

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

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 Flüchtlingen und Flüchtlingsfamilien aus dem Ausland lässt die Notwendigkeit erkennen, Flächen für die Unterbringung von Asylbewerbern sowie kostengünstigen Wohnraum zu erschließen. Ziel der Stadtverwaltung ist es, diese Raumangebote an geeigneten Standorten auf das Stadtgebiet zu verteilen. Vor diesem Hintergrund sollen auch die hier erfassten Flächen für eine Wohnbebauung planerisch vorbereitet werden.

Der Geltungsbereich befindet sich am Ortseingang von Oggersheim im Außenbereich gem. § 35 BauGB. Der Flächennutzungsplan '99 stellt derzeit Grünfläche dar, im Randbereich ist eine unterirdische Hauptversorgungs- und Produktenleitung dargestellt. Der Aufstellungsbeschluss zur Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplans wurde bereits im Dezember 2014 gefasst. Parallel zum hier vorliegenden Bebauungsverfahren ist das Änderungsverfahren des Flächennutzungsplans erforderlich. Je nach Planungsfortschritt sind ggfs. Verfahrensschritte zur Teiländerung des Flächennutzungsplans der Gesamtfortschreibung vorzuziehen.

Die Aussage des Einheitlichen Regionalplans Rhein-Neckar (rechtskräftig mit Datum vom 15.12.2014) geht hier in der planimmanenten Unschärfe verloren. Eine Zäsur als regionaler Grünzug ist erst jenseits der Stadtgrenze erkennbar. Konkrete Abstimmungen können im Rahmen des Flächennutzungsplanverfahrens erfolgen.

Das Grundstück schließt unmittelbar an den Siedlungskörper an, so dass nach derzeitigem Recht Anlagen für soziale Zwecke (Asylunterkunft) befristet zugelassen werden können. Um hier eine dauerhafte Nutzung zu ermöglichen ist das angestrebte Bauleitplanverfahren erforderlich.

2 ALLGEMEINES

2.1 Rechtsgrundlagen Stand: 10.11.2015

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 Altlastenverordnung

(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 Umweltverträglichkeitsprüfung

(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 durch das Flurstück 510/1

im Osten: durch die Wormser Straße

im Süden: durch das Flurstück 504/1

im Westen: durch die Gleistrasse des BASF-Gleises

Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche von ca. 3000 m²

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 und kostengünstigen Wohnraum zu finden und baurechtlich abzusichern. Ziel der Bebauungsplanaufstellung ist es, an diesem Standort Unterkünfte für Asylsuchende zu ermöglichen.

3.2 Planungsziele und -grundsätze

Da der Flächennutzungsplan im Bereich des Geltungsbereichs „Grünfläche“ darstellt, wird parallel zum Bebauungsplanverfahren ein Verfahren zur Änderung des Flächennutzungsplans durchgeführt. Ziel ist hier die Schaffung von dauerhaftem Baurecht für die oben genannte Nutzung.

Städtebauliche Konzeption

Die Fläche bietet die Option zur Errichtung von bis zu drei Unterkünften in Massivbauweise mit bis zu drei Vollgeschossen. Ebenso wäre eine Bebauung in Anlehnung an die südlich angrenzende Bebauung vorstellbar.

Verkehrliche Erschließung

Das Plangebiet ist durch die Wormser Straße erschlossen. Weitere Erschließungsanlagen sind lediglich auf dem Grundstück selbst im Rahmen der konkreten Objektplanung für Feuerwehrzufahrten und/oder den ruhenden Verkehr erforderlich.

Ver- und Entsorgung

Das Plangebiet kann an den Wasseranschluss sowie an die abwassertechnische Anlagen angeschlossen werden. Die Versorgung mit Strom und Gas ist derzeit nicht gegeben und muss neu geplant werden.

Immissionsschutz

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens müssen die Immissionen sowohl des Schienen- als auch des Straßenverkehrs berücksichtigt werden. Hier ist ein Untersuchungsbedarf gegeben.

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.

Altlasten

Zu Altlasten liegen keine Erkenntnisse vor.

4 VERHÄLTNIS ZUR ÜBERGEORDNETEN UND SONSTIGEN PLANUNG

4.1 Regional- und Landesplanung

Die Aussage des Einheitlichen Regionalplans Rhein-Neckar 2020 (rechtskräftig mit Datum vom 15.12.2014) geht hier in der planimmanenten Unschärfe verloren. Eine Zäsur als regionaler Grünzug ist erst jenseits der Stadtgrenze erkennbar. Die Erläuterungskarte Natur, Landschaft und Umwelt stellt hier Fläche mit hoher bis sehr hoher Klimaökologischer Bedeutung dar. Konkrete Abstimmungen können im Rahmen des Flächennutzungsplanverfahrens erfolgen.

