

Bebauungsplan Nr. 645

"Adolf-Diesterweg-Straße Nord"

BEGRÜNDUNG

zur Aufstellung

Verfahrensstand:

Aufstellungsbeschluss gem. § 2 BauGB

Stand: 01.08.2016

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	4
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	6
4. VERHÄLTNIS ZUR ÜBERGEORDNETEN UND SONSTIGEN PLANUNG	8
4.1 Regional- und Landesplanung.....	8
4.2 Flächennutzungsplanung	
4.3 Rechtskräftige Bebauungspläne.....	8
5. ANLAGEN	9
9.1 Übersicht des Geltungsbereiches.....	9

1. VERFAHREN

1.1 Übersicht der Verfahrensschritte

Verfahrensschritt	Datum
Information/Anhörung Ortsbeirat Oggersheim gem. § 75 (2) GemO <u>vorgesehen am</u>	06.10.2016
Aufstellungsbeschluss (gem. § 2 (1) BauGB) am	
Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses im Amtsblatt Nr. ** am	
Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB vom bis, Erörterungstermin am	
Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger Öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB mit Schreiben vom Skopingtermin am	
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (gem. § 4 (2) BauGB) mit Schreiben vom	
Offenlagebeschluss am	
Ortsübliche Bekanntmachung der Offenlage im Amtsblatt Nr. am	
Offenlage (gem. § 3 (2) BauGB) im Zeitraum vom	bis
Satzungsbeschluss (gem. § 10 (1) BauGB) am	

1.2 Anmerkungen zum Verfahren

Mit dem vorliegenden Bebauungsplanverfahren Nr. 645 „Adolf-Diesterweg-Straße Nord“ wird der bestehende rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 192 „Friedhofserweiterung Oggersheim“ aus dem Jahr 1969 überplant.

Der Bebauungsplan Nr. 192, sowie der derzeit wirksame Flächennutzungsplan weisen bzw. stellen hier Grünfläche dar. Die Grundstücke befinden sich unmittelbar an der Stadtgrenze. Es handelt sich hierbei um bislang unbebaute Grundstücke, die derzeit landwirtschaftlich genutzt werden. Ein Verfahren gem. § 13 bzw. 13a BauGB findet somit keine Anwendung.

Da das Bebauungsplanverfahren derzeit nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden kann, wird der Flächennutzungsplan im Parallelverfahren entsprechend angepasst.

Die im Dezember 2014 beschlossene Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplanes '99 sieht in seinem Konzept die Änderung der bisher bestehenden Darstellung von Grünfläche in Wohnbaufläche vor. Um im Bebauungsplanverfahren zeitnah inhaltlich voranzukommen, wird dieser Bereich im Parallelverfahren als 27. Teiländerung des Flächennutzungsplans '99 betrieben und der Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplan vorweggenommen.

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 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. 2 des Gesetzes vom 21.12.2015 (BGBl. I S. 2490)

Gesetz zur Ordnung des Wasser-haushalts

(WHG) vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Art. 12 des Gesetzes vom 24.05.2016 (BGBl. I S. 1217)

Gesetz zur Förderung der Kreislaufwirtschaft und Sicherung der umweltverträglichen Bewirtschaftung von Abfällen

(KrWG) vom 24.02.2012 (BGBl. I S. 212), zuletzt geändert durch Art. 4 des Gesetzes vom 04.04.2016 (BGBl. I S. 569)

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), §§ 67 und 94 geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 22.12.2015 (GVBl. S. 472), §§ 17, 17a, 35, 46, 80 und 97 geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 22.12.2015 (GVBl. S. 477)

Landeskreislaufwirtschaftsgesetz

(LKrWG) vom 22.11.2013 (GVBl. S. 459), §§ 12 und 17 geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 22.12.2015 (GVBl. S. 471)

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), §§ 85 und 88 geändert durch § 28 des Gesetzes vom 27.11.2015 (GVBl. S. 383)

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 1) und verfügt über eine Größe von etwa 1ha. Er wird in etwa umgrenzt:

- im Norden: durch die Stadtgrenze der Stadt Ludwigshafen
- im Osten: In einem Abstand von ca. 160 m parallel zur Adolf-Diesterweg-Straße
- im Süden: durch die vorhandene Eingrünung entlang der Friedhofsmauer
- im Westen: durch die Adolf-Diesterweg-Straße

Der genaue Geltungsbereich ergibt sich aus der zeichnerischen Darstellung mit Datum vom 01.08.2016.

2.3 Quellenverzeichnis

3. PLANUNGSANLASS, -ZIELE UND -GRUNDSÄTZE

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

Das Plangebiet wird zurzeit als landwirtschaftliche Fläche genutzt.

Da die ursprünglich hier vorgesehene Friedhofserweiterungsfläche nicht mehr voll umfänglich benötigt wird, stehen entsprechende Flächenanteile für andere Entwicklungsmöglichkeiten zur Verfügung. Im Stadtbereich Oggersheim zeichnen sich dringende Bedarfe insbesondere an Flächen für Kindertagesstätten und kostengünstigem Wohnungsbau ab. Diese lassen sich auf diesen Flächen realisieren.

