

Amtsblatt Für öffentliche Bekanntmachungen

Herausgabe
Verlag und Druck: Stadt Ludwigshafen
am Rhein (Bereich
Öffentlichkeitsarbeit)
Rathaus, Postfach 21 12 25
67012 Ludwigshafen am Rhein
www.ludwigshafen.de

Verantwortlich: Sigrid Karck

Ausgabe - Nr.: 68/2020
ausgegeben am: 11. September 2020

Bauleitplan liegt aus:
Teiländerung Nr. 32 des Flächennutzungsplanes'99 im Parallelverfahren mit der Aufstellung des
Bebauungsplans Nr. 670 „Ludwigs-Quartier“
Stadtteil: Südliche Innenstadt

Der Stadtrat der Stadt Ludwigshafen am Rhein hat in seiner Sitzung am 25.05.2020 beschlossen, den Flächennutzungsplan'99 Ludwigshafen am Rhein im Teilbereich Nr. 32 zu ändern. Der Teiländerungsplan erhält die Nr. 32 und die Bezeichnung „Ehemaliges Halberg-Areal“. Der Stadtrat in seiner öffentlichen Sitzung am 25.05.2020 beschlossen, die Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

Die Änderung des Flächennutzungsplans'99 erfolgt im Parallelverfahren mit dem Bebauungsplanverfahren Nr. 670 „Ludwigs-Quartier“.

Ziel und Zweck der Planung

Im Flächennutzungsplan ist das Plangebiet als gewerbliche Baufläche (G) dargestellt. Das Areal soll nun einer hochwertigen innerstädtischen Wohnnutzung (mit gewerblichen Nutzungsanteilen insbesondere in den Erdgeschosszonen sowie in einem Bürogebäude an der Ecke Rheinallee/Halbergstraße) zugeführt werden, welche auch zur Deckung des gestiegenen Wohnungsbedarfes in der Stadt dienen soll. Aus diesem Grund muss der Flächennutzungsplan geändert. Zukünftig soll die Fläche als gemischte Baufläche (M) dargestellt werden.

Plangebiet

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes ergibt sich aus der gestrichelten Linie im beigefügten Lageplan und wird begrenzt:

im Norden: durch die Halbergstraße
im Osten: durch die Rheinallee
im Süden: durch die nördliche Grundstücksgrenze der Flurstücke 4623/1, 4624 und 4625
im Westen: durch die Roonstraße.

Offenlagezeitraum und weitere Angaben

Der Entwurf der Flächennutzungsplanteiländerung Nr. 32 „Ehemaliges Halberg-Areal“ liegt während der Dienststunden (Montag bis Donnerstag von 8:30 Uhr bis 16:00 Uhr und freitags von 8:30 Uhr bis 12:00 Uhr) in der Zeit vom

21. September 2020 bis einschließlich 23. Oktober 2020

bei der Stadtplanung der Stadt Ludwigshafen am Rhein, Rathausplatz 20, 3. Obergeschoss, Zimmer 301, zur öffentlichen Einsichtnahme aus.

Der Inhalt der Bekanntmachung nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB kann im Internet unter www.ludwigshafen.de über den Pfad: Bürgernah / Rathaus / Amtsblatt eingesehen werden.

Die ausgelegten Unterlagen sind für die Dauer der Auslegung auch im Internet einsehbar unter www.ludwigshafen.de über den Pfad: Nachhaltig / Planen, Bauen, Wohnen / Bauleitplanung / Öffentlichkeitsbeteiligung.

Gemäß § 3 Abs. 2 S. 2, 2. HS in Verbindung mit § 4a Abs. 6 BauGB wird darauf hingewiesen, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist abgegeben werden können und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können, sofern die Gemeinde deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bauleitplanes nicht von Bedeutung ist.