4.2 Flächennutzungsplanung

Der gültige Flächennutzungsplan 1999 der Stadt Ludwigshafen stellt diesen Teil des Geltungsbereichs als „Grünfläche“ dar. Eine Änderung des Flächennutzungsplanes ist erforderlich. Für die Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplanes wurde im Dezember 2014 ein Aufstellungsbeschluss gefasst. Je nach Planungsfortschritt sind ggfs. Verfahrensschritte zur Teiländerung des Flächennutzungsplans der Gesamtfortschreibung vorzuziehen.

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 Beurteilungsgrundlage ergibt sich aus den Vorschriften des § 35 BauGB.

5 BEGRÜNDUNG ZU DEN PLANFESTSETZUNGEN

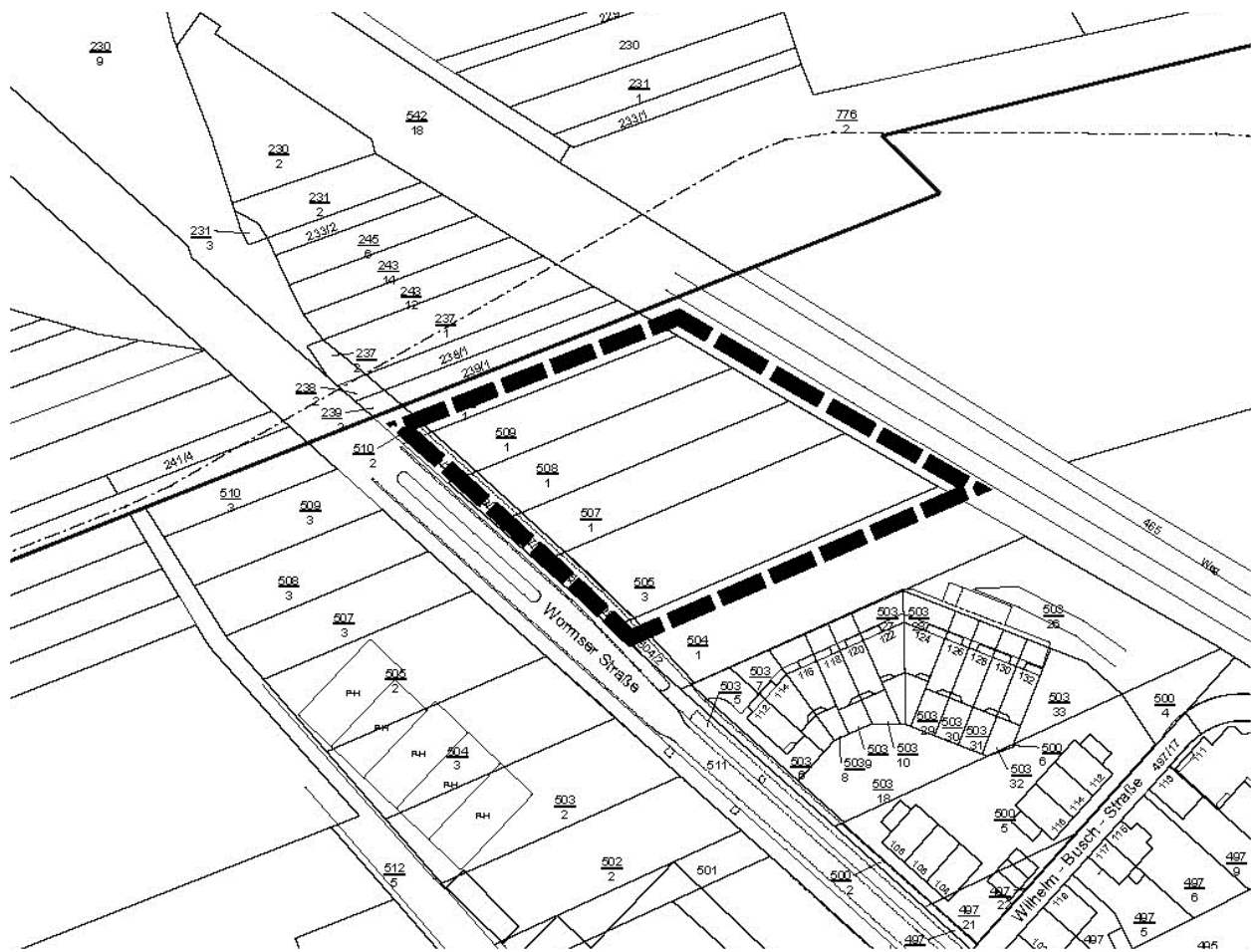
werden im weiteren Verfahren ergänzt

Ludwigshafen, Stadt am Rhein, den

Bereich Stadtplanung

10 ANLAGEN

10.1 Geltungsbereich des Bebauungsplans



Stand: 10.11.2015