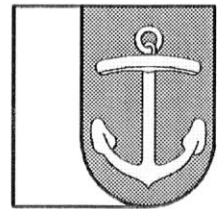


ORIGINAL

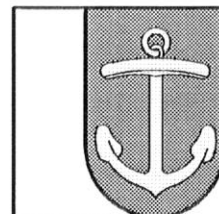


14. Teiländerung des Flächennutzungsplans 1999 der Stadt Ludwigshafen für den Bereich „Oppauer Strasse Nordost“

Verfahrensschritt	Datum
Änderungsbeschluss (gem. § 2 (1) BauGB)	11.10.2004
Frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit (gem. § 3 BauGB)	15.11. – 26.11.2004
Erörterungstermin	18.11.2004
Anhörung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (gem. § 4 BauGB)	23.11. – 10.12.2004
Offenlagebeschluss	21.02.2005
Planauslegung (gem. § 3 (2) BauGB)	07.03. – 11.04.2005
Stellungnahmen der Behörden, Träger öffentlicher Belange und sonstigen Stellen (gem. § 4 Abs. 2 BauGB)	16.02. - 23.03.2005
Behandlung im Ortsbeirat	04.04.2005
Feststellungsbeschluss	02.05.2005

Land Rheinland-Pfalz
Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd
Neustadt a.d. Weinstraße
Zur Entscheidung
vom 25. Juli 2005
Az.: 43/405-02 LU-0/FNP A14

14. Teiländerung FNP 99 "Oppauer Straße Nordost" in LU – Edigheim



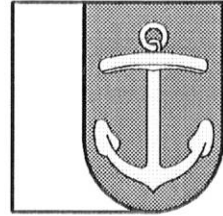
Begründung nach § 5 Abs. 5 BauGB zur 14. Teiländerung des Flächennutzungsplans 1999 der Stadt Ludwigshafen „Oppauer Straße Nordost“

Stand 12. April 2005

INHALTSVERZEICHNIS BEGRÜNDUNG

1.	<u>Anlass und Ziel</u>	3
2.	<u>Rechtsgrundlagen</u>	3
3.	<u>Quellen</u>	4
4.	<u>Plangebiet</u>	5
5.	<u>Städtebauliche Konzeption</u>	5
6.	<u>Umweltprüfung</u>	6
7.	<u>Auswirkungen auf die Umwelt (Umweltbericht)</u>	7
7.1.	<u>Einleitung</u>	7
7.1.1.	<u>Kurzdarstellung zu Inhalt und Zielen der Teiländerung des FNP</u>	7
7.1.2.	<u>Für die Bauleitplanung relevante Ziele des Umweltschutzes im Plangebiet aus Fachgesetzen und –plänen</u>	7
7.2.	<u>Beschreibung und Bewertung der durch die Teiländerung des Flächennutzungsplanes ermöglichten Umweltauswirkungen</u>	9
7.2.1.	<u>Umweltrelevante Darstellungen der 14. Teiländerung des FNP</u>	9
7.2.2.	<u>Bestandsaufnahme und Bewertung der von den Planauswirkung betroffenen Umweltbelange</u>	9
7.2.3.	<u>Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung sowie bei Nichtdurchführung, Planungsalternativen</u>	11
7.2.4.	<u>Prüfung der Vermeidbarkeit bzw. Minimierbarkeit von nachteiligen Eingriffsfolgen</u>	12
7.2.5.	<u>Ausgleich bzw. Ersatz verbleibender erheblicher bzw. nachhaltiger Eingriffsfolgen</u>	12
7.3.	<u>Zusätzliche Angaben</u>	13
7.3.1.	<u>Verfahren Umweltprüfung, Hinweise, fehlende Kenntnisse</u>	13
7.3.2.	<u>Monitoring</u>	13
7.3.3.	<u>Allgemein verständliche Zusammenfassung</u>	13
8.	<u>Sonstige räumliche Auswirkungen der Planung</u>	14
8.1.	<u>Einzelhandel</u>	14
8.2.	<u>Verkehrszuwachs</u>	15
8.3.	<u>Immissionen</u>	16
8.4.	<u>Natur- und Landschaft</u>	16

14. Teiländerung FNP 99 “Oppauer Straße Nordost“ in LU – Edigheim



8.5.	<u>Landwirtschaft</u>	17
9.	<u>Abwägung der privaten und öffentlichen Belange</u>	18
9.1.	<u>Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung</u>	18
9.2.	<u>Anhörung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belang</u>	18
9.3.	<u>Offenlage</u>	21
9.4.	<u>Stellungnahme der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange</u>	22
9.5.	<u>Zusammenfassende Abwägung der privaten und öffentlichen Belange</u>	25



1. Anlass und Ziel

Im Flächennutzungsplan der Stadt Ludwigshafen vom 30.03.1999 ist das Plangebiet z.T. als Mischbaufläche, z.T. als Grünfläche ohne nähere Zweckbestimmung dargestellt. In der Einzelhandelskonzeption der Stadt Ludwigshafen vom 14.07.2003 ist im Plangebiet ein Standort für den stadtteilbezogenen Versorgungseinkauf vorgesehen.

Mit der im Parallelverfahren zur 14. Änderung des Flächennutzungsplanes durchgeführten Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 596 „Oppauer Straße Nordost“ soll den städtebaulichen Grundaussagen der Einzelhandelskonzeption unter Berücksichtigung des konkreten Projektes eines Investors Rechnung getragen und ein Sondergebiet für großflächigen Einzelhandel festgesetzt werden.

Hierfür ist eine Darstellung von Sonderbaufläche im Flächennutzungsplan planerische Voraussetzung. Mit der 14. Änderung des Flächennutzungsplanes 1999 soll dieser an die geänderten städtebaulichen Zielvorstellungen angepasst werden.

2. Rechtsgrundlagen

- Landesgesetz zum Schutz und zur Pflege der Kulturdenkmäler (Denkmalschutz- und -pflegegesetz - **DSchPFIG**) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.03.1978 (GVBl. S. 159), zuletzt geändert durch Art. 54 des Gesetzes vom 16.12.2002 (GVBl. S. 481)
- Baugesetzbuch (**BauGB**) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141, berichtigt am 16.01.1998, BGBl. I S. 137), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes zur Anpassung des Baugesetzbuchs an EU-Richtlinien (Europarechtsanpassungsgesetz Bau – EAG Bau) vom 24.06.2004 (BGBl. I S. 1359)
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (**UVPG**) in der Fassung der Bekanntmachung vom 05.09.2001 (BGBl. I S. 2350), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 18.06.2002 (BGBl. I S. 1914)
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz – **BNatSchG**) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.09.1998 (BGBl. I S. 2994), zuletzt geändert durch Art. 167 der Verordnung vom 25.11.2003 (BGBl. I S. 2304)
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - **BauNVO**) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - **PlanzV 90**) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58)
- Bundes-Bodenschutzgesetz (**BBodSchG**) vom 17.03.1998 (BGBl. I 1998 S. 502, 2001 S. 2331)
- Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (**BBodSchV**) vom 12.07.1999 (BGBl. I 1999 S. 1554)
- Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (**LBauO**) vom 24.11.1998 (GVBl. S. 365, BS 213-1), zuletzt geändert durch das Landesgesetz zur Änderung der Landesbauordnung Rheinland-Pfalz vom 22.12.2003 (GVBl. I S. 396)



- Landespflegegesetz (**LPfIG**) in der Fassung vom 05.02.1979 (GVBl. S. 36), zuletzt geändert durch Art. 1 des dritten Landesgesetzes zur Änderung des Landespflegegesetzes vom 12.05.2004 (GVBl. S. 275)
- Wassergesetz für das Land Rheinland-Pfalz (Landeswassergesetz – **LWG** -) in der Fassung vom 22.01.2004 (GVBl. 2004 S. 54)
- Gemeindeordnung (**GemO**) in der Fassung vom 31.01.1994 (GVBl. S. 153, BS 2020-1), zuletzt geändert durch Art. 1 des fünften Landesgesetzes zur Änderung kommunalrechtlicher Vorschriften vom 22.12.2003 (GVBl. I S. 390)

3. Quellen

- (1) Flächennutzungsplan der Stadt Ludwigshafen am Rhein (Stadt Ludwigshafen 03/1999)
- (2) Regionaler Raumordnungsplan Rheinpfalz (Regionale Planungsgemeinschaft Rheinpfalz Stand 2004)
- (3) Einzelhandelskonzeption der Stadt Ludwigshafen am Rhein (Stadt Ludwigshafen, 07/2003)
- (4) B-Plan Nr. 217 „Naherholungsgebiet Oppau-Edigheim“ (Stadt Ludwigshafen, 02/1978)
- (5) Landschaftsplan der Stadt Ludwigshafen am Rhein (Olschewski, 08/1998)
- (6) Planung vernetzter Biotopsysteme Bereich Landkreis Ludwigshafen (Landesamt für Umweltschutz und Gewerbeaufsicht Rh-Pf. & Arbeitsgemeinschaft Landschaftsökologie 05/1996)
- (7) Biotopkartierung und Biotopverbundkonzeption Stadt Ludwigshafen am Rhein (Gesellschaft für Landschaftsanalyse und Umweltbewertung mbH, 05/1996)
- (8) Hinweise zum Vollzug der Eingriffsregelung in Rheinland-Pfalz (Landesamt für Umweltschutz und Gewerbeaufsicht 12/1998)
- (9) Landespflegerischer Planungsbeitrag zur 14. Teiländerung des FNP der Stadt Ludwigshafen im Bereich „Oppauer Straße Nordost“ (Bauland!Entwicklung GmbH 02/2005)
- (10) Klimagutachten 2000 für den Flächennutzungsplan/Landschaftsplan der Stadt Ludwigshafen am Rhein (Arbeitsgruppe Klima-Luft-Lärm der Universität Trier, 15.08.2000)
- (11) Umweltbericht 2003 der Stadt Ludwigshafen am Rhein (Internet)
- (12) Fachtechnische Stellungnahme zu Schallemissionen durch Parkplatz- und Anlieferverkehr sowie haustechnische Anlagen beim Neubau eines Minimal- und Getränkemarktes in Schwetzingen (von Rekowski + Partner, 11/2004)
- (13) Geotechnische Untersuchung mit Baugrundbeurteilung und Gründungsempfehlung – Vorabinformation zur Versickerungsfähigkeit des Untergrundes (Ingenieurbüro für Baugrund- und Umweltgutachten Hofmann, 01/2005)
- (14) Hochbauplanung Minimal-Markt Edigheim (Architekten Basel+Böhme, Stand 01/2005)
- (15) Baubeschreibung für den Minimal 2000 - Verbrauchermarkt Oppauer Straße in Ludwigshafen-Edigheim (Rewe-Gruppe, 12/2004)
- (16) Verkehrsmengen Ludwigshafen-Edigheim (Stadtverwaltung Ludwigshafen, Bereich Verkehrsplanung, E-Mail vom 19.01.2005)



