

---

Bebauungsplan Nr. 535i "Wohnen am Schloss - Verkehrsfläche; Satzungsbeschluss

KSD 20150973

---

**ANTRAG**

nach der einstimmig ausgesprochenen Empfehlung des Bau- und Grundstücksausschusses vom 20.04.2015:

Der Stadtrat möge wie folgt beschließen:

1. Die Anregungen, die im Rahmen der Beteiligungsverfahren vorgetragen wurden, werden, da für Bauleitplanung nicht relevant, zur Kenntnis genommen.
2. Der Bebauungsplan Nr. 535i "Wohnen am Schloss – Verkehrsfläche" wird gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

# **Bebauungsplan Nr. 535i** **„Wohnen am Schloss – Verkehrsfläche“**

## **BEGRÜNDUNG**

Verfahrensstand: Satzung gem. § 10 (1) BauGB

# INHALT

<b>1.</b>	<b>VERFAHREN</b> .....	<b>4</b>
1.1.	Übersicht der Verfahrensschritte.....	4
1.2.	Anmerkungen zum Verfahren .....	4
<b>2.</b>	<b>ALLGEMEINES</b> .....	<b>5</b>
2.1.	Rechtsgrundlagen .....	5
2.2.	Geltungsbereich.....	6
<b>3.</b>	<b>PLANUNGSANLASS, -ZIELE UND –GRUNDSÄTZE</b> .....	<b>6</b>
<b>4.</b>	<b>VERHÄLTNIS ZUR ÜBERGEORDNETEN UND SONSTIGEN PLANUNG</b> .....	<b>7</b>
4.1.	Regional- und Landesplanung.....	7
4.2.	Flächennutzungsplanung.....	7
4.3.	Informelle Planungen.....	7
4.4.	Rechtskräftige Bebauungspläne.....	8
4.5.	Städtebauliche Verträge .....	9
<b>5.</b>	<b>BEGRÜNDUNG ZU DEN PLANFESTSETZUNGEN</b> .....	<b>9</b>
<b>6.</b>	<b>WEITERE AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG</b> .....	<b>9</b>
6.1.	Wohnen, Verkehr, Eigentumsrechte.....	9
6.2.	Landespflege und Klima.....	9
<b>7.</b>	<b>ABWÄGUNG DER ÖFFENTLICHEN UND PRIVATEN BELANGE</b> .....	<b>9</b>
7.1.	Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB .....	9
7.2.	Öffentliche Auslegung.....	11
7.3.	Zusammenfassung der Abwägung.....	11
<b>8.</b>	<b>UMSETZUNG DES BEBAUUNGSPLANES</b> .....	<b>12</b>
8.1.	Bodenordnung .....	12
8.2.	Flächen und Kosten.....	12
<b>9.</b>	<b>ANLAGEN</b> .....	<b>13</b>
9.1.	Stellungnahmen mit Anregungen im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. §4 (2) BauGB.....	13

## 1. VERFAHREN

### 1.1. Übersicht der Verfahrensschritte

Verfahrensschritt	Datum
Aufstellungsbeschluss (gem. § 2 (1) BauGB) am	29.09.2014
Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses im Amtsblatt 67/2014 am	10.10.2014
Information/Anhörung Ortsbeirat Maudach gem. § 75 (2) GemO am	17.11.2014
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (gem. § 4 (2) BauGB) mit Schreiben vom	05.11.2014
Offenlagebeschluss am	29.09.2014
Ortsübliche Bekanntmachung der Offenlage im Amtsblatt 2/2015 am	09.01.2015
Offenlage (gem. § 3 (2) BauGB) im Zeitraum vom	19.01. bis 20.02.2015
Satzungsbeschluss (gem. § 10 (1) BauGB) am	27.04.2015

### 1.2. Anmerkungen zum Verfahren

Der Bebauungsplan 535i ändert für seinen Geltungsbereich den Bebauungsplan Nr. 535f „Wohnen am Schloss“ im beschleunigten Verfahren nach §13a BauGB. Es handelt sich um einen einfachen Bebauungsplan, in dem eine Verkehrsfläche festgesetzt werden soll.

Die Voraussetzungen des §13a BauGB zur Durchführung des beschleunigten Verfahrens sind erfüllt, da

- die durch den Bebauungsplan überplante Fläche rund 135 m<sup>2</sup> beträgt und damit den Schwellenwert von 20.000 m<sup>2</sup> deutlich unterschreitet.
- der Bebauungsplan die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen, weder begründet noch vorbereitet.
- keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der Schutzgüter nach §1 Abs. 6 Nr. 7 b (FFH- und Vogelschutzgebiete) bestehen.

Entsprechend den gesetzlichen Bestimmungen wird auf die Umweltprüfung nach §2 Abs. 4 sowie den Umweltbericht nach §2a BauGB sowie die frühzeitigen Beteiligungsschritte nach §3 Abs. 1 und §4 Abs. 1 BauGB verzichtet.

## 2. ALLGEMEINES

### 2.1. Rechtsgrundlagen

#### **Baunutzungsverordnung**

(BauNVO)  
vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132),  
zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 11.06.2013  
(BGBl. I S. 1548)

#### **Planzeichenverordnung**

(PlanZV)  
vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58)  
zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 22.07.2011  
(BGBl. I S. 1509)

#### **Bundes-Bodenschutzgesetz**

(BBodSchG)  
vom 17.03.1998 (BGBl. I 1998 S. 502),  
zuletzt geändert durch Art. 5 Abs. 30 des Gesetzes vom  
24.02.2012 (BGBl. I S. 212)

#### **Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung**

(BBodSchV)  
vom 12.07.1999 (BGBl. I 1999 S. 1554),  
zuletzt geändert durch Art. 5 Abs. 31 des Gesetzes vom  
24.02.2012 (BGBl. I S. 212)

#### **Bundesnaturschutzgesetz**

(BNatSchG)  
vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542),  
zuletzt geändert durch Art. 4 Absatz 100 des Gesetzes vom  
07.08.2013 (BGBl. I S. 3154)

#### **Bundesimmissionsschutzgesetz**

(BImSchG)  
in der Fassung der Bekanntmachung vom 17.05.2013 (BGBl. I S.  
1274), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom  
20.11.2014 (BGBl. I S. 1740)

#### **Baugesetzbuch**

(BauGB)  
vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414),  
zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 20.11.2014  
(BGBl. I 1748)

