

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	4
2.1	Rechtsgrundlagen	4
2.2	Geltungsbereich	5
2.3	Quellenverzeichnis	5
3	PLANUNGSANLASS, -ZIELE UND -GRUNDSÄTZE	5
3.1	Planungsanlass/städtebauliches Erfordernis gem. § 1 (3) BauGB.....	5
3.2	Planungsziele und -grundsätze	5
4	VERHÄLTNIS ZUR ÜBERGEORDNETEN UND SONSTIGEN PLANUNG	6
4.1	Regional- und Landesplanung.....	6
4.2	Flächennutzungsplanung	6
4.3	Informelle Planungen	6
4.4	Rechtskräftige Bebauungspläne.....	6
5	BEGRÜNDUNG ZU DEN PLANFESTSETZUNGEN	6
10	ANLAGEN	7
10.1	Geltungsbereich des Bebauungsplans	7
10.2	Ausschnitt aus dem rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 603 „Betriebs- und Wertstoffhof Wollstraße“	8

1 VERFAHREN

1.1 Übersicht der Verfahrensschritte

Verfahrensschritt	Datum
Information/Anhörung Ortsbeirat Oggersheim gem. § 75 (2) GemO am	
Aufstellungsbeschluss (gem. § 2 (1) BauGB) am	07.12.2015
Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses im Amtsblatt Nr. am	
Möglichkeit für die Öffentlichkeit zur Information vom bis	
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 derzeit anhaltende Zustrom von Asylsuchenden und Flüchtlingen lässt die Notwendigkeit erkennen, Flächen für die Unterbringung sowie kostengünstigen Wohnraum zu erschließen. Ziel der Stadtverwaltung ist es, diese Raumangebote an geeigneten Standorten im Stadtgebiet zu verteilen. Vor diesem Hintergrund sollen auch im Bereich der Wollstraße Unterbringungsmöglichkeiten für Asylsuchende geschaffen werden.

Der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 603 „Betriebs- und Wertstoffhof Wollstraße“ soll durch den Bebauungsplan Nr. 603a „Wollstraße, 1. Änderung“ geändert werden. Da der Zulässigkeitsrahmen erweitert wird, beinhaltet das Verfahren zur Planänderung neben der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange auch die Pflicht zur Umweltprüfung gemäß § 2(4) BauGB.

Da die Ziele des Bebauungsplans nicht mit den Darstellungen des Flächennutzungsplans übereinstimmen, wird eine Teiländerung des Flächennutzungsplans notwendig.

2 ALLGEMEINES

2.1 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. 101 der Verordnung vom 31.08.2015
(BGBl. I S. 1474)

Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverord- nung

(BBodSchV)
vom 12.07.1999 (BGBl. I S. 1554),
zuletzt geändert durch Art. 102 der Verordnung vom 31.08.2015
(BGBl. I S. 1474)

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)

vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542),
zuletzt geändert durch Art. 421 der Verordnung vom 31.08.2015
(BGBl. I S. 1474)

Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG)

in der Fassung der Bekanntmachung vom 17.05.2013 (BGBl. I S.
1274), zuletzt geändert durch Art. 76 der Verordnung vom
31.08.2015 (BGBl. I S. 1474)

Baugesetzbuch (BauGB)

vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414),
zuletzt geändert durch Art. 6 des Gesetzes vom 20.10.2015
(BGBl. I S. 1722)

Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprü- fung

(UVPG)
Neugefasst durch Bekanntmachung vom 24.02.2010
(BGBl. I S. 94), zuletzt geändert durch Art. 93 der Verordnung
vom 31.08.2015 (BGBl. I S. 1474)

Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (WHG)

vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Art. 320
der Verordnung vom 31.08.2015 (BGBl. I S. 1474)

Gesetz zur Förderung der Kreislaufwirtschaft und Sicherung der umweltverträglichen Be- wirtschaftung von Abfällen

(KrWG)
vom 24.02.2012 (BGBl. I S. 212), zuletzt geändert durch Art. 4 der
Verordnung vom 20.10.2015 (BGBl. I S. 1739)

Denkmalschutzgesetz (DSchG)

vom 23.03.1978 (GVBl. S. 159),
Inhaltsübersicht geändert, § 25b eingefügt durch Art. 3 des Geset-
zes vom 03.12.2014 (GVBl. S. 245)

Gemeindeordnung (GemO)

vom 31.01.1994 (GVBl. S. 153),
§ 13 geändert durch Art. 6 des Gesetzes vom 21.10.2015 (GVBl.
S. 365)

Landeskreislaufwirtschaftsgesetz (LKrWG)

vom 22.11.2013 (GVBl. S. 459),
§§ 6, 7, 17 und 19 geändert durch § 46 des Gesetzes vom
06.10.2015 (GVBl. S. 283, 294)

Landesbauordnung (LBauO)

vom 24.11.1998 (GVBl. S. 365, BS 213-1),
mehrfach geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 15.06.2015
(GVBl. S. 77)

