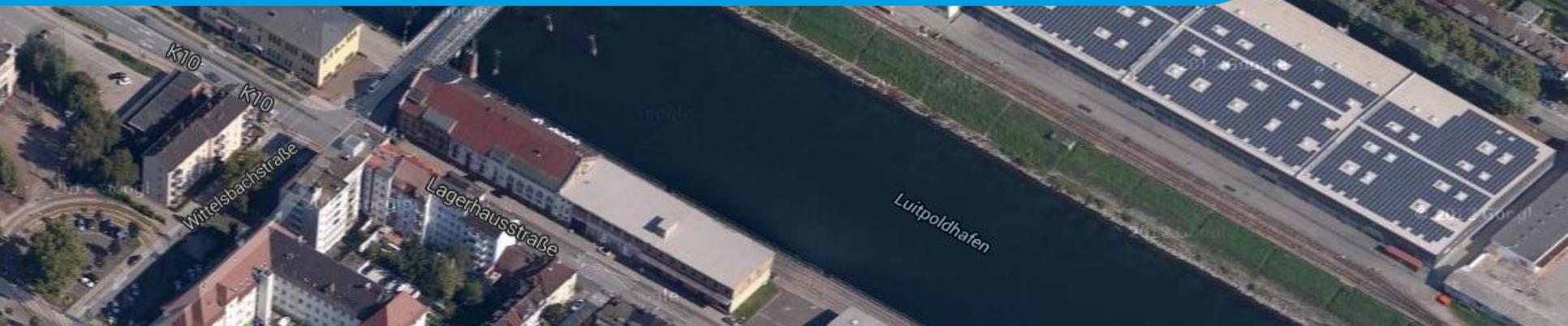




B-Plan Nr. 644 + FNP-TÄ Nr. 26 "Luitpoldhafen Süd"

Zielfortschreibung und Offenlagebeschluss



Historie Bebauungsplanverfahren Nr. 644 "Luitpoldhafen Süd"



Juni 2013: Brand der Lagerhalle



April 2014: Aufstellungsbeschluss B-Plan Nr. 644
Planungsziel: Wohnbauliche/gemischte Nutzung in Anlehnung an die Baustrukturen des Neubaugebietes nördl. der Schwanthaler Allee



