

BEGRÜNDUNG

Verfahrensstand: Planoffenlage gem. § 3 (2) BauGB

INHALT

1. VERFAHREN.....	3
1.1. Übersicht der Verfahrensschritte.....	3
1.2. Anmerkungen zum Verfahren	3
2. ALLGEMEINES.....	4
2.1. Rechtsgrundlagen.....	4
2.2. Geltungsbereich	5
3. PLANUNGSANLASS, -ZIELE UND –GRUNDSÄTZE	5
4. VERHÄLTNIS ZUR ÜBERGEORDNETEN UND SONSTIGEN PLANUNG	6
4.1. Flächennutzungsplanung/Regional- und Landesplanung.....	6
4.2. Informelle Planungen.....	6
4.3. Verhältnis zum Bebauungsplan Nr. 503b " Rheinufer Süd gerade Straßenführung"	7
5. BEGRÜNDUNG ZU DEN PLANFESTSETZUNGEN	8
6. ÜBERSCHLÄGIGE PRÜFUNG gem. § 13 (1) NR. 2. BauGB, OB ERHEBLICHE UMWLETAUSWIRKUNGEN ZU ERWARTEN SIND.....	40
7. UMSETZUNG DES BEBAUUNGSPLANES	44
8. ANLAGEN	45
8.1. Übersicht des Geltungsbereiches.....	45
8.2. Messbericht Nr. 12993 M	46

1. VERFAHREN

1.1. Übersicht der Verfahrensschritte

Verfahrensschritt	Datum
Information/Anhörung Ortsbeirat Südliche Innenstadt gem. § 75 (2) GemO am	10.09.08 18.11.15
Aufstellungsbeschluss (gem. § 2 (1) BauGB) am	29.09.08
Ergänzung des Aufstellungsbeschlusses (Aufstellung des Bebauungsplanes im vereinfachten Verfahren gem. § 13a BauGB) am	09.02.09
Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses im Amtsblatt 12/2009 am	18.02.09
Unterrichtung der Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie wesentliche Auswirkungen der Planung (gem. § 13a (3) Nr. 2 BauGB)	23.02.09 bis 06.03.09
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (gem. § 4 (2) BauGB) mit Schreiben vom	11.11.15
Offenlagebeschluss am	
Ortsübliche Bekanntmachung der Offenlage im Amtsblatt am	
Offenlage (gem. § 3 (2) BauGB) im Zeitraum vom	bis
Satzungsbeschluss (gem. § 10 (1) BauGB) am	

1.2. Anmerkungen zum Verfahren

Der Bebauungsplan Nr. 503c „Rheinallee“ dient der Innenentwicklung im Sinne von § 13a BauGB. Da dieser Bebauungsplan in der Gesamtschau mit dem unmittelbar angrenzenden rechtskräftigen Bebauungsplänen Nr. 503d "Südlich Halberg" und Nr. 620 "Luitpoldhafen West" durch Festsetzung räumlich differenzierter Grundflächenzahlen (GRZ) in der Summe eine Grundfläche von voraussichtlich rund 61.000 m² als Obergrenze bestimmt und damit den Schwellenwert gem. § 13a (1) Nr. 2 BauGB von 70.000 m² nicht überschreitet, ist gem. § 13a (1) Nr. 2. BauGB lediglich eine überschlägige Prüfung, ob durch die Bebauungsplanänderung Umweltauswirkungen zu erwarten sind, erforderlich.

Diese zeigt, dass durch die Bebauungsplanänderung keine erheblichen Umweltauswirkungen entstehen (vgl. Kapitel 6), da der Bebauungsplan Nr. 503c im Vergleich zum derzeit rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 503b insbesondere keine höhere Grundfläche ermöglicht bzw. sogar beabsichtigt ist, in Teilbereichen die GRZ zu reduzieren.

Daher wird der Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren aufgestellt.

Entsprechend der gesetzlichen Bestimmungen werden somit die Verfahrenserleichterungen nach § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 13 Abs. 2 + 3 BauGB in Anspruch genommen, zumal es sich um die Änderung eines rechtskräftigen Bebauungsplans handelt, bei dessen Aufstellungsverfahren Umweltbelange bereits umfassend in die Abwägung eingestellt und berücksichtigt wurden.

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. 101 der Verordnung vom 31.08.2015
(BGBl. I S. 1474)

Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung

(BBodSchV)

vom 12.07.1999 (BGBl. I S. 1554),
zuletzt geändert durch Art. 102 der Verordnung vom 31.08.2015
(BGBl. I S. 1474)

Bundesnaturschutzgesetz

(BNatSchG)

vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542),
zuletzt geändert durch Art. 421 der Verordnung vom 31.08.2015
(BGBl. I S. 1474)

Bundesimmissionsschutzgesetz

(BImSchG)

in der Fassung der Bekanntmachung vom 17.05.2013 (BGBl. I S.
1274), zuletzt geändert durch Art. 76 der Verordnung vom
31.08.2015 (BGBl. I S. 1474)

Baugesetzbuch

(BauGB)

vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414),
zuletzt geändert durch Art. 6 des Gesetzes vom 20.10.2015
(BGBl. I S. 1722)

Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung

(UVPG)

Neugefasst durch Bekanntmachung vom 24.02.2010
(BGBl. I S. 94), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom
20.11.2015 (BGBl. I S. 2053)

Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts

(WHG)

vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Art. 320
der Verordnung vom 31.08.2015 (BGBl. I S. 1474)

Gesetz zur Förderung der Kreislaufwirtschaft und Sicherung der umweltverträglichen Bewirt- schaftung von Abfällen

(KrWG)

vom 24.02.2012 (BGBl. I S. 212), zuletzt geändert durch Art. 1a
des Gesetzes vom 20.11.2015 (BGBl. I S. 2071)

Denkmalschutzgesetz

(DSchG)

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

Gemeindeordnung

(GemO)

vom 31.01.1994 (GVBl. S. 153),
§ 98 geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 27.11.2015 (GVBl.
S. 393)

Landeskreislaufwirtschaftsgesetz

(LKrWG)

vom 22.11.2013 (GVBl. S. 459),
§§ 6, 7, 17 und 19 geändert durch § 46 des Gesetzes vom
06.10.2015 (GVBl. S. 283, 294)

Landesbauordnung

(LBauO)

vom 24.11.1998 (GVBl. S. 365, BS 213-1),
mehrfach geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 15.06.2015
(GVBl. S. 77)

Landeswassergesetz

(LWG)

vom 14.07.2015 (GVBl. 2015, 127),
§§ 85 und 88 geändert durch § 28 des Gesetzes vom 27.11.2015
(GVBl. S. 383)

Landesbodenschutzgesetz

(LBodSchG)

vom 25.07.2005 (GVBl. S. 302),
§§ 9, 11 und 13 geändert durch § 50 des Gesetzes vom
06.10.2015 (GVBl. S. 283, 295)

Landesnaturschutzgesetz

(LNatSchG)

vom 06.10.2015 (GVBl. S. 283)

2.2. Geltungsbereich

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 503c „Rheinallee“ ergibt sich aus dem beigefügten Lageplan (vgl. Kapitel 8.1), er umfasst insbesondere die Bereiche östlich der Rheinallee südlich der Konrad-Adenauer-Brücke bis zur Max-Pechstein-Straße sowie der Bereich östlich Lusanum (zwischen Halberg-/Yorkstraße und Rheinallee) und der Bereich zwischen Gneisenau-, Karl-Krämer-, Rottstraße und Rheinallee.

3. PLANUNGSANLASS, -ZIELE UND -GRUNDSÄTZE

Der Bebauungsplan Nr. 503 b „Rheinufer Süd, gerade Straßenführung“ ist seit dem 02.10.2002 rechtsverbindlich. Dies war die Grundlage zur Herstellung der Rheinallee, die im Dezember 2004 dem Verkehr übergeben wurde. Um die Marktgängigkeit des städtebaulichen Konzeptes und der angestrebten Nutzungen auszuloten, fanden in den Jahren 1999 bis 2004 insgesamt 4 Investorenworkshops statt. In der Zeit seit Rechtskraft des Bebauungsplanes bis heute hat sich die Marktlage deutlich verändert, die Nachfrage nach Büroflächen ist rückläufig. Dies eröffnet die Möglichkeit, den Anteil an Wohnnutzung an der Rheinallee dementsprechend zu erhöhen. Allerdings setzt dies voraus, dass die Verträglichkeit von Wohnnutzungen entlang der Rheinallee gewährleistet werden kann.

Bereits am 20.03.2006 hat die Rheinufer-Süd Entwicklungs-GmbH (RSE) im Bau- und Grundstücksausschuss über die planerische und bauliche Entwicklung im Bereich des 1. Baufeldes und die Fortschreibung des Masterplanes berichtet. Den Empfehlungen des RSE-Beirates folgend, hat dann der Bau- und Grundstücksausschuss einer Änderung des Masterplanes bezüglich der Erhöhung der Anzahl der Vollgeschosse zugestimmt. Die Stadtsilhouette bekommt so durch Stadtvillen, die die Baumkronen überragen, mehr Prägnanz und letztendlich kommt dies auch den Wünschen der Bauherren entgegen.

Einer Wohnnutzung stand zunächst jedoch folgendes Problem entgegen:

Auf der Westseite des Baufeldes 1, zwischen Paul-Klee-Straße, Rheinallee und Emil-Nolde-Straße wurden zum Schutz von Wohnraum gegenüber Verkehrslärm passive Schallschutzmaßnahmen entsprechend den Lärmpegelbereichen V und VI festgelegt. Für Gewerbelärm gelten hingegen die Maßgaben der TA Lärm. Passive Lärmschutzmaßnahmen sind nach der TA Lärm nicht vorgesehen. Wegen der prognostizierten Überschreitung von 0,2 dB(A) des für Kerngebiete in der TA Lärm festgelegten Gewerbelärm-Nacht-Immissionsrichtwertes von 45,0 dB(A) wurde zusätzlich festgelegt, dass im nördlichen Bereich keine offenbaren Fenster vorgesehen werden dürfen. Da diese Festsetzung für Wohnraumnutzung eine starke Einschränkung ist, wurde das Büro Genest, Ingenieurbüro für Schallschutz, beauftragt, zu überprüfen inwieweit die seinerzeit zu Grunde gelegten Gutachten, die bis auf das Jahr 1997 zurück gehen, der heutigen tatsächlichen Lärmsituation gerecht werden.

Sachlicher Anlass für erneute Untersuchungen sind folgende Gründe:

Aus Sicht der Firma SIHI Sterling GmbH (inzwischen wieder Halberg Maschinenbau GmbH) hat sich die Lärmsituation durch werksinterne Umstrukturierungen und neue schallgedämmte Maschinen positiv verändert. Die Entfernung etwaiger Wohnungen an der Rheinallee von der maßgeblichen Lärmquelle, Pumpenprüfstand, ist größer als die des seinerzeit für die Prognose gewählten Messpunktes MP1. Rechnerisch könnte diese größere Distanz zur Lärmquelle eine Lärminderung von etwa 1 dB(A) ergeben.

Um Gewissheit bezüglich der tatsächlichen, aktuellen Lärmsituation zu erlangen, wurde das Ingenieurbüro Genest beauftragt, neue Schallmessungen durchzuführen.

ren. Dazu musste extra ein gesonderter Prüflauf einer der großen Pumpen anberaumt werden.

So wurden zur Ermittlung des Betriebslärms der Firma Sterling SIHI GmbH am 25.06.2008 während der Nachtzeit von 01.00 – 02.00 Uhr Schallmessungen (Anlage 2. Messbericht Nr. 12993M vom 03.07.2008) an drei repräsentativen Messpunkten durchgeführt. Anhand dieser Schallmessergebnisse wurde an allen drei Messpunkten ein Nacht-Beurteilungspegel von $L_{rN} = 39$ dB (A) ermittelt. Dies bedeutet, dass der maßgebliche Nacht-Immissionsrichtwert der TA Lärm für Kern- und Mischgebiete von 45,0 dB(A) an allen drei Messpunkten deutlich **unterschritten** wird.

Der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 503b „Rheinufer Süd, gerade Straßenführung“ setzt fest, dass in gesondert gekennzeichneten Bereichen Aufenthaltsräume von Wohnungen zum Schutz vor gewerblichen Geräuschimmissionen keine zu öffnenden Fenster haben dürfen. Da nach der TA-Lärm passive Lärmschutzmaßnahmen nicht vorgesehen sind, sind Wohnungen hier praktisch nicht realisierbar. Durch die aktuellen, vorgenannten Messergebnisse des Gewerbelärms wird dieser Festsetzung die sachliche Grundlage entzogen. Bezüglich des Straßenverkehrslärms gelten weiterhin die Maßgaben zum passiven Lärmschutz, so wie sie für die verschiedenen Bereiche des Bebauungsplanes in den Textlichen Festsetzungen formuliert sind.

Unter Einhaltung der vorgenannten Maßgaben kann die Art der zulässigen Nutzungen dahingehend erweitert werden, dass in den oberen Geschossen entlang der Rheinallee auch das Wohnen ermöglicht wird, im Erdgeschoss Wohnen hingegen ausgeschlossen bleibt. Dies ist eines der Ziele der anstehenden Bebauungsplanänderung. Darüber hinaus soll mit der Planänderung die 2006 beschlossene Fortschreibung des Masterplanes im Bebauungsplan Nr. 503c „Rheinallee“ übernommen werden.

Gleichzeitig wurden auch die sonstigen Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 503b „Rheinufer Süd, gerade Straßenführung“ überprüft. Dabei wurde festgestellt, dass einige Punkte konkretisiert bzw. den teilweise veränderten Rahmenbedingungen angepasst werden mussten, um eine geordnete städtebauliche Entwicklung bei der Umsetzung des Bebauungsplans zu gewährleisten.

Für die beabsichtigten Änderungen insbesondere im Bereich der Art und des Maßes der baulichen Nutzung ist die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 503c „Rheinallee“ nach § 1 (3) BauGB erforderlich.

4. VERHÄLTNIS ZUR ÜBERGEORDNETEN UND SONSTIGEN PLANUNG

4.1. Flächennutzungsplanung/Regional- und Landesplanung

Im Flächennutzungsplan '99 der Stadt Ludwigshafen bzw. in der FNP-Teiländerung Nr. 4 "Rheinufer-Süd, gerade Straßenführung" ist der Bereich des Bebauungsplanes Nr. 503c als Wohnbaufläche bzw. parallel zu der Rheinallee als Gemischte Baufläche dargestellt.

Der Bebauungsplan ist somit im Sinne des § 8 (2) BauGB aus dem Flächennutzungsplan entwickelt und entspricht den Zielen der Raumordnung.

4.2. Informelle Planungen

Für den Bereich des Rheinufers Süd und den nördlichen Teil der Parkinsel wurde ein Masterplan erarbeitet, welcher die Grundzüge der Bebauungsstruktur darstellt.

In seiner Sitzung am 20.03.2006 hat der Bau- und Grundstücksausschuss die Fortschreibung dieses Planes (insbesondere Gebäudehöhen) gebilligt. Der Änderungsbebauungsplan Nr. 503c ist somit auch aus dem Masterplan heraus entwickelt.

4.3. Verhältnis zum Bebauungsplan Nr. 503b " Rheinufer Süd gerade Straßenführung"

Der Bebauungsplan Nr. 503c "Rheinallee" ersetzt in seinem Geltungsbereich den rechtskräftigen Bebauungsplan 503b "Rheinufer Süd gerade Straßenführung". Im Nachfolgenden werden lediglich die im Vergleich zum Bebauungsplan Nr. 503b vorgenommenen Festsetzungsänderungen begründet.

Die erneute Erstellung eines Landschaftsplanes ist nicht notwendig, da die Grundflächenzahl (GRZ) nicht erhöht und das Erschließungsnetz übernommen wird. Der Bebauungsplan bereitet keine neuen Eingriffe in Natur und Landschaft vor, sodass die Aussagen des Landespflegerischen Planungsbeitrags zum Bebauungsplan Nr. 503b weiterhin gültig bleiben.

5. BEGRÜNDUNG ZU DEN PLANFESTSETZUNGEN

Im Nachfolgenden werden lediglich die im Vergleich zum Bebauungsplan Nr. 503b geänderten Festsetzungen begründet.

