

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	5
2.1	Rechtsgrundlagen.....	5
2.2	Geltungsbereich.....	6
2.3	Quellenverzeichnis.....	6
3	PLANUNGSANLASS, -ZIELE UND -GRUNDSÄTZE	6
3.1	Planungsanlass / städtebauliches Erfordernis gemäß § 1 Abs. 3 BauGB.....	6
3.2	Planungsziele und -grundsätze.....	7
4	VERHÄLTNIS ZUR ÜBERGEORDNETEN UND SONSTIGEN PLANUNG	8
4.1	Regional- und Landesplanung	8
4.2	Informelle Planungen.....	9
5	BEGRÜNDUNG ZU DEN PLANDARSTELLUNGEN	9
5.1	Art der baulichen Nutzung (§ 5 (2) BauGB i.V.m. § 1 BauNVO).....	9
5.2	Verkehrsfläche (§ 5 (2) Nr. 3 BauGB)	9
6	UMWELTBERICHT	9
7	WEITERE AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG	9
7.1	Klimaschutz und Klimaanpassung	9
8	ABWÄGUNG DER ÖFFENTLICHEN UND PRIVATEN BELANGE	10
8.1	Belange die für die Planung sprechen.....	10
8.2	Belange die gegen die Planung sprechen	10
8.3	Abwägung der Belange.....	10
9	ANLAGEN	11
9.1	Geltungsbereich der FNP-Teiländerung	11
9.2	Rahmenplan Entwicklungsachse West 2020.....	12
9.3	Strukturkonzept Entwicklungsachse West.....	13
9.4	Zukünftig geänderte Darstellung des Flächennutzungsplans	14

1 VERFAHREN

1.1 Übersicht der Verfahrensschritte

Verfahrensschritt	Datum
Information / Anhörung Ortsbeirat Nord gem. § 75 (2) GemO am	08.09.2020
Einleitungsbeschluss (gem. § 2 (1) BauGB) am	
Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses im Amtsblatt am	
Antrag auf Landesplanerische Stellungnahme (gem. § 20 (1) LPlG) mit Schreiben vom xx.xx.2020 zurück am	
Unterrichtung der Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie wesentlichen Auswirkungen der Planung (gem. § 13a (3) 2 BauGB) im Zeitraum vom	bis
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
Feststellungsbeschluss (gem. § 10 (1) BauGB) am	
Genehmigung der Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd als Höhere Verwaltungsbehörde durch Antrag vom am	
Bekanntmachung des In-Kraft-Tretens im Amtsblatt *** am	

1.2 Anmerkungen zum Verfahren

Für den Bereich der sogenannten *Entwicklungssachse West* besteht bereits seit 2003 ein Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 586 „Südlich der Mannheimer-/ Frankenthaler Straße“ mit der Zielsetzung gewerbliche Bauflächen zu entwickeln. Für den Teilbereich Nr. 586a „Gewerbegebiet südlich der Frankenthaler Straße“ ist bereits ein rechtskräftiger Bebauungsplan vorhanden. Ein weiterer Bebauungsplan (B-Plan Nr. 586c „Entwicklung Bayreuther Straße“) soll aufgestellt werden, um Planungsrecht für den Ausbau der Bayreuther Straße in Verbindung mit weiteren Bauflächenausweisungen sowie um Planungsrecht für einen Schulstandort zu schaffen.

Begründung zur FNP-Teiländerung Nr. 33 „Entwicklung Bayreuther Straße“

Dieser Bebauungsplan Nr. 586c wird im Vollverfahren nach §§ 2 ff. BauGB aufgestellt. Dies umfasst neben der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange auch die Pflicht zur Umweltprüfung gemäß § 2 (4) BauGB.

Da der Flächennutzungsplan die Flächen des Geltungsbereichs derzeit als „Gewerbliche Baufläche“ und „Grünflächen“ darstellt und zukünftig Gemeinbedarfs- bzw. gemischte Bauflächen dargestellt werden sollen, wird parallel zum Bebauungsplanverfahren ein Verfahren zur Teiländerung des Flächennutzungsplans (Teiländerung Nr. 33 "Entwicklung Bayreuther Straße") durchgeführt.