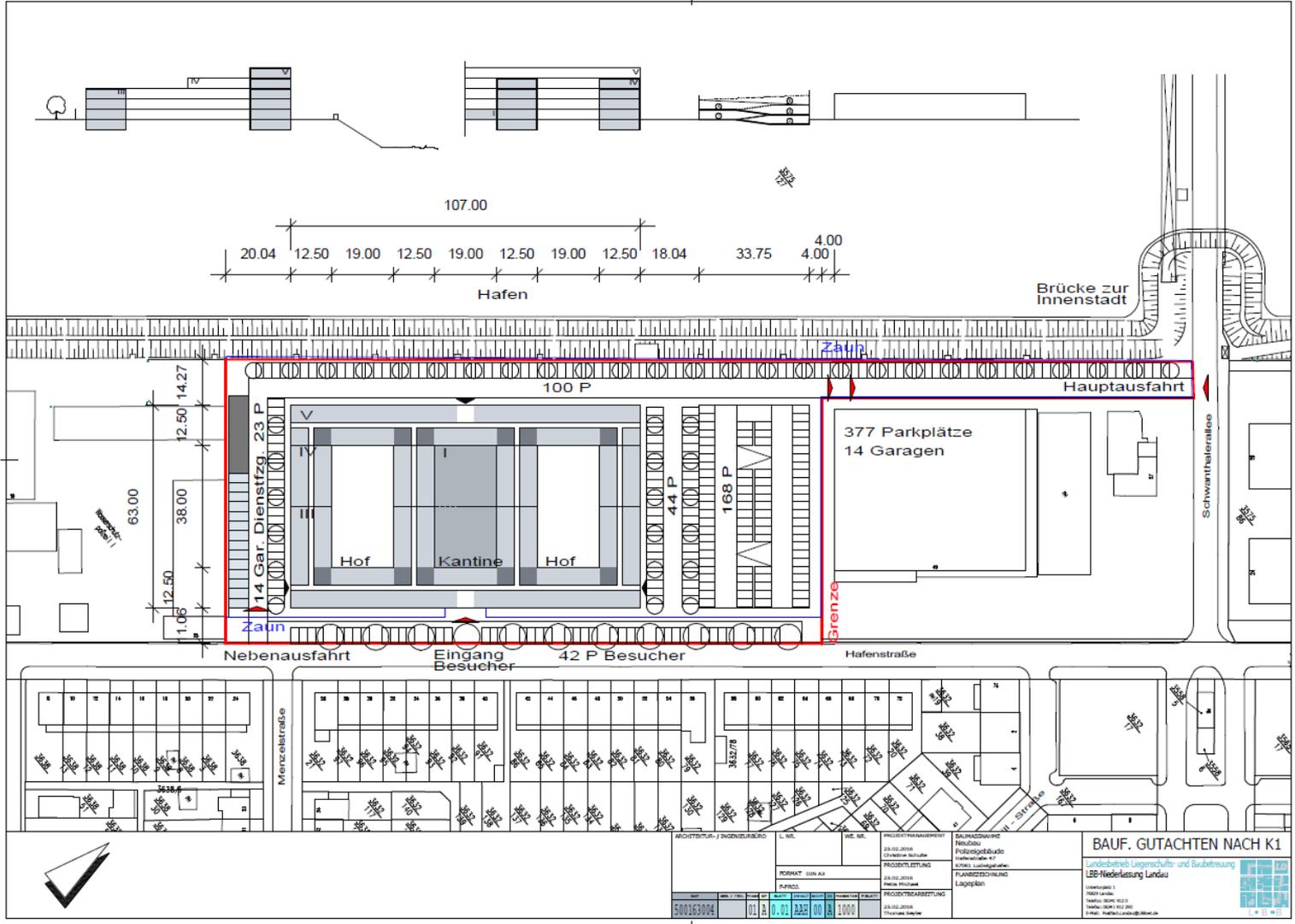
Juli 2015: Umstellung B-Plan-Verfahren Nr. 644 vom beschleunigten auf Vollverfahren, Fortschreibung der B-Planziele sowie Aufstellungsbeschluss Flächen-nutzungsplanteiländerung Nr. 26
Planungsziel: Gewerbliche Nutzung (eingeschränktes GE) sowie gemischte Nutzung im Teilbereich südlich der Schwanthaler Allee

Dezember 2015: Satzungsbeschluss Veränderungssperre zum B-Plan Nr. 644

(rechtskräftig seit 17.06.16, verlängert bis 17.06.19)