Ziel des Bebauungsplanverfahrens ist es daher, zum einen Flächen als Gemeinbedarfsfläche für eine Kindertagesstätte auszuweisen, zum andern Flächen für kostengünstigen Wohnungsbau in dreigeschossiger Bauweise anzubieten.

Durch den rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 192 „Friedhofserweiterung Oggersheim“ hat sich die Stadt Ludwigshafen eine öffentliche Grünfläche als Gemeinbedarfsfläche Friedhofserweiterung gesichert. Diese Erweiterungsfläche wird zwischenzeitlich nicht mehr im vollen Umfang benötigt.

Im Stadtteil Oggersheim haben sich bereits in den letzten Monaten erhebliche Bedarfe an Flächen für eine Kindertagesstätte (derzeit ca. 7 Gruppen) sowie für Wohnungsbau, insbesondere im kostengünstigen Segment, abgezeichnet.

Da ähnlich große Flächen derzeit anderweit nicht zur Verfügung stehen, ist nun im Rahmen dieses Bebauungsplanverfahrens die Änderung von öffentlicher Grünfläche in ein Allgemeines Wohngebiet bzw. in eine Gemeinbedarfsfläche vorgesehen.

Durch die Planung werden zwar bislang unbebaute Flächen in Anspruch genommen, diese sind aber bereits heute durch eine Nutzung überplant, zudem handelt es sich hier um Flächen die gut an die Adolf-Diesterweg-Straße angebunden werden können.

Das Bebauungsplanverfahren wird im Parallelverfahren zur 27. Teiländerung des Flächennutzungsplans '99 durchgeführt.

3.2 Planungsziele und -grundsätze

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans befindet sich im nördlichen Teil des Stadtteils Oggersheim am Übergang zur landwirtschaftlich geprägten Fläche. Die Grundstücke befinden sich im Eigentum der Stadt, so dass die Flächen zeitnah für die in Frage kommenden Nutzungen zur Verfügung gestellt werden können. Insbesondere die dringend benötigte Kindertagesstätte kann im Anschluss an die Rechtskraft des Bebauungsplanes zügig realisiert werden.

Für die Kindertagesstätte ist die Ausweisung als Gemeinbedarfsfläche vorgesehen, für die Wohnbebauung eine Ausweisung als Allgemeines Wohngebiet.

Der Kindergarten soll zur Verminderung der Flächeninanspruchnahme teilweise in zweigeschossiger Bauweise umgesetzt werden. Es sind hier insgesamt sieben Gruppen vorgesehen, zwei Krippengruppen und fünf Kindergartengruppen. Die fünf Kindergartengruppen werden mit ihren Nebenräumen im Obergeschoss untergebracht. Das Gebäude wird als Flachdachgebäude ausgeführt.

Im vorderen Bereich ist ein Allgemeines Wohngebiet ausgewiesen. Hier ist eine Bebauung mit Mehrfamilienhäusern in offener (unter 50 m Gebäudelänge) und dreigeschossiger Bauweise angedacht.

Die Darstellung der Baufenster kann bei Bedarf im Verfahren weiter differenziert werden.

Darüber hinaus werden im Verfahren Festsetzungen zu

- Gebäudehöhen und Dachform,
- Ausgleichsmaßnahmen
- Stellplatznachweis
- Schallschutzmaßnahmen u.a. erfolgen.

3.3 Verkehrliche Erschließung

Die Baufelder sollen über eine neue Stichstraße an die Adolf-Diesterweg-Straße angebunden werden. Die Stichstraße selbst bekommt eine Wendemöglichkeit die sich an dem Erfordernis des dreiachsigen Müllfahrzeugs orientiert. Die Stichstraße liegt im Norden des Plangebietes, da hier eine anderweitige Bebauung aufgrund der vorhandenen Leitungstrassen nicht möglich ist. Die Straße ist als verkehrsberuhigter Ausbau vorgesehen. Am nördlichen Fahrbahnrand sind im Übergang zur Landschaft durch Bäume gegliederte Längsparkplätze angedacht. Südlich der Straße schließt sich die Erschließung des Wohngebiets an.

Innerhalb der geplanten Verkehrsfläche liegt die Hauptwasserleitung der Stadt.

3.4 Ver- und Entsorgung

Im nördlichen Planbereich verlaufen zwei unterirdische Leitungstrassen. Bei der einen handelt es sich um eine Gashochdruckleitung der Firma Cascade, bei der zweiten Leitungstrasse um eine Hauptwasserleitung der Technischen Werke Ludwigshafen zur Versorgung der nördlichen Stadtteile mit Wasser. Die Leitungen sind entsprechend dinglich gesichert.

