
Bebauungsplan Nr. 503d "Südlich Halberg" - Aufstellungs- und Offenlagebeschluss

KSD 20124495

ANTRAG

Der Bau- und Grundstücksausschuss möge dem Stadtrat empfehlen, wie folgt zu beschließen:

1. Die Stadtverwaltung wird beauftragt, für den in der Anlage aufgeführten Geltungsbereich gem. § 2 ff. BauGB den Bebauungsplan Nr. 503d "Südlich Halberg" aufzustellen und die erforderlichen Verfahrensschritte durchzuführen. Dieser Bebauungsplan ändert in seinem Geltungsbereich den Bebauungsplan Nr. 503b "Rheinufer Süd, gerade Straßenführung".
2. Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 503d "Südlich Halberg" wird gem. § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren durchgeführt (Bebauungsplan der Innenentwicklung).
3. Die Verwaltung wird beauftragt den Bebauungsplan gem. § 3 (2) BauGB für die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen.

1. ALLGEMEINES

1.1. Anmerkungen zum Verfahren

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am 29.09.08 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 503c "Rheinallee" beschlossen (Ergänzungsbeschluss des Stadtrates am 09.02.09), welcher den rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 503b "Rheinufer Süd, gerade Straßenführung" in seinem Geltungsbereich ändern soll (vgl. Anlagen 2+3). Ziel dieser Bebauungsplanänderung war bzw. ist in erster Linie, die Erhöhung der Anzahl der zulässigen Vollgeschosse und die Ermöglichung allgemeiner Wohnnutzung in den Obergeschossen entlang der Rheinallee aufgrund der geänderten Emissionssituation bei der Fa. Halberg (durch ein Gutachten wurde nachgewiesen, dass gewerbliche Geräusche dem nicht mehr entgegenstehen).

Mit diesen Änderungen soll ein erweitertes Nutzungsspektrum ermöglicht werden, das den aus der Realisierungs- und Vermarktungsphase gewonnenen Erkenntnissen gerecht wird und darüber hinaus dem Wohnquartier einen urbanen Akzent verleiht.

Abgetrennt vom Bebauungsplanverfahren Nr. 503c, soll nun aufgrund neuer Rahmenbedingungen/Entwicklungen (Telekom mit II. Bauabschnitt) und Ansiedlungsinteressen (Büronutzungen) für den Teilbereich südlich der Fa. Halberg der Bebauungsplan Nr. 503d vorgezogen aufgestellt und zur Rechtskraft gebracht werden. Der Geltungsbereich des weiterhin im Aufstellungsverfahren befindlichen Änderungsbebauungsplans Nr. 503c wird entsprechend verkleinert.

Auch der Bebauungsplan Nr. 503d "Südlich Halberg" dient der Innenentwicklung im Sinne von § 13a BauGB. Da dieser Bebauungsplan in der Gesamtschau mit dem im Verfahren befindlichen Bebauungsplan Nr. 503c durch Festsetzung räumlich differenzierter Grundflächenzahlen (GRZ) in der Summe eine Grundfläche von rund 50.000 m² als Obergrenze bestimmt, ist gem. § 13a (1) Nr. 2. BauGB eine überschlägige Prüfung, ob durch die Bebauungsplanänderung Umweltauswirkungen zu erwarten sind, erforderlich. Diese zeigt, dass durch die Bebauungsplanänderung keine erheblichen Umweltauswirkungen entstehen. Daher wird der Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren aufgestellt.

Entsprechend der gesetzlichen Bestimmungen werden somit die Verfahrenserleichterungen nach § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 13 Abs. 2 + 3 BauGB in Anspruch genommen, zumal es sich um die Änderung eines rechtskräftigen Bebauungsplans handelt, bei dessen Aufstellungsverfahren Umweltbelange bereits umfassend in die Abwägung eingestellt und berücksichtigt wurden.

1.2. Geltungsbereich

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 503d "südlich Halberg" ergibt sich aus dem beigefügten Lageplan (vgl. Anlage 1), er umfasst die Grundstücke mit den Flurstücksnummern 3575/66, 4622/2, 4622/3, 4622/5, 4622/6, 4623, 4624, 4625, 4639, 4640 sowie Teile des Flurstücks 732/52 (Teilabschnitt der Roonstraße).

