

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 Stand: 15.05.2017	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
9	UMSETZUNG DES BEBAUUNGSPLANES	6
9.1	Bodenordnung	6

1 VERFAHREN

1.1 Übersicht der Verfahrensschritte

Verfahrensschritt	Datum
Information/Anhörung Ortsbeirat Oggersheim gem. § 75 (2) GemO am	17.11.2015
Aufstellungsbeschluss (gem. § 2 (1) BauGB) am	07.12.2015
Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses im Amtsblatt Nr. 79 am	16.12.2015
Beteiligung Ortsbeirat Oggersheim am	
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 Geltungsbereich befindet sich am Ortsrand von Friesenheim im Außenbereich gem. § 35 BauGB im Übergang vom Siedlungsbereich zu den Grünflächen der Naherholung („Friesenheimer Gärten“) und Sporteinrichtungen (Radrennbahn). Das Plangebiet ist über die Weiherstraße und die Neuwiesenstraße erschlossen und ans Straßennetz angebunden.

Ein neuer § 13b BauGB, der mit der BauGB-Novelle vom 04.05.17 eingeführt worden ist, ermöglicht Städten und Gemeinden ein beschleunigtes Verfahren zur Einbeziehung von Außenbereichsflächen für den Wohnungsbau. Somit können Bebauungspläne mit einer Grundfläche bis zu einem Hektar für Wohnnutzung im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden. Die Grundstücke müssen an bebaute Ortsteile anschließen.

Vor diesem Hintergrund sollen die hier erfassten Flächen für eine Wohnbebauung und Nachverdichtung planerisch vorbereitet werden.

Der Bebauungsplan Nr. 655 „Neuwiesenstraße“ wird somit gemäß § 13b BauGB i.V.m. § 13a und § 13 BauGB im beschleunigten Verfahren aufgestellt.

Von der Durchführung einer frühzeitigen Behördenbeteiligung wird gem. § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB abgesehen. § 13 Abs. 3 BauGB findet Anwendung.

Auf die Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, auf die Erstellung eines Umweltberichtes nach § 2a BauGB, auf die Angabe nach § 3 Abs. 2 S. 2 welche Arten umweltbezogenen Informationen verfügbar sind sowie auf die zusammenfassende Erklärung nach § 6 Abs. 5 S. 3 und § 10 Abs. 4 BauGB wird verzichtet. § 4c BauGB ist 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

(BlmSchG)

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, doku-
mentarisch 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 Be- wirtschaftung 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. nach-
gewiesen, dokumentarisch noch nicht abschließend bearbeitet).

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),
§§ 12 und 67 zuletzt 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)

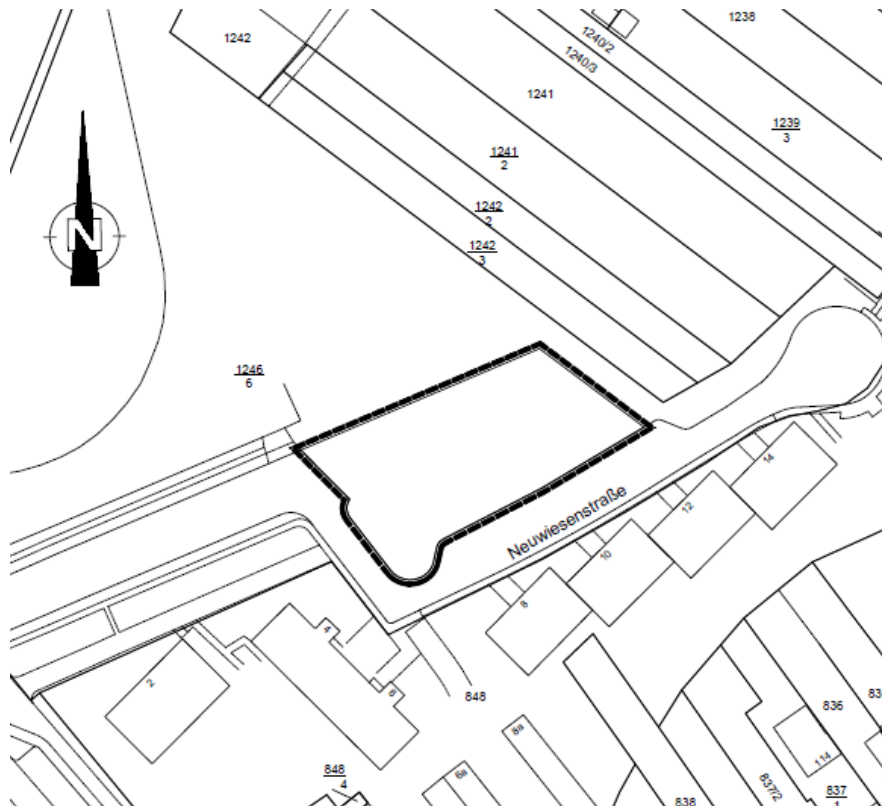
Landesnaturschutzgesetz

(LNatSchG)