Arten umweltbezogener Informationen

Folgende Arten umweltbezogener Informationen sind bei der Stadt Ludwigshafen am Rhein verfügbar und werden öffentlich ausgelegt bzw. im Internet bereitgestellt:

- Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 670 „Ludwigs-Quartier“
Der Umweltbericht ist gesonderter Bestandteil der Begründung zum Bebauungsplan. Er trifft Aussagen zu Auswirkungen der Planung auf die Schutzgüter Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft / Klima, Landschaft, biologische Vielfalt, Menschen und deren Gesundheit sowie Kultur- und Sachgüter. Nach der Erläuterung der geplanten Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung der Beeinträchtigung sowie zum Ausgleich erheblicher nachteiliger Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter folgt die Prognose und Bewertung der verbleibenden erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen des Vorhabens. Zudem werden Aussagen zu den Themen Artenschutz, Lärmimmissionen, Bodenbelastungen, Verkehrsbedingungen, dem Hochwasserschutz, dem Baugrund und zur Frage der Einhaltung von Sicherheitsabständen zu Störfallbetrieben getroffen.

Grundlage dafür bilden die nachfolgend aufgeführten Gutachten und Fachbeiträge:

- Verkehrsuntersuchung zum Bebauungsplan „Ludwigs-Quartier“.
- Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan „Ludwigs-Quartier“
- Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung zum Bebauungsplan „Ludwigs-Quartier“
- Geotechnischer Vorbericht zu Baugrund und Gründung auf Grundlage einer Auswertung älterer Baugrundaufschlüsse
- Randbedingungen und Konsequenzen der geplanten Bebauung im Hinblick auf den Bodenschutz
- Bericht zur Luftbildauswertung – Kampfmittelgutachten
- Gutachten zur Ermittlung der angemessenen Sicherheitsabstände zwischen dem Betriebsbereich der Contargo Rhein-Neckar GmbH, Shellstraße 5, 67065 Ludwigshafen am Rhein und benachbarten schutzbedürftigen Objekten und Gebieten (Leitfaden KAS-18)
- Auskunft zum Gutachten zur Ermittlung des angemessenen Sicherheitsabstandes des Betriebsbereiches des Container-Terminals im Mühlauhafen, Werfthallenstraße 1-27 in 68159 Mannheim, der Fa. Contargo Rhein-Neckar GmbH.
- Gutachterliche Stellungnahme Baumbestand Roonstraße

Weiterhin wurden während der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB, der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB Stellungnahmen mit umweltbezogenen Informationen zu folgenden Themen vorgebracht:

- Meldepflicht beim Auffinden archäologischer Objekte
- Durchführung von Maßnahmen zur Abflussreduzierung bzw.-verzögerung
- Sicherheitsabstand zu Störfallbetrieben
- Berücksichtigung einer angepassten Bauweise im Sinne der Hochwasservorsorge
- Vorgehensweise bei Grundwasserabsenkung
- Überwachung und Dokumentation anstehender Tiefbauarbeiten
- Regenwasserbewirtschaftung
- Überflutungsvorsorge
- Vorgaben zu Geländeauffüllungen
- Durchführung von objektbezogenen Baugrunduntersuchungen sowie Berücksichtigung der Radonprognose
- Dokumentation und Bewertung im Rahmen der Rückbauarbeiten
- Fachgutachterliche Begleitung der Erdarbeiten
- Barrierefreiheit bei ÖPNV Haltestellen

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf Grundlage des § 3 BauGB in Verbindung mit Art. 6 Abs. 1e Datenschutz-Grundverordnung (DSGVO) und dem rheinlandpfälzischen Datenschutzgesetz. Wird eine Stellungnahme ohne Absenderangaben abgegeben, erfolgt keine Mitteilung über das Ergebnis der Prüfung. Weitere Informationen sind dem Formblatt „Informationspflichten bei der Erhebung von Daten im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung nach BauGB“ (Art. 13 DSGVO) zu entnehmen, welches im Rahmen der Offenlage ausliegt.

