

## **Erläuterung**

## **Inhalt**

<b>1</b>	<b>Vorbemerkungen.....</b>	<b>3</b>
<b>2</b>	<b>Anlass zur Änderung des Rahmenplans .....</b>	<b>3</b>
<b>3</b>	<b>Darstellung einer gemischten Baufläche.....</b>	<b>3</b>
<b>4</b>	<b>Darstellung einer Gemeinbedarfsfläche .....</b>	<b>4</b>
<b>5</b>	<b>Weitere Vorgehensweise.....</b>	<b>4</b>

Anlagen: Beschlossene Rahmenpläne Entwicklungsachse West 2003 und 2018

## 1 VORBEMERKUNGEN

Für das Gebiet der Entwicklungsachse West wurde im März 2003 ein Rahmenplan durch den Stadtrat beschlossen, welcher eine überwiegend gewerbliche Nutzung vorsah. Konzeptüberlegungen zur Entwicklung der Heinrich-Pesch-Siedlung machten im Jahr 2018 eine erneute Fortschreibung des Rahmenplans mit dem Ziel erforderlich, insbesondere im Bereich westlich des Heinrich-Pesch-Hauses eine gemischte Baufläche zu entwickeln zu können.

## 2 ANLASS ZUR ÄNDERUNG DES RAHMENPLANS

Die Bayreuther Straße soll als innerstädtische Verbindungsstraße ausgebaut und zwischen Kopernikusstraße und Bruchwiesenstraße durchgängig für den Kfz-Verkehr genutzt werden (Der Bau- und Grundstücksausschuss hat die Stadtverwaltung in seiner Sitzung am 12.11.2018 beauftragt die Planungen zur Öffnung der Bayreuther Straße für den Kfz-Verkehr weiter zu betreiben). Gemischte Bauflächen mit einem gewerblichen Schwerpunkt sollen an die Bayreuther Straße anschließen. Da entlang der Bayreuther Straße in den bereits beschlossenen Rahmenplänen Grünflächen dargestellt sind, wird die Änderung des Rahmenplans erforderlich. Südlich der Stadtbahnlinie ist ein Schulstandort vorgesehen, um den Bedarf an einer innenstadtnahen Bildungseinrichtung decken zu können. In diesem Bereich soll im Rahmenplan '20 die Darstellung von Gewerbefläche in Gemeinbedarfsfläche geändert werden. Die Gaskessel im südlichen Bereich der Entwicklungsachse West entlang der Wollstraße wurden zurückgebaut. Anstelle der Versorgungsfläche wird im Rahmenplan '20 Grünfläche dargestellt.

## 3 DARSTELLUNG EINER GEMISCHTEN BAUFLÄCHE

Im Rahmenplan 2018 für die Entwicklungsachse West sind entlang der Bayreuther Straße zum Teil Grünflächen dargestellt. Im Rahmenplan 2020 werden die Grünflächen beidseitig der Bayreuther Straße teilweise gemischten Bauflächen zugeordnet.

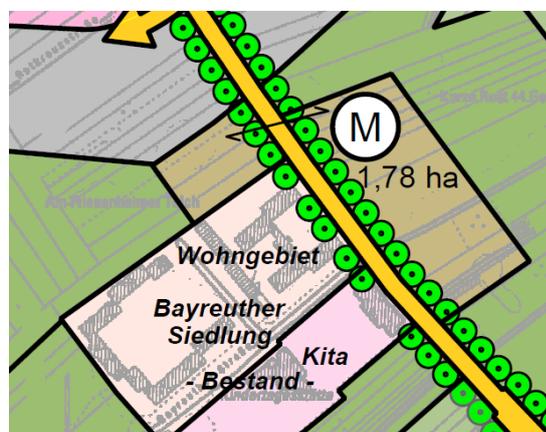


Abbildung 1: Gemischte Bauflächen Rahmenplan Entwicklungsachse West 2020

### **Begründung**

Mit dem Rahmenplan wird die planerische Grundlage für spätere gewerbliche Nutzungen bzw. für eingeschränkte Gewerbegebietsflächen mit Rücksicht auf sensible Nutzungen getroffen. Die Flächen entlang der Bayreuther Straße eignen sich für mischgebietstypische gewerbliche Nutzungen. Dies kommt auch dem Bedarf an Gewerbeflächen in Ludwigshafen entgegen, zumal die Stadt nur noch über geringfügige gewerbliche Flächenreserven verfügt. Es ist zudem sinnvoll, bei entsprechender Wirtschaftsentwicklung, einen Vorrat an Gewerbeflächen zu haben. Konkrete Regelungen werden in einem darauffolgenden Bauleitplanverfahren festgesetzt.

