

Sitzung des Bau- und
Grundstücksausschusses
am 21. Januar 2013

Stellungnahme zum Bebauungsplan
„FT-Eppstein, Industriegebiet Am
Römig“

Gemeinsame Gewerbeflächenentwicklung

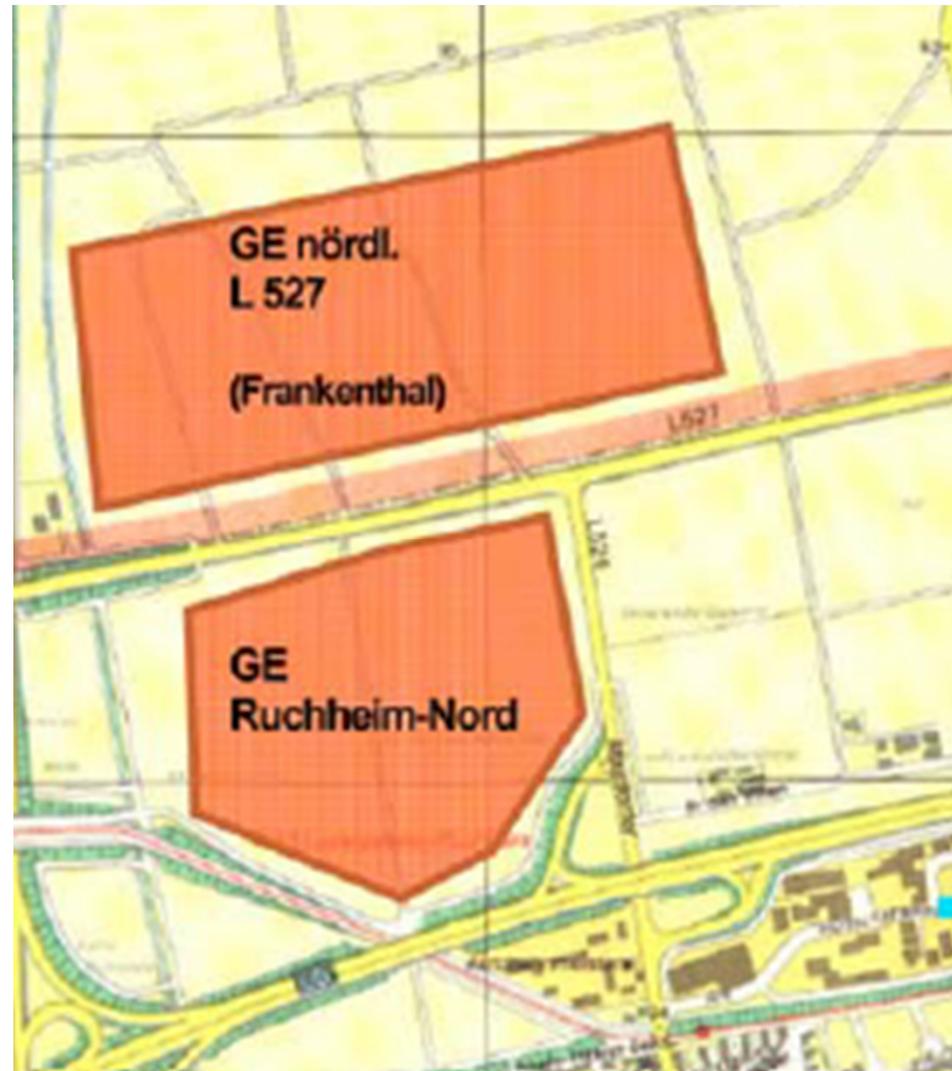
Insgesamt ca. 96 ha Fläche, davon

- ca. 53 ha auf der Gemarkungsfläche Frankenthal
- ca. 43 ha auf der Gemarkungsfläche Ludwigshafen

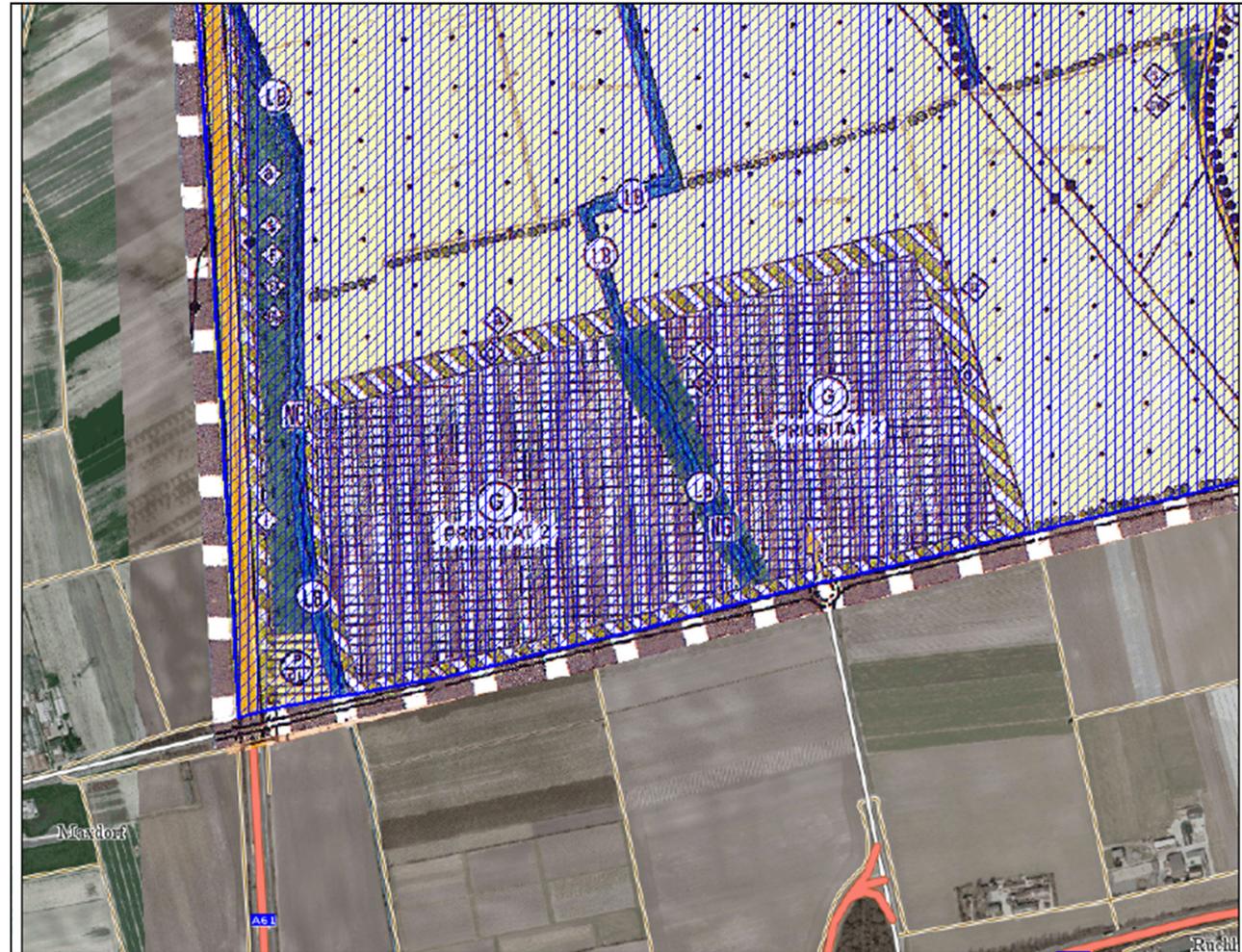
Konkrete Planung Frankenthal:

Ansiedlung eines zentralen Lebensmittellogistikzentrums der Metro-Gruppe für den süddeutschen Raum

- Wareneingang Obst, Gemüse, Frischeprodukte, TK-Waren, Trockenwaren, sonst. Waren tägl. Bed.
- Konfektionierung
- Verladung und Abtransport
- Lagerflächen, Büroflächen, Sozialräume, Technikflächen
- Realisierung in 4 Bauabschnitten (2013 – 2015)