Ludwigshafen am Rhein, den 08.09.2020
Stadtverwaltung

gez.
Alexander Thewalt
Beigeordneter

Geltungsbereich:



Bebauungsplan liegt aus;
Bebauungsplan Nr. 670 „Ludwigs-Quartier“
Stadtteil: Südliche Innenstadt

Der Stadtrat der Stadt Ludwigshafen am Rhein hat in seiner Sitzung am 11.02.2019 gemäß § 2 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 670 „Ludwigs-Quartier“ beschlossen. Mit Beschluss des Stadtrates vom 09.12.2019 wurde das Verfahren vom beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB auf das so genannten „Vollverfahren“ gemäß §§ 2 ff. BauGB umgestellt. Des Weiteren hat der Bau- und Grundstücksausschuss in seiner öffentlichen Sitzung am 17.08.2020 beschlossen, die Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

Ziel und Zweck der Planung

Das Planungskonzept sieht eine Blockstruktur bestehend aus 4 geschlossenen Gebäudekomplexen mit einer Platzerweiterung am Kreuzungspunkt der Blöcke vor.

Die Unterbringung des ruhenden Verkehrs erfolgt in Tiefgaragen.

Es sollen dort 11 Townhäuser, 531 1- bis 5-Zimmer-Wohnungen, 272 Studentenapartments und 27 Wohneinheiten für Betreutes Wohnen realisiert werden.

Entlang der Rheinallee sowie im Erdgeschoss der Platzerweiterung in der Quartiermitte sind öffentliche/gewerbliche oder wohnungsnaher Nutzungen vorgesehen. Das Gebäude an der Ecke Halbergstraße/Rheinallee soll erhalten und einer neuen Büronutzung zugeführt werden. Auch soll innerhalb des Areals eine Kindertagesstätte realisiert werden.

Die Höhenentwicklung im Bebauungsplangebiet orientiert sich an der Umgebung.

Da die Ziele des Bebauungsplanes Nr. 670 „Ludwigs-Quartier“ nicht mit den Darstellungen des Flächennutzungsplans übereinstimmen, wird eine Teiländerung des Flächennutzungsplans notwendig.

Plangebiet

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes ergibt sich aus der gestrichelten Linie im beigefügten Lageplan und wird begrenzt:

im Norden: durch die Halbergstraße
im Osten: durch die Rheinallee
im Süden: durch die nördliche Grundstücksgrenze der Flurstücke 4623/1, 4624 und 4625
im Westen: durch die Roonstraße.

Die Fläche des Plangebietes beträgt ca. 3,1 ha.

Offenlagezeitraum und weitere Angaben

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 670 „Ludwigs-Quartier“ mit seiner Begründung, den textlichen Festsetzungen einschließlich der bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen liegt während der Dienststunden (Montag bis Donnerstag von 8:30 Uhr bis 16:00 Uhr und freitags von 8:30 Uhr bis 12:00 Uhr) in der Zeit vom

21. September 2020 bis einschließlich 23. Oktober 2020

bei der Stadtplanung der Stadt Ludwigshafen am Rhein, Rathausplatz 20, 3. Obergeschoss, Zimmer 301, zur öffentlichen Einsichtnahme aus.

Der Inhalt der Bekanntmachung nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB kann im Internet unter www.ludwigshafen.de über den Pfad: Bürgernah / Rathaus / Amtsblatt eingesehen werden.

Die ausgelegten Unterlagen sind für die Dauer der Auslegung auch im Internet einsehbar unter www.ludwigshafen.de über den Pfad: Nachhaltig / Planen, Bauen, Wohnen / Bauleitplanung / Öffentlichkeitsbeteiligung.

Gemäß § 3 Abs. 2 S. 2, 2. HS in Verbindung mit § 4a Abs. 6 BauGB wird darauf hingewiesen, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist abgegeben werden können und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können, sofern die Gemeinde deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bauleitplanes nicht von Bedeutung ist.

