

## **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>5</b>
2.1	Rechtsgrundlagen.....	5
2.2	Geltungsbereich.....	6
2.3	Quellenverzeichnis.....	6
<b>3</b>	<b>PLANUNGSANLASS, -ZIELE UND -GRUNDSÄTZE</b> .....	<b>7</b>
3.1	Planungsanlass / städtebauliches Erfordernis gemäß § 1 Abs. 3 BauGB.....	7
3.2	Planungsziele und -grundsätze.....	7
<b>4</b>	<b>VERHÄLTNIS ZUR ÜBERGEORDNETEN UND SONSTIGEN PLANUNG</b> .....	<b>9</b>
4.1	Regional- und Landesplanung .....	9
4.2	Flächennutzungsplanung .....	9
4.3	Rechtskräftige Bebauungspläne.....	9
4.4	Informelle Planungen.....	9
<b>5</b>	<b>BEGRÜNDUNG ZU DEN PLANFESTSETZUNGEN</b> .....	<b>10</b>
5.1	Planungsrechtliche Festsetzungen.....	10
5.1.1	Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 1 ff BauNVO).....	10
5.2	Bauordnungsrechtliche Festsetzungen .....	10
5.3	Kennzeichnungen .....	10
5.4	Hinweise .....	10
<b>6</b>	<b>UMWELTBERICHT</b> .....	<b>11</b>
<b>7</b>	<b>WEITERE AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG</b> .....	<b>12</b>
7.1	Klimaschutz und Klimaanpassung .....	12
<b>8</b>	<b>UMSETZUNG DES BEBAUUNGSPLANES</b> .....	<b>12</b>
<b>9</b>	<b>ABWÄGUNG DER ÖFFENTLICHEN UND PRIVATEN BELANGE</b> .....	<b>12</b>
9.1	Belange die für die Planung sprechen.....	12
9.2	Belange die gegen die Planung sprechen .....	12
9.3	Abwägung der Belange.....	12
<b>10</b>	<b>ANLAGEN</b> .....	<b>13</b>
10.1	Geltungsbereich des Bebauungsplanes.....	13
10.2	Rahmenplan Entwicklungsachse West 2020.....	14
10.3	Strukturkonzept Entwicklungsachse West.....	15
10.4	Entwurf Bebauungsplan Nr. 586c „Entwicklung Bayreuther Straße“.....	16

## **1 VERFAHREN**

### **1.1 Übersicht der Verfahrensschritte**

<b>Verfahrensschritt</b>	<b>Datum</b>
Information / Anhörung Ortsbeirat Nord gem. § 75 (2) GemO am	08.09.2020
Aufstellungsbeschluss (gem. § 2 (1) BauGB) am	
Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses im Amtsblatt am	
Beschluss der Veränderungssperre (gem. §§ 14 + 16 BauGB) 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
Satzungsbeschluss (gem. § 10 (1) BauGB) 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.

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 als „Gewerbliche Baufläche“ und „Grünflächen“ darstellt und zukünftig Gemeinbedarfs- bzw. gemischte Bauflächen dargestellt werden sollen, wird parallel zum Bebauungsplanverfahren ein Verfahren zur Teilän-

## **Begründung zum Bebauungsplan Nr. 586c „Entwicklung Bayreuther Straße“**

---

derung des Flächennutzungsplans (Teiländerung Nr. 33 "Entwicklung Bayreuther Straße") durchgeführt.

Der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 586a „Gewerbegebiet südlich Frankenthaler Straße“ setzt eine Vorbehaltsfläche für den Ausbau der Bayreuther Straße fest. Die Vorbehaltsfläche wird in den Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 586c integriert. Der Bebauungsplan Nr. 586c überplant und ersetzt somit diesen Teilbereich des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 586a.

