

Erläuterungsbericht

Verfahrensstand: Zielfortschreibung sowie Offenlagebeschluss

INHALT

1	VERFAHREN	3
1.1	Übersicht der Verfahrensschritte	3
1.2	Anmerkungen zum Verfahren	3
2	ALLGEMEINES	5
2.1	Rechtsgrundlagen	5
2.1.	Geltungsbereich	6
2.2.	Quellenverzeichnis	6
3	PLANUNGSANLASS, -ZIELE UND -GRUNDSÄTZE	7
3.1	Planungsanlass/städtebauliches Erfordernis gem. § 1 (3) BauGB	7
3.2	Planungsziele und -grundsätze	7
4	VERHÄLTNIS ZUR ÜBERGEORDNETEN UND SONSTIGEN PLANUNG	8
4.1	Regional- und Landesplanung	8
4.2	Informelle Planungen	8
4.3	Rechtskräftige Bebauungspläne	8

1 VERFAHREN

1.1 Übersicht der Verfahrensschritte

Verfahrensschritt	Datum
Information/Anhörung Ortsbeirat südliche Innenstadt gem. § 75 (2) GemO am	10.06.15
Aufstellungsbeschluss (gem. § 2 (1) BauGB) am	06.07.15
Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses im Amtsblatt 44/2015 am	15.07.15
Beschluss Zielfortschreibung und Offenlagebeschluss am	
Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung (gem. § 3 (1) BauGB) im Zeitraum vom	bis
Erörterungstermin im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung am	
Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (gem. § 4 (1) BauGB) mit Schreiben vom	
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (gem. § 4 (2) BauGB) mit Schreiben vom	
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 Flächennutzungsplan '99 der Stadt Ludwigshafen stellt beiderseits des Luitpoldhafens südlich der mittleren Drehbrücke eine Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung "Hafen" dar. Da im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 644 "Luitpoldhafen Süd" zukünftig eine andere Nutzung festgesetzt werden soll, wird gemäß § 8 (3) BauGB parallel zum Bebauungsplanverfahren ein Verfahren zur Teiländerung des Flächennutzungsplans für diesen Bereich notwendig.

Im Juli 2015 wurde für den Geltungsbereich der FNP-Teiländerung Nr. 26 "Luitpoldhafen Süd" bereits ein Aufstellungsbeschluss gefasst. Zielsetzung war zunächst in diesem Bereich eine gemischte bzw. gewerbliche Baufläche darzustellen – analog zu den geplanten Festsetzungen im Bebauungsplan Nr. 644. Die Plangebietsflächen sollten hin zu einer überwiegend gewerblichen bzw. in einem Teilbereich gemischten Nutzung entwickelt werden, um dort u.a. auch eine Büro-/Verwaltungsnutzung (zunächst Polizeipräsidium; später Pfalzwerkehauptverwaltung) realisieren zu können. Beide Vorhaben kamen nicht zur Umsetzung und sollen nun an anderen Stellen im Stadtgebiet realisiert werden.

Nun wird das Planungsziel einer überwiegend wohnbaulichen Nutzung weiterverfolgt, um hierdurch insbesondere auch den gestiegenen Wohnungsbedarf in der Stadt (vgl. z.B. öffentliche Sitzung des Stadtentwicklungsausschusses am 20.06.18; Tagesordnungspunkt 2 - <https://www.ludwigshafen.de/ratsinformationssystem/bi/infobi.php>) mit decken zu können.

Deshalb ist vorgesehen, im Bebauungsplangebiet Nr. 644 zukünftig ein Urbanes Gebiet (MU) festzusetzen, in dem trotz der gewerblich geprägten Nachbarschaft ein großer Anteil wohnbau-licher Nutzungen realisiert werden kann. In Folge muss nun auch in der FNP-Teiländerung Nr. 26 vollständig eine gemischte Baufläche dargestellt werden.

