

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 617 "Im Oberfeld"; Änderung des Geltungsbereiches  
Aufstellungsbeschluss und Beschluss zur Offenlage

KSD 20080013

---

## **ANTRAG**

Der Stadtrat möge wie folgt beschließen:

- Der mit Stadtratsbeschluss vom 23.01.2008 beschlossene Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 617 „Im Oberfeld“ wird geändert.
- Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 617 „Im Oberfeld“ wird nach § 3b mit seinem geänderten Geltungsbereich öffentlich ausgelegt.
- Die in der Vorlage beschriebenen Planungsziele und Planfestsetzungen sind Bestandteil des Aufstellungsbeschlusses.

## 1. VERFAHREN

Im Rahmen der Planbearbeitung hat sich die Notwendigkeit einer geringfügigen Änderung des bereits vom Stadtrat beschlossenen Geltungsbereiches ergeben.

Verfahrensschritte	Datum
Behandlung im Ortsbeirat Rheingönheim	23.01.08
Aufstellungsbeschluss und Änderungsbeschluss (gem. § 2 (1) BauGB) im Stadtrat	23.01.08
Frühzeitige Bürgerbeteiligung	11.02.–22.02. 2008
Beteiligung der Träger öffentlicher Belange (gem. § 4 BauGB)	30.01.–22.02. 2008
Aufstellungsbeschluss für den geänderten Geltungsbereich	

## 2. ALLGEMEINES

### 2.1 Geltungsbereich

Der neue Geltungsbereich ist in dem in der Anlage beigefügten Ausschnitt der Flurkarte zu erkennen. Zusätzlich zum bisherigen Geltungsbereich werden Teile folgender Flurstücke in den Geltungsbereich einbezogen:

Flst.-Nrn: 1706, 1705, 1704, 1703/2, 1703/1, 1702

## 3. ANLASS, ZWECK UND ZIELE DER PLANUNG

Im Rahmen der vorzeitigen Trägerbeteiligung und weiterer Anregungen, die zu dem bisherigen Bebauungsplanentwurf eingegangen sind, sind die Planungsüberlegungen gegenüber dem vormaligen Entwurf in einem wesentlichen Punkt abgeändert worden.

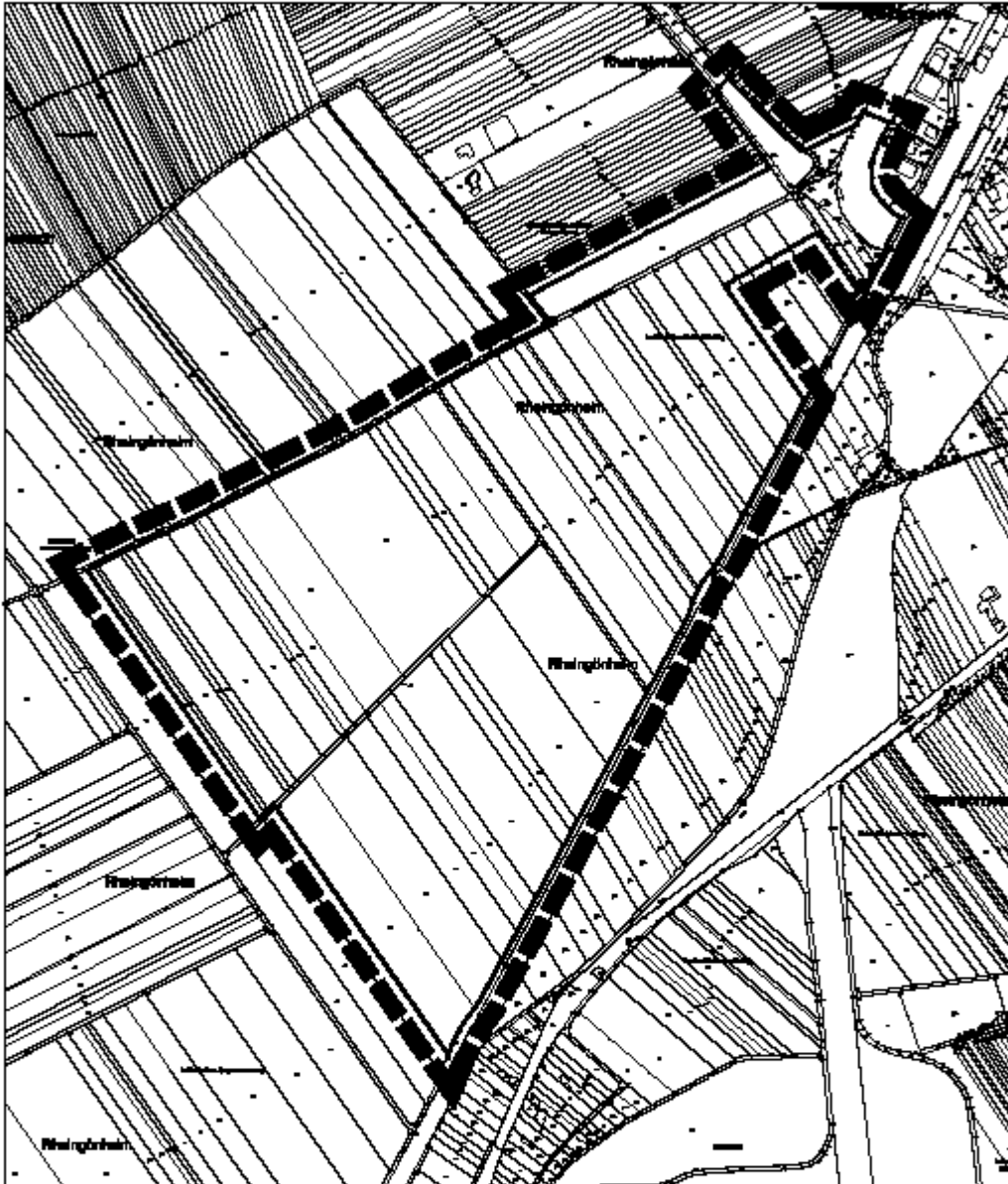
Während die bisherige Trasse für die Erschließungsstraße, von der K 7 abzweigend, hauptsächlich im Bogen über das Grundstück Nr. 13/1 geleitet wurde, insbesondere wegen fehlender Verfügbarkeit von Grundstücksflächen, die nunmehr teilweise in den Geltungsbereich einbezogen sind, wird eine auch nach den technischen Vorgaben im Hinblick auf die vorgesehene Neigung der Straßengradiente gradlinige und somit optimierte Führung der Zufahrt zu dem Betriebsgelände der Firma Vögele AG vorgesehen.