1.3. Rechtsgrundlagen

Baunutzungsverordnung

(BauNVO)
vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132),
zuletzt geändert durch Art. 3 G vom 22.04.1993
(BGBl. I S. 466)

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung)

(PlanZV)
vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58)
zuletzt geändert durch Art. 2 G v 22.07.2011
(BGBl. I S. 1509)

Bundes-Bodenschutzgesetz

(BBodSchG)
vom 17.03.1998 (BGBl. I 1998 S. 502, 2001 S.
2331),
zuletzt geändert durch Art. 5 Abs. 30 G vom
24.02.2012
(BGBl. I S. 212)

Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung

(BBodSchV)
vom 12.07.1999 (BGBl. I 1999 S. 1554),
zuletzt geändert durch Art. 5 Abs. 31 G vom
24.2.2012
(BGBl. I S. 212)

Bundesnaturschutzgesetz

(BNatSchG)
vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542),
zuletzt geändert durch Art. 5 G v. 6.02.2012
(BGBl. I S. 148)

Bundesimmissionsschutzgesetz

(BImSchG)
vom 26.09.2002 (BGBl. I S. 3830),
zuletzt geändert durch Art. 2 G v. 27.06.2012
(BGBl. I S. 1421)

Baugesetzbuch

(BauGB)
vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414),
zuletzt geändert durch Art. 1 G vom 22.07.2011
(BGBl. I S. 1509)

Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung

(UVPG)
Neugefasst durch Bekanntmachung vom
24.02.2010
(BGBl. I S. 94)
zuletzt geändert durch Art. 2 G v 17.08.2012
(BGBl. I S. 1726)

Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts

(WHG)
vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585)
zuletzt geändert durch Art. 5 Abs. 9 G v.
24.02.2012 (BGBl. I S. 212)

Denkmalschutzgesetz

(DSchG)
vom 23.03.1978 (GVBl. S. 159),
zuletzt geändert durch Art. 2 G vom 28.09.2010
(GVBl. S. 301)

Gemeindeordnung

(GemO)
vom 31.01.1994 (GVBl. S. 153),
mehrfach geändert durch § 142 Abs. 3 des
Gesetzes vom 20.10.2010 (GVBl. S. 319)

Landesabfallwirtschaftsgesetz

(LAbfWG)
vom 02.04.1998 (GVBl. S. 97),
§§ 8, 9 und 32 geändert durch Artikel 1 des
Gesetzes vom 22.06.2012 (GVBl. S. 163)

Landesbauordnung

(LBauO)
vom 24.11.1998 (GVBl. S. 365, BS 213-1),
§§ 64, 66, 87 zuletzt geändert durch § 47 des
Gesetzes vom 09.03.2011 (GVBl. S. 47)

Landeswassergesetz

(LWG)
vom 22.01.2004 (GVBl. 2004 S. 54),
§ 89 geändert durch Art. 2 G v. 23.11.2011
(GVBl. S. 402)

Landesbodenschutzgesetz

(LBodSchG)
vom 25.07.2005 (GVBl. S. 302)
§§ 8 und 11 geändert durch Art. 22 G v.
28.09.2010 (GVBl. S. 280),
diese Änderungen aufgehoben durch Art. 1 G v.
23.11.2011 (GVBl. S. 402)

Landesnaturschutzgesetz

(LNatSchG)
vom 28.09.2005 (GVBl. S. 387)

2. PLANUNGSANLASS, -ZIELE UND –GRUNDSÄTZE

Der Bebauungsplan Nr. 503b "Rheinufer Süd, gerade Straßenführung" (vgl. Anlage 5) ist seit dem 02.10.2002 rechtsverbindlich. Dieser war die Grundlage auch zur Herstellung der Rheinallee, die im Dezember 2004 dem Verkehr übergeben wurde.

Bereits am 20.03.2006 hat die Rheinufer-Süd Entwicklungs-GmbH (RSE) im Bau- und Grundstücksausschuss über die planerische und bauliche Entwicklung im Bereich des 1. Baufeldes und die Fortschreibung des Masterplanes berichtet. Den Empfehlungen des RSE-Beirates folgend, hat dann der Bau- und Grundstücksausschuss einer Änderung des Masterplanes bezüglich der Erhöhung der Anzahl der Vollgeschosse zugestimmt.

Neben der Realisierung der Bebauung in Baufeld 1 und 2 (überwiegend Wohnbebauung) wurde in den vergangenen Jahren auch das Callcenter der Telekom (I. und II. Bauabschnitt inkl. Parkhaus) errichtet. Aufgrund dieser intensiven Büronutzung bietet es sich an, die Bebauungsmöglichkeiten des Baufeldes 3 zwischen Rott-, Roon- und Pfalzgrafenstraße sowie Rheinallee dahingehend zu lockern, dass in dem südwestlichen Teilbereich nicht nur überwiegend Wohnnutzung realisiert werden kann (dort ist bislang ein allgemeines Wohngebiet – WA – festgesetzt), sondern dass durch eine Ausweitung des bestehenden Mischgebietes entlang der Pfalzgrafenstraße bis zur Rottstraße, insbesondere auch weitere Büro-/Verwaltungs- und/oder Dienstleistungsnutzungen ermöglicht werden können.