## **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 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),  
§ 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 26.06.2020  
(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  
26.06.2020(GVBl. S. 287)

#### **Landesbodenschutzgesetz**

(LBodSchG)  
vom 25.07.2005 (GVBl. S. 302),  
§ 8 geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 26.6.2020 (GVBl.  
S. 287)

#### **Landesnaturschutzgesetz**

(LNatSchG)  
vom 06.10.2015 (GVBl. S. 283),  
§§ 30 und 31 geändert durch Artikel 8 des Gesetzes vom  
26.06.2020 (GVBl. S. 287)

### 2.2 Geltungsbereich

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst eine Fläche von ca. 13 ha und ergibt sich aus dem beigefügten Lageplan (Abbildung 1 und Anlage 10.1). Er wird begrenzt:

- im Norden: durch den Verlauf der Stadtbahnlinie
- im Osten: durch die Bayreuther Straße und den Hauptfriedhof
- im Süden: durch die Bliesstraße
- im Westen: durch die westliche Grenze der Bayreuther Straße (in einem Abstand von 10m in westlicher Richtung zur Bayreuther Straße) mit Teilen der Gewanne „Am Friesenheimer Teich“ und „Im stolzen Eck“.

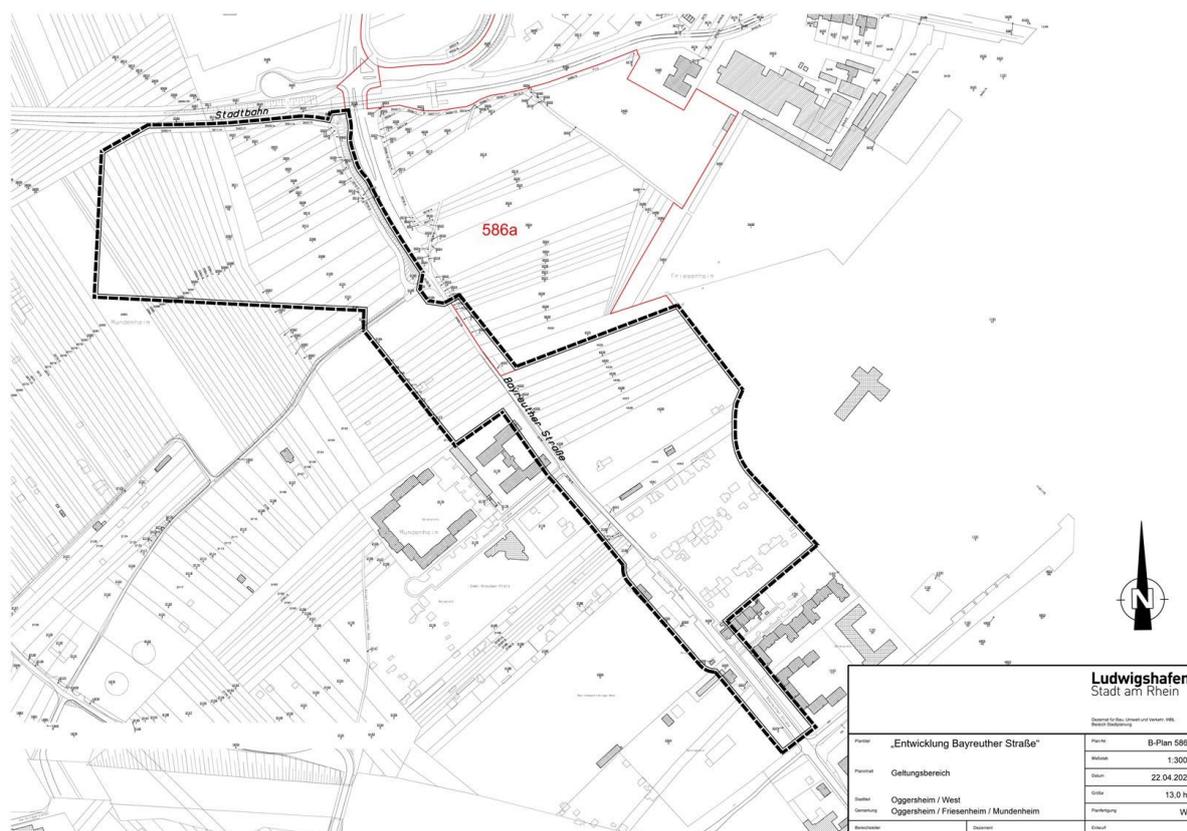


Abbildung 1: Geltungsbereich Bebauungsplan Nr. 586c „Entwicklung Bayreuther Straße“

### 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. Strukturkonzept, Anlage 10.3).

Da weite Teile des Geltungsbereichs im Außenbereich nach § 35 BauGB zugeordnet werden, wird die Aufstellung eines Bebauungsplans erforderlich.

