

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 (06.04.2020)	4
2.2	Geltungsbereich	5
2.3	Quellenverzeichnis	5
3	PLANUNGSANLASS, -ZIELE UND -GRUNDSÄTZE	5
3.1	Planungsanlass / städtebauliches Erfordernis gemäß § 1 Abs. 3 BauGB	5
3.2	Planungsziele und -grundsätze	6
4	VERHÄLTNIS ZUR ÜBERGEORDNETEN UND SONSTIGEN PLANUNG	6
4.1	Regional- und Landesplanung.....	6
4.2	Flächennutzungsplanung	6
4.3	Rechtskräftige Bebauungspläne.....	7

1 VERFAHREN

1.1 Übersicht der Verfahrensschritte

Verfahrensschritt	Datum
Information / Anhörung Ortsbeirat Oppau gem. § 75 (2) GemO am	05.05.2020
Aufstellungsbeschluss (gem. § 2 (1) BauGB) am	
Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses im Amtsblatt am	
Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung (gem. § 3 (1) BauGB) im Zeitraum vom	bis
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 am	
Offenlage (gem. § 3 (2) BauGB) im Zeitraum vom	bis
Satzungsbeschluss (gem. § 10 (1) BauGB) am	

1.2 Anmerkungen zum Verfahren

Im Bereich des Geltungsbereichs soll ein Ärztehaus realisiert werden. Die Fläche ist bislang unbebaut und liegt gemäß Flächennutzungsplan im Außenbereich.

Da der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 674 nicht aus den Darstellungen des Flächennutzungsplans entwickelt werden kann, bedarf es einer Teiländerung des Flächennutzungsplans. Angestrebt wird ein Parallelverfahren. Der Bebauungsplan und die Flächennutzungsplan-Teiländerung werden im Vollverfahren aufgestellt. Eine Umweltprüfung gemäß § 2 Abs.4 BauGB wird durchgeführt.

2 ALLGEMEINES

2.1 Rechtsgrundlagen (06.04.2020)

Baunutzungsverordnung

(BauNVO)

in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786)

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))

Bundes-Bodenschutzgesetz

(BBodSchG)

vom 17.03.1998 (BGBl. I 1998 S. 502),
zuletzt geändert durch Art. 3 der Verordnung vom 27.09.2017 (BGBl. I S. 3465)

Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung

(BBodSchV)

vom 12.07.1999 (BGBl. I S. 1554),
zuletzt geändert durch Art. 3 Abs. 4 der Verordnung vom 27.09.2017 (BGBl. I S. 3465)

Bundesnaturschutzgesetz

(BNatSchG)

vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542),
zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 04.03.2020 (BGBl. I S. 440)

Bundesimmissionsschutzgesetz

(BImSchG)

in der Fassung der Bekanntmachung vom 17.05.2013 (BGBl. I S. 1274), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 08.04.2019 (BGBl. I S. 432)

Baugesetzbuch

(BauGB)

In der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) zuletzt geändert durch Art. 6 des Gesetzes vom 27.03.2020 (BGBl. I S. 587 Nr. 14) (textl. nachgewiesen, dokumentarisch noch nicht abschließend bearbeitet).

Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung

(UVPG)

in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.02.2010 (BGBl. I S. 94), zuletzt geändert durch Art. 22 des Gesetzes vom 12.12.2019 (BGBl. I S. 2513 Nr. 48)

Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts

(WHG)

vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 04.12.2018 (BGBl. I S. 2254)

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. 2 des Gesetzes vom 20.07.2017 (BGBl. I S. 2808 (Nr. 52)).

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),
§ 45 zuletzt geändert durch Art. 37 des Gesetzes vom 19.12.2018 (GVBl. S. 448)

Landeskreislaufwirtschaftsgesetz

(LKrWG)

vom 22.11.2013 (GVBl. S. 459),
§§ 9 und 18 geändert sowie § 13a neu eingefügt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 19.12.2018 (GVBl. S. 469)

Landesbauordnung

(LBauO)

vom 24.11.1998 (GVBl. S. 365, BS 213-1),
mehrfach geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 18.06.2019 (GVBl. S. 112)

Landeswassergesetz

(LWG)

vom 14.07.2015 (GVBl. 2015, 127),
§ 48 geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 26.11.2019 (GVBl. S. 338)

Landesbodenschutzgesetz

(LBodSchG)

vom 25.07.2005 (GVBl. S. 302),
§ 12 geändert durch Artikel 14 des Gesetzes vom 19.12.2018 (GVBl. S. 448)

Landesnaturschutzgesetz

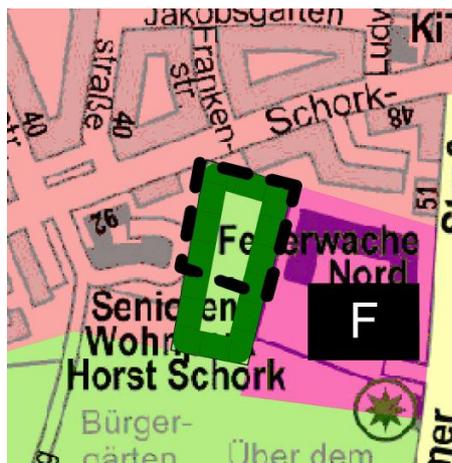
(LNatSchG)

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 der 30. Teiländerung des Flächennutzungsplans ergibt sich aus dem beigefügten Lageplan. Er wird begrenzt:

- im Norden: durch die nördliche Grenze des Flurstücks Nr. 2349/4
- im Osten: durch die westliche Grenze des Flurstücks Nr. 2349/7
- im Süden: durch die südliche Grenze des Flurstücks Nr. 2355/4
- im Westen: durch die westliche Grenze des Flurstücks Nr. 2353/4



2.3 Quellenverzeichnis

- [1] Einheitlicher Regionalplan Rhein-Neckar, Verband Region Rhein-Neckar, Mannheim 2014
- [2] Flächennutzungsplan 1999, Stadt Ludwigshafen am Rhein, Ludwigshafen am Rhein 1999
- [3] ...