Angepasst an die Änderung der Art der baulichen Nutzung und der Geschossigkeit soll auch die GRZ/GFZ entsprechend erhöht/angepasst werden (vgl. Anlage 4).

Gleichzeitig werden auch die sonstigen Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 503b "Rheinufer Süd, gerade Straßenführung" überprüft und den teilweise veränderten Rahmenbedingungen angepasst, um eine geordnete städtebauliche Entwicklung bei der Umsetzung des Bebauungsplans zu gewährleisten.

Für die beabsichtigten Änderungen insbesondere im Bereich der Art und des Maßes der baulichen Nutzung ist die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 503d "Südlich Halberg" nach § 1 (3) BauGB erforderlich.

3. VERHÄLTNIS ZUR ÜBERGEORDNETEN und sonstigen PLANUNG

3.1. Flächennutzungsplanung/Regional- und Landesplanung

Im Flächennutzungsplan '99 der Stadt Ludwigshafen bzw. in der FNP-Teiländerung Nr. 4 "Rheinufer-Süd, gerade Straßenführung" ist der Bereich des Bebauungsplanes Nr. 503d als gemischte Baufläche - M - (entlang der Pfalzgrafenstraße und der Rheinallee) und Wohnbaufläche - W - dargestellt.

Im Wege der Berichtigung nach § 13a (2) Nr. 2 BauGB wird der Flächennutzungsplan angepasst und der Gesamtbereich als gemischte Baufläche dargestellt.

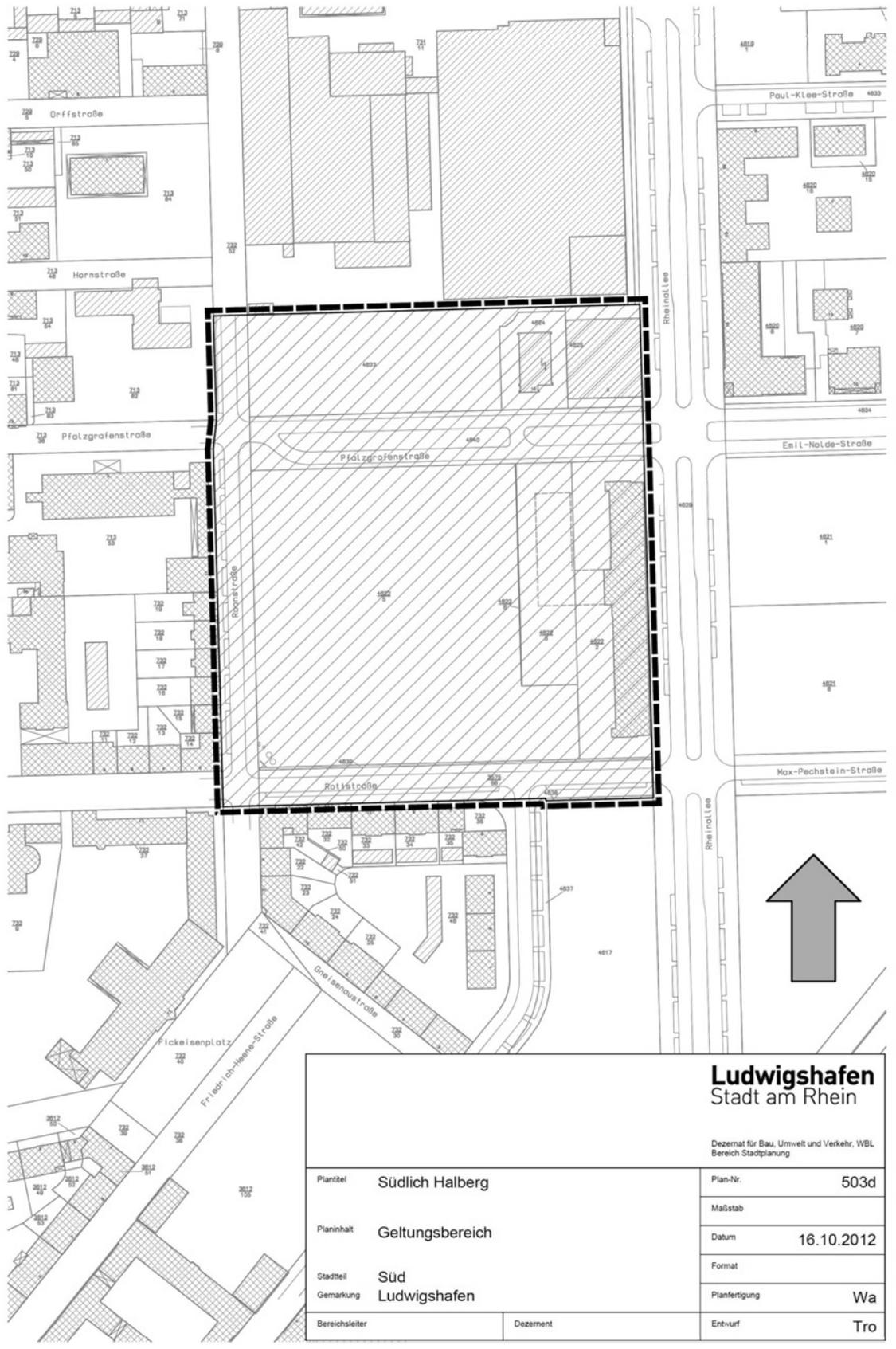
3.2. Verhältnis zum Bebauungsplan Nr. 503b " Rheinufer Süd gerade Straßenführung"

