. 617 verbundene hohe Flächenverbrauch sei unzeitgemäß. Die Größe der geplanten Versiegelungsfläche von 32,5 ha läuft dem genannten Gebot nach § 1 BauGB zuwider.

Stellungnahme der Verwaltung

Die für die Überbauung und Versiegelung benötigten Flächen ergeben sich unmittelbar durch den Flächenbedarf der einzelnen für den Firmenbetrieb notwendigen Funktionen und Flächennutzungen einschließlich der externen und internen Erschließung. Es werden also nicht mehr Flächen in Anspruch genommen, als für das Vorhaben notwendig sind.

10. Stellungnahme Gesellschaft für Naturschutz und Ornithologie vom 25.04.2008

Im Rahmen der Beteiligung werden drei Schwerpunkte als Kritik und Bedenken formuliert, nämlich die zu hohe Bodenversiegelung, die Beeinträchtigung des Landschaftsbildes und die fehlende Berücksichtigung des Artenschutzes.

Stellungnahme der Verwaltung

Die Bestimmung des § 1 a Abs. 3 BauGB sieht keine zwingende 1 : 1 Regelung zwischen zu versiegelnder Fläche im Rahmen der Bauleitplanung und einer Entsiegelung vor. Wie in der Stellungnahme zu Recht angeführt wird, wird es praktisch kaum möglich sein, versiegelte Flächen in der gleichen Größenordnung zu finden, die zu entsiegeln wären. Zudem sieht § 1 a Abs. 3 BauGB, der den schonenden Umgang mit der Ressource Boden vorsieht, keine klassische Alternativenprüfung, wie im Fachplanungsrecht üblich, vor. Dessen ungeachtet, sind Alternativenprüfungen für die Standortansiedlung der Joseph Vögele AG vorgenommen worden. Die Ergebnisse auch unter Berücksichtigung von bereits versiegelten Flächen führten nicht zu einer günstigeren Standortentscheidung als die vorgefundene. Die Nachteile, auch ökologischer Art, wie beispielsweise ein zu geringer Flurabstand des Grundwassers zu dem Gelände wiegen die Entsiegelung der entsprechenden Flächen nicht auf.

Tatsächlich sind in den vergangenen Jahren in Ludwigshafen auch beträchtliche Flächen entsiegelt worden, so z.B. der Ofenhallendamm und Flächen im Bereich Rheinufer Süd. Bisher hat die Stadt gesamtstädtische Bilanzierungen nicht vorgenommen, weil hierzu keine Notwendigkeiten gesehen wurden. Andererseits befinden wir uns in Ludwigshafen ist als Oberzentrum Teil des siebentgrößten Verdichtungsraum Deutschlands, dem nach der Landes- und Regionalplanung wichtige regional bedeutende zentrale Aufgaben, (Bereitstellung von Arbeitsplätzen, regionale Einkaufsmöglichkeiten, Bildungsangebote, kulturelle Angebote) zugewiesen sind. Der Regionale Raumordnungsplan (RROP) 2004 zählt

Ludwigshafen zu den landesweit bedeutsamen Standorten für produzierendes Gewerbe. Ähnliche Zielvorstellungen enthält das Landesentwicklungsprogramm III. Dieser Aufgabe hat die Stadt Ludwigshafen ebenfalls nachzukommen, sie ist aber immer auch mit Versiegelungen verbunden

Die Anregungen zum Schutze des Landschaftsbildes, insbesondere die Anpflanzung um das Firmengelände und eine ausreichend hohe Anpflanzung von Bäumen ist in dem Planentwurf aufgegriffen. Ebenso wird die Anregung aufgenommen, aus der Pflanzliste die Arten „Acer pseudoplatanus“ und „Acer platanoides“ sowie „Tilia intermedia“ zu streichen.

Hinsichtlich der angesprochenen Artenschutzthematik ist festzuhalten, dass der Artenschutz durch eine entsprechende gutachterliche Stellungnahme (Sachverständigenbüro Langen) untersucht wurde. Die Anregung, die entsprechenden artenschutzspezifischen Untersuchungen durchzuführen, ist erfüllt. Die artenschutzfachliche Stellungnahme wurde mit offen gelegt. Ob Lebensräume für besonders geschützte Arten „denkbar sind“ ist vorliegend unerheblich. Entscheidend ist, ob geschützte Arten im Sinne des BNatSchG im Plangebiet ihr Habitat haben. Dies ist nach dem Gutachten Langen nicht der Fall. Die Anregung, durch Heckenpflanzungen eine angemessene Artenschutzfunktion zu erfüllen ist insofern aufgegriffen, als nach dem Umweltbericht und nach dem Gutachten Langen speziell die vorgeschlagenen Dornsträucher in den Anpflanzungen auf dem Firmengelände vorgesehen sind.

B. Anregungen im Rahmen der förmlichen Offenlage

I. Anregungen, die im Rahmen der Bauleitplanung berücksichtigt werden:

1. Grünordnungsmaßnahmen

- Es wird angeregt, die unter Ziff. 12.1.1. und 12.1.2 des Fachbeitrages Naturschutz (S. 65) vorgesehene Anlegung einer Baum- und Strauchpflanzung mit einem nördlichen Grenzabstand von 10 m zurückversetzt vorzunehmen, um eine Verschattung der landwirtschaftlichen Flächen zu vermeiden (Karlheinz Fischer)

Stellungnahme der Verwaltung

Nach Rücksprache mit der Unteren Naturschutzbehörde der Stadt kann dieser Anregung gefolgt werden. Der künftige Grenzabstand des Pflanzstreifens beträgt 10 m. Die Textfestsetzung Ziff. 5 wird dahingehend ergänzt, dass die Bepflanzung mit Bäumen und Sträuchern auf der Teilfläche nördlich des Mutterstädter Weges an der Gebietsaußengrenze zum Grundstück Nr. 1389 einen Abstand von 10 m zur Vermeidung von Verschattung landwirtschaftlicher Anbauten einhält.

- Es wird angeregt, die im Westen bzw. im Südwesten des Plangebietes vorgesehene Grünfläche mit der 3reihigen Pflanzung von bisher 5 m Breite zu vergrößern, nicht zuletzt um die notwendigen nachbarrechtlichen Grundstücksabstände von Bäumen und Sträuchern zu benachbarten landwirtschaftlich genutzten Grundstücken zu gewährleisten (Untere Naturschutzbehörde; BI).

Stellungnahme der Verwaltung

Der Anregung wird insoweit gefolgt, als der Grünstreifen um 3 m auf nunmehr 8 m Breite vergrößert wird und die Anpflanzungen den nach dem Landesnachbarrechtsgesetz erforderlichen Abstand zur Grundstücksgrenze einhalten können. Die Grenze der überbaubaren Grundstücksfläche wird ebenfalls um 1 m verschoben, so dass die zur Bebauung vorgesehenen Flächen in diesem Bereich verringert werden. Der Abstand zwischen Baugrenze und Grünstreifen beträgt nunmehr 3 m.

II. Anregungen, die zurückzuweisen sind:

Folgende Personen bzw. Personengruppen haben Anregungen vorgebracht, die im Rahmen des Verfahrens zurück zu weisen sind, wobei sich diese Stellungnahmen zum Teil sowohl auf die Regional- und Flächennutzungsplanung als auch auf den Bebauungsplanentwurf Nr. 617 beziehen. Vorliegend werden aus den schriftlichen Anregungen nur diese nach Sachthemen gegliedert dargestellt, die sich mit dem Bebauungsplanentwurf – Nr. 617 - inhaltlich auseinandersetzen. Da eine Vielzahl von Anregungen inhaltsgleich von verschiedenen Einwendern geltend gemacht wurden, ist – ohne Anspruch auf Vollständigkeit – bei der Anregung im Klammerzusatz der Name des Einwenders aufgeführt:

Ebenso ist bei den Einwendungen zu berücksichtigen, dass diese zum Teil inhaltsgleich mit den Trägeranregungen sind und sachlich bereits dort abgehandelt wurden.

Achinger, Marcus, Sandgasse 12, 67067 Ludwigshafen
Amourette, Dieter, Dhauner Str. 76, 67067 Ludwigshafen
Barchet, Henry, Ilbesheimer Weg 12, 67067 Ludwigshafen
Bentz, Maïke, Emy-Roeder-Anlage 47, 67067 Ludwigshafen
Bentz, Stefan, Emy-Roeder-Anlage 47, 67067 Ludwigshafen
Boos, Gaby + Claus, Dhauner Str. 92, 67067 Ludwigshafen
Brug, Walter + Gudrun, Mutterstadter Weg 200, 67067 Ludwigshafen
Bürgerinitiative (BI), z.Hd. Boos, s.o.
Closs, Brigitte, Friedensstr. 66, 67067 Ludwigshafen
Dehlfing, Anke, Emy-Roeder-Anlage 21, 67067 Ludwigshafen
Erlenwein, Monika, Dhauner Str. 43a, 67067 Ludwigshafen
Fiedler, Karl-Heinz, Dhauner Str. 43, 67067 Ludwigshafen
Fischer, Ursula, Luisenstraße 19, 67067 Ludwigshafen
Fischer, Werner und Ursula, Sinsheimer Str. 59, 67067 Ludwigshafen
Free, Gisela, Luisenstr. 22, 67067 Ludwigshafen und Fam. Nickel, Luisenstr. 21
Frey, Mathias und Caroline, Schmiedgasse 1B, 67067 Ludwigshafen
Hecke, Ulrike, Brückweg 13, 67067 Ludwigshafen
Hintze, Hans Peter, Diedesfelder Weg 57, 67067 Ludwigshafen
Karb, Gunhild, Bgm.- Horlacher-Str. 2, 67065 Ludwigshafen
Kern, Werner, Ricarda-Huch-str. 58, 67067 Ludwigshafen
Klamm, Eigentümerge., Eisenbahnstr. 56, 67067 Ludwigshafen
Kraner, Helmuth, Dhauner Str. 30, 67067 Ludwigshafen
Lind, Peter, Dhauner Str. 48, 67067 Ludwigshafen
Maier, G.+D., Hauptstr. 20 67065 Ludwigshafen
Oberst, Irmgard + Jakob, Königstr. 23 67067 Ludwigshafen
Orth-Faul, Meike, Faul, Henrik, Neuhöfer Str. 9 67065 Ludwigshafen
Pfeiffer, Dr. Georg, Dhauner Straße 56, 67067 Ludwigshafen
Reiff, Christian, Birkenstr. 12, 67067 Ludwigshafen

