

ORIGINAL



**STADT  
LUDWIGSHAFEN  
AM RHEIN**

**Sparte Stadtplanung**

# **Flächennutzungsplan `99 Teiländerung Nr. 6 „BSC-Gelände Oppau“**

**- Erläuterungsbericht -**

Land Rheinland-Pfalz  
Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd  
Neustadt a.d. Weinstraße  
Zur Entscheidung  
vom ..10. April 2003.....  
Az.: 43.1405-02.LU-0/FNP-A6..

## Flächennutzungsplan '99, Teiländerung Nr. 6 „BSC-Gelände Oppau“

---

### ERLÄUTERUNGSBERICHT

#### 1. VERFAHREN

Verfahrensschritt	Datum
Antrag auf Einleitung	05.07.2002
Behandlung im Ortsbeirat	21.08.
Aufstellungsbeschluss (gem. § 2 (1) BauGB)	16.09.
Beteiligung der Träger öffentlicher Belange (gem. § 4 BauGB)	24.09-25.10.
Frühzeitige Bürgerbeteiligung	11.10.-25.10.
Erörterungstermin	24.10.
Offenlagebeschluss	25.11.
Offenlage (gem. § 3 (2) BauGB)	09.12.2002 – 24.01.2003
Feststellungsbeschluss (gem. § 10 (1) BauGB)	24.02.2003

Dem Verfahren ist außerdem am 28.05.2002 ein Bürgerforum vorausgegangen, in dem alternative Planungsansätze diskutiert und die aktuelle Planung als Vorplanung von den anwesenden Bürgern einhellig befürwortet wurden.

#### 2. ALLGEMEINES

##### 2.1 Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141, 1998 I S. 137), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 15.12.2001 (BGBl. I S. 3762)
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) in der Fassung der Bekanntmachung vom 05.09.2001 (BGBl. I S. 2350), zuletzt geändert durch Art. 16a des Gesetzes vom 15.12.2001 (BGBl. I S. 3762)

- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.09.1998 (BGBl. I S. 2994), zuletzt geändert durch Art. 205 der Verordnung vom 29.10.2001 (BGBl. I S. 2785)
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Art. 3 Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58)
- Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) vom 17.03.1998 (BGBl. I 1998 S. 502, 2001 S. 2331)
- Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) vom 17.07.1999 (BGBl. I 1999 S. 1554)
- Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO) vom 24.11.1998 (GVBl. S. 365, BS 213-1), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 18.12.2001 (GVBl. S. 303)
- Landespflegegesetz (LPfIG) in der Fassung vom 05.02.1979 (GVBl. S. 36), zuletzt geändert durch Art. 65 des Gesetzes vom 06.02.2001 (GVBl. S. 29)
- Wassergesetz für das Land Rheinland-Pfalz (Landeswassergesetz - LWG) in der Fassung vom 14.12.1990 (GVBl. 1991 S. 11, BS 75-50), zuletzt geändert durch Art 4 des Gesetzes vom 18.12.2001 (GVBl. S. 303)
- Gemeindeordnung (GemO) in der Fassung vom 31.01.1994 (GVBl. S. 153, BS 2020-1), zuletzt geändert durch Art. 9 des Gesetzes vom 06.02.2001 (GVBl. S. 29)

## **2.2 Geltungsbereich:**

- im Norden  
durch die Edigheimer Straße
- im Osten  
durch die Kurt-Schuhmacher-Straße bzw. die westliche Grenze des Grundstücks  
440/2
- im Süden  
durch den Nordring
- im Westen

durch eine noch zu vermessende Grenze innerhalb des bisherigen Grundstücks 440/3

Der Geltungsbereich der Teiländerung des Flächennutzungsplans umfasst folgende Flurstücke:

440/1, 440/2, 440/3 (teilweise), 405/4 und 405/5.

Der Geltungsbereich ergibt sich nochmals aus dem beigefügten Lageplan.

### **2.3 Erforderlichkeit einer UVP/Vorprüfung**

Die vorgesehene Planänderung betrifft einen Bereich, der derzeit als Außenanlage einer größeren Sportanlage genutzt wird. Es wurde deshalb ein landespflegerischer Planungsbeitrag erstellt. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung wurden außerdem die Umweltauswirkungen des vorgesehenen Parkplatzes der Fa. Aldi gutachterlich untersucht und bewertet. Die Erarbeitung einer UVP war nicht erforderlich.

## **3. PLANUNGSANLASS; -ZIELE UND –GRUNDSÄTZE**

### **3.1 Planungsanlass**

Die Firma Aldi möchte einen Discountermarkt auf dem Sportgelände des BSC-Oppau errichten. Da der Standort aus verkehrlicher Sicht gut geeignet ist und dazu beitragen kann, das Einzelhandelsdefizit in Oppau zügig abzubauen, ist die Stadt bereit einen Teil der Grundfläche an die Fa. Aldi zu veräußern. Gleichzeitig wird seitens Aldi das bestehende Erbbaurecht des BSC für dessen Vereinsheim abgelöst und dem Sportverein die Errichtung eines neuen Heimes vertraglich zugesichert.

Die Nutzung Discountermarkt widerspricht jedoch dem jetzigen Flächennutzungsplan. Um einen Vorhabenbezogenen Bebauungsplan für den gekennzeichneten Bereich aufstellen zu können ist darum eine Änderung des Flächennutzungsplans erforderlich.

Eine Darstellung als gemischte Baufläche ist dagegen auch mit den angrenzenden Nutzungen Gewerbefläche und Wohnbaufläche (südlich des Nordrings) vereinbar.

Potentielle Lärmkonflikte wurden auf der Ebene des Bebauungsplanes gelöst.

## **4. ÜBERGEORDNETE PLANUNG**

### Abwägung der Belange

Die Versorgung der Oppauer Bürger mit Gütern des täglichen Bedarfs ist zwar noch relativ günstig, weist aber durch die Schließung kleinerer Läden in der Ortsmitte deutliche Anzeichen der Verschlechterung auf. Der neue Standort hat zudem den Vorteil der zentralen Lage zwischen beiden Ortsteilen. Somit ist der Standort für die Bevölkerung gut zu Fuß und mit dem Fahrrad erreichbar. Somit kann der neue Standort den Marktanforderungen längerfristig gerecht werden und wird die Versorgung der Bevölkerung im Lebensmittelsektor sinnvoll ergänzen.

Die Realisierung der Planung bedeutet auch die langfristige Sicherung der Existenz des BSC.

Die notwendigen Eingriffe in die vorhandenen Freiflächen können entsprechend kompensiert werden.

Den Belangen, die für die Planung sprechen, wird der Vorrang eingeräumt.

Ludwigshafen am Rhein, den 17.03.03  
Sparte Stadtplanung

.....  
(Spartenleiter)

Land Rheinland-Pfalz  
Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd  
Neustadt a.d. Weinstraße  
Zur Entscheidung  
vom 10. April 2003  
Az.: 43.1405-02.LU-Q1.FNR-AG

