
Bebauungsplan Nr. 380b "Nachtweide Abrundung" - Aufstellungsbeschluss

KSD 20090244/1

ANTRAG

Nach der einstimmig ausgesprochenen Empfehlung des Bau- und Grundstücksausschusses vom 20.04.2009:

Der Stadtrat möge wie folgt beschließen:

Für den Geltungsbereich wird das förmliche Bebauungsplanverfahren Nr. 380b „Nachtweide Abrundung“ gemäß §2 (1) BauGB eingeleitet. Die in der Begründung angeführten Ziele und Grundsätze sind Bestandteil des Aufstellungsbeschlusses.

1. Geltungsbereich:

Der Geltungsbereich umfasst die Flurstücksnummer 2474/18 der Gemarkung Edigheim und Teile des Flurstücks 2474/28.

Der Geltungsbereich wird begrenzt:

- im Norden durch die südliche Grenze der Flurstücke 2437/7 und 2437/8,
- im Osten durch die westliche Grenze der Flurstücke 2484/2 und 2486/13,
- im Süden durch die nördliche Grenze der Flurstücke 2474/7, 2474/13, 2474/17, 2474/23, 2474/22, 2474/21 und 2474/28 sowie
- im Westen durch die östliche Grenze des Flurstücks 2474/28 der Gemarkung Edigheim.

Der räumliche Geltungsbereich wird – als Bestandteil dieses Beschlusses - zur besseren Veranschaulichung nochmals im Lageplan dargestellt:



2. Begründung:

Die Spedition Gruber hat ihren Firmensitz in der Nachtweide. Nun beabsichtigt sie ihr Betriebsgelände nach Norden hin zu erweitern. Die zusätzliche Fläche wird zur Lagerung von Containern sowie zum Abstellen von LKWs benötigt.

Die betreffende Grünfläche ist im Besitz der Stadt. Planungsrechtlich handelt es sich um eine Außenbereichsfläche nach §35 BauGB mit einer baulichen Vornutzung. Um Baurecht zu schaffen, wird daher die Aufstellung des Bebauungsplanes erforderlich. Der Bereich ist im Flächennutzungsplan als gewerbliche Baufläche dargestellt; die Planung ist somit aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

Ziel des Bebauungsplanes ist es, die Betriebserweiterung der Firma Gruber planungsrechtlich zu sichern.

Wesentliche Städtebauliche Ziele der Planung sind:

- Das betreffende Grundstück soll als eingeschränktes Industriegebiet festgesetzt werden.
- Zwischen dem bestehenden Betriebsgelände der Firma Gruber und der Erweiterungsfläche befinden sich Industriegleise, die die BASF von der Stadt erwerben möchte. Um die Erweiterungsfläche nutzen zu können, werden zu Gunsten der Spedition Gruber Geh-, Fahr- und Leitungsrechte festgesetzt.
- Um einen ausreichenden Brandschutz zu gewährleisten, wird die Querung der Industriegleise durch Fahrrechte zu Gunsten der Feuerwehr festgesetzt.
- Das anfallende Niederschlagswasser wird dem bestehenden Regenwasserkanal zugeführt.
- Dem Immissionsschutz für die westlich gelegene Kleingartenanlage wird Rechnung getragen.
- Der Eingriff in Natur und Landschaft wird teils auf der Fläche selbst, teils auf weiteren Ausgleichsflächen, die die Firma Gruber erwirbt, kompensiert.

Der Stadt Ludwigshafen entstehen durch den Bebauungsplan keine Kosten. Die Kosten für die Bauleitplanung und die Kosten für mögliche Gutachten werden von der Firma Gruber getragen.

Die Einhaltung der wesentlichen Ziele wird durch einen städtebaulichen Vertrag zwischen der Firma Gruber und der Stadt sichergestellt.

3. Verfahren:

Da der Ortsbeirat Oppau erst nach dem Stadtratstermin tagt, wird die Planung erst am 29. April im Ortsbeirat vorgestellt. Diese Vorgehensweise ist mit dem Ortsvorsteher Herr Scheuermann abgestimmt.