Ludwigshafen
Stadt am Rhein

2016: Polizeipräsidium

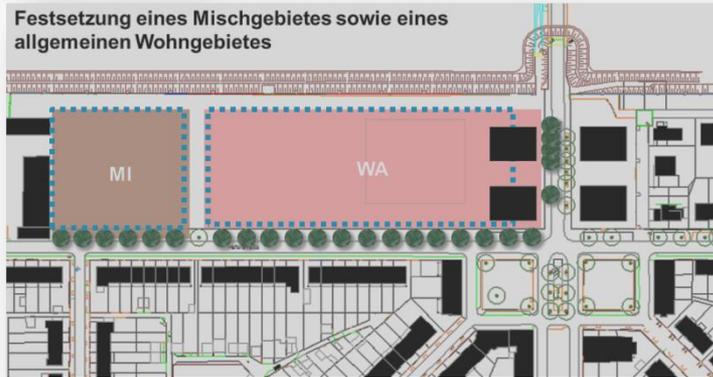


2017: Pfalzwerkehauptverwaltung



2018: Wohnungsbau Variantenprüfung

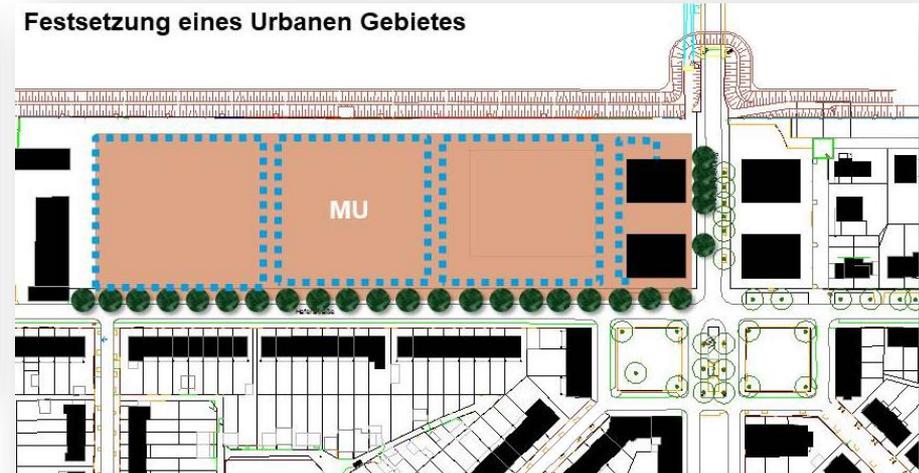
Variante 1 "MI – WA"



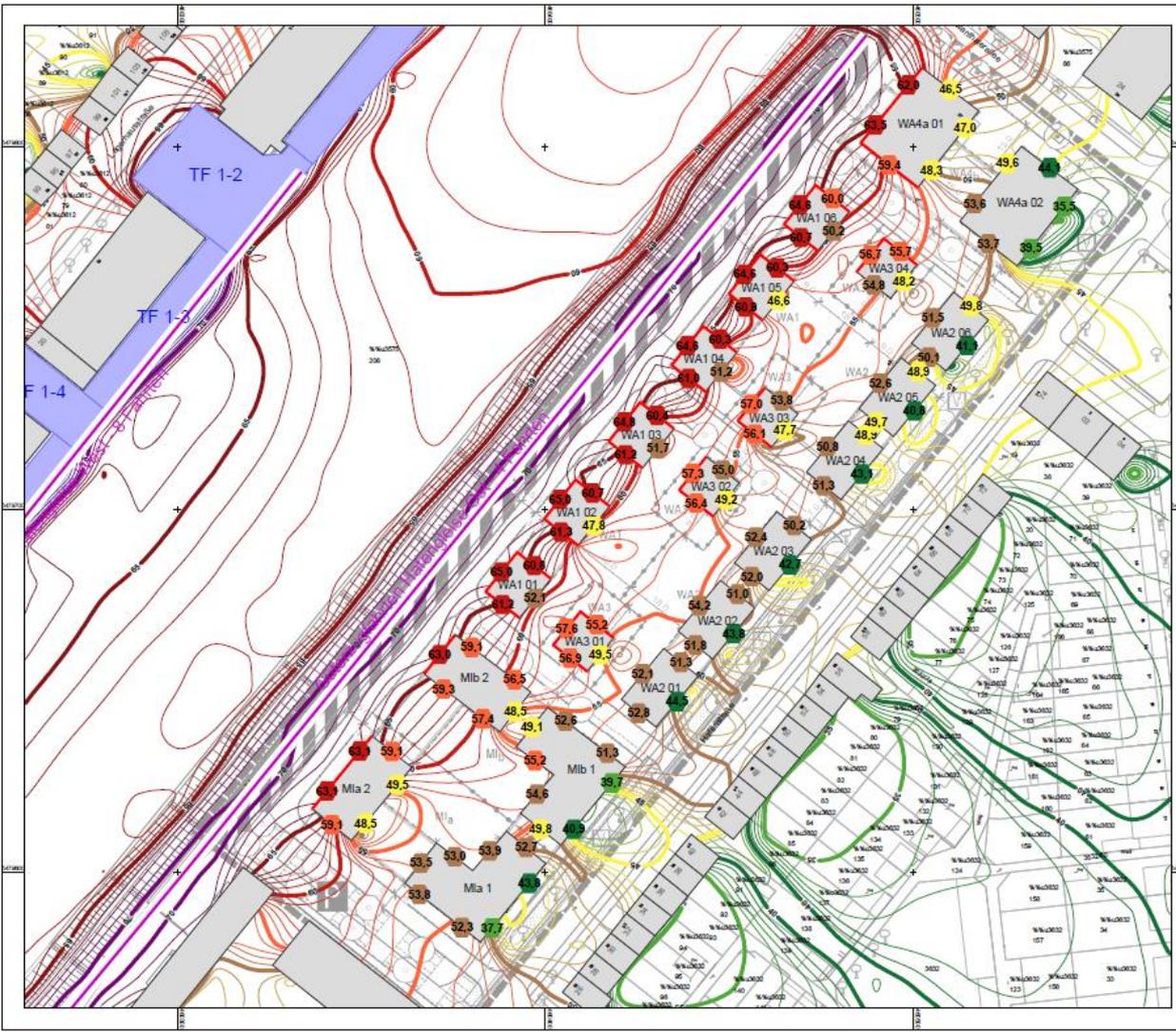
Variante 2 "GE_e – WA"