Die Wasserfläche des Luitpoldhafens als solche wird durch die Planung nicht tangiert.

Das FNP-Teiländerungsverfahren Nr. 26 "Luitpoldhafen Süd" wird im Parallelverfahren gem. § 8 (3) BauGB mit dem Bebauungsplanverfahren Nr. 644 "Luitpoldhafen Süd" durchgeführt.

2 ALLGEMEINES

2.1 Rechtsgrundlagen

Baunutzungsverordnung

(BauNVO)

in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786)

Planzeichenverordnung

(PlanZV)

vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58),
zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 04.05.2017
(BGBl. I S. 1057 (Nr. 25))

Bundes-Bodenschutzgesetz

(BBodSchG)

vom 17.03.1998 (BGBl. I 1998 S. 502),
zuletzt geändert durch Art. 3 der Verordnung vom 27.09.2017
(BGBl. I S. 3465)

Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung

(BBodSchV)

vom 12.07.1999 (BGBl. I S. 1554),
zuletzt geändert durch Art. 3 Abs. 4 der Verordnung vom
27.09.2017 (BGBl. I S. 3465)

Bundesnaturschutzgesetz

(BNatSchG)

vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542),
zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 15.09.2017
(BGBl. I S. 3434 (Nr. 64))

Bundesimmissionsschutzgesetz

(BImSchG)

in der Fassung der Bekanntmachung vom 17.05.2013 (BGBl. I S. 1274), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom
18.07.2017 (BGBl. I S. 2771 (Nr. 52))

Baugesetzbuch

(BauGB)

In der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634)

Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung

(UVPG)

Neugefasst durch Bekanntmachung vom 24.02.2010
(BGBl. I S. 94), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom
08.09.2017 (BGBl. I S. 3370).

Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts

(WHG)

vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Art. 1
des Gesetzes vom 18.07.2017 (BGBl. I S. 2771 (Nr. 52))

Gesetz zur Förderung der Kreislaufwirtschaft und Sicherung der umweltverträglichen Bewirtschaftung von Abfällen

(KrWG)

vom 24.02.2012 (BGBl. I S. 212), zuletzt geändert durch Art. 2
des Gesetzes vom 20.07.2017 (BGBl. I S. 2808 (Nr. 52)).

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),
§§ 12 und 67 zuletzt geändert durch Art. 7 des Gesetzes vom
02.03.2017 (GVBl. S. 21)

Landeskreislaufwirtschaftsgesetz

(LKrWG)

vom 22.11.2013 (GVBl. S. 459),
§§ 2, 6 und 12 geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom
27.03.2018 (GVBl. S. 55, 57)

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),
§§ 43, 85 und 119 geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom
27.03.2018 (GVBl. S. 55, 57)

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),
§ 36 geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 21.12.2016
(GVBl. S. 583)