#### **Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung**

(UVPG)  
Neugefasst durch Bekanntmachung vom 24.02.2010  
(BGBl. I S. 94)  
zuletzt geändert durch Art. 10 des Gesetzes vom 25.07.2013  
(BGBl. I S. 2749)

#### **Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts**

(WHG)  
vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585),  
zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 15.11.2014  
(BGBl. I S. 1724)

#### **Denkmalschutzgesetz**

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

#### **Gemeindeordnung**

(GemO)  
vom 31.01.1994 (GVBl. S. 153),  
§ 45 geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 19.08.2014 (GVBl.  
S. 181)

#### **Landeskreislaufwirtschaftsgesetz**

(LKrWG)  
vom 22.11.2013 (GVBl. S. 459)

#### **Landesbauordnung**

(LBauO)  
vom 24.11.1998 (GVBl. S. 365, BS 213-1),  
§§ 64, 66 und 87 zuletzt geändert durch § 47 des Gesetzes vom  
09.03.2011 (GVBl. S. 47)

#### **Landeswassergesetz**

(LWG)  
vom 22.01.2004 (GVBl. 2004 S. 54),  
§ 89 zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 23.11.2011  
(GVBl. S. 402)

#### **Landesbodenschutzgesetz**

(LBodSchG)  
vom 25.07.2005 (GVBl. S. 302)  
§§ 8 und 11 zuletzt geändert durch Art. 22 des Gesetzes vom  
28.09.2010 (GVBl. S. 280)  
diese Änderungen aufgehoben durch Art. 1 des Gesetzes vom  
23.11.2011 (GVBl. S. 402)

#### **Landesnaturschutzgesetz**

(LNatSchG)  
vom 28.09.2005 (GVBl. S. 387)  
Anlagen 1 und 2 zu § 25 Abs. 2 neu gefasst durch Verordnung  
vom 22.06.2010 (GVBl. S. 106)  
Diese VO wird unter der BS Nummer 791-1/1 nachgewiesen.

## 2.2. Geltungsbereich

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans grenzt südlich an das Maudacher Schloss an und umfasst eine Teilfläche von rd. 135 m<sup>2</sup> des Flurstücks 268/25. Er ergibt sich aus dem beige-fügten Lageplan und wird begrenzt:

im Norden: durch das Flurstück 268/21

im Osten: durch die öffentliche Verkehrsfläche im Kreuzungsbereich Von-Sturmfeder Straße / Bergstraße

im Süden: durch die Verlängerung der südlichen Grenze des Flurstücks 268/24 in östliche Richtung

im Westen: durch die westliche Grenze des Flurstücks 268/25

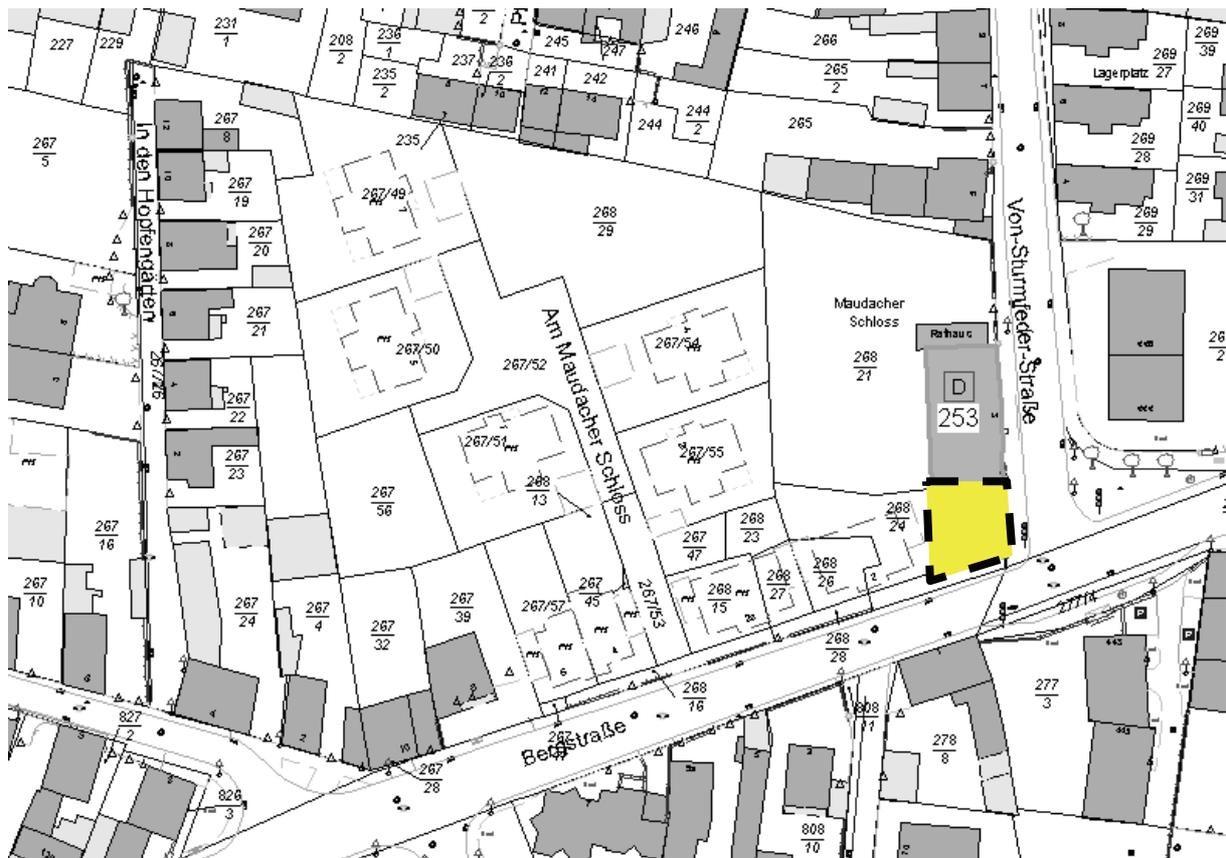


Abbildung 1: Lageplan des Geltungsbereiches

## 3. PLANUNGSANLASS, -ZIELE UND -GRUNDSÄTZE

Der Bebauungsplan steht im Zusammenhang mit der städtebaulichen Neuordnung und Entwicklung „Wohnen am Schloss“. Im Zusammenhang mit dieser Maßnahme wurden unter anderem das vorhandene an das Schloss angrenzende Eckgebäude Von-Sturmfeder-Straße / Bergstraße sowie die angrenzenden Gebäude bis zum Haus Bergstraße 8 mit dem Ziel abgebrochen, das Kulturdenkmal Maudacher Schloss frei zu stellen, den Straßenraum zu verbreitern und eine Neubebauung entlang der Bergstraße zu ermöglichen. Abbruch, Erschließung neuer Baugrundstücke im Blockinnenbereich, Grundstücksneuordnung sowie Neubebauung wurden von einem Bauträger in Kooperation mit den Grundstückseigentümern umgesetzt.

