

Erläuterungsbericht

Verfahrensstand: Planaufstellung gem. §2 (1) BauGB

INHALT

1	VERFAHREN	3
1.1	Übersicht der Verfahrensschritte	3
1.2	Anmerkungen zum Verfahren.....	3
	ALLGEMEINES	4
1.3	Rechtsgrundlagen	4
1.4	Geltungsbereich	5
1.5	Quellenverzeichnis	6
2	PLANUNGSANLASS, -ZIELE UND -GRUNDSÄTZE	6
2.1	Planungsanlass/städtebauliches Erfordernis gem. § 1 (3) BauGB.....	6
2.2	Planungsziele und -grundsätze	6
3	VERHÄLTNIS ZUR ÜBERGEORDNETEN UND SONSTIGEN PLANUNG	7
3.1	Regional- und Landesplanung.....	7
3.2	Informelle Planungen	7
3.3	Rechtskräftige Bebauungspläne.....	7

1 VERFAHREN

1.1 Übersicht der Verfahrensschritte

Verfahrensschritt	Datum
Information/Anhörung Ortsbeirat südliche Innenstadt gem. § 75 (2) GemO am	
Aufstellungsbeschluss (gem. § 2 (1) BauGB) am	
Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses im Amtsblatt --- am	
Beschluss der Veränderungssperre (gem. §§ 14 + 16 BauGB) am	
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 Flächennutzungsplan '99 der Stadt Ludwigshafen stellt beiderseits des Luitpoldhafens südlich der mittleren Drehbrücke eine Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung "Hafen" dar. Da im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 644 ein Misch- und ein eingeschränktes Gewerbegebiet festgesetzt werden soll, wird gemäß § 8 (3) BauGB parallel zum Bebauungsplanverfahren ein Verfahren zur Teiländerung des Flächennutzungsplans für diesen Bereich notwendig. Die Darstellung soll in gemischte bzw. gewerbliche Baufläche geändert werden. Die Wasserfläche des Luitpoldhafens als solche wird durch die Planung nicht tangiert.

ALLGEMEINES

1.3 Rechtsgrundlagen

Baunutzungsverordnung (BauNVO)

vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132),
zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 11.06.2013
(BGBl. I S. 1548)

Planzeichenverordnung (PlanZV)

vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58)
zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 22.07.2011
(BGBl. I S. 1509)

Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG)

vom 17.03.1998 (BGBl. I 1998 S. 502),
zuletzt geändert durch Art. 5 Abs. 30 des Gesetzes vom
24.02.2012 (BGBl. I S. 212)

Bundes-Bodenschutz- und Altlastenver- ordnung (BBodSchV)

vom 12.07.1999 (BGBl. I 1999 S. 1554),
zuletzt geändert durch Art. 5 Abs. 31 des Gesetzes vom
24.02.2012 (BGBl. I S. 212)

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)

vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542),
zuletzt geändert durch Art. 4 Absatz 100 des Gesetzes vom
07.08.2013 (BGBl. I S. 3154)

Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG)

in der Fassung der Bekanntmachung vom 17.05.2013 (BGBl. I
S. 1274), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom
20.11.2014 (BGBl. I S. 1740)

Baugesetzbuch (BauGB)

vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414),
zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 20.11.2014
(BGBl. I 1748)

Gesetz über die Umweltverträglichkeits- prüfung (UVPG)

Neugefasst durch Bekanntmachung vom 24.02.2010
(BGBl. I S. 94)
zuletzt geändert durch Art. 10 des Gesetzes vom 25.07.2013
(BGBl. I S. 2749)

Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (WHG)

vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585),
zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 15.11.2014
(BGBl. I S. 1724)

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),
§ 45 geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 19.08.2014
(GVBl. S. 181)

Landeskreislaufwirtschaftsgesetz (LKrWG)

vom 22.11.2013 (GVBl. S. 459)

Landesbauordnung (LBauO)

vom 24.11.1998 (GVBl. S. 365, BS 213-1),
§§ 64, 66 und 87 zuletzt geändert durch § 47 des Gesetzes
vom 09.03.2011 (GVBl. S. 47)

Landeswassergesetz (LWG)

vom 22.01.2004 (GVBl. 2004 S. 54),
§ 89 zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom
23.11.2011
(GVBl. S. 402)

Landesbodenschutzgesetz (LBodSchG)

vom 25.07.2005 (GVBl. S. 302)
§§ 8 und 11 zuletzt geändert durch Art. 22 des Gesetzes vom
28.09.2010 (GVBl. S. 280)
diese Änderungen aufgehoben durch Art. 1 des Gesetzes vom
23.11.2011 (GVBl. S. 402)

Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG)

vom 28.09.2005 (GVBl. S. 387)
Anlagen 1 und 2 zu § 25 Abs. 2 neu gefasst durch Verordnung
vom 22.06.2010 (GVBl. S. 106)

Diese VO wird unter der BS Nummer 791-1/1 nachgewiesen.