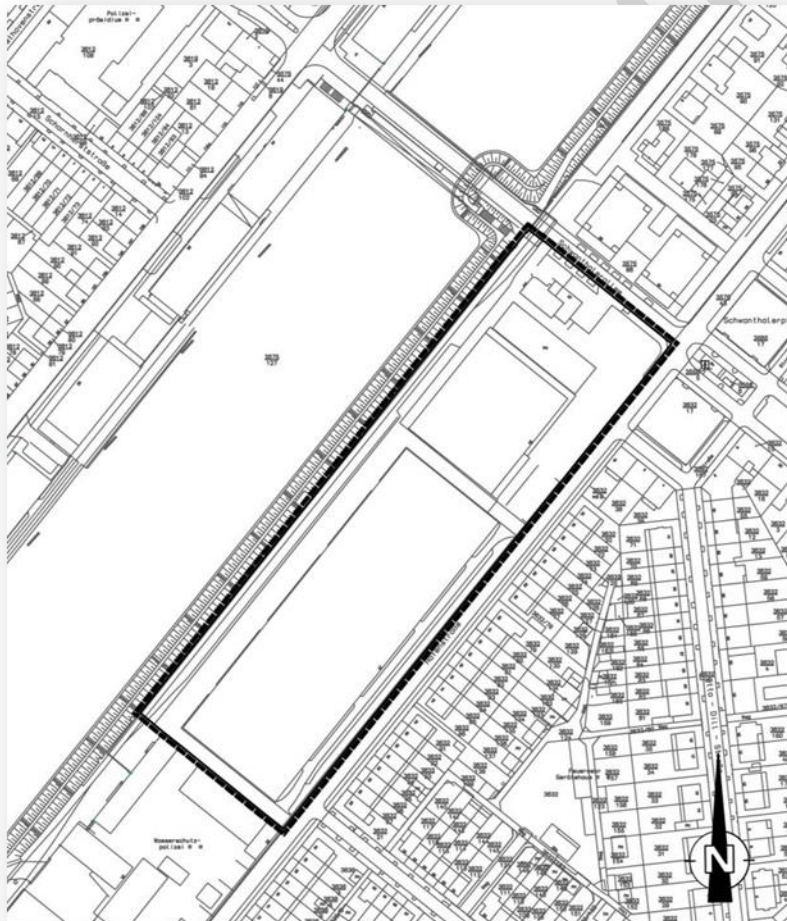
2.1. Geltungsbereich

Der Geltungsbereich der Flächennutzungsplan-Teiländerung Nr. 26 ergibt sich aus dem beige-fügten Lageplan. Er entspricht dem Geltungsbereich des im Verfahren befindlichen Bebauungsplans Nr. 644 "Luitpoldhafen Süd" und wird begrenzt:

- im Norden: durch die Schwanthalerallee
- im Osten: durch die Hafenstraße
- im Süden: durch die nord-östliche Gebäudeflucht des Anwesens Hafenstraße 25
- im Westen: durch die Hochwasserschutzlinie (Mauer) entlang des Hafenbeckens

Der Geltungsbereich umfasst lediglich einen Teil des Grundstücks mit der Flurstücksnummer 3575/208 in der Gemarkung Ludwigshafen.

Die Flächengröße des Plangebietes beträgt ca. 2,6 ha.



2.2. Quellenverzeichnis

- [1] Rahmenplanung Parkinsel vom 21.06.2010,
- [2] Einheitlicher Regionalplan Rhein-Neckar, Verband Region Rhein-Neckar, Mannheim 2014,

[3] Flächennutzungsplan '99, Flächennutzungsplan der Stadt Ludwigshafen am Rhein, Ludwigshafen 1999

[4] ...

3 PLANUNGSANLASS, -ZIELE UND -GRUNDSÄTZE

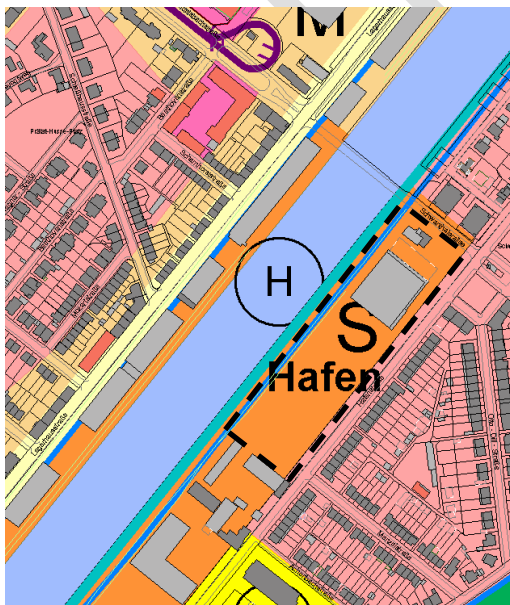
3.1 Planungsanlass/städtebauliches Erfordernis gem. § 1 (3) BauGB