Der Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplanes umfasst die durch den Gebäudeabbruch frei gewordene Fläche an der Ecke Bergstraße / Von-Sturmfeder-Straße. Ihr kommt gegenwärtig der Status einer nicht öffentlich gewidmeten städtischen Privatfläche zu.

Als eine flankierende öffentliche Maßnahmen, die auch zur Verbesserung des Umfeldes des Maudacher Schlosses beitragen soll, ist der Ausbau der Bergstraße mit Gestaltung der frei gewordenen Fläche südlich des Maudacher Schlosses, an der Ecke Bergstraße / Von-Sturmfeder-Straße vorgesehen.

Der gültige Bebauungsplan Nr. 535f „Wohnen am Schloss“, der im November 2011 rechtskräftig wurde, stellte die planungsrechtliche Grundlage für die privaten Neubaumaßnahmen dar. Zum Zeitpunkt seiner Beschlussfassung waren die Gebäude an der Bergstraße einschließlich der an das Schloss angrenzenden Eckbebauung noch vorhanden und letztere auch noch zu Wohn- und Geschäftszwecken genutzt. Der Abbruch insbesondere der an das Schloss angrenzenden Eck-Bebauung Bergstraße / Von-Sturmfeder-Straße war noch nicht gesichert und die Grundstücke befanden sich noch im Privatbesitz. Daher wurde im Bebauungsplan Nr. 535f im Bereich der jetzigen Freifläche an der Südseite des Schlosses zur Vermeidung eines Planungsschadens Allgemeines Wohngebiet mit überbaubarer Fläche festgesetzt.

Nach dem Abbruch der besagten Gebäude und der Übertragung der frei gewordenen Grundstücksfläche südlich des Schlossgebäudes im Rahmen der privaten Umlegung an die Stadt sind die tatsächlichen Voraussetzungen für eine Neugestaltung der Fläche nun gegeben.

Der vorliegende Bebauungsplan wird aufgestellt, um durch die Festsetzung einer öffentlichen Verkehrsfläche auch die rechtliche Grundlage für die Herstellung und Widmung der Fläche als öffentliche Verkehrsfläche zu schaffen und deren Finanzierung im Zusammenhang mit der Gesamtmaßnahme im Rahmen des Ausbauprogramms mit öffentlichen Mitteln zu ermöglichen. Die Fläche soll als platzartige Aufweitung für die Nutzung durch Fußgänger gestaltet werden. Die umgebenden Flächen des Verkehrsraums im Bereich der Kreuzung Bergstraße / Von-Sturmfeder-Straße sind bereits als öffentliche Verkehrsflächen festgesetzt bzw. gewidmet und deshalb nicht Bestandteil dieses Bebauungsplanes.

#### **4. VERHÄLTNIS ZUR ÜBERGEORDNETEN UND SONSTIGEN PLANUNG**

##### **4.1. Regional- und Landesplanung**

Im Regionalen Raumordnungsplan Rheinpfalz von 2004 ist der Bereich des Plangebietes, wie der gesamte Siedlungsbereich Maudachs, als Siedlungsfläche Wohnen – Bestand dargestellt. Der Entwurf des Einheitlichen Regionalplans Rhein-Neckar in der Fassung der Vorlage zur Genehmigung enthält die gleiche Darstellung. Von der vorliegenden Planung werden die Ziele von Regional- und Landesplanung nicht berührt.

##### **4.2. Flächennutzungsplanung**

Im Flächennutzungsplan `99 der Stadt Ludwigshafen ist im Bereich des Plangebietes Mischbaufläche dargestellt. Der Flächennutzungsplan steht der Planung nicht entgegen.

##### **4.3. Informelle Planungen**

Als informelles Entwicklungskonzept existiert aus dem Jahr 1999 / 2000 der Rahmenplan Ortskernentwicklung Maudach auf dessen Grundlage bereits mehrere Bebauungspläne aufgestellt wurden. Ein zentraler Bestandteil der konzeptionellen Überlegungen bestand in der städtebaulichen Neuordnung und Aufwertung der Bereiche um das Maudacher Schloss. Das Innenentwicklungs- und Neuordnungsprojekt „Wohnen am Schloss“ stellt die jüngste Ent-

wicklung in diesem Zusammenhang dar. Wesentliches Ziel bei allen Überlegungen war das Freistellen des Gebäudes Maudacher Schloss. Der Bebauungsplan dient dazu, dieses zwischenzeitlich durch den Gebäudeabbruch realisierte Ziel auch dauerhaft planungsrechtlich abzusichern.

#### 4.4. Rechtskräftige Bebauungspläne

Das Plangebiet liegt am südöstlichen Rand innerhalb des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 535f „Wohnen am Schloss“.

Festgesetzt ist der Bereich als Teil eines Allgemeinen Wohngebietes mit Baugrenzen, Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung, Bauweise, Festsetzungen zum passiven Schallschutz sowie gestalterischen Festsetzungen als örtliche Bauvorschriften. Ein als öffentliche Verkehrsfläche festgesetzter Streifen grenzt südlich an das Plangebiet an.

Der Bebauungsplan Nr. 535i ändert in seinem Geltungsbereich den Bebauungsplan Nr. 535f „Wohnen am Schloss“. Ansonsten gilt der Bebauungsplan Nr. 535f „Wohnen am Schloss“ unverändert weiter.

