

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 gemäß § 1 Abs. 3 BauGB	6
3.2	Planungsziele und -grundsätze	6
4	VERHÄLTNIS ZUR ÜBERGEORDNETEN UND SONSTIGEN PLANUNG	7
4.1	Regional- und Landesplanung.....	7
4.2	Flächennutzungsplanung	7
4.3	Rechtskräftige Bebauungspläne.....	8

1 VERFAHREN

1.1 Übersicht der Verfahrensschritte

Verfahrensschritt	Datum
Information / Anhörung Ortsbeirat Friesenheim gem. § 75 (2) GemO am	19.11.2019
Aufstellungsbeschluss (gem. § 2 (1) BauGB) am	
Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses im Amtsblatt am	
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 Bebauungsplan Nr. 672 „Südlich Carl-Clemm-Straße“ wird im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB aufgestellt, da sich durch die Planaufstellung der Zulässigkeitsmaßstab, der sich aus der vorhandenen Eigenart der näheren Umgebung ergibt, nicht wesentlich verändert. Die Fläche des Geltungsbereichs umfasst ca. 33.640 m².

Entsprechend den gesetzlichen Bestimmungen werden die Verfahrenserleichterungen nach § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB in Anspruch genommen. Somit wird von der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 1 bzw. § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen. Bezug nehmend auf § 13 Abs. 3 BauGB wird keine förmliche Umweltprüfung durchgeführt, weshalb die Begründung zum Bebauungsplan keinen Umweltbericht enthält. Weiterhin ist § 4c BauGB nicht anzuwenden.

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

(BImSchG)

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 14.11.1998 (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 des Bebauungsplanes umfasst eine Fläche von ca. 33.640 m² und ergibt sich aus dem beigefügten Lageplan. Er wird begrenzt:

- im Norden: durch die Verkehrsfläche der Carl-Clemm-Straße
- im Osten: durch die Verkehrsfläche der Kreuzstraße
- im Süden: durch die Verkehrsfläche der Sternstraße
- im Westen: durch die Verkehrsfläche der Sankt-Gallus-Straße



Abb. 1: Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 672, ohne Maßstab.

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 PLANUNGSANLASS, -ZIELE und -GRUNDSÄTZE

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

Das Plangebiet befindet sich im alten Ortskern des Stadtteils Friesenheim und besteht aus vier Baublöcken mit straßenbegleitender Bebauung. Die Grundstücke des Geltungsbereiches werden überwiegend wohnbaulich genutzt. Entlang der Kreuz- und Sternstraße befinden sich auch gewerbliche Nutzungen. Die Blockinnenbereiche weisen eine hohe bauliche Dichte auf. Bestehende Nebengebäude werden zunehmend zu Wohnzwecken umgenutzt und führen zu einer weiteren Verdichtung der Blockinnenbereiche.

Für das Plangebiet gibt es bislang keinen rechtskräftigen Bebauungsplan, somit sind Bauvorhaben planungsrechtlich auf der Grundlage von § 34 BauGB zu beurteilen. Um die bauliche Verdichtung steuern zu können, ist diese Gesetzesgrundlage nicht mehr ausreichend. Damit vorhandene Bausubstanz umgenutzt werden kann ohne dass neue städtebauliche Missstände entstehen, wird die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich,

3.2 Planungsziele und -grundsätze

Städtebauliche Konzeption

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 672 „Südlich Carl-Clemm-Straße“ soll die städtebauliche Entwicklung gesteuert werden und eine unkontrollierte Verdichtung und die Entstehung neuer städtebaulicher Missstände verhindert werden. Dies geschieht auch vor dem Hintergrund, dass angrenzend an das Plangebiet die letzten Jahre im Rahmen der Sanierung Friesenheim durch Bodenneuordnung und Abbruch vorhandener Bausubstanz in Blockinnenbereichen die Wohnverhältnisse verbessert werden konnten.

Vorhandene Nachverdichtungs- und Umnutzungspotentiale sollen genutzt werden können, wenn ein wohn- und nachbarverträgliches Maß gewahrt bleibt. So ist es notwendig, die überbaubare Grundstücksfläche und die Anzahl der zulässigen Wohneinheiten zu regeln, um die Entstehung von kritischen Wohndichten zu vermeiden. In diesem Zusammenhang sollen auch Festsetzungen zu erforderlichen Stellplätzen getroffen werden. Des Weiteren wird angestrebt, die Blockinnenbereiche zur Sicherung wohnungsbezogener Freiflächen von Bebauung freizuhalten. Gleichzeitig soll durch Begrünung und Bepflanzung der rückwärtigen Grundstücksteile eine Verbesserung des Mikroklimas erreicht werden.

Verkehrliche Erschließung/ Ruhender Verkehr

Das Plangebiet ist bereits vollständig erschlossen. Die Notwendigkeit weiterer Erschließungsanlagen besteht nicht. Der öffentliche Verkehrsraum der Straßen im Plangebiet, der Carl-Clemm-Straße und der Sankt-Gallus-Straße ist beengt. Straßenbegleitend ist nur ein einseitiges Parken möglich. Es besteht ein Parkdruck, da an den heutigen Ansprüchen gemessen auf den privaten Grundstücken u.a. durch die Blockrandbebauung nicht ausreichend Stellplätze untergebracht werden können.

Ver- und Entsorgung

Das Plangebiet ist bereits vollständig erschlossen. Die Ver- und Entsorgung erfolgt über das vorhandene Leitungsnetz.

Immissionsschutz

Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 672 „Südlich Carl-Clemm-Straße“ wird der Zulässigkeitsmaßstab hinsichtlich der erlaubten Nutzungsarten nicht erweitert. Demnach ergibt sich keine Veränderung der zu erwartenden Immissionen im Vergleich zur vorherigen rechtlichen Situation.

Umweltschutz und -verträglichkeit

Durch den Bebauungsplan sind keine nachteiligen Auswirkungen auf die Umwelt zu erwarten, da sich die Planung auf ein bereits vollständig bebautes Gebiet bezieht. Der Zulässigkeitsmaßstab wird gegenüber der Bestandssituation nicht erweitert. Es werden keine neuen baulichen oder sonstigen Nutzungen oder Eingriffe in Natur und Umwelt ermöglicht, die nicht schon auf Grundlage des § 34 BauGB zulässig gewesen wären. Demnach begründet der Bebauungsplan keine erstmalige Zulässigkeit von Vorhaben, sondern dient der geordneten städtebaulichen Entwicklung.

4 VERHÄLTNISS ZUR ÜBERGEORDNETEN UND SONSTIGEN PLANUNG

4.1 Regional- und Landesplanung

Der Einheitliche Regionalplan Rhein-Neckar stellt den Geltungsbereich als bestehende Siedlungsfläche für Wohnen dar. Der Bebauungsplan gilt somit nach den Vorschriften des § 1 Abs. 4 BauGB an die Ziele der Raumordnung angepasst; die Planung entspricht den Zielen und Grundsätzen der Landes- und Regionalplanung.

4.2 Flächennutzungsplanung

Der derzeit gültige Flächennutzungsplan der Stadt Ludwigshafen aus dem Jahr 1999 stellt den Geltungsbereich als Wohnbaufläche bzw. Mischbaufläche dar. Der Bebauungsplan Nr. 672 „Südlich der Carl-Clemm-Straße“ ist daher gemäß § 8 Abs. 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.



Abb. 2: Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan `99, ohne Maßstab.

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 BauGB i.V.m. dem Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 672 „Südlich Carl-Clemm-Straße“.