Durch einen Großbrand im Sommer 2013, bei dem eine ca. 9.500 m² große Lagerhalle vollständig zerstört wurde, liegt nun im Bereich zwischen Luitpoldhafen und Hafenstraße ein großes Grundstück brach, dessen Nachfolgenutzung planungsrechtlich gesteuert werden soll. Städtebaulich sinnvoll ist eine gemischte Nutzung, die sowohl mit dem angrenzenden Wohn- als auch gewerblich genutzten Umfeld verträglich ist. Gleichzeitig ist bei der Planung zu berücksichtigen, dass insbesondere gewerbliche Lärmemissionen - insbesondere von der südlichen und westlichen Seite - auf das Plangebiet einwirken. Zur Umsetzung dieser Planungsvorstellungen wird ein Bebauungsplan notwendig, der ein Urbanes Gebiet (MU) festsetzt. Da diese Gebietsfestsetzung sich nicht aus der Darstellung Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Hafen“ im Flächennutzungsplan ableiten lässt wird eine Teiländerung in diesem Bereich des Flächennutzungsplans im Parallelverfahren erforderlich.

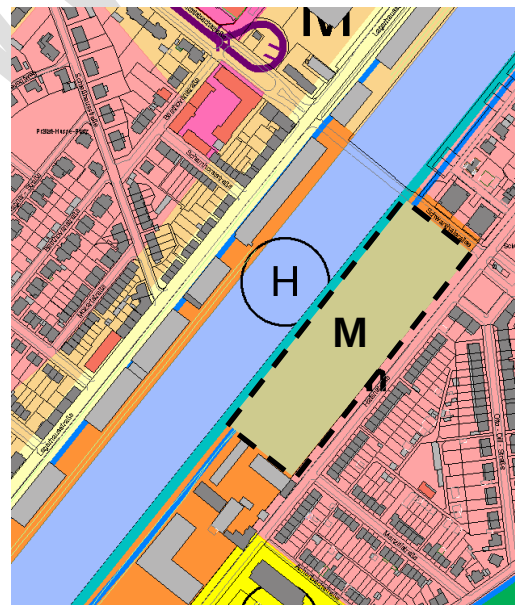
3.2 Planungsziele und -grundsätze

Durch die Teiländerung des Flächennutzungsplans in diesem Bereich soll die rechtliche Voraussetzung geschaffen werden, dass der Bebauungsplan aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden kann. Die bisherige Darstellung der Sonderbaufläche (S) mit der Zweckbestimmung „Hafen“ soll in gemischte Baufläche (M) geändert werden.

Darstellung FNP '99



zukünftige geänderte Darstellung



4 VERHÄLTNIS ZUR ÜBERGEORDNETEN UND SONSTIGEN PLANUNG

4.1 Regional- und Landesplanung

Der aktuelle Regionalplan weist in dem betroffenen Bereiche eine bestehende Siedlungsfläche für Industrie und Gewerbe aus und verweist mit dem Symbol „Hafen“ auch auf den bestehenden Luitpoldhafen. Die Wasserfläche des Luitpoldhafens wird durch die Teiländerung nicht berührt wird. Die Planung ist mit den Grundsätzen und Zielen der Regional- und Landesplanung vereinbar.

4.2 Informelle Planungen

In der vom Stadtrat am 21.06.2010 beschlossenen Rahmenplanung für die Parkinsel ist für den Bereich unmittelbar südlich der Schwanthalerallee (welcher Bestandteil des Bebauungsplanes Nr. 644 und der Teiländerung ist) eine Bebauung analog der beiden Einzelgebäude (Punkthäuser) nördlich dieser Straße vorgesehen. Dieses Ziel ist gemäß § 1 (6) Nr. 11 BauGB bei der Bauleitplanung zu berücksichtigen. Die Flächennutzungsplan-Teiländerung steht diesem Ziel nicht entgegen.



4.3 Rechtskräftige Bebauungspläne

Ein rechtskräftiger Bebauungsplan liegt für das Gebiet nicht vor.