Röder, Christa u.a. Wallstr. 20 67067 Ludwigshafen und Caldarelli, Deuschel und Walter
Röth, Jürgen, Dienesfelder Weg 2, 67067 Ludwigshafen
Rund, Rainer, Sinsheimer Str., 67067 Ludwigshafen
Schmidt, Anneliese, Sinsheimer str. 23, 67067 Ludwigshafen
Schmitt, Carl-Dieter, Dienesfelder Weg 47, 67067 Ludwigshafen
Schneider, Dr. J. + R., Römerstr. 2a 67065 Ludwigshafen
Thaler, Friedrich + Isolde, Dhauner str. 64, 67067 Ludwigshafen
Tremmel, Anneliese und Werner, Eisenbahnstr. 32, 67067 Ludwigshafen
Tremmel, Jutta, Hauptstr. 172, 67067 Ludwigshafen
Tremmel, Ferdinand, Hauptstr. 172 67067 Ludwigshafen
Vollmann, Brigitte + Peter, Dhauner Str. 39, 67067 Ludwigshafen
Zick, Anita, Ilbesheimer Weg 19, 67067 Ludwigshafen

2. Kritikpunkte am Verfahren

Bemängelt werden:

- Angebliches Abwerben der Fa. Vögele und angebliches Unterbieten mit der Stadt Schifferstadt (Dehlfing, Fischer, Maier, BI, Boos, Closs)

Stellungnahme der Verwaltung

Ein Abwerben der Fa. Vögel durch die Stadt Ludwigshafen hat es nicht gegeben. Tatsache ist, dass die Fa. Vögele seit geraumer Zeit einen neuen Standort sucht, weil der bisherige Standort in Mannheim längst nicht mehr ausreicht. Bei dieser Suche sind durch die Fa. Vögele verschiedene Standorte in Mannheim, auch in anderen Gemeinden geprüft worden. In diesem Prüfverfahren ist am Ende der Standort am Oberfeld übrig geblieben. Eine Konkurrenzsituation mit Schifferstadt hat Ludwigshafen nicht ausgenutzt, weil es eine echte Konkurrenzsituation nie gegeben hat. Letztlich ist die Standortwahl eine autonome Entscheidung des Unternehmens.

- Fehlende oder unzureichende frühzeitige Bürgerbeteiligung (Dr. Schneider, Boos, BI, Maier, Fischer)

Stellungnahme der Verwaltung

Nach den Regelungen des § 3 Abs. 1 BauGB soll die Öffentlichkeit frühzeitig über die allgemeinen Ziele und Zwecke einer Planung unterrichtet werden. Dies ist im Rahmen der Frühzeitigen Bürgerbeteiligung, die vom 11.02.-22.02.2008 im Rathaus in Form einer Ausstellung und einem zusätzlichen Erörterungstermin am 20.02.2008 stattfanden, geschehen. Im Rahmen dieser Frühzeitigen Bürgerbeteiligung ist es noch nicht möglich, bereits Gutachten oder sonstiges Abwägungsmaterial vorzulegen, weil diese Unterlagen nach der Natur der Sache erst planbegleitend erarbeitet werden. Die Unterlagen müssen nach dem Gesetz erst bei der förmlichen Offenlage zur Verfügung gestellt werden.

- Nicht ordnungsgemäße Beteiligung der Öffentlichkeit. Es wurde beanstandet, dass die Pläne zum Teil nicht zu verstehen seien, dass Aussagen von verschiedenen Rednern nicht der Wahrheit entsprächen. Generell wird die Öffentlichkeitsbeteiligung gerügt (Maier, Closs, Brug, Boos, BI, Lind, Frey)

Stellungnahme der Verwaltung

Festzustellen ist, dass in der Zeit der frühzeitigen Bürgerbeteiligung und während der förmlichen Offenlage zu jeder Zeit fachkundiges Personal vor Ort gewesen ist, das alle Fragen nach bestem Wissen beantworten konnte und beantwortet hat. Entsprechende Hinweise auf die mögliche Beratung wurden während der Beteiligungsverfahren auch gemacht. Es ist weiterhin festzustellen, dass von diesem Angebot nur sehr zurückhaltend Gebrauch gemacht wurde. Dies ist dann aber keine Angelegenheit, die die Stadtverwaltung zu verantworten hat. Die Veranstaltungen, die zusätzlich durchgeführt wurden, waren aufgrund der Regelungen des BauGB für die eigentlichen Planverfahren nicht erforderlich. Die offen gelegten Unterlagen entsprechen formal und inhaltlich den gesetzlichen Anforderungen.

- Fehlende Abstimmung mit den Nachbargemeinden (Lind)

Stellungnahme der Verwaltung

Eine interkommunale Abstimmung im Sinne des § 2 Abs. 2 BauGB erfolgte mit dem Rhein-Pfalz-Kreis und der benachbarten Gemeinde Limburgerhof.

- Das Vorhaben verstößt gegen alle für ein solches Planverfahren maßgebliche Rechtsnormen (Baugesetzbuch, Bundesnaturschutzgesetz, Bundesimmissionsschutzgesetz, Bundesbodenschutzgesetz, Wasserhaushaltsgesetz, Landesabfallwirtschaftsgesetz, Landeswassergesetz, Landesbodenschutzgesetz, Landesnaturschutzgesetz. (Maier, Closs, Boos, Bl, Brug, Fischer, Klamm)

Stellungnahme der Verwaltung

Ein Verstoß gegen Rechtsnormen ist nicht zu erkennen. Das Verfahren zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 617 wurde nach den Regelungen des Baugesetzbuches durchgeführt. Alle im Rahmen dieses Planverfahrens zu beachtenden Rechtsnormen wurden beachtet.

- Fehlende UVP, angeblich nicht vorhandene Gutachten (Krahner, Maier, Zick, Closs, Boos, Bl, Brug, Fischer, Klamm, Lind, Orth-Faul, Faul, Reiff)

Stellungnahme der Verwaltung

Die Beurteilung der Umweltverträglichkeit im Rahmen von Bauleitplanverfahren ist im Baugesetzbuch seit 2004 abschließend und eigenständig geregelt. Die erforderlichen Prüfungen erfolgen im Rahmen des eigentlichen Bauleitplanverfahrens und sind in der Begründung abgehandelt. Eine daneben durchzuführende Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem UVPG ist nicht vorgesehen. Seit 2006 (Ende der Übergangsfrist) unterliegen alle Bebauungspläne der Umweltprüfung als sog. Plan-UP, die einen Rückgriff auf das UVPG ausschließt (vgl. § 17 UVPG, geändert am 9.12.2006, BGBl. I. S. 2819). In der Begründung zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 617 ist die Umweltprüfung detailliert dargelegt.

- Kritik am Begriff Scoping (Schmidt, Dr. Schneider)

Stellungnahme der Verwaltung

Scopingtermin bedeutet eine Zusammenkunft aller in einem Planungsprozess beteiligten Fachbehörden und Fachleute, die am Anfang des eigentlichen Planungsprozesses alle ihnen bekannten Belange zum Projekt vortragen. Scoping ist ein inzwischen „stehender“ Begriff aus dem Vokabular der Planungstechnik und -wissenschaft. Er ist von der Stadt Ludwigshafen nicht erfunden worden. Wir geben

gern zu, dass er nicht besonders glücklich ist, verwenden ihn aber, weil er sich inzwischen allgemein für einen bestimmten Schritt im Rahmen des Planungsprozesses eingebürgert hat. Das Gleiche gilt übrigens auch für den Begriff „Monitoring“.

- Fachgutachten seien nicht verwertbar, da diese von dem anzusiedelnden Unternehmen in das Verfahren eingebracht worden sind (Dr. Pfeiffer, Maier, Hintze).

Stellungnahme der Verwaltung

Im Rahmen eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes entspricht es der Praxis, dass der Vorhabenträger die Kosten der Gutachten übernimmt. Die Wahl der zu begutachtenden Themen ist von der Stadt vorgegeben, ebenso wie die Auswahl der beauftragten Fachgutachter. Zudem handelt es sich um öffentlich bestellte und anerkannte Sachverständige, die auf Grund ihrer Bestellung verpflichtet sind, gewissenhaft und unparteiisch ihre Gutachten zu erstellen.

- Forderung nach einer 2. Offenlage des Planentwurfs (Maier, Schneider, Bl, Boos, Klamm, u.a.)

Stellungnahme der Verwaltung

Eine erneute, d.h. zweite, ggf. eingeschränkte Offenlage ist nach § 4a Abs. 3 BauGB nur dann gesetzlich geboten, wenn der zunächst in der förmlichen Offenlage ausgelegte Plan mit Begründung und Umweltbericht in seinen Grundzügen verändert werden soll. Dies ist nicht der Fall, so dass eine zweite Offenlage weder geboten ist, noch in Frage kommen kann.

- Die geplante „Teststrecke“ sei nach dem BImSchG genehmigungsbedürftig mit Öffentlichkeitsbeteiligung (Bl, Boos, Maier).

Stellungnahme der Verwaltung

Die vorgesehene Teststrecke ist keine genehmigungsbedürftige Anlage oder Nutzung nach dem BImSchG. Das Unternehmen verfügt bereits am Standort Mannheim über eine solche Einrichtung, ohne dass die zuständigen Behörden eine Genehmigungspflicht angenommen hätten. Dessen ungeachtet, wäre diese Frage nicht auf der Bebauungsplanebene zu regeln, sondern auf der Vollzugsebene eines dafür nachgeschalteten Genehmigungsverfahrens, das ggf. mit Öffentlichkeitsbeteiligung durchzuführen ist.