Die Hauptwasserleitung der Stadt kommt innerhalb der geplanten Verkehrsfläche zu liegen. Die Führung weiterer Leitungstrassen und Hausanschlüsse muss im weiteren Verfahren geprüft werden. Gegebenenfalls muss es hier nochmals zu einer Umplanung kommen.

Die Versorgung ist durch Anschluss an die öffentliche Wasserversorgungsanlage, sowie an die Versorgungsleitungen der Technischen Werke Ludwigshafen in der Adolf-Diesterweg-Straße sichergestellt. Der nächstmögliche Anschluss an das Gasnetz wäre an der Einmündung Hans-Böckler-Straße möglich.

Die nächste Anbindung an das Kanalnetz der Stadt Ludwigshafen befindet sich ebenfalls in der Adolf-Diesterweg-Straße.

3.5 Umgang mit anfallendem Oberflächenwasser

- Ist im weiteren Verfahren zu klären.

3.6 Brandschutz

Der Löschwasserbedarf ist für die betroffenen Gebiete, in Abhängigkeit der dortigen Bebauungen, nach den technischen Regeln des Deutschen Verein des Gas- und Wasserfaches e.V. (DVGW), hier Arbeitsblatt W405, zu gewährleisten.

Die Erschließungsstraße hat bis zur Innenkurve in der Adolf-Diesterweg-Straße (Hydrant) eine Länge von ca. 100 m. Daran schließt sich das Grundstück der Kindertagesstätte an. Inwieweit hier die Erstellung von brandschutztechnischen Einrichtungen, wie z.B. Überflur- oder Unterflurhydranten durch die Baumaßnahmen zu erwarten sind, muss sich im weiteren Verfahren klären.

3.7 Grundstückszufahrten und Stellplätze

Entsprechend den Vorgaben der Stadt sind für Mehrfamilienhäuser 1,5 Stellplätze pro Wohneinheit vorzusehen. Ob dieser Schlüssel für das vorliegende Wohnquartier zum Tragen kommt wird im Hinblick auf die Wohnungsgröße, der sozialen Zusammensetzung des Quartiers und anderen Aspekten im Verfahren thematisiert. Die Erfordernisse für die Kindertagesstätte werden ermittelt. Die genaue Stellplatzkonzeption wird im Weitem Verfahren geklärt.

3.8 Begrünung

Bereits heute steht an der Adolf-Diesterweg-Straße eine Baumreihe, die mit entsprechendem Strauchwerk für einen Eingrünung des heutigen Stadtrandes sorgt. Der Bebauungsplanentwurf sieht vor, diese Baumreihe als Grünfläche festzusetzen und zu erhalten. Ebenso soll die vorhandene Eingrünung des Friedhofs mit Bäumen und Sträucher erhalten werden. Diese Eingrünung befindet sich außerhalb des vorliegenden Planbereichs. Der Bebauungsplan sieht im südlichen Bereich eine Grünspange von ca. 1,5m vor.

In Ergänzung zur vorhandenen Bebauung soll im Übergang zur Landschaft eine Gliederung durch Baumpflanzungen erfolgen. Diese ist jedoch aufgrund der Leitungstrassen nur in einem begrenzten Umfang möglich. Strauch – und flachwurzelnde Gewächsen sind aber in Abstimmung mit dem Leitungsträger innerhalb der nördlichen Grünfläche möglich.

Innerhalb des Plangebietes wird es für die Kindertagesstätte einen gestalteten grünen Freibereich geben. Dieser muss zumindest den Mindestanforderungen an Spiel- und Grünflächen je Kind genügen. *Wird im weiteren Verfahren ergänzt.*

4. VERHÄLTNIS ZUR ÜBERGEORDNETEN UND SONSTIGEN PLANUNG

4.1 Regional- und Landesplanung

Der Einheitliche Regionalplan Rhein-Neckar, verbindlich seit dem 15.12.2014, hat hier eine Sonstige Fläche in der Darstellung, darüber hinausgehende Zäsuren oder Zielvorgaben sind nicht enthalten. Insofern steht die vorgesehene 27. Flächennutzungsplanteiländerung nicht im Widerspruch mit dem Regionalplan.

4.2 Flächennutzungsplan

Mit der 27. Teiländerung des Flächennutzungsplans '99 wird für diesen Bereich die 2014 beschlossene Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplans '99 vorgezogen. Die 27. Teiländerung wird im Parallelverfahren zu diesem Bebauungsplanverfahren durchgeführt. Die Darstellung des Flächennutzungsplans soll von Grünfläche in Wohnbaufläche geändert werden.

4.3 Rechtskräftige Bebauungspläne

Durch das Bebauungsplanverfahren Nr. 645 „Adolf-Diesterweg-Straße Nord2 wird der derzeitige rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 192 „Friedhofserweiterung Oggersheim“ überplant.

Weitere Aspekte zur Begründung des Bebauungsplanes werden im Verfahren ergänzt.

Ludwigshafen, den

.....

Magin

Bereichsleiter Stadtplanung

5. ANLAGEN

Übersicht des Geltungsbereiches

