

BEGRÜNDUNG

Verfahrensstand Planaufstellung gem. §2(1) 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
2.3	Quellenverzeichnis	5
3	PLANUNGSANLASS, -ZIELE UND –GRUNDSÄTZE	6
3.1	Planungsanlass/städtebauliches Erfordernis gem. § 1 (3) BauGB.....	6
3.2	Planungsziele und –grundsätze.....	6
4	VERHÄLTNIS ZUR ÜBERGEORDNETEN UND SONSTIGEN PLANUNG	6
4.1	Regional- und Landesplanung.....	6
4.2	Flächennutzungsplanung	6
4.3	Informelle Planungen	6
4.4	Rechtskräftige Bebauungspläne.....	7

1 VERFAHREN

1.1 Übersicht der Verfahrensschritte

Verfahrensschritt	Datum
Information/Anhörung Ortsbeirat Oggersheim gem. § 75 (2) GemO am	21.02.2019
Aufstellungsbeschluss (gem. § 2 (1) BauGB) am	15.04.2019
Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses im Amtsblatt ??? am	
Beschluss der Veränderungssperre (gem. §§ 14 + 16 BauGB) 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

Das Verfahren wurde am 27.09.1999 schon einmal eingeleitet dann aber zurückgestellt. Der Aufstellungsbeschluss ist zwischenzeitlich verwirkt und Bedarf einer Neufassung. Änderungen gegenüber dem damaligen Geltungsbereich ergeben sich dadurch, dass mittlerweile bebaute Flächen herausgenommen werden.

Das Bebauungsplanverfahren wird gemäß §2a BauGB als Vollverfahren durchgeführt. Eine Umweltprüfung ist Bestandteil des Verfahrens.

2 ALLGEMEINES

2.1 Rechtsgrundlagen

RECHTSGRUNDLAGEN

Stand: 05.02.2019

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. 2
des Gesetzes vom 04.12.2018 (BGBl. I S. 2254)

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. 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),
§ 45 zuletzt geändert durch Art. 37 des Gesetzes vom 19.12.2018
(GVBl. S. 448)

Landeskreislaufwirtschaftsgesetz

(LKrWG)

vom 22.11.2013 (GVBl. S. 459),
§§ 9 und 18 geändert sowie § 13a neu eingefügt durch Artikel 3
des Gesetzes vom 19.12.2018 (GVBl. S. 469)

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),
§ 12 geändert durch Artikel 14 des Gesetzes vom 19.12.2018
(GVBl. S. 448)

Landesnaturschutzgesetz

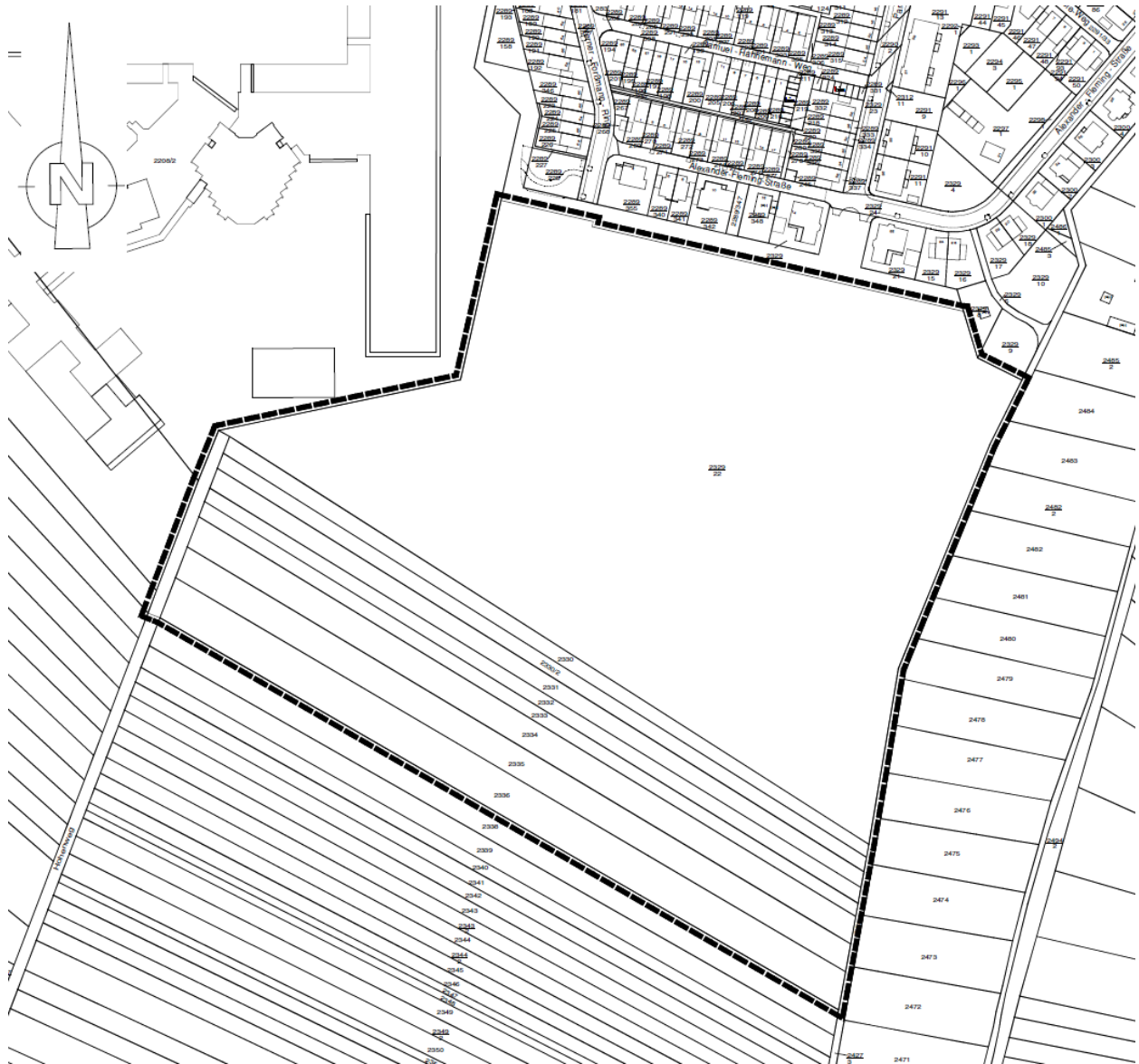
(LNatSchG)