3. Kritikpunkte: Standortauswahl – Alternativenprüfung - Flächenverbrauch

- Standort wird generell abgelehnt. Die Zerstörung des Grüner Südes wird befürchtet (Erlewein, Maier, Kern, Frey). Der schonende Umgang mit Grund und Boden wird angemahnt (Bentz, Dr. Schneider)

Stellungnahme der Verwaltung

Als Grüner Süden Ludwigshafens wird der Bereich südlich von Rheingönheim bezeichnet, der sich östlich der Bahnlinie und der B 44 bzw. B 9 erstreckt. Dieser Bereich ist durch das Planungsvorhaben weder berührt noch eingeschränkt.

Die Stadt ist sich darüber bewusst, dass bisher unversiegelte und landwirtschaftliche Flächen nur als ultima ratio einer baulichen Nutzung zugeführt werden können. Die auf der Regional- und Flächennutzungsplanung durchgeführte Standortauswahl führte im Ergebnis dazu, dass keine Alternative zum Oberfeld für

die angestrebte Firmenansiedlung zur Verfügung steht. Insoweit stellt § 1a Abs. 2 BauGB auch kein Planungsverbot dar, sondern betont den gewichtigen Belang des ressourcenschonenden Planens.

- Rheingönheim wird eingekesselt, wird zum Ghetto. Wir Bürger wohnen dann im Industriegebiet. (Karb) bzw. in einem Industriepark (Lind, Hecke). Ansiedlung eines Industriebetriebes mitten im bevorzugten Wohngebiet (Reiff, Frey). Rheingönheim wird in eine Industrielandschaft verwandelt (Röder), die Lebensqualität in Rheingönheim wird verschlechtert (Frey, Kern)

Stellungnahme der Verwaltung

Die Verwendung der Begriffe „Ghetto“ oder „Industrielandschaft“ im Zusammenhang mit der Festsetzung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans für ein Maschinenbauunternehmen im Bereich Oberfeld wird der planerischen Gestaltung nicht gerecht. Diese Begriffe sind überzogen und haben mit der Realität und den derzeit betriebenen Planverfahren nichts zu tun. Zunächst ist zu berücksichtigen, dass am Rande des Stadtteils Rheingönheim bisher die Firmen Giuliani oder Wöllner ansässig sind. Die Bürger der näheren und fernen Umgebung werden weiterhin in den entsprechenden Wohngebieten wohnen, ohne dass sich dieser planerische Zustand verändern würde. Eine Industrieansiedlung mitten im Wohngebiet ist nicht vorgesehen und aufgrund aller vorgelegten Planungen auch nicht erkennbar. Eine Verschlechterung der Lebensqualität in Rheingönheim ist nicht zu erkennen, da alle erforderlichen Maßnahmen ergriffen werden, um im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung wie auch in der Baugenehmigung die entsprechenden gesetzlichen Regelungen zum Nachbarnschutz anzuwenden und durchzusetzen.

- Nach dem Abstandserlass müsse der Abstand der gewerblichen Baufläche zu den umliegenden Wohngebieten aufgrund der bekannten Nutzung mindestens 700m betragen. (Boos, Bl, Brug, Fischer, Dr. Pfeiffer, Maier, Zick)

Stellungnahme der Verwaltung

Vorgesehen ist auf der gewerblichen Baufläche eine Maschinenbaufabrik zur Herstellung von Baumaschinen. Nach dem Abstandserlass, Anhang I, von 1992 des Umweltministeriums für die Genehmigungspraxis der staatlichen Gewerbeaufsicht sind hier nach der Klasse VI. Abstände von 200 m erforderlich (Maschinenfabriken und Härtereien). Nach dem Abstandserlass sind für Automobil- und Motorradfabriken und für Fabriken zur Herstellung von Verbrennungsmotoren 700 m Abstand erforderlich. Der Abstandserlass ist weder eine Planungsprärogative im Sinne eines eingeschränkten Planungsermessens noch ein konkretes Festsetzungsinstrument und hat für die planerische Festsetzung eines Baugebietes nach § 9 BauGB lediglich indiziellen Charakter (zur Bedeutung des Abstandserlasses im Hinblick auf den Immissionsschutz wird auf die Stellungnahme B II Nr. 6 Schallschutz verwiesen).

- Angeblich sind Standortalternativen nicht dargestellt. Rechtswidrigkeit der Auswahl des Standortes Oberfeld wegen angeblich fehlender bzw. fehlerhafter oder unglaubwürdiger Prüfung von Standortalternativen. (Maier, G.+D., Boos, Bl, Brug, Dr. Pfeiffer, Tremmel, Jutta, Reiff, Maier).

Stellungnahme der Verwaltung

Die Auswahl des Standortes ist bereits in der Begründung zur Teiländerung FNP Nr. 15 ausführlich dargestellt worden. Dort ist auch dargestellt, warum sich andere Flächen im Stadtgebiet für die vorgesehen Nutzung nicht eignen bzw. nicht zur

Verfügung stehen. Die Begründung zum Änderungsverfahren Nr. 15 des FNP enthält eine Bewertung mehrerer Standortalternativen. Die in der Entwicklungsachse West angedachte Standortalternative weist keine zusammenhängende Nutzfläche von 55 ha aus. Vielmehr wird die Fläche durch die nicht verlegbare Straßenbahnlinie durchschnitten. Entscheidend für die räumliche Festlegung des Plangebietes Nr. 617 ist die Größe, die an den anderen Standorten nicht zur Verfügung steht sowie die Eigentumsverfügbarkeit der Joseph Vögele AG.

- Die Fläche ist für die Zahl der Mitarbeiter viel zu groß. (Dr. Pfeiffer, Boos, BI, Maier)

Stellungnahme der Verwaltung

Das Kriterium der Flächengröße in Bezug auf die Beschäftigtenzahlen ist in allen Darstellungen die Folge einer Fehlinterpretation eines statistischen Wertes. Es mag sein, dass es einen Durchschnittswert für Beschäftigte in der Metallindustrie pro Grundstücksfläche gibt. Durchschnittswert heißt aber, dass es Betriebsarten gibt, die deutlich mehr oder aber deutlich weniger Fläche brauchen. Für einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan sind rein statistische Durchschnittsflächen absolut irrelevant, weil die Bezugsgrößen in keinerlei nachvollziehbaren Relation zueinander stehen. Entscheidend ist, dass der konkrete Betrieb mit einem bestehenden und sich erweiternden Mitarbeiterstamm an dem gewählten Standort errichtet werden soll und insoweit die von dem Unternehmen genannten betrieblichen Erfordernisse zu Grunde zu legen sind.

- Der Trennungsgrundsatz nach § 50 BImSchG werde nicht beachtet (Maier, BI)

Stellungnahme der Verwaltung

Der in der Rechtsprechung des BVerwG aufgestellte und aus § 50 BImSchG abgeleitete Trennungsgrundsatz bedeutet kein Planungsverbot, sondern ein allgemeines Planungsziel, unverträgliche Nutzungen räumlich zu trennen, damit keine Immissionskonflikte entstehen. Die Konfliktbewältigung lässt sich jedoch nicht nur durch eine räumliche Trennung erreichen, sondern auch durch konkrete Festsetzungen zum Immissionsschutz wie vorliegend die Kontingentierung des Lärms. Zudem ist in der sog. Flachglasentscheidung des BVerwG zu § 50 BImSchG ein direktes Aufeinanderstoßen (Grundstücksgrenzen) von Industrie- und Wohngebiet als kritisch bewertet worden. Diese Situation stellt sich für das Plangebiet Nr. 617 nicht, da große Distanzen zur Wohnbebauung von mehreren hundert Metern bestehen.

4. Umwelt- und Klimagutachten

- Veraltetes Klimagutachten (Dr. Schneider). Gefordert werden die Darlegung der Klimadaten von 2003 (Barchet), gefordert wird die Einbeziehung der technischen Wärmequellen in die Klimabetrachtung (Lind). Forderung nach EU-Gutachten (Hecke).

Stellungnahme der Verwaltung

Bei der Beurteilung von klimatischen Situationen im Rahmen der Bauleitplanung sind die Klimadaten eines einzigen Jahres (z.B. 2003) nicht relevant. Spezielle Daten von 2003 für den Bereich Oberfeld sind nicht vorhanden und können nicht nachträglich beschafft werden. Ergänzend ist auf die Stellungnahme zur Anregung des BUND zu verweisen.

- Planungen widersprechen dem Klimagutachten der Universität Trier. Ein neues Klimagutachten wird gefordert. Im übrigen habe das Klimagutachten der Uni Trier eine lockere Bebauung gefordert. (Aching, Brigitte Closs, Boos, BI, Lind, Brug)

Stellungnahme der Verwaltung

Widersprüche zum Klimagutachten der Universität Trier sind nicht vorhanden, weil die Empfehlungen des Gutachters sich auf die gesamte im Gutachten bezeichnete Fläche zwischen Maudach und Rheingönheim bezog. Von dieser Fläche wird jedoch nur ein kleiner Teil baulich genutzt. Die Empfehlung einer bloß aufgelockerten Bebauung bezog der Gutachter auf den Fall einer vollständigen Bebauung des Untersuchungsgebietes. Tatsächlich wird nur ein kleiner Teil bebaut, was klimaökologisch unerheblich ist.

- Das Vorhaben verletzt das Schutzgut Klima, weil es in Teilbereichen in die bedeutende Frischluftbahn Nr. 17 hineinragt, die eine bedeutende Klimafunktion für die Innenstädte von Ludwigshafen und Mannheim hat. (Brug)

Stellungnahme der Verwaltung

Es gibt keine Frischluftbahn Nr. 17, die eine bedeutende Klimafunktion für die Innenstädte von Ludwigshafen und Mannheim hat. Siehe auch Stellungnahme zu NABU, BUND und Ausführungen im Umweltbericht.

