

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	6
4	VERHÄLTNIS ZUR ÜBERGEORDNETEN UND SONSTIGEN PLANUNG	7
4.1	Regional- und Landesplanung.....	7
4.2	Flächennutzungsplanung	7
4.3	Rechtskräftige Bebauungspläne.....	7

1 VERFAHREN

1.1 Übersicht der Verfahrensschritte

Verfahrensschritt	Datum
Information / Anhörung Ortsbeirat Oggersheim gem. § 75 (2) GemO am	08.06.2017
Aufstellungsbeschluss (gem. § 2 (1) BauGB) am	
Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses im Amtsblatt Nr. am	
Beschluss der Veränderungssperre (gem. §§ 14 + 16 BauGB) am	
Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung (gem. § 3 (1) BauGB) im Zeitraum vom	---
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 Nr. am	
Offenlage (gem. § 3 (2) BauGB) im Zeitraum vom	
Satzungsbeschluss (gem. § 10 (1) BauGB) am	

1.2 Anmerkungen zum Verfahren

Der Bebauungsplan Nr. 663 „Zwischen Wormser Straße und Alter Frankenthaler Weg“ dient der Innenentwicklung im Sinne von § 13a BauGB. Des Weiteren umfasst der Geltungsbereich eine Gesamtfläche von rund 1,16 ha; die zulässige Grundfläche nach § 19 Abs. 2 BauNVO wird demnach weniger als 20.000 m² betragen. Durch die Planung wird keine Zulässigkeit von Vorhaben begründet, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen. Es bestehen auch keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7b BauGB genannten Schutzgüter. Aufgrund dessen kann für die Aufstellung des Bebauungsplanes das beschleunigte Verfahren gemäß § 13a BauGB verwendet werden.

Entsprechend den gesetzlichen Bestimmungen werden die Verfahrenserleichterungen nach § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 13 Abs. 2 und 3 BauGB in Anspruch genommen. Somit wird von der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen. Es wird keine förmliche Umweltprüfung durchgeführt, weshalb die Begründung zum Bebauungsplan keinen Umweltbericht enthält. Weiterhin ist § 4c BauGB nicht anzuwenden.

2 ALLGEMEINES

2.1 Rechtsgrundlagen

Stand: 15.05.2017

Baunutzungsverordnung (BauNVO)

vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057 (Nr. 25)) (textl. nachgewiesen, dokumentarisch noch nicht abschließend bearbeitet)

Planzeichenverordnung (PlanZV)

vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057 (Nr. 25)) (textl. nachgewiesen, dokumentarisch noch nicht abschließend bearbeitet)

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. 19 des Gesetzes vom 13.10.2016 (BGBl. I S. 2258)

Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG)

in der Fassung der Bekanntmachung vom 17.05.2013 (BGBl. I S. 1274), zuletzt geändert durch Art. 55 des Gesetzes vom 29.03.2017 (BGBl. I S. 626 (Nr. 16)) (textl. nachgewiesen, dokumentarisch noch nicht abschließend bearbeitet).

Baugesetzbuch (BauGB)

vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057 (Nr. 25)) (textl. nachgewiesen, dokumentarisch noch nicht abschließend bearbeitet)

Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG)

Neugefasst durch Bekanntmachung vom 24.02.2010 (BGBl. I S. 94), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 30.11.2016 (BGBl. I S. 2749).

Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (WHG)

vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Art. 122 des Gesetzes vom 29.03.2017 (BGBl. I S. 626)

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. 1 des Gesetzes vom 27.03.2017 (BGBl. I S. 567 (Nr. 15)) (textl. nachgewiesen, dokumentarisch noch nicht abschließend bearbeitet)

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); §§ 12 und 67 geändert durch Art. 7 des Gesetzes vom 02.03.2017 (GVBl. S. 21)

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), geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 21.12.2016 (GVBl. S. 583)

Begründung zum Bebauungsplan Nr. 663 „Zwischen Wormser Straße und Alter Frankenthaler Weg“

2.2 Geltungsbereich

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst eine Fläche von etwa 1,16 ha und ergibt sich aus dem beigefügten Lageplan. Er wird begrenzt:

Im Norden: durch das Flurstück Nr. 491/5 der Gemarkung Oggersheim,
im Osten: durch die Wormser Straße,
im Süden: durch das Flurstück Nr. 308/3 der Gemarkung Oggersheim sowie
im Westen: durch den Alten Frankenthaler Weg.