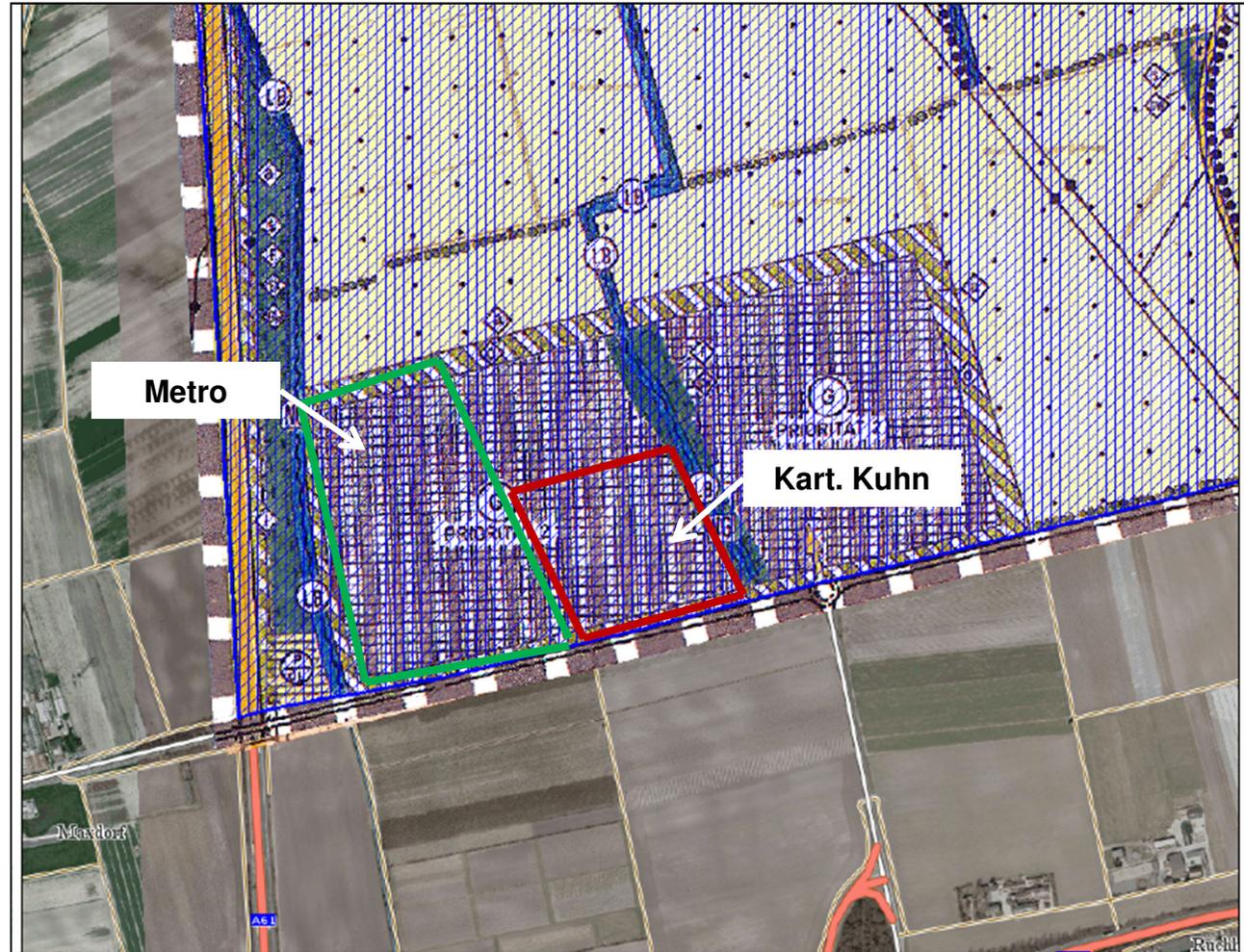
Ausschnitt Flächennutzungsplan Frankenthal



B+GA am 21. Januar 2013 - „FT-Eppstein, Industriegebiet Am Römig“
Bereich Stadtplanung

Ludwigshafen
Stadt am Rhein

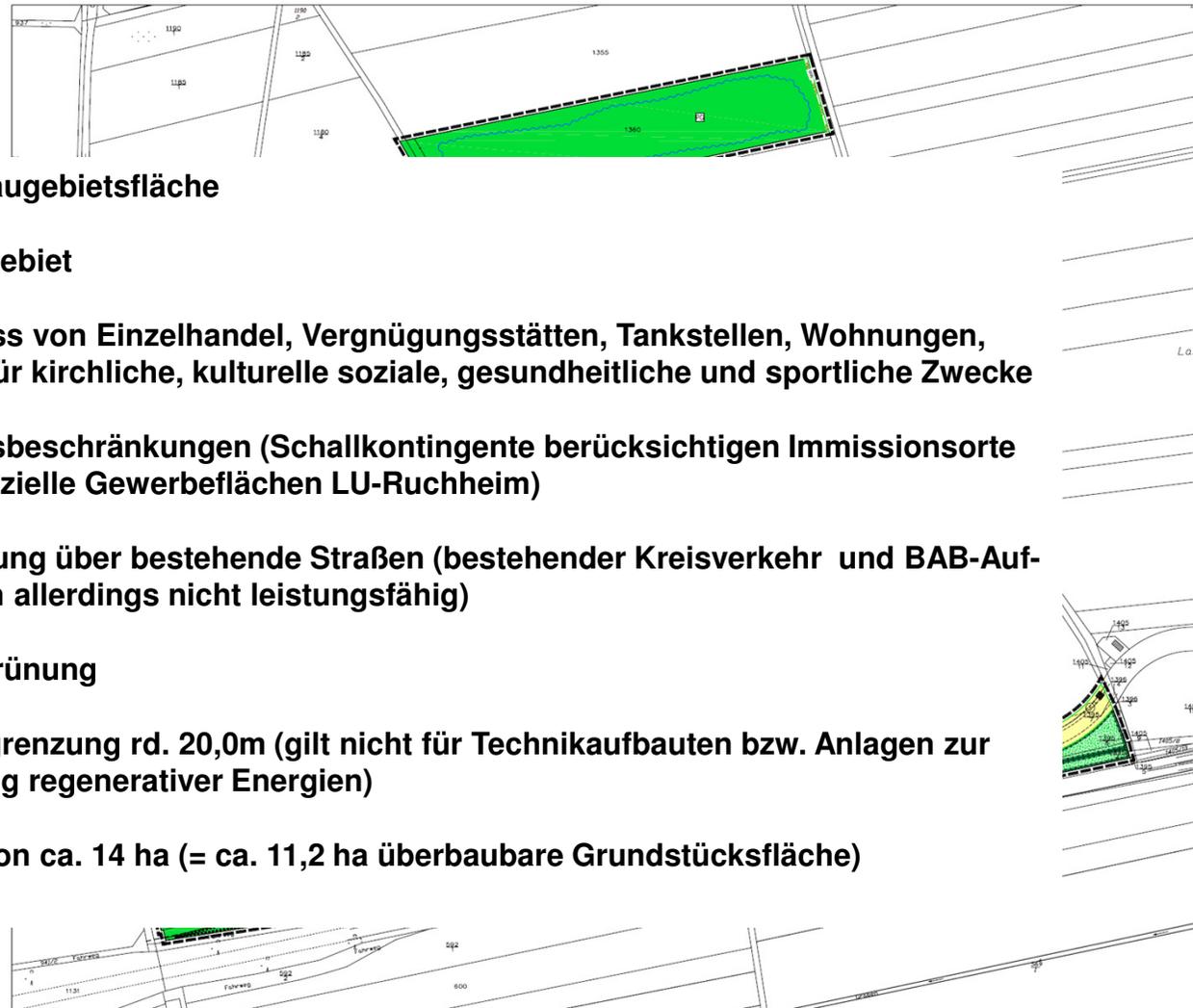
Ausschnitt Flächennutzungsplan Frankenthal



Darstellung des B-Plan-Vorentwurfes „Am Römig“



Darstellung des B-Plan-Entwurfes „Am Römig“



- 18,4 ha Baugebietsfläche
- Industriegebiet
- Ausschluss von Einzelhandel, Vergnügungsstätten, Tankstellen, Wohnungen, Anlagen für kirchliche, kulturelle soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke
- Emissionsbeschränkungen (Schallkontingente berücksichtigen Immissionsorte und potenzielle Gewerbeflächen LU-Ruchheim)
- Erschließung über bestehende Straßen (bestehender Kreisverkehr und BAB-Auf-/Abfahrten allerdings nicht leistungsfähig)
- Randeingrünung
- Höhenbegrenzung rd. 20,0m (gilt nicht für Technikaufbauten bzw. Anlagen zur Gewinnung regenerativer Energien)
- GRZ 0,8 von ca. 14 ha (= ca. 11,2 ha überbaubare Grundstücksfläche)