- Eingriffe in Natur und Landschaft seien nicht ausgleichbar (Dr. Pfeiffer) die Ausgleichsmaßnahmen sind nicht ausreichend (BI, Boos, Closs, Maier).

Stellungnahme der Verwaltung

Abgesehen davon, dass es sich hierbei um eine unsubstantiierte Behauptung handelt, ergibt sich das Gegenteil aus dem Umweltbericht und dem naturschutzrechtlichen Fachbeitrag des Sachverständigenbüro Langen. Die Ermittlung des erforderlichen Ausgleichs sind im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens durchgeführt. Sie sind nach Ermittlung des Fachgutachters und auch aufgrund jüngerer verwaltungsgerichtlicher Entscheidungen ausreichend.

- Die Verbindung zwischen den Landschaftsschutzgebieten (Naturschutzgebieten) Maudacher Bruch und Rheinauen wird unterbunden. (Closs, Karb, Fischer)

Stellungnahme der Verwaltung

Eine räumliche Verbindung zwischen beiden Landschaftsschutzgebieten hat es nie gegeben. Die gewerbliche Baufläche liegt so weit von den beiden Landschaftsschutzgebieten entfernt, so dass aufgrund der räumlichen Dispositionen von Verbindungen keine Rede sein kann. Der Kohärenzgedanke steht bei nationalen Naturschutzgebieten – anders als bei gemeinschaftsrechtlichen Natura-2000-Gebieten – nicht im Vordergrund. Siehe auch die Ausführungen zu NABU. Ein Naturschutzgebiet Maudacher Bruch gibt es nicht. In den Rheinauen sind nur kleine Teile als Naturschutzgebiete ausgewiesen.

- Die Versiegelung von ca. 40 ha Ackerfläche, die Zubetonierung und die hohen Gebäude beeinträchtigt die Frischluftschneise von Ludwigshafen. (Erlewein, Karb, Bentz Maier und Stefan, Fiedler). Die Frischluftzufuhr wird abgeschnitten (Röder, Maier). Ein eine relevante Luftgleitbahn werde eingegriffen (Dr. Schneider).

Stellungnahme der Verwaltung

Die Versiegelung beträgt nur knapp 26 ha. Eine „Ludwigshafener Frischluftschneise“ gibt es nicht. Gemeint ist vermutlich die Schneise zwischen der Gartenstadt und Mundenheim. Diese wird nicht reduziert. Die Südwestecke der geplanten Baufläche greift nur geringfügig in den klimatisch relevanten Bereich (Teilfläche Nr. 17 im Gutachten) ein. Jedoch ist der Eingriff deshalb als gering zu bewerten, weil an dieser Stelle die vorgesehenen Baukörper deutlich von der festgesetzten Baugrenze zurückbleiben und die Luftzufuhr und die Luftbahnen nicht unterbrochen oder abgeschnitten werden. Lediglich eine geringfügige Umlenkung des Luftstroms in die Hauptzufuhrschneise ist zu erwarten.

- Es werden Luftschadstoffe und Geruchsemissionen durch Kraftwerk, Tankanlagen, Lackiererei/Verdünner, Lichtemissionen, Erschütterungen durch Produktion, den Verkehr und Testbetrieb/-strecke befürchtet.

Stellungnahme der Verwaltung

Durch die zugelassenen Nutzungen im Plangebiet werden keine Betriebe zugelassen, die auf Grund ihres Emissionsverhaltens einer besonderen Genehmigung nach dem UVPG bedürfen. Diese Festsetzung schließt ein, dass von den betrieblich vorgesehenen Anlagen keine Luftschadstoffe oder Geruchsemissionen ausgehen. Bei der Lackierung handelt es sich um eine den modernsten Anforderungen entsprechende Pulverlackieranlage, die keine Emissionen freisetzt. Dasselbe gilt für die befürchteten Erschütterungen, die nicht entstehen. Denn beim Test der Prototypen wird kein Asphalt verwendet, der auf die Teststrecke aufgebracht und gegebenenfalls entfernt werden müsste. Vielmehr wird ein Sandgemisch verwendet, welches weder thermisch noch chemisch verändert wird. Es können keine Geruchs- und Schadstoffemissionen dabei auftreten. Der Sand wird nicht abgefräst, sondern mit einem Radlader wieder zusammen geschoben. Die Annahme von Lichtemissionen ist nicht gerechtfertigt, da keine Flutlichtanlagen geplant oder vorgesehen sind.

5. Kritikpunkt: Art der baulichen Nutzung

- Es wird eingewendet, dass eine Festsetzung als Industriegebiet im Bebauungsplan Nr. 617 erfolge (Schmidt).

Stellungnahme der Verwaltung

Da es sich um einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan handelt, bestimmt sich die Nutzungsart nach dem Vorhaben des Investors. Die Joseph Vögele AG hat vor, am Standort Rheingönheim ihren bisherigen Produktionsbetrieb zur Herstellung von Straßenbaumaschinen aller Art zu errichten und zu betreiben. Hierbei handelt es sich um einen gewerblich-industriellen Betrieb, für den kein immissionsschutzrechtliches Genehmigungsverfahren erforderlich ist. Das gilt auch für sog. Teststrecke. Bei einem vorhabenbezogenen Bebauungsplan muss eine Baugebietsbestimmung nach der BauNVO nicht erfolgen. Demzufolge ist weder ein Industriegebiet, noch ein Gewerbegebiet i.S.d. § 9 und 8 BauNVO festgesetzt.

6. Kritikpunkt: Umweltprüfung – Gewerbe- und Verkehrslärm – Schallschutz

- Es wird eingewandt, dass keine Umweltprüfung nach dem UVGP durchgeführt worden sei, obwohl es um eine Industriegebietsausweisung nach dem UVPG gehe (Maier, BI, Boos).

Stellungnahme der Verwaltung

Mit der Neufassung des BauGB 2004 unterliegen alle Bauleitpläne, nicht nur die in der Anlage zum UVPG enumerativ aufgeführten städtebaulichen Projekte einer vollumfassenden Umweltprüfung (vgl. § 17 UVPG). Die Umweltprüfung sieht, wie das UVPG, eine auf alle relevanten Umweltbelange bezogene Prüfung vor. Diese ist vorliegend im Umweltbericht zusammengefasst. Neben der Plan-UP, der jeder Bebauungsplan unterliegt, findet keine gesonderte UVP nach dem UVPG oder nach anderen spezialgesetzlichen Bestimmungen statt. Eine gesonderte UVP ist weder gesetzlich vorgeschrieben, noch erforderlich.

- Es wird eingewandt, dass der Schienenlärm in den Gutachten nicht berücksichtigt sei (Röth).

Stellungnahme der Verwaltung

Dieser Hinweis ist richtig, da im Bebauungsplan keine schienengebundene Verkehrsanlage bzw. Verkehrsfläche festgesetzt ist. Für Schienenwege ist ein gesondertes Fachplanungsverfahren durchzuführen. In einem solchen weiteren Verfahren ist dann die Problematik Schall auf Grundlage der Vorbelastungen entsprechend zu bewältigen.

- Es wird eingewandt, dass der im Plangebiet entstehende Gewerbelärm die Richt- bzw. Grenzwerte der einschlägigen technischen Bestimmungen überschreiten würde. Zudem wird kritisiert, dass das Baugebiet an der Dhauner Straße als Mischgebiet eingestuft worden sei statt eines reinen Wohngebietes und es deshalb zu fehlerhaften Annahmen im Gutachten komme. Zudem sei der Abstandserlass, der Mindestabstände zwischen Gewerbebetrieben und Wohnnutzung festschreibe, nicht beachtet worden (Bl, Maier, Rund, Thaler).

Stellungnahme der Verwaltung

Um die Immissionsrichtwerte der TA Lärm einzuhalten, ist das Plangebiet nach höchst zulässigen Immissionskontingenten gegliedert worden. Damit ist sichergestellt, dass sowohl zur Tages- als auch zur Nachtzeit die an den nächst gelegenen Wohngebäuden einzuhaltenden Richtwerte nicht überschritten werden. Dabei ist das Wohngebiet an der Dhauner Straße nicht als Misch- sondern als allgemeines Wohngebiet i.S.d. § 4 BauNVO bewertet worden. Die Annahme eines reinen Wohngebietes ist fehlerhaft, weil Nutzungen im Sinne des § 4 Abs. 2 BauNVO generell zulassungsfähig sind. Im übrigen ist in der Rechtsprechung des BVerwG (4 CN 4.98) anerkannt, dass der Unterschied zwischen allgemeinem und reinem Wohngebiet nur gradueller, nicht prinzipieller Art und so gering, dass es nur weniger (baulicher oder Nutzungs-) Änderungen an einzelnen Gebäuden bedarf, um aus dem faktisch reinen auch faktisch ein allgemeines und damit plangemäßes Wohngebiet entstehen zu lassen. Durch die Schallkontingentierung auf der Grundlage des Schutzanspruchs eines allgemeinen Wohngebietes wird sichergestellt, dass die Immissionsrichtwerte (IRW) der TA Lärm von 55 dB(A) am Tag und 40 dB(A) in der Nacht eingehalten und unterschritten werden. *Am nächstgelegenen Wohngebäude (Dhauner Str. 45) wird der IRW-Tag von 55 dB(A) mit 51,9 dB(A) um 3,1 dB(A) unterschritten, und der IRW-Nacht von 40 dB(A) mit 38,4dB(A) bzw. 39,6dB(A) um 1,6 dB(A) bzw. 0,4dB(A) unterschritten.* Allerdings werden die Geräuschverhältnisse am Tag und in der Nacht durch die Geräuschvorbelastungen, verursacht durch den Verkehrslärm ausgehend von B 44, DB-Gleis, Von-Kieffer-Straße und Meckenheimerstraße, bestimmt.

