

Amtsblatt

Für öffentliche Bekanntmachungen

Bauleitplan liegt aus:
31. Teiländerung des Flächennutzungsplans '99 "Luitpoldstraße Nord"
Stadtteil: Friesenheim

Der Stadtrat der Stadt Ludwigshafen am Rhein hat in seiner Sitzung am 04.11.2019 beschlossen, die 31. Teiländerung des Flächennutzungsplanes '99 "Luitpoldstraße Nord" aufzustellen. Nunmehr hat der Bau- und Grundstücksausschuss in seiner öffentlichen Sitzung am 31. Januar 2022 beschlossen, die gemäß § 3 Absatz 2 BauGB gebotene Beteiligung der Öffentlichkeit durchzuführen.

Ziel und Zweck der Planung:

Bislang wird die Fläche als private Gärten genutzt. Ziel der Teiländerung des Flächennutzungsplans ist die Änderung der Darstellung von Grünfläche in Wohnbaufläche. Innerhalb dieser Wohnbaufläche soll ein Bebauungsmix von kleineren Mehrfamilienhäusern und Einfamilienhausbebauung entstehen. Steuernde Festsetzungen zur Sicherung der baurechtlichen Verträglichkeit, der Umweltverträglichkeit und der verkehrlichen Erschließung werden auf der nachgeordneten Ebene der verbindlichen Bauleitplanung getroffen.

Plangebiet:

Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche von ca. 1,7 ha und ergibt sich aus dem beigefügten Lageplan. Er wird begrenzt:

- im Norden: durch das Flurstück 3185/13 der Gemarkung Oppau
- im Osten: durch die Luitpoldstraße und die Bebauung des Alten- und Pflegeheims
- im Süden: durch die städtischen Flurstücke 3184/3 und 3184/4 der Gemarkung Friesenheim
(Weg) und den öffentlichen Fußweg, Flurstück 3184/5 der Gemarkung Friesenheim
- im Westen: durch Teilflächen der Grundstücke 3170/5, 3170/6 der Gemarkung Friesenheim,
angrenzend am Zehnmorgenweiher

Die Teiländerung des Flächennutzungsplans '99 erfolgt im Parallelverfahren mit dem Bebauungsplanverfahren Nr. 667 "Luitpoldstraße Nord".

Offenlagezeitraum und weitere Angaben:

Der Entwurf der 31. Teiländerung des Flächennutzungsplanes '99 "Luitpoldstraße Nord" mit dem Erläuterungsbericht einschließlich der wesentlichen 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. Juni bis einschließlich 26. Juli 2022

bei der Stadtplanung der Stadt Ludwigshafen am Rhein, Halbergstraße 1, 67061 Ludwigshafen, im Foyer, zur öffentlichen Einsichtnahme aus.

Der Inhalt der Bekanntmachung nach § 3 Absatz 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 Absatz 2 Satz 2, 2. Halbsatz in Verbindung mit § 4a Absatz 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 Bebauungsplanes 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 zur 31. Teiländerung des Flächennutzungsplanes '99 "Luitpoldstraße Nord"

Der Umweltbericht ist gesonderter Bestandteil der Begründung zum Flächennutzungsplan. Er trifft Aussagen zu den 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, Baugrund / Bodenbelastungen sowie zur Frage der Einhaltung von Sicherheitsabständen zu Störfallbetrieben getroffen.

Grundlage dafür bilden die nachfolgend aufgeführten Gutachten und Fachbeiträge:

- Fachbeitrag Artenschutz "Bauvorhaben Luitpoldstraße", Dr. Wilhelmi, Mutterstadt, 2019
- Umwelttechnischer Bericht – Neubaugebiet "Luitpoldstraße Nord", ITC Ingenieure GmbH, Mannheim, 23.06.2021
- Fachbeitrag Naturschutz - Bebauungsplan 667 "Luitpoldstraße Nord", BBP Stadtplanung, Landschaftsplanung, Kaiserslautern, Dezember 2021

Weiterhin wurden während der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Absatz 1 BauGB Stellungnahmen mit umweltbezogenen Informationen zu folgenden Themen vorgebracht:

- Abstimmungsbedarf hinsichtlich der Ausgleichsmaßnahmen
- Abstimmungsbedarf hinsichtlich des Waldbestandes
- Hinweise zum Umgang mit dem Artenschutz
- Hinweis auf natürliches Radonpotential
- Abstimmungsbedarf hinsichtlich der Versickerung des Niederschlagswassers und Erstellung einer Entwässerungsplanung
- Hinweis zum Umgang mit archäologischen Kulturdenkmälern
- Hinweis auf vorhandene Altablagerung / Bodenschutz
- Bedenken wegen Aufgabe landwirtschaftlicher Nutzflächen

Datenschutz:

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf Grundlage des § 3 BauGB in Verbindung mit Artikel 6 Absatz 1e Datenschutz-Grundverordnung – DSGVO – und dem rheinland-pfälzischen 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" (Artikel 13 DSGVO) zu entnehmen, welches im Rahmen der Offenlage ausliegt.

Ludwigshafen am Rhein, den 30. Mai 2022

Stadtverwaltung

gez.