- (17) Verwaltungsvorschrift des Ministeriums der Finanzen vom 24.07.2000 - Stellplatzverordnung - (Ministerialblatt der Landesregierung Rheinland-Pfalz vom 15.08.2000)
- (18) Richtlinie für Zahl und Herstellung von Fahrradabstellplätzen der Stadt Ludwigshafen (o.D., als Fax von der Stadt Ludwigshafen am 02.11.2004 zur Verfügung gestellt)
- (19) Antrag auf raumordnerische Prüfung für das Vorhaben Minimal-Verbrauchermarkt „Oppauer Straße“ in Ludwigshafen-Edigheim (IBB, 08/2004)
- (20) Ergebnis der vereinfachten raumordnerischen Prüfung des Vorhabens Verbrauchermarkt Oppauer Straße in Ludwigshafen-Edigheim (SGD Süd, 11/2004)
- (21) Begründung zum B-Plan Nr. 596 „Oppauer Straße Nordost“ der Stadt Ludwigshafen (Bauland! Entwicklung GmbH, 02/2005)
- (22) Entwurf des städtebaulichen Vertrages zwischen der Stadt Ludwigshafen und der IBB GmbH (Bauland! Entwicklung GmbH 02/2005)
- (23) Landesplanerische Stellungnahme zum Zielabweichungsverfahren (Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd 03/2005)

4. Plangebiet

Das Plangebiet liegt im Nordosten des Stadtteils Ludwigshafen-Edigheim zwischen der Oppauer Straße und dem Zubringer zur Auffahrt auf die B 9 Frankenthal-Mörsch. Unmittelbar östlich und südlich grenzen landwirtschaftliche Nutzflächen an.

Im Bereich der im Flächennutzungsplan von 1999 ausgewiesenen gemischten Baufläche direkt an die Oppauer Straße angrenzend wird eine Tankstelle betrieben. Die angrenzenden Grünflächen sind unbebaut und werden überwiegend ackerbaulich genutzt.

Der genaue Geltungsbereich ist der Karte zu entnehmen, er hat eine Größe von ca. 1,5 ha.

5. Städtebauliche Konzeption

Um Versorgungsdefizite insbesondere der Stadtteile Edigheim und Pfingstweide auszugleichen, sieht die Einzelhandelskonzeption der Stadt Ludwigshafen [3] die Entwicklung eines Standortes für einen „Lebensmittelfachmarkt“ als Vollversorger im Bereich Oppauer Straße / Zubringer zur B 9 vor.

Um diese städtebaulich gewünschte Ansiedlung eines Lebensmittelmarktes auch baurechtlich zu manifestieren, soll mit der Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanverfahrens Nr. 596 „Oppauer Straße Nordost“ die bisherige Grünfläche im Plangebiet als Sonderbaufläche großflächiger Einzelhandel dargestellt werden.

Geplant ist ein Verbrauchermarkt für die Nahversorgung mit Waren des täglichen Bedarfs, einschließlich Frischeabteilungen und untergeordnetem non-food-Randsortiment.

Die reale Flächennutzung auf der dem Plangebiet unmittelbar gegenüberliegenden Straßenseite der Oppauer Straße (Spedition, Tankstelle, Beherbergungswesen) weicht von der im FNP dargestellten Flächennutzung Wohnbaufläche ab. Im Rahmen des Verfahrens wird darum außerdem geprüft, ob zur geordneten städtebaulichen Abstufung die im FNP dargestellte Mischbaufläche (Nutzung Tankstelle) neben dem geplanten Sondergebiet in eine gewerbliche Baufläche ohne Wohnnutzung umgewandelt werden kann. So können ggf. lärmschutzbedingte Konflikte zwischen bisher zulässiger Wohnnutzung und den beidseitig benachbarten,



vorhandenen bzw. geplanten gewerblichen Nutzungen über die in der gewerblichen Baufläche dann nicht mehr zulässige Wohnnutzung ausgeschlossen werden.

Die Lärmproblematik aufgrund des zu erwartenden zusätzlichen Verkehrsaufkommens zum Markt wird im Rahmen der Erarbeitung des Bebauungsplanes behandelt und gelöst.

6. Umweltprüfung

Mit dem am 21.07.2004 in Kraft getretenen neuen Baugesetzbuch (BauGB-E) ist gemäß § 2 Abs. 4 BauGB-E eine generelle Umweltprüfungspflicht für Bauleitpläne durchzuführen. Die Voraussetzungen für ein vereinfachtes Verfahren nach § 13 BauGB-E, in dem auf eine Umweltprüfung verzichtet werden kann, liegen bei der Flächennutzungsplanänderung im Bereich „Oppauer Straße Nordost“ nicht vor.

Es besteht eine Pflicht der Umweltprüfung für diejenigen, durch die Planung ermöglichten Umweltauswirkungen, die zu erheblichen Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft führen. Gegenstand der Umweltprüfung sind die bodenrechtlichen Auswirkungen einer Bauleitplanung, also die Auswirkungen, die die Nutzung von Grund und Boden im Baugebiet und der Umgebung betreffen. Wirtschaftliche, politische, soziale, ethische oder sonstige außerökologische Aspekte sind nicht zu erörtern.

Im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung wurde eine schriftliche Anhörung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange im Sinne eines Scopings durchgeführt. Dieses Scoping diente der Abstimmung des Umfangs und des Detaillierungsgrades der Umweltprüfung.

BauGB	Umweltbelange	betroffene Umweltbelange im Plangebiet (Ergebnis Scoping)	
§ 1 Abs. 6 Nr. 7a:	Natur, Landschaft, Klima, Wasser	x	Naturschutz und Landschaftspflege, Klimasachgerechter Umgang mit Abwässern (hier Oberflächenwasser)
§ 1 Abs. 6 Nr. 7b:	Europäische Schutzgebiete	-	keine Schutzgebiete vorhanden
§ 1 Abs. 6 Nr. 7c:	Auswirkungen auf Mensch, Gesundheit, Bevölkerung	x	Mensch und Gesundheit (hier Lärmschutz)
§ 1 Abs. 6 Nr. 7d:	Kulturgüter und sonstige Sachgüter	-	keine Kulturgüter vorhanden, keine Sachgüter betroffen
§ 1 Abs. 6 Nr. 7e:	Vermeidung von Emissionen	x	Mensch und Gesundheit (hier Lärmschutz)
§ 1 Abs. 6 Nr. 7f:	Nutzung erneuerbarer Energien	-	keine Bedeutung im GE und SO, da integrierte Lage und Anschluss an bestehendes Versorgungsnetz
§ 1 Abs. 6 Nr. 7g:	Darstellungen von Landschaftsplänen und vergleichbaren Plänen	x	Landschaftsplan, Regionalplan
§ 1 Abs. 6 Nr. 7h:	Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität	x	Mensch und Gesundheit (hier Lärmschutz, ggf. Luftschadstoffe)
§ 1 Abs. 6 Nr. 7i:	Wechselwirkungen zwischen Belangen nach den Buchstaben a, c und d	x	x



Die Umweltauswirkungen auf die von der Teiländerung des FNP betroffenen Umweltbelange (siehe obige Tabelle) werden im Umweltbericht erörtert, der Bestandteil der Begründung zur Teiländerung des Flächennutzungsplan wird.

7. Auswirkungen auf die Umwelt (Umweltbericht)

7.1. Einleitung

7.1.1. Kurzdarstellung zu Inhalt und Zielen der Teiländerung des FNP

Als wesentliches Planungsziel sollen mit der Ausweisung einer Sonderbaufläche für großflächigen Einzelhandel auf bisher im Flächennutzungsplan überwiegend als Grünfläche ohne besondere Zweckbestimmung dargestellten Flächen auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung eines großflächigen Verbrauchermarktes i.S. von § 11 Abs. 3 BauNVO im Plangebiet geschaffen werden.

Das entspricht der Einzelhandelskonzeption der Stadt Ludwigshafen vom 14.07.2003, in der im Plangebiet ein Standort für den stadtteilbezogenen Versorgungseinkauf vorgesehen ist [3]. Mit der 14. Änderung des Flächennutzungsplanes 1999 soll dieser an die geänderten städtebaulichen Zielvorstellungen angepasst werden.

