

## **BEGRÜNDUNG**

Verfahrensstand: Planaufstellung gem. § 2 (1) BauGB

## INHALT

<b>1</b>	<b>VERFAHREN</b> .....	<b>3</b>
1.1	Übersicht der Verfahrensschritte.....	3
1.2	Anmerkungen zum Verfahren.....	3
<b>2</b>	<b>ALLGEMEINES</b> .....	<b>4</b>
2.1	Rechtsgrundlagen.....	4
2.2	Geltungsbereich.....	5
2.3	Quellenverzeichnis.....	5
<b>3</b>	<b>PLANUNGSANLASS, -ZIELE UND -GRUNDSÄTZE</b> .....	<b>5</b>
3.1	Planungsanlass / städtebauliches Erfordernis gemäß § 1 Abs. 3 BauGB.....	5
3.2	Planungsziele und -grundsätze.....	6
<b>4</b>	<b>VERHÄLTNIS ZUR ÜBERGEORDNETEN UND SONSTIGEN PLANUNG</b> .....	<b>6</b>
4.1	Regional- und Landesplanung .....	6
4.2	Flächennutzungsplanung .....	7
4.3	Rechtskräftige Bebauungspläne.....	7
<b>10</b>	<b>ANLAGEN</b> .....	<b>8</b>
10.1	Übersicht des Geltungsbereiches.....	8

## **1 VERFAHREN**

### **1.1 Übersicht der Verfahrensschritte**

<b>Verfahrensschritt</b>	<b>Datum</b>
Information / Anhörung Ortsbeirat Friesenheim gem. § 75 (2) GemO am	10.09.19
<b>Aufstellungsbeschluss (gem. § 2 (1) BauGB) am</b>	<b>28.10.19</b>
Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses im Amtsblatt am	
Antrag auf Landesplanerische Abstimmung 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**

Im Dezember 2014 hat der Stadtrat die Aufstellung der Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplans beschlossen. Dieser Aufstellungsbeschluss wurde im am 22. Januar 2015 veröffentlicht.

Nunmehr soll das Verfahren für den in Frage stehenden Bereich vorgezogen und als 31. Teiländerung „Luitpoldstraße Nord“ weitergeführt werden. Anlass dafür ist die Aufstellung des Bebauungsplanes 667 „Luitpoldstraße Nord“. Ziel des Bebauungsplanverfahrens ist es, eine familien- und altersgerechte Wohnbaulandentwicklung zu ermöglichen und eine geordnete städtebauliche Entwicklung unter Berücksichtigung der Belange des Artenschutzes und der Sicherung von Teilen der Waldflächen umzusetzen.

Die Teiländerung des Flächennutzungsplans '99 soll nun im Parallelverfahren zum Bebauungsplanverfahren Nr. 667 „Luitpoldstraße Nord“ durchgeführt werden.

## 2 ALLGEMEINES

### 2.1 Rechtsgrundlagen

# RECHTSGRUNDLAGEN

Stand: 01.08.2019

#### **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. 8 des Gesetzes vom 13.05.2019  
(BGBl. I S. 706)

#### **Bundesimmissionsschutzgesetz**

(BlmSchG)

in der Fassung der Bekanntmachung vom 17.05.2013 (BGBl. I S.  
1274), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom  
08.04.2019 (BGBl. I S. 432)

#### **Baugesetzbuch**

(BauGB)

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

#### **Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung**

(UVPG)

in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.02.2010  
(BGBl. I S. 94), zuletzt geändert durch Art. 22 des Gesetzes vom  
13.05.2019 (BGBl. I S. 706)

#### **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 18.06.2019  
(GVBl. S. 112)

#### **Landeswassergesetz**

(LWG)

vom 14.07.2015 (GVBl. 2015, 127),  
§§ 43, 85 und 119 geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom  
19.12.2018 (GVBl. S. 469)

#### **Landesbodenschutzgesetz**

(LBodSchG)

vom 25.07.2005 (GVBl. S. 302),  
§ 12 geändert durch Artikel 14 des Gesetzes vom 19.12.2018  
(GVBl. S. 448)