Die Flächen innerhalb der Entwicklungsachse West sind klimatologisch als sensibel einzustufen. Die Flächen wurden u.a. in Klimagutachten aus dem Jahr 1991 (Deutscher Wetterdienst) sowie aus dem Jahr 2000 (Alexander) betrachtet. Beide Gutachten bejahen eine grundsätzliche Bebaubarkeit der Fläche, unter Beachtung von klimatologischen Auflagen. Die Auflagen sind im Rahmen eines darauffolgenden Bauleitplanverfahrens festzulegen.

Ergebnisse einer schalltechnischen Voruntersuchung (April 2020, GSB St. Wendel) haben ergeben, dass die Ausweisung einer gemischten Baufläche entlang der Bayreuther Straße möglich ist. Konflikte eines daraus entwickelten eingeschränkten Gewerbegebiets zu umliegenden sensibleren Nutzungen können im Rahmen der weiteren Planungsschritte gelöst werden.

#### 4 DARSTELLUNG EINER GEMEINBEDARFSFLÄCHE

Im Rahmenplan 2018 für die Entwicklungsachse West ist westlich der Bayreuther Straße und südlich der Stadtbahnlinie eine Gewerbefläche dargestellt. Im Rahmenplan 2020 wird ein Teil der Gewerbefläche einer Gemeinbedarfsfläche („Schulstandort“) zugeordnet.

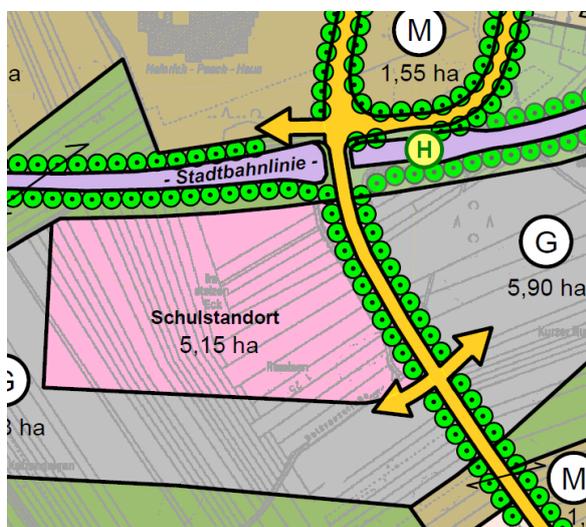


Abbildung 2: Gemeinbedarfsfläche Rahmenplan Entwicklungsachse West 2020

#### **Begründung**

Es besteht der Bedarf einer neuen und innenstadtnahen weiterführenden Schule im Bereich der Entwicklungsachse West. Die Fläche westlich der Bayreuther Straße ist aus fachlicher Sicht für einen Schulstandort geeignet. Die Flächeneignung ergibt sich aus der Nähe zur bestehenden Straßenbahnhaltestelle Heinrich-Pesch-Haus und dem Standort einer optionalen Straßenbahnhaltestelle weiter westlich sowie aus der Nähe zur geplanten Heinrich-Pesch-Siedlung nördlich der Stadtbahnlinie.

Ergebnisse einer schalltechnischen Voruntersuchung haben ergeben, dass die Ausweisung eines Schulstandorts gemäß der Gemeinbedarfsfläche im Rahmenplan '20 möglich ist.

Aus klimatologischer Sicht sind in den weiteren Planungsschritten insbesondere Gebäudehöhe und Gebäudeorientierung zu berücksichtigen, da klimarelevante Flurwinde mit nächtlicher Belüftungsfunktion im Bereich der Entwicklungsachse nachgewiesen wurden.