Weiteres Planungsziel ist eine städtebaulich sinnvolle Abstufung der Flächennutzungen am östlichen Siedlungsrand von Edigheim unter Berücksichtigung von Lärmschutzaspekten unter Berücksichtigung der tatsächlich vorhandenen Flächennutzungen. In der Teiländerung des FNP soll dazu der bisher als Mischbaufläche dargestellte Bereich als gewerbliche Baufläche ausgewiesen werden.

7.1.2. Für die Bauleitplanung relevante Ziele des Umweltschutzes im Plangebiet aus Fachgesetzen und –plänen

7.1.2.1. Raumordnung

Im Ergebnis der raumordnerischen Prüfung des konkreten Vorhabens durch die Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd bestehen aus Sicht von Raumordnung und Landesplanung gegen die Errichtung des geplanten Verbrauchermarktes in Ludwigshafen-Edigheim zur Verbesserung der Nahversorgung keine Bedenken. Voraussetzung ist, dass das erforderliche Zielabweichungsverfahren zum Regionalen Raumordnungsplan zu einem positiven Abschluss führt (siehe hierzu auch die detaillierten Ausführungen in Kap. 8.1) [22].

Mit der Änderung des Flächennutzungsplanes wird ein kleiner Randbereich der im regionalen Raumordnungsplan der Planungsgemeinschaft Rheinpfalz dargestellten regionalen Grünzäsur in Anspruch genommen. Darüber hinaus ist der Bereich als „Vorbehaltsgebiet Wasserwirtschaft – Schwerpunkt Hochwasserschutz“ dargestellt [2].

Die oberste Raumordnungs- und Landesplanungsbehörde kann nach Anhörung des Regionalverbands und der berührten öffentlichen Planungsträger im Einzelfall Abweichungen des Flächennutzungsplanes von den Zielen der Raumordnung und Landesplanung zulassen. Das Ergebnis des Zielabweichungsverfahrens kann in die landesplanerische Stellungnahme zur Teiländerung des Flächennutzungsplanes integriert werden.

Gründe für ein Abweichen von den im Regionalplan Rheinpfalz dargestellten Zielen der Raumordnung ergeben sich insbesondere aus der Einzelhandelskonzeption der Stadt Ludwigshafen und dem Bestreben, die Versorgungssicherheit der Bevölkerung mit Waren des täglichen Bedarfs sicher zu stellen. Vergleichbar geeignete Standorte in integrierter Lage wur-



den zwar gesucht, konnten aber nicht gefunden werden. Dies begründet sich hauptsächlich im gestiegenen Flächenbedarf von Einzelhandelsunternehmen.

Das Zielabweichungsverfahren für die 14. Teiländerung des Flächennutzungsplanes ist abgeschlossen. Die Grundzüge des Regionalen Raumordnungsplanes werden durch die Planung nicht berührt, die Zielfestlegungen sind in ihrer Funktionsfähigkeit im Ganzen nicht beeinträchtigt. Tatsachen bzw. Erkenntnisse im Planbereich haben sich nach der Genehmigung des Regionalen Raumordnungsplanes geändert, bereits im Rahmen der geplanten Teilfortschreibung zum Thema Einzelhandel ist das betroffene Gebiet als herausgehobener Nahversorgungsstandort als Planung erfasst. Die Zulassung einer Zielabweichung ist raumordnerisch vertretbar. Die Grundsätze der Raumordnung – die vorliegende Planung betrifft ein Vorbehaltsgebiet Wasserwirtschaft – werden mit dem Hinweis zu den schriftlichen Festsetzungen Ziff. 6 (Bauausführung) ausreichend berücksichtigt [23].

7.1.2.2. Landespflege

Die Landespflegerischen Zielvorstellungen für das Plangebiet sind im Landschaftsplan der Stadt Ludwigshafen von 1998 wie folgt formuliert [5] (siehe Karte):

Der Bereich der bestehenden Tankstelle ist als Siedlungsfläche mit überwiegender Wohnnutzung (Bestand) dargestellt. Die durch die Planung zusätzlich beanspruchten östlich angrenzenden Flächen haben das Planungsziel allgemeine Grünflächen und Flächen für Freizeit. Die Biotopverbundkonzeption der Stadt Ludwigshafen von 1996 sieht auf dieser Fläche die Entwicklung magerer Wiesen und Weiden mittlerer Standorte vor. Im Norden ragt eine zu erhaltende Einzelstruktur (hier Gehölze) mit Funktionen für die Biotopvernetzung, Erholung, Stadt und Landschaftsbild und als Schutzgrün bis in das Plangebiet, die sich in größerer Flächenausdehnung nach Osten hin fortsetzt. Parallel zur (alten) Oppauer Straße verläuft ein zu erhaltender Hauptwander- und –radweg. Für das Landschaftsbild und die Erholungseignung ist Entwicklungskonzept des Landschaftsplans für Edigheim eine Verbesserung der Ortsrandgestaltung und -einbindung im Übergang zu den angrenzenden landwirtschaftlich bewirtschafteten Flächen vorgesehen.

Die Teiländerung des Flächennutzungsplanes ist im wesentlichen erforderlich, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den bereits im Einzelhandelsentwicklungskonzept der Stadt Ludwigshafen [3] an diesem Standort vorgesehenen Verbrauchermarkt zu schaffen und den Flächennutzungsplan an diese städtebauliche Zielvorstellung anzupassen (zu weiteren Zielen der FNP-Änderung siehe Kap. 1). Mit der Teiländerung des Flächennutzungsplanes werden folgende Auswirkungen auf die landespflegerischen Zielaussagen im Plangebiet einhergehen (siehe Karte):

Entsprechend der tatsächlich vorhandenen Nutzung (Tankstelle) wird im Bereich der Siedlungsfläche mit überwiegender Wohnnutzung (Bestand) eine überwiegende gewerbliche Nutzung dargestellt. Daran angrenzend wird unter Inanspruchnahme der nicht mehr an das öffentliche Straßennetz angeschlossenen alten Oppauer Straße ein schmaler Bereich der bisherigen allgemeinen Grünfläche ebenfalls als Siedlungsfläche mit überwiegend gewerblicher Nutzung dargestellt. Die im Norden vorhandene zu erhaltende Einzelstruktur (hier Gehölze) mit Funktionen für die Biotopvernetzung, Erholung, Stadt und Landschaftsbild und als Schutzgrün wird geringfügig durch die Darstellung Siedlungsfläche mit überwiegender gewerblicher Nutzung überlagert. Der Hauptwander- und –radweg wird geringfügig umverlegt. Er verläuft dann zwischen der im FNP dargestellten Gewerblichen Baufläche und der Sonderbaufläche und wird bereits im Bereich des Ostringplatzes an die Oppauer Straße herangeführt.

Zur Vermeidung von Beeinträchtigungen für Natur und Landschaft und zum Ausgleich für unvermeidliche Beeinträchtigungen sind folgende landespflegerische Maßnahmen zu nennen und auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung mit konkreten planungsrechtlichen Fest-



setzungen zu sichern, damit die landespflegerischen Zielaussagen für den Bereich des Plangebietes gewahrt bleiben:

Erhaltung des Hauptwander- und -radweges als durchgängige Nord-Süd-Verbindung

- Begrenzung der Siedlungsentwicklung auf den durch die Planänderung in Anspruch genommenen zusätzlichen Bereich
- Erhalt der Einzelstruktur mit Funktionen für die Biotopvernetzung, Erholung, Stadt- und Landschaftsbild und als Schutzgrün (Ausschluss der baulichen und gewerblichen Nutzung)
- Entwicklung von Grünlandflächen i.R. des landespflegerischen Ausgleichskonzeptes innerhalb des Plangebietes, insbesondere auf einer Ausgleichsfläche im Süden des Plangebietes im Anschluss an die im Landschaftsplan mit dem Entwicklungsziel extensives Dauergrünland dargestellte Fläche
- Entwicklung einer funktionierenden Randeingrünung des gewerblich genutzten Bereiches zur offenen Landschaft hin i.S. einer Ortsrandeingrünung

Als Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung von erheblichen bzw. nachhaltigen Eingriffsfolgen ist gemäß den Anforderungen des Landeswassergesetzes an die Bauleitplanung die Versickerung von unbelastetem Niederschlagswasser im Plangebiet selbst anzustreben. Im Sinne des Bodenschutzgesetzes und der Bodenschutzverordnung ist der Rückbau funktionslos gewordener Verkehrsflächen vorzusehen.

7.2. Beschreibung und Bewertung der durch die Teiländerung des Flächennutzungsplanes ermöglichten Umweltauswirkungen

7.2.1. Umweltrelevante Darstellungen der 14. Teiländerung des FNP

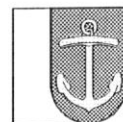
Auf der bisher überwiegend als Grünfläche ohne besondere Zweckbestimmung dargestellten Fläche wird eine Sonderbaufläche für großflächigen Einzelhandel festgesetzt. Damit werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Realisierung einer großflächigen Einzelhandelsbetriebs i.S. von § 11 Abs. 3 BauNVO geschaffen. Es können Einzelhandelseinrichtungen mit einer Bruttogeschossfläche von i.d.R. mehr als 1.200 m² bzw. einer Verkaufsfläche von ca. 700 m² und die dazugehörigen Stellplätze und Nebenanlagen i.S. von § 14 BauNVO auf der dargestellten Fläche verwirklicht werden.

Mit der Realisierung eines großflächigen Einzelhandelsbetriebes sind, abhängig von dessen Größe und Kundenstruktur, ein entsprechendes Kfz-Aufkommen und Belieferungsverkehr und damit zusätzliche Lärmemissionen verbunden.