Festsetzung NEU B-Plan Nr. 503c "Rheinallee"	Festsetzung ALT B-Plan Nr. 503b "Rheinufer Süd, gerade Straßenführung"
<p>unverändert übernommen lediglich redaktionelle Ergänzung: Rechtsgrundlage unter Hauptüberschrift: § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB</p>	<p>1.1 Art der baulichen Nutzung Allgemeine Wohngebiete (WA) § 4 BauNVO i.V.m. § 1 (6) BauNVO</p> <p>Zulässig sind: 1. Wohngebäude, 2. die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe, 3. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.</p> <p>Ausnahmsweise können zugelassen werden: 1. Betriebe des Beherbergungsgewerbes, 2. sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, 3. Anlagen für Verwaltungen.</p> <p>Unzulässig sind (§ 1 (6) BauNVO): 1. Gartenbaubetriebe, 2. Tankstellen.</p>

<p style="text-align: center;">Festsetzung NEU B-Plan Nr. 503c "Rheinallee"</p>	<p style="text-align: center;">Festsetzung ALT B-Plan Nr. 503b "Rheinufer Süd, gerade Straßenführung"</p>
<p>Mischgebiete (MI) (§ 6 BauNVO i.V.m. § 1 (5) bis (9) BauNVO)</p> <p>1. Zulässig sind:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1.1. Wohngebäude mit Wohnungen in den Obergeschossen (vgl. 2.1 und 3.1), 1.2. Geschäfts- und Bürogebäude, 1.3. Einzelhandelsbetriebe sofern sie nicht unter 3. fallen, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes, 1.4. sonstige, das Wohnen nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe, sofern sie nicht unter 3. fallen, 1.5. Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke. <p>2. Ausnahmsweise können zugelassen werden:</p> <ol style="list-style-type: none"> 2.1. Wohnungen im Erdgeschoss, wenn diese sich ausschließlich zu den Quartiersinnenbereichen orientieren und die Gebäudeteile auf der Straßenseite für eine sonstige Nutzung vorgesehen sind. <p>3. Auch ausnahmsweise nicht zulässig sind:</p> <ol style="list-style-type: none"> 3.1. Wohnungen im Erdgeschoss entlang der Rheinallee, die zur Straße orientiert sind, 3.2. Vergnügungsstätten aller Art sowie Wettbüros, die keine Vergnügungsstätten sind, 3.1. Prostitutionsbetriebe und prostitutionsähnliche Betriebe, deren beabsichtigte Nutzung auf die Ausübung sexueller Handlungen ausgerichtet ist oder bei denen die Ausübung sexueller Handlungen ein betriebliches Wesensmerkmal darstellt (wie z.B. Bordelle, bordellartige Betriebe, so genannte Swinger-Clubs, gewerbliche Zimmervermietungen zum Zwecke der Vornahme sexueller Handlungen) sowie Wohnungsprostitution, 3.2. Einzelhandelsbetriebe in Form von Sexshops, 3.3. Gartenbaubetriebe, 3.4. Tankstellen. 	<p>Mischgebiete (MI) § 6 BauNVO i.V.m. § 1 (5) und (6) BauNVO</p> <p>Zulässig sind:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Wohngebäude, 2. Geschäfts- und Bürogebäude, 3. Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes, 4. sonstige, das Wohnen nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe, 5. Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke. <p>Ausnahmsweise können zugelassen werden (§ 1 (5) und (6) BauNVO):</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Vergnügungsstätten im Sinne des § 4a (3) Nr.2 BauNVO. <p>Unzulässig sind (§1 (5) und (6) BauNVO):</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Gartenbaubetriebe, 2. Tankstellen, 3. Vergnügungsstätten, soweit sie nicht Vergnügungsstätten nach § 4a (3) Nr. 2 BauNVO entsprechen.
<p>Begründung: <i>Wohnungen sollen in der Regel nur in den Obergeschossen zugelassen werden, um einerseits eine Nutzungsmischung zu gewährleisten und andererseits sicherzustellen, dass die störepfindlichere Wohnnutzung durch den Straßenverkehr auf der gleichen Ebene akustisch wie optisch weniger beeinträchtigt wird. Wenn sichergestellt ist, dass sich Wohnungen im Erdgeschoss ausschließlich zu den ruhigen Quartiersinnenbereichen orientieren und somit eine Beeinträchtigung durch den Straßenverkehr ausgeschlossen ist, sind diese auch ausnahmsweise im Erdgeschoss zulässig. Die der Straße zugewandten Gebäudeteile sind dann anderweitig zu nutzen, damit keine ungegliederten Fassaden (z.B. ohne Fensteröffnungen) entstehen.</i></p>	


Festsetzung NEU B-Plan Nr. 503c "Rheinallee"	Festsetzung ALT B-Plan Nr. 503b "Rheinufer Süd, gerade Straßenführung"
<p><i>Weiterhin sollen nachfolgend definierte Nutzungen und Einrichtungen innerhalb des Geltungsbereiches dieses Bebauungsplanes aus besonderen städtebaulichen Gründen in allen Mischgebieten generell nicht zugelassen werden. So entsteht am Rheinufer Süd ein neues hochwertiges städtisches Quartier, welches sich insbesondere auch durch eine hohe Wohnqualität auszeichnen soll. Von daher muss städtebaulichen Fehlentwicklungen von vorneherein entgegengetreten und ein Negativimage, welches durch nachfolgende Einrichtungen und Anlagen verursacht würde, vermieden werden.</i></p> <p><i>Definitionen:</i></p> <p><i>Sexshops im Sinne der Festsetzungen dieses Bebauungsplans sind Einzelhandelsbetriebe mit einem überwiegenen Sex- und Erotiksoriment, insbesondere also Sexspielzeug, pornographische Magazine, Bilder und Filme (Video VHS, Super-Video CD, Video CD, DVD aller Arten, UMD™, herkömmliches Filmmaterial), und CD-/DVD-Roms und alle anderen elektronischen/digitalen Speichermedien mit entsprechenden Inhalten, erotische Spiele auf digitalen und herkömmlichen Medien, erotische Bekleidung und Dessous, Stimulantia verschiedener Art, Accessoires für unterschiedliche sexuelle Neigungen und Vorlieben.</i></p> <p><i>Vergnügungsstätten im Sinne der Festsetzungen dieses Bebauungsplans sind Gewerbebetriebe besonderer Art, insbesondere in Form von Automaten-spielhallen, Videospielhallen, Computerspielhallen, Spielcasinos, Spielbanken, Nachtlokalen, Nacht- und Tanzbars, Striptease-Lokalen, Peep-Shows, Swinger-Clubs und Sex-Kinos. Eine Hotelbar als integraler Bestandteil eines Beherbergungsbetriebes wird durch diese Festsetzung des Bebauungsplanes jedoch nicht erfasst.</i></p> <p><i>Wettbüros im Sinne der Festsetzungen dieses Bebauungsplans sind Gewerbebetriebe, deren überwiegender Geschäftszweck auf die Vermittlung von Sportwetten an Buchmacher im In- und Ausland oder auf die eigene Durchführung von Sportwetten gerichtet ist. Möglich ist auch die Vermittlung oder eigene Durchführung von Wetten auf andere Ereignisse, die von öffentlichem oder speziellem Interesse sind oder auch Wetten auf Kuriositäten. Weiterhin möglich ist auch die Durchführung und/oder Vermittlung von Glücksspielen und/oder Lotterien.</i></p> <p><i>Call-Shops im Sinne der Festsetzungen dieses Bebauungsplans sind sonstige nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe deren überwiegender Geschäftszweck in der Dienstleistung besteht, Telefonate ins In- und Ausland zu ermöglichen, deren Preis üblicherweise unter den üblichen Festnetzverbindungspreisen liegt, wobei die Telefonate in geschlossenen oder halb offenen Kabinen geführt werden können. Möglich sind auch Computer, mit denen der Zugang zum Internet ermöglicht wird.</i></p>	

<p style="text-align: center;">Festsetzung NEU B-Plan Nr. 503c "Rheinallee"</p>	<p style="text-align: center;">Festsetzung ALT B-Plan Nr. 503b "Rheinufer Süd, gerade Straßenführung"</p>
<p>Kerngebiete (MK) (§ 7 BauNVO i.V.m. § 1 (5), (6), (7) und (9) BauNVO)</p> <p>1. Zulässig sind:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1.1. Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude, 1.2. Einzelhandelsbetriebe, sofern sie nicht unter 3. fallen, Schank- und Speisewirtschaften, Betriebe des Beherbergungsgewerbes, 1.3. sonstige nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe, sofern sie nicht unter 3. fallen, 1.4. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke, 1.5. Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter. <p>2. Ausnahmsweise können zugelassen werden:</p> <ol style="list-style-type: none"> 2.1. Sonstige Wohnungen, sofern nicht Gründe des Immissionsschutzes entgegenstehen. <p>3. Auch ausnahmsweise nicht zulässig sind:</p> <ol style="list-style-type: none"> 3.1. Wohnungen im Erdgeschoss entlang der Rheinallee, die zur Straße orientiert sind, 3.2. Vergnügungsstätten aller Art sowie Wettbüros, die keine Vergnügungsstätten sind, 3.3. Prostitutionsbetriebe und prostitutionsähnliche Betriebe, deren beabsichtigte Nutzung auf die Ausübung sexueller Handlungen ausgerichtet ist oder bei denen die Ausübung sexueller Handlungen ein betriebliches Wesensmerkmal darstellt (wie z.B. Bordelle, bordellartige Betriebe, so genannte Swinger-Clubs, gewerbliche Zimmervermietungen zum Zwecke der Vornahme sexueller Handlungen) sowie Wohnungsprostitution, 3.4. Einzelhandelsbetriebe in Form von Sexshops, 3.5. Tankstellen. 	<p>Kerngebiete (MK) § 7 BauNVO i.V.m. § 1 (4), (5), (6), (7) und (9) BauNVO</p> <p>Teilbereich MK1 Zulässig sind (§ 1 (5) BauNVO):</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude, 2. Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften, Betriebe des Beherbergungsgewerbes, 3. sonstige nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe, 4. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke, 5. Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter. <p>Ausnahmsweise können zugelassen werden (§ 1 (5) und (6) i.V.m. § 1 (9) BauNVO):</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Diskotheken und Lichtspieltheater, 2. Sonstige Wohnungen, sofern nicht Gründe des Immissionsschutzes entgegenstehen. <p>Unzulässig sind (§ 1 (5) und (6) BauNVO):</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Tankstellen, 2. Vergnügungsstätten mit Ausnahme von Diskotheken und Lichtspieltheatern.
<p>Begründung: <i>Sofern der Nachweis geführt werden konnte dass keine Immissionsschutzgründe generell gegen eine Wohnnutzung sprechen, sollen Wohnungen entlang der Rheinallee nur in den Obergeschossen zugelassen werden können, um einerseits eine kerngebietstypische Erscheinung der Erdgeschosszone zu gewährleisten und andererseits sicherzustellen, dass eine störepfindlichere Wohnnutzung nicht durch den Straßenverkehr auf der gleichen Ebene akustisch wie optisch beeinträchtigt wird.</i></p> <p><i>Darüber hinaus sollen nachfolgend definierte Nutzungen und Einrichtungen innerhalb des Geltungsbereiches dieses Bebauungsplanes aus besonderen städtebaulichen Gründen in allen Kerngebieten generell nicht zugelassen werden. So entsteht am Rheinufer Süd ein neues hochwertiges städti-</i></p>	

Begründung zum Bebauungsplan Nr. 503c "Rheinallee"

<p style="text-align: center;">Festsetzung NEU B-Plan Nr. 503c "Rheinallee"</p>	<p style="text-align: center;">Festsetzung ALT B-Plan Nr. 503b "Rheinufer Süd, gerade Straßenführung"</p>
<p><i>sches Quartier, welches sich insbesondere auch durch eine hohe Wohnqualität auszeichnen soll. Von daher muss städtebaulichen Fehlentwicklungen auch in unmittelbarer Nachbarschaft der Misch- und Wohngebiete von vorneherein entgegengetreten und ein Negativimage, welches durch nachfolgende Einrichtungen und Anlagen verursacht würde, vermieden werden.</i></p> <p>Definitionen: Vgl. Ausführungen zum Punkt "Mischgebiete (MI)".</p>	
<p style="text-align: center;">gestrichen/ durch Festsetzung Mischgebiete (MI) ersetzt</p>	<p>Teilbereich MK2 Zulässig sind (§ 1 (5) i.V.m. §1 (9) BauNVO):</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude, 2. Einzelhandelsbetriebe mit einer Verkaufsfläche von maximal 750m², Schank- und Speisewirtschaften, Betriebe des Beherbergungsgewerbes, 3. sonstige nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe, 4. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke, 5. Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter. <p>Ausnahmsweise können zugelassen werden (§1 (5) und (6) BauNVO):</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Vergnügungsstätten, sofern nicht nachfolgend als unzulässig bestimmt, 2. Sonstige Wohnungen, nach Maßgabe der Festsetzungen des Bebauungsplanes zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen. <p>Unzulässig sind (§ 1 (5) und (8) i.V.m. § 1 (9) BauNVO):</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. folgende Arten von Einzelhandelsbetrieben: Sexshops und Erotikmärkte, 2. folgende Arten von Vergnügungsstätten, Treffs und Versammlungsstätten: Nachtclubs, Diskotheken, Swingerclubs, Pärchentreffs, Bordelle, SM-Studios. 3. Tankstellen.
<p>Begründung: <i>Aufgrund der aktuellen Messergebnisse des Gewerbelärms, wonach an den untersuchten Messpunkten der Nacht-Immissionsrichtwert für Kern- und Mischgebiete von 45 dB(A) deutlich unterschritten wird (und mit L_{rN}=39 dB(A) sogar noch kleiner als der Nacht-Immissionsrichtwert für allgemeine Wohngebiet (40 dB(A)) ist, vgl. auch Kapitel 8.2) kann prinzipiell auch Wohnen zugelassen und somit ein Mischgebiet festgesetzt werden.</i></p>	

Begründung zum Bebauungsplan Nr. 503c "Rheinallee"

<p style="text-align: center;">Festsetzung NEU B-Plan Nr. 503c "Rheinallee"</p>	<p style="text-align: center;">Festsetzung ALT B-Plan Nr. 503b "Rheinufer Süd, gerade Straßenführung"</p>
<p>Dieser Teilbereich befindet sich nicht mehr im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes. Somit wurde diese Festsetzung ersatzlos gestrichen.</p>	<p>Teilbereich MK3 Zulässig sind (§ 1 (5) i.V.m. §1 (9) BauNVO): 1. Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude, 2. Einzelhandelsbetriebe mit einer Verkaufsfläche von maximal 750m², Schank- und Speisewirtschaften, Betriebe des Beherbergungsgewerbes, 3. sonstige nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe, 4. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke, 5. Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter.</p> <p>Ausnahmsweise können zugelassen werden (§ 1 (5) und (6) i.V.m. § 1 (9) BauNVO): 1. Vergnügungsstätten, sofern nicht nachfolgend als unzulässig bestimmt,</p> <p>Unzulässig sind (§ 1 (5) und (6) i.V.m. § 1 (9) BauNVO): 1. Wohnungen, 2. Tankstellen, 3. folgende Arten von Einzelhandelsbetrieben: Sexshops und Erotikmärkte, 4. folgende Arten von Vergnügungsstätten, Treffs und Versammlungsstätten: Swingerclubs, Pärchentreffs, Bordelle, SM-Studios.</p>
<p>Begründung: <i>Der Bereich liegt nunmehr im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 503d "Südlich Halberg"</i></p>	
<p>Der Teilbereich für den diese Festsetzung galt, befindet sich nicht mehr im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes. Somit wurde diese Festsetzung ersatzlos gestrichen.</p>	<p>An der mit dem Planzeichen  gekennzeichneten Fassadenseite sind keine schutzwürdigen Aufenthaltsräume, wie Büro-, Praxis-, Unterrichts- und Beherbergungsräume zulässig.</p>
<p>Begründung: <i>Der Bereich liegt nunmehr im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 503d "Südlich Halberg"</i></p>	

<p style="text-align: center;">Festsetzung NEU B-Plan Nr. 503c "Rheinallee"</p>	<p style="text-align: center;">Festsetzung ALT B-Plan Nr. 503b "Rheinufer Süd, gerade Straßenführung"</p>
<p>1.2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr.1 BauGB i.V.m. §§ 19 + 20 BauNVO)</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. In den Baugebieten wird das zulässige Maß der baulichen Nutzung durch die Festsetzung einer Grundflächenzahl, Geschossflächenzahl und der maximal zulässigen Zahl der Vollgeschosse oder durch eine Traufhöhenfestsetzung bestimmt. Die zulässigen Nutzungswerte ergeben sich aus den Nutzungsschablonen im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes. 2. Bei der Ermittlung der Grundfläche sind die Grundflächen von baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, ausnahmsweise nicht mitzurechnen, wenn diese intensiv und dauerhaft begrünt werden (Dachbegrünung) (§ 19 Abs. 4 BauNVO). 3. Die maximal zulässige Anzahl der Vollgeschosse ergibt sich aus den Nutzungsschablonen im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes. Das ausnahmsweise zulässige zusätzliche Vollgeschoss - (V) bzw. (VI) - darf nur hergestellt werden, wenn die Grundfläche dieses Geschosses 3/4 der Fläche des darunter liegenden Geschosses nicht überschreitet (dabei werden die Flächen von Loggien bei der Ermittlung der Grundfläche des darunter liegenden Geschosses berücksichtigt). Ein weiteres Geschoss (auch Nichtvollgeschoss) über diesem ausnahmsweise zulässigen Vollgeschoss ist nicht zulässig. 4. Die Geschossflächen der Nichtvollgeschosse werden auf die Geschossflächenzahl angerechnet. 5. Bei Gebäuden dürfen die sich aus den Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung ergebenden jeweiligen Gebäudehöhen zur Unterbringung von untergeordneten, betriebstechnisch notwendigen Bauteilen, wie Treppen- und Fahrstuhlaufbauten, Heizungs- und Lüftungsschächten, um maximal 3,5 m überschritten werden. 	<p>1.2 Maß der baulichen Nutzung § 9 (1) Nr.1 BauGB i.V.m. § 19 BauNVO</p> <p>In den Baugebieten wird das zulässige Maß der baulichen Nutzung durch die Festsetzung einer Grundflächenzahl, Geschossflächenzahl und der zulässigen Zahl der Vollgeschosse bestimmt. Die zulässigen Nutzungswerte ergeben sich aus den Nutzungsschablonen im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes. Bei Gebäuden dürfen die sich aus den Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung ergebenden jeweiligen Gebäudehöhen zur Unterbringung von untergeordneten, betriebstechnisch notwendigen Bauteilen, wie Treppen- und Fahrstuhlaufbauten, Heizungs- und Lüftungsschächten, um maximal 3,50m überschritten werden.</p> <p>Die Geschossflächen der Nichtvollgeschosse werden auf die Geschossflächenzahl angerechnet.</p> <p>Für das Anbringen von Werbeanlagen auf den Dachflächen gelten die hierzu unter Punkt 2, "Bauordnungsrechtliche Festsetzungen" getroffenen Festsetzungen.</p>
<p>Begründung: <i>Dass bauliche Anlagen, die unterhalb der Geländeoberfläche liegen nicht bei der Ermittlung der Grundfläche zu berücksichtigen sind, dient lediglich der Klarstellung. Da die erforderlichen Stellplätze in der Regel in Tiefgaragen nachgewiesen werden müssen, sind weite Teile der Grundstücke zwangsläufig zu unterbauen.</i></p> <p><i>Durch die Erhöhung der Anzahl der Vollgeschosse wird die vom Bau- und Grundstücksausschuss vom 20.03.2006 gebilligten Fortschreibung des Masterplans bauplanungsrechtlich umgesetzt. Die Gebäudehöhen entsprechen damit den im Baufeld 1 bereits realisierten Gebäuden und die Stadtsilhouette bekommt so durch Stadtvillen, die die Baumkronen überragen, mehr Prägnanz.</i></p>	

Begründung zum Bebauungsplan Nr. 503c "Rheinallee"

<p style="text-align: center;">Festsetzung NEU B-Plan Nr. 503c "Rheinallee"</p>	<p style="text-align: center;">Festsetzung ALT B-Plan Nr. 503b "Rheinufer Süd, gerade Straßenführung"</p>
<p style="text-align: center;">unverändert übernommen</p>	<p>1.3 Bauweise § 22 BauNVO Die zulässige Bauweise ergibt sich aus den Nutzungsschablonen im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes.</p>
<p>1.4 Überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 (1) Nr.2 BauGB i.V.m. § 23 BauNVO)</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Die überbaubaren Grundstücksflächen ergeben sich aus den im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes festgesetzten Baugrenzen. 2. Die Baugrenzen dürfen ausnahmsweise um bis 1,5 m überschritten werden, wenn es sich dabei um untergeordnete Bauteile oder Treppenhäuser handelt, diese max. nur 1/3 der jeweiligen Fassadenbreite einnehmen und sie nicht in öffentliche Verkehrsflächen hineinragen. 3. Bauteile, die die Baugrenzen überschreiten sind bei der Ermittlung der Geschossfläche zu berücksichtigen. 	<p>1.4 Überbaubare Grundstücksfläche § 23 BauNVO Die überbaubaren Grundstücksflächen ergeben sich aus den im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes festgesetzten Baugrenzen. Bauteile, die die Baugrenzen überschreiten sind bei der Ermittlung der Geschossfläche zu berücksichtigen.</p>
<p>Begründung: <i>Die Festsetzung, wonach nur untergeordnete Balkone die Baugrenze überschreiten dürfen, dient der Klarstellung, dass klar definierte Gebäudefluchten zum öffentlichen Raum hin eingehalten werden sollen.</i></p>	
<p style="text-align: center;">unverändert übernommen</p>	<p>1.5 Nebenanlagen § 14 BauNVO Nebenanlagen nach § 14 BauNVO, Lagerplätze sowie bauliche Anlagen, die nach Landesbauordnung Rheinland-Pfalz in den Abstandflächen zulässig wären bzw. zugelassen werden könnten, sind nur in den überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.</p>