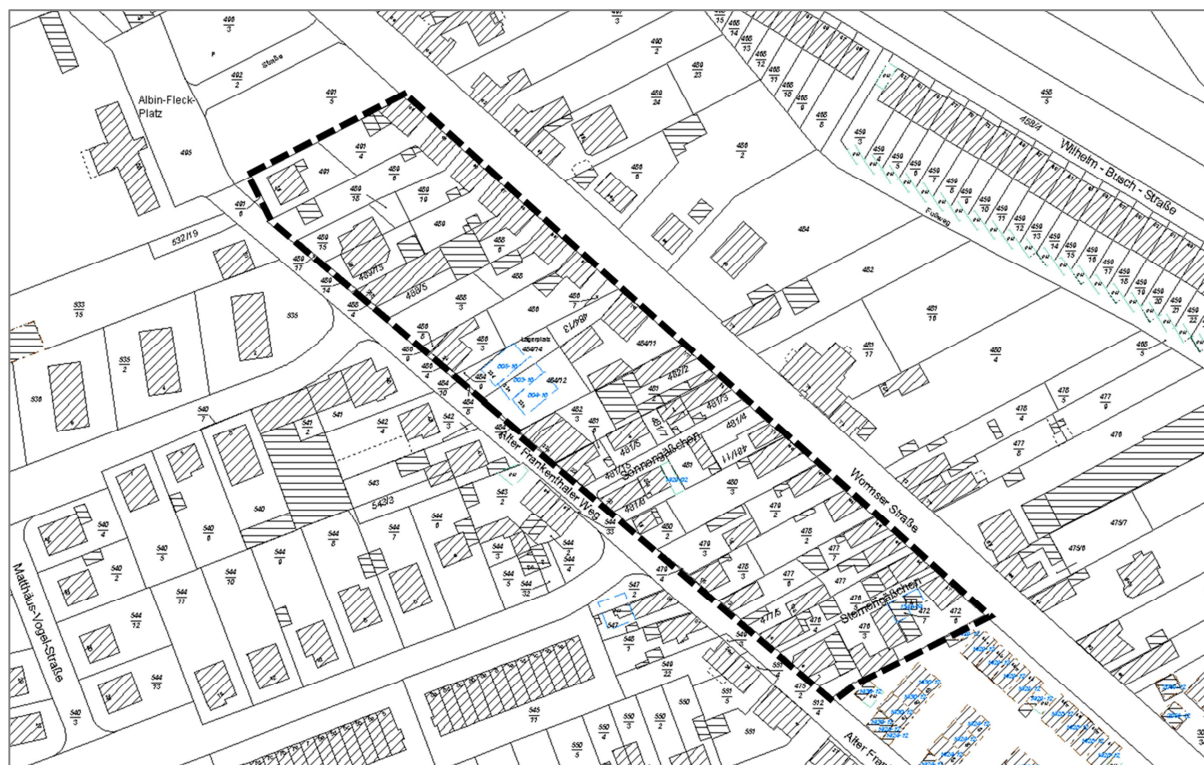


Abb. 1: Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 663, ohne Maßstab.

2.3 Quellenverzeichnis

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

3 PLANUNGSANLASS, -ZIELE UND -GRUNDSÄTZE

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

Das Plangebiet grenzt an den alten Ortskern des Stadtteils Oggersheim und ist überwiegend durch straßenständige Bebauung geprägt. Die Grundstücke des Geltungsbereiches werden fast ausschließlich wohnbaulich genutzt. Vereinzelt können gewerbliche Nutzungen festgestellt werden. Aufgrund der meist kleinteiligen Grundstücksverhältnisse zeichnet sich der Bereich durch eine teils hohe bauliche Dichte aus.

In der jüngeren Vergangenheit hat bereits eine Entwicklung eingesetzt, wonach Neubebauungen oder Umnutzungen bereits bestehender (Neben-)Gebäude zum Zwecke der Nachverdichtung durchgeführt wurden. Da das Plangebiet bislang von keinem rechtskräftigen Bebauungsplan erfasst wird, sind Bauvorhaben planungsrechtlich auf der Grundlage von § 34 BauGB zu beurteilen. Aus der vorhandenen heterogenen Baustruktur kann dabei nur schwer ein Rahmen abgeleitet werden, welcher als Grundlage für das Einfügen in die Eigenart der näheren Umgebung heranzuziehen ist. Die derzeitige Rechtsgrundlage reicht demnach nicht aus, um angemessene Regelungsinhalte sicherzustellen.

Vor diesem Hintergrund ist zur Gewährleistung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung mit einer angemessenen Umnutzung vorhandener Bausubstanz die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich.

3.2 Planungsziele und -grundsätze

Städtebauliche Konzeption

Ziel der Planung ist es, die innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 663 „Zwischen Wormser Straße und Alter Frankenthaler Weg“ vorhandenen Nachverdichtungs- und Umnutzungspotentiale zu nutzen, dabei aber ein wohn- und nachbarverträgliches Maß zu wahren.

