

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	7
3.1	Planungsanlass / städtebauliches Erfordernis gemäß § 1 Abs. 3 BauGB.....	7
3.2	Planungsziele und -grundsätze.....	7
4	VERHÄLTNIS ZUR ÜBERGEORDNETEN UND SONSTIGEN PLANUNG	9
4.1	Regional- und Landesplanung	9
4.2	Flächennutzungsplanung	9
4.3	Rechtskräftige Bebauungspläne.....	9
8	UMSETZUNG DES BEBAUUNGSPLANES	10
8.1	Bodenordnung	10
8.2	Flächen und Kosten	10
10	ANLAGEN	11
10.1	Geltungsbereich des Bebauungsplanes.....	11

1 VERFAHREN

1.1 Übersicht der Verfahrensschritte

Verfahrensschritt	Datum
Information / Anhörung Ortsbeirat Oggersheim gem. § 75 (2) GemO am	09.03.23
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

Der Bebauungsplan Nr. 673 „Siedlung Notwende“ wird im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB aufgestellt. Von der Planung betroffen sind bereits überplante Bereiche innerhalb der geschlossenen Ortschaft, für die bereits heute Baurecht gemäß Bebauungsplan Nr. 175 „Siedlung Notwende“ besteht. Es besteht keine Absicht den sich aus dem Bebauungsplangebiet Nr. 175 „Siedlung Notwende“ ergebenden Zulässigkeitsmaßstab wesentlich zu verändern, vielmehr geht es um eine Steuerung im Sinne einer geordneten städtebaulichen Entwicklung. Durch die Änderungen und Ergänzungen von Darstellungen und Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 175 „Siedlung Notwende“ wird das der bisherigen Planung zu Grunde liegende städtebauliche Leitbild – Sicherung der homogenen Baustruktur der Siedlungshäuser – nicht geändert; der planerische Grundgedanke bleibt erhalten. Das vereinfachte Planänderungsverfahren ist daher mit den Grundzügen der Planung vereinbar (vgl. Krautzberger, in: Ernst / Zinkahn / Bielenberg / Krautzberger, BauGB, 91. Aufl. 2009, § 13 Rn. 16, 18).

Begründung zum Bebauungsplan Nr. 673 „Siedlung Notwende“

Durch die Planung wird keine Zulässigkeit von Vorhaben vorbereitet oder begründet, welche einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 UVPG unterliegen.

Eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7b BauGB genannten Schutzgüter (Natura 2000-Schutzgebiete) kann ausgeschlossen werden.

Des Weiteren bestehen keine Anhaltspunkte dafür, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 BImSchG zu beachten sind. Das überplante Gebiet befindet sich insbesondere außerhalb der angemessenen Sicherheitsabstände von Anlagen, die der Störfallverordnung unterliegen.

Aufgrund dessen kann für die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 673 „Siedlung Notwende“ das vereinfachte Verfahren gemäß § 13 BauGB verwendet werden. Bezugnehmend auf die in § 13 Abs. 2 und 3 BauGB vorgesehenen Verfahrenserleichterungen wird nur von einer frühzeitigen Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen. Eine frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wird durchgeführt. Es wird keine förmliche Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB durchgeführt, weshalb die Begründung zum Bebauungsplan keinen Umweltbericht nach § 2a BauGB enthält. Zudem wird von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 10a Abs. 1 abgesehen; § 4c BauGB ist nicht anzuwenden.

Ungeachtet dessen werden die möglichen (positiven) Auswirkungen der Planung auf Umweltbelange benannt und erläutert.

2 ALLGEMEINES

2.1 Rechtsgrundlagen

RECHTSGRUNDLAGEN Stand: 01.02.2023

Baugesetzbuch

(BauGB)

In der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634),
zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 04.01.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 6).

Baunutzungsverordnung

(BauNVO)

in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786),
Zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 04.01.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 6).

Bundes-Bodenschutzgesetz

(BBodSchG)

vom 17.03.1998 (BGBl. I 1998 S. 502),
zuletzt mit Wirkung vom 04.03.2021 geändert durch Art. 7 des Gesetzes vom 25.02.2021 (BGBl. I S. 306).

Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung

(BBodSchV)

vom 12.07.1999 (BGBl. I S. 1554),
zuletzt geändert durch Art. 126 der Verordnung vom 19.06.2020 (BGBl. I S. 1328).

Bundesimmissionsschutzgesetz

(BImSchG)

in der Fassung der Bekanntmachung vom 17.05.2013 (BGBl. I S. 1274),
zuletzt geändert durch Art. 2 Abs. 3 des Gesetzes vom 19.10.2022 (BGBl. I S. 1792).

Bundesnaturschutzgesetz

(BNatSchG)

vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542),
zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 08.12.2022 (BGBl. I S. 2240).

Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung

(UVPG)

in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.03.2021 (BGBl. I S.540),
zuletzt geändert durch Art. 4 des Gesetzes vom 04.01.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 6).

Kreislaufwirtschaftsgesetz – 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. 20 des Gesetzes vom 10.08.2021 (BGBl. I S. 3436).

Planzeichenverordnung

(PlanZV)

vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58),
zuletzt mit Wirkung vom 23.06.2021 geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S.1802).

Wasserhaushaltsgesetz – Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts

(WHG)

vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585),
zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 04.01.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 5).

Denkmalschutzgesetz

(DSchG)

vom 23.03.1978 (GVBl. S. 159),
zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 28.09.2021 (GVBl. S. 543)

Gemeindeordnung

(GemO)

vom 31.01.1994 (GVBl. S. 153),
zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 27.01.2022 (GVBl. S. 21).

Landesbauordnung

(LBauO)

vom 24.11.1998 (GVBl. S. 365, BS 213-1),
zuletzt geändert durch das Gesetz vom 07.12.2022 (GVBl. S. 403).

Landesbodenschutzgesetz

(LBodSchG)

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

Landeskreislaufwirtschaftsgesetz

(LKrWG)

vom 22.11.2013 (GVBl. S. 459),
zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 19.12.2018 (GVBl. S. 469).

Landesnaturschutzgesetz

(LNatSchG)

vom 06.10.2015 (GVBl. S. 283),
zuletzt geändert durch Artikel 8 des Gesetzes vom 26.06.2020 (GVBl. S. 287).

Landeswassergesetz

(LWG)

vom 14.07.2015 (GVBl. 2015, 127),
zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 08.04.2022 (GVBl. S. 118).

2.2 Geltungsbereich

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst eine Fläche von ca. 18 ha und ergibt sich aus dem beigefügten Lageplan. Er wird begrenzt:

- im Norden: durch die Flurstücke 3455/4 und 3455/13 der Gemarkung Oppau,
- im Osten: durch den Geltungsbereich des Bebauungsplanes 554 „Melm“,
- im Süden: durch die Sudetenstraße und Rosenwörthstraße sowie
- im Westen: durch das Flurstück 3389/6 der Gemarkung Oppau und der Straße „Am Brückelgraben“.



Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 673 „Siedlung Notwende“

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

Bei dem Plangebiet handelt es sich um eine bestehende Wohnsiedlung im Osten des Stadtteils Oggersheim, welche in den 1930er Jahren als Werkssiedlung der BASF entstanden ist. Aufgrund der starken Nachfrage an Erweiterung der Siedlungshäuser trat 1968 der Bebauungsplan Nr. 175 „Siedlung Notwende“ in Kraft, der einerseits eine bauliche Erweiterung ermöglichte, andererseits Nebenanlagen bzw. Versiegelungen in den großen rückwärtigen Gartenbereichen ausschloss.

Das Plangebiet ist auch heute noch durch eine äußerst homogene Bebauungsstruktur geprägt, welche ortsbildprägend ist und somit einen durchaus städtebaulich bedeutsamen Charakter besitzt.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 673 „Siedlung Notwende“ zeichnet sich weiterhin durch großteilige Grundstücksverhältnisse aus. Durch die offene Bauweise in Form von Einzel- und Doppelhäusern ergibt sich auch heute noch ein aufgelockertes Straßenbild. Des Weiteren lässt sich feststellen, dass sich gerade entlang der Erschließungsstraßen eine einheitliche Gebäudehöhe und Dachlandschaft der Siedlungshäuser aufzeigt.