Der so genannte Abstandserlass der Gewerbeaufsichtsbehörden im Land Rheinland-Pfalz, angelehnt an den Abstandserlass Nordrhein Westfalen, schreibt

keine planerischen Mindestabstände zwischen Wohnen und Gewerbe vor. Vielmehr werden auf der Genehmigungsebene von Vorhaben im Sinne einer widerlegbaren Vermutung die Belange des Immissionsschutzes als gewahrt angesehen, wenn die in dem Abstandserlass vorgesehenen räumlichen Abstände zwischen Gewerbebetrieb und Wohnen eingehalten sind. Diese eher schematischen Anwendungen treten jedoch gegenüber Einzelbetrachtungen in der Bauleitplanung zurück. So können die Abstände unterschritten werden, wenn der Nachweis der Verträglichkeit durch Gutachten belegt ist. Durch das Immissionsgutachten der FIRU GmbH aus Kaiserslautern ist der planerische Nachweis erbracht, dass mit Gliederung des Baugebietes mit festen Emissionskontingenten, unabhängig von irgendwelchen Abständen, die ausgehenden Lärmemissionen die Richtwerte der TA Lärm einhalten werden.

- Bereits 1989 waren im Wohngebiet Dhauner Straße die heutigen Grenzwerte der 16. BImSchV von 59/49dB(A) überschritten.

Stellungnahme der Verwaltung

Durch Sachverständigengutachten ist vorliegend nachgewiesen, dass die Verkehrszunahme des Ziel- und Quellverkehrs aus dem geplanten Baugebiet Nr. 617 nicht zu einer relevanten Steigerung der *Verkehrslärmbelastung auf den bestehenden Verkehrswegen führen wird. Durch die neue Planung werden keine Verkehrslärmkonflikte verursacht. Maßnahmen des aktiven und/oder passiven Schallschutzes, wie beispielsweise die Verlängerung der Lärmschutzwand sind nicht geboten.*

- Die Lärmprognosebasis des gewerblichen Lärms sei aus dem Mannheimer Betriebsstandort entnommen, was nicht auf das Oberfeld zu übertragen sei (Rund); die Gewerbelärmbelastung (offene Produktionshallen, Staplerverkehr nachts im Freien, Sicherheitspiepen des Staplerverkehrs, Probefahrten auf Teststrecke, Probeasphaltierung) sei nicht berücksichtigt (Maier).

Stellungnahme der Verwaltung

Der Gutachter hat auf der Grundlage der Betriebsabläufe in Mannheim eine Berechnung durchgeführt, die gerade die Entwicklung und Vergrößerung am Standort Oberfeld berücksichtigt. Eine vollständige Übernahme der Daten ist mithin nicht erfolgt. In dem Gutachten sind ebenfalls die Anforderungen an den baulichen Schallschutz berücksichtigt. Die Lage der Teststrecke ist durch die Lärmkontingentierung bestimmt und befindet sich an der äußersten Ecke des Firmengeländes in weitester Entfernung zu den Wohnnutzungen. Eine Probeasphaltierung findet nicht statt.

Die festgesetzten Emissionskontingente sind mit den zu erwartenden betrieblichen Abläufen abgestimmt. Die festgesetzte Geräuschkontingentierung begrenzt die zulässigen Geräuschemissionen des Betriebes so, dass an allen maßgeblichen Immissionsorten in der Umgebung des Plangebietes die Immissionsrichtwerte der TA Lärm eingehalten werden. Die Einhaltung der festgesetzten Emissionskontingente ist im Baugenehmigungsverfahren nachzuweisen. Hierbei sind alle relevanten Geräuschquellen und betrieblichen Abläufe zu berücksichtigen.

- Geräuschkontingentierung berücksichtige nicht Schallabschirmung und Reflexion, sowie Hauptwindrichtung; Geräuschkontingentierung berücksichtigte ferner nicht Topographie und schützenswerte Anlagen wie Kappes, Friedhof, Wildgehege, Bahnanschluss. Seltene Ereignisse mit 70dB(A)/55dB(A) und einzelne, kurze Geräuschspitzen in WA mit max. 25dB(A)/10dB(A) beim Verlade- und Probetrieb bleiben unberücksichtigt (BI)

Stellungnahme der Verwaltung

Die Festlegung der Emissionskontingente beruht auf den einschlägigen technischen Vorgaben der DIN 45 691 „Geräuschkontingentierung“. Bei diesem Kontingentierungsverfahren werden den einzelnen Teilflächen Emissionskontingente so zugeteilt, dass durch die Summe aller zulässigen Geräuschemissionen an allen maßgeblichen Immissionsorten in der Umgebung die Immissionsrichtwerte eingehalten werden. Die Berechnung der Emissionskontingente aus den zulässigen Immissionspegeln erfolgt nach dem in der DIN 45691 festgelegten Verfahren unter ausschließlicher Berücksichtigung der geometrischen Ausbreitungsdämpfung (Abstandsmaß). Im Baugenehmigungsverfahren ist nachzuweisen, dass die durch die festgesetzten Emissionskontingente definierten zulässigen Immissionsanteile eingehalten werden. Bei dieser Überprüfung sind die tatsächlichen Schallausbreitungsbedingungen (einschließlich Topografie, Abschirmung durch Gebäude, Böschungen usw.) nach Verwirklichung der Planung zugrunde zu legen. Im Baugenehmigungsverfahren ist auch die Einhaltung der – unabhängig von den Festsetzungen der Geräuschkontingentierung im bebauungsplan geltenden – Anforderungen der TA Lärm bezüglich seltener Ereignisse, kurzzeitige Geräuschspitzen nachzuweisen. Die Geräuschkontingentierung wurde auf die zu erwartenden betrieblichen Abläufe abgestimmt.

- Bei dem Straßenverkehr wird eingewandt, dass der durch den Ziel- und Quellverkehr durch die Ansiedlungen der Firma Joseph Vögele AG die Verkehrslärmbelastung an den anliegenden Straßen signifikant erhöht und damit die Wohnsituation verschlechtert würde (Amourette). Es wird insbesondere angeregt, die an der K 7 vorhandenen Lärmschutzwand zu vergrößern (Bl, Maier, Fiedler, Erlenwein, Thaler, Kraner, Tremmel) bzw. Lärmschutzfenster einzubauen (Klamm).

Stellungnahme der Verwaltung

Das aus den Angaben der Joseph Vögele abzuleitende Verkehrsaufkommen des Ziel- und Quellverkehrs ist mit der vorhandenen Verkehrsbelastung der angrenzenden klassifizierten und innerörtlichen Straßen berechnet worden. Dabei ist durch Sachverständigengutachten festgestellt worden, dass die Lärmbelastung durch Verkehrsgeräusche nur unwesentlich, unterhalb der Schwelle der Hörbarkeit von 1 dB(A) zunehmen wird. Hieraus leitet sich ferner ab, dass keine zusätzlichen Maßnahmen des aktiven (Lärmschutzwand oder –wall) oder passiven (Lärmschutzfenster) Schallschutzes entlang der Verkehrswege erforderlich sind. Die Anregung, die vorhandene Lärmschutzwand an der K 7 zu vergrößern bzw. zu verlängern, ist daher aus zwei Gründen nicht zu folgen: Zum Einen tritt keine wahrnehmbare Verbesserung der Verkehrsgeräuschbelastung durch eine Veränderung, d.h. Verlängerung des Lärmschutzwalles ein. Zum Anderen wären die Kosten nicht über Erschließungs- oder Ausbaubeiträge für die Stadt Ludwigshafen refinanzierbar. Denn nur notwendige, d.h. erforderliche Immissionsschutzanlagen sind beitragspflichtig.

- Es wird kritisiert, dass bei den Schallgutachten (Verkehr) nicht gemessen wurde bzw. werden Nachmessungen gefordert. (Vollmann).

Stellungnahme der Verwaltung

Verkehrslärm wird nach allen bekannten Regelwerken ausschließlich gerechnet, soweit es um die Planung geht und messbarer Verkehrslärm, der erst erwartet wird,

noch nicht vorhanden ist. Im Rahmen der Bauleit- und der Fachplanung finden Messungen bei Verkehrslärmuntersuchungen generell nicht statt.

- Es wird kritisiert, dass ein 5 m-schmaler Grünzug an der südlichen Plangebietsgrenze keine schallhemmende Wirkung habe. Ferner wird gefordert, dass der Einbau von Schallschutzfenstern für sämtliche Wohngebäude im Umkreis von 700 m zum Planungsgebiet Vögele erfolgen solle, der Bau eines Lärmschutzwalls um das gesamte Plangebiet, eine Teststrecke in der Halle, Be- und Entladen nur in geschlossenen Hallen, keine Freilagerbereiche von Materialien in Bauteile, keine Anlagenprobenläufe, keine Anlieferung nach 22 Uhr (Maier, BI, Boos, Closs).

Stellungnahme der Verwaltung

Dass ein Grünzug keine schallhemmende Wirkung hat, ist unzweifelhaft. Der vorgesehene Grünzug ist keine planerische Maßnahme des Schallschutzes, sondern dient dazu, den naturschutzrechtlich notwendigen Ausgleich anteilig zu leisten. Die Maßnahmen zur Lärmreduzierung, wie aktiver und passiver Schallschutz (Schallschutzfenster, Abstände, Betrieb innerhalb geschlossener Hallen oder Anlieferverbote zur Nachtzeit), sind nicht geboten, da eine Lärmkontingentierung im Plan zwingend festgeschrieben ist, die nur mit schalltechnischen und organisatorischen Maßnahmen des Investors eingehalten werden.

- Es wird eingewandt, dass die Lärmkontingentierung sich nicht an das FIRU-Gutachten halte, indem auch ein Tageskontingent festgesetzt ist (Maier, BI, Boos, Brug).