<p style="text-align: center;">Festsetzung NEU B-Plan Nr. 503c "Rheinallee"</p>	<p style="text-align: center;">Festsetzung ALT B-Plan Nr. 503b "Rheinufer Süd, gerade Straßenführung"</p>
<p style="text-align: center;">unverändert übernommen lediglich redaktionelle Änderung: Anpassung Satzreihenfolge und Nummerierung</p>	<p>1.6 Stellplätze und Garagen § 9 (1) Nr.4 und (11) BauGB i.V.m. § 21a (1) und (4) BauNVO Private Stellplätze sind ausschließlich als in die Gebäude integrierte Garagen (Garagengeschoss, umbaute Garagen) oder in Tiefgaragen sowie in Parkhäusern zulässig. Dies gilt nicht für die erforderlichen Behindertenparkplätze und Besucherparkplätze entlang privater Erschließungsstraßen. Ausnahmsweise können private Stellplätze öffentlich zugänglicher Einrichtungen von dieser Festsetzung ausgenommen werden, wenn die Stellplätze dem Betriebspersonal der entsprechenden Einrichtung dienen oder für den Betriebsablauf erforderlich und zugleich notwendige Stellplätze i.S. der LBauO sind. Gemäß §21a (1) und (4) BauNVO bleiben Tiefgaragen, Garagengeschosse und in Gebäude integrierte Garagen bei der Ermittlung der Geschossfläche unberücksichtigt. Garagengeschosse sind – auch wenn sie nach landesrechtlichen Regelungen nicht als Vollgeschosse gelten – als solche zu betrachten und auf die jeweils zulässige Anzahl der Vollgeschosse anzurechnen.</p>
<p>1.7 Geh-, Fahr- und Leitungsrechte (§ 9 (1) Nr.21 und (6) BauGB)</p> <p>Mit Leitungsrechten belegte Flächen sind nicht überbaubar und von Bäumen und tiefwurzelnden Sträuchern freizuhalten. Für den mit dem Planzeichen © gekennzeichneten Bereich wird ein Leitungsrecht zugunsten der Stadt Ludwigshafen, Bereich Stadtentwässerung (4-24), festgesetzt. Für die mit dem Planzeichen © gekennzeichneten Bereiche wird ein Leitungsrecht zugunsten der Stadt Ludwigshafen, Bereich Stadtentwässerung (4-24), und der Technischen Werke Ludwigshafen (TWL) festgesetzt.</p> <p>Begründung: <i>Teilweise sind die Leitungsrechte nicht mehr erforderlich.</i></p>	<p>1.7 Geh-, Fahr- und Leitungsrechte § 9 (1) Nr.21 und (6) BauGB</p> <p>Mit Leitungsrechten belegte Flächen sind nicht überbaubar und von Bäumen und tiefwurzelnden Sträuchern freizuhalten. -Für die mit dem Planzeichen © gekennzeichneten Bereiche wird ein Leitungsrecht zugunsten der Stadtentwässerung (4-24) festgesetzt. -Für die mit dem Planzeichen Ⓣ gekennzeichneten Bereiche wird ein Geh- und Fahrrecht zugunsten der Allgemeinheit festgesetzt. -Für die mit dem Planzeichen © gekennzeichneten Bereiche wird ein Leitungsrecht zugunsten der Stadtentwässerung (4-24) und der Technischen Werke (TWL) festgesetzt.</p>

<p style="text-align: center;">Festsetzung NEU B-Plan Nr. 503c "Rheinallee"</p>	<p style="text-align: center;">Festsetzung ALT B-Plan Nr. 503b "Rheinufer Süd, gerade Straßenführung"</p>
<p>1.8 Schutz vor Geräuschimmissionen - passive Schallschutzmaßnahmen § 9 Abs.1 Nr.24 BauGB</p>	<p>1.8 Schutz vor Geräuschimmissionen -passive Schallschutzmaßnahmen § 9 Abs.1 Nr.24 BauGB</p>
<p style="text-align: center;">ersatzlos gestrichen</p>	<p>In dem mit dem Planzeichen ⊖ gekennzeichneten Bereich sind für schutzbedürftige Aufenthaltsräume von Wohnungen (Wohnzimmer, Wohnküchen, Essräume, Schlafzimmer, Kinderzimmer) zum Schutz gegen gewerbliche Geräuschimmissionen während des Nachtzeitraumes (22.00 - 6.00 Uhr), keine zu öffnenden Fenster vorzusehen.</p>
<p>Begründung: <i>Die Lärmsituation der Firma SIHI Sterling (inzwischen wieder Halberg Maschinenbau GmbH) hat sich in den vergangenen Jahren durch werksinterne Umstrukturierungen und neue schallgedämmte Maschinen positiv verändert. Eine Schallmessung durch das Ingenieurbüro Genest, zur Ermittlung des Betriebslärms der Firma Sterling SIHI GmbH hat ergeben, dass der maßgebliche Nacht-Immissionsrichtwert der TA Lärm für Kern- und Mischgebiete von 45,0 dB(A) an allen drei Messpunkten deutlich unterschritten wird (vgl. Kapitel 8.2 Messbericht Nr. 12993M vom 03.07.2008). Somit ist die Festsetzung nicht mehr erforderlich und konnte gestrichen werden.</i></p>	
<p style="text-align: center;">unverändert übernommen</p>	<p>Zum Schutz gegen Straßenverkehrslärm sind die Aussenbauteile der Gebäude bzw. der entsprechenden Gebäudefassaden der Wohn-, Schlaf- und Aufenthaltsräume nach Tabelle 8 der DIN 4109 vom November 1989 sowie nach Abschnitt 5 dieser Norm auf der Grundlage der im Übersichtsplan in Anlage 6 des schalltechnischen Gutachtens Nr. 02633 G der Werner Genest und Partner Ingenieurgesellschaft mbH vom 01.07.2002 gekennzeichneten Lärmpegelbereichen wie folgt zu dimensionieren:</p>

<p style="text-align: center;">Festsetzung NEU B-Plan Nr. 503c "Rheinallee"</p>	<p style="text-align: center;">Festsetzung ALT B-Plan Nr. 503b "Rheinufer Süd, gerade Straßenführung"</p>																														
<p>unverändert übernommen</p>	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 10%;">LPB</th> <th style="width: 15%;">R^{w,res} dB</th> <th style="width: 15%;">R^{w,Wand} dB</th> <th style="width: 15%;">R^{w,Fenster} dB</th> <th></th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td style="text-align: center;">II</td> <td style="text-align: center;">28</td> <td style="text-align: center;">35</td> <td style="text-align: center;">23</td> <td></td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">III</td> <td style="text-align: center;">33</td> <td style="text-align: center;">40</td> <td style="text-align: center;">28</td> <td></td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">IV</td> <td style="text-align: center;">38</td> <td style="text-align: center;">45</td> <td style="text-align: center;">33</td> <td></td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">V</td> <td style="text-align: center;">43</td> <td style="text-align: center;">50</td> <td style="text-align: center;">38</td> <td></td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">VI</td> <td style="text-align: center;">48</td> <td style="text-align: center;">55</td> <td style="text-align: center;">43</td> <td></td> </tr> </tbody> </table> <p style="margin-left: 20px;"> LPB = Lärmpegelbereich nach DIN 4109 R^{w,res} dB = resultierendes bewertetes Schalldämmmaß in dB • R^{w,Wand} dB = bewertetes Schalldämmmaß der Wand in dB • R^{w,Fenster} dB = bewertetes Schalldämmmaß der Fenster in dB • • = bei üblichen Raumhöhen von 2,5m, und Raumtiefen von > 5m und < 25% Fensterflächenanteil </p> <p>Bei Planungen mit abweichenden Raumhöhen, Raumtiefen und Fensterflächenanteilen sind die aufgeführten Schalldämmmaße zu überprüfen und ggf. neu festzulegen.</p> <p>Für Büroräume können die angegebenen Schalldämmmaße um jeweils 5 dB reduziert werden.</p> <p>Im Einzelfall kann ausnahmsweise auf die hier dargestellten Festsetzungen zum Schallschutz der Gebäudebauteile verzichtet werden, wenn durch qualifizierte schalltechnische Untersuchungen belegt wird, dass durch immissionswirksame Abschirmungen oder andere Maßnahmen ein Schallschutz entsprechend DIN 18005 bzw. DIN 4109 gewährleistet wird.</p> <p>Grundsätzlich ist bei der Planung der Gebäude durch eine geeignete Grundrissgestaltung sicherzustellen, dass Wohn-, Schlaf- und Aufenthaltsräume nur auf den der Rheinuferstraße abgewandten Gebäudeseiten liegen.</p> <p>Sofern dies nicht möglich ist sind bei den vorzusehenden Schallschutzfenstern entsprechende Maßnahmen zur Zwangslüftung vorzusehen.</p> <p>In diesen Fällen ist darauf zu achten, dass dann die schalltechnischen Anforderungen von den Fenstern einschließlich dieser Belüftungseinrichtungen zu erbringen sind.</p> <p>Letzteres gilt analog auch für Fenster mit Rollladenkästen.</p>	LPB	R ^{w,res} dB	R ^{w,Wand} dB	R ^{w,Fenster} dB		II	28	35	23		III	33	40	28		IV	38	45	33		V	43	50	38		VI	48	55	43	
LPB	R ^{w,res} dB	R ^{w,Wand} dB	R ^{w,Fenster} dB																												
II	28	35	23																												
III	33	40	28																												
IV	38	45	33																												
V	43	50	38																												
VI	48	55	43																												
<p>unverändert übernommen</p>	<h2 style="text-align: center;">1.9 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft</h2> <p style="text-align: center;">Anpflanzung und Erhaltung von Bäumen § 9 Abs.1 Nr.25 BauGB</p> <p>Die im Geltungsbereich des Bebauungsplanes als "Erhaltung Bäume" gekennzeichneten Bäume sind zu sichern und dauerhaft zu erhalten. Die im Geltungsbereich des Bebauungsplanes als "Anpflanzen Bäume" gekennzeichneten Bäume sind zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.</p>																														

Begründung zum Bebauungsplan Nr. 503c "Rheinallee"

<p style="text-align: center;">Festsetzung NEU B-Plan Nr. 503c "Rheinallee"</p>	<p style="text-align: center;">Festsetzung ALT B-Plan Nr. 503b "Rheinufer Süd, gerade Straßenführung"</p>
<p style="text-align: center;">unverändert übernommen</p>	<p>Baumpflanzungen entlang öffentlicher Erschließungsstraßen § 9 Abs.1 Nr.25 BauGB</p> <p>Die im Geltungsbereich des Bebauungsplanes entlang öffentlicher Erschließungsstraßen als "Anpflanzen Bäume" gekennzeichneten Bäume sind diesen entsprechend des zeichnerischen Teils des Bebauungsplanes zuzuordnen. Es sind großkronige Laubbäume mit folgenden Mindestanforderungen zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten: dreimal verpflanzt, Stammumfang 16/18cm. Der Pflanzabstand der Bäume darf von Stamm zu Stamm maximal 20m in Längsrichtung betragen.</p>
<p style="text-align: center;">unverändert übernommen</p>	<p>Baumpflanzungen entlang privater Erschließungsstraßen § 9 Abs.1 Nr.25 BauGB</p> <p>Entlang von privaten Erschließungsstraßen sind mindestens einreihige Baumpflanzungen mit Laubbäumen vorzusehen. Die Bäume sind mit einem Abstand von Stamm zu Stamm in Längsrichtung von maximal 15m zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.</p>
<p style="text-align: center;">unverändert übernommen</p>	<p>Maßnahmen im Bereich nicht überbauter und nicht überbaubarer Grundstücksflächen § 9 Abs.1 Nr.25 BauGB</p> <p>Nicht überbaute und nach den Festsetzungen des Bebauungsplanes nicht überbaubare Grundstücksflächen sind gärtnerisch zu gestalten und dauerhaft zu pflegen. Mindestens 20% dieser Grundstücksflächen sind mit Laubbäumen und Sträuchern zu bepflanzen. Dabei ist je angefangener 500m² nicht überbauter bzw. nicht überbaubarer Grundstücksfläche mindestens ein Laubbaum zu pflanzen. Von dieser Festsetzung sind im Einzelfall aus bautechnischen Gründen oder aus Gründen der Erschließbarkeit Ausnahmen nach § 31 Abs 1 BauGB zulässig. Für entsprechende Kompensationsmaßnahmen sind die im Bebauungsplan ausgewiesenen öffentlichen Grünflächen heranzuziehen. Die Kompensationen sind öffentlich-rechtlich zu sichern.</p> <p>Für Bereiche wo sich diese Grundstücksflächen vollständig oder teilweise mit Tiefgaragedachflächen überlagern, gelten für die überlagerten Bereiche die unter dem Punkt "Begrünung von Tiefgaragen" getroffenen Festsetzungen. Auf Flächen, die mit Geh-/Fahr- und Leitungsrechten belegt sind, sind die vorstehenden Festsetzungen zur Begrünung nicht anzuwenden.</p>

Begründung zum Bebauungsplan Nr. 503c "Rheinallee"

<p align="center">Festsetzung NEU B-Plan Nr. 503c "Rheinallee"</p>	<p align="center">Festsetzung ALT B-Plan Nr. 503b "Rheinufer Süd, gerade Straßenführung"</p>
<p align="center">unverändert übernommen</p>	<p>Begrünung von Tiefgaragen § 9 Abs.1 Nr.25 BauGB</p> <p>Nicht überbaute und nach den Festsetzungen des Bebauungsplanes nicht überbaubare Tiefgaragendächer sind zu mindestens 60% ihrer Gesamtfläche dauerhaft und intensiv zu begrünen. Unter Baumstandorten ist eine mindestens 60cm starke Erdüberdeckung vorzusehen.</p> <p>Mindestens 20% der nicht überbauten bzw. nicht überbaubaren Tiefgaragendachflächen sind mit Laubbäumen und Sträuchern zu bepflanzen und dauerhaft zu pflegen. Dabei ist je angefangener 500m² nicht überbauter bzw. nicht überbaubarer Tiefgaragendachflächen mindestens ein Laubbaum zu pflanzen. Ausfälle sind in gleicher Qualität zu ersetzen. Von dieser Festsetzung sind im Einzelfall aus bautechnischen Gründen oder aus Gründen der Erschließbarkeit Ausnahmen nach § 31 Abs 1 BauGB zulässig. Für entsprechende Kompensationsmaßnahmen sind die im Bebauungsplan ausgewiesenen öffentlichen Grünflächen heranzuziehen. Die Kompensationen sind öffentlich-rechtlich zu sichern.</p>
<p align="center">unverändert übernommen lediglich redaktionelle Änderung: Anpassung letzter Satz auf aktuelle Nummerierung</p>	<p>Pflanzenauswahl § 9 Abs.1 Nr.25 BauGB</p> <p>Bei Pflanzungen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind die Empfehlungen der Pflanzenauswahlliste (Punkt 3, "Hinweise/Empfehlungen") zu beachten.</p>
<p align="center">unverändert übernommen lediglich redaktionelle Änderung: Rechtsgrundlage unter Hauptüberschrift: § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 88 LBauO streiche "Nr. 503, Rheinufer Süd" setze "Nr. 503c, Rheinallee" und bei Sockelhöhe Zitat Rechtsgrundlage: (§ 88 Abs. 1 Nr. 1 LBauO)</p>	<p>2. Örtliche Bauvorschriften § 9 Abs.4 BauGB und § 88 Abs.1 Nr.1 LBauO</p> <p>*Satzung über die Gestaltung, Ausführung und Begrünung baulicher Anlagen und die Gestaltung und Zulässigkeit von Werbeanlagen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr.503, Rheinufer Süd.*</p> <p>Sockelhöhe Die Sockelhöhe ist das Abstandsmaß von Oberkante Gehweg bis Oberkante Erdgeschoss-Rohboden. Die Sockelhöhe darf maximal 1,40m betragen. Die Oberkante Erdgeschoss-Rohboden darf die Oberkante Gehweg nicht unterschreiten.</p>
<p align="center">unverändert übernommen lediglich redaktionelle Ergänzung Rechtsgrundlage: (§ 88 Abs. 1 Nr. 3 LBauO) sowie Anpassung letzter Satz auf aktuelle Nummerierung</p>	<p>Vorgartengestaltung/Einfriedungen Einfriedungen sind bis zu einer Höhe von 0,50m gemessen ab Hinterkante Gehweg als Mauer und bis zu einer Höhe von 1,50m gemessen ab Hinterkante Gehweg als offener Metallzaun mit Mauer- bzw. Wandpfeilern zulässig. Maschendraht- und Jägerzäune dürfen nicht verwendet werden. Aufschüttungen und Abgrabungen sind im Vorgartenbereich (Bereich zwischen Gebäudekante und öffentlichen bzw. privaten Verkehrsflächen) nicht zulässig. Bei Pflanzungen sind Laubbäume und Laubgehölze entsprechend den Empfehlungen der Pflanzliste (Punkt 3, "Hinweise/Empfehlungen") zu pflanzen.</p>

<p style="text-align: center;">Festsetzung NEU B-Plan Nr. 503c "Rheinallee"</p>	<p style="text-align: center;">Festsetzung ALT B-Plan Nr. 503b "Rheinufer Süd, gerade Straßenführung"</p>
<p>Dachformen (§ 88 Abs. 1 Nr. 1 LBauO)</p> <p>Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind lediglich Flachdächer bzw. flach geneigte Dächer bis maximal 10° Dachneigung zur Waagerechten zulässig. Dabei sind die Attiken bzw. Dachabschlüsse an allen Gebäudeseiten gerade (0° Neigung zur Waagerechten) auszuführen.</p>	<p style="text-align: center;">bislang nicht festgesetzt</p>
<p>Begründung: <i>In den bereits realisierten Baufeldern wurden alle Bauvorhaben mit Flachdächern ausgeführt und bei der Vergabe der Grundstücke wurde dieses Gestaltungselement zur Wahrung eines modernen, harmonischen Ortsbildes bereits immer zur Auflage gemacht. Durch die Festsetzung im Bebauungsplan ist somit auch planungsrechtlich sichergestellt, dass sich neue Bauvorhaben in die bestehenden Strukturen einfügen und andererseits bereits bestehende Gebäude auch nicht im Nachhinein mit einem steileren Dach versehen werden dürfen und somit die klare Formensprache nachhaltig gesichert wird.</i></p>	
<p>Solaranlagen auf Dächern (§ 88 (1) Nr. 1 LBauO)</p> <p>Solaranlagen auf Dächern, welche die gleiche Neigung zur Waagerechten wie die Dachneigung aufweisen und in Falllinie des Daches auf der Dachhaut angebracht werden, sind zulässig. Aufgeständerte Solaranlagen sind ausnahmsweise zulässig, wenn sie von einer Attika verdeckt werden und der höchste Punkt der Solaranlage nicht höher ist, als der niedrigste Punkt der Attika.</p>	<p style="text-align: center;">bislang nicht festgesetzt</p>
<p>Begründung: <i>Aus siedlungsökologischen Gründen sind Photovoltaik-/Solarthermieanlagen auf Dächern prinzipiell zulässig. Allerdings müssen die Solaranlagen so angebracht werden, dass sie das Ortsbild nicht stören, d.h. in der Regel parallel zur Dachhaut. Aufgeständerte Anlagen sind aufgrund ihrer optischen Dominanz nur ausnahmsweise zulässig, wenn sie durch eine Attika verdeckt werden und somit vom Straßenraum nicht wahrnehmbar sind und die Dachlandschaft nicht stören.</i></p>	