Das Plangebiet ist zwar von einem rechtskräftigen Bebauungsplan erfasst, diese Rechtsgrundlagen reichen jedoch nicht aus, um eine den städtebaulichen Zielvorstellungen der Stadt Ludwigshafen entsprechende Bebauung sicherzustellen – insbesondere hinsichtlich der Kriterien Bebauungsdichte, Anzahl von Wohneinheiten und nachzuweisender Stellplätze sowie verbleibender Freiflächen. Hierzu trägt auch ein seit 1968 deutlich erhöhter Motorisierungsgrad in Verbindung mit den sehr engen Straßenräumen in der Siedlung bei. Vor diesem Hintergrund gewährleistet die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 673 „Siedlung Notwende“ eine geordnete städtebauliche Entwicklung und schafft die Rahmenbedingungen für eine angemessene sowie nachbarverträgliche bauliche Ausnutzung. Gleichzeitig wird der städtebaulich bedeutsame Charakter der Siedlung langfristig gesichert.

3.2 Planungsziele und -grundsätze

Städtebauliche Konzeption

Ziel der Planung ist es, eine geordnete städtebauliche Entwicklung und Wohnraumsteuerung im Innenbereich unter Wahrung ökologischer und kleinklimatischer Standards und Sicherung der Wohn- und Lebensqualität in dem Bestandsgebiet zu ermöglichen. Dabei sollen Potentiale und Grenzen für die bauliche Entwicklung herausgearbeitet und Rahmenbedingungen für diese entwickelt werden. Folgende wesentlichen Ziele und Grundsätze werden dabei verfolgt und beschlossen:

- *Art der baulichen Nutzung*
Festgesetzt wird ein Wohngebiet.
- *Maß der baulichen Nutzung*
Festgesetzt werden soll eine maximale Grundflächenzahl (GRZ) für Hauptanlagen von 0,2 bis 0,4 in Abhängigkeit von der Grundstücksgröße und der Eigenart der näheren Umgebung.
Die genauen Festsetzungen zum Maß sollen in einer statistischen Analyse des Bestands ermittelt werden.
Die bestehende Zweigeschossigkeit soll grundsätzlich beibehalten werden.

- *Anzahl der Wohneinheiten*
Die Anzahl der zulässigen Wohneinheiten (WE) in Wohngebäuden soll auf zwei Wohneinheit begrenzt werden. In rückwärtigen Anbauten oder in 2. Reihe Bebauung (innerhalb des Baufensters) sind maximal eine Wohneinheit pro Wohngebäude zulässig.
- *Grün- und Freiflächen*
Regelungen zur Gestaltung von Vorgartenflächen; Stellplätze sind zukünftig im Vorgartenbereich zulässig
- *Stellplätze und Garagen*
Festsetzung eines Stellplatzschlüssels differenziert nach Wohnflächengröße (1,0 ST/WE bis 2,0 ST/WE)
- *Dachgestaltung*
Dem Charakter der Bestandsbebauung entsprechend sollen entlang der Erschließungsstraßen Firstrichtungen und Dachformen geregelt werden.

Verkehrliche Erschließung

Die Grundstücke des Plangebietes sind durch die örtlichen Erschließungsstraßen bereits erreichbar. Die Straßenraumverhältnisse in der Siedlung Notwende sind sehr beengt. Parken im öffentlichen Raum ist in weiten Teilen nur irregulär möglich, wird aber zumeist „geduldet“. Erschwerend kommt hinzu, dass Stellplätze in den Vorgartenbereichen gemäß Bebauungsplan 175 „Siedlung Notwende“ nicht zulässig sind. Folglich sind zahlreiche ungenehmigte Stellplätze in den Vorgärten entstanden. Um den Bedürfnissen der Anwohner gerecht zu werden und das Parken in den beengten Straßenräumen zu ordnen, wurde 2013 eine Stellplatzerhebung gemacht und Kriterien für eine Befreiung von den B-Planfestsetzungen festgelegt. Davon wurde in der Vergangenheit regen Gebrauch gemacht.