Der Bebauungsplan Nr. 503d "Südlich Halberg" ersetzt in seinem Geltungsbereich den rechtskräftigen Bebauungsplan 503b "Rheinufer Süd gerade Straßenführung".

Der Geltungsbereich des weiterhin im Aufstellungsverfahren befindlichen Änderungsbebauungsplans Nr. 503c wird entsprechend verkleinert.

Anlage 1

Geltungsbereich des Bebauungsplans



Ludwigshafen Stadt am Rhein

Dezernat für Bau, Umwelt und Verkehr, WBL
Bereich Stadtplanung

Planziel	Südlich Halberg	Plan-Nr.	503d
Planinhalt	Geltungsbereich	Maßstab	
Stadtteil	Süd	Datum	16.10.2012
Gemarkung	Ludwigshafen	Format	
Bereichsleiter		Planfertigung	Wa
Dezernent		Entwurf	Tro

Anlage 2
Beschlussvorlage der Sitzung des Stadtrates vom 29.09.08

Sitzung des Stadtrates am 29.09.2008, Nr. 12
öffentlich

Planänderung Nr. 503 c "Rheinallee"
zum Bebauungsplan Nr. 503 b "Rheinufer Süd, gerade Straßenführung "
Aufstellungs- und Offenlagebeschluss

KSD 20080285/1

ANTRAG

nach der einstimmig ausgesprochenen Empfehlung des Bau- und Grundstücksausschusses vom 18.08.2008:

Der Stadtrat möge wie folgt beschließen:

1. Der Bebauungsplan Nr. 503 c „Rheinallee“ wird entsprechend den beschriebenen Zielen aufgestellt.
2. Der Bebauungsplan Nr.503 b „Rheinufer Süd gerade Straßenführung“ wird durch das jetzige Verfahren zum Bebauungsplan Nr. 503 c „Rheinallee“ geändert.
3. Auf die Frühzeitige Bürgerbeteiligung wird verzichtet, da sich die Änderung des Bebauungsplanes auf das Plangebiet nur unwesentlich auswirkt und die Grundzüge der Planung nicht berührt werden.
4. Die Verwaltung wird beauftragt, den geänderten Plan gem. § 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen.

Beschluss:

Einstimmig angenommen.-----



Für richtigen Auszug:
Ludwigshafen am Rhein, den

30. SEP. 2008

Stadtverwaltung
im Auftrag

**Anlage 3
Beschlussvorlage der Sitzung des Stadtrates vom 29.09.08**

**Sitzung des Stadtrates am 09.02.2009,
öffentlich**

Nr. 7

Planänderung Nr. 503c "Rheinallee" zum Bebauungsplan Nr. 503b "Rheinufer Süd, gerade
Straßenführung" - Ergänzung zum Aufstellungs- und Offenlagebeschluss des Stadtrates vom
29.09.08

KSD 20090022/1

ANTRAG

Nach der einstimmig ausgesprochenen Empfehlung des Bau- und Grundstücksausschusses
vom 19.01.2009:

Der Stadtrat möge wie folgt beschließen:

Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 503c "Rheinallee" wird gem. § 13a BauGB
im beschleunigten Verfahren durchgeführt (Bebauungsplan der Innenentwicklung).