Rahmendaten zur Entwicklung B-Plan-Entwurfes „Am Römig“

Baub-schnitt		Fläche in qm	Mitarbeiter	Lkw/Tag*
1	Obst und Gemüse	14.000	110	100
2	Tiefkühl- produkte	7.600	65	60
3	Frische- produkte	24.000	150	130
4	Trocken- sortiment	34.400	250	190
insg.		80.000	575/ rd. 600	480/ rd. 500

*) Fahrzeuganzahl, nicht Fahrten

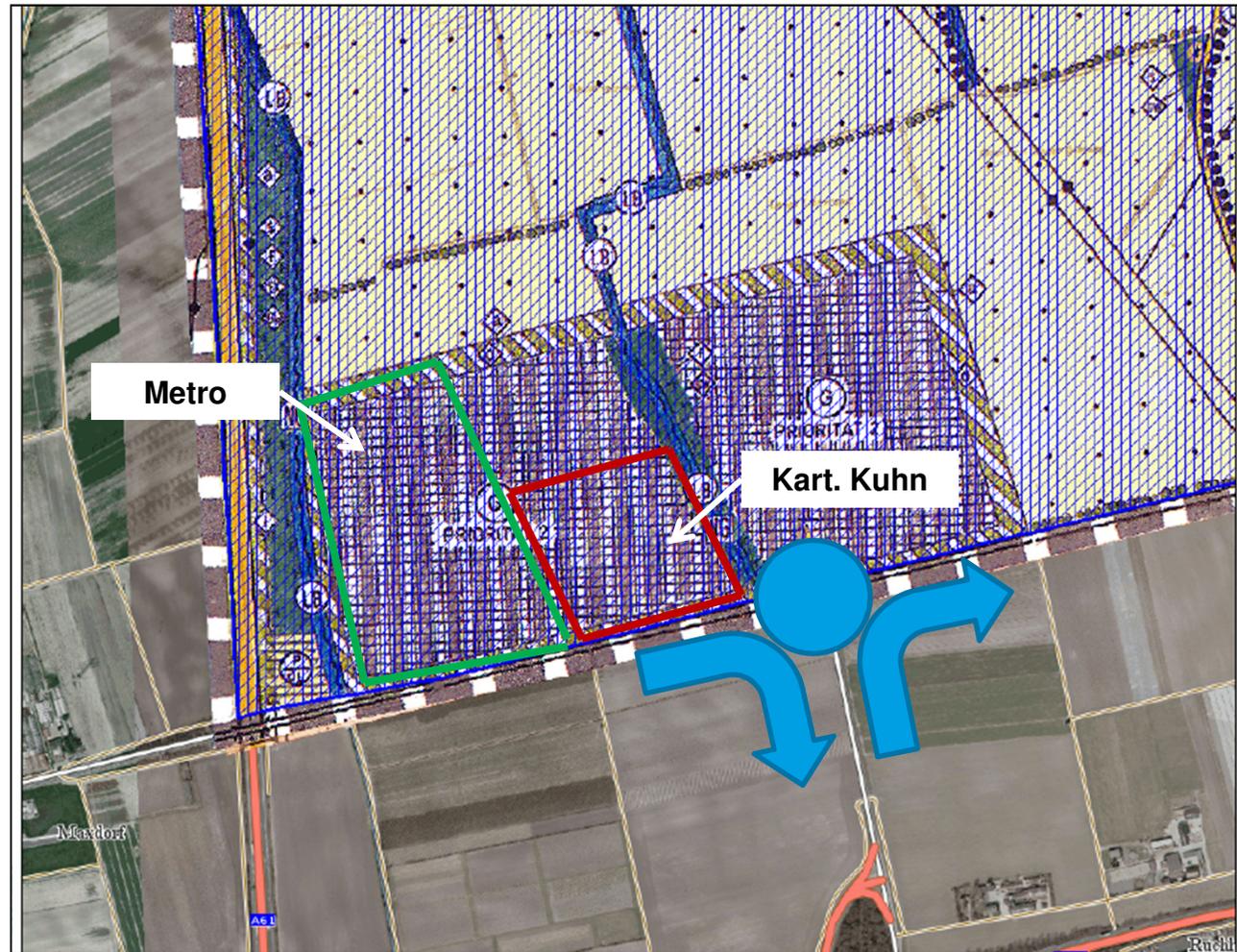
Verkehrliche Auswirkungen B-Plan-Entwurfes „Am Römig“

- ca. 1.000 Lkw-Fahrten* pro Tag nach Endausbau
ca. 200 Lkw-Fahrten* nach Bauabschnitt 1
(davon 60% über den Tag verteilt, 40% in den frühen Morgenstunden)
- Beschäftigtenverkehr von bis zu 600 Mitarbeiter nach Endausbau,
d.h. ca. 1.200 Pkw-Fahrten* pro Tag (nach Bauabschnitt 1: ca. 110
Beschäftigte und 220 Fahrten/Tag)
- Hauptroute des Lkw-Verkehr: L 524 – A650 – AK Ludwigshafen (in
frühen Morgenstunden außerhalb der Hauptbelastungszeiten)

Probleme:

- keine Leistungsfähigkeit Kreisverkehr L 527 / L 524 (Herstellung von
Bypässen nur ausreichend für Metro und Kartoffel-Kuhn)
- bereits heute keine Leistungsfähigkeit A650-Anschlussstellen Ruchheim
(Signalsteuerung oder Kreisverkehrslösung erforderlich)
- Konsequenz: Maßnahmen zur Erhöhung der Leistungsfähigkeit an den
Knotenpunkten bei Umsetzung aller Bauabschnitte zwingend nötig
*) Fahrzeuge x 2 (Hin-/Rückfahrt) = Fahrzeugfahrten

Ausschnitt Flächennutzungsplan Frankenthal



Mögliche verkehrliche Lösungsansätze

Alternativen

Maßnahmen zur Lösung der Verkehrsprobleme

1. Anschluss an die A61

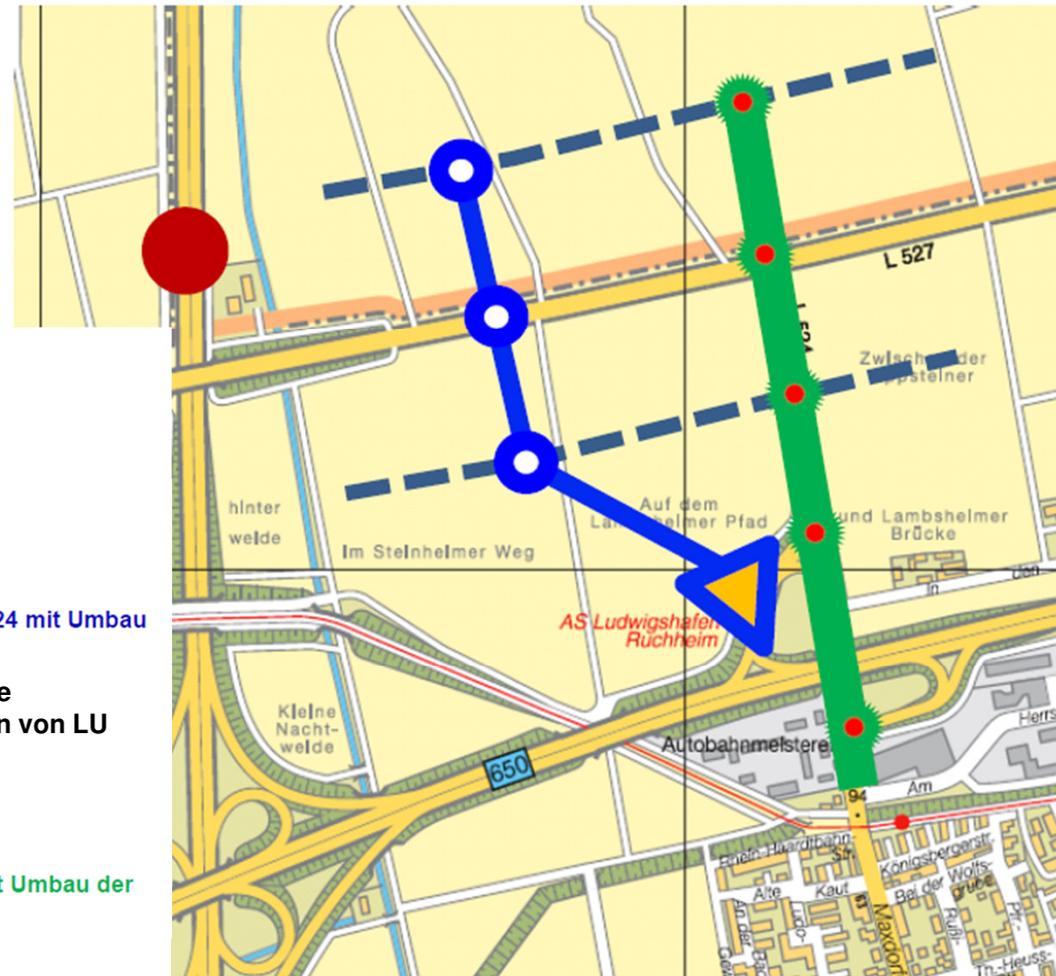
Kein realistischer Lösungsansatz (Zeit, Kosten...)