Begründung zum Bebauungsplan Nr. 503c "Rheinallee"

<p style="text-align: center;">Festsetzung NEU B-Plan Nr. 503c "Rheinallee"</p>	<p style="text-align: center;">Festsetzung ALT B-Plan Nr. 503b "Rheinufer Süd, gerade Straßenführung"</p>
<p style="text-align: center;">unverändert übernommen lediglich redaktionelle Ergänzung Rechtsgrundlage: (§ 88 Abs. 1 Nr. 7 LBauO)</p>	<p>Fassadenbegrünung Tür- und fensterlose Fassaden im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind mit geeigneten Kletterpflanzen zu begrünen. Dabei ist pro angefangener 100m² dieser Fassadenflächen mindestens eine Kletterpflanze zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Ausgefallene Pflanzen sind zu ersetzen. Als "tür- und fensterlose Fassaden" gelten solche Fassaden/Wände, die weniger als 10% Fenster- oder Türflächen im Verhältnis zur jeweiligen Fassadenfläche aufweisen. Die Festsetzungen zur Fassadenbegrünung gelten nicht für Fassaden- und Wandflächen, die die aufgrund von Festsetzungen des Bebauungsplanes zum Anbau bestimmt sind. Von diesen Festsetzungen sind Ausnahmen nach § 31 Abs.1 BauGB zulässig - bei Fassaden in Glas- und/oder Metallbauweise, - bei denjenigen Teilen von Fassaden, an denen Werbeanlagen angebracht sind.</p>
<p style="text-align: center;">unverändert übernommen lediglich redaktionelle Ergänzung Rechtsgrundlage: (§ 88 Abs. 1 Nr. 7 LBauO)</p>	<p>Dachbegrünung Flachdächer und Dachflächen von baulichen Anlagen mit einer Dachneigung von bis zu 10° sind über ihre Gesamtfläche flächendeckend und dauerhaft mit Ausnahme technisch notwendiger Öffnungen oder transparenter Dachflächen extensiv zu begrünen. Von dieser Festsetzung sind Ausnahmen nach § 31 Abs.1 BauGB zulässig bei gewölbten und/oder in Metall eingedeckten Dächern. Die Festsetzung gilt nicht für Anteile von Flachdächern, die als Dachgärten/Dachterrassen genutzt werden und für unter Denkmalschutz stehende Gebäude sowie Gebäude im Bestand.</p>

<p style="text-align: center;">Festsetzung NEU B-Plan Nr. 503c "Rheinallee"</p>	<p style="text-align: center;">Festsetzung ALT B-Plan Nr. 503b "Rheinufer Süd, gerade Straßenführung"</p>
<p>Werbeanlagen auf privaten Grundstücken (§ 88 (1) Nr. 1)</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Die Regelungen gelten für alle Anlagen der Außenwerbung im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes mit Ausnahme der Werbeanlagen in öffentlichen Verkehrs- und Grünflächen. 2. Werbeanlagen sind lediglich an der Stätte der Leistung zulässig. 3. Werbeanlagen, die durch regellose Anbringung, Häufung, Wiederholung, Überschneidung und Verdeckung von Fassadengliederungen sowie durch aufdringliche Beleuchtung verunstaltend wirken sind nicht zulässig. 4. Insbesondere unzulässig sind: <ul style="list-style-type: none"> ▪ Folienbeklebungen von Fassadenteilen außerhalb des Schaufensters (z.B. in Firmenfarben), ▪ Werbeanlagen, die sich bewegen, ▪ Lichtwerbeanlagen mit blinkendem, wechselndem oder laufendem Licht, ▪ Planen und Transparente, ▪ Fensterbeklebungen zu Werbezwecken, die mehr als 20 % der Fensterfläche bedecken, ▪ Werbeanlagen im gleichen Geschoss eines Gebäudes, die nicht auf einer Höhe angebracht werden, ▪ Werbeanlagen, welche die plastischen Gliederungselemente der Fassade (Gesimse Lisenen, Pfeiler usw.) verdecken, ▪ in den allgemeinen Wohngebieten (WA): Werbepylone/Werbemasten Fahnenmaste sowie Dachwerbeanlagen, ▪ in den Misch- und Kerngebieten (MI/MK): Dachwerbeanlagen gegenüber von Wohngebäuden, die so ausgerichtet sind, dass sie in die Wohnungen wirken sowie Dachwerbeanlagen, die höher als 2,10 m (3,40 m bei individuellem Buchstaben oder Logo) sind (inklusive Sockel/Ständerkonstruktion). 	<p>Werbeanlagen auf privaten Grundstücken</p> <p>Werbeanlagen müssen im baulichen und konstruktiven Zusammenhang mit Gebäuden stehen. Solitäre Anlagen sind unzulässig.</p> <p>Bei Werbeanlagen, die in den Farben Rot, Gelb und Grün leuchten oder in diesen Farben blinkende Elemente enthalten, ist sicherzustellen, dass sie die Verkehrssicherheit im öffentlichen Verkehrsraum nicht beeinträchtigen.</p> <p>Der Betrieb selbstleuchtender und blinkender Werbeanlagen zwischen 22.00 Uhr und 06.00 Uhr ist nur gestattet, wenn schutzbedürftige Aufenthaltsräume von Wohnungen (Schlafzimmer, Kinderzimmer, Wohn- und Esszimmer sowie Wohnküchen) in Abhängigkeit der jeweiligen Raumnutzung nicht beeinträchtigt werden. Das bedeutet, dass diese Werbeanlagen nicht in direkter Sichtbeziehung zu den Fenstern dieser schutzbedürftigen Aufenthaltsräume liegen dürfen.</p> <p>In den Kern- und Mischgebieten sind Werbeanlagen auch auf den Dachflächen von Gebäuden zulässig. Die Festsetzungen zur Dachbegrünung bleiben unberührt.</p> <p>Die einzelnen Werbeanlagen dürfen dabei - Sockel, Ständer- und Stützenkonstruktion eingerechnet - eine Höhe von 3m nicht überschreiten.</p> <p>Im Zugangs- und Eingangsbereich zu Betrieben sind in den Kern- und Mischgebieten Werbeschilder zulässig, wenn diese (pro Zugangs- und Eingangsbereich) eine Größe von 3m² und eine Höhe von 3m nicht überschreiten.</p> <p>Werbeanlagen an den Fassaden sind zulässig wenn sie eine Größe von 3m² und eine Höhe von 3m nicht überschreiten.</p> <p>Werbeanlagen dürfen nur in Richtung des angrenzenden öffentlichen Verkehrsraumes wirken. Bei Werbeanlagen, die auf den Dächern von Gebäuden aufgestellt sind, ist sicherzustellen, dass diese nicht in die im Bebauungsplan festgesetzten Allgemeinen Wohngebiete einwirken.</p>
<p>Begründung:</p> <p><i>Werbeanlagen können wesentlich das Bild der Stadt prägen. Da das Rheinufer Süd als neues Stadtquartier mit hoher Gestalt- und auch Wohn-/ Lebensqualität entwickelt werden soll, ist eine Reglementierung der äußeren Gestalt von Werbeanlagen erforderlich. Im Bebauungsplan wurden nach § 88 (1) LBauO Festsetzungen zur äußeren Gestaltung von Werbeanlagen getroffen, um ein möglichst homogenes, ansprechendes Gesamtbild innerhalb des neuen Stadtquartiers zu sichern.</i></p> <p><i>Es wird dabei von dem Grundsatz ausgegangen, dass Werbeanlagen nur an der Stätte der Leistung zulässig sind. "Aggressive" und von der Allgemeinheit als störend empfundene Werbeanlagen, wie stark strahlende/blendende oder blinkende Anlagen oder Werbeeinrichtungen, die die Gebäude unverhältnismäßig überragen, werden ausgeschlossen (im WA-Gebiet sind Pylone oder Werbung über Dächern gene-</i></p>	

Begründung zum Bebauungsplan Nr. 503c "Rheinallee"

<p style="text-align: center;">Festsetzung NEU B-Plan Nr. 503c "Rheinallee"</p>	<p style="text-align: center;">Festsetzung ALT B-Plan Nr. 503b "Rheinufer Süd, gerade Straßenführung"</p>
<p>rell unzulässig).</p>	
<p>Antennen (§ 88 (1) Nr. 6 LBauO)</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Außenantennen und Mobilfunksendemasten sind unzulässig. 2. Ausnahmsweise dürfen pro Wohngebäude zum Fernseh- und Rundfunkempfang bis zu zwei Antennen / Parabolantennen auf dem Dach des Gebäudes angebracht werden, wenn diese möglichst mittig auf dem Dach installiert werden, mindestens jedoch einen Abstand von 4,0 m von den Außenkanten des Gebäudes einhalten. 	<p style="text-align: center;">bislang nicht festgesetzt</p>
<p>Begründung: <i>Das Anbringen von Außenantennen (auch Parabolantennen) wird beschränkt, um optische Missstände in dem Gebiet, welches als neues Stadtquartier mit hoher Gestaltqualität entwickelt werden soll, zu vermeiden. Zudem ist das Gebiet bereits über die TWL-KOM an das Kabelfernsehnetz angeschlossen und der Empfang von Fernsehprogrammen über das Internet schreitet immer weiter fort. Die Einhaltung eines Mindestabstands der Antennen von der Gebäudeaußenkante gewährt, bei üblichen Gebäudebreiten von mindestens 12m, eine gewisse Flexibilität für den Bauherrn, die das Ziel dieser Festsetzung jedoch nicht in Frage stellt. Mobilfunkantennen, welche i.d.R. erheblich höher sind als o.g. Außenantennen für den Rundfunk-/Fernsehempfang wurden generell ausgeschlossen, um in dem überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiet gestalterische Missstände zu vermeiden.</i></p>	

<p style="text-align: center;">Festsetzung NEU B-Plan Nr. 503c "Rheinallee"</p>	<p style="text-align: center;">Festsetzung ALT B-Plan Nr. 503b "Rheinufer Süd, gerade Straßenführung"</p>
<p>3. Kennzeichnungen (§ 9 Abs. 5 Nr. 1 BauGB)</p> <p>Hoher Grundwasserstand Aufgrund der unmittelbaren Nähe zum Rhein, muss davon ausgegangen werden, dass das Grundwasser innerhalb des Gebietes hoch ansteht, wobei der Grundwasserstand korrespondierend zum Rheinwasserstand schwanken kann. Die Ausführung von Gebäuden und sonstigen baulichen Maßnahmen sollte entsprechend der Gefährdungslage erfolgen, um Nässe- und Vernässungsschäden zu vermeiden.</p>	<p style="text-align: center;">bislang als Hinweis im B-Plan aufgenommen</p>
<p>Begründung: Nach Auswertung der Karte "Bemessungsgrundwasserstand und zugehörige Flurabstände" (SGD Süd, Regionalstelle WAB, März 2009) muss im Bereich des Rheinufers Süd von einem Bemessungsgrundwasserstand von etwa 92müNN ausgegangen werden. Dies bedeutet, dass bei einer mittleren Straßenhöhe von 94müNN Keller oder Tiefgaragen durchaus in einem gefährdeten Bereich hergestellt werden. Deshalb wird im Bebauungsplan eine entsprechende textliche Kennzeichnung aufgenommen, um bereits frühzeitig darauf hinzuweisen, dass bei baulichen Maßnahmen mit erhöhtem Aufwand gerechnet werden muss. Durch entsprechende Planungen/Maßnahmen (z.B. wasserdichte Ausführung der Kellergeschosse) muss auf die potentielle Gefährdung durch zumindest temporär hoch anstehendes Grundwasser reagiert werden.</p>	

<p style="text-align: center;">Festsetzung NEU B-Plan Nr. 503c "Rheinallee"</p>	<p style="text-align: center;">Festsetzung ALT B-Plan Nr. 503b "Rheinufer Süd, gerade Straßenführung"</p>
<p>4. Nachrichtliche Übernahmen (§ 9 (6) + (6a) BauGB)</p> <p>Satzung über die Fernheizung Der Bebauungsbereich befindet sich innerhalb des Geltungsbereiches der Satzung über die Fernheizung der Stadt Ludwigshafen am Rhein vom 14.08.1968, zuletzt geändert durch Satzung vom 12.11.2001 (vgl. hierzu auch: http://www.ludwigshafen.de/fileadmin/Websites/Stadt_Ludwigshafen/Buergernah/Rathaus/Ortsrecht/8-06.pdf). Die Eigentümer und dinglich Nutzungsberechtigten der im Versorgungsgebiet der Fernheizung gelegenen Grundstücke sind verpflichtet, ihre Grundstücke, auf denen Wärme verbraucht wird, an die Fernheizung anzuschließen (Anschlusszwang). Sie und die sonstigen Nutzungsberechtigten (Mieter, Pächter und dergl.) der angeschlossenen Grundstücke sind verpflichtet, ihren gesamten Wärmebedarf aus der Fernheizung zu decken (Benutzungszwang).</p> <p>Überschwemmungsgebiet Das Gelände zwischen Uferlinie und Hauptdeichen sowie baulichen Anlagen, die die Funktion von Hauptdeichen erfüllen (Hochwasserschutzlinie), gilt gemäß § 83 Abs. 4 Landeswassergesetz (LWG) als Überschwemmungsgebiet. Es gelten somit die Regelungen der §§ 81, 82 und 84 LWG.</p>	<p style="text-align: center;">bislang nicht im B-Plan aufgenommen</p>
<p>Begründung: <i>Die nachrichtliche Übernahme stellt lediglich klar, dass die Regelungen der Fernheizungssatzung sowie die gesetzlichen Regelungen des Landeswassergesetzes zu beachten sind.</i></p>	
<p style="text-align: center;">unverändert übernommen, lediglich Nummerierung angepasst: "5. Hinweise/Empfehlungen"</p>	<p>3. Hinweise/Empfehlungen</p> <p>Allgemeine Hinweise</p> <ul style="list-style-type: none"> - Jeder zu Tage kommende archäologische Fund ist gemäß Denkmalschutz- und Pflegegesetz Rheinland-Pfalz (DSchPflG) vom 23.03.1978 (zuletzt geändert durch G. vom 05.10.1990, GVBl. S. 277) unverzüglich beim Landesamt für Denkmalpflege, Speyer anzuzeigen. Die Fundstelle ist bis zum Ablauf einer Woche nach Erstattung der Anzeige im unveränderten Zustand zu erhalten und soweit zumutbar, in geeigneter Weise vor Gefahren für die Erhaltung des Fundes zu schützen (siehe auch § 18 DSchPflG). - Die im Plangebiet liegenden Einzeldenkmäler nach § 3 und 4 Abs.1 Satz 1 Nr.1 DSchPflG. Sind dauerhaft in ihrer jetzigen Form zu erhalten.

Begründung zum Bebauungsplan Nr. 503c "Rheinallee"

<p style="text-align: center;">Festsetzung NEU B-Plan Nr. 503c "Rheinallee"</p>	<p style="text-align: center;">Festsetzung ALT B-Plan Nr. 503b "Rheinufer Süd, gerade Straßenführung"</p>
<p style="text-align: center;">unverändert übernommen</p>	<p>Hinweis auf barrierefreies Bauen</p> <ul style="list-style-type: none"> - Bei der Ausführung der Erschließungsanlagen ist darauf zu achten, dass die einschlägigen Vorschriften zum barrierefreien Bauen berücksichtigt werden.
<p style="text-align: center;">durch "Kennzeichnung" ersetzt (Begründung siehe Punkt "Kennzeichnung")</p>	<p>Hinweis auf mögliche erhöhte Grundwasserstände</p> <ul style="list-style-type: none"> - Es wird darauf hingewiesen, dass im Geltungsbereich des Bebauungsplanes mit (zumindest teilweise) erhöhten Grundwasserständen bzw. drückendem Grundwasser zu rechnen ist. Die Ausführung der Gebäude sollte entsprechend erfolgen, um Nässe- und Vernässungsschäden zu vermeiden.
<p style="text-align: center;">unverändert übernommen</p>	<p>Hinweise zu den Festsetzungen unter Punkt 1.9</p> <ul style="list-style-type: none"> - Die im Bebauungsplan als "Anpflanzung Bäume" gekennzeichneten Bäume sind als informelle Darstellung zu betrachten. Hinsichtlich der Baumstandorte ist keine Festlegung getroffen. Die Standorte und die Anzahl der anzupflanzenden Bäume ergeben sich aus den weiteren Festsetzungen unter Punkt 1.8. - Die Baumdarstellungen im Bereich der Rheinufersperrmauer sind als Symboldarstellungen zu betrachten. - Für die Baumscheiben anzupflanzender Bäume soll eine Fläche von mindestens 3m² als bewässerungs- und belüftungsfähige Bodenfläche geschaffen und erhalten werden. - Sämtliche grünordnerische Festsetzungen sollen in einem qualifizierten Freiflächen- und Pflanzplan dargestellt werden. - Vor Baubeginn sind Schutzmaßnahmen gem. DIN 18020 und RAS LG 4 zu treffen.
<p style="text-align: center;">unverändert übernommen</p>	<p>Empfehlungen zur Pflanzenauswahl</p> <p style="text-align: center;">(Tabellen nicht abgedruckt)</p>
<p style="text-align: center;">unverändert übernommen lediglich redaktionelle Anpassung an aktuelle Bereichsbezeichnung (streiche "Sparte", setze " Bereich" und streiche 4-11, setze 4-15)</p>	<p>Hinweise auf bodenschutzrechtliche Belange</p> <p>Gültig für nach § 9 Abs. 5 Nr. 3 gekennzeichnete Flächen</p> <ul style="list-style-type: none"> - Der Beginn von Baumaßnahmen ist der Stadt Ludwigshafen, Sparte Umwelt (4-11) und der Regionalstelle der Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd rechtzeitig vorher anzuzeigen. Ihr ist Gelegenheit zu örtlichen Kontrollen zu geben. - Erdarbeiten sind durch einen Altlastensachverständigen zu begleiten. Dieser ist vor Beginn der Baumaßnahme der Stadt Ludwigshafen, Sparte Umwelt zu benennen. - Im Bereich von unversiegelten Freiflächen (Grünanlagen, Kinderspielflächen) ist durch geeignete Maßnahmen (Bodenaustausch / Bodenabdeckung) die Kontaktsperre Boden/Mensch zu gewährleisten. Diese Schutzmaßnahme ist mit den o.g. Behörden abzustimmen. - Erforderliche Freimessungen sind durchzuführen. - Bei Verbleib von Restauffüllungen im Untergrund ist die Zulässigkeit der Versickerung zu prüfen.
<p style="text-align: center;">unverändert übernommen, lediglich neue Bezeichnung des Gesetzes eingefügt</p>	<p>Allgemeingültig</p> <ul style="list-style-type: none"> - Alle Vorschriften des Kreislaufwirtschafts- und Abfallgesetzes (KrW-/AbfG) sind zu berücksichtigen.