2 ALLGEMEINES

2.1 Rechtsgrundlagen

RECHTSGRUNDLAGEN Stand 10.08.2020

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)

Hinweis: Änderung durch Art. 126 V v. 19.06.2020 (BGBl. I S. 1328 Nr. 29) textl. nachgewiesen, dokumentarisch noch nicht abschließend bearbeitet.

Bundesnaturschutzgesetz

(BNatSchG)

vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542),

zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 04.03.2020

(BGBl. I S. 440)

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)

Hinweis: Änderung durch Art. 103 V v. 19.06.2020 (BGBl. I S. 1328 Nr. 29) textl. nachgewiesen, dokumentarisch noch nicht abschließend bearbeitet.

Baugesetzbuch

(BauGB)

In der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) zuletzt geändert durch Art. 6 des Gesetzes vom 27.03.2020

(BGBl. I S. 587 Nr. 14) (textl. nachgewiesen, dokumentarisch noch nicht abschließend bearbeitet).

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

12.12.2019 (BGBl. I S. 2513 Nr. 48)

Hinweis: Änderung durch Art. 117 V v. 19.06.2020 (BGBl. I S. 1328 Nr. 29) textl. nachgewiesen, dokumentarisch noch nicht abschließend bearbeitet.

Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts

(WHG)

vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Art. 1

des Gesetzes vom 19.6.2020 (BGBl. I S. 1408)

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),

§ 35 zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 03.06.2020

(GVBl. S. 244) (Änderung des § 35 befristet bis zum 31.03.2021

(s. Artikel 5 des Gesetzes vom 03.06.2020 (GVBl. S. 244))

§ 53 zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 28.06.2020

(GVBl. S. 297)

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),

mehrfach geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom

28.06.2020 (GVBl. S. 287)

Landesbodenschutzgesetz

(LBodSchG)

vom 25.07.2005 (GVBl. S. 302),

§ 8 geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 28.6.2020 (GVBl. S. 287)

Landesnaturschutzgesetz

(LNatSchG)

vom 06.10.2015 (GVBl. S. 283),

§§ 30 und 31 geändert durch Artikel 8 des Gesetzes vom

28.06.2020 (GVBl. S. 287)

2.2 Geltungsbereich

Der Geltungsbereich der Teiländerung Nr. 33 umfasst eine Fläche von ca. 11 ha und ergibt sich aus dem beigefügten Lageplan (vgl. Anlage 9.1). Er wird begrenzt:

im Norden: durch den Verlauf der Stadtbahnlinie

im Osten: durch die west. Grenze der Bayreuther Straße und mit Teilen der 44. Gewanne „Kurze Rust“

im Süden: durch die Bliesstraße

im Westen: durch die westliche Grenze der Bayreuther Straße mit Teilen der Gewanne „Am Friesenheimer Teich“ und „Im stolzen Eck“.

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] Schalltechnische Machbarkeitsstudie Entwurfsplanung Nr. 586c „Entwicklung Bayreuther Straße, GSB Schalltechnisches Beratungsbüro, St. Wendel 2020.

3 PLANUNGSANLASS, -ZIELE und -GRUNDSÄTZE

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

Die Bayreuther Straße stellt im Stadtgebiet eine kurze Verbindung zwischen der Bruchwiesenstraße und der Frankenthaler Straße dar. Im nördlichen Abschnitt zwischen Frankenthaler Straße und Rotkreuzstraße sowie im südlichen Abschnitt zwischen Bruchwiesenstraße und Bliesstraße ist die Bayreuther Straße entsprechend ausgebaut. Eine durchgängige Nutzung für den Kfz-Verkehr ist derzeit aber nicht möglich, da die Bayreuther Straße nördlich des Emmi-Klauber-Platzes nicht ausreichend ausgebaut (derzeit Charakter eines Wirtschaftsweges) und daher für Kfz-Verkehre gesperrt ist.