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

- **Vorhandene Situation**  
Im nördlichen Teil des Geltungsbereichs ist die Bayreuther Straße bereits ausgebaut. Das Brückenbauwerk über die Stadtbahnlinie ist bis zum Anschluss an die Rotkreuzstraße realisiert. In westlicher Richtung des Brückenbauwerks befindet sich ausschließlich landwirtschaftliche Nutzflächen. Zwischen dem Anschluss Rotkreuzstraße in südlicher Richtung bis auf Höhe des Emmi-Knauber-Platzes ist die Bayreuther Straße nicht ausgebaut (Charakter eines Wirtschaftsweges). Richtung Westen befinden sich neben landwirtschaftlichen Flächen und Grünstrukturen auch eingestreute Kleingartennutzungen im Geltungsbereich. In östlicher Richtung befinden sich auf diesem Abschnitt ausschließlich Ackerflächen. In südlicher Richtung bis zur Bliesstraße umfasst der Geltungsbereich die Straßenfläche der Bayreuther Straße. Dabei befinden sich Parkplatzanlagen sowie Teile der angrenzenden Kleingartenanlage im Geltungsbereich.
- **Städtebauliche Konzeption**  
Die Bayreuther Straße soll als innerstädtische Verbindungsstraße zwischen Kopernikusstraße und Bruchwiesenstraße ausgebaut werden. Nutzungseingeschränkte Gewerbeflächen sollen östlich und westlich an die Bayreuther Straße anschließen. Die gewerblichen Nutzungen werden von der Bayreuther Straße aus erschlossen. Im nordwestlichen Bereich des Geltungsbereichs zwischen Stadtbahnlinie und Bayreuther

Straße ist ein Schulstandort vorgesehen. Der Schulstandort befindet sich in räumlicher Nähe zur geplanten Heinrich-Pesch-Siedlung (vgl. Anlage 10.3).

- **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 10.2) 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 die geplanten eingeschränkten Gewerbegebiete vom Grundsatz her untersucht und beurteilt.

### Verkehrslärm im Plangebiet/ wesentliche Änderung der Bayreuther Straße

Aus schalltechnischer Sicht ist der Ausbau und die Öffnung der Bayreuther Straße durch die Realisierung von geeigneten Lärmschutzmaßnahmen möglich. Folgende Lärmschutzmaßnahmen kommen in Betracht bzw. sind zu prüfen:

- Beibehalten der zulässigen Höchstgeschwindigkeit von 30 km/h
- Aktive Schallschutzmaßnahmen (Lärmschutzwände) und/oder passiver Schallschutz an den Gebäuden, an denen eine Überschreitung der Immissionsgrenzwerte ermittelt wird

Die Lärmschutzmaßnahmen werden im weiteren Verfahren konkretisiert.

Sowohl der Schulstandort als auch die eingeschränkten Gewerbegebiete sind unter Berücksichtigung eines Lärmschutzkonzeptes aus schalltechnischer Sicht entwicklungsfähig. Als Lärmschutzmaßnahmen kommen insbesondere in Betracht:

- Passiver Lärmschutz
- Aktive Lärmschutzmaßnahmen (Schulstandort)
- Gebäudestellung zum Schutz von Aufenthaltsbereichen (Schulstandort).

### Anlagenlärm

Östlich an den geplanten Schulstandort grenzen gewerbliche Flächen des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 586a „Gewerbegebiet südlich der Frankenthaler Straße“. Aufgrund der Festsetzung von immissionswirksamen flächenbezogenen Schalleistungspegeln für die gewerblichen Flächen, ist sicherzustellen, dass der Schulstandort die planungsrechtlich zulässigen Gewerbegebiete nicht einschränkt.

Sowohl die DIN 18.005 als auch in Konkretisierung die TA Lärm definieren keine konkrete Schutzwürdigkeit für Schulen in Bezug auf Anlagenlärm. Bei der Schutzwürdigkeit 'Mischgebiet' werden aus schalltechnischer Sicht die zulässigen Gewerbegebiete des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 586a nicht eingeschränkt.

- **Umweltverträglichkeit**  
Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens werden für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 (6) Nr.7 und § 1a BauGB eine Umweltprüfung durchgeführt. Die Ergebnisse der Umweltprüfung werden in der Planung und Abwägung 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.