#### **Landesnaturschutzgesetz**

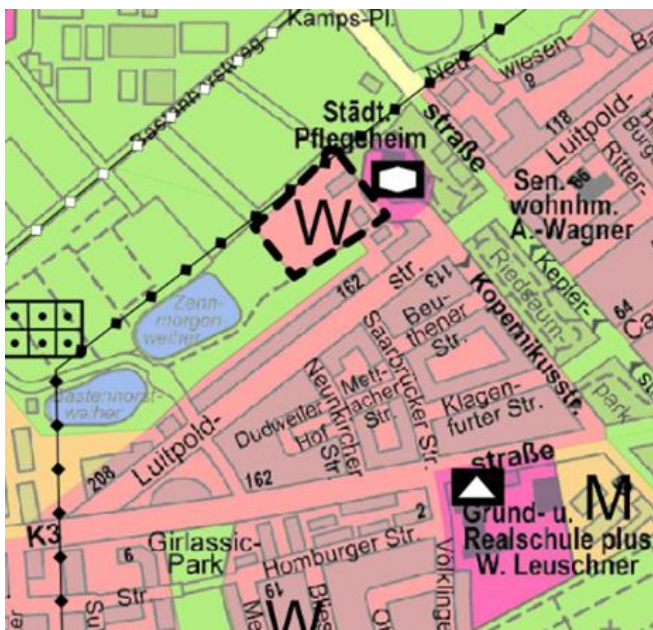
(LNatSchG)

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 der 31. Teiländerung des Flächennutzungsplans ergibt sich aus dem beigefügten Lageplan und 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



### 2.3 Quellenverzeichnis

- [1] Einheitlicher Regionalplan Rhein-Neckar, Verband Region Rhein-Neckar, Mannheim 2014
- [2] Flächennutzungsplan 1999, Stadt Ludwigshafen am Rhein, Ludwigshafen am Rhein 1999
- [3] Fachbeitrag Artenschutz „Bauvorhaben Luitpoldstraße“, Mutterstadt 2019

## 3 PLANUNGSANLASS, -ZIELE und -GRUNDSÄTZE

### 3.1 Planungsanlass / städtebauliches Erfordernis gemäß § 1 Abs. 3 BauGB

Im Stadtgebiet Ludwigshafen wurden in den letzten Jahren die bestehenden Innenentwicklungspotentiale zunehmend aufgebraucht, so dass der Druck auf den Außenbereich wächst. Darauf müssen Ballungsräume und Großstädte, wie die Stadt Ludwigshafen, reagieren und Angebote an Wohnraum schaffen.

Um dieses Angebot im erforderlichen Umfang gewährleisten zu können, sind auch Arrondierungen und Entwicklungen im Siedlungsrandbereich notwendig.

Darüber hinaus benötigt der Stadtteil Friesenheim dringend Bauflächen zur Entwicklung neuer Wohnbaugebiete.

Dieser Bedarf an Wohnbauflächen kann auf den Flächen des Plangebietes gedeckt werden, da sich ähnlich große Flächen auf bereits bestehenden Baulandflächen im Stadtbezirk nicht anbieten und somit das Plangebiet die einzige Option darstellt, die vorgesehenen Nutzungen kurzfristig realisieren zu können.

Das Plangebiet umfasst zwei große Grundstücke, welche straßenbegleitend mit Einfamilienhäusern bebaut sind; die hinteren Grundstücksteile sind als Privatgärten eingezäunt und in Teilbereichen Wald im Sinne des § 3 LWaldG. Die bereits bebaubaren Flächenanteile sind gemäß § 34 BauGB bebaubar; eine bauliche Entwicklung jenseits der vorhandenen Bebauungstiefe ist zum jetzigen Zeitpunkt planungsrechtlich nicht zulässig. Das Planungsrecht ist daher im Rahmen eines Bebauungsplanverfahrens anzupassen.

Nunmehr ist vorgesehen diesen Bereich aus dem gesamtstädtischen Planverfahren heraus zu lösen und als 31. Teiländerung „Luitpoldstraße Nord“ vorab zur Wirksamkeit zu bringen, mit dem Ziel, dem hohen Bedarf an einer Wohnbaulandentwicklung zeitnah nachzukommen.

Derzeit stellt der Flächennutzungsplan '99 hier eine Grünfläche dar; im Bebauungsplan wird die Fläche als Allgemeines Wohngebiet ausgewiesen.