Der bisher als Gemischte Baufläche dargestellte Bereich wird in eine Gewerbliche Baufläche umgewandelt. Dies entspricht der tatsächlich vorhandenen Nutzung (Tankstelle). Die in einer Gemischten Baufläche bis zu einem Flächenanteil von 50 % mögliche Wohnnutzung wird damit gem. § 8 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO ausnahmsweise auf Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter eingeschränkt, wenn sie gegenüber dem Gewerbebetrieb in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind.

7.2.2. Bestandsaufnahme und Bewertung der von den Planauswirkung betroffenen Umweltbelange

Als von den Planauswirkungen betroffen werden die i.R. des Scopings ermittelten Umweltbelange (siehe Kap. 6.) herangezogen.



Auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung erfolgt eine übergeordnete Betrachtung der Umweltbelange im Plangebiet.

Eine detaillierte Bestandserfassung und Bewertung dieser betroffenen Umweltbelange erfolgt auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung mit den dann aus den planungsrechtlichen Festsetzungen konkret ableitbaren Eingriffstatbeständen. Umfassende Ausführungen dazu enthält die Begründung zum B-Plan „Oppauer Straße Nordost“ (Umweltbericht), der im Parallelverfahren aufgestellt wird [21].

7.2.2.1. Naturschutz und Landschaftspflege

Das Plangebiet umfasst neben bereits bebauten und gewerblich genutzten Flächen (Tankstelle) überwiegend landwirtschaftlich intensiv genutzte Flächen (Acker, Grünland) und die mit Asphalt vollständig versiegelten, mittlerweile funktionslos gewordenen Verkehrsflächen der alten Oppauer Straße. Einige z.T. sehr schmale Gehölzbereiche (Hecken) sind z.T. als höherwertigere Biotoptypen anzusehen.

Das Plangebiet ist hinsichtlich seiner landschaftsökologischen Ausstattung im Stadtgebiet von durchschnittlicher Bedeutung. Naturschutzfachliche Schutzgebiete bzw. Gebiete gemeinschaftlicher Bedeutung (FFH-Gebiete) oder Vogelschutzgebiete sind von den Planauswirkungen nicht betroffen.

Von folgenden wesentlichen Planauswirkungen auf den Natur- und Landschaftshaushalt im Plangebiet ist auszugehen:

umweltrelevante Plan- auswirkungen	Arten und Biotope	Boden	Wasser	Klima/Luft	Landschaft
Flächenversiegelung		x	x	x	
Lebensraumverlust	x				
Bebauung (Hochbau)				x	x
Nutzungsänderung (Einschränkung des Entwicklungspotentials)	x	x			

Besonders betroffen von den umweltrelevanten Planauswirkungen sind die Schutzgüter Arten und Biotope, Boden und Klima/Luft.

Der B-Plan „Oppauer Straße Nordost“ (Umweltbericht), der im Parallelverfahren aufgestellt wird, enthält in seiner Begründung (Umweltbericht) auf der Grundlage der dann konkreten planungsrechtlichen Festsetzungen umfassende Aussagen zur konkreten Eingriffsbeurteilung [21].

7.2.2.2. Mensch und Gesundheit (Verkehrslärm)

Mit der in einer Sonderbaufläche für großflächigen Einzelhandel zulässigen Größe von Einzelhandelsbetrieben wird die baurechtliche Regelvermutungsgrenze für schädliche Umwelteinwirkungen nach § 11 Abs. 3 BauNVO überschritten. Damit ist im Regelfall von negativen Auswirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes sowie von Auswirkungen auf die infrastrukturelle Ausstattung, auf den Verkehr, auf die Versorgung der Bevölkerung im Einzugsbereich, auf die Entwicklung zentraler Versorgungsbereiche in der Gemeinde oder in anderen Gemeinden auszugehen, die im vorliegenden konkreten Planungsfall im Umweltbericht zu untersuchen sind.



Umweltrelevante Planauswirkungen sind im Plangebiet die von Kunden- und Lieferverkehr zu einem großflächigen Einzelhandelsbetrieb in der Sonderbaufläche ausgehenden zusätzlichen Lärmemissionen. Als Beurteilungsmaßstab werden die den maßgeblichen Schallquellen nächstgelegenen schutzwürdigen Wohnnutzungen (i.S. der TA Lärm) bzw. die vorhandenen Abstände zwischen planungsrechtlichen Wohnbauflächen und gewerblichen bzw. Sonderbauflächen herangezogen.

Wesentliches Planungsziel der Teiländerung des Flächennutzungsplanes ist die Vermeidung von Konflikten hinsichtlich Lärmschutz zwischen gewerblicher und Wohnnutzung. Aus diesem Grund wird eine städtebaulich sinnvolle Abstufung der gewerblichen Nutzungsintensität von der Sonderbaufläche für großflächigen Einzelhandel am östlichen Edigheimer Siedlungsrand über ein Gewerbegebiet an der Oppauer Straße bis zu dem im FNP als Wohnbaufläche dargestellten Ortsteil Edigheim westlich der Oppauer Straße vorgenommen. Die in Mischbauflächen gleichberechtigt neben Gewerbe zulässige Wohnnutzung ist in einem Gewerbegebiet gemäß § 8 Abs. 3 BauNVO nur ausnahmsweise zulässig. Als Voraussetzung für eine Genehmigungsfähigkeit ist im vorliegenden Fall insbesondere der Nachweis eines ausreichenden Lärmschutzes anzusehen. Auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung wird dies entsprechend planungsrechtlich festgesetzt.

Mit der Planänderung werden lärmschutzbedingte Konflikte zwischen gewerblichen Nutzungen und Wohnen durch eine städtebaulich geordnete Abstufung der zulässigen Flächennutzungen entschärft. Eine konkrete Beurteilung der Lärmschutzsituation wird auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung durchgeführt.

7.2.2.3. Sachgerechter Umgang mit Abwässern (hier Oberflächenwasser)

Das Plangebiet ist aufgrund seiner Lage in Rheinnähe für die Grundwasserneubildung und für den Hochwasserschutz generell von Bedeutung [5]. Die Belange des Grundwasserschutzes erfahren dadurch im Plangebiet einen relativ hohen Stellenwert.

Eine naturnahe Regenwasserbewirtschaftung soll daher im Plangebiet eindeutig Vorrang vor der undifferenzierten Ableitung von Abwässern in das Kanalnetz haben. Die Rückhaltung von Niederschlagswasser und dessen Verdunstung und Versickerung im Plangebiet selbst soll dem Ziel einer zukunftsfrächtigen und nachhaltigen Wasserwirtschaft Rechnung tragen.

Auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung werden dementsprechende planungsrechtliche Festsetzungen auf der fachlichen Grundlage eines Entwässerungskonzeptes mit Prüfung der Versickerungsfähigkeit des Bodens im Plangebiet [13] getroffen.

7.2.3. Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung sowie bei Nichtdurchführung, Planungsalternativen

Mit der Errichtung eines Verbrauchermarktes soll die Versorgungssicherheit der Bevölkerung mit Waren des täglichen Bedarfs in den Ortsteilen Edigheim und Oppau sichergestellt werden. Vergleichbar geeignete Standorte für einen Verbrauchermarkt in integrierter Lage wurden zwar gesucht, konnten aber nicht gefunden werden. Dies begründet sich hauptsächlich im gestiegenen Flächenbedarf von Einzelhandelsunternehmen.

Die im Plangebiet die größten Flächenanteile einnehmenden vorhandenen Biotope (versiegelte gewerblich genutzte Flächen, Verkehrsflächen, Acker) haben keine bzw. nur sehr geringe Entwicklungspotentiale zu ökologisch höherwertigeren Lebensräumen.



7.2.4. Prüfung der Vermeidbarkeit bzw. Minimierbarkeit von nachteiligen Eingriffsfolgen

Die im landschaftspflegerischen Zielkonzept (siehe Kap. 7.1.2.2) formulierten Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung sind meist für mehrere Schutzgüter wirksam:

Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung	Arten und Biotope	Boden	Wasser	Klima	Landschaft
Begrünung der nicht überbaubaren Flächen	x	x	x		x
Stellplatzüberschattung				x	x
Fassadenbegrünung	x			x	x
wasserdurchlässige Befestigung der Stellplätze		x	x	x	
Versickerung von Dachablaufwasser			x		

7.2.5. Ausgleich bzw. Ersatz verbleibender erheblicher bzw. nachhaltiger Eingriffsfolgen

Auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung erfolgt eine qualitative Zuordnung der Schwerpunkte des zu realisierenden Kompensationskonzeptes zu den betroffenen Schutzgütern.

Aufgrund der für die angestrebte Erfüllung des Nahversorgungsauftrages relativ großzügigen Grundstücksgröße im SO und unter Berücksichtigung von weit reichenden Möglichkeiten zur Eingriffsvermeidung und –minimierung kann der erforderliche Ausgleich im Plangebiet selbst erbracht werden. Hierbei muss berücksichtigt werden, dass gemäß § 1a Abs. 3 Satz 5 BauGB für Eingriffe, die bereits vor der planerische Entscheidung erfolgt sind oder zulässig waren, ein Ausgleich nicht erforderlich ist. Diese Regelung betrifft hier die vorhandene Bebauung und gewerbliche Nutzung im Bereich der Tankstelle.

Die im landschaftspflegerischen Zielkonzept (siehe Kap. 7.1.2.2) formulierten Ausgleichs/Ersatzmaßnahmen haben meist für mehrere Schutzgüter eine Ausgleichswirkung.