Arten umweltbezogener Informationen

Folgende Arten umweltbezogener Informationen sind bei der Stadt Ludwigshafen am Rhein verfügbar und werden öffentlich ausgelegt bzw. im Internet bereitgestellt:

- Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 670 „Ludwigs-Quartier“
Der Umweltbericht ist gesonderter Bestandteil der Begründung zum Bebauungsplan. Er trifft Aussagen zu Auswirkungen der Planung auf die Schutzgüter Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft / Klima, Landschaft, biologische Vielfalt, Menschen und deren Gesundheit sowie Kultur- und Sachgüter. Nach der Erläuterung der geplanten Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung der Beeinträchtigung sowie zum Ausgleich erheblicher nachteiliger Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter folgt die Prognose und Bewertung der verbleibenden erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen des Vorhabens. Zudem werden Aussagen zu den Themen Artenschutz, Lärmimmissionen, Bodenbelastungen, Verkehrsbedingungen, dem Hochwasserschutz, dem Baugrund und zur Frage der Einhaltung von Sicherheitsabständen zu Störfallbetrieben getroffen.

Grundlage dafür bilden die nachfolgend aufgeführten Gutachten und Fachbeiträge:

- Verkehrsuntersuchung zum Bebauungsplan „Ludwigs-Quartier“.
- Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan „Ludwigs-Quartier“
- Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung zum Bebauungsplan „Ludwigs-Quartier“
- Geotechnischer Vorbericht zu Baugrund und Gründung auf Grundlage einer Auswertung älterer Baugrundaufschlüsse
- Randbedingungen und Konsequenzen der geplanten Bebauung im Hinblick auf den Bodenschutz
- Bericht zur Luftbildauswertung – Kampfmittelgutachten
- Gutachten zur Ermittlung der angemessenen Sicherheitsabstände zwischen dem Betriebsbereich der Contargo Rhein-Neckar GmbH, Shellstraße 5, 67065 Ludwigshafen am Rhein und benachbarten schutzbedürftigen Objekten und Gebieten (Leitfaden KAS-18)
- Auskunft zum Gutachten zur Ermittlung des angemessenen Sicherheitsabstandes des Betriebsbereiches des Container-Terminals im Mühlauhafen, Werfthallenstraße 1-27 in 68159 Mannheim, der Fa. Contargo Rhein-Neckar GmbH.
- Gutachterliche Stellungnahme Baumbestand Roonstraße

Weiterhin wurden während der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB, der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB Stellungnahmen mit umweltbezogenen Informationen zu folgenden Themen vorgebracht:

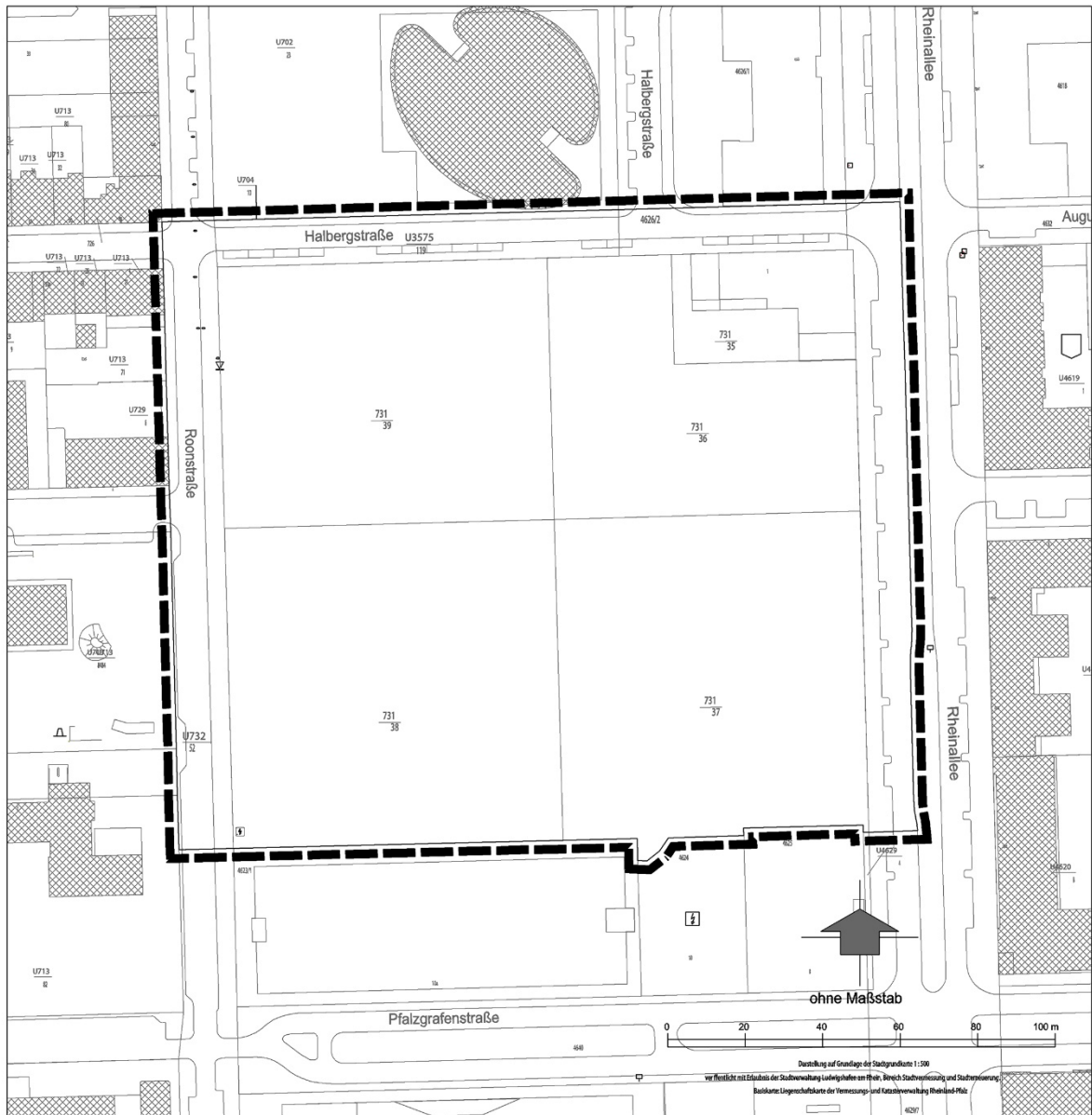
- Meldepflicht beim Auffinden archäologischer Objekte
- Durchführung von Maßnahmen zur Abflussreduzierung bzw.-verzögerung
- Sicherheitsabstand zu Störfallbetrieben
- Berücksichtigung einer angepassten Bauweise im Sinne der Hochwasservorsorge
- Vorgehensweise bei Grundwasserabsenkung
- Überwachung und Dokumentation anstehender Tiefbauarbeiten
- Regenwasserbewirtschaftung
- Überflutungsvorsorge
- Vorgaben zu Geländeauffüllungen
- Durchführung von objektbezogenen Baugrunduntersuchungen sowie Berücksichtigung der Radonprognose
- Dokumentation und Bewertung im Rahmen der Rückbauarbeiten
- Fachgutachterliche Begleitung der Erdarbeiten
- Barrierefreiheit bei ÖPNV Haltestellen

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf Grundlage des § 3 BauGB in Verbindung mit Art. 6 Abs. 1e Datenschutz-Grundverordnung (DSGVO) und dem rheinlandpfälzischen Datenschutzgesetz. Wird eine Stellungnahme ohne Absenderangaben abgegeben, erfolgt keine Mitteilung über das Ergebnis der Prüfung. Weitere Informationen sind dem Formblatt „Informationspflichten bei der Erhebung von Daten im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung nach BauGB“ (Art. 13 DSGVO) zu entnehmen, welches im Rahmen der Offenlage ausliegt.

Ludwigshafen am Rhein, den 08.09.2020
Stadtverwaltung

gez.
Alexander Thewalt
Beigeordneter

Geltungsbereich:



Bebauungsplan wird rechtskräftig:
Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 668 „Ehemaliges Pfalzwerkeareal Kurfürstenstraße“:
Stadtteil: Süd

Der Stadtrat der Stadt Ludwigshafen am Rhein hat in seiner Sitzung am 24.08.2020 den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 668 „Ehemaliges Pfalzwerkeareal Kurfürstenstraße“ gemäß § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) als Satzung beschlossen und vorher über die im Verfahren eingegangenen Anregungen entschieden.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst eine Fläche von ca. 2,3 ha und ergibt sich aus dem beigefügten Lageplan. Er wird begrenzt:

- im Norden: durch die nördliche Grenze der Silberstraße,
- im Osten: durch westliche Grenze des Flurstücks Nr. 3314/21 und die östliche Grenze der Bayernstraße,

im Süden: durch die südliche Grenze der Lachnerstraße, die östliche Grenze der Flurstücke Nr. 3217/46 und Nr. 3217/22 sowie die nördliche Grenze der Flurstücke Nr. 3217/80 und Nr. 3217/81,
im Westen: durch die westliche Grenze der Arnulfstraße sowie den Koschatplatz.