Alexander Thewalt
Beigeordneter

Geltungsbereich:



Bebauungsplan liegt aus:
Bebauungsplan Nr. 667 „Luitpoldstraße Nord“
Stadtteil: Friesenheim

Der Stadtrat der Stadt Ludwigshafen am Rhein hat in seiner Sitzung am 04.11.2019 beschlossen, gemäß § 2 Absatz 1 des Baugesetzbuches (BauGB) den Bebauungsplan Nr. 667 "Luitpoldstraße Nord" aufzustellen. Nunmehr hat der Bau- und Grundstücksausschuss in seiner öffentlichen Sitzung am 31. Januar 2022 beschlossen, die gemäß § 3 Absatz 2 BauGB gebotene Beteiligung der Öffentlichkeit durchzuführen.

Ziel und Zweck der Planung:

Ziel der Planung ist es, die im Geltungsbereich vorhandenen Gartengrundstücke einer baulichen Nutzung zuzuführen und die vorhandene Situation städtebaulich zu steuern. Gleichzeitig wird die Voraussetzung für eine dauerhafte Sicherung von Teilen der Waldflächen geschaffen und Flächen für Ausgleichsmaßnahmen eingefasst.

Da im Ortskern von Friesenheim und dessen Umgebung kaum Grundstücke für eine neue Wohnbebauung zur Verfügung stehen, wird eine Überplanung des festgelegten Bereiches zu Wohnzwecken dringend notwendig. Hierbei gilt es jedoch einen wohn- und nachbarverträglichen Rahmen zu wahren, sodass es klarer Vorgaben bedarf. Demnach ist vorgesehen, das Plangebiet gemäß der Eigenart der näheren Umgebung als allgemeines Wohngebiet mit einem gemischten Baukonzept für familien- und seniorengerechten Wohnungsbau im vorderen Bereich und Einfamilienhausbebauung im rückwärtigen Bereich auszuweisen.

Plangebiet:

Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche von ca. 23.500 m² und ergibt sich aus dem beigefügten Lageplan. Er wird begrenzt:

- im Norden: durch die Flurstücke 3185/13 und 2386 der Gemarkung Oppau
- im Osten: durch das Flurstück 3156 sowie die Luitpoldstraße und die Bebauung des Alten- und Pflegeheims
- im Süden: durch die städtischen Flurstücke 3184/3 und 3184/4 der Gemarkung Friesenheim (Weg) und den öffentlichen Fußweg, Flurstück 3184/5 der Gemarkung Friesenheim
- im Westen: durch die Flurstücke 3149 und 3170/36 der Gemarkung Friesenheim, dem Zehnmorgenweiher.

Offenlagezeitraum und weitere Angaben:

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 667 "Luitpoldstraße Nord" 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. Juni bis einschließlich 26. Juli 2022

bei der Stadtplanung der Stadt Ludwigshafen am Rhein, Halbergstraße 1, Foyer, zur öffentlichen Einsichtnahme aus.

Der Inhalt der Bekanntmachung nach § 3 Absatz 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 Absatz 2 Satz 2, 2. Halbsatz in Verbindung mit § 4a Absatz 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 Bebauungsplanes 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. 667 "Luitpoldstraße Nord"

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, Baugrund / Bodenbelastungen sowie zur Frage der Einhaltung von Sicherheitsabständen zu Störfallbetrieben getroffen.

Grundlage dafür bilden die nachfolgend aufgeführten Gutachten und Fachbeiträge:

- Fachbeitrag Artenschutz "Bauvorhaben Luitpoldstraße", Dr. Wilhelmi, Mutterstadt, 2019
- Umwelttechnischer Bericht – Neubaugebiet "Luitpoldstraße Nord", ITC Ingenieure GmbH, Mannheim, 23.06.2021
- Fachbeitrag Naturschutz - Bebauungsplan 667 "Luitpoldstraße Nord", BBP Stadtplanung, Landschaftsplanung, Kaiserslautern, Dezember 2021

Weiterhin wurden während der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Absatz 1 BauGB Stellungnahmen mit umweltbezogenen Informationen zu folgenden Themen vorgebracht:

- Abstimmungsbedarf hinsichtlich der Ausgleichsmaßnahmen
- Abstimmungsbedarf hinsichtlich des Waldbestandes
- Hinweise zum Umgang mit dem Artenschutz
- Hinweis auf natürliches Radonpotential
- Vorschlag zur Versickerung des Niederschlagswassers und Erstellung einer Entwässerungsplanung
- Hinweis zum Umgang mit archäologischen Kulturdenkmälern
- Hinweis auf vorhandene Altablagerung / Bodenschutz
- Bedenken wegen Aufgabe landwirtschaftlicher Nutzflächen

Datenschutz:

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf Grundlage des § 3 BauGB in Verbindung mit Artikel 6 Absatz 1e Datenschutz-Grundverordnung – DSGVO – und dem rheinland-pfälzischen 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" (Artikel 13 DSGVO) zu entnehmen, welches im Rahmen der Offenlage ausliegt.

Ludwigshafen am Rhein, den 30. Mai 2022

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-Vergabepattform der Metropolregion Rhein-Neckar angeschlossen.