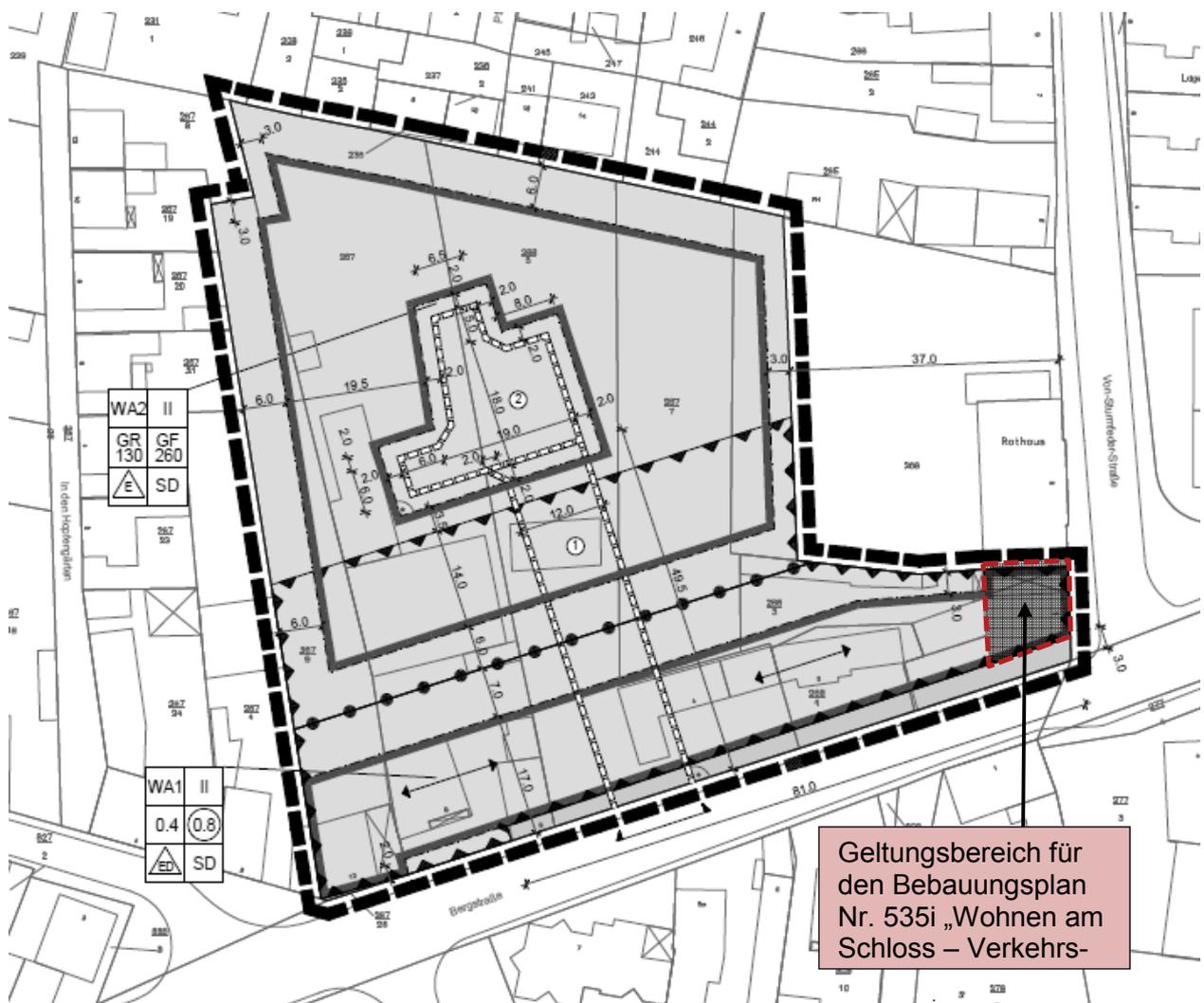


Abbildung 1: Planzeichnung des Bebauungsplans Nr. 535f „Wohnen am Schloss“ mit Darstellung des zu ändernden Teilbereichs

#### **4.5. Städtebauliche Verträge**

Zwischen der Stadt Ludwigshafen und dem Investor wurde im Zusammenhang mit der privaten Umlegung und der Grundstücksübertragung für das Projekt „Wohnen am Schloss“ ein städtebaulicher Vertrag („Vertrag zum Erschließungs- und Bauvorhaben `Wohnen am Schloss` in Maudach) abgeschlossen. In diesem Vertrag wurden die Modalitäten der Erschließung der neuen Baugrundstücke im Blockinnenbereich, deren Bebauung durch den Investor sowie der Gebäudeabbruch zwischen den Vertragsparteien festgelegt. Laut dieses Vertrages ist der Investor auch verpflichtet, zur optischen und funktionalen Abgrenzung der künftigen Platzfläche vor dem Schloss zu dem westlich angrenzenden Baugrundstück hin, in Abstimmung mit der Stadt Ludwigshafen eine bis zu 2,5m hohe Mauer zu errichten. Die Mauer geht nach Errichtung in den Unterhalt der Stadt über.

### **5. BEGRÜNDUNG ZU DEN PLANFESTSETZUNGEN**

Die gesamte Fläche des Plangebietes wird als **öffentliche Verkehrsfläche** mit der Zweckbestimmung ‚Fußgänger- / Platzbereich‘ festgesetzt. Eine Nutzung für den Fahrzeugverkehr wird damit ausgeschlossen. Es kann auf dieser Grundlage eine Ausgestaltung der Fläche als öffentliche Platzfläche entsprechend des planerischen Ziels im Zuge des Ausbaus der Bergstraße erfolgen. Baumpflanzungen oder andere Maßnahmen der Begrünung sind im Rahmen der Gestaltung der Fläche möglich. Ebenso ist die Errichtung einer Sichtschutzmauer an der westlichen Grundstücks- und Plangebietsgrenze gemäß städtebaulichem Vertrag (siehe Pkt. 4.5) auf Basis der Festsetzung möglich.

### **6. WEITERE AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG**

#### **6.1. Wohnen, Verkehr, Eigentumsrechte**

Da sich die Fläche im Eigentum der Stadt befindet, werden durch die Planung Eigentumsinteressen Dritter nicht berührt. Es wird weder in ausgeübte Nutzungen noch in Möglichkeiten der baulichen Nutzung privater Dritter eingegriffen. Auch bezüglich Verkehrsmengen und Verkehrsführung und damit verbundener Immissionen ergeben sich durch die Planung keine Veränderungen. Es sind keine nachteiligen Auswirkungen für die umgebenden Nutzungen zu befürchten.