2. Zusätzliche anbaufreie Erschließungsstraße parallel L 524 mit Umbau Anschlussstelle Ruchheim

Stark begrenzte Leistungsfähigkeit und funktionale Entwicklungseinschränkung für die Gewerbeflächen von LU

3. Ausbau der L524 mit LSA (Modell „IKEA-Mannheim“) mit Umbau der Anschlussstelle Ruchheim und Kreisverkehr L524/527

Leistungsfähiges und flexibles Verkehrskonzept



Verkehrsgutachten – Verkehrserzeugung Gewerbeflächen FT + LU

Gewerbliche Nutzung

	Bruttobau- landfläche	Beschäftigte /		Beschäftigtenverkehr			
		ha	Beschäftigte	Wege / Beschäftigte	Anzahl der Wege	Fahrtenaufkommen (Anteil MIV)	Fahrtenaufkommen (Besetzungsgrad)
A	23,0	30	690	2,2	1.518	1442	1311
	18,0	33	600	2,2	1.320	1254	1140
	5,0	30	150	2,2	330	314	285
	7,0	17	119	2,2	262	249	226
	53,0		1.559				2962
B	43,0	20	860	2,2	1.892	1703	1548

A
Flächen auf Gemarkung FT

Besucher-/Kunden und Geschäftsverkehr

	Wege / Beschäftigte	Anzahl der Wege	Fahrtenaufkommen (Anteil MIV)	Fahrtenaufkommen (Besetzungsgrad)
	0,3	207	186	169
	0,3	180	162	147
	0,3	45	41	37
	0,3	36	32	29
				383
	0,3	258	232	211

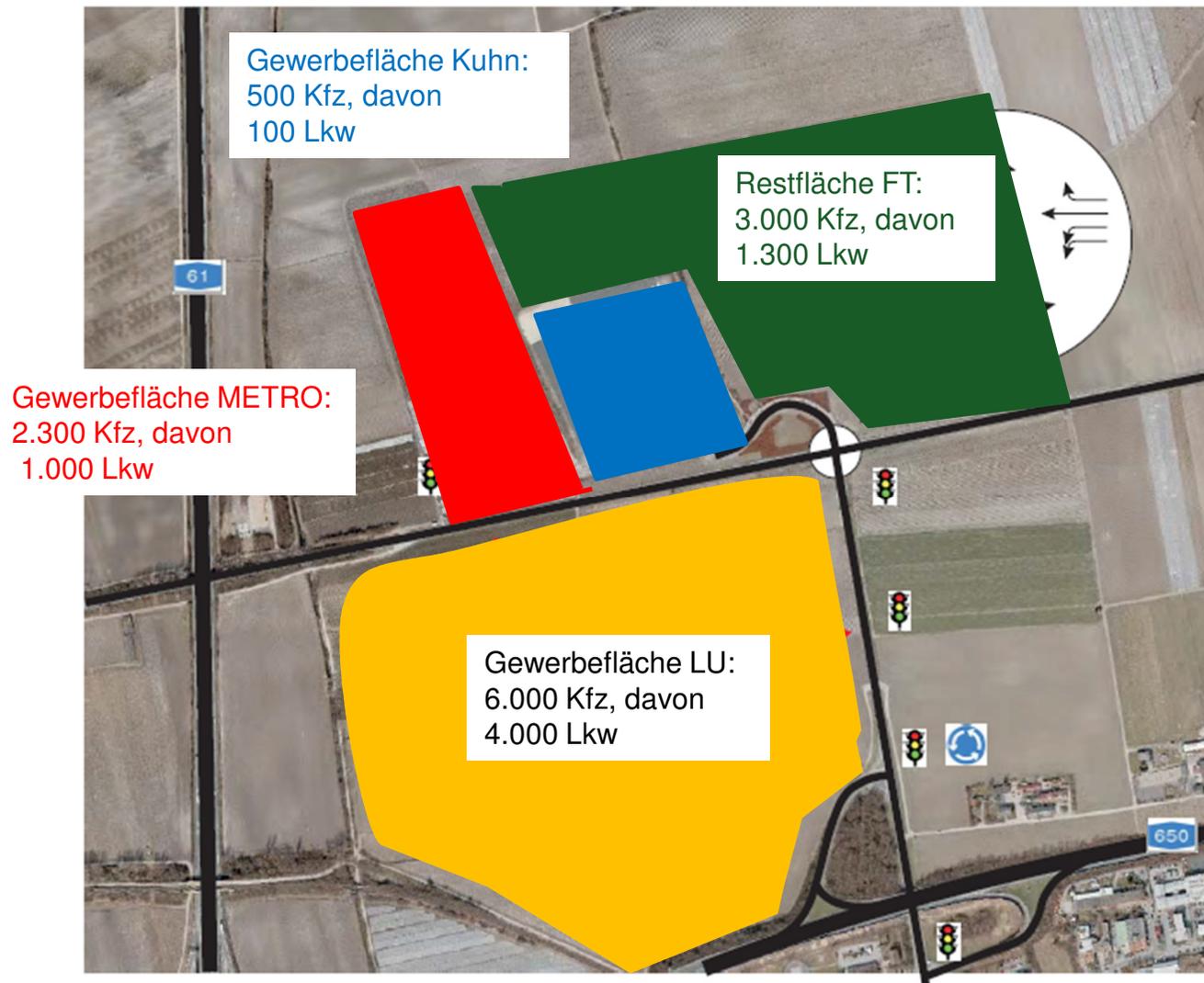
B
Flächen auf Gemarkung LU

Güterverkehr

Lkw-Fahrten / Beschäftigte	Anzahl der Lkw-Fahrten	Gesamt Fahrtenaufkommen Gewerbliche Nutzung [Kfz-Fahrten/ Werktag]
1,6	1.104	2.584
1,6	960	2.247
1,6	240	562
0,8	95	351
	2.399	5.744
5,0	4.300	6.059

Verkehrserzeugung / Kfz-Fahrten Gewerbeflächen FT + LU

(insges. ca. 11.700 Fahrten, davon FT ca. 5.800 Fahrten u. LU ca. 6000 Fahrten)



Aktuelle Verkehrsbelastungen

Verkehrsuntersuchung Ludwigshafen

Analyse-Nullfall plus
mit GE Ruchheim-Frankenthal
Gesamtverkehr

Bereich Ruchheim - Oggersheim-West

Kfz / 24 Stunden

Außerorts Zusatzverk. (in % Ges.verk.)

- L 524 + 6.000 Kfz (= 28%)
- L 527 Ost + 2.300 Kfz (13%)
- L 527 West + 500 Kfz (3%)
- A 650 West + 5.300 Kfz (10%)
- A 650 Ost + 1.300 Kfz (3%)
- B 9 Nord + 1.400 Kfz (2%)
- B 9 Süd + 400 Kfz (1%)