Landeswassergesetz (LWG)

vom 14.07.2015 (GVBl. 2015, 127),
mehrfach geändert durch § 59 des Gesetzes vom 06.10.2015
(GVBl. S. 283, 296)

Landesbodenschutzgesetz (LBodSchG)

vom 25.07.2005 (GVBl. S. 302),
§§ 9, 11 und 13 geändert durch § 50 des Gesetzes vom
06.10.2015 (GVBl. S. 283, 295)

Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG)

vom 06.10.2015 (GVBl. S. 283)

2.2 Geltungsbereich

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans ist mit dem ursprünglichen Bebauungsplan Nr. 603 „Betriebs- und Wertstoffhof Wollstraße“ identisch (siehe Lageplan im Anhang). Er wird begrenzt:

im Norden: durch die südliche Grenze des Flurstücks Nr. 2266/36 und 2808/4,

im Osten: durch die westliche Grenze der Flurstücke Nr. 1885/1, 2046/2, 2046/3, 2051/2 und 2127/7,

im Süden: durch die nördliche Grenze die Autobahn 650 (Flurstücks Nr. 2031/4),

im Westen: durch die östliche Grenze der Flurstücke Nr. 1956/63, 1956/64, 1956/65, 1956/66, 1956/67, 1956/68, 1956/69, 1956/70, 1956/74 und 1956/95.

Die Flächengröße des Plangebietes beträgt ca. 10 ha.

2.3 Quellenverzeichnis

[1] Einheitlicher Regionalplan Rhein-Neckar 2020, 2014

[2] Flächennutzungsplan der Stadt Ludwigshafen am Rhein, Stadt Ludwigshafen, 1999

[3] ...

3 PLANUNGSANLASS, -ZIELE UND -GRUNDSÄTZE

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

Durch die stark gestiegenen Zahlen von Asylsuchenden, besteht die Notwendigkeit neben den bestehenden Standorten weitere Flächen für Flüchtlingsunterkünfte zu finden und baurechtlich abzusichern. Ziel der Bebauungsplanänderung ist es, an diesem Standort Unterkünfte für Asylsuchende zu ermöglichen.

3.2 Planungsziele und -grundsätze

Städtebauliche Konzeption

Im Bereich des heutigen Betrieb- und Wertstoffhofes sollen vor dem Hintergrund der steigenden Flüchtlingszahlen Unterbringungsmöglichkeiten für Flüchtlinge ermöglicht werden. Der rechtskräftige Bebauungsplan setzt ein Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Betriebs- und Wertstoffhof“ fest. Zulässig sind bislang Nutzungen, die im Zusammenhang mit dem Betrieb als Betriebs- und Wertstoffhof stehen.

Mit der Planänderung sollen Anlagen für soziale Zwecke, die zur Unterbringung von Asylsuchenden und Flüchtlingen dienen, baurechtlich ermöglicht werden. Dabei sollen die Unterbringungsmöglichkeiten sowohl im Bereich der Sondergebietsfestsetzung errichtet werden können, als auch in den Bereichen, die im rechtskräftigen Bebauungsplan als private Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“ festgesetzt sind.

Für den Bereich der privaten Grünflächen, müssen die Auswirkungen auf die Umwelt ermittelt und einen Ausgleich geschaffen werden.

Verkehrliche Erschließung

Das Planungsgebiet ist von der Wollstraße aus erschlossen.

Eine direkte Anbindung an den ÖPNV besteht nicht. Die nächstgelegenen Haltepunkte der Straßenbahn (Wollstraße und Heinrich-Pesch-Straße) sind mehr als 1 km vom Plangebiet entfernt.

Ver- und Entsorgung

Inwieweit die bestehenden Ver- und Entsorgungsanlagen für die zusätzliche Nutzung ausreichen und ob ein Erweiterungsbedarf besteht, muss noch geklärt werden.

Immissionsschutz

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens muss das Thema Immissionsschutz berücksichtigt werden.

Umweltverträglichkeit

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens werden für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr.7 und § 1a BauGB eine Umweltprüfung durchgeführt. Umfang und Detaillierungsgrad der Ermittlungen werden im Verfahren festgelegt. Die Ergebnisse der Umweltprüfung werden in der Planung und Abwägung berücksichtigt.

4 VERHÄLTNIS ZUR ÜBERGEORDNETEN UND SONSTIGEN PLANUNG

4.1 Regional- und Landesplanung

Im Einheitlichen Regionalplan Rhein-Neckar 2020 ist der Geltungsbereich als Siedlungsfläche „Industrie und Gewerbe“ (Bestand) dargestellt.

Im Laufe des weiteren Verfahrens wird sicherzustellen sein, dass der Bebauungsplan mit den Zielen der Regional- und Landesplanung vereinbar ist.