Der Bebauungsplan wird durch diese amtliche Bekanntmachung gem. § 10 Abs. 3 BauGB in Verbindung mit § 88 Abs. 6 Landesbauordnung rechtsverbindlich. Er kann zusammen mit der Begründung und der zusammenfassenden Erklärung während der Dienststunden bei der Stadtplanung, Rathaus, Rathausplatz 20, 3.OG, Raum 301, von jedem eingesehen werden. Sofern in den textlichen Festsetzungen DIN-Vorschriften (Deutsches Institut für Normung e.V.) bzw. Regelwerke angegeben werden, können diese dort ebenfalls von jedermann eingesehen werden.

Nach § 215 Abs. 1 BauGB sind

1. eine Verletzung der in § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften
2. eine Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplanes und des Flächennutzungsplanes unter der Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 und
3. Mängel des Abwägungsprozesses nach § 214 Abs. 3 Satz 2

unbeachtlich, wenn sie nicht innerhalb von einem Jahr seit Bekanntmachung des Bebauungsplanes bei der Stadtverwaltung Ludwigshafen am Rhein (Bereich Stadtplanung, Rathausplatz 20 in 67059 Ludwigshafen am Rhein) geltend gemacht worden sind. Der Sachverhalt, der die Verletzung begründen soll, ist darzulegen. Entschädigungsberechtigte können gemäß § 44 Abs. 3 BauGB Entschädigung verlangen, wenn die in den §§ 39 bis 42 BauGB bezeichneten Vermögensnachteile eingetreten sind.