Ausgleichs-/Ersatzmaßnahme	Arten und Biotope	Boden	Wasser	Klima	Landschaft



Randeingrünung	x		x	x	x
Grünlandentwicklung und - extensivierung	x	x	x		x
Rückbau der alten Oppauer Straße	x	x	x	x	
Umwandlung von Acker und ehemalige Verkehrsfläche in Grünland	x	x			x
Baumreihe an Oppauer Straße				x	x

Die verbleibenden erheblichen bzw. nachhaltigen Eingriffsfolgen werden auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung mit den konkreten planungsrechtlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes quantifizierbar und den Ausgleichs-/Ersatzmaßnahmen gegenübergestellt. Umfassende Ausführungen zu Lage, Größe und baulicher Ausführung von Ausgleichs-/Ersatzmaßnahmen für das konkrete geplante Vorhaben (Verbrauchermarkt) enthält die Begründung zum B-Plan „Oppauer Straße Nord-Ost“ (Umweltbericht), der im Parallelverfahren aufgestellt wird [21].

7.3. Zusätzliche Angaben

7.3.1. Verfahren Umweltprüfung, Hinweise, fehlende Kenntnisse

Die auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung vorgenommene Ermittlung und Bewertung von nachteiligen Umweltauswirkungen auf den Natur- und Landschaftshaushalt erfolgt verbal-argumentativ auf der Grundlage von mehrfachen Ortsbegehungen in 2004 zur Biotop- und Nutzungskartierung und unter Berücksichtigung der Hinweise zum Vollzug der Eingriffsregelung des Landes Rheinland-Pfalz [8].

7.3.2. Monitoring

Die Teiländerung des FNP begründet keine unmittelbaren Baurechte, Monitoringmaßnahmen können daher erst auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung durch planungsrechtliche Festsetzungen gesichert werden.

7.3.3. Allgemein verständliche Zusammenfassung

Das Plangebiet ist hinsichtlich seiner Lärmexposition durch die stark befahrenen Straßen in unmittelbarer Nähe erheblich vorbelastet (siehe Kap. 7.2.2.2). Mit der Planänderung werden lärmschutzbedingte Konflikte zwischen gewerblichen Nutzungen und Wohnen durch eine städtebaulich geordnete Abstufung der zulässigen Flächennutzungen von Sonderbaufläche über gewerbliche Baufläche (beides im Plangebiet selbst) bis zur vorhandenen Gemengelage westlich der Oppauer Straße (außerhalb des Plangebietes) entschärft. Die damit einhergehende planungsrechtliche Einschränkung der Wohnnutzung im Plangebiet ist als wirksamste Maßnahme zur vorbeugenden Konfliktvermeidung auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung hervorzuheben. Konflikte zwischen den gewerblichen Nutzungen im Plangebiet und den benachbarten Wohnnutzungen sind auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung über entsprechende planungsrechtliche Festsetzungen (z.B. Deckelung der Marktgröße und damit des Verkehrsaufkommens) umzusetzen.

Das Plangebiet ist innerhalb des Stadtgebietes aufgrund seiner Lage und der bestehenden Vorbelastungen (Bebauung, gewerbliche Nutzung, Luftschadstoffe) insgesamt von durchschnittlicher Bedeutung im Natur- und Landschaftshaushalt. Schutzgebiete oder schutzwürdige Biotope sowie Vorkommen von besonders geschützten und/oder seltenen Arten sind im



Plangebiet nicht vorhanden bzw. nicht bekannt und aufgrund der vorhandenen Ausstattung und Struktur des Plangebietes auch nicht anzunehmen.

Alle Schutzgüter sind mehr oder weniger erheblich und/oder nachhaltig von negativen Eingriffsfolgen betroffen, die von Planauswirkungen der 14. Teiländerung des Flächennutzungsplans (hierbei insbesondere Lebensraum- und Funktionsverlust durch Bebauung und Versiegelung) im Plangebiet ausgehen.

Es bestehen für die Schutzgüter Boden, Wasser, Klima/Luft, Landschaftsbild und Erholung weit reichende Möglichkeiten der Vermeidung und Minimierung von negativen Eingriffsfolgen, die auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung als planungsrechtliche Festsetzungen z.B. zur Versickerung von unbelastetem Oberflächenwasser, Fassadenbegrünung, Stellplatzübergrünung konkretisiert werden müssen.

Es sind verbleibende erhebliche und nachhaltige Eingriffsfolgen für die Schutzgüter Boden, Arten und Biotope sowie Klima/Luft zu erwarten, die durch aus dem landespflegerischen Zielkonzept abgeleitete, geeignete Ausgleichsmaßnahmen auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung planungsrechtlich festgesetzt werden müssen.

Aufgrund der für die angestrebte Erfüllung des Nahversorgungsauftrages relativ großzügigen Grundstücksgröße im SO und unter Berücksichtigung von weit reichenden Möglichkeiten zur Eingriffsvermeidung und –minimierung kann der erforderliche Ausgleich im Plangebiet selbst erbracht werden. Hierbei muss berücksichtigt werden, dass gemäß § 1a Abs. 3 Satz 5 BauGB für Eingriffe, die bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt sind oder zulässig waren, ein Ausgleich nicht erforderlich ist. Diese Regelung betrifft hier die vorhandene Bebauung und gewerbliche Nutzung im Bereich der Tankstelle.

Auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung wird anhand der dann konkreten planungsrechtlichen Festsetzungen mittels einer Bilanzierung der Eingriffs- und Ausgleichsflächen der Nachweis der Kompensation im Plangebiet erbracht.

8. Sonstige räumliche Auswirkungen der Planung

8.1. Einzelhandel

Die Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd als Obere Raumordnungsbehörde kommt bei der raumordnerischen Prüfung des konkret geplanten Vorhabens - Verbrauchermarkt - zu folgendem Ergebnis [20]:

- Der geplante Standort für den Verbrauchermarkt entspricht aufgrund seiner Lage im Oberzentrum Ludwigshafen dem Konzentrationsgebot des Landesentwicklungsprogramms (LEP) III.
- Das Integrationsgebot des LEP III steht der Errichtung des Verbrauchermarktes nicht im Wege.

Der Bereich, in dem der Verbrauchermarkt geplant ist, liegt an einer Achse der Siedlungsentwicklung in fußläufiger Entfernung vom Zentrum des Ludwigshafener Stadtteils Edigheim. Der Standort ist in der Einzelhandelskonzeption der Stadt Ludwigshafen als Schwerpunkt für den Einzelhandel zur Verbesserung der Versorgung der Stadtteile Edigheim und Pfingstweide ausgewiesen. Auch wird er in der Regionalen Einzelhandelskonzeption für die Region Rheinpfalz als herausgehobener Nahversorgungsstandort bewertet.



Die Bedenken gegen die Sortimentsstruktur können nicht geteilt werden. Die Drogerie-, Saison- und Aktionsartikel sind Bestandteil des für einen Verbrauchermarkt üblichen sogenannten Trockensortiments. Eine Reduzierung der Verkaufsfläche ist nicht erforderlich.

- Vom geplanten Verbrauchermarkt in der geplanten Größe wird das Beeinträchtigungsverbot des LEP III auf benachbarte zentrale Orte und ihre Versorgungsbereiche nicht verletzt. Es sind keine nennenswerten Kaufkraftabflüsse bzw. Auswirkungen auf benachbarte Gemeinden zu erwarten.

Aus Sicht von Raumordnung und Landesplanung bestehen gegen die Errichtung des geplanten Verbrauchermarktes in Ludwigshafen-Edigheim zur Verbesserung der Nahversorgung unter der Voraussetzung, dass das erforderliche Zielabweichungsverfahren zum Regionalen Raumordnungsplan zu einem positiven Abschluss führt, keine Bedenken [20].

Um die Entstehung eines Nebenzentrums zu verhindern, empfiehlt die SGD Süd, durch Anpassung der Bauleitplanung weiteren Einzelhandelsnutzungen im Plangebiet und dessen näherer Umgebung vorzubeugen [20]. Diese Empfehlung der SGD Süd wird auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung durch eine entsprechende Einschränkung der zulässigen gewerblichen Nutzungen im Plangebiet berücksichtigt [21].

8.2. Verkehrszuwachs

Das Plangebiet wird umgrenzt von vielbefahrenen Verkehrswegen: dem Zubringer zur B 9 und der Oppauer Straße, die beide wichtige Straßenverbindungen auf übergeordneter Ebene (B 9) bzw. als lokale (Oppauer Straße) Andienung des BASF-Geländes im Norden von Ludwigshafen darstellen.

Gegenüber der im Plangebiet betriebenen Tankstelle befindet sich eine Spedition mit entsprechendem Kunden- und Betriebsverkehr. Der dadurch hervorgerufene Verkehrslärm ist bereits heute die maßgebliche Lärmquelle für die östlichen Wohngebiete von Edigheim.

Verkehrsbelastung [16]	Kfz/Tag	Schwerverkehrsanteil
B 9 nördlich vom Plangebiet	33.000	17%
Zubringer zur B 9, der unmittelbar nördlich am Plangebiet vorbeiführt	9.000	3%
Oppauer Straße, Höhe der Tankstelle <i>entspricht etwa der Höhe der geplanten Zufahrt zum Verbrauchermarkt</i>	12.000	2%
K 1, südlich Abzweig Oppauer Straße	5.000	2%
Oppauer Straße vor Einmündung K 1	7.500	2%

Auf Basis von Erfahrungswerten vergleichbarer Märkte ist für den geplanten Verbrauchermarkt im Sondergebiet von insgesamt ca. 1.000 Kunden pro Verkaufstag auszugehen. Die Belieferung wird mit täglich 4 LKW (Frischwaren, Zeitungen) und zusätzlich höchstens 7 LKW pro Woche stattfinden [19]. Das entspricht einer rechnerischen Zunahme des Kfz-Aufkommens in Höhe der Zufahrt zum geplanten Verbrauchermarkt von etwa 8 %. Aufgrund der Lage des Verbrauchermarktes an einer vielbefahrenen lokalen Nord-Süd-Transfer-Verbindung mit einem relativ hohen Anteil an Berufsverkehr zum BASF-Gelände und zum Stadtzentrum kann jedoch von einem bedeutenden „Mitnahmeeffekt“ des Einkaufens auf dem Arbeitsweg ausgegangen werden. Die tatsächliche Zunahme des Kfz-Aufkommens durch zusätzliche Fahrzeug-



bewegungen in das Plangebiet wird nur einen relativ geringen Anteil am prognostizierten Kundenverkehrsaufkommen ausmachen. Der durch die Belieferung des Marktes hervorgerufene zusätzliche LKW-Verkehr ist aufgrund der geringen Anzahl der Ereignisse hinsichtlich des Schwerlastverkehrsanteils ohne Bedeutung.

