

TOP 12

Gremium	Termin	Status
Bau- und Grundstücksausschuss	26.10.2020	öffentlich

**Gemeinsamer Antrag der Stadtratsfraktionen der SPD und FDP; Neubaugebiet im Kappes, Bebauungsplanverfahren**

Vorlage Nr.: 20202484



Frau  
Oberbürgermeisterin  
Jutta Steinruck  
Rathaus  
67059 Ludwigshafen am Rhein

20. Oktober 2020

**Gemeinsamer Antrag der Stadtratsfraktionen der SPD und FDP zum Bau- und Grundstücksausschuss am 26.10.2020**

**Thema: Neubaugebiet *im Kappes*, Bebauungsplanverfahren**

Sehr geehrte Frau Oberbürgermeisterin Steinruck,

hiermit beantragen wir, **das Bebauungsplanverfahren für das Neubaugebiet *im Kappes* in Rheingönheim weiter zu betreiben.**

Im Bebauungsplanverfahren sollen die folgenden Punkte im Rahmen der rechtlichen Zulässigkeit zwingend Berücksichtigung finden:

- Ökologische Gestaltung des Baugebiets durch Einrichtung von Sickerflächen für Oberflächen-/Regenwasser, Anlage naturnaher Grünflächen. Bäume/Sträucher sind so auszuwählen, dass diese möglichst trockenheitsresistent sind und somit mit den kommenden klimatischen Verhältnissen standhalten.

- Max. 3-stöckige Bebauung, Schaffung von preiswertem Wohnraum auch für sozial schwache Familien, Mietangebote für Wohnungen und Häuser durch beispielsweise die GAG oder andere.
- Gewährleistung einer angemessenen Infrastruktur zum Zeitpunkt der Bezugsfertigkeit des Baugebietes (Kita und Grundschule, Nahversorgung, ärztliche Versorgung).
- Berücksichtigung der Nachbarschafts- und Anliegerverhältnisse der bestehenden Bebauung.
- Anbindung des Gebiets an den ÖPNV.
- Schaffung von mehr als einer Zufahrtsmöglichkeit zum Neubaugebiet (z.B. durch Reaktivierung der Brücke Richtung Limburgerhof bzw. Neubau eines Anschlusses „Rheingönheim Süd“ an die B9/B44).
- Leicht zu erreichende Spielplätze in naturnaher Bauweise. Dabei sollen die klimatischen Verhältnisse berücksichtigt werden, d.h. für Schatten muss gesorgt sein.
- Am Rande des Neubaugebietes Flächen für Nahversorger vorsehen

### **Begründung:**

Bereits im aktuell gültigen Flächennutzungsplan ist das betroffene Gebiet als potentielles Bauland für Wohnbebauung ausgewiesen und dem Ortsbeirat wurde von der Verwaltung im Jahr 2020 eine erste Planungsidee für ein Neubaugebiet vorgestellt. Diese erste grobe Planung, in der weder Art und Maß der Bebauung, noch die konkrete Lage und das Erscheinungsbild des möglichen Neubaugebietes als endgültige Planung vorlagen, sondern lediglich Ideen vorgestellt wurden, ist nun ins Stocken geraten.

Die antragsstellenden Fraktionen sind der Auffassung, dass in Rheingönheim neben den sehr beschränkten Möglichkeiten der Innenentwicklung Raum vorhanden ist, der sich dazu eignet, einen kleinen Teil des Wohnraums zu schaffen, der in Ludwigshafen dringend benötigt wird. Im Rahmen einer zeitgemäßen Planung kann ein Wohngebiet sowohl ökologische Rücksichtnahme als auch soziale Belange bedienen und eine Bereicherung der Stadt sein.

Sicher gilt es hier eine Versiegelung mit Augenmaß zu betreiben und auch die Belange des bestehenden Ortsteils zu berücksichtigen. Rheingönheim ist ein ländlich geprägter Stadtteil, der seinen Charme gerade durch die Grünflächen und Wälder gewinnt. Dies ist bei der Planung selbstverständlich zu berücksichtigen, was das Ausmaß eines Neubaugebietes und Vorgaben zur Grundstücksgestaltung betrifft. Dies kann beispielsweise durch ein Verbot der Versiegelung der Vorgärten als Parkplatz geschehen. Hier sind die Erfahrungen aus dem Neubaugebiet im Neubruch zu beachten.

Gerade wegen des ländlichen Charakters halten wir Rheingönheim für geeignet, Wohnbebauung für Familien zu schaffen. Dies gilt sowohl im Mietwohnungsbereich, als auch beim Ziel vieler junger Familien, Eigentum zu schaffen.

Mit freundlichen Grüßen

Julia Appel  
Stv. Vorsitzende der SPD-Stadtratsfraktion

Dr. Thomas Schell  
Vorsitzender der FDP-Stadtratsfraktion