#### **6.2. Landespflege und Klima**

Auf der Fläche des Plangebietes war nach dem bisherigen Baurecht und dem ursprünglichen Grundstückszuschnitt eine vollständige Überbauung möglich und vor dem Gebäudeabriss auch vorhanden. Durch die künftige Ausweisung und Herstellung der Fläche als Verkehrsfläche ergeben sich keine zusätzliche Versiegelung oder andere nachteilige Auswirkungen auf Boden, Natur, Landschaft und Klima.

Ein Fachbeitrag Naturschutz ist nicht erforderlich.

### **7. ABWÄGUNG DER ÖFFENTLICHEN UND PRIVATEN BELANGE**

#### **7.1. Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB**

##### **Landesamt für Geologie und Bergbau**

- Vorgebrachte Belange siehe 9.1.1
- Stellungnahme der Verwaltung

Die erwähnten Aufsuchungserlaubnisfelder sind für den Bebauungsplan nicht von Relevanz. Die Hinweise zu den für Eingriffe in den Baugrund einschlägigen Regelwerken werden zur

Kenntnis genommen. Sie sind unabhängig vom Bau- und Planungsrecht zu beachten und daher ebenfalls für die Ebene des Bebauungsplanes nicht relevant.

## **Technische Werke Ludwigshafen und Deutsche Telekom**

- Vorgebrachte Belange siehe 9.1.2 und 9.1.3
- Stellungnahme der Verwaltung

Die in den Stellungnahmen enthaltenen Hinweise zu den einschlägigen Normen und Regelwerken, die bei Erdarbeiten zum Schutz der Versorgungsleitungen zu beachten sind, werden zur Kenntnis genommen. Sie gelten unabhängig vom Bau- und Planungsrecht. Im Plangebiet selbst befinden sich keine Versorgungsleitungen der TWL oder Telekommunikationsanlagen der Telekom. Auswirkungen auf die vorliegende Planung ergeben sich nicht.

## **Kabel Deutschland**

- Vorgebrachte Belange siehe 9.1.4
- Stellungnahme der Verwaltung

Die in dem Schreiben angesprochenen und im Lageplan der Anlage dargestellten Anlagen befinden sich nicht innerhalb des Plangebietes, sondern in vorhandenen öffentlichen Verkehrsflächen außerhalb der Grenzen des Plangebiets. Sie sind von der Planung nicht betroffen. Auch umgekehrt ergeben sich keine Auswirkungen auf die vorliegende Planung. Auf die vorangehenden Ausführungen zu Punkt 9.1.2 und 9.1.3 wird verwiesen.

## **7.2. Öffentliche Auslegung**

Während der öffentlichen Auslegung wurden keine Bedenken zur Planung vorgebracht.

## **7.3. Zusammenfassung der Abwägung**

### **7.3.1. Belange die für die Planung sprechen**

- Die Herstellung und Nutzung der Fläche als öffentlicher Platz- / Fußgängerbereich wird planungsrechtlich gesichert und die Finanzierung im Rahmen des Straßenausbauprogramms ermöglicht.
- Die Tatsache, dass zukünftig kein erneuter Anbau an das Kulturdenkmal Maudacher Schloss mehr möglich sein wird, wirkt sich positiv auf das Ortsbild, auf die Verkehrssicherheit sowie die sonstigen Verkehrs- und Aufenthaltsfunktionen im Kreuzungsbereich Von-Sturmfeder-Straße / Bergstraße aus.

### **7.3.2. Belange die gegen die Planung sprechen**

- Es geht überbaubare Baugrundstücksfläche und damit potenzielle Nutzfläche für Wohn- oder gemischte bauliche Nutzung verloren.
- Dies ist zumindest theoretisch mit einer Wertminderung für das betreffende Grundstück verbunden.

### **7.3.3. Abwägung der Belange**

Mit der Planung wird ein langgehegtes städtebauliches Ziel – nämlich das Freistellen des Maudacher Schlosses, bereits vollzogen durch den Gebäudeabriss – auf Dauer planungsrechtlich abgesichert. Es wird zudem die Finanzierung der Umgestaltungsmaßnahme zur Aufwertung des städtebaulichen Umfeldes in diesem zentralen Bereich von Maudach ermöglicht. Damit kann die städtebauliche und verkehrliche Situation ganz wesentlich verbessert werden.

Da das Grundstück bereits im Besitz der Stadt ist, werden private Eigentumsinteressen in Bezug auf bauliche Nutzbarkeit und Wert der überplanten Grundstücksfläche nicht berührt.

Für die Stadt werden zwar – rein theoretisch – die wirtschaftlichen Ertragsmöglichkeiten für das Grundstück gemindert. Für die öffentliche Hand stehen hier jedoch mit der Verbesserung des Ortsbildes und des Wohnumfeldes die übergeordneten Interessen des Gemeinwohls an erster Stelle. Auch wäre und war auch in der Vergangenheit eine qualitätsvolle bauliche Nutzung in unmittelbarem Anbau an die Straßenkreuzung ohnehin praktisch kaum möglich gewesen.

Insgesamt wird nach Abwägung aller Belange den positiven Aspekten der Planung der Vorrang eingeräumt.

## **8. UMSETZUNG DES BEBAUUNGSPLANES**

### **8.1. Bodenordnung**

Die innerhalb des Bebauungsplanes liegende Grundstückfläche befindet sich im Eigentum der Stadt. Eine Bodenordnung ist nicht erforderlich.

### **8.2. Flächen und Kosten**

- Da die Fläche des Plangebietes bereits im Eigentum der Stadt ist, ergeben sich keine Grunderwerbskosten.
- Mit Übernahme der Flächen von insgesamt rund 135m<sup>2</sup> gelangen diese in das Straßenausbauprogramm und die Verkehrssicherungspflicht der Stadt.

## 9. ANLAGEN

### 9.1. Stellungnahmen mit Anregungen im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. §4 (2) BauGB

#### 9.1.1. Landesamt für Geologie und Bergbau

Bereich Stadtplanung			
Emp. 24. Nov. 2014			
Tgl. Nr.	4-121	4-121	4-121
	4-124	4-125	4-126

**TELEFAX**

Landesamt für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz  
Postfach 10 02 55 | 55129 Mainz

Stadt Ludwigshafen am Rhein  
Postfach 21 12 25  
67012 Ludwigshafen

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

24.11.2014

Mein Aktenzeichen	Ihr Schreiben vom	Telefon
Bitte immer angeben!	05.11.2014	
3240-1191-14/V1	4-121F.Schl	
Dr.KuVrk		

#### Bebauungsplan Nr. 535i "Wohnen am Schloss - Verkehrsfläche" in Ludwigshafen-Maudach

Sehr geehrte Damen und Herren,

aus Sicht des Landesamtes für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz werden zum oben genannten Planvorhaben folgende Anregungen, Hinweise und Bewertungen gegeben:

#### **Bergbau / Altbergbau:**

Die Prüfung der hier vorhandenen Unterlagen ergab, dass im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 535i "Wohnen am Schloss - Verkehrsfläche" kein Altbergbau dokumentiert ist und kein aktueller Bergbau unter Bergaufsicht erfolgt.