Veränderungen Ruchheim

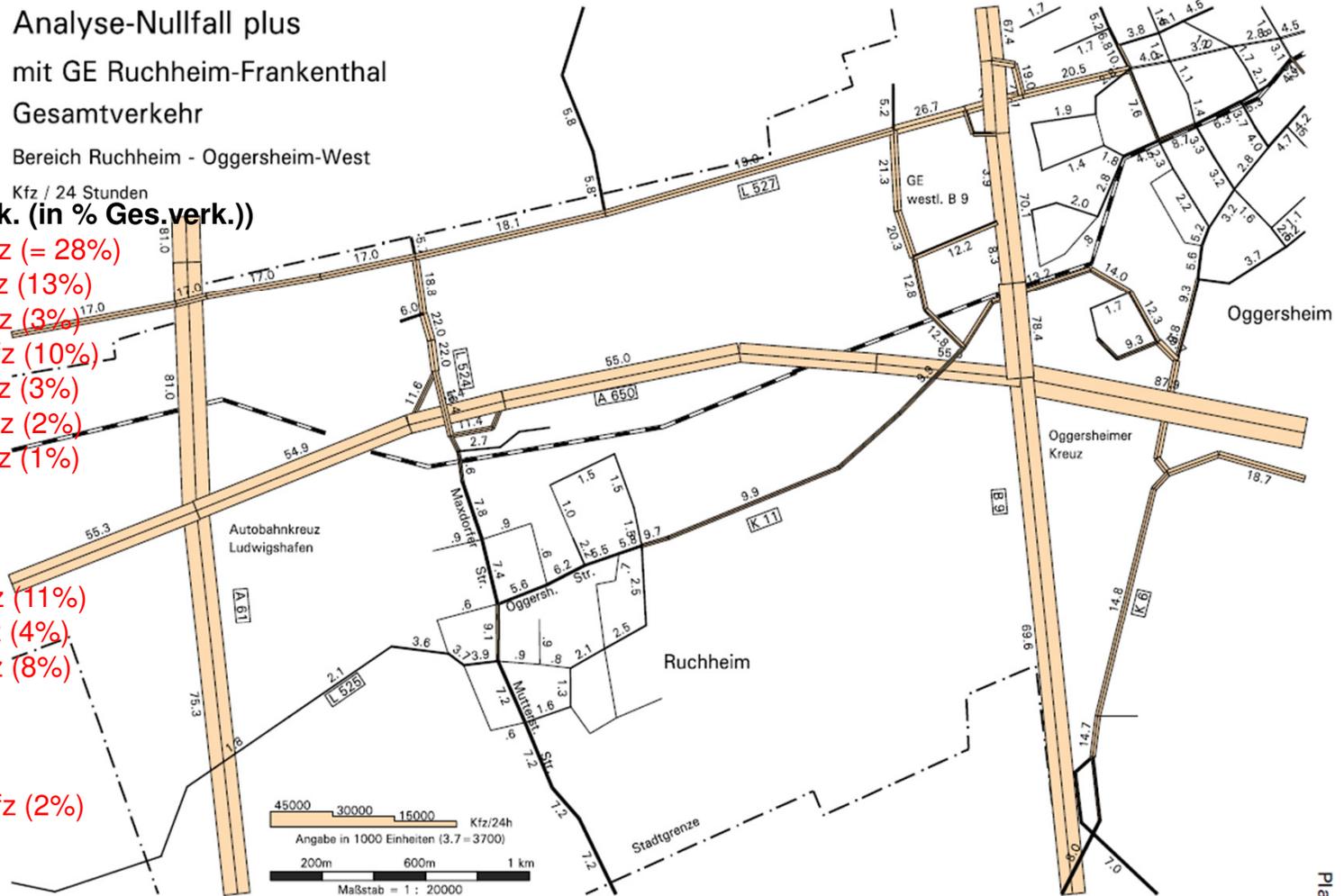
- Maxdorferstr. + 800 Kfz (11%)
- Oggersh.str. + 200 Kfz (4%)
- Mutterst.str. + 600 Kfz (8%)

Veränderungen Oggersheim

- Dürkh.str. + 400 Kfz (2%)

Gewerbegebiete

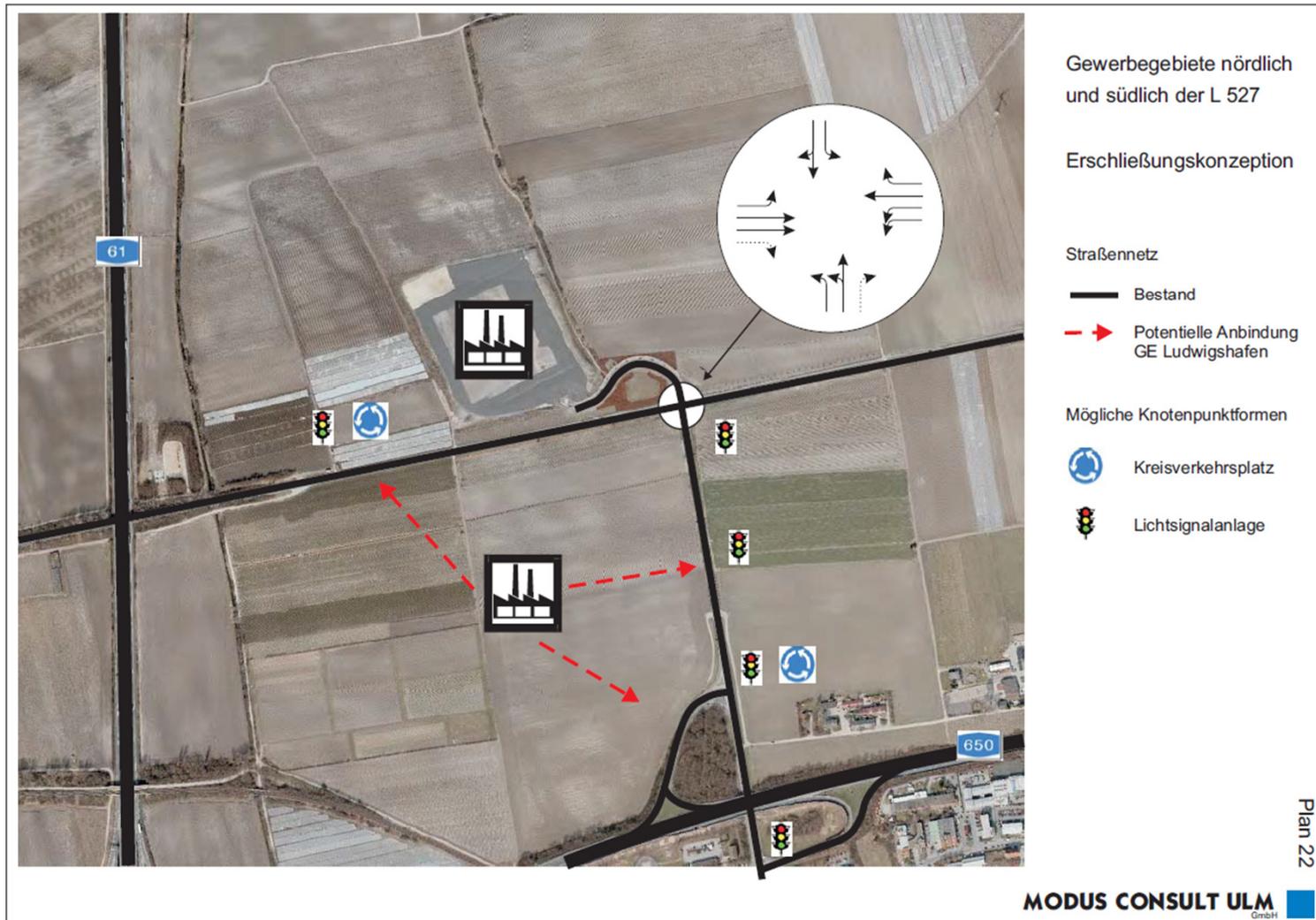
- GE Römig + 5.800 Kfz (= 100%)
- GE Ruchh. + 6.000 Kfz (= 100%)