### **4.2 Flächennutzungsplanung**

Der gültige Flächennutzungsplan 1999 der Stadt Ludwigshafen [2] stellt die Flächen des Geltungsbereichs als „Gewerbliche Bauflächen“ und „Grünflächen“ dar. Daher muss der Flächennutzungsplan für den Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 586c im Parallelverfahren gemäß § 8 (3) BauGB geändert werden (Teiländerung Nr. 33 „Entwicklung Bayreuther Straße“). Es soll zukünftig eine Fläche für Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Schulstandort, gemischte Bauflächen sowie entlang der Bayreuther Straße zwischen Kopernikusstraße und Bruchwiesenstraße eine Verkehrsfläche dargestellt werden.

### **4.3 Rechtskräftige Bebauungspläne**

Der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 586a „Gewerbegebiet südlich Frankenthaler Straße“ setzt eine Vorbehaltsfläche für den Ausbau der Bayreuther Straße fest. Die Vorbehaltsfläche wird in den Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 586c integriert. Der Bebauungsplan Nr. 586c überplant und ersetzt somit einen Teilbereich des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 586a.

### **4.4 Informelle Planungen**

Der Rahmenplan zur Entwicklungsachse West wird vorlaufend zur Bauleitplanung ebenfalls angepasst (vgl. Anlage 10.2). Südlich der Stadtbahnlinie wird die Fläche des Schulstandorts dargestellt. Entlang der Bayreuther Straße reihen sich weitere Gewerbeflächen an. Das Strukturkonzept (vgl. Anlage 10.3) 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 PLANFESTSETZUNGEN**

### **5.1 Planungsrechtliche Festsetzungen**

#### **5.1.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 1 ff BauNVO)**

##### ***Gemeinbedarfsfläche (§ 9 (1) Nr. 5 BauGB und § 9 (6) BauGB)***

Südlich der Stadtbahnlinie wird eine „Fläche für Gemeinbedarf“ mit der Zweckbestimmung Schule festgesetzt. Mit der Festsetzung wird der Schulstandort planungsrechtlich gesichert. Konkrete Fachplanungen zur Schulplanung können auf Grundlage der Festsetzung durchgeführt werden.

##### ***Gewerbliche Nutzung (§ 8 BauNVO i.V.m. § 1 (3) bis (10) BauNVO)***

Östlich und westlich der Bayreuther Straße werden nutzungseingeschränkte Gewerbeflächen festgesetzt. Dies kommt dem Bedarf an Gewerbegebieten in Ludwigshafen entgegen, zumal die Stadt derzeit nur noch über wenige gewerbliche Flächenreserven verfügt. Es ist zudem auch sinnvoll, bei entsprechender Wirtschaftsentwicklung, einen gewissen Vorrat an Gewerbeflächen zu haben.

#### **5.1.2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr.1 BauGB i.V.m. §§ 16 ff BauNVO)**

Wird im Rahmen des Verfahrens ergänzt.

#### **5.1.3 Überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 BauNVO)**

Wird im Rahmen des Verfahrens ergänzt.

#### **5.1.4 Verkehrsflächen (§ 9 (1) Nr. 11 BauGB)**

Die Verkehrsflächen werden als öffentliche Straßenverkehrsflächen festgesetzt. Die Festsetzung als Straßenverkehrsfläche berücksichtigt das Verkehrsaufkommen einer örtlichen Hauptverkehrsstraße.

### **5.2 Bauordnungsrechtliche Festsetzungen**

Wird im Rahmen des Verfahrens ergänzt.

### **5.3 Kennzeichnungen**

Wird im Rahmen des Verfahrens ergänzt.

### **5.4 Hinweise**

Wird im Rahmen des Verfahrens ergänzt.

## **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 UMSETZUNG DES BEBAUUNGSPLANES**

Wird im Rahmen des Verfahrens ergänzt.

## **9 ABWÄGUNG DER ÖFFENTLICHEN UND PRIVATEN BELANGE**

### **9.1 Belange die für die Planung sprechen**

Wird im Rahmen des Verfahrens ergänzt.

### **9.2 Belange die gegen die Planung sprechen**

Wird im Rahmen des Verfahrens ergänzt.

### **9.3 Abwägung der Belange**

Wird im Rahmen des Verfahrens ergänzt.