Begründung zum Bebauungsplan Nr. 503c "Rheinallee"


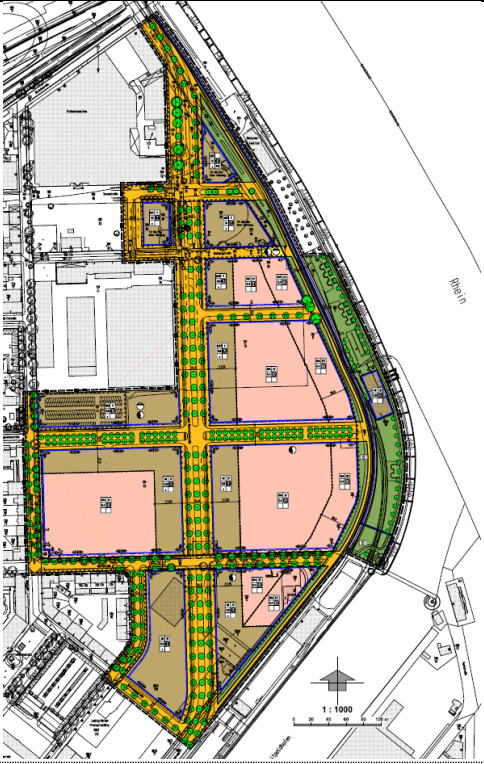
<p style="text-align: center;">Festsetzung NEU B-Plan Nr. 503c "Rheinallee"</p>	<p style="text-align: center;">Festsetzung ALT B-Plan Nr. 503b "Rheinufer Süd, gerade Straßenführung"</p>
<p style="text-align: center;">unverändert übernommen lediglich redaktionelle Anpassung an aktuelle Bereichsbezeichnung ("... des Bereiches Umwelt (4-15)" statt "... der Sparte Umwelt (4-11)")</p>	<p>Hinweis auf wasserrechtliche Belange - Die Entnahme von Grundwasser ist nur nach einer Erlaubnis bzw. Genehmigung der Sparte Umwelt (4-11) zulässig.</p>
<p>Hinweis zur Überschwemmungsgefährdung Der gegebene Hochwasserschutz entlang des Rheines ist auf ein definiertes Hochwasserereignis ausgelegt. Bei einem selteneren Ereignis bzw. bei einem Versagen des Hochwasserschutzes kann aufgrund der geografischen Lage in den Rheinniederungen eine weiträumige Überflutung nicht ausgeschlossen werden. Im Sinne der Bauvorsorge ist eine angepasste Bauweise oder Nutzung in diesem hochwassergefährdeten Gebiet zu gewährleisten.</p>	<p style="text-align: center;">bislang nicht im B-Plan aufgenommen</p>
<p>Begründung: Durch den Hinweis wird klargestellt, dass trotz der vorhandenen Vorkehrungen zum Hochwasserschutz entlang des Rheins eine Überflutung des Plangebietes nicht ausgeschlossen ist. Es lässt sich daraus kein Schadensersatzanspruch sowie kein Anspruch auf Verstärkung oder Erhöhung der Hochwasserschutzanlagen ableiten. Zur Reduzierung des Schadenspotentials ist die Bauweise/Nutzung der Gefährdungslage entsprechend anzupassen. Hier wird auf die einschlägige Literatur verwiesen, wie z.B.:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Hochwasserhandbuch Leben, Wohnen und Bauen in hochwassergefährdeten Gebieten (Hrsg.: MUF, Mainz 1998), • Hochwasserschutzfibel, Objektschutz und bauliche Vorsorge (Hrsg. Bundesministerium für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung, Berlin 2013) oder • Hochwasserfibel – Bauvorsorge in hochwassergefährdeten Gebieten (Hrsg. MURL Düsseldorf 1999). 	
<p>Hinweis auf natürliches Radonpotenzial Im Bereich des Oberrheingrabens kann das natürliche Radonpotenzial lokal erhöht sein. Es wird daher empfohlen, bei Neubauten darauf zu achten, dass eine durchgängige Betonfundamentplatte erstellt wird und der DIN-gerechte Schutz gegen Bodenfeuchte gewährleistet ist. In Kellerräumen oder Räumen mit erdberührten Wänden, die dauerhaft durch Personen als Wohn- oder Arbeitsbereich genutzt werden, sollte auf ausreichende (Fenster) – Lüftung (Stoßlüften) vor allem während der Heizperiode geachtet werden. Zur Feststellung der konkreten Radonkonzentration im Bereich des einzelnen Bauplatzes können orientierende Radonmessungen in der Bodenluft sinnvoll sein.</p>	<p style="text-align: center;">bislang nicht im B-Plan aufgenommen</p>
<p>Begründung: Radon ist ein in der Erdkruste natürlich vorkommendes radioaktives Edelgas. Es entweicht aus Gesteinen und Böden und breitet sich über die Bo-</p>	

Begründung zum Bebauungsplan Nr. 503c "Rheinallee"

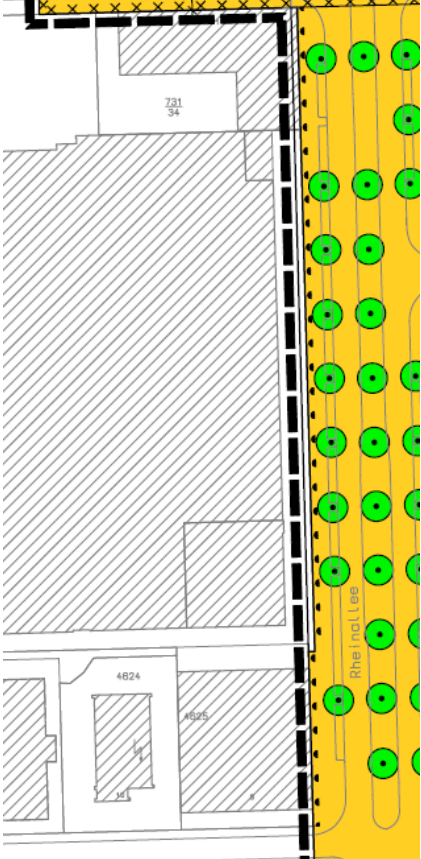
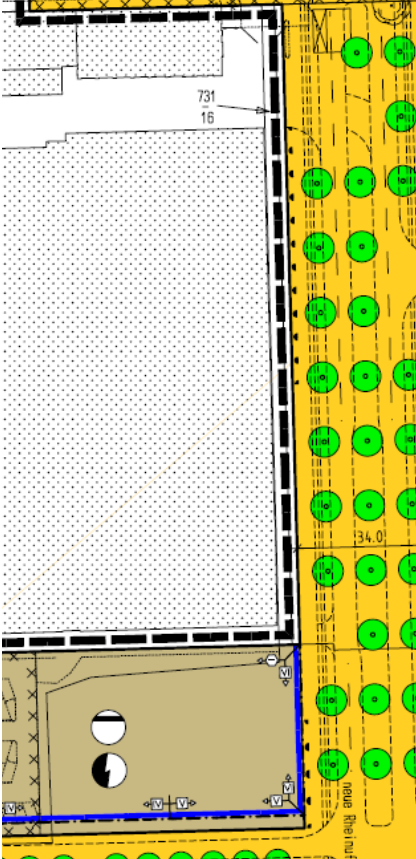
<p style="text-align: center;">Festsetzung NEU B-Plan Nr. 503c "Rheinallee"</p>	<p style="text-align: center;">Festsetzung ALT B-Plan Nr. 503b "Rheinufer Süd, gerade Straßenführung"</p>
<p><i>denluft oder gelöst im Wasser aus. Die Höhe der Radonkonzentration in der Bodenluft wird von der geologischen Beschaffenheit und der Durchlässigkeit des Untergrundes bestimmt. Für den Bereich des Oberrheingrabens, in dem auch das Plangebiet liegt, weist die zur groben Orientierung geeignete Radonprognose-Karte ein erhöhtes Radonpotenzial (40-100 kBq/m³) auf. Hier ist es in der Regel ausreichend neben regelmäßigem Lüften auf die Durchgängigkeit der Betonfundamentplatte und einen DIN-gerechten Schutz gegen Bodenfeuchte zu achten. Daher wurde ein entsprechender Hinweis „Natürliches Radonpotenzial“ in die Planung aufgenommen. Liegt es im Interesse des Bauherrn die konkrete Radonbelastung auf seinem Grundstück zu bestimmen, kann er Untersuchungen zur Radonbelastung der Bodenluft durchführen oder durchführen lassen. Liegen die Werte im Einzelfall über 100kBq/m³ können z.B. der Abschluss des Treppenhauses gegen das Untergeschoss, der Verzicht auf Wohn- und Aufenthaltsräume im Kellerbereich oder der Einbau einer radondichten Folie unter der Bodenplatte sinnvoll sein.</i></p> <p><i>Informationen zum Thema Radonschutz von Neubauten, aber auch Radonsanierungen können dem Radon-Handbuch des Bundesamts für Strahlenschutz entnommen werden (www.bfs.de/de/bfs/druck/jahresberichte/jb2001_aet07.pdf). Weitere Informationen erteilt die Radon-Informationsstelle im Landesamt für Umwelt (www.luwg.rlp.de › Startseite › Service › Radon-Informationen) und das Landesamt für Geologie und Bergbau (www.lgb-rlp.de).</i></p>	
<p>Hinweis zu DIN-Normen Sofern in den Festsetzungen dieses Bebauungsplanes auf DIN-Regelwerke Bezug genommen wird, sind diese während der üblichen Bürozeiten bei der Geschäftsstelle der Stadtplanung Ludwigshafen im Rathaus, Rathausplatz 20, einsehbar.</p>	<p style="text-align: center;">bislang nicht im B-Plan aufgenommen</p>
<p>Begründung: <i>Der Hinweis dient zur Klarstellung, dass die verwendeten Normen einsehbar sind.</i></p>	
<p>Kampfmittel Es wird darauf hingewiesen, dass die Stadt Ludwigshafen im Zweiten Weltkrieg bombardiert wurde, so dass nicht ausgeschlossen werden kann, dass im Zuge von baulichen Eingriffen Kampfmittel aufgefunden werden. Abbruch-, Sondierungs-, und Räumungsmaßnahmen, Baumaßnahmen sowie sonstige Erdarbeiten sind mit entsprechender Sorgfalt durchzuführen. Für grundstücksbezogene, historische Recherchen, Bewertungen und Überprüfungen des Unterbodens sowie fachtechnische Begleitung der Maßnahmen können entsprechende Fachfirmen auf der Internetseite des Kampfmittelräumdienstes Rheinland-Pfalz abgefragt werden. Kampfmittelfunde sind unverzüglich der Ordnungsbehörde der Stadt Ludwigshafen bzw. bei Gefahr im Verzug der örtlichen Polizeibehörde zu melden.</p>	<p style="text-align: center;">bislang nicht im B-Plan aufgenommen</p>
<p>Begründung: <i>Anhand von Luftbildern ist eine visuelle Bewertung hinsichtlich möglicher Blindgängereinschläge nicht verlässlich möglich. Die Fläche gilt daher ins-</i></p>	

Begründung zum Bebauungsplan Nr. 503c "Rheinallee"

<p style="text-align: center;">Festsetzung NEU B-Plan Nr. 503c "Rheinallee"</p>	<p style="text-align: center;">Festsetzung ALT B-Plan Nr. 503b "Rheinufer Süd, gerade Straßenführung"</p>
<p><i>gesamt als potentiell belastet. Hinzu kommt, dass eventuelle Kampfhandlungen vor oder nach dem Zeitpunkt der Aufnahmen, sowie mögliche stattgefundene Verlagerungen oder Räumungen von Kampfmitteln die visuelle Beurteilung und Auswertung verfälschen können. Das Vorhandensein von Kampfmitteln ist daher grundsätzlich nicht auszuschließen. Es wird daher ein Hinweis auf mögliche Kampfmittel im Boden in den Bebauungsplan aufgenommen.</i></p>	
<p>Grundwasserhaltung Es wird darauf hingewiesen, dass für bauzeitliche Grundwasserhaltungsarbeiten in jedem Fall eine wasserrechtliche Genehmigung beim Bereich Umwelt (4-15) einzuholen ist.</p>	<p>bislang nicht im B-Plan aufgenommen</p>
<p>Begründung: <i>Der Hinweis dient zur Klarstellung gesetzlicher Vorgaben.</i></p>	

Festsetzung NEU B-Plan Nr. 503c "Rheinallee"	Festsetzung ALT B-Plan Nr. 503b "Rheinufer Süd, gerade Straßenführung"
Zeichnerische Festsetzungen	
	
<p>Begründung: Die Bereiche westlich der Rheinallee zwischen Pfalzgrafen- und Rottstraße sowie östlich der Rheinallee südlich der Max-Pechstein-Straße wurden aus dem Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes herausgenommen. Für diese Bereiche wurde bereits eigenständiges Baurecht über die Bebauungspläne Nr. 503d "Südlich Halberg" sowie Nr. 620 "Luitpoldhafen West" geschaffen.</p>	

<p style="text-align: center;">Festsetzung NEU B-Plan Nr. 503c "Rheinallee"</p>	<p style="text-align: center;">Festsetzung ALT B-Plan Nr. 503b "Rheinufer Süd, gerade Straßenführung"</p>
<p>Begründung: <i>Auf die Festsetzung der Bauweise wurde verzichtet, da hier durchaus z.B. auch Einzelbaukörper realisiert werden können, welche formell nicht der Definition der geschlossenen Bauweise entsprechen. Der Bezugspunkt für die Höhenbegrenzung wurde konkretisiert. Als Traufhöhe (TH) ist bei einem auf allen Seiten zurückgesetzten Staffelgeschoss die Oberkante der Brüstung dieses Geschosses definiert. Somit können bis zu sieben Vollgeschosse zuzüglich eines Staffelgeschosses realisiert werden.</i></p>	

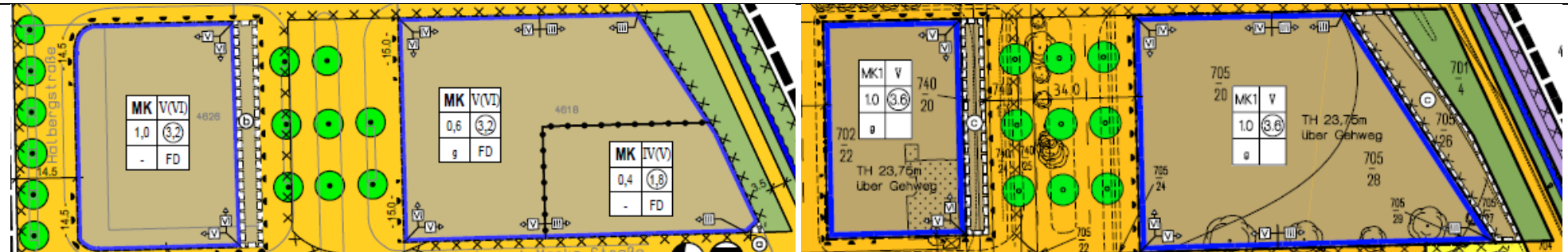
Festsetzung NEU B-Plan Nr. 503c "Rheinallee"	Festsetzung ALT B-Plan Nr. 503b "Rheinufer Süd, gerade Straßenführung"
	

Begründung:

Entlang der östlichen Straßenfront des Parkhauses der Telekom sowie des Betriebsgeländes der Halberg Maschinenbau GmbH wurde auf gesamter Länge die Zufahrtmöglichkeit untersagt, um Störungen des Verkehrsflusses auf der Rheinallee auszuschließen. Die betroffenen Grundstücke sind bereits heute über die Halberg- bzw. Pfalzgrafenstraße ausreichend erschlossen.

**Festsetzung
NEU
B-Plan Nr. 503c "Rheinallee"**

**Festsetzung
ALT
B-Plan Nr. 503b "Rheinufer Süd, gerade Straßenführung"**



Begründung:

Die Verkehrsfläche des nord-süd-verlaufenden Teils der Halbergstraße wird zugunsten des westlichen Baufeldes verringert, da der Straßenquerschnitt überdimensioniert war und in dieser Breite nicht benötigt wird.

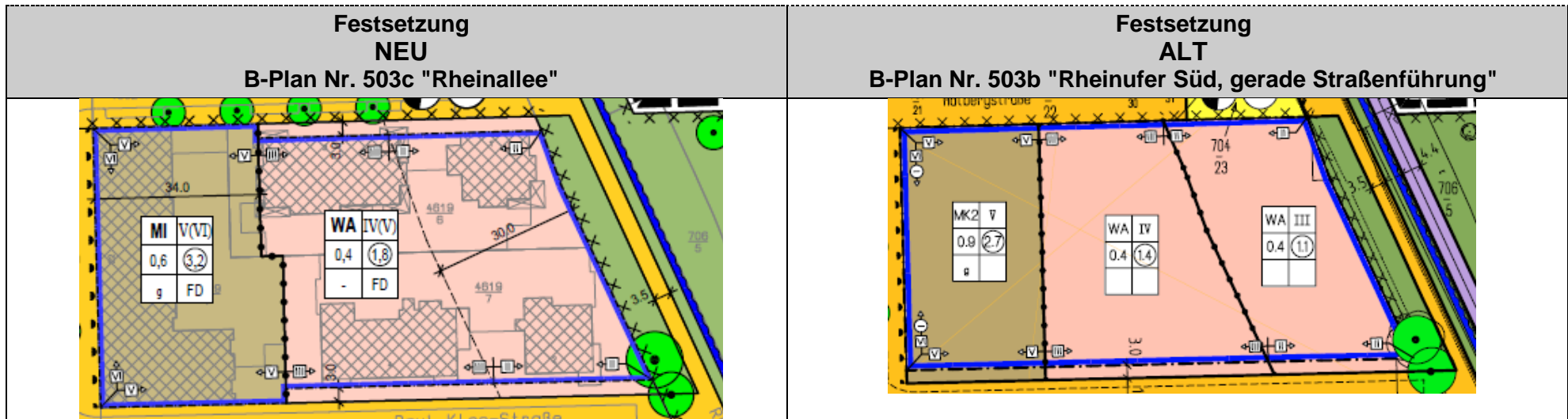
Zur Änderung der Anzahl der Vollgeschosse vgl. Begründung zum Punkt "1.2 Maß der baulichen Nutzung".