Das zusätzliche Verkehrsaufkommen führt im Vergleich zur bestehenden Situation im Plangebiet zu keiner grundlegenden Veränderung der Verkehrsbelastung hinsichtlich des Kfz- und Schwerlastverkehrsaufkommens.

8.3. Immissionen

Durch die FNP-Teiländerung wird der tatsächlichen Nutzungsstruktur im Bereich der geplanten gewerblichen Baufläche Rechnung getragen (Tankstelle) und die Realisierung eines Verbrauchermarktes auf der Sonderbaufläche ermöglicht. Immissionschutzrechtliche Auswirkungen der Planänderungen sind damit vor allem die auf der Sonderbaufläche durch Kunden- und Belieferungsverkehr und den Marktbetrieb hervorgerufene Lärm- und Schadstoffemissionen.

Aufgrund der verbrauchergünstigen Lage der Sonderbaufläche wird sich die mit dem relativ geringen zusätzlich zu erwartenden Verkehrsaufkommen verbundene Emission von Luftschadstoffen im Vergleich zur erheblich vorbelasteten Situation im Plangebiet kaum ändern (zum Verkehrsaufkommen siehe Kap. 8.2). Der technische Fortschritt führt insbesondere beim Fahrzeugbau zu deutlich emissionsärmeren Pkw und Lkw, so dass die Zunahme an Luftschadstoffen nicht proportional zum Verkehrsaufkommen steigt. Auf die durch übergeordnete Verkehrswege (B 9, L 523) hervorgerufenen Gesamtbelastung des Plangebietes ist keine den bestehenden Gesamtstatus erheblich verschlechternde Auswirkung der Planänderung zu erwarten.

Demgegenüber gewinnen die Lärmbeeinträchtigungen durch das Verkehrsaufkommen insgesamt immer mehr an Bedeutung. Durch die städtebauliche Abstufung der zulässigen Flächennutzungen wird auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung gewährleistet, dass Wohnnutzung im Plangebiet gemäß § 8 Abs. 3 BauNVO nur ausnahmsweise und auf einen stark eingeschränkten Personenkreis sowie als untergeordnete Nutzung im Gewerbegebiet zulässig ist. Genehmigungsvoraussetzung ist der Nachweis eines ausreichenden Lärmschutzes.

Die von der Sonderbaufläche ausgehenden Lärmemissionen werden auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung mit den dann konkreten planungsrechtlichen Festsetzungen (Marktgröße, Lage der Zufahrt) in der Begründung zum B-Plan „Oppauer Straße Nordost“, der im Parallelverfahren aufgestellt wird, im Umweltbericht konkret dargelegt und beurteilt.

8.4. Natur- und Landschaft

Im Planungsgebiet befinden sich keine besonders schutzwürdigen Biotope oder Schutzgebiete nach Landes- bzw. EU-Recht.

Durch die Planung werden Natur und Landschaft auf bisher nicht baulich überprägten Bereichen in Anspruch genommen. Zur Betroffenheit von Natur und Landschaft hinsichtlich der Auswirkungen der Planungsänderung wird an dieser Stelle auf die auf dem landespflegerischen Planungsbeitrag für die 14. Teiländerung des Flächennutzungsplans [9] beruhenden Aussagen in Kap. 7.2 hingewiesen.

Besonders betroffen sind im Plangebiet die Schutzgüter Arten und Biotope, Boden und Klima/Luft. Es bestehen weit reichende Möglichkeiten zur Eingriffsvermeidung und –minimierung (siehe hierzu Kap. 7.2.4). Der Ausgleich verbleibender negativer Planauswirkungen kann im Plangebiet selbst erbracht werden (siehe hierzu Kap. 7.2.5).



8.5. Landwirtschaft

Durch die Planung wird derzeit landwirtschaftlich genutzte Fläche in Anspruch genommen. Die geplante Sonderbaufläche beansprucht ca. 7.700 m² landwirtschaftliche Fläche insgesamt, davon ca. 6.500 m² Acker, die überwiegend baulich genutzt werden können (Rest ist Grünland). Aufgrund des relativ geringen absoluten Flächenentzuges und der randlichen Lage der beanspruchten Flächen sind die verbleibenden zusammenhängenden landwirtschaftlichen Flächen zwischen dem östlichen Siedlungsrand von Edigheim und der L 523 auch weiterhin uneingeschränkt nutzbar. Die Betriebsabläufe in und die Wirtschaftlichkeit von landwirtschaftlichen Betrieben werden durch die Planung nicht berührt.

Das bestehende landwirtschaftliche Wegenetz wird im Plangebiet nicht unterbrochen. Die unmittelbar an Ackerflächen angrenzende alte Oppauer Straße wird zwar durch die geplante Flächennutzung Sonderbaufläche überlagert. Diese Straßenfläche ist jedoch seit dem Ausbau des Zubringers zur B 9 nicht mehr in das öffentliche Straßennetz einbezogen. Die Zufahrt von der Oppauer Straße bzw. dem Zubringer zur B 9 aus über diese Straßenfläche zu den unmittelbar östlich angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen ist bereits heute nicht mehr möglich. Die Erreichbarkeit der landwirtschaftlichen Flächen außerhalb des Plangebietes wurde in einer Ortsbegehung überprüft, sie ist auch nach Realisierung der Planung gegeben. Die Zufahrt zu den Flächen erfolgt bereits heute von weiter östlich gelegenen Feldwegen aus, die südlich des Plangebietes an die K 1 angebunden sind.

Eine Mitbenutzung des kombinierten Geh-/Radweges für landwirtschaftliche Fahrzeuge ist aus Sicherheitsgründen auf dieser stark frequentierten Nord-Süd-Tangente nicht erwünscht und wird durch die für landwirtschaftlichen Verkehr nicht ausreichenden Radien und fehlenden Wendebereiche ausgeschlossen.



9. Abwägung der privaten und öffentlichen Belange

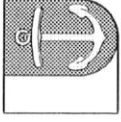
9.1. Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung

Im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung wurden keine Anregungen oder Hinweise vorgebracht.

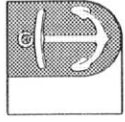
9.2. Anhörung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belang

Im Rahmen der frühzeitigen Anhörung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden die im folgenden tabellarisch zusammengefassten Anregungen und Hinweise vorgebracht:

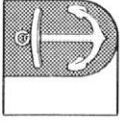
Nr.	TÖB / Behörde	Zusammenfassung der Stellungnahme	Abwägung	Ergebnis
1.	Landesbetrieb Straßen und Verkehr Speyer	- Schallschutz von Innen- und Außenwohnbereichen gemäß BauGB ist nachzuweisen. Mit Festsetzung/Durchführung der Lärmschutzmaßnahmen ist sicherzustellen, dass der Straßenbaulastträger bei einem künftigen Neubau oder einer wesentlichen Änderung der B 9 / L 523 nur insoweit Lärmschutzmaßnahmen zu betreiben hat, als diese über das hinausgehen, was die Stadt im Zusammenhang mit der Bauleitplanung bereits hätte regeln müssen.	Im GE sind gemäß § 8 Abs. 3 BauNVO Wohnungen nur ausnahmsweise und dann stark eingeschränkt zulässig (Aufsichts- und Berechtigungspersonen, Betriebsinhaber, Betriebsleiter, Zuordnung zum Gewerbebetrieb, diesem gegenüber in Grundfläche und Baumassezahl untergeordnet). Genehmigungsvoraussetzung ist der Nachweis des Lärmschutzes durch den Vorhabenträger. Es ist damit sichergestellt, dass bei zukünftigen lärmrelevanten Veränderungen der Straßen der Straßenbaulastträger nur für die über den planungsrechtlichen Status hinausgehenden Lärmemissionen Maßnahmen veranlassen muss.	Der Anregung wird gefolgt.
2	IHK Pfalz	- auf landwirtschaftlicher Fläche nur bedingt integrierter Standort - zu hoher Anteil innerstadtypischer Sortimentsbereiche innerhalb der Trockensortimente (Drogeriewaren, u.U. Saison- und Aktionsartikel) -> Reduzierung Anteil Trockensortimente gefordert - in Bauleitplanung weiteren Einzelhandelsnutzungen am geplanten Standort entgegenwirken	Die Darstellung einer Sonderbaufläche folgt dem Ergebnis der raumordnerischen Prüfung des Vorhabens durch die SGD Süd, dass - der geplante Standort dem Konzentrationsgebot des LEP III entspricht, - das Integrationsgebot des LEP III beachtet ist. Die Bedenken gegen die Sortimentsstruktur werden nicht geteilt. Die Drogerie-, Saison- und Aktionsartikel sind	Der Anregung wird nicht gefolgt.