Aufgrund der folgenden Punkte soll die Bayreuther Straße ausgebaut und für den Kfz-Verkehr geöffnet werden:

- Verbesserung der Verkehrsverbindung Bruchwiesenstraße – Industriestraße
- Entlastung des Stadtteiles West
- Erschließung der Entwicklungsachse West

Mit einem Bebauungsplan soll die Rechtsgrundlage zur Öffnung für den Kfz-Verkehr und den Ausbau der Bayreuther Straße geschaffen werden.

Gleichzeitig soll Planungsrecht für einen Schulstandort und für Gewerbeflächen entlang der Bayreuther Straße geschaffen werden (vgl. Anlage 9.4).

- **Verkehrliche Erschließung**
Im Zuge des Ausbaus und der Öffnung der Bayreuther Straße entsteht eine örtliche Hauptverkehrsverbindung zwischen Bruchwiesenstraße und Frankenthaler Straße. Der Straßenquerschnitt wird in den weiteren Planungen konkretisiert, sodass der Verkehr leistungsfähig abgewickelt werden kann. Beidseitig der Fahrbahn sind Parkstreifen sowie Fuß- und Radwege vorgesehen.
Der geplante Schulstandort befindet sich in der Nähe zur bestehenden Stadtbahnhaltestelle „Heinrich-Pesch-Haus“. In nordwestlicher Richtung grenzt der Schulstandort an den Standort einer optionalen Haltestelle gemäß Rahmenplan Entwicklungsachse West 2020 (vgl. Anlage 9.2) an. Die Erschließung des Schulstandorts erfolgt über die Bayreuther Straße (westliche Verlängerung der Bayreuther Straße).
- **Ver- und Entsorgung**
In der Bayreuther Straße liegt bereits ein ausreichend dimensionierter Mischwasserkanal. Dieser nimmt das anfallende (auch das zukünftig anfallende) Regenwasser der Straßenverkehrsflächen auf sowie das Schmutzwasser der Wohnblöcke entlang der Bayreuther Straße. Die geplanten Nutzungen (Schulstandort und Gewerbenutzungen) können schmutzwasserseitig an den Mischwasserkanal anschließen.
- **Immissionsschutz**
Im Rahmen einer schalltechnischen Machbarkeitsstudie [3] wurde ermittelt, ob durch den Ausbau und die Öffnung der Bayreuther Straße und das Heranrücken von Gewerbegebieten an schutzwürdigen Nutzungen im Bestand immissionsschutzrechtliche Konflikte entstehen können. In der Machbarkeitsstudie wurden der Verkehrslärm im Plangebiet, der Verkehrslärm entlang der Bayreuther Straße und der Anlagenlärm durch eingeschränkte gewerbliche Nutzungen vom Grundsatz her untersucht und beurteilt.
Die Studie kommt zu dem Ergebnis, dass aus schalltechnischer Sicht der Ausbau und die Öffnung der Bayreuther Straße durch die Realisierung von geeigneten Lärmschutzmaßnahmen grundsätzlich möglich ist. Sowohl der Schulstandort als auch die geplanten Mischflächen sind unter Berücksichtigung eines Lärmschutzkonzeptes aus schalltechnischer Sicht entwicklungsfähig.
Die Lärmschutzmaßnahmen werden im Bebauungsplanverfahren weiter konkretisiert.
- **Umweltverträglichkeit**
Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens Nr. 586c „Entwicklung Bayreuther Straße“ wird für die Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes nach § 1 (6) Nr.7 und § 1a BauGB eine Umweltprüfung durchgeführt. Die Ergebnisse der Umweltprüfung werden in der Planung und Abwägung auch bei der Flächennutzungsplanteiländerung Nr. 33 berücksichtigt.