Die GRZ/GFZ wurde an die südlich angrenzenden Baufelder angepasst.

Zur Festsetzung der Dachform (Flachdach) vgl. Begründung zum Punkt "2. Örtliche Bauvorschriften" – "Dachformen".

Diese teilweise auch in den restlichen Baufeldern vorgenommenen Änderungen werden nachfolgend nicht erneut begründet.

Auf das Leitungsrecht "C" östlich der Rheinpromenade konnte verzichtet und das Baufenster ausgeweitet werden, da dort keine Leitungen mehr vorhanden sind.



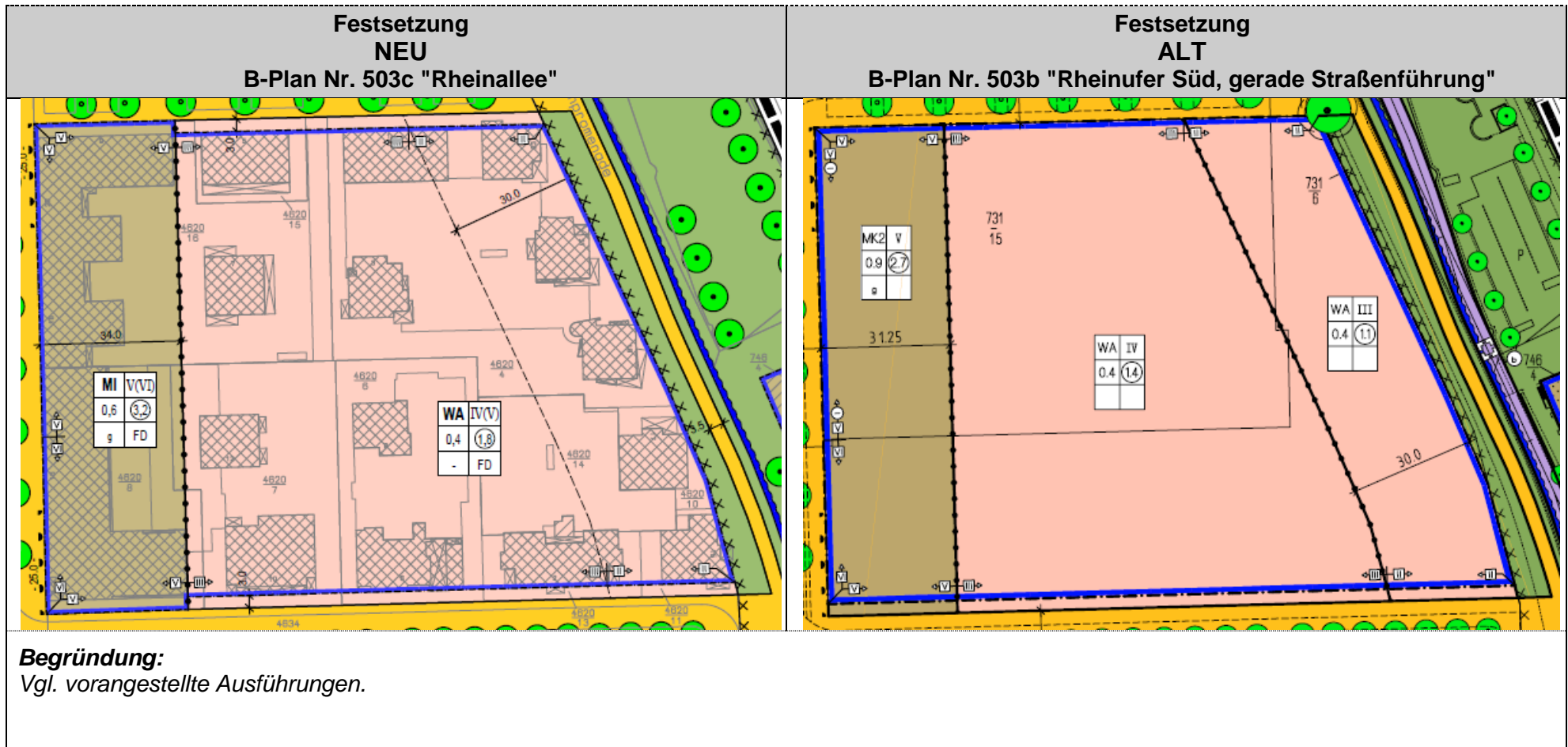
Begründung:

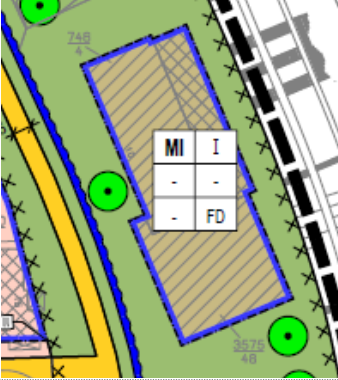
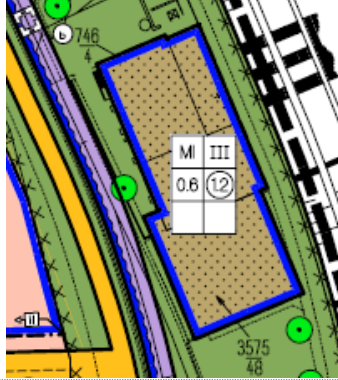
Neben den bereits o.g. Änderungen wurden die Baugrenzen des Mischgebietes entlang der Rheinallee nach Süden bis zur Straßenbegrenzungslinie verschoben, um eine möglichst geschlossene Gebäudefront an der Rheinallee zu ermöglichen und damit die dahinterliegende Wohnbebauung vor Lärm zu schützen.

Die nördliche Baugrenze des Wohngebietes wurde, analog der bereits realisierten Bebauung in Baufeld 1, 3m in Richtung Süden verschoben, um eine Vorgartenzone zu definieren. Somit erhält die Wohnnutzung einen gewissen Abstand zu den öffentlichen Verkehrsflächen und gerade die Wohnräume im Erdgeschoss können von der Öffentlichkeit besser abgeschirmt werden.

Diese teilweise auch in den restlichen Baufeldern vorgenommenen Änderungen werden nachfolgend nicht erneut begründet.

Begründung zum Bebauungsplan Nr. 503c "Rheinallee"

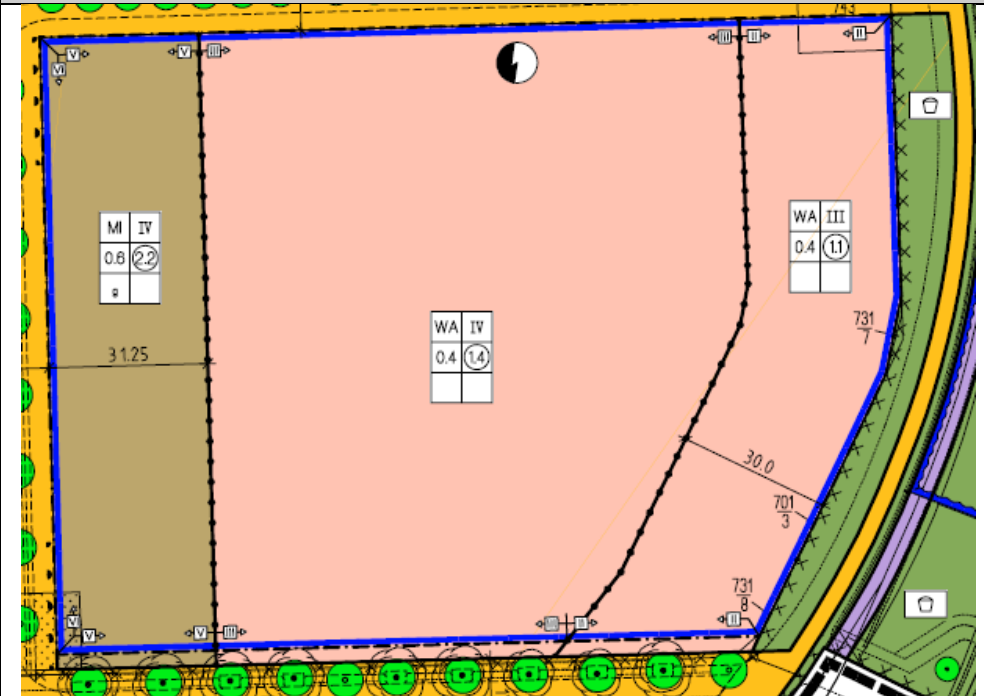


Festsetzung NEU B-Plan Nr. 503c "Rheinallee"	Festsetzung ALT B-Plan Nr. 503b "Rheinufer Süd, gerade Straßenführung"										
 <table border="1" data-bbox="616 486 705 587"><tr><td>MI</td><td>I</td></tr><tr><td>-</td><td>-</td></tr><tr><td>-</td><td>FD</td></tr></table>	MI	I	-	-	-	FD	 <table border="1" data-bbox="1601 486 1691 587"><tr><td>MI</td><td>III</td></tr><tr><td>0.6</td><td>12</td></tr></table>	MI	III	0.6	12
MI	I										
-	-										
-	FD										
MI	III										
0.6	12										
<p>Begründung: Das Gebäude wurde mit den getroffenen Festsetzungen bezüglich der baulichen Möglichkeiten quasi auf die Bestandsituation festgeschrieben. Eine Aufstockung des Gebäudes soll nicht möglich sein, um der dahinterliegenden Wohnbebauung den Blick in Richtung Rhein nicht weiter zu verstellen.</p>											

**Festsetzung
NEU
B-Plan Nr. 503c "Rheinallee"**



**Festsetzung
ALT
B-Plan Nr. 503b "Rheinufer Süd, gerade Straßenführung"**



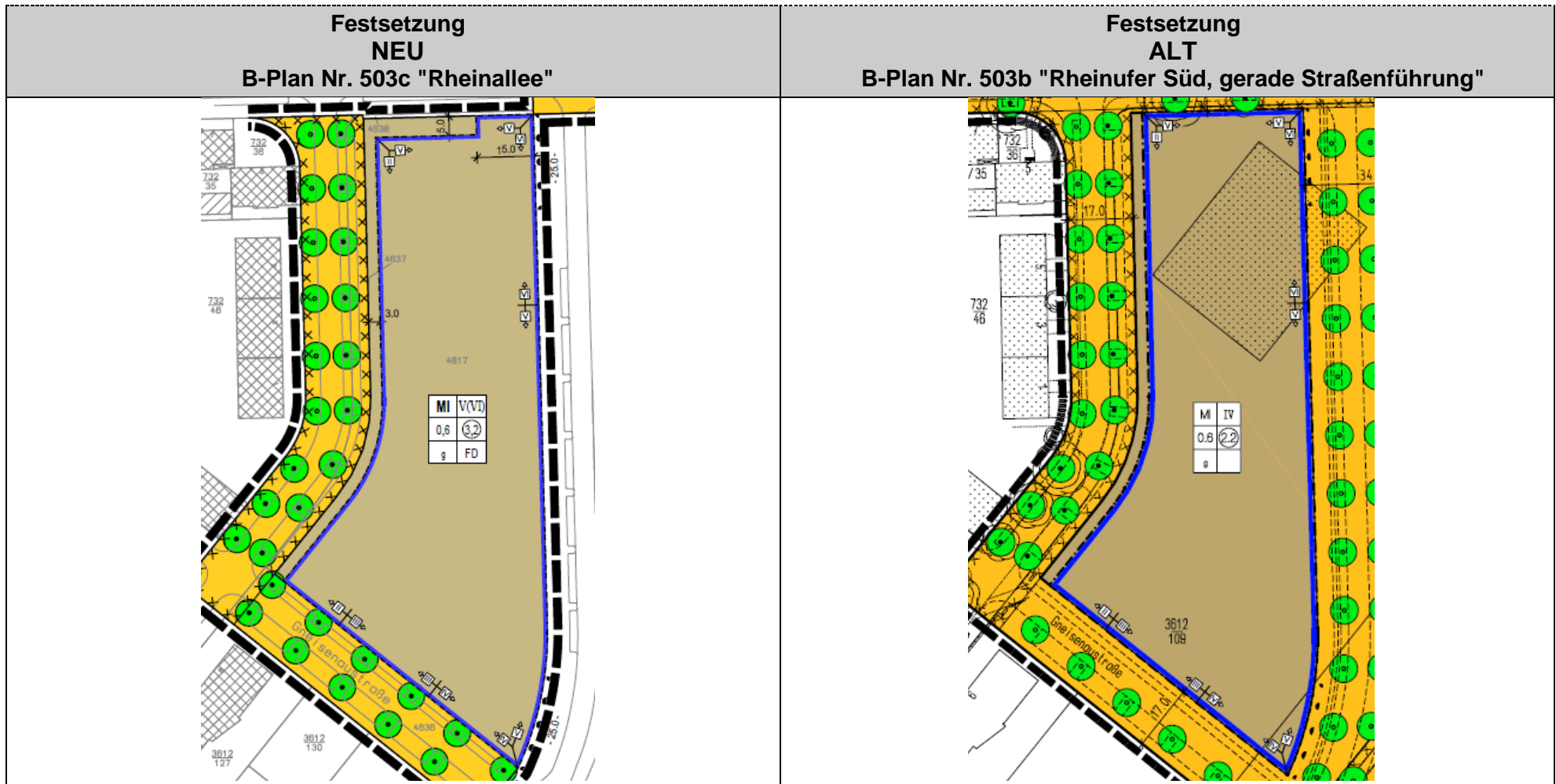
Begründung:

Nachrichtliche Übernahme "Richtfunktrasse 407554414 der Telefónica Germany GmbH & Co. OHG mit Schutzstreifen"

Im Plangebiet verläuft eine raumbedeutsame Richtfunkstrecke. Um erhebliche Störungen der bereits vorhandenen Telekommunikationslinie zu vermeiden, dürfen Gebäude/Baukonstruktionen im diesem Bereich eine Höhe von 123m NHN (entspricht etwa einer Gebäudehöhe von 28m) nicht überschreiten. Da in diesem Bereich maximal 5 Vollgeschosse zulässig sind, kann davon ausgegangen werden, dass durch die Bebauung keine Konflikte entstehen. Allerdings ist zu beachten, dass auch während der Bauphase keine Baukräne in diese Richtfunktrasse ragen dürfen.

Kontaktadresse bei Rückfragen: Telefónica Germany GmbH & Co. OHG, Rheinstr 15, 14513 Teltow, Email: o2-MW-BImSchG@telefonica.com

Ansonsten vgl. vorangestellte Ausführungen.



Begründung:

Vgl. vorangestellte Ausführungen.

Die Nordwestliche Baugrenze wurde zudem um 5m nach Süden verschoben, um die besonders raumgreifenden Platanen in der Rottstraße nicht durch zu nah heranrückende Bauvorhaben in ihrem Bestand zu gefährden.

6. ÜBERSCHLÄGIGE PRÜFUNG gem. § 13 (1) NR. 2. BauGB, OB ERHEBLICHE UMWLETAUSWIRKUNGEN ZU ERWARTEN SIND

Wegen der durch den Bebauungsplan ermöglichten Grundflächen von über 20.000m² bis unter 70.000m² ist eine Prüfung nach Anlage 2 des BauGB durchzuführen, ob im Vergleich zum rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 503b erhebliche Umweltauswirkungen zu erwarten sind, um die Entscheidung treffen zu können, ob das Verfahren als beschleunigtes Verfahren nach § 13 a BauGB geführt werden kann.

	1	2	3
Lfd. Nr. in der Anlage	Kriterien gemäß Anlage 2 zum BauGB daraus entwickelte Fragen an den Bebauungsplan	Beantwortung der Frage: JA oder NEIN eintragen	Falls JA: Sind deswegen voraus- sichtlich erhebliche Um- weltauswirkungen zu erwarten, die in der Ab- wägung zu berücksichti- gen wären? JA oder NEIN eintragen
1.	Merkmale des Bebauungs- plans, insbesondere in Bezug auf		
1.1.	das Ausmaß, in dem der Bebauungsplan einen Rahmen im Sinne des § 14 b Abs. 3 des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung setzt <i>Setzt der Plan in nicht nur unerheblichem Ausmaß den Rahmen für die Entscheidung über die Zulässigkeit von Vorhaben, indem er Festsetzungen mit Bedeutung für spätere Zulassungsentscheidungen enthält, insbesondere zum Bedarf, zur Größe, zum Standort, zur Beschaffenheit, zu Betriebsbedingungen von Vorhaben oder zur Inanspruchnahme von Ressourcen?</i>	ja	nein
1.2.	das Ausmaß, in dem der Bebauungsplan andere Pläne und Programme beeinflusst <i>Beeinflusst der Bebauungsplan in nicht nur unerheblichem Ausmaß andere Pläne und Programme?</i>	nein	
1.3.	die Bedeutung des Bebauungsplans für die Einbeziehung umweltbezogener, einschließlich gesundheitsbezogener Erwägungen, insbesondere im Hinblick auf die Förderung der nachhaltigen Entwicklung <i>Hat der Bebauungsplan für die Einbeziehung umweltbezogener, einschließlich gesundheitsbezogene Erwägungen, insbesondere im Hinblick auf die Förderung der nachhaltigen Entwicklung, besondere Bedeutung?</i>	nein	

Begründung zum Bebauungsplan Nr. 503c "Rheinallee"

	1	2	3
Lfd. Nr. in der Anlage	Kriterien gemäß Anlage 2 zum BauGB daraus entwickelte Fragen an den Bebauungsplan	Beantwortung der Frage: JA oder NEIN eintragen	Falls JA: Sind deswegen voraus- sichtlich erhebliche Um- weltauswirkungen zu erwarten, die in der Ab- wägung zu berücksichti- gen wären? JA oder NEIN eintragen
1.4.	die für den Bebauungsplan relevanten umweltbezogenen, einschließlich gesundheitsbezogener Probleme <i>Sind für den Bebauungsplan umweltbezogene, einschließlich gesundheitsbezogene Probleme besonders relevant?</i>	nein	
1.5.	die Bedeutung des Bebauungsplans für die Durchführung nationaler und europäischer Umweltvorschriften <i>Hat der Bebauungsplan nicht nur unerhebliche Bedeutung für die Durchführung nationaler und europäischer Umweltvorschriften?</i>	nein	
2.	Merkmale der möglichen Auswirkungen und der voraussichtlich betroffenen Gebiete, insbesondere in Bezug auf		
2.1.	die Wahrscheinlichkeit, Dauer, Häufigkeit und Umkehrbarkeit der Auswirkungen <i>Hat der Plan Auswirkungen auf folgende Schutzgüter:</i>		
2.2.1.	<i>Tiere?</i>	nein	
2.2.2.	<i>Pflanzen?</i>	nein	
2.2.3.	<i>Boden?</i>	nein	
2.2.4.	<i>Wasser?</i>	nein	
2.2.5.	<i>Luft?</i>	nein	
2.2.6.	<i>Klima?</i>	nein	
2.2.7.	<i>Landschaft?</i>	ja	nein
2.2.8.	<i>biologische Vielfalt?</i>	nein	
2.2.9.	<i>Mensch und Gesundheit?</i>	nein	
2.2.10.	<i>Bevölkerung?</i>	nein	
2.2.11.	<i>Kulturgüter?</i>	nein	
2.2.12.	<i>sonstige Sachgüter?</i>	nein	
2.2.13.	<i>Wird das Wirkungsgefüge zwischen den Schutzgütern beeinflusst? Ist mit Wechselwirkungen zu rechnen?</i>	nein	