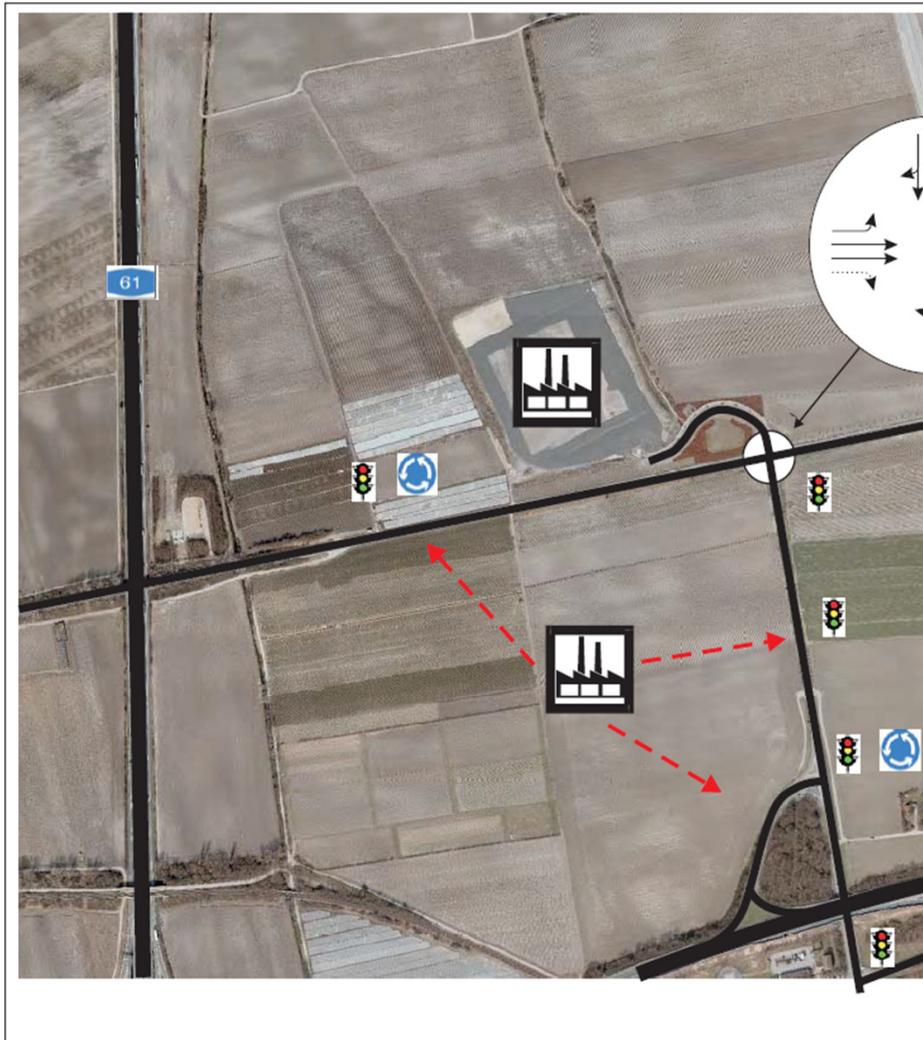
MODUS CONSULT ULM GmbH

Plan 8

Verkehrsgutachten - Verkehrliche Lösung Gewerbeflächen FT + LU



Verkehrsgutachten - Verkehrliche Lösung Gewerbeflächen FT + LU



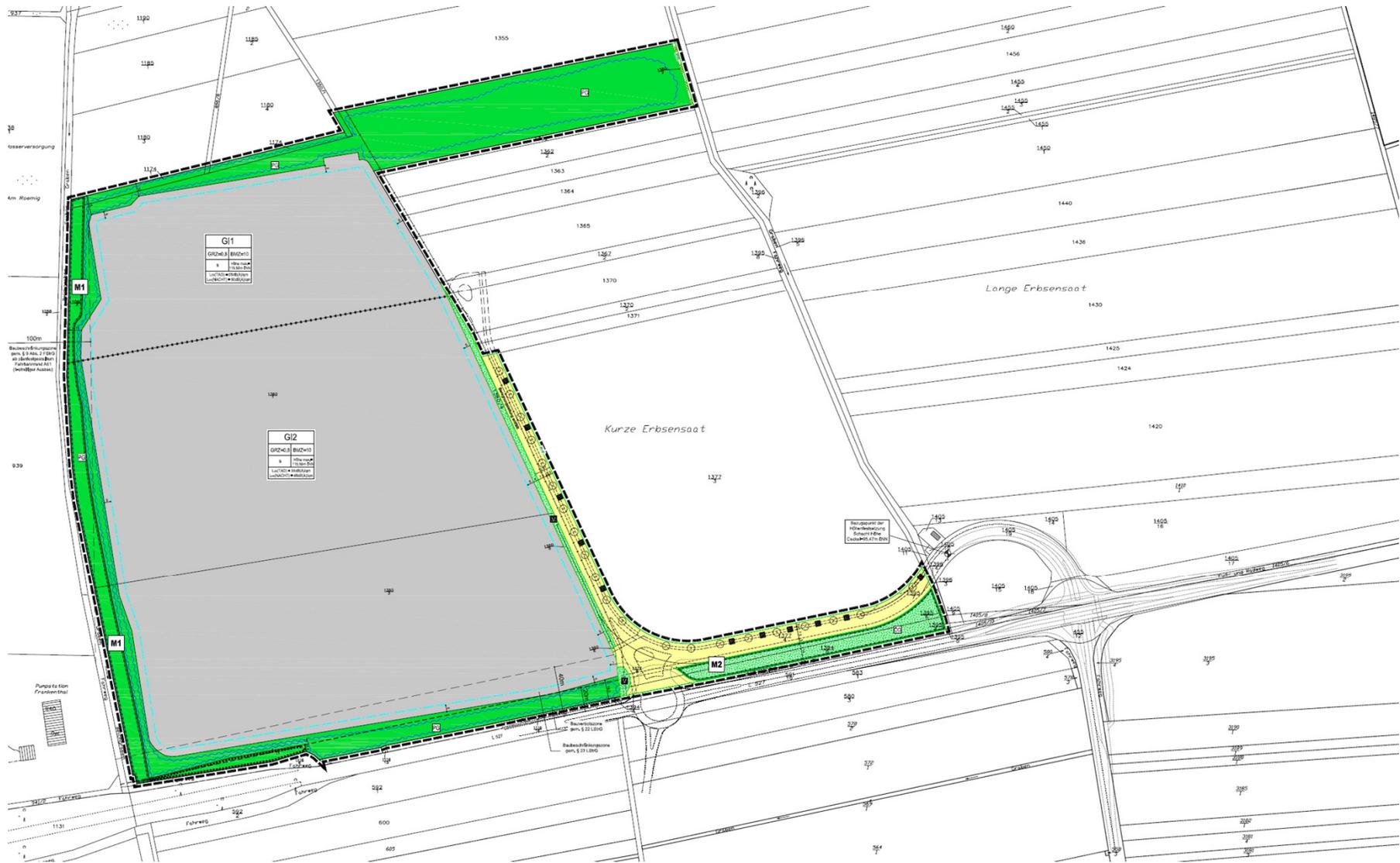
Maßnahmen und Kostenträgerschaft

- Ausbau der Knoten der Auf-/Abfahrten A 650 durch Land

Vorfinanzierung jeweils durch Veranlasser und Schlussabrechnung nach Abzug von Drittmitteln/Zuschüssen entsprechend Flächenanteilen:

- Kreuzungsausbau L 524/L 527 für „Am Römig“ durch FT
- Ausbau L 524 mit Anschluss Gewerbegebiet „Nördlich A650“ durch LU und Radweg
- Erforderlichenfalls Ausbau/Anschluss L527 für Gewerbegebiet „Nördlich A650“ durch LU