4 VERHÄLTNIS ZUR ÜBERGEORDNETEN UND SONSTIGEN PLANUNG

4.1 Regional- und Landesplanung

Im Einheitlichen Regionalplan Rhein-Neckar 2014 [1] sind im Geltungsbereich südlich der Stadtbahnlinie Siedlungsfläche „Industrie und Gewerbe“ dargestellt. Die Wohnblöcke an der Bayreuther Straße werden als Siedlungsfläche „Wohnen“ dargestellt. Die Flächen werden teilweise durch ein „Vorbehaltsgebiet für den vorbeugenden Hochwasserschutz“ überlagert. Die restlichen Flächen sind als sonstige landwirtschaftliche Gebiete und sonstige Flächen nachrichtlich dargestellt. Die geplante Teiländerung des Flächennutzungsplans widerspricht somit nicht den Zielen der Regionalplanung. Im Laufe des Verfahrens wird eine Landesplanerische Stellungnahme eingeholt.

4.2 Informelle Planungen

Der Rahmenplan zur Entwicklungsachse West wird vorläufig zur Bauleitplanung ebenfalls angepasst (vgl. Anlage 9.2). Südlich der Stadtbahnlinie wird die Fläche des Schulstandorts dargestellt. Entlang der Bayreuther Straße reihen sich weitere Gewerbeflächen an. Das Strukturkonzept (vgl. Anlage 9.3) wurde am 12.11.2018 vom Bau- und Grundstücksausschuss zur Kenntnis genommen und zeigt die planerischen Absichten nördlich der Stadtbahnlinie sowie entlang der Bayreuther Straße.

5 BEGRÜNDUNG ZU DEN PLANDARSTELLUNGEN

Es wird im Rahmen dieser Flächennutzungsplanteiländerung Nr. 33 im Vergleich zum rechtsgültigen Flächennutzungsplan `99 der Stadt Ludwigshafen neben der Darstellung von Verkehrsfläche lediglich die Art der baulichen Nutzung neu geregelt. Alle sonstigen Darstellungen bleiben bestehen und werden somit nicht erneut begründet.

5.1 Art der baulichen Nutzung (§ 5 (2) BauGB i.V.m. § 1 BauNVO)

Südlich der Stadtbahnlinie wird eine „Fläche für Gemeinbedarf“ mit der Zweckbestimmung Schule dargestellt.

Östlich und westlich der Bayreuther Straße werden gemischte Baufläche dargestellt. Die Flächendarstellung kann im Bebauungsplanverfahren weiter konkretisiert werden.

5.2 Verkehrsfläche (§ 5 (2) Nr. 3 BauGB)

Der Verlauf der Bayreuther Straße wird als örtlicher Hauptverkehrszug dargestellt.

6 UMWELTBERICHT

(vgl. Anlage 1 zu § 2 Abs. 4 und den §§ 2a und 4c BauGB)

Wird im Rahmen des Verfahrens ergänzt.

7 WEITERE AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG

7.1 Klimaschutz und Klimaanpassung

Nach der aktuellen fachlichen Einschätzung der Verwaltung sind die geplanten Bebauungen unter Beachtung klimatologischer Auflagen möglich. Im Rahmen des Verfahrens werden die klimatologischen Auflagen untersucht.

8 ABWÄGUNG DER ÖFFENTLICHEN UND PRIVATEN BELANGE

8.1 Belange die für die Planung sprechen

Wird im Rahmen des Verfahrens ergänzt.

8.2 Belange die gegen die Planung sprechen

Wird im Rahmen des Verfahrens ergänzt.