vom 06.10.2015 (GVBl. S. 283),
§ 36 geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 21.12.2016
(GVBl. S. 583)

2.2 Geltungsbereich

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans ergibt sich wie folgt aus dem Lageplan (Stand 11.11.15) und wird im Norden und Osten durch die Randeingrünung sowie den unmittelbar angrenzenden Bebauungsplan 557 „Altrheinwiesen-Neuwiesen“ begrenzt. Im Süden und Westen wird der Geltungsbereich durch die Neuwiesenstraße begrenzt.



Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche von ca. 1.500 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 ansteigende Nachfrage auf dem Wohnungsmarkt, besteht die Notwendigkeit weitere Flächen für Wohnraum zu finden und baurechtlich abzusichern. Der Bedarf für die kurzfristige Bereitstellung von Flüchtlings-/Asylunterkünften ist derzeit nicht mehr gegeben.

Ziel der Bebauungsplanaufstellung ist es somit, an diesem Standort Wohnraum zu schaffen.

Durch die Planung wird zwar bislang unbebaute Fläche in Anspruch genommen, jedoch handelt es sich hier um Fläche, die bereits als öffentlicher Parkplatz genutzt wird und die gut an die Weierstraße und Neuwiesenstraße angebunden ist.

3.2 Planungsziele und -grundsätze

Der Geltungsbereich befindet sich am Ortsrand von Friesenheim im Übergang vom Siedlungsbereich zu den Grünflächen der Naherholung („Friesenheimer Gärten“) und Sporteinrichtungen

(Radrennbahn). Das Grundstück befindet sich im Eigentum der Stadt, so dass die Fläche zeitnah für eine Wohnnutzung zur Verfügung gestellt werden kann. Insbesondere die dringend benötigten Wohnraumflächen können im Anschluss an die Rechtskraft des Bebauungsplanes zügig realisiert werden.

Für die Wohnbebauung ist die Ausweisung als Allgemeines Wohngebiet vorgesehen.

Verkehrliche Erschließung

Das Plangebiet ist durch die Neuwiesenstraße 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 aus dem vorhandenen TWL-Netz möglich.

Außerhalb des Geltungsbereiches befindet sich unmittelbar eine 110 kV-Starkstromfreileitung. Von dieser Versorgungseinrichtung ist ein Schutzstreifen mit einer Gesamtbreite von 30 m, beidseitig der Leitungsachse je 15 m, zu berücksichtigen.

Altlasten

Am südlichen Rand des Plangebietes ist ein Standort von registrierter Altablagerung 314 00000-234 betroffen. Abstimmungen mit der SGD Süd sind erforderlich bzw. ein Untersuchungsbedarf ist gegeben.

4 VERHÄLTNIS ZUR ÜBERGEORDNETEN UND SONSTIGEN PLANUNG

4.1 Regional- und Landesplanung

Im Einheitlichen Regionalplan Rhein-Neckar 2020 (rechtskräftig mit Datum vom 15.12.2014) ist der Planbereich als Siedlungsfläche „Wohnen“ dargestellt. Der Bebauungsplan ist somit nach den Vorschriften des § 1 (4) BauGB an die Ziele der Raumordnung angepasst.

4.2 Flächennutzungsplanung

Der Flächennutzungsplan`99 der Stadt Ludwigshafen am Rhein stellt im Bereich des Geltungsbereichs eine „Wohnbaufläche“ dar. Der Bebauungsplan ist somit gemäß § 8 (2) Baugesetzbuch aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

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

9 UMSETZUNG DES BEBAUUNGSPLANES

9.1 Bodenordnung

Das Grundstück befindet sich im städtischen Besitz. Es wird keine Bodenordnung notwendig.

Ludwigshafen, Stadt am Rhein, den

Bereich Stadtplanung