4.2 Flächennutzungsplanung

Der gültige Flächennutzungsplan 1999 der Stadt Ludwigshafen stellt die Flächen des Geltungsbereichs als „Sonderbaufläche mit der besonderen Zweckbestimmung Betriebs- und Wertstoffhof“ und „Grünfläche“ dar. Die geplante Zielsetzung widerspricht damit der Darstellung des Flächennutzungsplans und der Bebauungsplan gilt nicht gemäß § 8 Abs. 2 BauGB als aus dem Flächennutzungsplan entwickelt. Eine Teiländerung ist erforderlich.

4.3 Informelle Planungen

wird evt. im weiteren Verfahren ergänzt

4.4 Rechtskräftige Bebauungspläne

Derzeit richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit nach dem rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 603 „Betriebs- und Wertstoffhof Wollstraße“.

5 BEGRÜNDUNG ZU DEN PLANFESTSETZUNGEN

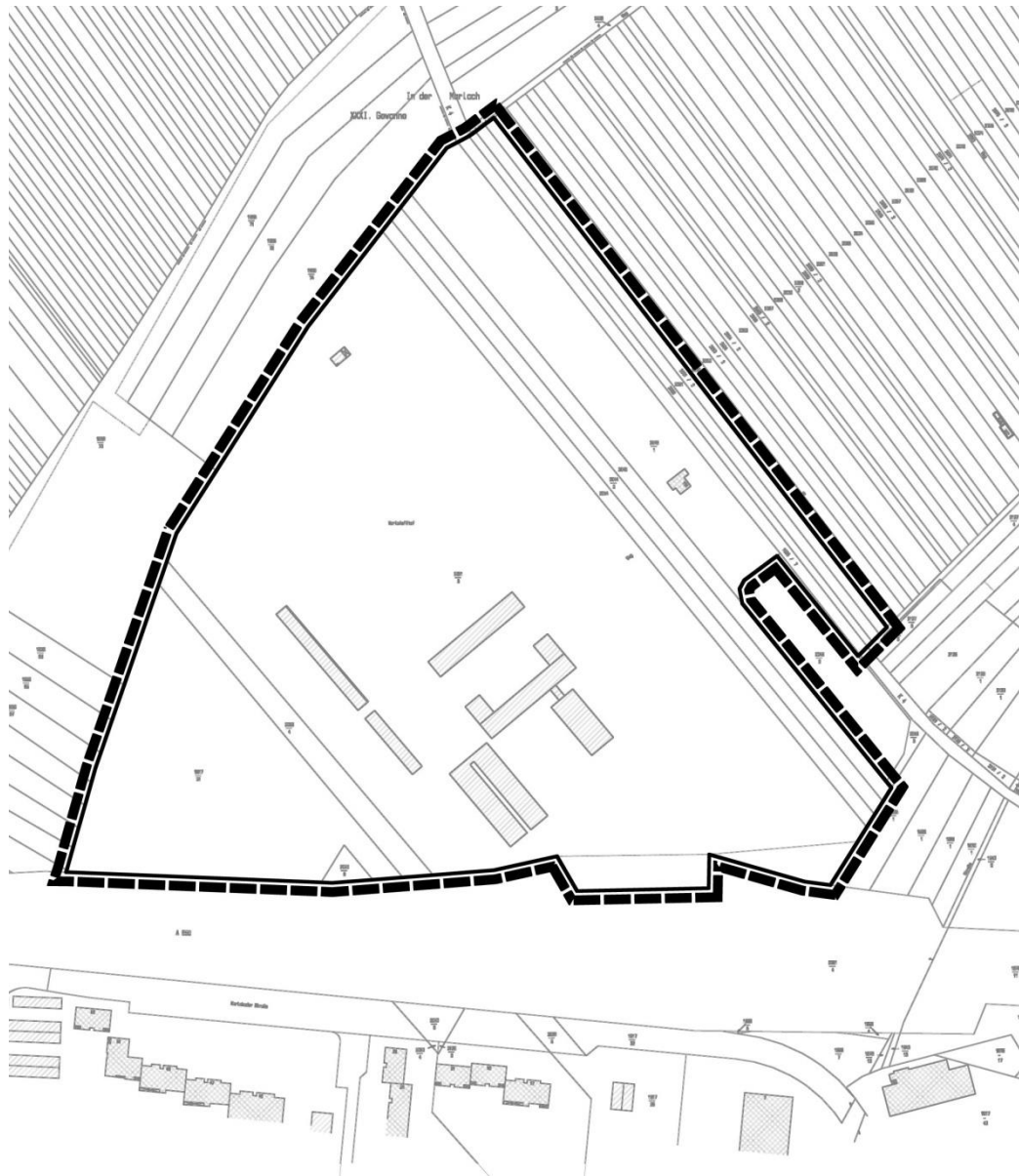
werden im weiteren Verfahren ergänzt

Ludwigshafen, Stadt am Rhein, den

Bereich Stadtplanung

10 ANLAGEN

10.1 Geltungsbereich des Bebauungsplans



10.2 Ausschnitt aus dem rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 603 „Betriebs- und Wertstoffhof Wollstraße“