8.3 Abwägung der Belange

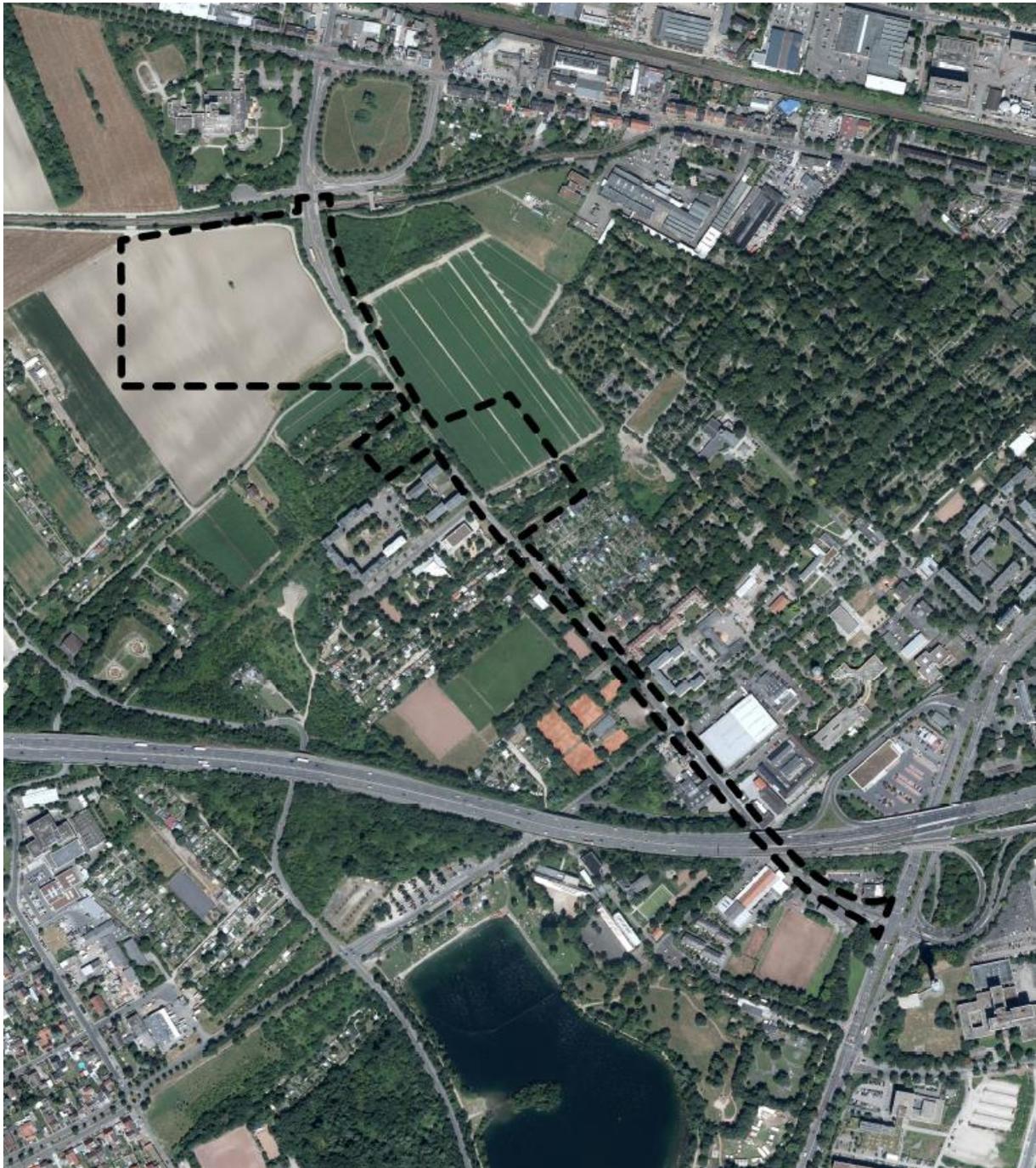
Wird im Rahmen des Verfahrens ergänzt.

