
Bebauungsplan Nr. 620 "Luitpoldhafen West" - Aufstellungsbeschluss

KSD 20124494

A N T R A G

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. 620 "Luitpoldhafen West" 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. 620 "Luitpoldhafen West" wird gem. § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren durchgeführt (Bebauungsplan der Innenentwicklung).

1. ALLGEMEINES

1.1. Anmerkungen zum Verfahren

Der Bebauungsplan Nr. 620 "Luitpoldhafen West" dient der Innenentwicklung im Sinne von § 13a BauGB. Da dieser Bebauungsplan in der Gesamtschau mit den unmittelbar angrenzenden, im Verfahren befindlichen Bebauungsplänen Nr. 503c und 503d durch Festsetzung räumlich differenzierter Grundflächenzahlen (GRZ) in der Summe eine Grundfläche von voraussichtlich rund 61.000 m² als Obergrenze bestimmt und damit den Schwellenwert gem. § 13a (1) Nr. 2 BauGB von 70.000 m² nicht überschreitet, ist gem. § 13a (1) Nr. 2. BauGB lediglich eine überschlägige Prüfung, ob durch die Bebauungsplanänderung Umweltauswirkungen zu erwarten sind, erforderlich. Diese zeigt, dass durch den Bebauungsplan keine erheblichen Umweltauswirkungen verursacht werden. 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 ein Vorhaben der zivilen Konversion handelt und keine Flächen in Anspruch genommen werden, die ursprünglich unbebaut bzw. unversiegelt waren.

1.2. Geltungsbereich

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 620 "Luitpoldhafen West" ergibt sich aus dem beigefügten Lageplan (vgl. Anlage 1). Er umfasst die Grundstücke mit den Flurstücksnummern 3575/52, 4635, 4616 sowie Teile der Flurstücke 3575/51, 3575/57, 3575/127, 3575/128, 4628 und 4629/2.

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 2) ist seit dem 02.10.2002 rechtsverbindlich. Dieser war die Grundlage auch zur Herstellung der Rheinallee, die im Dezember 2004 dem Verkehr übergeben wurde. Allerdings beinhaltet dieser Bebauungsplan nicht die Flächen, welche direkt westlich an das Hafenbecken angrenzen.

Zwar bestand immer die Absicht, dass auch dieser Bereich einer baulichen Nutzung zugeführt wird, jedoch wurde er nicht in den Bebauungsplan Nr. 503b aufgenommen, da insbesondere die Nord-Süd verlaufende Hafenbahn der Planungshoheit der Stadt entzogen war und eine absolute Restriktion darstellte, welche die Erschließung der Hafenrandbereiche unmöglich machte.

Mit Entscheid vom 08.05.06 des Landesbetriebs Straßen und Verkehr Rheinland-Pfalz, Koblenz, wurde im Rahmen der Konversion des Zollhofhafens, für die Gleisabschnitte einschließlich der diesen dienenden Grundstücksflächen die Freistellung gem. § 23 (1) AEG ausgesprochen. Mit der Bekanntgabe der Freistellungsentscheidung haben die Anlagenteile ihre Eigenschaft als Eisenbahnbetriebsanlage verloren und gleichzeitig ist der Gemeingebrauch entfallen. Die Grundstücksteilflächen unterliegen seitdem nicht mehr den Bestimmungen der Landeseisenbahnaufsicht Rheinland-Pfalz und sind nun in die Planungshoheit der Stadt Ludwigshafen übergegangen.

Zwischenzeitlich ist auch mit der Realisierung der Bebauung auf den Baufeldern 1 und 2 und der kurz vor der Umsetzung stehenden Bebauung des Baufeldes 4, die Entwicklung aller unmittelbar am Rhein liegenden Wohnbauflächen zwischen August-Macke- und Max-Pechstein-Straße abgeschlossen.

Zur Komplettierung der Rheifrontbebauung steht nunmehr die Realisierung des südlich anschließenden Baufeldes 6 an, welches sich vollständig innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 620 befindet. Die Bauflächen sind weit überwiegend im Eigentum der GAG Ludwigshafen am Rhein, Aktiengesellschaft für Wohnungs-, Gewerbe- und Städtebau.

Ziel ist es nunmehr, durch das Bebauungsplanverfahren die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung einer qualitätvollen und attraktiven Bebauung (primär Wohnbebauung) entlang der Westseite des Luitpoldhafens zu schaffen, die auch den besonderen Standortgegebenheiten Rechnung trägt. Parallel zum Bebauungsplanverfahren soll auch der Rahmenplan für diesen Bereich des Rheinufers Süd (vgl. Anlage 3) überprüft und angepasst werden.

Da die Bebauung des westlichen Hafenbereiches nur im Zusammenhang mit dem im Bebauungsplan Nr. 503b enthaltenen Baufeld zwischen der Südseite der Max-Pechstein-Straße und der Rheinallee sinnvoll ist, wird dieser Bereich in den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 620 integriert und in seiner Gesamtheit überplant.

Für die Schaffung von Baurecht entlang des Luitpoldhafens und der damit verbundenen notwendigen Anpassung der Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 503b, ist die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 620 "Luitpoldhafen West" nach § 1 (3) BauGB erforderlich.

3. VERHÄLTNIS ZUR ÜBERGEORDNETEN und sonstigen PLANUNG

3.1. Flächennutzungsplanung/Regional- und Landesplanung

Im Flächennutzungsplan '99 der Stadt Ludwigshafen ist der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 620 als gemischte Baufläche - M - dargestellt.

Ggf. könnte der Flächennutzungsplan im Rahmen einer Berichtigung nach § 13a (2) Nr. 2 BauGB angepasst werden, falls sich im Bebauungsplanverfahren Nr. 620 herausstellen sollte, dass weite Teile des Areals als Wohngebiet festgesetzt werden.

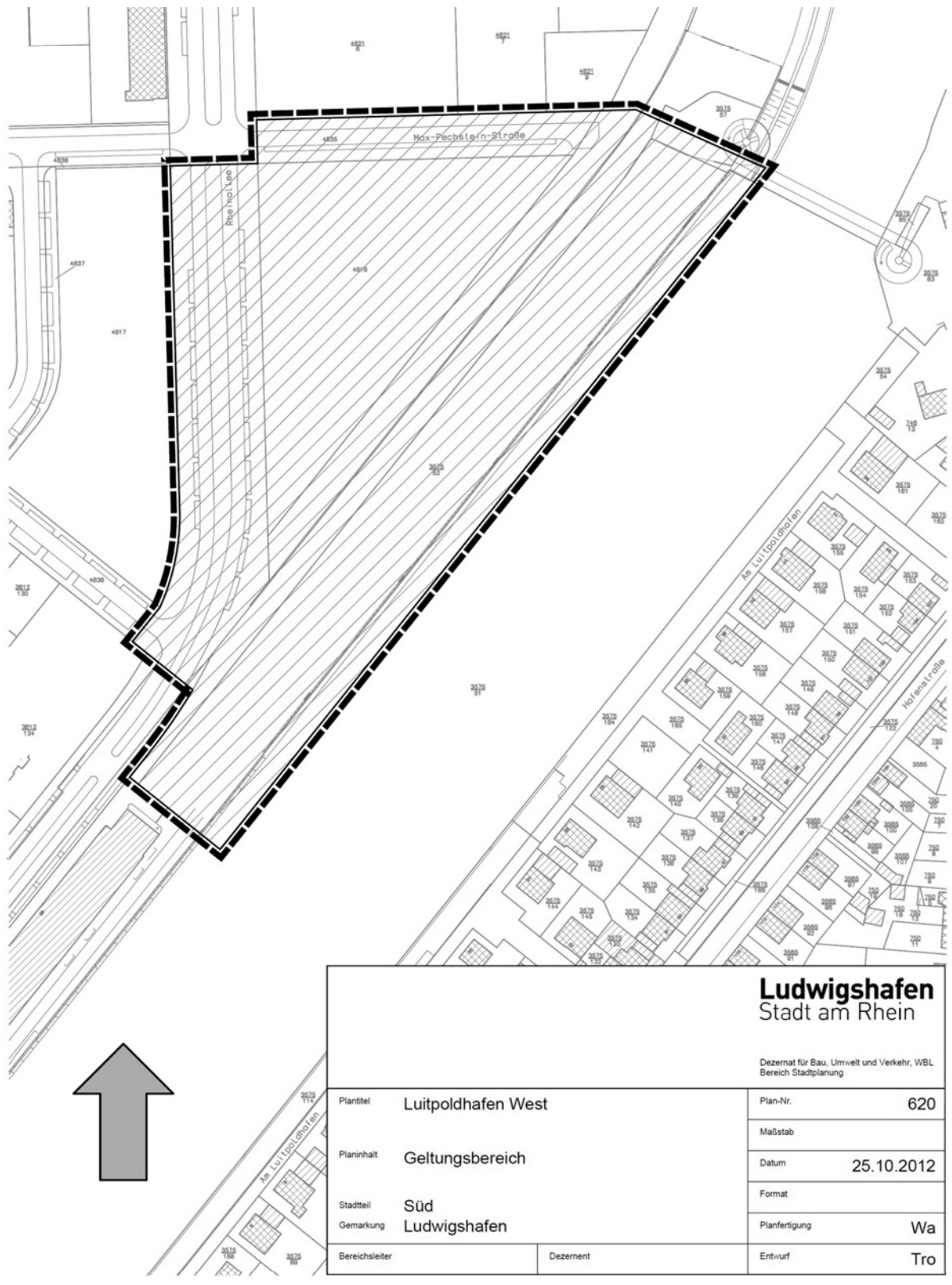
3.2. Verhältnis zum Bebauungsplan Nr. 503b " Rheinufer Süd gerade Straßenführung"

Der Bebauungsplan Nr. 620 "Luitpoldhafen West" ersetzt in seinem Geltungsbereich den rechtskräftigen Bebauungsplan 503b "Rheinufer Süd gerade Straßenführung" (vgl. Anlage 2).

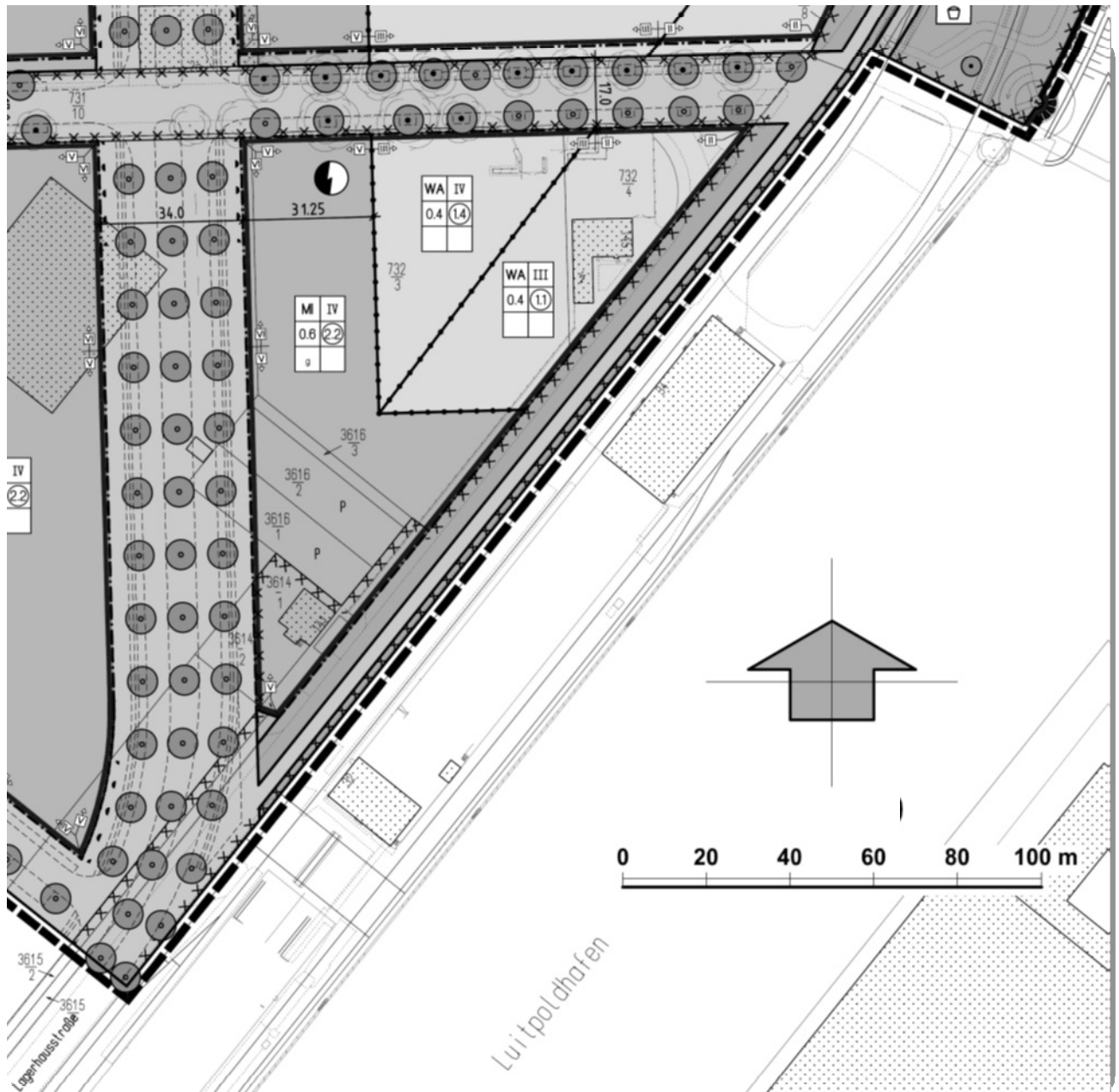
Der Geltungsbereich des weiterhin im Aufstellungsverfahren befindlichen Änderungsbebauungsplans Nr. 503c wird entsprechend verkleinert.

Anlage 1

Geltungsbereich des Bebauungsplans



Anlage 2
Auszug aus rechtskräftigem Bebauungsplan Nr. 503b
"Rheinufer Süd, gerade Straßenführung"



Anlage 3
Auszug aus der Rahmenplanung Rheinufer Süd