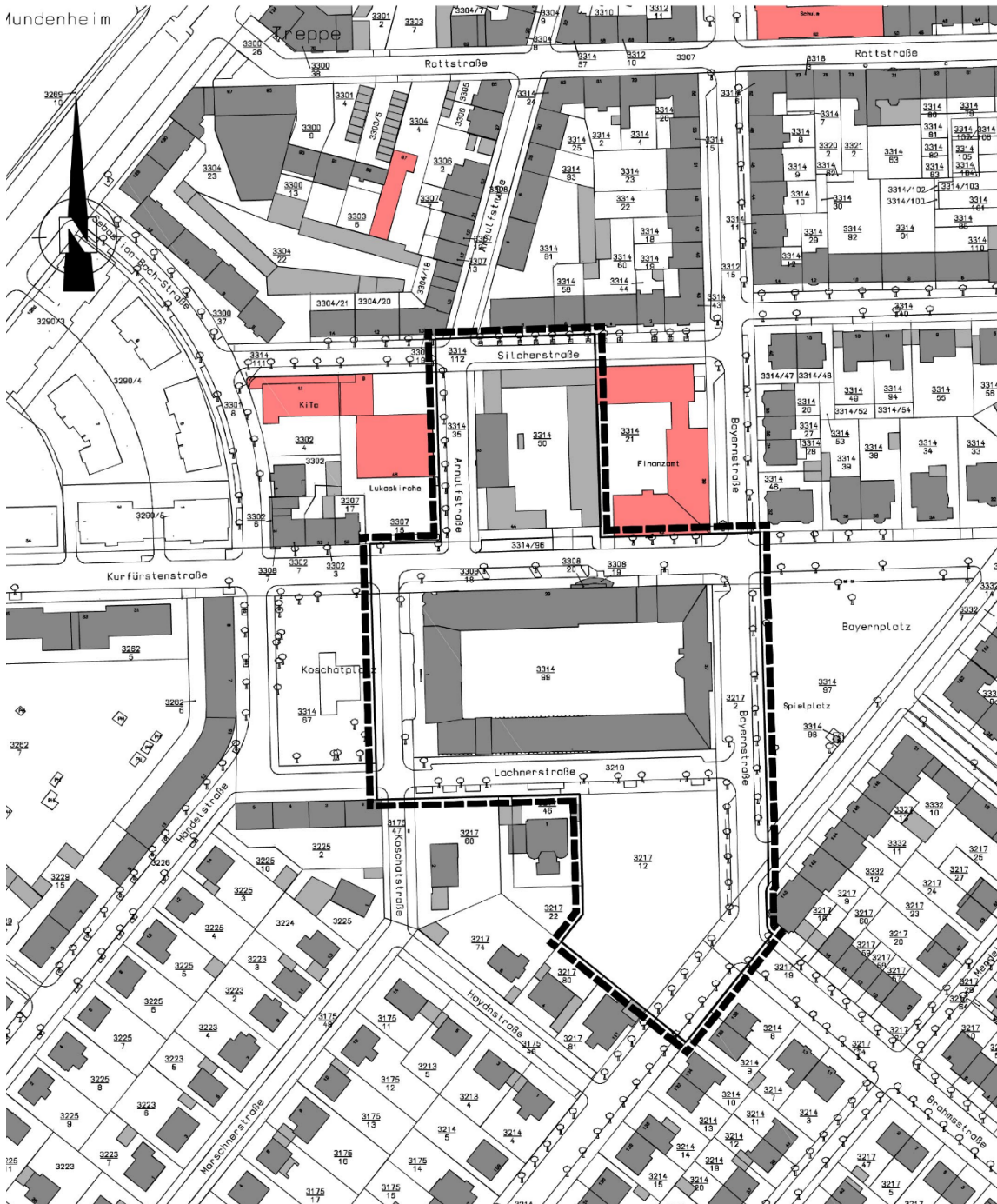
Die Fälligkeit des Anspruchs ist dadurch herbeizuführen, dass die Leistung der Entschädigung bei der Stadtverwaltung Ludwigshafen (Bereich Stadtplanung, Rathausplatz 20 in 67059 Ludwigshafen am Rhein) schriftlich beantragt wird. Der Entschädigungsanspruch erlischt, wenn nicht innerhalb von 3 Jahren nach Ablauf des Kalenderjahres, in dem die o.g. Vermögensnachteile eingetreten sind, die Fälligkeit des Anspruches herbeigeführt wird (§ 44 Abs. 4 BauGB).

Eine Verletzung der Verfahrens- oder Formvorschriften der Gemeindeordnung (GemO) ist nach § 24 Abs. 6 GemO unbeachtlich, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres nach dieser öffentlichen Bekanntmachung schriftlich unter Bezeichnung der Tatsachen, die eine solche Rechtsverletzung begründen können, gegenüber der Stadtverwaltung (Bereich Stadtplanung, Rathausplatz 20, 67059 Ludwigshafen) geltend gemacht wird. Hat jemand die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften nach § 24 Abs. 6 S. 2 Nr. 2 GemO geltend gemacht, so kann auch nach Ablauf der Jahresfrist jeder diese Verletzung geltend machen.

Ludwigshafen am Rhein, den 09.09.2020
Stadtverwaltung

gez.
Alexander Thewalt
Beigeordneter

Geltungsbereich:



Ausschreibungen der Stadt Ludwigshafen

Öffentliche Ausschreibungen der Stadt Ludwigshafen finden Sie ab sofort unter www.auftragsboerse.de.

Dort können Sie alle Ausschreibungsunterlagen kostenlos abrufen!

Es ist Ziel der Stadt Ludwigshafen die Umsetzung der elektronischen Vergabe weiter zu stärken. Um die Vergabevorgänge zwischen Auftraggeber und Bieter möglichst einfach und effizient zu gestalten, hat sich die Stadt Ludwigshafen der neuen und optimierten E-Vergabeplattform der Metropolregion Rhein-Neckar angeschlossen.