Das in Rede stehende Gebiet befindet sich innerhalb der Erlaubnisfelder "Ludwigshafen" für Erdwärme und "Ludwigshafen" für Kohlenwasserstoffe. Inhaberin der Berechtigung für Kohlenwasserstoffe ist die Firma GDF SUEZ E&P Deutschland GmbH, Waldstraße 39 in 49808 Lingen (Ems). Die Inhaberin des Erlaubnisfeldes für Erdwärme ist die Firma GeoEnergy Feldgesellschaft, Speyerdorf mbH, Schwindstraße 10 in 76135 Karlsruhe.



Da wir über die genaueren Planungen und Vorhaben keine Kenntnisse besitzen, empfehlen wir Ihnen sich mit den vorgenannten Inhaberinnen in Verbindung zu setzen.

#### **Boden und Baugrund**

##### **- allgemein:**

Bei Eingriffen in den Baugrund sind grundsätzlich die einschlägigen Regelwerke (u.a. DIN 4020, DIN EN 1997-1 und -2, DIN 1054) zu berücksichtigen. Für Neubauvorhaben oder größere An- und Umbauten (insbesondere mit Laständerungen) sind in der Regel objektbezogene Baugrunduntersuchungen zu empfehlen.

Bei Bauvorhaben in Hanglagen sollte die Stabilität des Untergrundes im Hinblick auf eventuelle Steinschlag- und Rutschungsgefährdungen geprüft werden. Informationen hierzu sind auch auf der Internetseite des Landesamts für Geologie und Bergbau unter

[http://www.lgb-rlp.de/ms\\_rutschungsdatenbank.html](http://www.lgb-rlp.de/ms_rutschungsdatenbank.html)

und

<http://www.lgb-rlp.de/hangstabilitaetskarte.html>

zu finden.

##### **- mineralische Rohstoffe:**

Keine Einwände

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag

( Dr. Michael Krimmel )  
Geologiedirektor

## 9.1.2. Technische Werke Ludwigshafen



TWL AG · Postfach 21 12 23 · 67012 Ludwigshafen

Stadtverwaltung Ludwigshafen  
Frau Petra Schlien  
4-12 Stadtplanung  
Postfach 21 12 25  
67012 Ludwigshafen

Bereich Stadtplanung			
Emp. 19 Nov. 2014			
Topf.Nr.	4-12	4-121	4-123
	4-124	4-125	4-126

**TWL**  
Technische Werke Ludwigshafen AG

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

13. November 2014 / Kör

Seite 1 / 2

### Bebauungsplan Nr. 535i "Wohnen am Schloß- Verkehrsfläche" in Ludwigshafen - Maudach

Sehr geehrte Frau Schlien,

unsere Fachabteilungen nehmen wie folgt Stellung:

#### 1. **Asset Management** **Strom-, Gas-, Wasser- und Fernwärmeversorgung**

**TAA Göa 2715**

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

Beim Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern im Plangebiet sind im Bereich unserer Versorgungsleitungen die DIN 18300 „Erdarbeiten“, DIN 18303 „Verbauarbeiten“, DIN 18304 „Rammarbeiten“ und DIN 18307 „Druckrohrleitungsarbeiten im Erdbereich“ und die DVGW-Arbeitsblätter GW 315 „Hinweise für Maßnahmen zum Schutz von Versorgungsanlagen bei Bauarbeiten“, dem DVGW-Merkblatt GW 125 „Baumpflanzungen im Bereich unterirdischer Versorgungsleitungen“ und W 400 „Technische Regeln Wasserverteilungsanlagen (TRVV)“ sowie die Unfallverhütungsvorschriften BGV A1 „Allgemeine Vorschriften“ und BGV D2 „Arbeiten an Gasleitungen“ in der jeweils gültigen Fassung zu beachten.

**2. Grundstücksverwaltung**

**TAG Rt 2663**

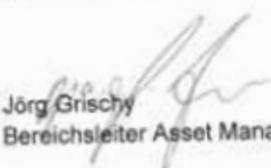
Für die im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 535i liegende Grundstücksfläche bestehen keine Grundstücksrechte zugunsten TWL AG.

In den städtischen Straßengrundstücken befinden sich Versorgungsleitungen der TWL AG, die über den Konzessionsvertrag zwischen Stadt Ludwigshafen und TWL AG gesichert sind.

Für die sich dort befindlichen Fahrerinrichtungen der VBL/RNV erhalten Sie eine gesonderte Stellungnahme der RNV.

Freundliche Grüße

**Technische Werke Ludwigshafen AG**

  
Jörg Grischy  
Bereichsleiter Asset Management

  
Oliver Scharffenberger  
Leiter Grundsatz- u. IH Planung

**Anlage**  
1 Leitungsbestandsplan Maßstab 1 : 250 DIN A4

### 9.1.3. Deutsche Telekom Technik GmbH

**DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH**  
Postfach 10 73 00, 68123 Mannheim

Stadt Ludwigshafen am Rhein  
FB Stadtplanung  
Postfach 21 12 25  
67012 Ludwigshafen

Städtische Stadtplanung			
Eing: 01. Dez. 2014			
Regio:	4-10	4-121	4-122
	4-124	4-125	4-126

**REFERENZEN** Fr. Schlien, Ihr Schreiben vom 05.11.2014  
**SPRECHPARTNER** PTI 21, PB 7, Annegret Kilian  
**TELEFONNUMMER** 0621/294-5632  
**DATUM** 26. November 2014  
**BETRIFFT** 2014B/58; BPL Nr. 535 i "Wohnen am Schloss - Verkehrsfläche" in Ludwigshafen, OT Maudach

Sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank für die Beteiligung am Bebauungsplanverfahren.

Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:

Im o. a. Plangebiet befinden sich derzeit keine Telekommunikationsanlagen der Telekom (siehe beigefügten Lageplan).

Hinsichtlich evtl. geplanter Baumpflanzungen ist das "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 1989; siehe insbesondere Abschnitt 3, zu beachten.

Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten.

Die von Ihnen verwendete Anschrift ist nicht mehr zutreffend. Bitte benutzen Sie daher bei künftigem Schriftwechsel folgende Adresse:

Deutsche Telekom Technik GmbH  
Technik Niederlassung Südwest  
PTI 21, Bauleitplanung  
Seckenheimer Landstr. 210-220  
68163 Mannheim

Mit freundlichen Grüßen

i. V.

Bogdan Pálke

i. A.

Annegret Kilian

Anlage:  
Lageplan

## 9.1.4. Kabel Deutschland Vertrieb und Service GmbH

Kabel Deutschland Vertrieb und Service GmbH  
Zurmaiener Str. 175 \* 54292 Trier

Stadt Ludwigshafen am Rhein - Stadtplanung -  
Rathausplatz 20  
67059 Ludwigshafen

Zeichen: Netzplanung, Stellungnahme Nr.: S00022584  
E-Mail: [Planung\\_NE3\\_Trier@KabelDeutschland.de](mailto:Planung_NE3_Trier@KabelDeutschland.de)  
Datum: 05.12.2014  
67067 Ludwigshafen, Bebauungsplan Nr. 535i 'Wohnen am Schloss - Verkehrsfläche'  
Vorhabenart: Bauleitplanung

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 05.11.2014.

Im Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens, deren Lage auf den beiliegenden Bestandsplänen (M 1:500) dargestellt ist. In welchem Maße diese aufgenommen/gesichert/wiederverlegt werden müssen, kann von uns zur Zeit nicht beurteilt werden. Sollte eine Umverlegung unserer Telekommunikationsanlagen erforderlich werden, findet sicherlich zu gegebener Zeit ein Koordinierungsgespräch mit den betroffenen Versorgern statt, zu dem wir um möglichst frühzeitige Einladung bitten. Wir weisen darauf hin, dass unsere Anlagen bei der Bauausführung zu schützen bzw. zu sichern sind, nicht überbaut und vorhandene Überdeckungen nicht verringert werden dürfen.

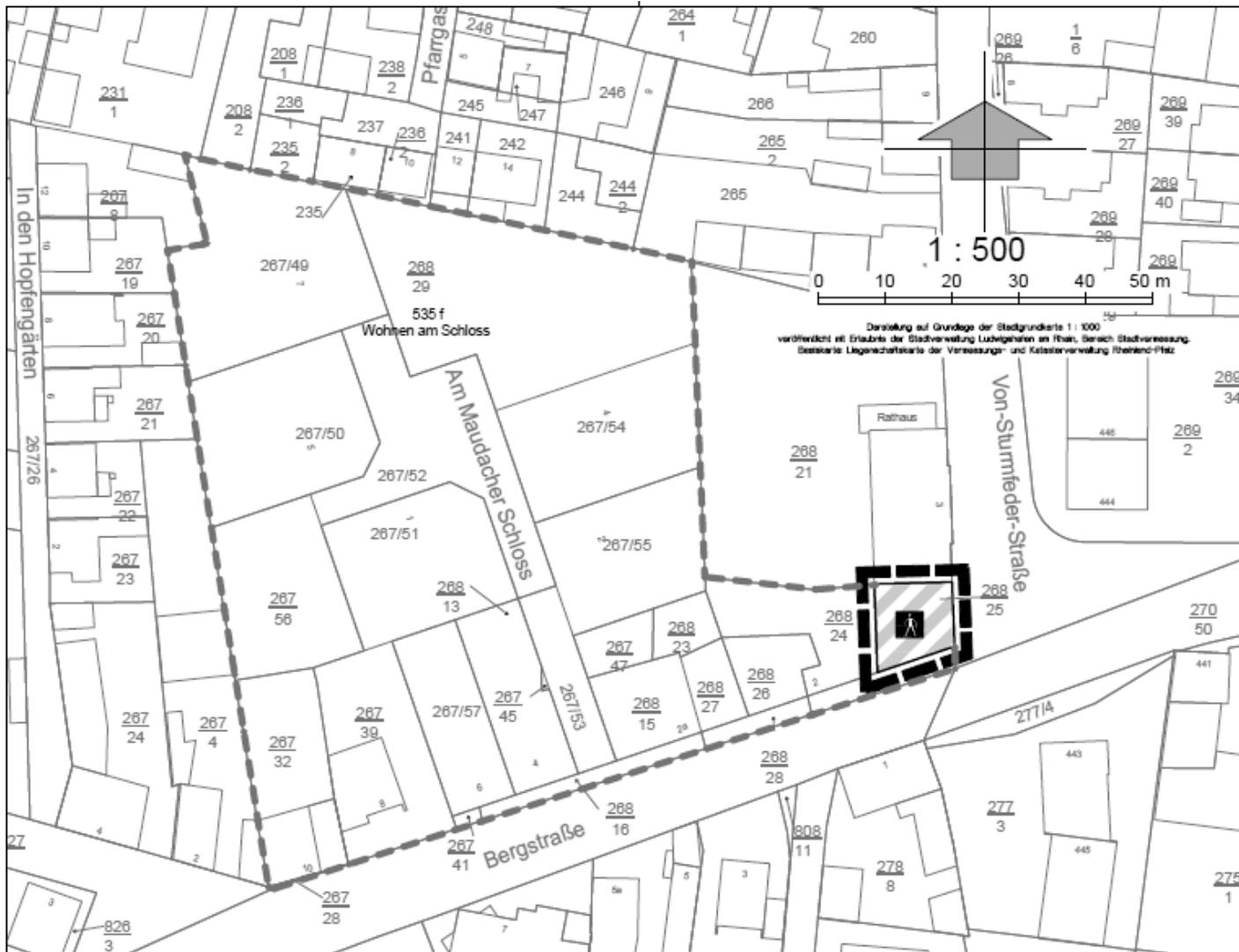
Anlagen:  
1 Lageplan(-pläne)

Mit freundlichen Grüßen  
Kabel Deutschland Vertrieb und Service GmbH

Dieses Schreiben wurde elektronisch erstellt und ist ohne Unterschrift gültig.