Ludwigshafen am Rhein, den

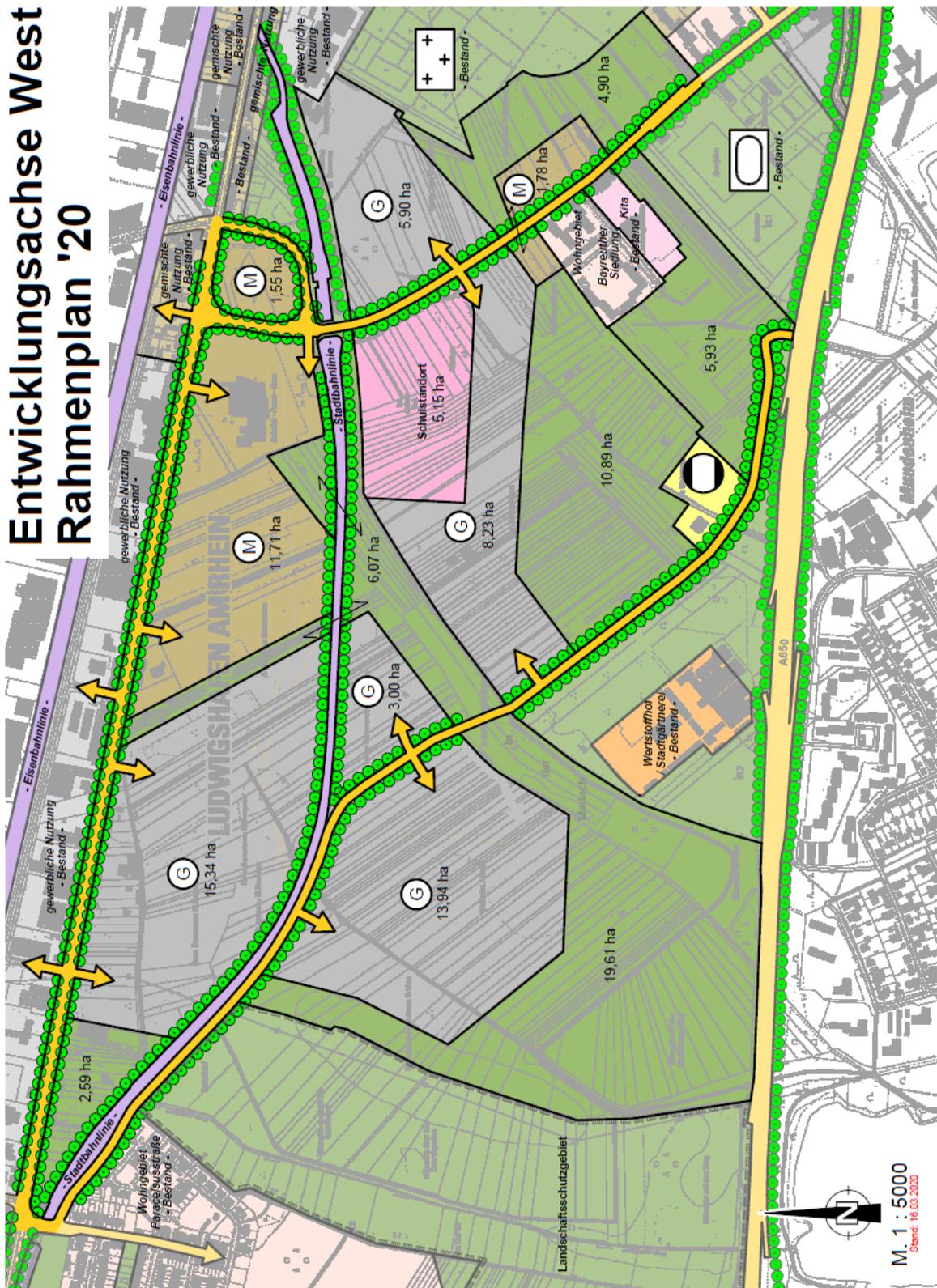
Bereich Stadtplanung

9 ANLAGEN

9.1 Geltungsbereich der FNP-Teiländerung



9.2 Rahmenplan Entwicklung Achse West 2020



9.3 Strukturkonzept Entwicklungsachse West



9.4 Zukünftig geänderte Darstellung des Flächennutzungsplans