Variante 3 "GE_e – MI"



Problem: Gewerbelärm...



Schalltechnische Untersuchung
 zum Bebauungsplan Nr. 644
 "Luitpoldhafen Süd"
 Stadt Ludwigshafen am Rhein

Karte 8:
 Gewerbelärmeinwirkungen Tag
 mit Bebauung ohne C+C Markt

Beurteilungspegel Tagzeitraum
 (06.00-22.00 Uhr)

- Immissionsrichtwerte TA Lärm
- 55 dB(A) Allgemeines Wohngebiet
 - 60 dB(A) Mischgebiet
 - 63 dB(A) Urbanes Gebiet

Isophone in 4m über Grund
 Einzelpegel im lautesten Geschoss
 (3310, 3312; 2018-07-31)

Pegel in dB(A)	Legende
<= 35	Flächenschallquelle
35 <	Emission Schiene
40 <	Hauptgebäude
45 <	Immissionsort
50 <	Überschreitung IRW
55 <	
60 <	
65 <	
70 <	
75 <	
80 <	

Originalmaßstab (A4) 1:15000

Gfi
 Gesellschaft für Immissionsschutz

Richard Wagner Straße 20-22
 67655 Kaiserlautern
 Telefon: 0631 / 36245-11
 Telefax: 0631 / 36245-15

E-Mail: info@gfi-gb.de
 Internet: www.firp-gfi.de

Freistellungsantrag gem. § 23 Allgemeines Eisenbahngesetz (AEG)

Antrag auf Freistellung gem. § 23 AEG
von Grundstücksteilflächen
des Landes Rheinland-Pfalz, Wasserwirtschaftsverwaltung
(Betrieb Landeseigener Anlagen an Wasserstraßen (BLAW)
bzw. Hafengebiete Ludwigshafen am Rhein GmbH)