Nr.	TÖB/Behörde	Stellungnahme	vom	Abwägung	Empfehlung
3.	Einzelhandelsverband	- Bedenken gegen den mehr als 50%igen Anteil von innenstadtrelevanten Sortimenten (Trockensortiment 900 m ² und non food/Zeitschriften 120 m ²)		<p>Bestandteil des für einen Verbrauchermarkt üblichen sogenannten Trockensortiments. Eine Reduzierung der Verkaufsfläche ist nicht erforderlich.</p> <p>- das Beeinträchtigungsverbot des LEP III auf benachbarte zentrale Orte und ihre Versorgungsbereiche nicht verletzt wird</p> <p>Aus Sicht von Raumordnung und Landesplanung bestehen gegen die Errichtung des geplanten Verbrauchermarktes in Ludwigshafen-Edigheim zur Verbesserung der Nahversorgung unter der Voraussetzung, dass das erforderliche Zielabweichungsverfahren zum Regionalen Raumordnungsplan zu einem positiven Abschluss führt, keine Bedenken. Das Zielabweichungsverfahren wurde mittlerweile mit positivem Ergebnis beendet.</p> <p>Die Darstellung einer Sonderbaufläche folgt dem Ergebnis der raumordnerischen Prüfung des Vorhabens durch die SGD Süd, dass</p> <p>- das Integrationsgebot des LEP III beachtet ist. Die Bedenken gegen die Sortimentsstruktur werden nicht geteilt. Die Drogerie-, Saison- und Aktionsartikel sind Bestandteil des für einen Verbrauchermarkt üblichen sogenannten Trockensortiments. Eine Reduzierung der Verkaufsfläche ist nicht erforderlich.</p> <p>Aus Sicht von Raumordnung und Landesplanung bestehen gegen die Errichtung des geplanten Verbrauchermarktes zur Verbesserung der Nahversorgung unter der Voraussetzung, dass das erforderliche Zielabweichungsverfahren zum Regionalen Raumordnungsplan zu einem positiven Abschluss führt, keine Bedenken. Diese Voraussetzung ist mittlerweile erfüllt.</p>	Der Anregung wird nicht gefolgt.



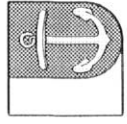
Nr.	TÖB/Behörde	Stellungnahme	vom	Abwägung	Empfehlung
4.	Rhein-Pfalz-Kreis Gesundheitsamt	- schalltechnische Untersuchung als Grundlage für Beurteilung der Lärmbelastungen angeregt		<p>Unter Berücksichtigung der bestehenden Vorbelastungen (ausschließlich gewerbliche Nutzung im Plangebiet, un-mittelbar westlich Gemengelage mit hohem Anteil an ge-werblichen Nutzungen) erfolgt eine Umwandlung der bis-herigen Mischbaufläche in eine Gewerbliche Baufläche.</p> <p>Im GE sind gemäß § 8 Abs. 3 BauNVO Wohnungen nur ausnahmsweise und dann stark eingeschränkt zulässig (Aufsichts- und Berechtigungspersonen, Betriebsinhaber, Betriebsleiter, Zuordnung zum Gewerbebetrieb, diesem gegenüber in Grundfläche und Baumassezahl untergeord-net). Genehmigungsvoraussetzung ist der Nachweis des Lärmschutzes durch den Vorhabenträger.</p> <p>Damit wird eine städtebaulich geordnete Abstufung der Flächennutzung hinsichtlich der Lärmbelastungen für zu-lässige Wohnnutzung im Plangebiet gewährleistet.</p> <p>Eine schalltechnische Beurteilung der von der Planung ausgehenden Lärmbelastungen auf Wohnnutzungen au-ßerhalb des Plangebietes erfolgt auf der Ebene der ver-bindlichen Bauleitplanung unter Berücksichtigung der dann konkreten planungsrechtlichen Festsetzungen. Maßstab sind dann die Orientierungs- und Richtwerte der DIN 18005 (Schallschutz im Städtebau) bzw. der TA Lärm.</p>	Der Anregung wird gefolgt.
5.	SGD Süd	- redaktionelle Änderungen in Begründung zur FNP-Änderung		Die Hinweise wurden in der Begründung zur FNP-Änderung berücksichtigt.	Der Anregung wird gefolgt.
6.	Landesamt für Denkmalpfle-ge	keine archäologischen Fundstellen bekannt			Kenntnisnahme.



9.3. Offenlage

Im Rahmen der Offenlage des Bebauungsplanentwurfs wurden folgende Anregungen und Hinweise vorgebracht:

Nr.	BürgerIn	Zusammenfassung der Stellungnahme	Abwägung	Ergebnis
1.	anonym	Es wird die Befürchtung geäußert, dass die bereits bestehenden Verkehrsrückstaus am Zubringer zur B 9 durch den Verkehrszuwachs noch problematischer werden könnten und sich dadurch verstärkt Belästigungen für die Bewohner des angrenzenden Wohngebietes ergeben.	<p>Durch das verstärkte Verkehrsaufkommen in den Hauptverkehrszeiten sind derzeit kurzzeitige Verkehrsbeeinträchtigungen im Bereich des Zubringers zur B 9 nicht ausgeschlossen. Diese sind jedoch richtungsbezogen am Morgen von der B9 in Richtung Oppau/BASF und am Nachmittag in der Gegenrichtung zur B 9.</p> <p>Der für den Verbrauchermarkt angesetzte Kundenverkehr entspricht nicht der tatsächlichen zu erwartenden Verkehrszunahme im Umfeld des Verbrauchermarktes. Denn einerseits ist von einer nicht unerheblichen Abschöpfung („Mitnahmeeffekt“) vorhandener Verkehre auszugehen und andererseits sind auch bereits heute aufgrund mangelhafter Einkaufsmöglichkeiten in der Pfingstweide bzw. Edigheim im betroffenen Streckenabschnitt zahlreiche Einkaufsfahrten – heute eben zu anderen Einkaufszielen - anzutreffen. Darüber hinaus ist aufgrund der lokalen bzw. stadtteilbezogenen Bedeutung des Einkaufsmarktes kaum stadteilfremder bzw. regionaler Verkehr zu erwarten. Damit ist der tatsächliche echte Neuverkehr als eher gering einzustufen, insbesondere auch in Relation zur bereits vorhandenen Verkehrsbelastung der K1. Kap. 5.2 der Begründung zum B-Plan enthält eine ausführliche Beurteilung des hier zu erwartenden Verkehrszuwachses.</p> <p>Eine Verschlechterung der Situation durch den Verbrauchermarkt in der Morgenstunden ist nicht zu erwarten, da die kritischen Verkehrsspitzen außerhalb der üblichen Öffnungszeiten des Verbrauchermarktes liegen. In der nachmittäglichen Spitze ist aufgrund der zu erwartenden geringen Neuverkehre, der Verteilung der Zu- und Abfahrten auf mehrere Richtungen (Oppau, Edigheim, Pfingstweide) sowie einer potentiell möglichen zeitlichen Entzerrung durch Kopplungstätigkeiten keine wesentliche zusätzliche Beeinträchtigung der Verkehrssituation am Zubringer zur B9 zu erwarten.</p>	Der Anregung wird nicht gefolgt.

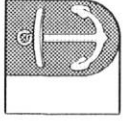


Nr.	TÖB/Behörde	Stellungnahme	vom	Abwägung	Empfehlung
-----	-------------	---------------	-----	----------	------------

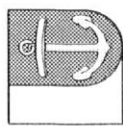
9.4. Stellungnahme der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange

Im Rahmen der Offenlage des Bebauungsplanentwurfs wurden die im folgenden tabellarisch zusammengefassten Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange vorgebracht.

1.	Naturschutzbund Rheinland-Pfalz	keine Bedenken bei Einhaltung der Hinweise zu Festsetzungen im B-Plan	13.03.05	Die Hinweise zu Festsetzungen im B-Plan werden im B-Plan Nr. 596 behandelt, der im Parallelverfahren aufgestellt wird.	Der Anregung wird gefolgt.
2.	Rhein-Main-Rohrleitungsgesellschaft mbH	keine Bedenken, Keine Maßnahmen für Ausgleich und Ersatz im Schutzstreifen von Leitungen.	23.02.05	Der Ausgleich kann innerhalb des Plangebietes erbracht werden und befindet sich damit außerhalb von Leitungs-Schutzstreifen.	Der Anregung wird gefolgt.
3.	SGD Süd Regionalstelle WAB	Hinweis darauf, dass das Entwässerungskonzept mit der SGD abzustimmen ist.	19.03.05	Am 27.01.05 wurde das Entwässerungskonzept mit der SGD Süd abgestimmt.	Der Anregung wird gefolgt.
4.	Landwirtschaftskammer Rheinland-Pfalz	keine grundsätzlichen Bedenken	25.02.05		Kenntnisnahme
5.	IHK Pfalz	keine generellen Bedenken, da auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung aufgrund der Einschränkung der gewerblichen Nutzungen im Planungsgebiet dem Entstehen eines Nebenzentrums vorgebeugt wird.	01.03.05		Kenntnisnahme
6.	Landesbetrieb Straßen und Verkehr Worms	Stellungnahme kommt über den zuständigen Landesbetrieb Straßen und Verkehr Speyer	24.02.05		Kenntnisnahme
7.	Landesbetrieb Straßen und Verkehr Speyer	keine Bedenken, Hinweise zur Erschließungsplanung	08.03.05	Die Hinweise werden bei der Erschließungsplanung berücksichtigt.	Der Anregung wird gefolgt.
8.	Technische Werke Ludwigshafen AG	nicht betroffen / keine Bedenken -> Fernwärmeversorgung, Gas- und Wasserversorgung (Rohrnetz), Verkehrsbetriebe Ludwigshafen, Erzeugung	16.03.05		Kenntnisnahme