Begründung zum Bebauungsplan Nr. 503c "Rheinallee"

	1	2	3
Lfd. Nr. in der Anlage	Kriterien gemäß Anlage 2 zum BauGB daraus entwickelte Fragen an den Bebauungsplan	Beantwortung der Frage: JA oder NEIN eintragen	Falls JA: Sind deswegen voraus- sichtlich erhebliche Um- weltauswirkungen zu erwarten, die in der Ab- wägung zu berücksichti- gen wären? JA oder NEIN eintragen
2.2.	den kumulativen und grenz- überschreitenden Charakter der Auswirkungen <i>Ist mit Auswirkungen von kumu- lativem oder grenzüberschrei- tenden Charakter zu rechnen?</i>	nein	
2.3.	die Risiken für die Umwelt, ein- schließlich der menschlichen Gesundheit (zum Beispiel bei Unfällen) <i>Ist mit Auswirkungen in Bezug auf Risiken für die Umwelt, ein- schließlich der menschlichen Gesundheit (zum Beispiel bei Unfällen), zu rechnen?</i>	nein	
2.4.	den Umfang und die räumliche Ausdehnung der Auswirkungen <i>Haben vom Plan ausgelöste Auswirkungen einen besonde- ren Umfang oder eine besonde- re räumliche Ausdehnung?</i>	nein	
2.5.	die Bedeutung und die Sensibili- tät des voraussichtlich betroffe- nen Gebiets auf Grund der be- sonderen natürlichen Merkmale, des kulturellen Erbes, der Inten- sität der Bodennutzung des Ge- biets jeweils unter Berücksichti- gung der Überschreitung von Umweltqualitätsnormen und Grenzwerten <i>Hat das vom Plan betroffene Gebiet wegen besonderer natür- licher Merkmale, wegen dort vorhandenen kulturellen Erbes (z.B. Bodendenkmale), oder wegen der Intensität der Boden- nutzung besondere Bedeutung?</i> <i>Werden voraussichtlich diesbe- zügliche Umweltqualitätsnormen oder Grenzwerte überschritten?</i>	nein nein	
2.6.	Merkmale der möglichen Aus- wirkungen und der voraussicht- lich betroffenen Gebiete, insbe- sondere in Bezug auf folgende Gebiete: <i>Hat die Verwirklichung des Plans möglicher Weise Auswir- kungen auf eines der folgenden Gebiete:</i>		

Begründung zum Bebauungsplan Nr. 503c "Rheinallee"

	1	2	3
Lfd. Nr. in der Anlage	Kriterien gemäß Anlage 2 zum BauGB daraus entwickelte Fragen an den Bebauungsplan	Beantwortung der Frage: JA oder NEIN eintragen	Falls JA: Sind deswegen voraus- sichtlich erhebliche Um- weltauswirkungen zu erwarten, die in der Ab- wägung zu berücksichti- gen wären? JA oder NEIN eintragen
2.6.1.	im Bundesanzeiger gem. § 10 Abs. 6 Nr. 1 des Bundesnaturschutzgesetzes bekannt gemachte Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung oder Europäische Vogelschutzgebiete	nein	
2.6.2.	Naturschutzgebiete gemäß § 23 des Bundesnaturschutzgesetzes, soweit nicht bereits von Nummer 2.6.1 erfasst	nein	
2.6.3.	Nationalparke gem. § 24 des Bundesnaturschutzgesetzes, soweit nicht bereits von Nummer 2.6.1 erfasst	nein	
2.6.4.	Biosphärenreservate und Landschaftsschutzgebiete gemäß den §§ 25 und 26 des Bundesnaturschutzgesetzes	nein	
2.6.5.	gesetzlich geschützte Biotope gemäß § 30 des Bundesnaturschutzgesetzes	nein	
2.6.6.	Wasserschutzgebiete gemäß § 19 des Wasserhaushaltsgesetzes oder nach Landeswasserrecht festgesetzte Heilquellenschutzgebiete sowie Überschwemmungsgebiete gemäß § 31 b des Wasserhaushaltsgesetzes	nein	
2.6.7.	Gebiete, in denen die in den Gemeinschaftsvorschriften festgelegten Umweltqualitätsnormen bereits überschritten sind	nein	
2.6.8.	Gebiete mit hoher Bevölkerungsdichte, insbesondere Zentrale Orte und Siedlungsschwerpunkte in verdichteten Räumen im Sinne des § 2 Abs. 2 Nr. 2 und 5 des Raumordnungsgesetzes	nein	
2.6.9.	in amtlichen Listen oder Karten verzeichnete Denkmäler, Denkmalensembles, Bodendenkmäler oder Gebiete, die von der durch die Länder bestimmten Denkmalschutzbehörde als archäologisch bedeutende Landschaften eingestuft worden sind	nein	

Da in der dritten Spalte des Prüfungsformulars¹ keine Frage mit Ja beantwortet wurde, hat der Bebauungsplan Nr. 503c "Rheinallee" voraussichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen und darf daher nach § 13a BauGB aufgestellt werden.

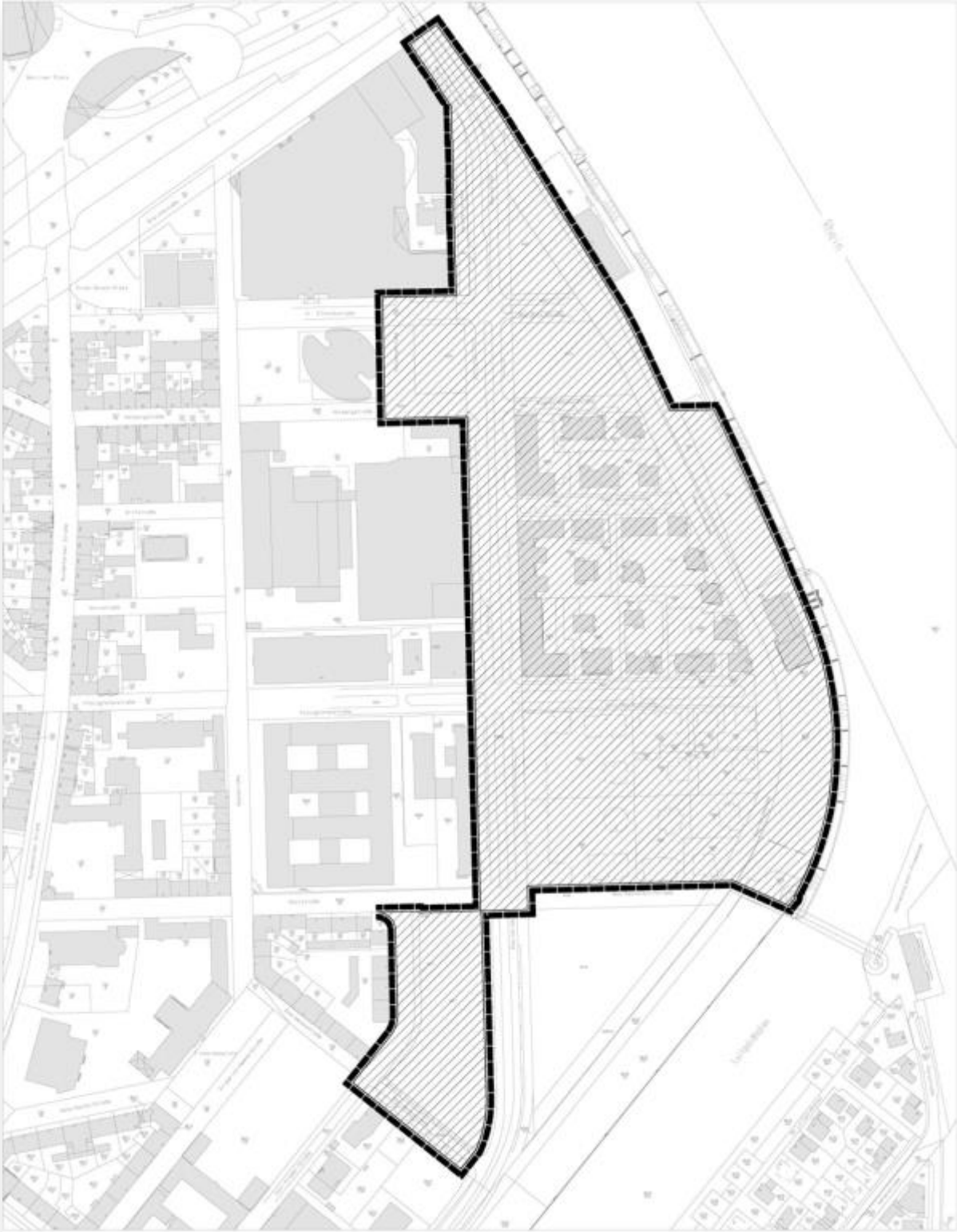
¹ vgl. Prof. Dr. jur. Gerd Schmidt-Eichstaedt, Berlin; in BauR 2007, S. 1148 ff.

7. UMSETZUNG DES BEBAUUNGSPLANES

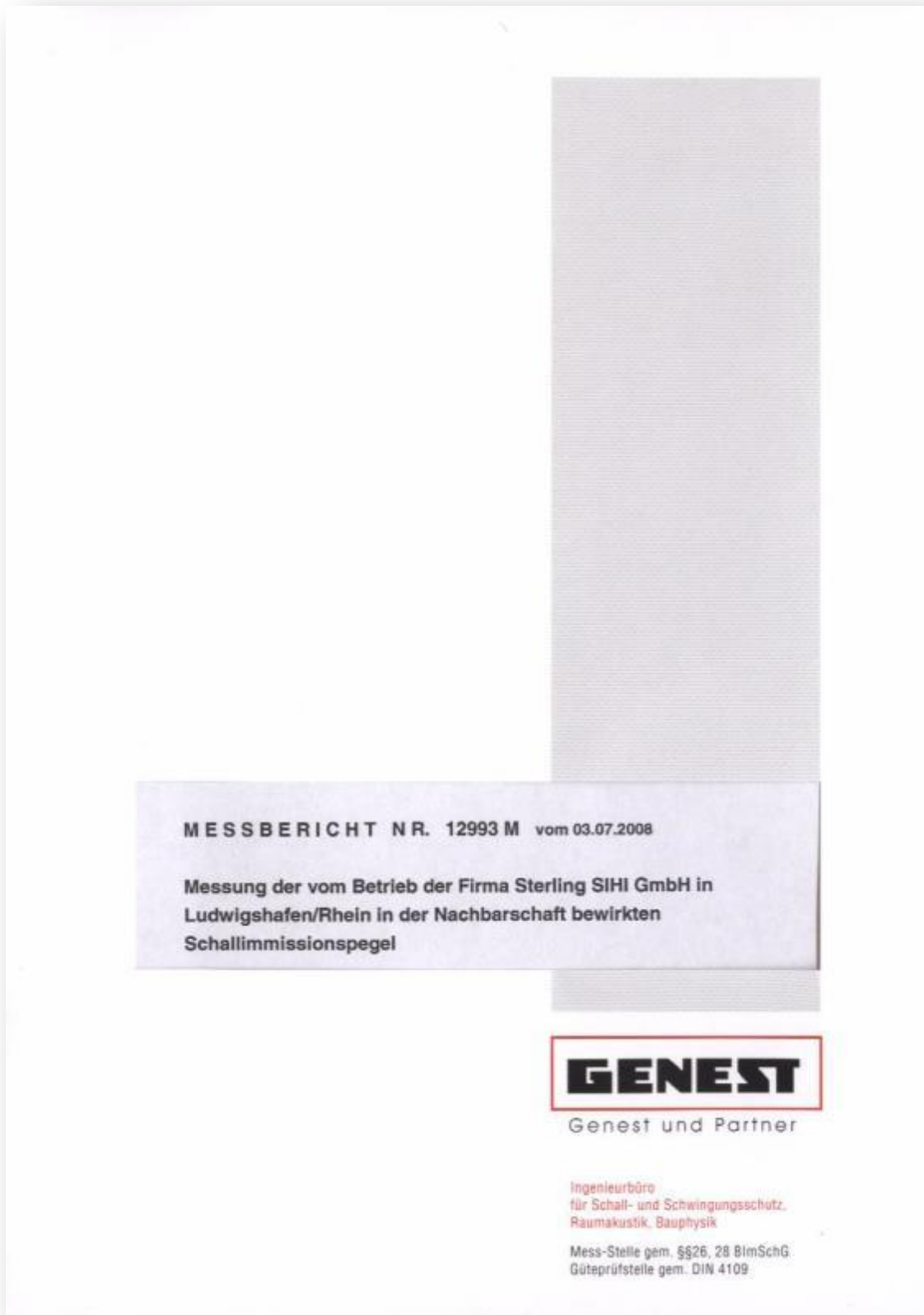
Durch den Bebauungsplan Nr. 503c entstehen - im Vergleich zum durch ihn in seinem Geltungsbereich geänderten Bebauungsplan Nr. 503b - keine zusätzlichen öffentlichen Aufwendungen. Es ist keine Bodenordnung nach §§ 45 ff. BauGB notwendig und es fallen keine weiteren Kosten an.

8. ANLAGEN

8.1. Übersicht des Geltungsbereiches



8.2. Messbericht Nr. 12993 M



**Messung der vom Betrieb der Firma Sterling SIHI GmbH in
Ludwigshafen/Rhein in der Nachbarschaft bewirkten
Schallimmissionspegel**

Auftraggeber:
Stadtverwaltung Ludwigshafen
Postfach 21 12 25
67012 Ludwigshafen

Werner Genest und Partner
Ingenieurgesellschaft mbH
Mess-Stelle §§ 26, 28 BImSchG
Güteprüfstelle gemäß DIN 4109

Parkstraße 70, 67061 Ludwigshafen/Rhein
Telefon: 0621 / 586150 - Telefax: 0621 / 582354
E-Mail: info@genest.de

Büro Berlin
Marktstraße 8
10317 Berlin
Telefon: 030 / 29490949
Telefax: 030 / 29490948
E-Mail: genest.berlin@arcor.de

Büro Dresden
Alträcknitz 8
01217 Dresden
Telefon: 0351 / 4764150
Telefax: 0351 / 4764130
E-Mail: genest.dresden@t-online.de

	<u>Seite:</u>
1. AUFGABENSTELLUNG	1
2. ÖRTLICHE SITUATION, MESSPUNKTE	1
3. SCHALLTECHNISCHE ANFORDERUNGEN	2
4. SCHALLMESSUNGEN	4
4.1 Normen und Richtlinien	4
4.2 Messgeräte und Messverfahren	5
4.3 Witterungsverhältnisse	6
4.4 Messzeitraum und Messorte	6
4.5 Betriebssituation während der Schallmessungen	7
5. MESSERGEBNISSE	8
6. ZUSAMMENFASSUNG	10

1. AUFGABENSTELLUNG

Es sollten die von der Firma Sterling SIHI GmbH in Ludwigshafen in der Nachbarschaft bewirkten Betriebslärmpegel während der Nachtzeit ermittelt und nach TA Lärm beurteilt werden. Maßgebend für die Beurteilung waren hier die dem Betrieb im Osten und Süden nächstgelegenen Baugrenzen des Bebauungsplans Nr. 503b „Rheinufer Süd - Gerade Straßenführung“ der Stadt Ludwigshafen.

2. ÖRTLICHE SITUATION, MESSPUNKTE

Die Firma Sterling SIHI GmbH befindet sich in Ludwigshafen am Rhein zwischen der neuen Rheinuferstraße im Osten, der verlängerten Pfalzgrafenstraße im Süden, der Roonstraße im Westen und der Halbergstraße im Norden (siehe Übersichtsplan in Anlage 1). Das Betriebsgelände ist mit mehreren größeren Werkhallen bebaut.

In der südlichen und östlichen Nachbarschaft grenzt das Plangebiet des Bebauungsplans Nr. 503b „Rheinufer Süd - Gerade Straßenführung“ an. Im Westen und Norden schließt sich nach der Roonstraße und der Halbergstraße die bestehende Bebauung an das Werksgelände an. Das Gelände ist in dem hier beschriebenen Bereich eben.

Für die Schallmessungen wurden im Hinblick auf die Beurteilung des Betriebslärms der Firma Sterling SIHI GmbH vom Stadtplanungsamt Ludwigshafen die folgenden drei Messpunkte MP festgelegt:

- MP 1: Westliche Baugrenze des Baufelds 1 (Süd) des Bebauungsplangebiets Nr. 503b „Rheinufer Süd - Gerade Straßenführung“, Gebietseinstufung Kerngebiet (MK)
- MP 2: Westliche Baugrenze im Baufeld 2 (Nord) des oben genannten Bebauungsplangebiets, Gebietsausweisung Kerngebiet (MK)

- MP 3: Nördliche Baugrenze des unmittelbar südlich an die Pfalzgrafenstraße angrenzenden Baufelds in dem oben genannten Bebauungsplan-gebiet, Gebietsausweisung Mischgebiet (MI)

Die Mikrofonhöhe betrug bei den drei Messpunkten jeweils ca. 11 m über Bodenniveau.

Die Messpunkte wurden im Rahmen eines Ortstermins so ausgewählt, dass mit den an diesen Punkten ermittelten Ergebnissen auch auf die weitere Nachbarschaft im Bereich dieser Punkte innerhalb des Plangebiets geschlossen werden kann.

Die örtliche Situation mit den Messpunkten ist in dem Übersichtsplan in Anlage 1 dargestellt.

3. SCHALLTECHNISCHE ANFORDERUNGEN

Bei der Ermittlung und Beurteilung von Gewerbelärm ist die TA Lärm (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm, 6. Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz vom 26.08.1998) zugrunde zu legen. In diesem Regelwerk sind Schallimmissionsrichtwerte für die zu schützende Nachbarschaft festgelegt, die abhängig sind von der jeweiligen Gebietseinstufung dieser Nachbarschaft. In der hier interessierenden unmittelbaren östlichen und südlichen Nachbarschaft des Werksgeländes der Firma Sterling SIHI GmbH sind in dem für diese Nachbarschaft maßgeblichen Bebauungsplan Nr. 503b „Rheinufer Süd - Gerade Straßenführung“ Gebietseinstufungen als Kerngebiet (MK) und Mischgebiet (MI) festgelegt. Entsprechend TA Lärm gelten für diese Gebietseinstufungen die folgenden Immissionsrichtwerte:

- tags: 60 dB(A)
- nachts: 45 dB(A)

Diese Richtwerte dürfen durch die vom Gewerbelärm insgesamt bewirkten Beurteilungspegel nicht überschritten werden. Die Beurteilungspegel sind ohne Berücksichtigung einwirkender Fremdgeräusche (z.B. öffentlicher Straßen- und Schienenlärm, Fluglärm, Wohnlärm aus der Nachbarschaft u.dgl.) zu ermitteln. Während des Tages ist der Beurteilungspegel auf einen Zeitraum von 16 Stunden (06:00 bis 22:00 Uhr) zu beziehen, in der Nachtzeit (22:00 bis 06:00 Uhr) ist der Beurteilungspegel der lautesten vollen Nachtstunde maßgebend.