in der

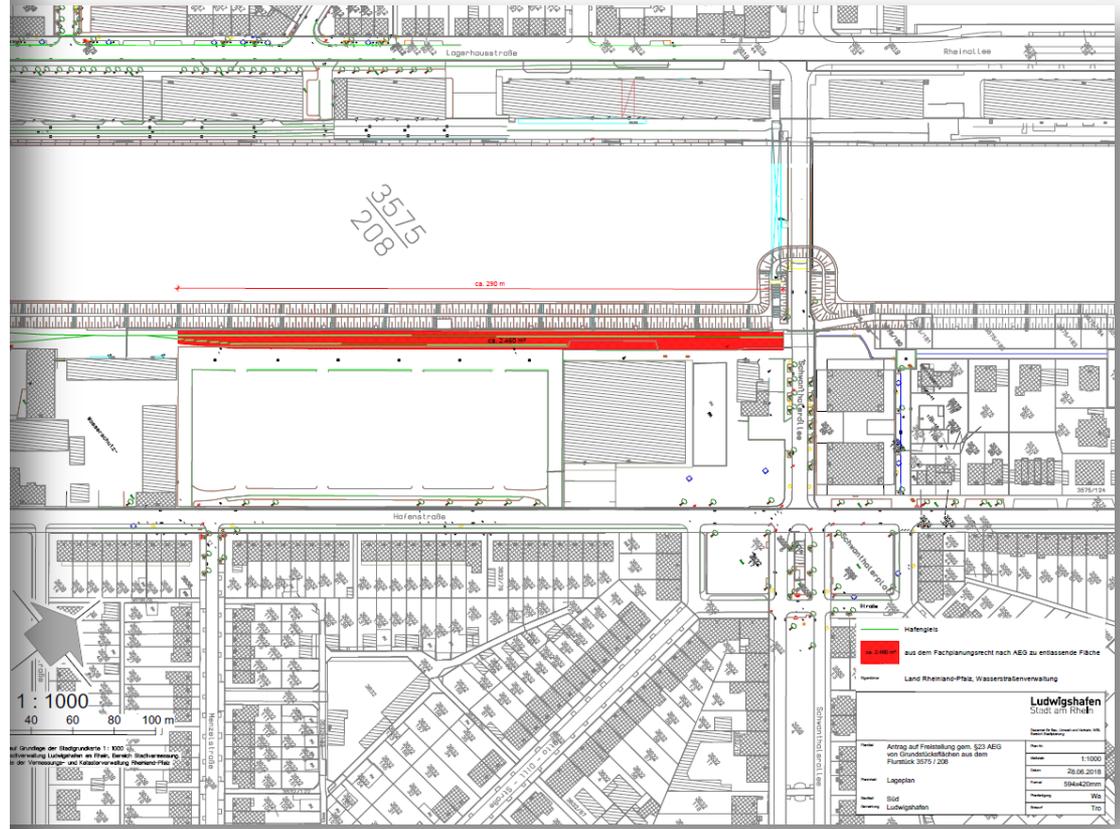
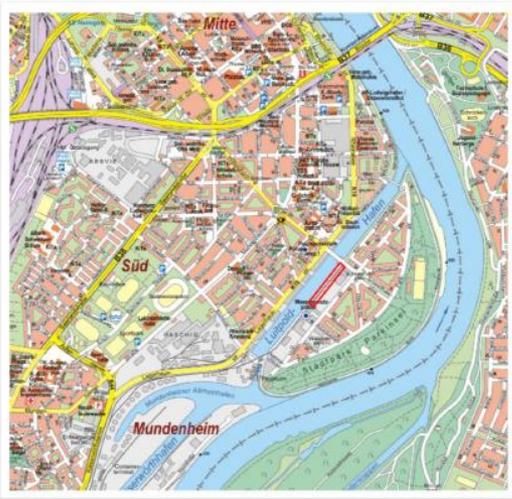
Gemarkung Ludwigshafen

Flurstück Nr. 3575/208

(Ostseite Luitpoldhafen nördlich des Gebäudes Hafenstraße 25
bis zur Schwanthalerallee)

im Zuge der

Eisenbahninfrastruktur im Luitpoldhafen



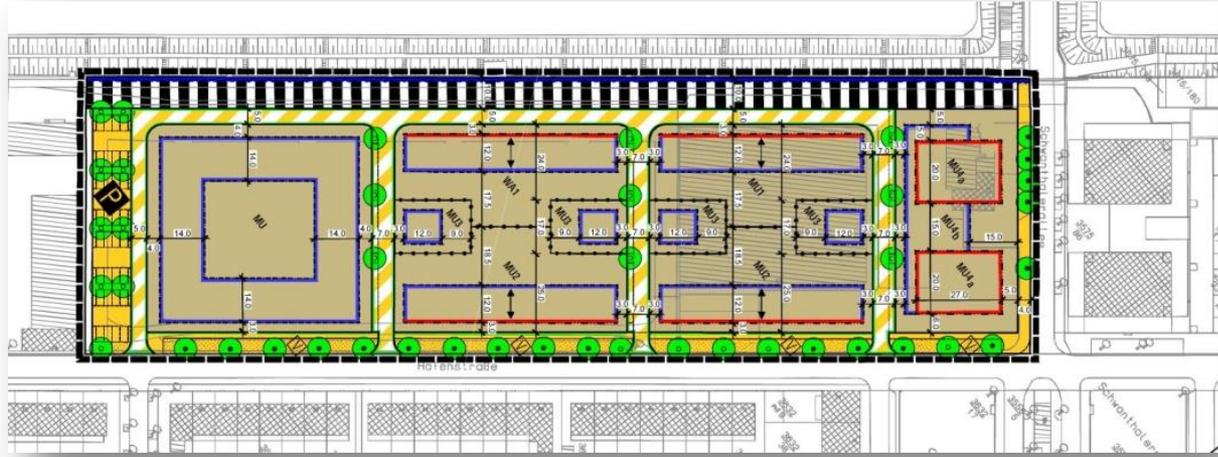
Zuständige Behörde: Landesbetrieb Mobilität KO