3 PLANUNGSANLASS, -ZIELE und -GRUNDSÄTZE

3.1 Planungsanlass / städtebauliches Erfordernis gemäß § 1 Abs. 3 BauGB

Im Stadtteil Oppau besteht schon seit längerem der Bedarf an einem medizinischen Versorgungszentrum. Ärzte, die sich im Stadtteil niederlassen möchten, oder bereits niedergelassene Ärzte, die ihre Praxen vergrößern oder den heutigen Anforderungen anpassen möchten, finden keine passenden Immobilien oder Flächen.

Es wurden verschiedene Standorte in Oppau geprüft und mit dem Ortsbeirat besprochen. Der Standort Horst-Schork-Straße erhielt als einzige geeignete Alternative die Zustimmung des Ortsbeirats. Da keine geeigneten Innenentwicklungspotentiale vorhanden sind und um die Ärzte langfristig im Stadtteil halten zu können, soll nun eine Arrondierungsfläche am südlichen Siedlungsrand als Baufläche entwickelt werden.

Die Fläche befindet sich zwischen einer bestehenden Wohnbebauung und der Feuerwache Nord und wird aktuell landwirtschaftlich genutzt. Der Flächennutzungsplan stellt Grünfläche dar. Die Fläche liegt daher im Außenbereich, eine Bebauung ist planungsrechtlich aktuell nicht zulässig. Parallel zum Verfahren für die Teiländerung wird daher Planungsrecht im Rahmen eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanverfahrens geschaffen.

3.2 Planungsziele und -grundsätze

Bislang wird die Fläche landwirtschaftlich genutzt. Ziel der Teiländerung des Flächennutzungsplans ist die Änderung der Darstellung von Grünfläche in gemischte Baufläche. Innerhalb dieser Fläche soll ein Medizinisches Versorgungszentrum entstehen, um langfristig die medizinische Versorgung im Stadtteil Oppau zu sichern.

Steuernde Festsetzungen zur Sicherung der baurechtlichen Verträglichkeit, der Umweltverträglichkeit und der verkehrlichen Erschließung werden auf der nachgeordneten Ebene der verbindlichen Bauleitplanung getroffen.

4 VERHÄLTNIS ZUR ÜBERGEORDNETEN UND SONSTIGEN PLANUNG

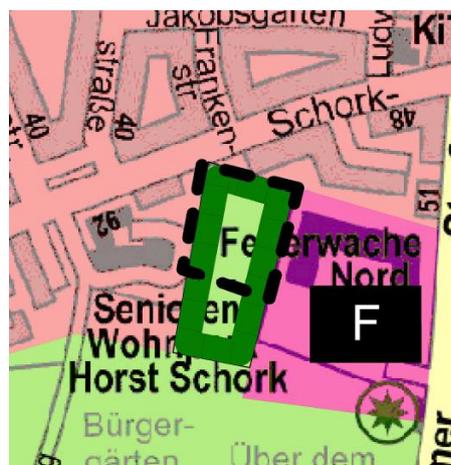
4.1 Regional- und Landesplanung

Der Einheitliche Regionalplan Rhein-Neckar weist für diese Fläche als Grundsatz (G) „Vorbehaltsgebiet für den vorbeugenden Hochwasserschutz“ aus. In Gesprächen mit Vertretern der Regionalplanung und der oberen Landesplanungsbehörde war bereits deutlich geworden, dass die Planung mit den Zielen der Regional- und Landesplanung vereinbar ist und kein Zielabweichungsverfahren notwendig wird. Eine landesplanerische Stellungnahme gemäß § 20 LPIG ist bei der zuständigen Raumordnungsbehörde - Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd - einzuholen.

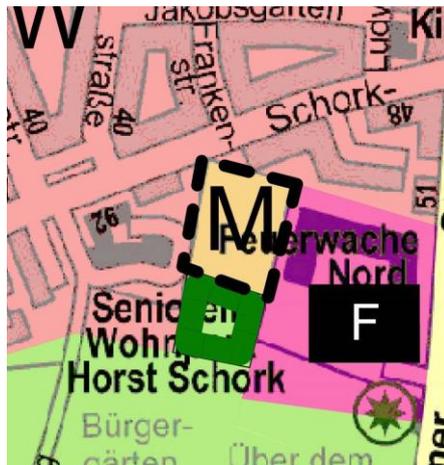
4.2 Flächennutzungsplanung

Der Flächennutzungsplan '99 stellt die Fläche als Grünfläche dar, insbesondere als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 5 Abs. 2 Nr. 10 BauGB). Die Planung ist nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt. Mit der Teiländerung Nr. 30 im Parallelverfahren wird eine Anpassung des Flächennutzungsplans hin zu *gemischte Baufläche* vorgenommen.

bisherige FNP-Darstellung:



neue FNP-Darstellung:



4.3 Rechtskräftige Bebauungspläne

Die Fläche liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 230a „Feuerwache Nord“. Für die betroffenen Flurstücke wurden allerdings keine Festsetzungen getroffen, sondern sie sollten zunächst in der bisherigen (landwirtschaftlichen) Nutzung verbleiben.

Die derzeitige planungsrechtliche Zulässigkeit der baulichen Nutzung ergibt sich somit aus den Vorschriften des § 35 BauGB.