Stellungnahme der Verwaltung

Richtig ist, dass der Gutachter der FIRU ein Tagesemissionskontingent für entbehrlich erachtete, da die Grenzwerte, die einzuhalten sind, durch die Betriebsabläufe bei der Joseph Vögele AG nicht erreicht und erst recht nicht überschritten werden. Gleichwohl ist ein maximales Lärmkontingent zur Tageszeit festgesetzt worden, da zum einen nach der Rechtsprechung eine Gliederungsfestsetzung mit Emissionskontingenten zur Tages- und Nachtzeit zulässig ist. Zum anderen im Sinne der Schallschutzvorsorge eine feste Obergrenze möglicher lärmverursachender Betriebserweiterungen zukünftig limitiert. Dies gilt auch dann, wenn andere Emittenten auf die zu schützende Wohnnutzung einwirken sollten.

- Forderung nach einer Temp-30-Zone im Hohen Weg (Frey) bzw. weiteren Geschwindigkeitsbegrenzungen auf Bundes- und Landesstraßen sowie innerörtlichen Straßen allgemein bzw. sonstige verkehrslenkende Maßnahmen (BI, Tremmel)

Stellungnahme der Verwaltung

Der ausgelöste Ziel- und Quellverkehr durch das Plangebiet Nr. 617 ist durch Gutachten untersucht. Eine gutachterliche Empfehlung diesbezüglich wurde nicht gegeben, so dass es an einem Erfordernis hieran fehlt. Ein Bezug zu dem Bebauungsplan besteht mithin nicht. Dessen ungeachtet hat das LBM untersucht, dass eine Höchstgeschwindigkeit von 80 km/h auf der B 44 keine wahrnehmbare Lärmreduzierung bringt (deutlich unter 3 dB(A)).

- Angeblich wurde nicht berücksichtigt, dass durch die Umgestaltung und Vergrößerung des HIT-Marktes mit einem vergrößerten Zusatzverkehr zu rechnen ist. (Bl, Boos, Brug)

Stellungnahme der Verwaltung

Der mögliche zusätzliche Verkehr ist derzeit noch nicht abzuschätzen, weil das künftige Konzept nicht sicher ist. Bekannt ist, dass der dort bestehende Baumarkt aufgegeben werden soll. Deshalb sind die zu erwartenden Zuwächse gering.

- Der zu erwartende Baustellenlärm während der Bauphase sei nicht berücksichtigt (Kraner)

Stellungnahme der Verwaltung

Der Baustellenlärm wird und kann nicht durch den Bebauungsplan festgesetzt oder geregelt werden. Dieser Aspekt stellt eine planerische Vollzugsmaßnahme dar, die von der Gewerbeaufsicht nach den Vorgaben der Baustellenlärmverordnung zu überwachen ist.

7. Umwelt: Artenschutz

- Lebensraum des Feldhasens und/oder des Feldhamsters sei gefährdet (Maier, Closs, Bl, Boos).

Stellungnahme der Verwaltung

Der Verlust einer geringen Teilfläche des Gesamtlebensraums im Offenland ist für den Erhalt der Gesamtpopulation des Feldhasens artenschutzfachlich unerheblich. Demgegenüber ist seit Generationen in dem Plangebiet und in der weiteren Umgebung kein Nachweis für das Vorhandensein eines Feldhamsters gelungen. Auf die gutachterlichen Ausführungen wird verwiesen (Sachverständiger Langen). Das artenschutzrechtliche Gutachten wurde nicht ausschließlich im März 2008 ermittelt, sondern basiert auf Erhebungen, die der Sachverständige seit Juni 2007 im Gelände erhoben hat.

8. Kritikpunkte: Umwelt – Wasserwirtschaftliche und -technische Anforderungen

- Reduzierung Grundwasserneubildung wegen der Verringerung von Verdunstungsflächen, keine Versickerung möglich und Erfordernis eines wasserhaushaltsrechtlichen Verfahrens (Maier, Bl, Boos, Brug)

Stellungnahme der Verwaltung

Da das Oberflächenwasser auf dem Grundstück gesammelt wird, steht dieses der Grundwasserneubildung ohne jeglichen Verlust zur Verfügung. Die Versicherung ist technisch durch ein Fachplanungsbüro nachgewiesen. Das Erfordernis eines wasserrechtlichen Genehmigungsverfahrens besteht und wird auf der Planvollzugsebene durchgeführt.

- Hochwassergefährdung des Adamshofes durch Oberflächenwasser aus dem Oberfeld, sowie Gefährdung der Grundwasserversorgung (Brunnen) durch Abwässer und die Fließrichtung vom Oberfeld zum Adamshof (Maier, Zick, Brug).

Stellungnahme der Verwaltung

Im Bebauungsplan sind Rückhaltebecken und Versickerungskästen in Rigolen und Gräben festgesetzt, die ein schadloses Zurückhalten bei Starkregenereignissen nach den wassertechnischen DIN-Anforderungen gewährleisten.

Nach den hydrogeologischen Erkenntnissen verläuft die Fließrichtung des Grundwasser nicht vom Oberfeld in Richtung Adamshof. Vielmehr liegt der Adamshof im Abstrombereich. Eine mögliche Gefährdung des Brunnenwassers kann mit an Sicherheit grenzender Wahrscheinlichkeit ausgeschlossen werden.

- Es wird befürchtet, dass durch das Betreiben einer Teststrecke im Freien eine Grundwasserbelastung nicht ausgeschlossen werden kann (Maier, BI, Lind).

Stellungnahme der Verwaltung

Nach dem Firmenlayout des Unternehmens ist die Teststrecke im Freien nichts anderes, als ein befestigter Platz und unterscheidet sich von seiner Zweckbestimmung nicht von einer Straße. Die dort bewegten Fahrzeuge weisen keine spezifischen grundwasser- bzw. wassergefährdenden Eigenschaften auf. Auf einen Asphalteinbau bei der Erprobung der neu entwickelten Prototypen wird betriebstechnisch verzichtet. Es kommt ein Sandgemisch zur Anwendung.

- Es wird befürchtet, dass durch versiegelte Bodenflächen erhebliche Probleme bei der Versickerung von Niederschlägen entstehen (Dr. Schneider), so z.B. Reduzierung der Grundwasserneubildung klimatische Effekte durch eine Verringerung der Verdunstungsfläche (Maier, BI, Boos).

Stellungnahme der Verwaltung

Die Menge des Niederschlages, die auf das Plangebiet fällt, ist nicht davon abhängig, ob das Gelände versiegelt ist oder nicht. Allerdings ist durch ein Entwässerungskonzept sichergestellt, dass das auf dem Grundstück der Joseph Vögele AG niedergehende Regenwasser schadlos auf dem Grundstück zurückgehalten und dort versickert wird. Der Abwasserkanal wird ausschließlich für Schmutzwasser, welches in nicht erheblicher Menge anfällt, genutzt.

- Es werden Nässeschäden an Gebäuden befürchtet (Faul, Orth-Faul)

Stellungnahme der Verwaltung

Es ist nicht erkennbar, dass es durch die Darstellung der gewerblichen Baufläche zu Änderungen von Grundwasserströmungen oder Grundwasserständen kommt, zumal die Gründungen den oberen Grundwasserhorizont nicht erreichen werden. Es wird vermutlich geringfügig weniger Wasser in die betroffene Fläche eingetragen als bisher, weil die gesonderte landwirtschaftliche Beregnung entfällt. Somit tritt im Plangebiet ein Zustand ein, der vor der künstlichen Beregnung bestanden hat. Im Übrigen liegen die Wohngebäude der Einwendungsführer mehr als einen Kilometer vom Plangebiet entfernt, so dass hydrologischen Auswirkungen mit Sicherheit ausgeschlossen werden können.

- Durch die Versiegelungen wird der Zufluss des Regenwassers zum Grundwasser unterbunden. Die Bauern haben nicht mehr genug Wasser für ihre Produktion. (Maier, Free, Nickel)

Stellungnahme der Verwaltung

Im Bereich der künftigen Siedlungsfläche müssen und werden alle Niederschlagswässer versickert, weil es weder einen natürlichen Vorfluter noch

entsprechende Kanalkapazitäten in erreichbarer Nähe gibt. Das bedeutet, dass alles Niederschlagswasser dem Grundwasser unmittelbar zugeführt wird.

- Es wird behauptet, dass Oberflächenwasser in ein Biotop geführt werde. (Maier)

Stellungnahme der Verwaltung

Abgesehen davon, dass im bzw. in der Nähe des Plangebietes kein Biotop vorhanden ist, wird das Oberflächenwasser auf dem Betriebsgrundstück zur Versickerung gebracht, da keine Abflussmöglichkeiten (weder leitungsgebunden, noch Vorflut) bestehen.

- Beeinträchtigungen durch Abwässer (Bl, Maier, Boos)

Stellungnahme der Verwaltung

Die Abwässer werden mittels einer Druckleitung in das städtische Abwassernetz geleitet.

- Fehlende Bewertung von wassergefährdenden Stoffen im Betrieb der Josph Vögele AG (Amourette)

Stellungnahme der Verwaltung

Die Verwendung wassergefährdender Stoffe wird auf der entsprechenden Genehmigungsebene für den Betrieb geprüft, nicht auf der Planungsebene. Ein generelles Verbot der Verwendung wassergefährdender Stoffe im Bebauungsplan wäre nur dann geboten, wenn der Planbereich in einem Wasserschutzgebiet läge oder sich in einer hydrogeologisch relevanten Entfernung zu einem solchen Wasserschutzgebiet befinden würde. Beides ist nicht der Fall.