Beschluss des Stadtrates:

Antrag einstimmig angenommen.-----

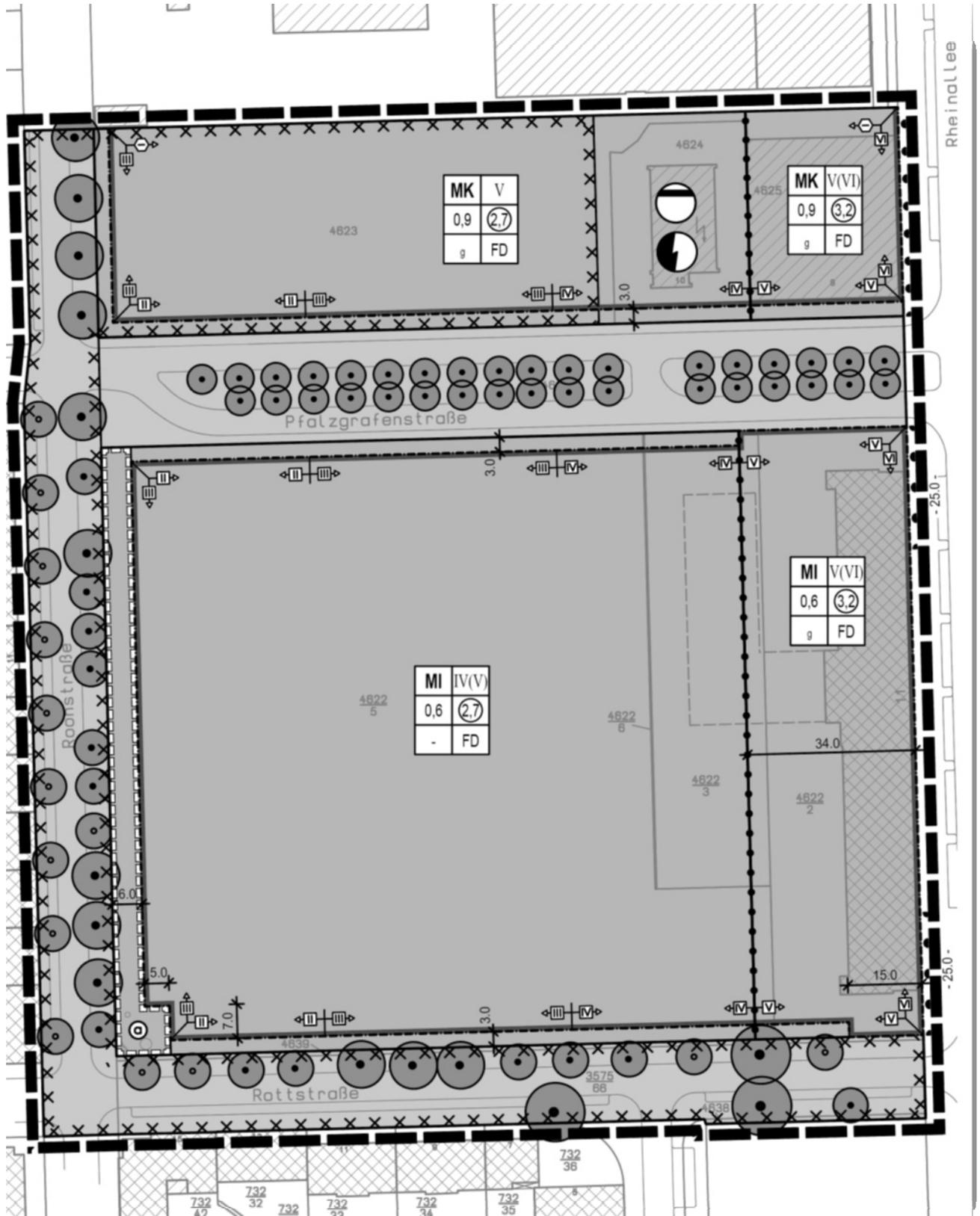


Für richtigen Auszug:
Ludwigshafen am Rhein, den

20. MRZ. 2009

Stadtvorwaltung
im Auftrag

Anlage 4
Wesentliche Inhalte Bebauungsplan Nr. 503d "Südlich Halberg"
 (Entwurf Stand 22.10.12)



Anlage 5
Auszug aus rechtskräftigem Bebauungsplan Nr. 503b
"Rheinufer Süd, gerade Straßenführung"