vom 06.10.2015 (GVBl. S. 283),
§ 36 geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 21.12.2016
(GVBl. S. 583)

2.2 Geltungsbereich

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst ca. 8,6ha und ergibt sich aus dem beigefügten Lageplan. Er wird begrenzt:

- im Norden: Durch den Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr.581 südlich der Grünanlage
- im Osten: Durch den Ostrand der des Flurstücks Nr. 2427/3 (Fußweg)
- im Süden: Durch den Nordrand des Flurstücks Nr.2526 (Grünstreifen)
- im Westen: Durch die Flurstücksgrenzen der Unfallklinik



2.3 Quellenverzeichnis

- [1] Einheitlicher Regionalplan Rhein-Neckar 2020, 2014
- [2] Flächennutzungsplan der Stadt Ludwigshafen am Rhein, Stadt Ludwigshafen, 1999
- [3]

3 PLANUNGSANLASS, -ZIELE UND –GRUNDSÄTZE

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

Im Mai 1996 wurde der Vorhabenbezogene Bebauungsplan 518 „Paracelusstraße“ zur Rechtskraft gebracht. Er war Bestandteil einer Gesamtkonzeption die die Entwicklung eines Wohngebiets in zwei Bauabschnitten vorsah. Nachdem der damalige Vertragspartner seine Verpflichtungen für den ersten Bauabschnitt nicht erfüllen konnte wurde dieser nördliche Bauabschnitt mit dem Bebauungsplan Nr.581 teilweise überplant und von einem anderen Bauträger zu Ende gebaut. Die Planung für den südlichen Bauabschnitt wurde zurückgestellt und sollte erst dann weiter verfolgt werden, wenn die Bebauung im Neubaugebiet Melm abgeschlossen ist.

Das Baugebiet Melm ist zwischenzeitlich fast vollständig bebaut. Die Nachfrage nach Baugrundstücken für Wohnungen und Einfamilienhäuser in Oggersheim ist ungebrochen.

Bei der Fläche im Geltungsbereich handelt es sich gemäß Flächennutzungsplan 1999 um die letzte für Oggersheim ausgewiesene potenzielle Wohnbaufläche. Da sich die Fläche im Außenbereich befindet ist die Aufstellung eines Bebauungsplans förmliche Voraussetzung, um das Wohnbaulandpotenzial zu erschließen.

3.2 Planungsziele und –grundsätze

Eine konkrete städtebauliche Planung liegt noch nicht vor und soll im Rahmen des Verfahrens unter Beteiligung der Öffentlichkeit erarbeitet werden.

- Die Erschließung erfolgt über die beiden angelegten Verkehrsstutzen am Ende der Paracelusstraße und des Werner-Forßmann-Rings.
- Im Rahmen des Verfahrens werden eine Umweltprüfung und eine Eingriffs-Ausgleichsbilanz vorgenommen. Zukünftige Grünflächen sollen entlang des Südrandes gebündelt werden um eine attraktive Gebietseingrünung zu erhalten und einen Puffer zu den Lärmeinwirkungen der Autobahn zu bilden.
- Die Niederschlagsentwässerung wird zentral erfolgen. Zu diesem Zwecke wurde am Ostrand im Zusammenhang mit dem ersten Bauabschnitt bereits eine Versickerungsanlage hergestellt.
- Wohnungsdichten und -typologien sind im Rahmen des Verfahrens näher zu konkretisieren. Dabei ist zu berücksichtigen, dass das Gebiet über den ersten Bauabschnitt erschlossen wird.
- Es wird angestrebt mehrere Bauabschnitte zu bilden.
- Vorgesehen ist außerdem die Ausweisung einer Gemeinbedarfsfläche für eine Kindertagesstätte an der Schnittstelle zwischen den Baugebieten Nord und Süd.

4 VERHÄLTNIS ZUR ÜBERGEORDNETEN UND SONSTIGEN PLANUNG

4.1 Regional- und Landesplanung

Der Einheitliche Regionalplan Rhein-Neckar stellt den Bereich als Siedlungsfläche Wohnen (Planung) dar. Der Bebauungsplan steht im Einklang mit der Regionalplanung.

4.2 Flächennutzungsplanung

Der Geltungsbereich deckt sich mit den Darstellungen von Wohnbauflächen im Flächennutzungsplan 1999. Der Bebauungsplan ist aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

4.3 Informelle Planungen

Es liegen keine informellen Planungen vor.

4.4 Rechtskräftige Bebauungspläne

Es gibt keine Überschneidungen zu rechtskräftigen Bebauungsplänen.