Verteilnetzplanung Süd/Trier  
**Kabel Deutschland Vertrieb und Service GmbH**  
Region Rheinland-Pfalz/Saarland  
Zurmaiener Straße 175  
54292 Trier  
E-Mail: [Planung\\_NE3\\_Trier@kabeldeutschland.de](mailto:Planung_NE3_Trier@kabeldeutschland.de)  
Internet: <http://www.kabeldeutschland.de/>

# Planzeichnung Bebauungsplan Nr. 535i „Wohnen am Schloss - Verkehrsfläche“



# PLANZEICHENERKLÄRUNG

Verkehrsflächen § 9 (1) Nr. 11 BauGB



Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung



Fußgänger- / Platzbereich

Sonstige Planzeichen § 9 (7) BauGB



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

# RECHTSGRUNDLAGEN Stand: 29.12.2014

## Baunutzungsverordnung

(BauNVO)  
vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132),  
zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548)

## Planzeichenverordnung

(PlanZV)  
vom 16.12.1990 (BGBl. I S. 58),  
zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509)

## Bundes-Bodenschutzgesetz

(BBodSchG)  
vom 17.03.1999 (BGBl. I 1999 S. 902),  
zuletzt geändert durch Art. 5 Abs. 30 des Gesetzes vom 24.02.2012 (BGBl. I S. 212)

## Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung

(BBodSchV)  
vom 12.07.1999 (BGBl. I 1999 S. 1554),  
zuletzt geändert durch Art. 5 Abs. 31 des Gesetzes vom 24.02.2012 (BGBl. I S. 212)

## Bundesnaturschutzgesetz

(BNatSchG)  
vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542),  
zuletzt geändert durch Art. 4 Absatz 100 des Gesetzes vom 07.08.2013 (BGBl. I S. 3154)

## Bundesimmissionschutzgesetz

(BImSchG)  
in der Fassung der Bekanntmachung vom 17.05.2013 (BGBl. I S. 1274), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 20.11.2014 (BGBl. I S. 1740)

## Baugesetzbuch

(BauGB)  
vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414),  
zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 20.11.2014 (BGBl. I 1748)

## Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung

(UVPG)  
Neugefasst durch Bekanntmachung vom 24.02.2010 (BGBl. I S. 94),  
zuletzt geändert durch Art. 10 des Gesetzes vom 25.07.2013 (BGBl. I S. 2748)

## Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts

(WHG)  
vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2595),  
zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 15.11.2014 (BGBl. I S. 1724)

## Denkmalschutzgesetz

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

## Gemeindeordnung

(GemO)  
vom 31.01.1994 (GVBl. S. 153),  
§ 46 geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 19.08.2014 (GVBl. S. 181)

## Landeskreislaufwirtschaftsgesetz

(LKrWG)  
vom 22.11.2013 (GVBl. S. 459)

## Landesbauordnung

(LBauO)  
vom 24.11.1998 (GVBl. S. 388, BS 213-1),  
§§ 64, 65 und 87 zuletzt geändert durch § 47 des Gesetzes vom 09.03.2011 (GVBl. S. 47)

## Landeswassergesetz

(LWG)  
vom 22.01.2004 (GVBl. 2004 S. 54),  
§ 89 zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 23.11.2011 (GVBl. S. 402)

## Landesbodenschutzgesetz

(LBodSchG)  
vom 28.07.2005 (GVBl. S. 302),  
§§ 9 und 11 zuletzt geändert durch Art. 22 des Gesetzes vom 28.09.2010 (GVBl. S. 280)

Diese Änderungen aufgehoben durch Art. 1 des Gesetzes vom 23.11.2011 (GVBl. S. 402)

## Landesnaturschutzgesetz

(LNatSchG)  
vom 28.09.2005 (GVBl. S. 387)

Anlagen 1 und 2 zu § 25 Abs. 2 neu gefasst durch Verordnung vom 22.06.2010 (GVBl. S. 106)

Diese VO wird unter der BS Nummer 791-1/1 nachgewiesen.

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS	PLANUNTERLAGE	OFFENLAGE
Die Aufstellung dieses Bebauungsplans ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am ...29.09.2014... durch den Stadtrat beschlossen und am ...10.10.2014... ortsüblich bekannt gemacht worden.	Die Planunterlage im Geltungsbereich des Bebauungsplans entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung.	Der Bebauungsplan hat gemäß § 3 Abs. 1 BauGB durch Beschluss des Stadtrats Bau- und Grundstücksausschusses vom ...29.09.2014... als Entwurf mit seiner Begründung, nach vorheriger öffentlich bekanntgemachter Bekanntmachung am ...25.01.2015... in der Zeit vom ...19.01.2015... bis einschließlich ...20.02.2015... öffentlich ausliegen.
Ludwigshafen am Rhein, den .....	Ludwigshafen am Rhein, den .....	Ludwigshafen am Rhein, den .....
Bereich Stadtplanung	Bereich Stadtvermessung und Stadterneuerung	Bereich Stadtplanung
Dezernat für Bau, Umwelt und Verkehr, WBL	Dezernat für Bau, Umwelt und Verkehr, WBL	Dezernat für Bau, Umwelt und Verkehr, WBL
SATZUNGSBESCHLUSS	AUSGEFERTIGT	RECHTSWIRKSAMKEIT
Der Bebauungsplan ist gemäß § 10 Abs. 1 BauGB am ... durch den Stadtrat als Satzung beschlossen worden.	STADT LUDWIGSHAFEN AM RHEIN Ludwigshafen am Rhein, den .....	Ort und Tag, ab welchem der Bebauungsplan mit seiner Begründung gemeinen Einsichtnahme bereitzustellen ist, sind gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht worden. Mit diesem Tage ist der Bebauungsplan rechtsverbindlich.
Ludwigshafen am Rhein, den .....		Ludwigshafen am Rhein, den .....
Bereich Stadtplanung	Oberbürgermeisterin	Bereich Stadtplanung
Dezernat für Bau, Umwelt und Verkehr, WBL		Dezernat für Bau, Umwelt und Verkehr, WBL



**Bebauungsplan**

**535i** Änderung des Bebauungsplans 535f

**Wohnen am Schloss - Verkehrsfläche**

Stadtteil **Maudach** Planstab **07.01**  
Gemarkung **Maudach** Format **297x71**

Dezernat für Bau, Umwelt und Verkehr, WBL  
Bereich Stadtplanung