Die Beurteilungspegel sind aus den Mittelungspegeln (L_{Aeq}) unter Berücksichtigung der Betriebszeit bzw. Einwirkzeit der jeweiligen Betriebsvorgänge zu bilden. Falls sich Impulse deutlich aus dem zu beurteilenden Betriebsgeräusch herausheben, ist nach TA Lärm ein Impulszuschlag einzurechnen. Bei einer Ton- und Informationshaltigkeit des Betriebsgeräuschs ist je nach Auffälligkeit ein Zuschlag von 3 oder 6 dB zu berücksichtigen. Entsprechende Zuschläge waren im vorliegenden Falle aufgrund der vorhandenen Geräuschcharakteristik bei den hier registrierten konstanten und breitbandigen Betriebslärmimmissionen nicht anzuwenden.

Zusätzlich zur Einhaltung der Richtwerte für die Beurteilungspegel dürfen nach TA Lärm einzelne kurzzeitige Geräuschspitzen (Maximalpegel) die Immissionsrichtwerte am Tage um nicht mehr als 30 dB und die Immissionsrichtwerte in der Nacht um nicht mehr als 20 dB überschreiten.

Im Bereich des Werksgeländes der Firma Sterling SIHI GmbH sind keine weiteren gewerblichen Anlagen mit maßgeblichen Lärmemissionen vorhanden. Deshalb ist hier eine Vorbelastung entsprechend TA Lärm nicht zu berücksichtigen, so dass der Betriebslärm der Firma Sterling SIHI GmbH allein beim Vergleich mit den Immissionsrichtwerten der TA Lärm heranzuziehen ist.

Im vorliegenden Falle sollte ausschließlich der während der Nachtzeit auf dem Betriebsgelände der Firma Sterling SIHI GmbH bewirkte Betriebslärm ermittelt werden. Nach Angaben der Firmenleitung ist während der Nachtzeit nur bei entsprechender betrieblicher Notwendigkeit das Prüffeld in der Prüffeldhalle in Betrieb. Darüber hinaus kann nachts auch - abhängig von der Auftragslage - gelegentlich in einem Teil der Fertigung im nördlichen Bereich des Werks gearbeitet werden. Tagsüber liegt während des üblichen Vollbetriebs nach Angaben der Firmenleitung zwar ein etwas erhöhtes

Betriebslärm aufkommen vor, aufgrund von firmeninternen Erfahrungswerten ist jedoch davon auszugehen, dass durch den Tagesbetrieb der Tages-Immissionsrichtwert für Kern- und Mischgebiete von 60 dB(A) nicht erreicht wird. Deshalb wurden im vorliegenden Falle die Schallimmissionsmessungen in der Nachbarschaft ausschließlich in der fremdlärmarmen Nachtzeit durchgeführt.

4. SCHALLMESSUNGEN

4.1 Normen und Richtlinien

Bei den Schallmessungen und bei der Auswertung der Messergebnisse wurden folgende Normen und Richtlinien zugrunde gelegt:

DIN EN 60651	„Schallpegelmesser“, Ausgabe Mai 1994
DIN EN 60804	„Integrierende mittelwertbildende Schallpegelmesser“, Ausgabe Mai 1994
DIN 45645 Teil 1	„Ermittlung von Beurteilungspegeln aus Messungen, Geräuschimmissionen in der Nachbarschaft“, Ausgabe Juli 1996
TA Lärm	„Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm“, 6. Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz vom 26. August 1998

4.2 Messgeräte und Messverfahren

Bei den Messungen wurden folgende Messgeräte eingesetzt:

Gerät	Fabrikat	Typ	Serien-Nr.
<u>Messpunkt 1</u>			
Schallpegelanalysator	NORSONIC	110	13564
Mikrofon	NORSONIC	1220	25931
Vorverstärker	NORSONIC	1201	25347
Kalibrator	B + K	4230	1541771
Barometer	B + K	UZ 0001	-
Temperatur- und Luftfeuchtigkeitsmessgerät	LAMBRECHT	METEO DIGIT III 09163.03000	592364.0001
Schalenwindmesser	LAMBRECHT	1438	-
<u>Messpunkt 2</u>			
Schallpegelanalysator	NORSONIC	110	13050
Mikrofon	NORSONIC	1220	26541
Vorverstärker	NORSONIC	1201	15799
Kalibrator	NORSONIC	1443	18656
<u>Messpunkt 3</u>			
Schallpegelanalysator	NORSONIC	121	26380
Mikrofon	NORSONIC	1220	26445
Vorverstärker	NORSONIC	1201	30483
Kalibrator	NORSONIC	1443	30909

Die eingesetzten Schallpegelmesser besitzen das Prüfsiegel des Eichamtes Dortmund. Die Geräte entsprechen der Genauigkeitsklasse 1 nach DIN EN 60651, d.h. die Fehlergrenze der Geräte beträgt $\pm 0,7$ dB.

Bei den Schallmessungen wurden die am jeweiligen Messpunkt einwirkenden Schallpegel mit dem jeweiligen Schallpegelanalysator erfasst (Zeitbewertung FAST) und A-bewertet. Zur Dokumentation und Auswertung wurde jeweils der Pegel-Zeit-Verlauf aufgezeichnet.

Die Mikrofone waren mit einem akustisch transparenten Windschutz versehen. Die Messapparaturen wurden jeweils vor Beginn und am Ende der Messungen auf Funktionsfähigkeit überprüft.

4.3 Witterungsverhältnisse

Während der Schallmessungen am 25.06.2007 wurden im Bereich der Messpunkte die folgenden meteorologischen Daten registriert:

Uhrzeit	Lufttemperatur °C	rel. Luftfeuchte %	Luftdruck hPa	Wind- geschwindigkeit m/s	Wind- richtung
01:15	25	58	1001	-	-

Der Himmel war bewölkt und das Gelände war trocken. Während des Messzeitraums herrschte Windstille.

4.4 Messzeitraum und Messorte

Die Schallmessungen wurden am Mittwoch, dem 25.06.2008 von ca. 01:00 bis 02:00 Uhr an drei Messpunkten gleichzeitig durchgeführt.

Als Messorte wurden die in Abschnitt 2 beschriebenen Messpunkte festgelegt. Da das Bebauungsplangebiet bis auf einige wenige im Rohbau befindliche Gebäude noch nahezu unbebaut ist, wurden die Mikrofone an der dem Werksgelände der Firma Sterling SIHI GmbH jeweils nächstgelegenen Baugebietsgrenze an einer Teleskopstange befestigt, die auf die Messhöhe von ca. 11 m ausgefahren wurde. Von den Messpunkten aus bestand jeweils freie Sichtverbindung auf das Werksgelände.

Die Position der Messpunkte ist in dem Übersichtsplan in Anlage 1 gekennzeichnet.

4.5 Betriebssituation während der Schallmessungen

Während der Nachtzeit wird üblicherweise auf dem Werksgelände der Firma Sterling SIHI GmbH nicht gearbeitet. Betriebs- und auftragsbedingt kann es jedoch möglich sein, dass nachts in der Prüffeldhalle große Pumpen getestet werden, für die tagsüber der zum Testbetrieb erforderliche Strombedarf nicht zur Verfügung steht. Des Weiteren ist es denkbar, dass in Teilbereichen der Fertigung auch während der Nachtzeit gearbeitet wird.

Während der durchgeführten Schallmessungen wurde in der Prüffeldhalle eine Topfpumpe mit Nennweite 400 im Nennbetrieb (Betriebspunkt) gefahren. Während dieses Testbetriebs wurde in der Prüffeldhalle ein Hallenschallpegel von bis zu 85 dB(A) ermittelt. Von diesem Betriebszustand kann nach Angaben des Prüffeldleiters während des Testbetriebs großer Pumpen ausgegangen werden.

Zusätzlich zum Testbetrieb in der Prüffeldhalle wurde auch in der Fertigung an zwei Maschinenanlagen gearbeitet.

Während der Schallmessungen waren die Tore sowie Fenster- und Dachöffnungen in der Prüffeld- und Fertigungshalle geschlossen.

5. MESSERGEBNISSE

In den Anlageblättern 2.1 bis 2.3 sind die an den Messpunkten registrierten Schallpegel und deren Auswertergebnisse dargestellt. In diesen Anlagen ist der Pegel-Zeit-Verlauf des jeweils registrierten Gesamtlärms dargestellt. Dieser Gesamtlärm beinhaltet die Summe sämtlicher am Messmikrofon einwirkender Lärmimmissionen während des jeweiligen Messzeitraums, d.h. nicht nur den Betriebslärm der Firma Sterling SIHI GmbH, sondern auch Straßen-, Schienen- und Flugverkehrslärm sowie sonstiger Lärm aus der näheren und weiteren Umgebung. Herausragende, laute Lärmanteile wurden in den Pegelschrieben gekennzeichnet.

Unterhalb der Pegelaufzeichnungen sind in den Messblättern für den **Gesamtlärm** der Mittelungspegel L_{Aeq} , der Maximalpegel L_{AFmax} sowie die statistischen Überschreitungspegel L_{AF1} (Spitzenpegel) und L_{AF5} (Grundgeräuschpegel) angegeben. Unterhalb der Zeile „Gesamtlärm“ sind die ausgewerteten Geräuschanteile des Betriebslärms der Firma Sterling SIHI GmbH dargestellt, die aus dem Gesamtlärm durch Eliminierung lauter Fremdgeräusche, die eindeutig nicht dem Betriebslärm zuzuordnen waren, ermittelt wurden. Diese Ergebnisse beinhalten jedoch immer noch Fremdlärmanteile, die aufgrund der vorhandenen schalltechnischen Situation nicht weiter eliminierbar waren. Auf die Bewertung der Ergebnisse hinsichtlich der Immissionsrichtwert-einhaltung hat dies jedoch keinen bzw. nur einen untergeordneten Einfluss.

In der folgenden Tabelle sind die für die drei Messpunkte ausgewerteten fremdlärm-armen Mittelungspegel L_{Aeq} des Betriebslärms der Firma Sterling SIHI GmbH sowie die daraus resultierenden Nacht-Beurteilungspegel L_N dargestellt. Ein dem Betriebslärm zuzuordnender Maximalpegel L_{AFmax} konnte im vorliegenden Falle nicht ermittelt werden, da das Betriebsgeräusch sich konstant darstellte und somit keine Betriebslärm-Maximalpegel feststellbar waren.

Messpunkt	Schallpegel an den Messpunkten in dB(A)		
	L_{Aeq}	L_{rN}	L_{AFmax}
MP 1, Rheinuferstraße, Baufeld 1 (Süd)	38,9	39	-
MP 2, Rheinuferstraße, Baufeld 2 (Nord)	39,0	39	-
MP 3, Pfalzgrafenstraße	38,8	39	-

L_{Aeq} = Mittelungspegel (energieäquivalenter Dauerschallpegel) des Betriebslärms

L_{rN} = Beurteilungspegel nachts des Betriebslärms

L_{AFmax} = Maximalpegel des Betriebslärms

Aus der Tabelle ist ersichtlich, dass an allen drei Messpunkten mit den ermittelten Nacht-Beurteilungspegeln von 39 dB(A) der für Kern- und Mischgebiete in TA Lärm festgelegte Nacht-Immissionsrichtwert von 45 dB(A) deutlich unterschritten wird. Da die Unterschreitung des Immissionsrichtwerts hier ≥ 6 dB beträgt, ist im Sinne der TA Lärm der Betriebslärm der Firma Sterling SIHI GmbH als nicht relevant einzustufen.

Der Abschlag von 3 dB, wie er nach TA Lärm bei Überwachungsmessungen vor dem Vergleich mit den Immissionsrichtwerten (z.B. vom Behörden) in Ansatz gebracht werden kann, wurde hier nicht berücksichtigt.

Aufgrund der während der Schallmessungen gemachten Beobachtungen und der Auswertergebnisse lässt sich hinsichtlich des Betriebslärmpegels an den drei Messpunkten folgendes aussagen:

An allen drei Messpunkten wurde der registrierte Gesamtpegel ausschließlich durch den Straßen-, Schienen- und Fluglärm aus der unmittelbaren und weiteren Umgebung bestimmt. Der Betriebslärm aus dem Werk der Firma Sterling SIHI GmbH wurde an den Messpunkten 1 und 2 nur andeutungsweise in kurzen Zeitabschnitten ohne merklichen Verkehrslärm wahrgenommen. Dies trifft im Wesentlichen auch für den Messpunkt 3 zu, hier waren jedoch aufgrund des geringeren, vom Verkehrslärm bestimmten Gesamtpegels die Betriebslärmanteile aus dem Bereich des Prüffeldes subjektiv auf niedrigerem Niveau etwas deutlicher wahrnehmbar.

6. ZUSAMMENFASSUNG

Zur Ermittlung und Beurteilung des Betriebslärms der Firma Sterling SIHI GmbH in Ludwigshafen sollten Schallimmissionsmessungen in der unmittelbar an das Werksgelände angrenzenden östlichen und südlichen Nachbarschaft im Bereich des Bebauungsplangebiets Nr. 503b „Rheinufer Süd - Gerade Straßenführung“ durchgeführt und die Ergebnisse im Hinblick auf die Immissionsrichtwertehaltung während der Nachtzeit nach TA Lärm beurteilt werden.

Die Schallmessungen wurden am 25.06.2008 während der Nachtzeit von ca. 01:00 bis 02:00 Uhr an insgesamt drei repräsentativen Messpunkten durchgeführt. Auf dem Betriebsgelände wurde in der Prüffeldhalle eine große Topfpumpe mit Nennweite 400 bei Normalbetrieb im Betriebspunkt gefahren. Zusätzlich wurde während des Messzeitraums auch in einem Teilbereich der Fertigung gearbeitet. Dieser Betrieb liegt nach Angaben der Betriebsleitung während der Nachtzeit nur dann vor, wenn auftrags- oder betriebsbedingt auch nachts das Prüffeld gefahren und die Fertigung in Betrieb sein müssen. Ansonsten wird auf dem Werksgelände nur tagsüber gearbeitet.

Anhand der Schallmessergebnisse wurde an allen drei Messpunkten ein Nacht-Bewertungspegel von $L_{nT} = 39 \text{ dB(A)}$ ermittelt. Der für die Messpunkte maßgebliche Nacht-Immissionsrichtwert der TA Lärm für Kern- und Mischgebiete von 45 dB(A) wird somit an allen drei Messpunkten deutlich unterschritten.

Dieser Messbericht umfasst 11 Seiten mit 2 Anlagen und insgesamt 4 Anlagenblättern.

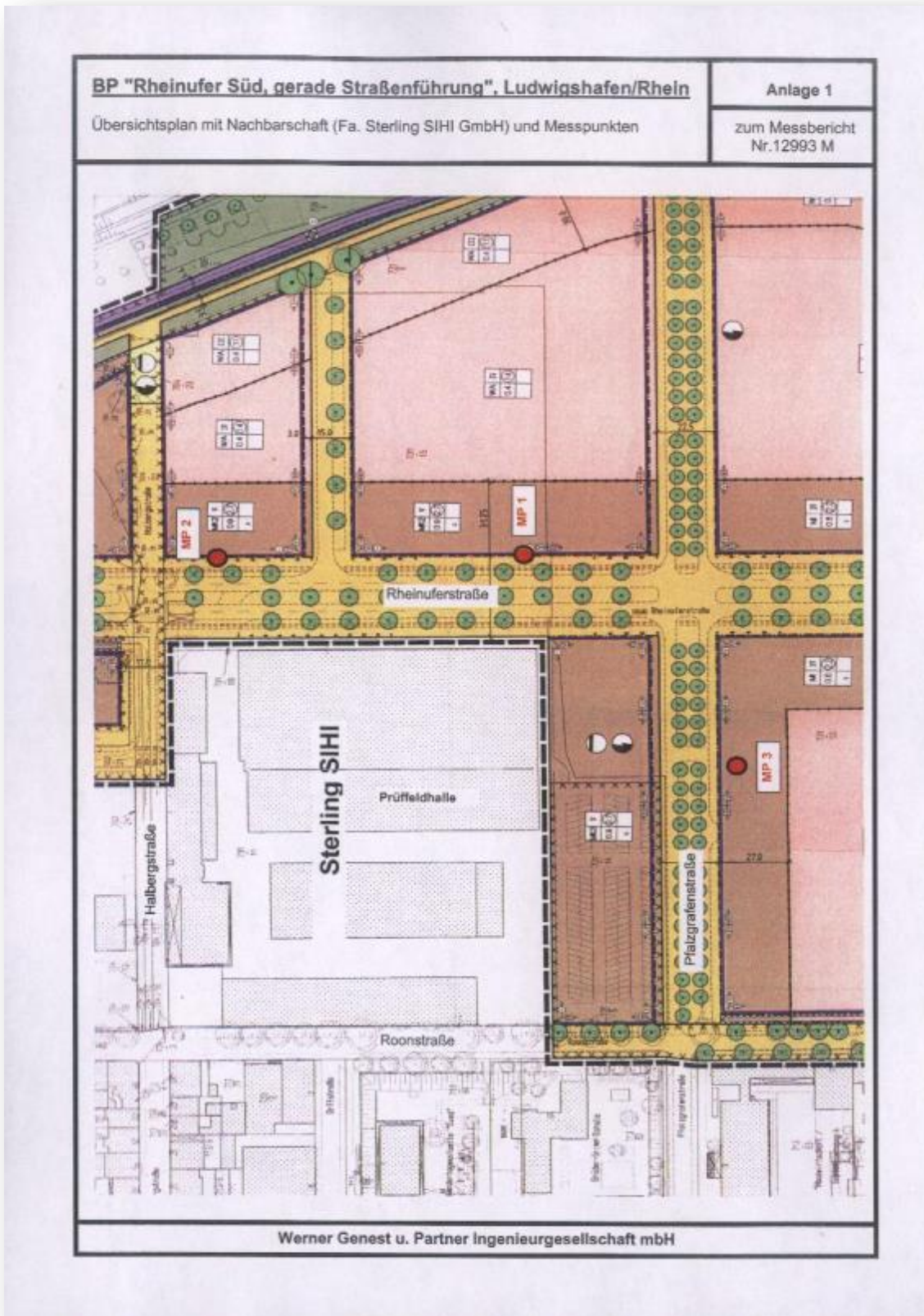
Genest und Partner
Ingenieurgesellschaft mbH

Hasenstab J. Auebeling



Ludwigshafen/Rhein, den 03.07.2008
Hasenstab / Mi

Begründung zum Bebauungsplan Nr. 503c "Rheinallee"



Werner Genest u. Partner Ingenieurgesellschaft mbH