Ludwigshafen
Stadt am Rhein

Geplante Baustruktur



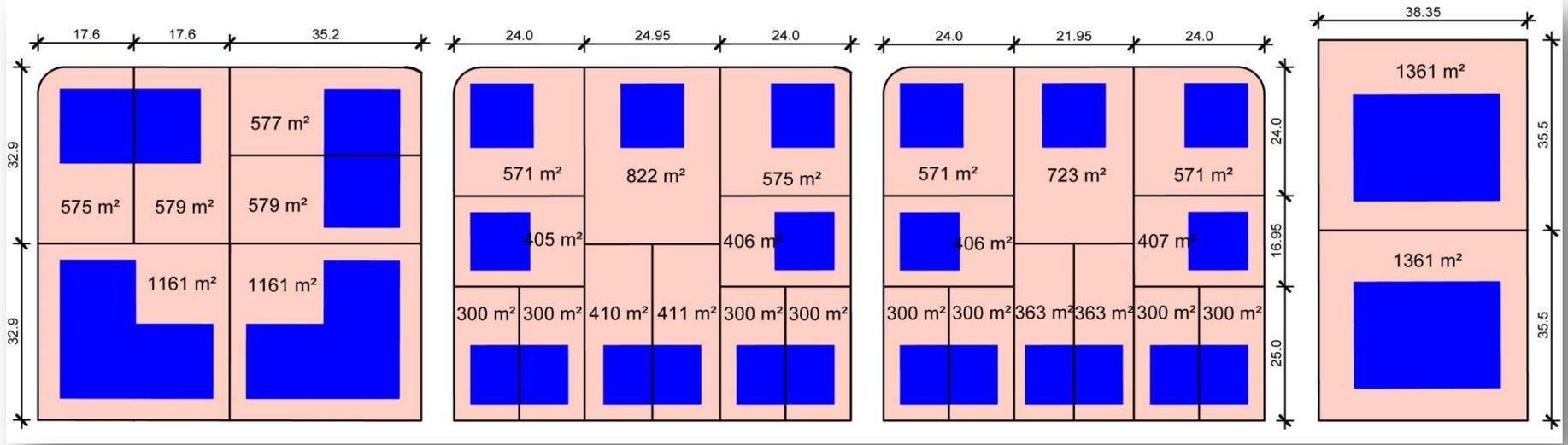
Bebauungsplanvorentwurf Nr. 644 "Luitpoldhafen Süd"