Darstellung des B-Plan-Entwurfes „Am Römig“

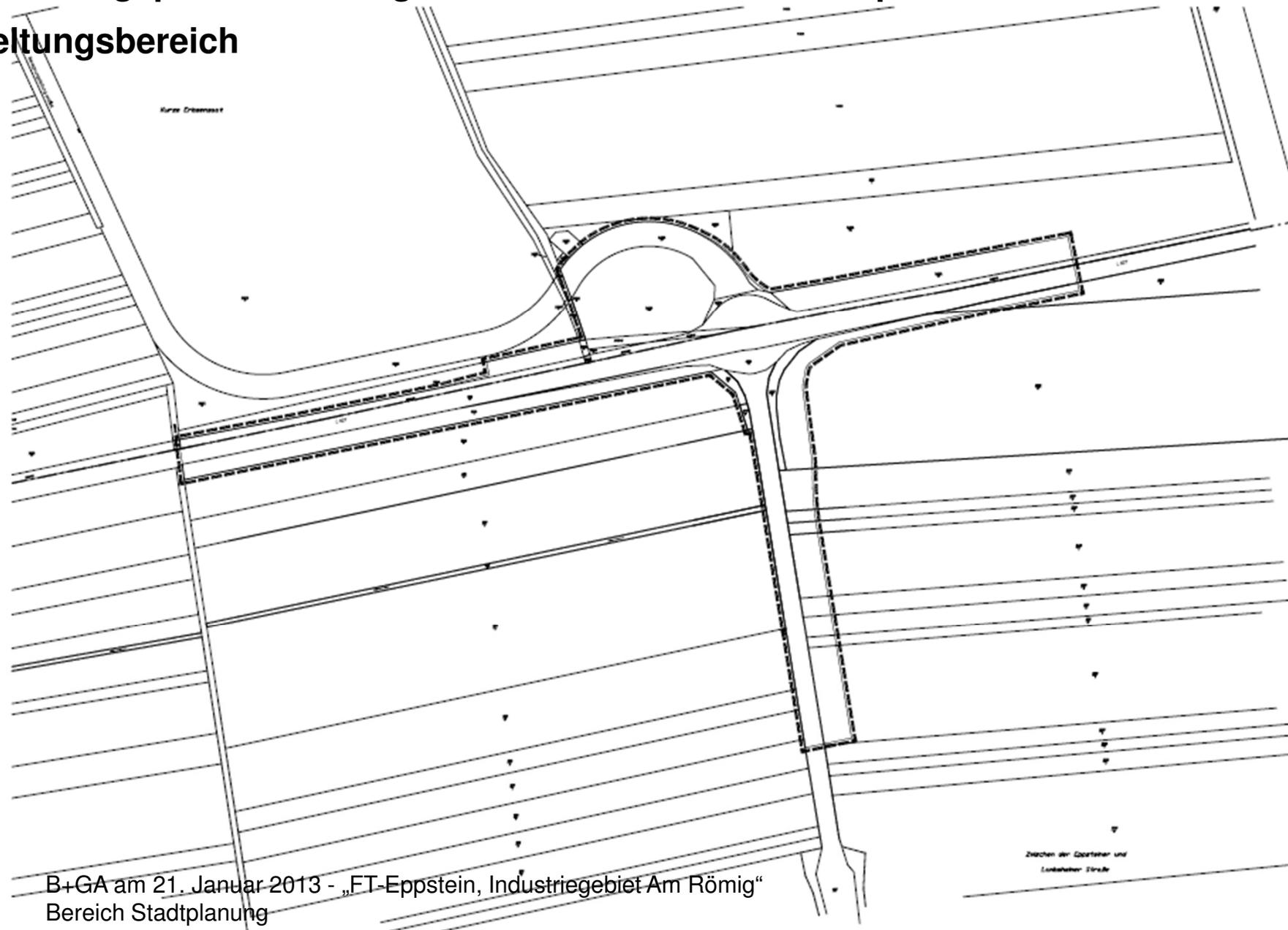


B+GA am 21. Januar 2013 - „FT-Eppstein, Industriegebiet Am Römig“
Bereich Stadtplanung

Ludwigshafen
Stadt am Rhein

Bebauungsplanaufstellungsbeschluss Nr. 641 „Knotenpunkt L524/L527“

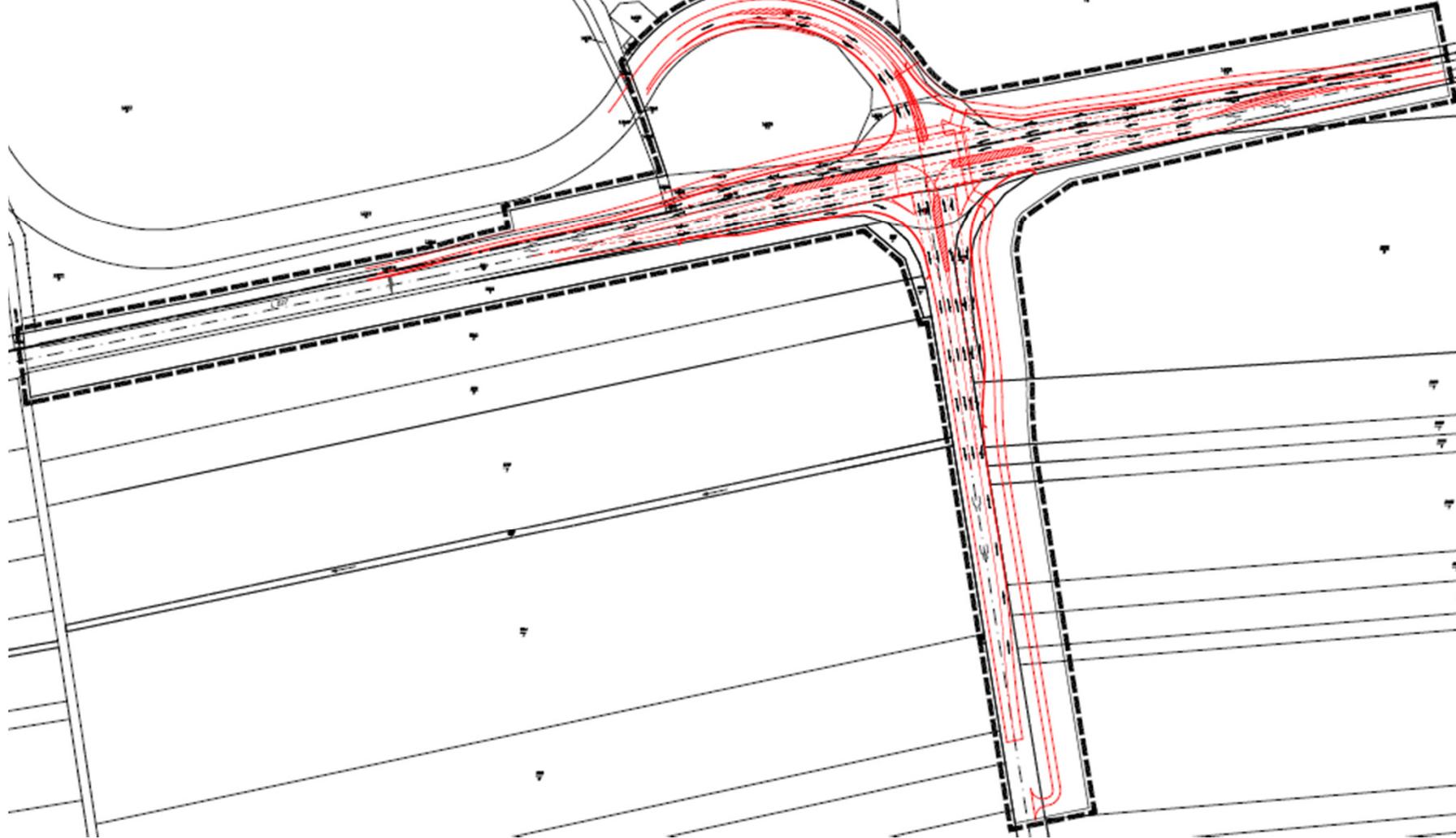
Geltungsbereich



B+GA am 21. Januar 2013 - „FT-Eppstein, Industriegebiet Am Römig“
Bereich Stadtplanung

Bebauungsplanaufstellungsbeschluss Nr. 641 „Knotenpunkt L524/L527“

Skizze Knotenpunktgestaltung





Stellungnahme zum Bebauungsplan „Am Römig“

Lärmschutz

Redaktionelle Klarstellungen für die Gewerbelärmbelastung

- Klare Regelung der Zusatzkontingente
- Berücksichtigung der künftigen Ludwigshafener Gewerbeflächen als Vorbelastung für Gewerbe Flächen FT

Redaktionelle Klarstellungen für die Verkehrslärmbelastung

- Auswirkungen der LKW-Verkehre in den Nachstunden (22.00 – 6.00 Uhr)
- Auswirkungen des zusätzlichen Verkehrs auf die außergebietlichen Immissionsorte
- Aktualisierung der zugrunde gelegten Verkehrsmengen

Verkehrliche Erschließung

- Verkehrliche Auswirkungen insbesondere für Ruchheim in Abwägung berücksichtigen
- Umsetzung der notwendigen verkehrlichen Ausbaumaßnahmen Voraussetzung für Vorhaben
- Aufeinander abgestimmte Gesamtplanung für die notwendigen Einzelmaßnahmen
- Vertragliche Vereinbarung zu Baurechtschaffung und Finanzierung der notwendigen verkehrlichen Maßnahmen

Landespflege

- Keine bauliche Anlagen innerhalb der Randeingrünungsflächen



Vertragliche Regelung zu Gewerbeflächen FT + LU

Regelungen des Vertrages

- **Verkehrskonzept**
- **Notwendige verkehrliche Ausbaumaßnahmen**
- **Gesamtplanung für Einzelmaßnahmen**
- **Realisierung der notwendigen Ausbaumaßnahmen**
- **(Vor-) Finanzierung der Ausbaumaßnahmen**

Vertrag ist nach Zustimmung des B+GA mit FT zu verhandeln !