Da im Oggersheimer Ortskern und dessen Umgebung kaum Flächen für eine neue Wohnbebauung zur Verfügung stehen, wird eine Umnutzung bestehender Nebenanlagen zu Wohnzwecken durchaus als sinnvoll erachtet. Diese bedarf jedoch klarer Vorgaben.

So ist es notwendig, die überbaubare Grundstücksfläche und die Anzahl der zulässigen Wohneinheiten zu regeln, um die Entstehung von kritischen Wohndichten zu vermeiden. In diesem Zusammenhang sollen auch Festsetzungen zu erforderlichen Stellplätzen getroffen werden. Des Weiteren wird angestrebt, den Blockinnenbereich zur Sicherung wohnungsbezogener Freiflächen von Bebauung freizuhalten. Die Neuerrichtung von Nebenanlagen soll zwar bis zu einem gewissen Flächenanteil weiterhin möglich sein, überwiegend sollen die rückwärtigen Grundstücksteile jedoch der Begrünung und Bepflanzung – auch im Hinblick auf ein ausgewogenes Mikroklima – dienen.

Für sonstige Belange bleibt § 34 BauGB auch künftig die Regelungsgrundlage (einfacher Bebauungsplan).

Verkehrliche Erschließung

Das Plangebiet ist durch die Wormser Straße bzw. den Alten Frankenthaler Weg bereits erschlossen. Die interne Erschließung wird weiterhin durch das Sonnen- und das Sternengäßchen gewährleistet. Die Notwendigkeit weiterer Erschließungsanlagen besteht nicht. Es sind derzeit auch keine weiteren Erschließungsanlagen geplant.

Ver- und Entsorgung

Die Grundstücke im Geltungsbereich sind an das bestehende Ver- und Entsorgungssystem angeschlossen, weshalb keine neuen Infrastrukturmaßnahmen geplant sind. Sollte sich im Einzelfall herausstellen, dass einzelne Grundstücke noch nicht an das öffentliche Kanalnetz angeschlossen sind, so wären – unabhängig vom Bebauungsplan – im Falle einer Bebauung oder Nutzung des Grundstücks und Herstellung der erforderlichen Anschlüsse entsprechende Beiträge zu entrichten.

Immissionsschutz

Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 663 „Zwischen Wormser Straße und Alter Frankenthaler Weg“ wird der Zulässigkeitsmaßstab hinsichtlich der erlaubten Nutzungsarten nicht erweitert. Demnach ergibt sich keine Veränderung der zu erwartenden Immissionen im Vergleich zur vorherigen rechtlichen Situation.

Umweltschutz und -verträglichkeit

Durch den Bebauungsplan sind keine nachteiligen Auswirkungen auf die Umwelt zu erwarten, da sich die Planung auf ein bereits vollständig bebautes Gebiet bezieht. Der Zulässigkeitsmaßstab wird gegenüber der Bestandssituation nicht erweitert. Es werden keine neuen baulichen oder sonstigen Nutzungen oder Eingriffe in Natur und Umwelt ermöglicht, die nicht schon auf Grundlage des § 34 BauGB zulässig gewesen wären. Demnach begründet der Bebauungsplan keine erstmalige Zulässigkeit von Vorhaben, sondern dient der geordneten städtebaulichen Entwicklung. Aufgrund der Durchführung im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB ist keine Umweltprüfung notwendig.

4 VERHÄLTNIS ZUR ÜBERGEORDNETEN UND SONSTIGEN PLANUNG

4.1 Regional- und Landesplanung

Der Einheitliche Regionalplan Rhein-Neckar 2020 stellt den Geltungsbereich als bestehende Siedlungsfläche für Wohnen dar. Der Bebauungsplan gilt somit nach den Vorschriften des § 1 Abs. 4 BauGB an die Ziele der Raumordnung angepasst; die Planung entspricht den Zielen und Grundsätzen der Landes- und Regionalplanung.

4.2 Flächennutzungsplanung

Der derzeit gültige Flächennutzungsplan der Stadt Ludwigshafen aus dem Jahr 1999 stellt den Geltungsbereich als „Mischbaufläche“ dar. Der Bebauungsplan Nr. 663 „Zwischen Wormser Straße und Alter Frankenthaler Weg“ ist daher gemäß § 8 Abs. 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

4.3 Rechtskräftige Bebauungspläne

Ein rechtskräftiger Bebauungsplan liegt für den zuvor beschriebenen Geltungsbereich nicht vor. Die derzeitige planungsrechtliche Zulässigkeit der baulichen Nutzung ergibt sich somit aus den Vorschriften des § 34 BauGB i.V.m. dem Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 663 „Zwischen Wormser Straße und Alter Frankenthaler Weg“.