Ludwigshafen am Rhein, den

---

Bereich Stadtplanung

## 10 ANLAGEN

### 10.1 Geltungsbereich des Bebauungsplanes

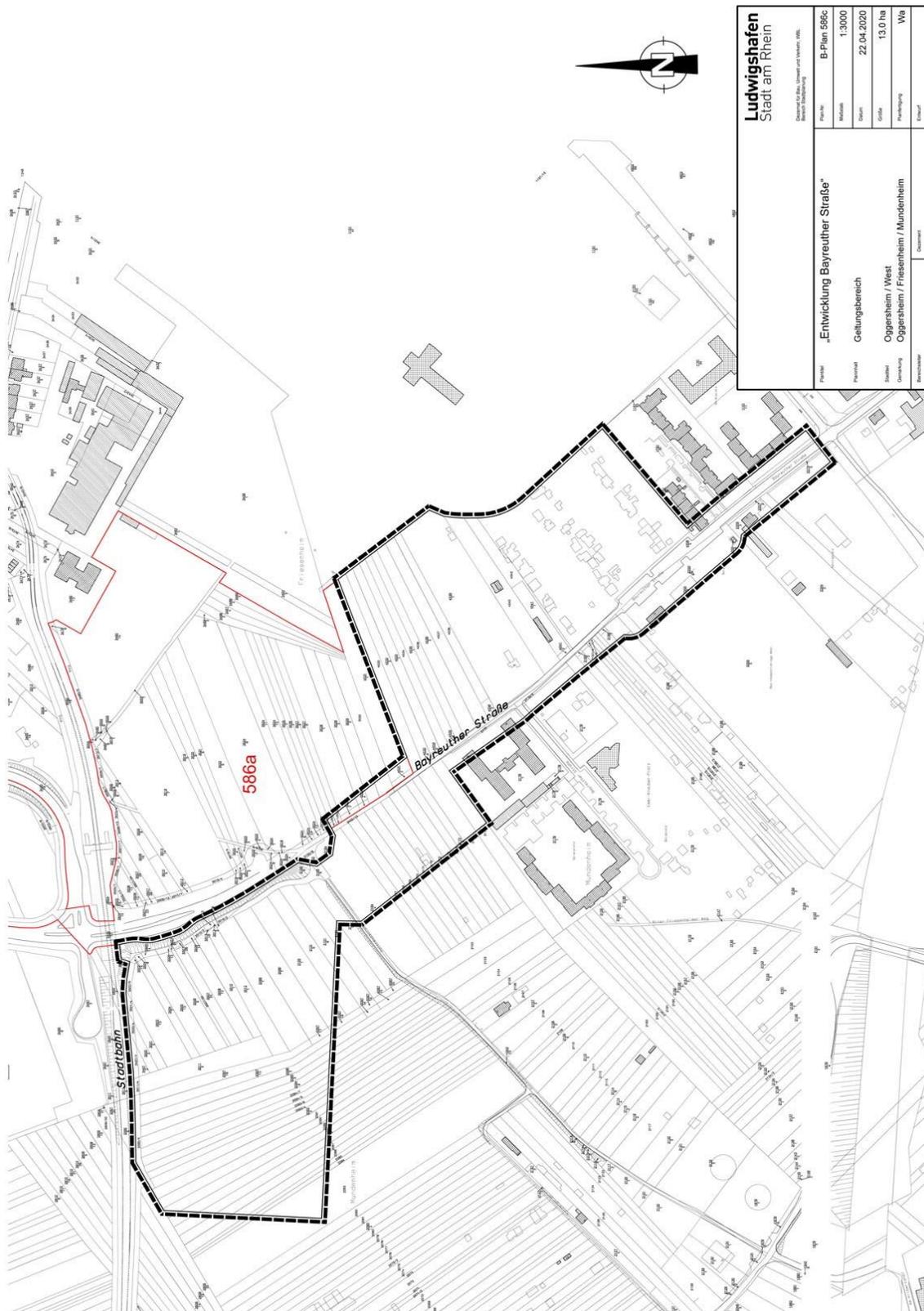


Abbildung ohne Maßstab



10.3 Strukturkonzept Entwicklungsachse West



10.4 Entwurf Bebauungsplan Nr. 586c „Entwicklung Bayreuther Straße“