Die Notwendigkeit weiterer öffentlicher Erschließungsanlagen besteht nicht. Es sind derzeit auch keine weiteren Erschließungsanlagen geplant.

Darüber hinaus ist das Plangebiet auch mit dem **öffentlichen Personennahverkehr** zu erreichen. Die Bushaltestelle "Albert-Haueisen-Ring" des RNV liegt in unmittelbarer Nähe.

Ver- und Entsorgung

Die Grundstücke des Geltungsbereiches sind bereits an das bestehende Ver- und Entsorgungssystem angeschlossen, weshalb grundsätzlich keine neuen Infrastrukturmaßnahmen erforderlich sind.

Die Versorgung mit Wasser, Strom und Gas kann durch die vorhandene Leitungsinfrastruktur gewährleistet werden. Die Löschwasserversorgung ist im Rahmen des Grundschutzes sichergestellt.

Um eine Überlastung der örtlichen Kanalisation durch übermäßige Regenwassereinleitung zu vermeiden, soll das auf den Grundstücken anfallende Niederschlagswasser grundsätzlich vor Ort versickert werden. Ist dies nur mit einem unvertretbaren Aufwand möglich, so soll der Regenwasserabfluss in den öffentlichen Kanal durch geeignete Maßnahmen (z. B. Dachbegrünung, wasserdurchlässige Beläge für Wege und Stellplätze) zumindest reduziert oder verzögert werden.

Immissionsschutz

Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 673 „Siedlung Notwende“ wird der Zulässigkeitsmaßstab hinsichtlich der erlaubten Nutzungsarten nicht erweitert. Demnach ergibt sich keine Veränderung der zu erwartenden Immissionen im Vergleich zur vorherigen rechtlichen Situation.

Umweltverträglichkeit

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 wesentlich erweitert. Es werden keine neuen baulichen oder sonstigen Nutzungen oder Eingriffe in Natur und Umwelt ermöglicht, die nicht schon auf Grundlage des bisherigen Bebauungsplanes 175 „Siedlung Notwende“ zulässig gewesen wären. Demnach begründet der Bebauungsplan keine erstmalige Zulässigkeit von Vorhaben, sondern dient der geordneten städtebaulichen Entwicklung. Aufgrund der Durchführung im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB ist keine Umweltprüfung notwendig.

4 VERHÄLTNIS ZUR ÜBERGEORDNETEN UND SONSTIGEN PLANUNG

4.1 Regional- und Landesplanung

Der Einheitliche Regionalplan Rhein-Neckar 2020 stellt die betroffene Fläche als Siedlungsfläche im Bestand 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 am Rhein aus dem Jahr 1999 stellt den Geltungsbereich als „Wohnbaufläche“ dar. Der Bebauungsplan Nr. 673 „Siedlung Notwende“ ist daher gemäß § 8 Abs. 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

4.3 Rechtskräftige Bebauungspläne

Der rechtskräftige Bebauungsplan 175 „Siedlung Notwende“ wird durch dieses Verfahren überplant / ersetzt.

8 UMSETZUNG DES BEBAUUNGSPLANES

8.1 Bodenordnung

Zur Umsetzung des Bebauungsplanes Nr. 673 „Siedlung Notwende“ sind keine bodenordnerischen Maßnahmen nach den §§ 45 ff. BauGB erforderlich.

8.2 Flächen und Kosten

Der Stadt Ludwigshafen am Rhein entstehen durch die Umsetzung des Bebauungsplans Nr. 673 „Siedlung Notwende“ keine Kosten.

Ludwigshafen am Rhein, den

Bereich Stadtplanung

10 ANLAGEN

10.1 Geltungsbereich des Bebauungsplanes

