

## **BEGRÜNDUNG**

Verfahrensstand: Planaufstellung gem. §2(1) BauGB

# INHALT

<b>1</b>	<b>VERFAHREN</b> .....	<b>3</b>
1.1	Übersicht der Verfahrensschritte .....	3
1.2	Anmerkungen zum Verfahren.....	3
<b>2</b>	<b>ALLGEMEINES</b> .....	<b>4</b>
2.1	Rechtsgrundlagen .....	4
2.2	Geltungsbereich .....	5
2.3	Quellenverzeichnis .....	5
<b>3</b>	<b>PLANUNGSANLASS, -ZIELE UND -GRUNDSÄTZE</b> .....	<b>5</b>
3.1	Planungsanlass/städtebauliches Erfordernis gem. § 1 (3) BauGB.....	5
3.2	Planungsziele und -grundsätze .....	5
<b>4</b>	<b>VERHÄLTNIS ZUR ÜBERGEORDNETEN UND SONSTIGEN PLANUNG</b> .....	<b>6</b>
4.1	Regional- und Landesplanung.....	6
4.2	Flächennutzungsplanung .....	6
4.3	Informelle Planungen .....	6
4.4	Rechtskräftige Bebauungspläne.....	6
<b>10</b>	<b>ANLAGEN</b> .....	<b>7</b>
10.1	Geltungsbereich des Bebauungsplans .....	7
10.2	Geltungsbereich des Aufstellungsbeschlusses Bebauungsplan Nr. 520 „Gewerbegebiet Rheinhorststraße“ .....	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

Für den Bereich der Rheinhorststraße besteht bereits der Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplanes Nr. 520 „Gewerbegebiet Rheinhorststraße“ mit der Zielsetzung ein Gewerbegebiet festzusetzen und die vorhandenen gewerblichen Strukturen zu sichern und weiterzuentwickeln. Der nördlichste Teil dieses Bebauungsplans Nr. 520 ist bislang unbebaut und zu einem Großteil mit Bäumen und Sträuchern stark bewachsen. Vor dem Hintergrund, dass weitere Standorte für Asylunterkünfte gesucht werden, soll diese Grünfläche nun auch für eine Bebauung zur Verfügung stehen. Für diesen Teilbereich wird ein weiterer Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 654 „Gebiet westlich Rheinhorststraße“ gefasst. Da der Zulässigkeitsrahmen erweitert wird und Umweltbelange berührt sind, beinhaltet das Planaufstellungsverfahren für diesen Bereich der Rheinhorststraße neben der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange auch die Pflicht zur Umweltprüfung gemäß § 2(4) BauGB.

Da der Flächennutzungsplan im Bereich des Geltungsbereichs „Grünfläche“ darstellt, wird neben dem Bebauungsplanverfahren ein Verfahren zur 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 ergibt sich aus dem beigefügten Lageplan (vgl. Anlage 10.1) und wird begrenzt:

im Norden: durch die südliche Grenze der Flurstücks Nr. 3207 und durch einen Teilbereich des Flurstücks Nr. 3301/10

im Osten: durch die Rheinhorststraße

im Süden: durch die nördlichen Grenzen der Flurstücke Nr. 3266/7, 3257/6, 3260/8, 3259/6 und 3210/2

im Westen: durch die östliche Grenze des Flurstücks Nr. 3114/17

## 2.3 Quellenverzeichnis

- [1] Einheitlicher Regionalplan Rhein-Neckar 2020, 2014
- [2] Flächennutzungsplan der Stadt Ludwigshafen am Rhein, Stadt Ludwigshafen, 1999
- [3] Einzelhandels- und Zentrenkonzept 2011, Stadt Ludwigshafen, 2012

## 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 Bebauungsplanaufstellung ist es, an diesem Standort Unterkünfte für Asylsuchende zu ermöglichen.

Neben dem Aufstellungsbeschluss für die gesamte Rheinhorststraße (Bebauungsplan Nr. 520 „Gewerbegebiet Rheinhorststraße“ in Aufstellung) soll nun für den nord-westlichen Teil der Rheinhorststraße ein Teilbebauungsplan aufgestellt werden. Im Gegensatz zur restlichen Rheinhorststraße ist dieser Bereich noch unbebaut. Für diese Grünfläche müssen die Auswirkungen einer Bebauung auf die Umwelt ermittelt und einen Ausgleich geschaffen werden. Dies soll im Rahmen eines Bebauungsplanverfahrens mit Umweltprüfung geschehen.

### 3.2 Planungsziele und -grundsätze

#### Städtebauliche Konzeption

Der Bebauungsplan soll die Errichtung von Unterkünften für Asylsuchende und Flüchtlinge ermöglichen. Daher sollen Anlagen für soziale Zwecke, die diesem Zweck dienen, zulässig sein. Im Verfahren muss geprüft werden, ob auch andere Nutzungsarten, wie z.B. Gewerbebetriebe, in diesem Bereich zulässig sein können. Weiterhin muss im Verfahren sichergestellt werden, dass die Entwicklung in diesem Bereich der Rheinhorststraße auch mit den südlich angrenzenden bestehenden Betrieben in Einklang steht.

Ausgehend von dem Geltungsbereich für den Aufstellungsbeschluss des Bebauungsplans Nr. 520 „Gewerbegebiet Rheinhorststraße“ wurde der Geltungsbereich für diesen Bebauungsplan so groß gefasst, um die erforderliche Eingrünung im Gebiet vornehmen zu können.

#### Verkehrliche Erschließung

Das Plangebiet ist durch die Rheinhorststraße erschlossen. Ob weitere Erschließungsanlagen notwendig sind, muss im weiteren Verfahren auf Grundlage eines Bebauungsentwurfs geklärt werden.

## **Ver- und Entsorgung**

Das Plangebiet ist noch nicht erschlossen.

## **Immissionsschutz**

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens müssen die Immissionen sowohl der Gewerbebetriebe als auch der Schienen- und Straßenverkehr 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 Teil einer Grünzäsur und Vorbehaltsgebiet für den vorbeugenden Hochwasserschutz dargestellt. Die Planung widerspricht damit den Zielen des Regionalplans.

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

## **4.2 Flächennutzungsplanung**

Der gültige Flächennutzungsplan 1999 der Stadt Ludwigshafen stellt den Bereich des Geltungsbereichs als „Grünfläche“ dar. Die geplante Bebaubarkeit widerspricht damit der Darstellung des Flächennutzungsplans und der Bebauungsplan gilt nicht gemäß § 8 Abs. 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan entwickelt. Eine Teiländerung ist erforderlich.

## **4.3 Informelle Planungen**

wird evt. im weiteren Verfahren ergänzt

## **4.4 Rechtskräftige Bebauungspläne**

Ein rechtskräftiger Bebauungsplan liegt für den Geltungsbereich nicht vor. Die derzeitige planungsrechtliche Zulässigkeit der baulichen Nutzung ergibt sich somit aus den Vorschriften des §35 BauGB i.V.m. dem Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 520 „Gewerbegebiet Rheinhorststraße“.

Ludwigshafen, Stadt am Rhein, den

---

Bereich Stadtplanung

# 10 ANLAGEN

## 10.1 Geltungsbereich des Bebauungsplans



## 10.2 Geltungsbereich des Aufstellungsbeschlusses Bebauungsplan Nr. 520 „Gewerbegebiet Rheinhorststraße“