Des Weiteren wird auf eine öffentliche Erschließungsstraße bzw. deren Fortführung auf der Parzelle 1707, wie sie noch innerhalb des Plangebietes zunächst im ersten Entwurf vorgesehen worden war verzichtet, weil für diese öffentliche Erschließungsstraße keine Notwendigkeit und damit auch keine städtebauliche Rechtfertigung besteht.

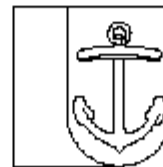
Diese geänderte Verkehrsanbindung und Erschließung hat mehrere Vorteile:

1. Das bestehende Netz der Wirtschaftswege wird nicht verändert bzw. umgebaut. Der Wirtschaftsweg „Mutterstädter Weg“ bleibt in seiner bisherigen Funktion und örtlichen Lage erhalten. Dabei bleibt nicht unerwähnt, dass die Verkehrswegebeziehung auf den Wirtschaftsweg, parallel zur K 7 bis zur Bahnstrecke im Süden auch in dieser Variante mit einem Brückenbauwerk überbaut wird, so dass kein Kreuzungsverkehr zwischen landwirtschaftlichen Fahrzeugen und dem Ziel- und Quellverkehr der Firma Vögele entsteht.

2. Durch die Trassenverschiebung der geplanten Erschließungsstraße nach Süden wird der Abstand zu dem Aussiedlerhof im Norden deutlich vergrößert, was insbesondere den Belangen des dortigen Eigentümers entgegenkommt, nämlich von Lärmbeeinträchtigungen durch diese Erschließungsanlage nur gering betroffen zu sein.
3. Die jetzt vorgesehene Ausbauvariante der Erschließungsstraße ist wegen entfallender Anbindungs- und Querungshilfen für den landwirtschaftlichen Verkehr und die landwirtschaftlich zu nutzenden Wege sowie durch seine verkürzte Streckenführung wirtschaftlich deutlich günstiger. Sowohl der Flächenverbrauch als auch die tatsächlichen Baukosten verringern sich hierdurch. Dies gilt insbesondere unter Berücksichtigung des Umstandes, dass die in Nordsüdrichtung auf dem Grundstück Nr. 1707 vorgesehene Erschließungsstraße mit Wendeanlage komplett entfällt und eine Wendeanlage unmittelbar vor dem Vorhabengrundstück auf der Parzelle 1706 vorgesehen ist.
4. Die im Eigentum der Firma Joseph Vögele AG stehende Parzelle 1390/1, die oberhalb, d. h. nördlich des Mutterstädter Weges liegt, steht in vollem Umfang für naturschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen zur Verfügung und soll deshalb im Geltungsbereich des Bebauungsplanes, wie ursprünglich auch vorgesehen, verbleiben.



**Vorhabenbezogener  
Bebauungsplan  
Nr. 617  
Im Oberfeld**



**STADT  
LUDWIGSHAFEN  
AM RHEIN**

Dezernat 4  
Bereich 4-12 Stadtplanung

Stadtteil  
Gemarkung **Rheingönheim**

Stand: 12.02.2008

Blattgröße: A4