9. Erschließung – Verkehrstechnik, Verkehrsanbindung, Kosten, Gleisanschluss

- Vorgeschlagener Anschluss des Baugebietes an die B 9 statt über die B 44 und die K 7 sowie Zweifel an Verkehrsdaten (Rund, Orth-Faul, Faul, Kraner)

Stellungnahme der Verwaltung

Der Anschluss des Baugebietes an die B 9 wurde geprüft und insbesondere aus folgenden, gewichtigen Gründen verworfen:

- Ein Anschluss an die jetzt im Ausbau befindliche Anbindung Mutterstadt hätte eine Durchschneidung des Regionalen Grünzuges in einer Länge von ca. 1000m und einen weiteren Verlust an hochwertigen landwirtschaftlichen Flächen zur Folge gehabt. Diese regionalplanerische Hürde ist ohne zwingende Notwendigkeit nicht zu überwinden.
- Allein der Aufwand für ein solches Straßenstück impliziert eine weitere Ausweisung von Bauflächen, die nach dem Regionalen Raumordnungsplan nicht zulässig und nach den Vorstellungen der Stadt nicht gewünscht ist.
- Die Anbindung würde unmittelbar zwei Aussiedlerhöfe betreffen, die Abwehransprüche geltend machen würden.
- In der Folge einer solchen Anbindung würde das bestehende Wegenetz ergänzt werden müssen; weitere Konflikte mit dem Beregnungsverband wären unausweichlich.
- Die Stadtverwaltung müsste eine solche Anbindung finanziell allein schultern, wobei hier nicht nur Baukosten zu beachten sind. Auch der erforderliche Grundstückserwerb würde ausschließlich zu Lasten der Stadt gehen.

- Die erforderlichen zeitlichen Dimensionen für eine solche Anbindung würden eine zeitnahe Erschließung der Fa. Vögele ausschließen.

Die der Begutachtung zugrunde gelegten Verkehrszahlen beruhen auf dem vorhandenen Datenmaterial für die aktuelle Verkehrsbelastung der Straßen einschließlich der Prognosebasis der künftigen Verkehrsentwicklung im Jahre 2020. Die für den erwarteten Ziel- und Quellverkehr der Unternehmensansiedlung erforderlichen Daten sind seitens des Unternehmens zur Verfügung gestellt worden. Dabei sind die Mitarbeiterzahlen mit Zuwachsraten ebenso eingeflossen wie die An- und Ablieferverkehre gemessen an den bisherigen und künftig prognostizierten Produktionsdaten. Gegenüber dem Ist-Zustand des Unternehmens in Mannheim sind bei der Bemessung erhebliche Zuwächse bezuschlagt worden.

- Es wird eingewandt, dass durch den hinzutretenden Ziel- und Quellverkehr infolge der Unternehmensansiedlung die Leistungsfähigkeit der vorhandenen Erschließungs- und Straßenverkehrssysteme übersteige (Maier, Röth. Dr. Pfeiffer).

Stellungnahme der Verwaltung

Durch ein Verkehrsgutachten des Ingenieurbüros ISU Bitburg ist nachgewiesen, dass die Leistungsfähigkeit der K 7, des Wöllner Kreises und der übrigen durch den Ziel- und Quellverkehr betroffenen Straßen gewährleistet ist. Dabei ist es erforderlich, dass im Rahmen der Bau- und Erschließungsplanung der neuen Erschließungsstraße von der K 7, abzweigend in das Plangebiet, durch verkehrsregelnde und verkehrstechnische Anlagen Rückstauungen beziehungsweise Überlastungen des Verkehrs vermieden werden. Dies wird entsprechend sichergestellt. Diese Maßnahmen werden im Rahmen der Verkehrsplanung berücksichtigt.

- Es wird befürchtet, dass der Wöllner Kreis für das Befahren von nötigen Schwerlastverkehr nicht ausgelegt sei und die Brücke über die B 44 der Belastung nicht standhält (Dr. Schneider, Fischer).

Stellungnahme der Verwaltung

Beide Hypothesen in den Stellungnahmen sind unzutreffend. Zum Einen findet kein Schwerlastverkehr im straßenverkehrsrechtlichen Sinne statt. Die bei der Joseph Vögele AG produzierten Maschinen werden über allgemein für den Straßenverkehr zugelassene LKW abtransportiert. Dasselbe gilt für die Zulieferung von Materialien. Der Wöllner Kreis ist nach dem Verkehrsgutachten des Ingenieurbüros ISU Bitburg für den gesamten Ziel- und Quellverkehr des Unternehmens ausgelegt. Die Belastbarkeit der Brücke über die B 44 ist ausreichend dimensioniert.

- Es wird eingewandt, dass die Erschließung über eine herzustellende öffentliche Straße zum Betriebsgrundstück der Joseph Vögele AG folge, was zu finanziellen Mehrbelastungen, insbesondere von Beiträgen und gemeindlichen Kostenanteilen, führe (Maier, Schmidt, BI, Boos).

Stellungnahme der Verwaltung

Richtig ist, dass die Verbindungsstraße zwischen Betriebsgelände und der K 7 eine öffentliche Verkehrsanlage sein wird und aus diesem Grund auch dem öffentlichen Verkehr gewidmet wird. Der Grunderwerb in diesem Bereich wird, soweit Flächen der Joseph Vögele AG betroffen werden, von dieser der Stadt unentgeltlich im Rahmen des städtebaulichen Vertrages zur Verfügung gestellt. Erhöhte

beziehungsweise erschwerte Grunderwerbskosten entstehen nicht. Auch die Herstellungskosten der Erschließungsanlage sind Gegenstand einer Kostenteilungsabrede, die im städtebaulichen Vertrag festgelegt ist.

- Es wird eingewendet, dass die Stadt und das Land mit Steuergeldern die innere Erschließung des Privatgeländes Vögele fördern (Bl, Boos, Closs, Schmidt, Klamm, Maier).

Stellungnahme der Verwaltung

Die innere Erschließung des Firmengeländes ist nicht Sache der Kommune, sondern des Vorhabenträgers. Dies ist ausdrücklich in dem abzuschließenden städtebaulichen Vertrag zwischen der Stadt Ludwigshafen und der Joseph Vögele AG regelt.

- Es werden Einwendungen gegen einen Gleisanschluss allgemein erhoben beziehungsweise gegen seine Benutzung oder wegen der Querung des sogenannten Schifferstädter Weges. Gleichzeitig wird davon ausgegangen, dass in den Geräuschbelastungen Werte für einen schienengebundenen Transport von Materialien und Produkten berücksichtigt sei (Fiedler, Dr. Pfeiffer, Maier, Dr. Schneider).

Stellungnahme der Verwaltung

Die Frage eines möglichen Gleisanschlusses ist einem gesonderten Flachplanungsverfahren mit Planfeststellung vorbehalten, welches durch den Bebauungsplan weder vorbestimmt, noch entschieden ist. Da es hier lediglich um eine Option handelt, sind aktuell im Rahmen der Geräuschbelastung durch Ziel- und Quellverkehr keine Kapazitäten auf der Schiene zu Grunde gelegt worden.

- Lärmschutzmaßnahmen am Wöllnerkreisel werden ebenso gefordert wie eine Berücksichtigung der besonderen Höhenlage des Kreisverkehrsplatzes (Fischer, Tremmel)

Stellungnahme der Verwaltung

Der Bau des Wöllnerkreisel steht in keinem ursächlichen Zusammenhang mit der Bauleitplanung Nr. 617, auch wenn diese Verkehrsverbindung für den Ziel- und Quellverkehr genutzt werden soll. Diese zusätzliche Verkehrsbelastung ist in den Fachgutachten ISU berücksichtigt und lärmtechnisch bewertet mit der Folge, dass alleine durch den zusätzlichen Ziel- und Quellverkehr durch die Unternehmensansiedlung die Erfordernisse nach aktivem Schallschutz nicht begründet werden.

10. Verkehrswertgutachten, Bodenwert, Enteignung und Entschädigung

- Im Rahmen der Offenlage wurde die Forderung erhoben, durch Vorlage eines Verkehrswertgutachtens den Wert der an die Joseph Vögele verkauften Flächen festzustellen (Bl, Boos, Maier).

Stellungnahme der Verwaltung

Abgesehen davon, dass es sich hierbei nicht um einen planungsspezifischen Belang handelt, der im Rahmen des § 1 Abs. 6 BauGB zu berücksichtigen wäre, ist darauf hinzuweisen, dass der Bodenrichtwert und damit der Verkehrswert der Ackerflächen bei 3,10 €/m² lag. Das Unternehmen hat einen weitaus höheren Betrag gezahlt, annähernd den 5-fachen Satz.

- Können Bodenspekulationen der Fa. Vögele ausgeschlossen werden? (Bl. Boos, Maier, Closs)

Stellungnahme der Verwaltung

Es ist nicht erkennbar, auf welche Weise, die Fa. Joseph Vögele AG mit den Flächen im Oberfeld spekulieren kann, weil ausschließlich Bau- und Planungsrecht für eine Maschinenfabrik zur Herstellung von Straßenbaumaschinen geschaffen wird. Andere Nutzungen sind nicht möglich. Zudem sind in den notariellen Kaufverträgen sog. Mehrerlösklauseln enthalten, die eine Spekulation faktisch ausschließen.

- Vorwurf der Enteignung (Fischer, U.)

Stellungnahme der Verwaltung

Mit der Ausweisung eines Baugebietes durch einen Bebauungsplan sind keine direkten Enteignungen oder enteignungsgleiche Eingriffe verbunden. Das eigentliche Firmengelände der Joseph Vögele AG steht in ihrem Eigentum. Lediglich zwei verschiedene Grundstücke im Bereich der neu herzustellenden Erschließungsstraße von der K 7 bis zum Betriebsgelände stehen nicht im Eigentum der Stadt oder des Vorhabenträgers. Es sind bereits mehrfach Verhandlungen geführt worden, um einen freiwilligen Erwerb zu erreichen. Erst wenn diese Bemühungen scheitern sollten, was nicht anzunehmen ist, müsste die Frage der teilweisen Enteignung gegen Entschädigung in Land oder Geld geprüft werden.