### **3.2 Planungsziele und -grundsätze**

Planungsziel ist die Darstellungsänderung von Grünfläche hin zur Wohnbaufläche. Innerhalb dieser Wohnbaufläche soll ein Bebauungsmix von kleineren Mehrfamilienhäuser und Einfamilienhausbebauung entstehen.

Auf Grundlage einer dem Bebauungsplanverfahren vorgezogenen artenschutzrechtlichen Untersuchung (Fachbeitrag Artenschutz „Bauvorhaben Luitpoldstraße“, 2019) wurde bereits nachgewiesen, dass die geplante bauliche Nutzung der Grundstücksflächen mit dem Artenschutz vereinbar und in Abhängigkeit von der Eingriffstiefe ein Ausgleich herzustellen ist. Auch die Tatsache, dass Teile der Flächen als Wald gemäß § 3 LWaldG einzustufen sind, steht nach Einschätzung des Forstamts Pfälzer Rheinauen einer Bebauung nicht entgegen. Die Umnutzung des Waldes zu Wohnbauzwecken muss, je nach Flächenverlust, durch Aufforstungen ausgeglichen werden.

Der Einheitliche Regionalplan Rhein-Neckar, verbindlich seit dem 15.12.2014, hat hier eine Sonstige Fläche in der Darstellung, darüber hinausgehende Zäsuren oder Zielvorgaben sind nicht enthalten. Insofern steht die vorgesehene Flächennutzungsplanteiländerung nicht im Widerspruch mit dem Regionalplan.

Steuernde Festsetzungen zur Sicherung der baurechtlichen Verträglichkeit werden auf der nachgeordneten Ebene der verbindlichen Bauleitplanung getroffen.

## **4 VERHÄLTNIS ZUR ÜBERGEORDNETEN UND SONSTIGEN PLANUNG**

### **4.1 Regional- und Landesplanung**

Für das Plangebiet werden im Regionalplan keine widersprechenden Ziele oder Restriktionen aufgeführt.

Zur Sicherung der Anpassung gemäß § 1 Abs. 4 BauGB an die Ziele der Raumordnung, ist eine landesplanerische Stellungnahme gemäß § 20 LPIG ist bei der Raumordnungsbehörde – Struktur- und Genehmigungsbehörde Süd – einzuholen.

#### **4.2 Flächennutzungsplanung**

Der Flächennutzungsplan'99 stellt die Fläche als Grünfläche dar. Die Planung ist nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt. Mit der Teiländerung Nr.31 im Parallelverfahren wird eine Anpassung des Flächennutzungsplans zur Wohnbaufläche vorgenommen.

#### **4.3 Rechtskräftige Bebauungspläne**

Ein rechtskräftiger Bebauungsplan liegt für den zuvor beschriebenen Geltungsbereich nicht vor. Die derzeitige planungsrechtliche Zulässigkeit der baulichen Nutzung ergibt sich somit aus den Vorschriften des § 34 und § 35 BauGB.

Ludwigshafen am Rhein, den

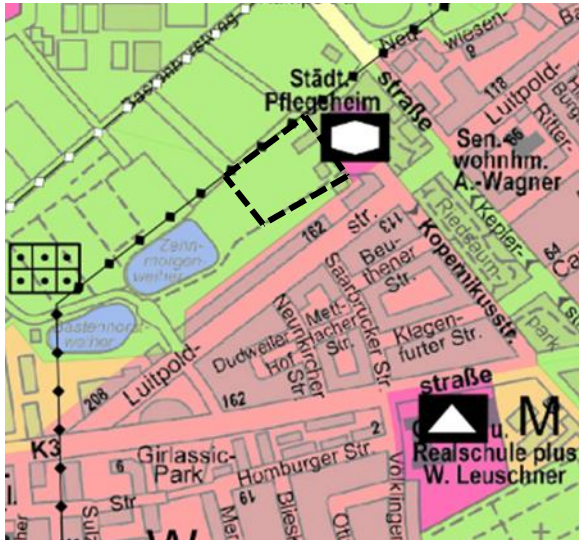
---

Bereich Stadtplanung

## 10 ANLAGEN

### 10.1 Übersicht des Geltungsbereiches

bisherige FNP-Darstellung:



neue FNP-Darstellung:

