

## **BEGRÜNDUNG**

Verfahrensstand: Planaufstellung gem. §2(1) BauGB

# INHALT

<b>1</b>	<b>VERFAHREN</b> .....	<b>3</b>
1.1	Übersicht der Verfahrensschritte .....	3
1.2	Anmerkungen zum Verfahren.....	3
<b>2</b>	<b>ALLGEMEINES</b> .....	<b>4</b>
2.1	Rechtsgrundlagen Stand: 10.11.2015 .....	4
2.2	Geltungsbereich .....	5
2.3	Quellenverzeichnis .....	5
<b>3</b>	<b>PLANUNGSANLASS, -ZIELE UND -GRUNDSÄTZE</b> .....	<b>5</b>
3.1	Planungsanlass/städtebauliches Erfordernis gem. § 1 (3) BauGB.....	5
3.2	Planungsziele und -grundsätze .....	5
<b>4</b>	<b>VERHÄLTNIS ZUR ÜBERGEORDNETEN UND SONSTIGEN PLANUNG</b> .....	<b>6</b>
4.1	Regional- und Landesplanung.....	6
4.2	Flächennutzungsplanung .....	6
4.3	Informelle Planungen .....	6
4.4	Rechtskräftige Bebauungspläne.....	6
<b>5</b>	<b>BEGRÜNDUNG ZU DEN PLANFESTSETZUNGEN</b> .....	<b>6</b>
<b>9</b>	<b>UMSETZUNG DES BEBAUUNGSPLANES</b> .....	<b>7</b>
9.1	Bodenordnung.....	7

# 1 VERFAHREN

## 1.1 Übersicht der Verfahrensschritte

Verfahrensschritt	Datum
Information/Anhörung Ortsbeirat Oggersheim gem. § 75 (2) GemO am	
Aufstellungsbeschluss (gem. § 2 (1) BauGB) am	07.12.2015
Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses im Amtsblatt Nr. am	
Möglichkeit für die Öffentlichkeit zur Information vom bis	
Beteiligung Ortsbeirat Oggersheim am	
Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (gem. § 4 (1) BauGB) mit Schreiben vom	bis
Frühzeitige Bürgerbeteiligung (gem. § 3 (1) BauGB) im Zeitraum vom	
Erörterungstermin im Rahmen der frühzeitigen Bürgerbeteiligung 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 derzeit anhaltende Zustrom von Flüchtlingen und Flüchtlingsfamilien aus dem Ausland lässt die Notwendigkeit erkennen, Flächen für die Unterbringung von Asylbewerbern sowie kostengünstigen Wohnraum zu erschließen. Ziel der Stadtverwaltung ist es, diese Raumangebote an geeigneten Standorten auf das Stadtgebiet zu verteilen. Vor diesem Hintergrund sollen auch die hier erfassten Flächen für eine Wohnbebauung planerisch vorbereitet werden.

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). Seine Größe ist so bestimmt, dass genügend Ausgleichsflächen auf dem Grundstück nachgewiesen sowie eine flexible Anordnung der Massivhäuser gewährleistet werden kann. Das Plangebiet ist über die Weiherstraße und die Neuwiesenstraße erschlossen und ans Straßennetz angebunden.

Das Grundstück schließt unmittelbar an den Siedlungskörper an, so dass nach derzeitigem Recht Anlagen für soziale Zwecke (Asylunterkunft) befristet zugelassen werden können. Um hier eine dauerhafte Nutzung zu ermöglichen, ist das angestrebte Bauleitplanverfahren erforderlich.

Das Planaufstellungsverfahren nach §§ 2 ff. BauGB beinhaltet neben der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange auch die Pflicht zur Umweltprüfung gemäß § 2(4) BauGB.

## 2 ALLGEMEINES

### 2.1 Rechtsgrundlagen Stand: 10.11.2015

#### **Baunutzungsverordnung**

(BauNVO)

vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132),  
zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 11.06.2013  
(BGBl. I S. 1548)

#### **Planzeichenverordnung**

(PlanZV)

vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58)  
zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 22.07.2011  
(BGBl. I S. 1509)

#### **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. 421 der Verordnung vom 31.08.2015  
(BGBl. I S. 1474)

#### **Bundesimmissionsschutzgesetz**

(BlmSchG)

in der Fassung der Bekanntmachung vom 17.05.2013 (BGBl. I S. 1274), zuletzt geändert durch Art. 76 der Verordnung vom 31.08.2015 (BGBl. I S. 1474)

#### **Baugesetzbuch**

(BauGB)

vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414),  
zuletzt geändert durch Art. 6 des Gesetzes vom 20.10.2015  
(BGBl. I S. 1722)

#### **Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung**

(UVPG)

Neugefasst durch Bekanntmachung vom 24.02.2010  
(BGBl. I S. 94), zuletzt geändert durch Art. 93 der Verordnung  
vom 31.08.2015 (BGBl. I S. 1474)

#### **Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts**

(WHG)

vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Art. 320  
der Verordnung vom 31.08.2015 (BGBl. I S. 1474)

#### **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. 4 der  
Verordnung vom 20.10.2015 (BGBl. I S. 1739)

#### **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),  
§ 13 geändert durch Art. 6 des Gesetzes vom 21.10.2015 (GVBl.  
S. 365)

#### **Landeskreislaufwirtschaftsgesetz**

(LKrWG)

vom 22.11.2013 (GVBl. S. 459),  
§§ 6, 7, 17 und 19 geändert durch § 46 des Gesetzes vom  
06.10.2015 (GVBl. S. 283, 294)

#### **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),  
mehrfach geändert durch § 59 des Gesetzes vom 06.10.2015  
(GVBl. S. 283, 296)

#### **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)

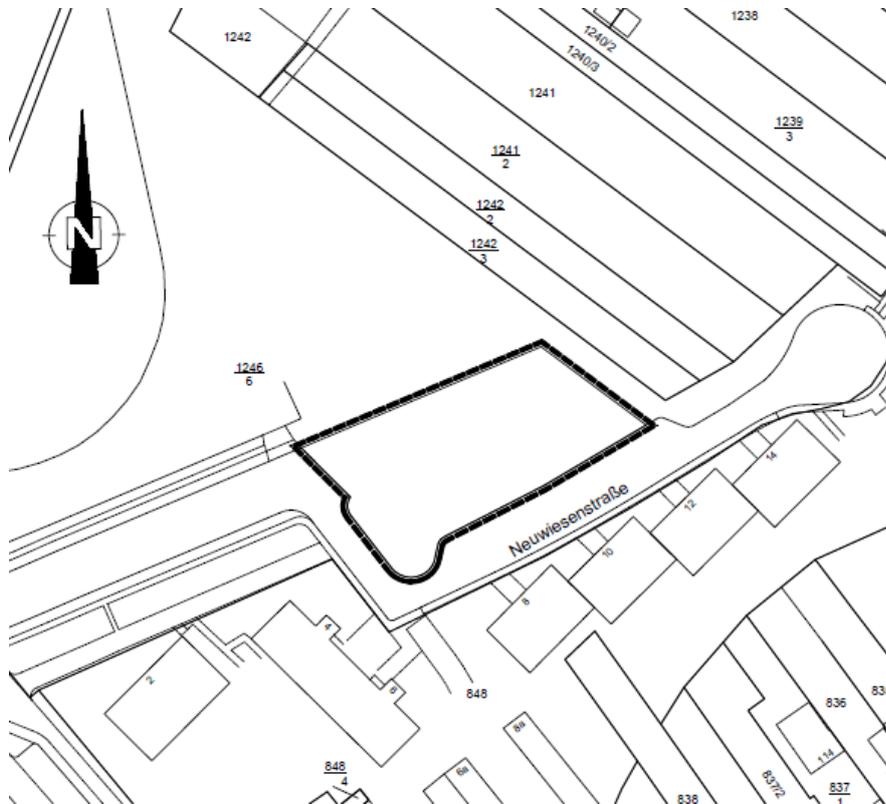
#### **Landesnaturschutzgesetz**

(LNatSchG)

vom 06.10.2015 (GVBl. S. 283)

## 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 m<sup>2</sup>.

## 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 gestiegenen Zahlen von Asylsuchenden, besteht die Notwendigkeit neben den bestehenden Standorten weitere Flächen für Flüchtlingsunterkünfte und kostengünstigen Wohnraum zu finden und baurechtlich abzusichern. Ziel der Bebauungsplanaufstellung ist es, an diesem Standort Unterkünfte für Asylsuchende zu ermöglichen.

### 3.2 Planungsziele und -grundsätze

Vor dem Hintergrund, dass aktuell sehr viele Menschen in Deutschland Asyl suchen, soll es möglich sein, in diesem Bereich Flüchtlingsunterkünfte zu schaffen. Daher sollen Anlagen für soziale Zwecke, die der Unterbringung von Asylsuchenden und Flüchtlingen dienen, in diesem Bereich zulässig sein.

### **Städtebauliche Konzeption**

Die als unbefestigter Parkplatz genutzte Fläche bietet die Option zur Errichtung von einer Unterkunft in Massivbauweise mit bis zu drei Vollgeschossen. Ebenso wäre eine Bebauung in Anlehnung an die südlich angrenzende Bebauung vorstellbar.

### **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.

### **Umweltverträglichkeit**

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens werden für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr.7 und § 1a BauGB eine Umweltprüfung durchgeführt. Umfang und Detaillierungsgrad der Ermittlungen werden im Verfahren festgelegt. Die Ergebnisse der Umweltprüfung werden in der Planung und Abwägung berücksichtigt.

### **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