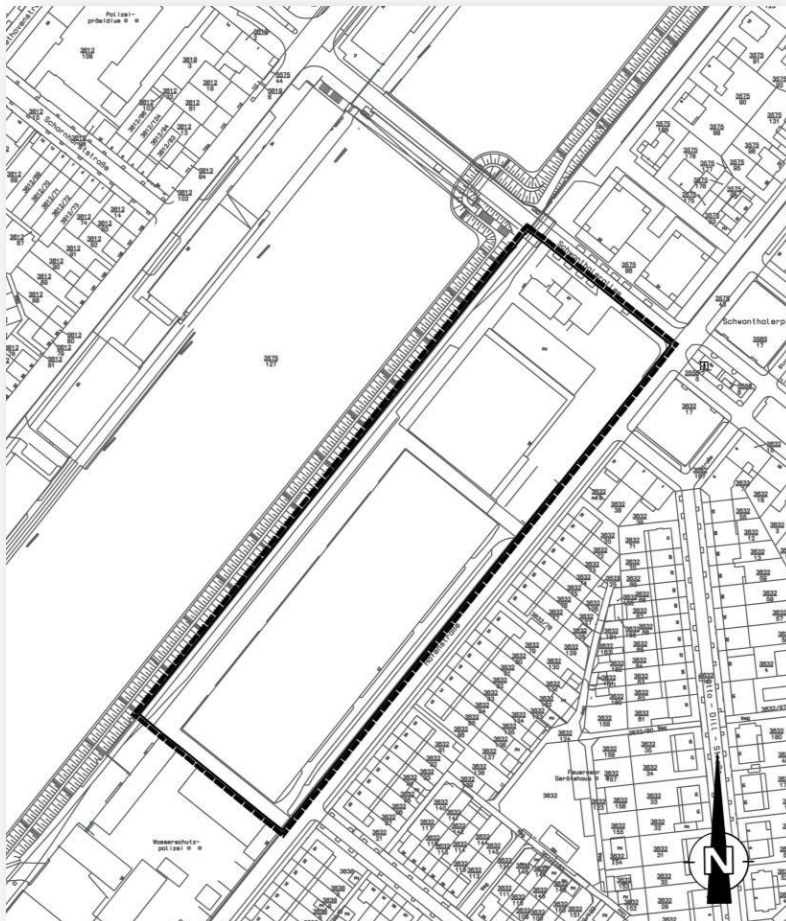
1.4 Geltungsbereich

Der Geltungsbereich der Teiländerung des Flächennutzungsplans ergibt sich aus dem beige-fügten Lageplan und wird begrenzt:

- im Norden: durch die Schwanthalerallee
- im Osten: durch die Hafenstraße
- im Süden: durch die nord-östliche Gebäudeflucht des Anwesens Hafenstraße 25
- im Westen: durch die Hochwasserschutzlinie (Mauer) entlang des Hafenbeckens

Der Geltungsbereich umfasst lediglich einen Teil des Grundstücks mit der Flurstücksnummer 3575/208 in der Gemarkung Ludwigshafen.

Die Flächengröße des Plangebietes beträgt ca. 2,6 ha.



1.5 Quellenverzeichnis

- [1] Einheitlicher Regionalplan Rhein-Neckar 2020, 2014
- [2] Flächennutzungsplan der Stadt Ludwigshafen am Rhein, Stadt Ludwigshafen, 1999
- [3] ...