Nr.	TÖB/Behörde	Stellungnahme	vom	Abwägung	Empfehlung
9.	Forts.	Hinweise zur Entfernung von Versorgungskabeln		Der Hinweis wird bei der Erschließungsplanung berücksichtigt.	Kenntnisnahme
10.	Forts.	Vertrieb Technik: Es besteht die Möglichkeit, das geplante Gebäude an das bestehende Fernwärmenetz anzuschließen. Am Fernwärme-Anschlusspunkt „Oppauer Straße 127 b“ stehen mind. 160 kW Wärmelast zur Verfügung.		Der Hinweis wird bei der Erschließungs- und Hochbauplanung berücksichtigt.	Kenntnisnahme
11.	Landesamt für Denkmalpflege	keine archäologischen Fundstellen bekannt, Hinweise zur Baudurchführung	14.03.05	Die Hinweise werden bei der Baudurchführung berücksichtigt.	Kenntnisnahme
12.	Ferleitungs-Betriebsgesellschaft mbH	nicht betroffen, keine Anlagen der Gesellschaft im Plangebiet	22.02.05		Kenntnisnahme
13.	WINGas GmbH	nicht betroffen, keine Erdgasleitungen betroffen	22.02.05		Kenntnisnahme
14.	SGD Süd Regionale Gewerbeaufsicht	keine Bedenken	28.02.05		Kenntnisnahme
15.	Landwirtschaftskammer Rheinland-Pfalz	keine grundsätzlichen Bedenken	25.02.05		Kenntnisnahme
16.	Saar-Ferngas-Transport GmbH	nicht betroffen, da keine Anlagen der Saar Ferngas im Plangebiet	01.03.05		Kenntnisnahme
17.	Landesverband Rheinland-Pfalz der Deutschen Gebirgs- und Wandervereine e.V.	nicht betroffen, da keine Wanderwege im Plangebiet.	03.03.05		Kenntnisnahme



Nr.	TÖB/Behörde	Stellungnahme	vom	Abwägung	Empfehlung
18.	Wasser- und Bodenverband zur Beregnung der Vorderpfalz	nicht betroffen, da keine Beregnungsanlagen vorhanden bzw. geplant	28.02.05		Kenntnisnahme
19.	RWE Westfalen-Weser-Ems Netzservice GmbH	nicht betroffen, da keine Hochspannungsleitungen vorhanden oder geplant	24.02.05		Kenntnisnahme
20.	Vermessungs- und Katasteramt LU	keine Bedenken	07.03.05		Kenntnisnahme
21.	Wehrbereichsverwaltung West – Außenstelle Wiesbaden -	keine Bedenken	07.03.05		Kenntnisnahme
22.	Landesamt für Denkmalpflege Rheinland-Pfalz, Abt. Bau- und Kunstdenkmalpflege	nicht betroffen	08.03.05		Kenntnisnahme
23.	Stadtverwaltung Frankenthal	nicht betroffen	10.03.05		Kenntnisnahme
24.	Landes Aktionsgemeinschaft Natur und Umwelt Rheinland-Pfalz e. V.	keine Bedenken	14.03.05		Kenntnisnahme
25.	Rhein-Pfalz-Kreis	keine Bedenken	15.03.05		Kenntnisnahme



9.5. Zusammenfassende Abwägung der privaten und öffentlichen Belange

Mit dem vorliegenden Entwurf zur 14. Teiländerung des Flächennutzungsplans wird den meisten im Bauleitplanverfahren vorgebrachten Anregungen, Hinweisen und Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gefolgt.

Die Bedenken der Handwerkskammer der Pfalz zielen auf die Berücksichtigung des Integrations- und Beeinträchtigungsgebotes (Marktgröße) sowie die Produktpalette ab. Ebendiese Aspekte wurden durch die SGD Süd als Obere Landesplanungsbehörde unter Beteiligung der für die Raumordnung maßgeblichen Träger öffentlicher Belange untersucht. Im Ergebnis der raumordnerischen Prüfung bestehen gegen die Errichtung des Verbrauchermarktes in der geplanten Größe und mit der für die Marktkategorie üblichen Sortimentsstruktur unter der Voraussetzung des mittlerweile positiv beendeten Zielabweichungsverfahrens keine Bedenken (siehe hierzu Kap. 8.1). Die Stadt Ludwigshafen folgt i.R. der Abwägung dieser Beurteilung des Vorhabens durch die Obere Landesplanungsbehörde.

Die Hinweise, die nicht die vorbereitende Bauleitplanung betreffen, können auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung mit entsprechenden Festsetzungen (z.B. zur Begrenzung der Verkaufsfläche) sowie in der Erschließungs- und Ausführungsplanung berücksichtigt werden.

Die während der Offenlage vorgebrachten Bedenken eines Bürgers zu Beeinträchtigungen des Verkehrsflusses am Zubringer zur B 9 durch das zusätzliche Verkehrsaufkommen und damit verbunden eine verstärkte Belästigungen des angrenzenden Wohngebietes werden nicht geteilt. In Kap. 8.2 wird ausführlich dargelegt, warum der zusätzliche Kundenverkehr nicht gleichzusetzen ist mit dem zu erwartenden Verkehrszuwachs auf der Oppauer Straße. Mit der Realisierung des Verbrauchermarktes ist keine wesentliche Beeinträchtigung der Verkehrszuführung zur B 9 verbunden.

Nach der Offenlage wurden in der Begründung zur 14. Teiländerung des FNP lediglich redaktionelle Änderungen und Klarstellungen vorgenommen.

Belange die gegen die Planung sprechen:

- Verbrauch landwirtschaftlicher Fläche im Außenbereich und Einschnitt in die regionale Grünstreife
- Eingriff in Natur und Landschaft
- Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Realisierung eines Einkaufsmarktes in Ortsrandlage in Konkurrenz zu den Stadtteilzentren
- geringfügige Erhöhung der Verkehrsbelastung

Belange die für die Planung sprechen:

- Steuerung der Einzelhandelsentwicklung entsprechend der aktuellen städtebaulichen Zielstellung des Einzelhandelskonzeptes der Stadt Ludwigshafen
- Sicherung und Verbesserung der Versorgungssituation für die Bürger der Pfingstweide, Edigheims und teilweise Oppaus
- Schaffung von Arbeitsplätzen

Hinsichtlich des Verbrauchs landwirtschaftlich genutzter Flächen wurden weder von der Landwirtschaftskammer, noch von anderer Seite Bedenken vorgetragen. Von einer Gefährdung bestehender landwirtschaftlicher Betriebe in ihrer Existenz ist darum nicht auszugehen. Auch die bauliche Entwicklung in dem Randbereich einer ausgewiesenen Regionalen Grünstreife ist von geringer Konflikttiefe, bestätigt doch die obere Landesplanungsbehörde in ihrer Stellung-



nahme [23], dass die Grünzäsur durch die Planung in ihrer Funktion nicht merklich beeinträchtigt wird.

Der Eingriff in Natur und Landschaft kann innerhalb des Plangebietes ausgeglichen werden. Auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung kann mit entsprechenden Festsetzungen eine deutliche Verbesserung der Ortsrandsituation (Randeingrünung) erreicht und mit Höhenbeschränkungen die Fernwirkung des geplanten Marktes und der zugehörigen Werbeanlagen begrenzt werden.

Die Verkehrsbelastung wird sich vor dem Hintergrund der jetzigen Verkehrssituation nur geringfügig erhöhen. Dabei berücksichtigt die Standortauswahl gerade die gesamtstädtisch bedeutsame Funktion der erschließenden Verkehrsachse und die im Vergleich zu anderen Standorten deutlich geringere Sensibilität des Umfeldes. Schon durch die Verbindungsfunktion der Oppauer Straße / K1 im Zusammenhang mit Berufsverkehren kann von günstigen Mitnahmeeffekten ausgegangen werden. Dadurch wird Verkehr wiederum vermieden. Die Sicherung des Verkehrsflusses mittels Erneuerung der Lichtsignalanlage kann in einem städtebaulichen Vertrag gesichert werden.

Es ist erklärtes Ziel der Stadt Ludwigshafen auch die Stadtteilzentren zu stärken. Andererseits sieht sich die Stadt mit Schließungen von Nahversorgungseinrichtungen in den Stadtteilzentren Edigheim, Pflingstweide und Oppau konfrontiert, was zu einem Versorgungsdefizit für Waren des täglichen Bedarfs geführt hat. Im Zuge der Aufstellung des Einzelhandelskonzeptes wurden Standorte für einen Vollversorgermarkt innerhalb der Zentrenlagen Oppaus und Edigheims gesucht. Aufgrund der hohen Flächenansprüche moderner Vollversorger waren allerdings keine geeigneten Flächen zu finden. Vor diesem Hintergrund hat das Einzelhandelskonzept die im Plangebiet der 14. Teiländerung des FNP dargestellte Sonderbaufläche als günstigsten realisierbaren Standort identifiziert.

Ein neues Nebenzentrum an diesem Standort ist ausdrücklich nicht erwünscht. In dem im Parallelverfahren aufgestellten Bebauungsplan Nr. 596 „Oppauer Straße Nordost“ wird dies durch entsprechende Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzung im SO und GE gesichert.

Unter Abwägung aller Belange und unter Berücksichtigung der vorgenannten Argumente, kommt die Stadt zu dem Schluss, dass die positiven Aspekte der Planung überwiegen.

Ludwigshafen, den 09/05/05

.....

Bereich Stadtplanung

Land Rheinland-Pfalz
Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd
Neustadt a.d. Weinstraße
Zur Entscheidung
vom 25. Juli 2005
Az.: 431405-02 LU-01/FNP A14