Bedingte Festsetzung

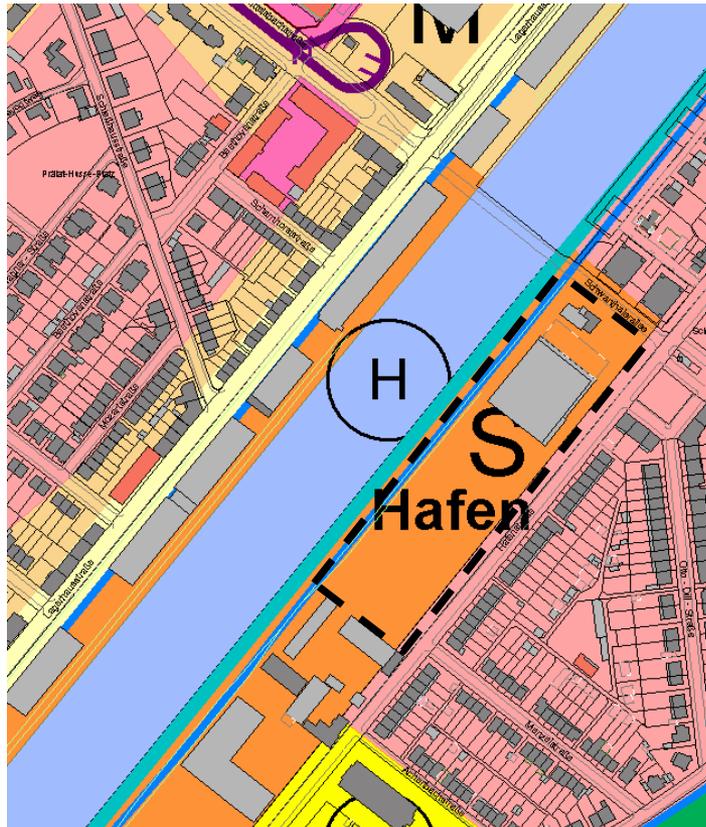


Beispielhafte Grundstückszuschnitte

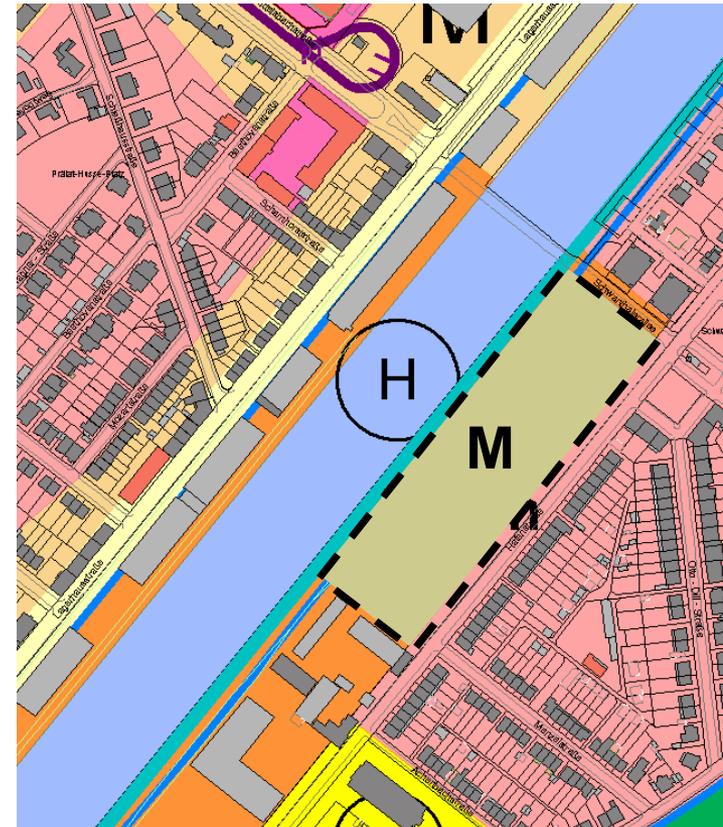


Flächennutzungsplan-Teiländerung Nr. 26 "Luitpoldhafen Süd"

Darstellung FNP `99



zukünftige geänderte Darstellung



Weiterer Fortgang des Bebauungsplan-/ FNP-Änderungsverfahrens

- **17.09.18** Zieländerungs-/Offenlagebeschluss im Stadtrat
- **September 2018** frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB
- **September/
Oktober 2018** frühzeitige Behördenbeteiligung gem. § 4 (1) BauGB
- **Dezember 2018** Behördenbeteiligung gem. § 4 (2) BauGB
- **Januar 2019** Offenlage gem. § 3 (2) BauGB
- **Juni 2019** Satzungsbeschluss im Stadtrat
- **Sommer 2019** Genehmigung FNP-Änderung durch SGD, danach Rechtskraft Bebauungsplan

Danke.