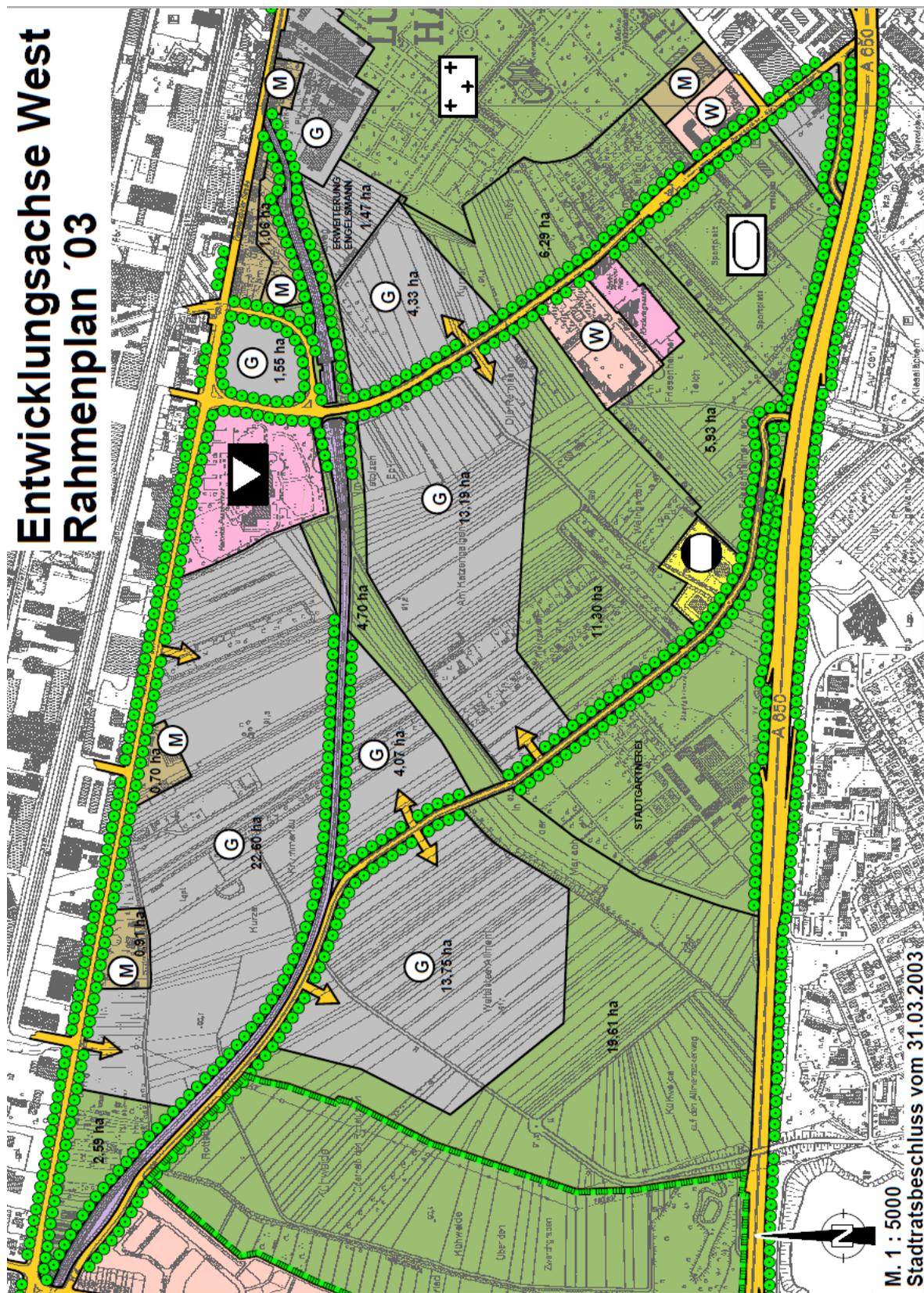
#### 5 WEITERE VORGEHENSWEISE

Der geänderte Rahmenplan '20 soll Grundlage für die weitere Entwicklung im Rahmen der Bauleitplanung (Flächennutzungsplan-Teiländerung, Bebauungsplan) sein. Der Flächennutzungsplan '99 soll als vorbereitender Bauleitplan entsprechend geändert werden.

Die zu berücksichtigten Belange: Naturschutz, Klima, Altablagerungen, Lärm usw. werden in den nachfolgenden Verfahren abschließend behandelt.

### ANLAGEN

Rahmenplan Entwicklungssachse West 2003



Rahmenplan Entwicklungsachse West 2018