- Wertverluste werden befürchtet. (Dehlfing, Bentz, Maier und Stefan, Lind, Faul, Orth-Faul, Hecke, Erlewein, Fiedler, Zick, Oberst)

Stellungnahme der Verwaltung

Die Befürchtungen von Wertverlusten von Immobilien sind unbegründet, da die bestehenden Wohngebiete in der bisherigen Form erhalten bleiben und entsprechende Abstände zu den gewerblichen Bauflächen eingehalten werden. Es ist in der Rechtsprechung anerkannt, dass eine nutzungsrechtliche Änderung benachbarter Grundstücke keine entschädigungs- oder ausgleichspflichtigen Tatbestände sind, soweit sich die Nutzungsänderungen auf rechtmäßiger Grundlage vollziehen. Generell gibt es keinen Anspruch auf Plangewährleistung im Sinne der dauerhaften Beibehaltung einer vorhandenen städtebaulichen Situation.

- Kaufen Sie den Adamshof (Maier).

Stellungnahme der Verwaltung

Die gesetzlichen Voraussetzungen eines sog. Übernahmeanspruchs gegenüber der Stadt oder dem Vorhabenträger liegen in Ermangelung eines enteignungsrelevanten Eingriffs in das Grundeigentum nicht vor.

11. Sonstige Belange

- Verstoß gegen § 35 BauGB (Bauen im Außenbereich) (Boos, Bl, Maier)

Stellungnahme der Verwaltung

Durch die Ausweisung eines Baugebietes in einem rechtskräftigen Bebauungsplan sind Vorhaben in diesem Bereich nach § 30 BauGB zu beurteilen. § 35 BauGB betrifft nur Vorhaben außerhalb eines Plangebietes und außerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteils.

- Planungshoheit der Stadt sei zu Gunsten eines Wirtschaftsunternehmens aus der Hand gegeben (Maier, BI, Boos, Brug)

Stellungnahme der Verwaltung

Vorliegend hat die Stadt das Instrument des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes verwendet, was im BauGB seit 1998 ausdrücklich als Handlungs- und Planungsform genannt ist. Im Übrigen hat sich die Stadt ihre Planungshoheit im Durchführungsvertrag ausdrücklich vorbehalten. Dies entspricht der Bestimmung des § 1 Abs. 3 Satz 2 BauGB.

- Unanwendbarkeit des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mangels Eigentum des Investors (Maier)

Stellungnahme der Verwaltung

Für die These, die Kaufverträge zwischen den Privateigentümern und der Joseph Vögele AG seien unwirksam, fehlt es schon an einer halbwegs nachvollziehbaren Begründung. Jeder Verkäufer wusste im Termin vor dem Notar, an wen die Grundstücke verkauft wurden. Der Wert der Grundstücke betrug 3.10 €/m². Mit 14 € wurde ein mehr als angemessener Betrag gezahlt. Die Aufwertung der Flächen von Ackerland in gewerbliches Bauland ist durch den Investor veranlasst und überwiegend finanziert worden. Dessen ungeachtet genügt für den Einsatz des Planungsinstruments des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes die Verfügungsberechtigung des Investors, die vorliegend besteht und nachgewiesen ist.

12. Belange der Landwirtschaft, Archäologie

- Die Landwirtschaft wird eingeschränkt. Existenzgefährdungen sind zu erwarten (Maier, Brug, Kern). Angesichts der Preissteigerungen bei Lebensmitteln ist die Vernichtung landwirtschaftlicher Flächen nicht zu akzeptieren. (Schneider, Brug, Fischer, Jutta Tremmel, Hintze)

Stellungnahme der Verwaltung

Existenzgefährdungen landwirtschaftlicher Betriebe sind im Rahmen der Trägerbeteiligungen von der Landwirtschaftskammer nicht genannt worden. Die Landwirte, die lediglich gepachtete Flächen bewirtschafteten, haben eine angemessene Pachtaufhebungsentschädigung erhalten. Die Pachtverträge wurden einvernehmlich aufgelöst (auch durch Herrn Brug). Eine Existenzgefährdung scheidet mithin aus. Die Landwirte, die eigene Flächen bewirtschafteten, haben durch den Verkauf deutlich gemacht, dass diese Flächenaufgabe zu keiner Existenzgefährdung führt. Schließlich haben viele Eigentümer Ersatzland zur landwirtschaftlicher Nutzung erhalten.

Es ist nicht zu erwarten, dass eine fortgesetzte landwirtschaftliche Nutzung dieser Fläche irgendwelche Einflüsse auf Lebensmittelpreise hat.

- Die Ausführungen zur Landwirtschaft seien tendenziös (Dr. Pfeiffer).

Stellungnahme der Verwaltung

Tatsächlich ist die landwirtschaftliche Nutzung auch mit entsprechenden Belastungen verbunden, die allgemein bekannt sind und von niemandem bestritten werden. Eine tendenziöse Aussage ist nicht zu erkennen.

- Wegen des Verlaufs der Römerstraße und einer mesolithischen Siedlung werde durch das Vorhaben dieses Schutzgut verletzt (Maier, Closs, Boos, BI, Brug)

Stellungnahme der Verwaltung

Der Verlauf einer Römerstraße ist nach bisherigen Kenntnissen im Bereich westlich von Oggersheim und Maudach bekannt. Im Rahmen der Trägerbeteiligung wurden keine Hinweise auf diesen archäologischen Sachverhalt gegeben. Die möglichen archäologischen Funde in dem Plangebiet werden baubegleitend gesichtet und ggf. geborgen. Um diesen Sachverhalt näher aufzuklären, wird der Vorhabenträger auf eigene Kosten eine geophysikalische Prospektion des Gebietes vor Baubeginn in Auftrag geben (siehe hierzu auch Abwägung A II. Nr. 1).

7.5 Ergebnis der Abwägung

Auf Grund der eingegangenen Anregungen wird der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 617 „Im Oberfeld“ und die Teiländerung des Bebauungsplans Nr. 395 „Südwestrandstraße Gartenstadt“ in Rheingönheim wie folgt geändert, wobei die Grundzüge der Planung im Sinne des § 4 a Abs. 3 Satz 4 BauGB nicht berührt werden:

a) Aus der Pflanzliste werden folgende Arten gestrichen: Acer pseudoplatanus, Acer platanoides, Tilia intermedia.

b) Die Textfestsetzung Ziff. 5 wird dahingehend ergänzt, dass die Bepflanzung mit Bäumen und Sträuchern auf der Teilfläche nördlich des Mutterstädter Weges an der Gebietsaußengrenze zum Grundstück Nr. 1389 einen Abstand von 10 m zur Vermeidung von Verschattung landwirtschaftlicher Anbauten einhält.

c) Der Grünstreifen an der Südwestgrenze des Plangebietes wird um 3 m auf nunmehr 8 m Breite vergrößert; die überbaubare Grundstücksfläche wird um 1 m verringert. Der Abstand zwischen Baugrenze und Grünstreifen beträgt nunmehr 3 m.

Die übrigen Anregungen werden aus den in den Einzelstellungen der Verwaltung angeführten Gründen zurück gewiesen.

Der vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 617 „Im Oberfeld“ und die Teiländerung des Bebauungsplans Nr. 395 „Südwestrandstraße Gartenstadt“ in Rheingönheim werden als Satzung gemäß § 10 BauGB beschlossen.

Umsetzung des Bebauungsplanes

8.1. Bodenordnung

Zur Verwirklichung des Vorhabens hat der Vorhabenträger alle erforderlichen Grundstücke erworben und ist Eigentümer.

Das Plangebiet wird durch eine von der K 7 abzweigende neu herzustellende - öffentliche - (Erschließungs-) Straße mit Gehweg und Wendeanlage sowie einer Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung (Verbindung zum Wirtschaftsweg = Mutterstädter Weg) erschlossen. Die hierbei betroffenen Grundstücke stehen mit Ausnahme der Parzelle Nr. 1706 ebenfalls im Eigentum des Vorhabenträgers. Die Festsetzung der Erschließungsanlage erfolgt nach § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB und ist in der Planurkunde durch einen Eintrag gekennzeichnet. Auf die Bestimmung des § 12 Abs. 3 Satz 3 BauGB wird verwiesen.

Eigentümerin der externen Ausgleichsmaßnahmen ist die Stadt Ludwigshafen.

8.2. Durchführungsvertrag

Für das Vorhaben wird vor dem Satzungsbeschluss ein Durchführungsvertrag zwischen der Stadt Ludwigshafen und dem Vorhabenträger abgeschlossen, in dem die Forderungen der Stadt Ludwigshafen und die vom Vorhabenträger zu erbringenden Leistungen für die Verwirklichung des Bauvorhabens geregelt sind.

8.3. Flächenbilanz

Baufläche	32,40 ha davon: - überbaubar: 25,92 ha - nicht überbaubar: 6,48 ha	79,5 %
Private Grünflächen	5,67 ha	13,9 %
Straßenverkehrsfläche	0,72 ha	1,8 %
Verkehrsflächen bes. Zweckbestimmung	0,33 ha	0,8 %
Öffentliche Grünflächen	1,39 ha	3,4 %
Fläche für Landwirtschaft	0,25 ha	0,6 %
Bebauungsplan Gesamtfläche	40,76 ha	100,0 %

Abb. 13: Flächenbilanz Bebauungsplan

Ludwigshafen am Rhein, den -----

Bereich Stadtplanung

Anlage:

Änderungen in der Ratsvorlage gegenüber der Vorlage für den Bau- und Grundstücksausschuss:

- S. 37 (Überschrift): Auswirkungen der Planung auf die **Geräuschverhältnisse** und die Luftqualität
- S. 46 (erster Spiegelstrich): Keine **unzumutbare** Verschärfung der Immissionssituation...

Kap. 7.3 Die Daten für die Offenlage wurden korrigiert.

S. 66 Änderungen bei Stellungnahme der Verwaltung: Änderung kursiv gedruckt.

S. 67 Änderungen bei Stellungnahme der Verwaltung: Änderung kursiv gedruckt

Die letztgenannten Änderungen sind das Ergebnis einer fachgerechten Präzisierung durch den Gutachter (FIRU) selbst.