Geplante Zeitschiene (FT)

Nov./Dez. 2012.....Bplan-Offenlage „Am Römig“

Jan. 2013.....Stellungnahme OBR RU u. OGH sowie B+GA LU zum Bplan „Am Römig“

Februar/März 2013.....Satzungsbeschluss Bplan „Am Römig“

März 2013.....Baubeginn Hochbau Logistikzentrum

Letztes Quartal 2013.....Inbetriebnahme Bauabschnitt 1 Logistikzentrum

Problem

Fertigstellung der Straßenbaumaßnahmen vor Inbetriebnahme Bauabschnitt 1 Logistikzentrum

- Auf-/Abfahrten A 650: Planungs- und Baukosten derzeit nicht im Landeshaushalt; Baurecht erforderlich
- Kreuzungsausbau L524/L 527: Baurecht muss gemarkungsübergreifend geschaffen werden
- Grundstücksverfügbarkeit: Grunderwerb auf beiden Gemarkungen erforderlich

Deshalb wünscht FT:

Sofort.....Grunderwerb

Sofort.....Bplan-Aufstellungsbeschluss Stadtrat LU für Bplan „Kreuzungsausbau L527/L524“

Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!

B+GA am 21. Januar 2013 - „FT-Eppstein,
Industriegebiet Am Römig“
Bereich Stadtplanung

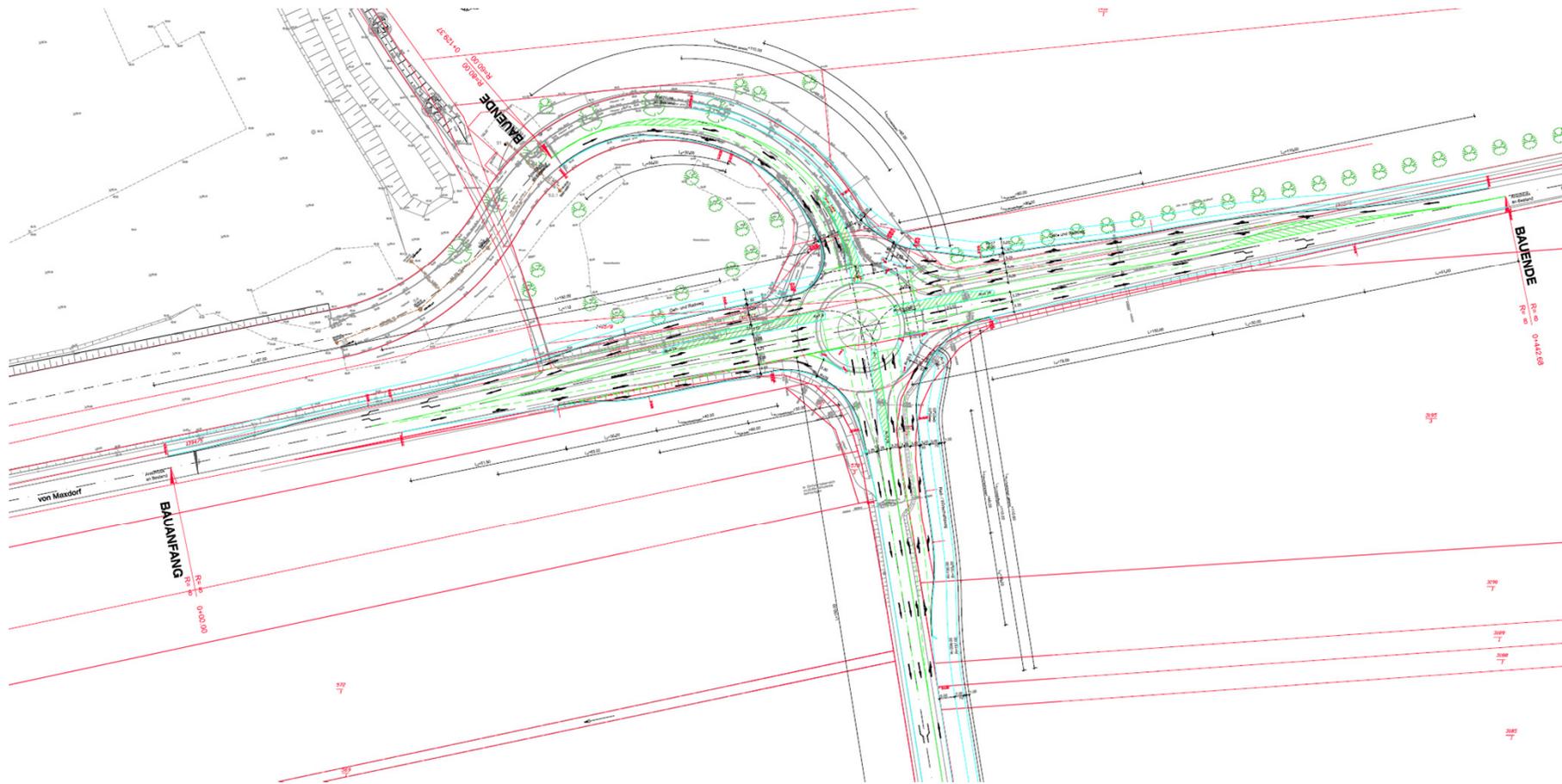
Ludwigshafen
Stadt am Rhein

Bisherige Zeitschiene

19.1.2011	Auftaktgespräch in FT wegen GE-Entwicklungen (ohne Nennung des konkreten Ansiedlungsinteresses von FT)
26.10.2011	Gespräch bei 4 (OB, Baudez.) wg. ersten Ergebnissen Verkehr
17.4.2012	Sitzung des Planungs- und Umweltausschusses in FT mit Beschluss für Metro und B-Plan-Verfahren
18.4.2012	Aufforderung zur Behördenbeteiligung durch FT mit Datum vom 18.4.2012, Eingang im Dez. 4 am 23.4.2012 = erste offizielle Information an LU
19.4.2012	Inoffizielles Abstimmungsgespräch mit FT (Fr. Karg) mit/auf Initiative von 4-12, dass B-Plan in FT wegen Metroansiedlung kommt, inoffizielle Informationen von FT an 4-12
20.4.2012	Pressemitteilung/Presseberichte, dass Metro nach FT kommt
2.5.2012	OB und 4 in FT wg. Windenergie und Sachstand Römig
24.5.2012	Gespräch beim LBM in Koblenz zur Information des LBM mit 4-123
11.6.2012	Hauptausschusssitzung mit Beschluss der Stellungnahme und des LOI
9.8.2012	Gespräch bei ISIM mit Hr. Hebich, Hr. Noll und Hr. Uhrmacher
21.8.2012	Ortsbeirat Ruchheim mit Bedenken
29.8.2012	Gespräch in FT mit 4, OB Wieder, Hr. Hebich, Frau Karg und 4-123
11.9.2012	Haupt- und Finanzausschuss in FT: Beratung des LOI
13.9.2012	Gespräch in FT mit 4, OB Wieder, Hr. Hebich, Frau Karg und 4-123 sowie Planungsbüro Modus-Consult (Hr. Hangleiter), Entscheidung für LSA-Lösung, Info, dass HA von FT dem LOI zugestimmt hat
18.9.2012	Gespräch in FT mit OB Wieder, ACI, 4-12, 4-14, ISIM und LBM: Einigung auf LSA-Lösung
19.10.2012	Vorlage des Verkehrsgutachtens (Endbericht)
30.10.2012	Planungsausschuss FT wg. Offenlagebeschluss

Bebauungsplanaufstellungsbeschluss Nr. 641 „Knotenpunkt L524/L527“

Skizze Knotenpunktgestaltung



Bebauungsplanaufstellungsbeschluss Nr. 641 „Knotenpunkt L524/L527“

Theoretischer Zeitplan Bebauungsplanverfahren (Annahme: FT liefert fristgerecht Planung, Begründung, Fachgutachten etc.)

- **17.01.2013: OBR Oggerheim (n.ö.), Information**
- **21.01.2013: B+GA (n.ö.), Vorberatung Aufstellungs- und Offenlagebeschluss mit Ermächtigung zur frühzeitigen Bürger- und TÖB-Beteiligung vorab !!!**
- **05.02.2013: OBR Ruchheim (n.ö.), Information**
- **Febr. 2013: Frühzeitige Bürger- und TÖB-Beteiligung mit Erörterungstermin**
- **04.03.2013: STR (ö.), Aufstellungs- und Offenlagebeschluss**
- **Apr./Mai 2013: Offenlage und TÖB-Beteiligung**
- **02.05.2013: OBR Oggerheim (ö.), Beteiligung ohne Offenlageergebnis**
- **21.05.2013: OBR Ruchheim (ö.), Beteiligung ohne Offenlageergebnis**
- **17.06.2013: B+GA (n.ö.) Vorberatung Satzungsbeschluss**
- **24.07.2013: STR (ö.), Satzungsbeschluss**

Realistischer erscheint Satzungsbeschluss im September 2013