2 PLANUNGSANLASS, -ZIELE UND -GRUNDSÄTZE

2.1 Planungsanlass/städtebauliches Erfordernis gem. § 1 (3) BauGB

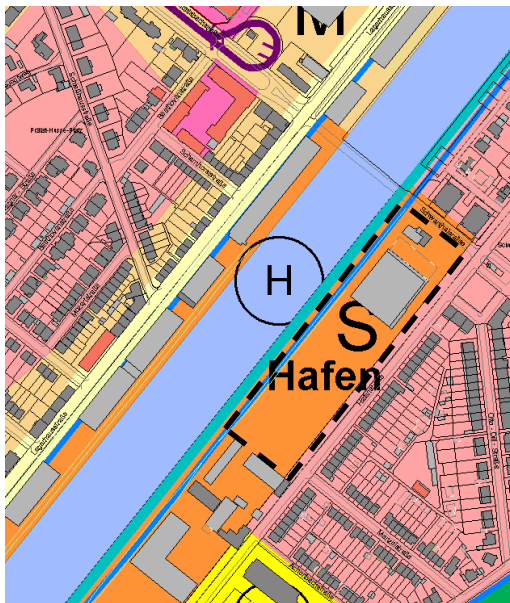
Durch einen Großbrand im Sommer 2013, bei dem eine ca. 9.500qm große Lagerhalle vollständig zerstört wurde, liegt nun im Bereich zwischen Luitpoldhafen und Hafenstraße ein ca. 2,6 ha großes Grundstück brach, dessen Nachfolgenutzung planungsrechtlich gesteuert werden soll.

Städtebaulich sinnvoll ist eine gemischte bzw. gewerbliche Nutzung, die mit dem angrenzenden Wohnumfeld verträglich ist. Gleichzeitig ist bei der Planung zu berücksichtigen, dass Lärm und hohe Verkehrsbelastungen von der nördlichen und westlichen Seite auf das Teilgrundstück einwirken. Zur Umsetzung dieser Planungsvorstellungen wird ein Bebauungsplan notwendig, der ein Mischgebiet bzw. ein eingeschränktes Gewerbegebiet festsetzt. Da diese Gebietsfestsetzungen sich nicht aus der Darstellung Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Hafen“ im Flächennutzungsplan ableiten lässt wird eine Teiländerung in diesem Bereich des Flächennutzungsplans im Parallelverfahren erforderlich.

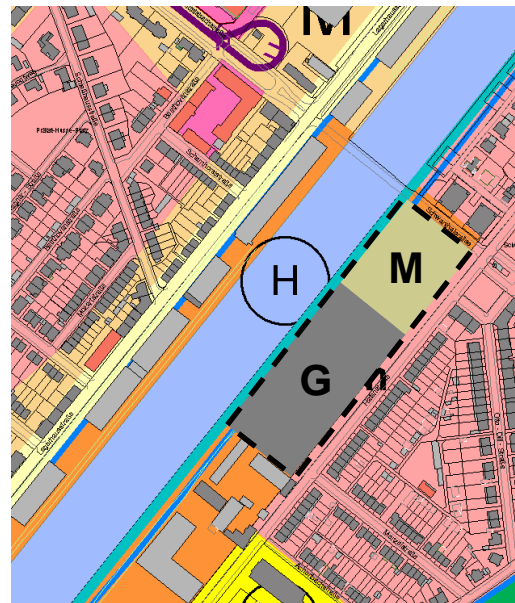
2.2 Planungsziele und -grundsätze

Durch die Teiländerung des Flächennutzungsplans in diesem Bereich soll die rechtliche Voraussetzung geschaffen werden, dass der Bebauungsplan aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden kann. Die bisherige Darstellung der Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Hafen“ soll in gemischte bzw. gewerbliche Baufläche geändert werden.

Darstellung FNP `99



zukünftige geänderte Darstellung



3 VERHÄLTNIS ZUR ÜBERGEORDNETEN UND SONSTIGEN PLANUNG

3.1 Regional- und Landesplanung

Der aktuelle Regionalplan weist in dem betroffenen Bereiche eine bestehende Siedlungsfläche für Industrie und Gewerbe aus und verweist mit dem Symbol „Hafen“ auch auf den bestehenden Luitpoldhafen. Die Wasserfläche des Luitpoldhafens wird durch die Teiländerung nicht berührt wird. Die Planung ist mit den Grundsätzen und Zielen der Regional- und Landesplanung vereinbar.

3.2 Informelle Planungen

In der vom Stadtrat am 21.06.2010 beschlossenen Rahmenplanung für die Parkinsel ist für den Bereich unmittelbar südlich der Schwanthalerallee (welcher Bestandteil des Bebauungsplanes Nr. 644 und der Teiländerung ist) eine Bebauung analog der beiden Einzelgebäude (Punkthäuser) nördlich dieser Straße vorgesehen. Dieses Ziel ist gemäß § 1 (6) Nr. 11 BauGB bei der Bauleitplanung zu berücksichtigen. Die Flächennutzungsplan-Teiländerung steht diesem Ziel nicht entgegen.



3.3 Rechtskräftige Bebauungspläne

Ein rechtskräftiger Bebauungsplan liegt für das Gebiet nicht vor.