



Gutes für alle.

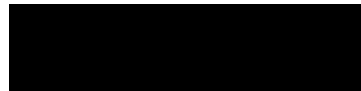
ALDI SÜD Projektentwicklungs-GmbH & Co. KG
Im Wöhr 7-9 · 76437 Rastatt

Stadt Ludwigshafen
Frau Oberbürgermeisterin Jutta Steinruck
Postfach 21 12 25
67012 Ludwigshafen

ALDI SÜD Projektentwicklungs-GmbH & Co. I
Unternehmensgruppe ALDI SÜD

Im Wöhr 7-9
76437 Rastatt
T +49 7222 9086-0

Rastatt, 12. Februar 2025



Antrag auf Aufstellung eines Bebauungsplans für Flächen westlich der Straße „Hohen Weg“ in Ludwigshafen am Rhein Ortsteil Rheingönheim

Sehr geehrte Frau Oberbürgermeisterin Steinruck,
sehr geehrte Damen und Herren,

wie Ihnen bekannt, beabsichtigt die ALDI SÜD Projektentwicklungs-GmbH & Co. KG, Unternehmensgruppe ALDI SÜD, mit Sitz Im Wöhr 7-9, 76437 Rastatt, in Ludwigshafen-Rheingönheim auf Flächen westlich des Hohen Wegs den Neubau einer ALDI-Filiale als Ersatz für die bisherige Filiale im Gewerbegebiet „In der Mörschgewanne“. Die geplante Einzelhandelsnutzung wird ergänzt durch weitere Nutzungen, die die Standortpotenziale der Lage im zentralen Innerortsbereich von Rheingönheim aufgreifen. Konkret geplant ist an der zu den Flächen des TV Rheingönheim orientierten Grundstückseite ein Lebensmittelmarkt mit rund 1.100 Quadratmeter Verkaufsfläche. Darauf aufgesetzt ist ein zweigeschossiger Baukörper mit ausgebautem Dach für generationsübergreifendes Wohnen.

In Richtung Reiterweg sind im Erdgeschoss eine Bäckerei mit Café sowie ein Büro als Stützpunkt für einen Ambulanten Pflegedienstleister und Gemeinschaftsraum als Anlaufstelle für das betreute Wohnen vorgesehen. Außerdem sollen im Erdgeschoss drei Wohnungen für betreutes Wohnen realisiert werden. Weitere Wohnungen für betreutes Wohnen sind in den zwei Obergeschossen angedacht. Zwischen den beiden sich gegenüberliegenden Baukörpern sind Kundenparkplätze für die gewerbliche Nutzung sowie die Ein- und Ausfahrt zur Tiefgarage angeordnet. Die Tiefgarage ist den Bewohnern:innen vorbehalten.

Die Zu- und Ausfahrt auf das Grundstück erfolgt direkt von der L534 „Hoher Weg“ gegenüber der Zufahrt zum P+R-Parkplatz hinter der Straßenbahnwendeschleife. Ebenso bleibt die Überfahrt zum Sportplatzgelände sowie zum Reiterweg erhalten. Für die künftige Nutzung des Sportplatzgeländes werden zudem noch weitere Parkplätze auf dem Areal von ALDI vorgesehen.

Die ALDI SÜD Projektentwicklungs-GmbH & Co. KG wird für die Realisierung des Vorhabens Teilflächen aus den Flurstücken 3288/18, 3293/3, 3293/4 und 3301 von der Stadt Ludwigshafen bzw. vom TV Rheingönheim erwerben.

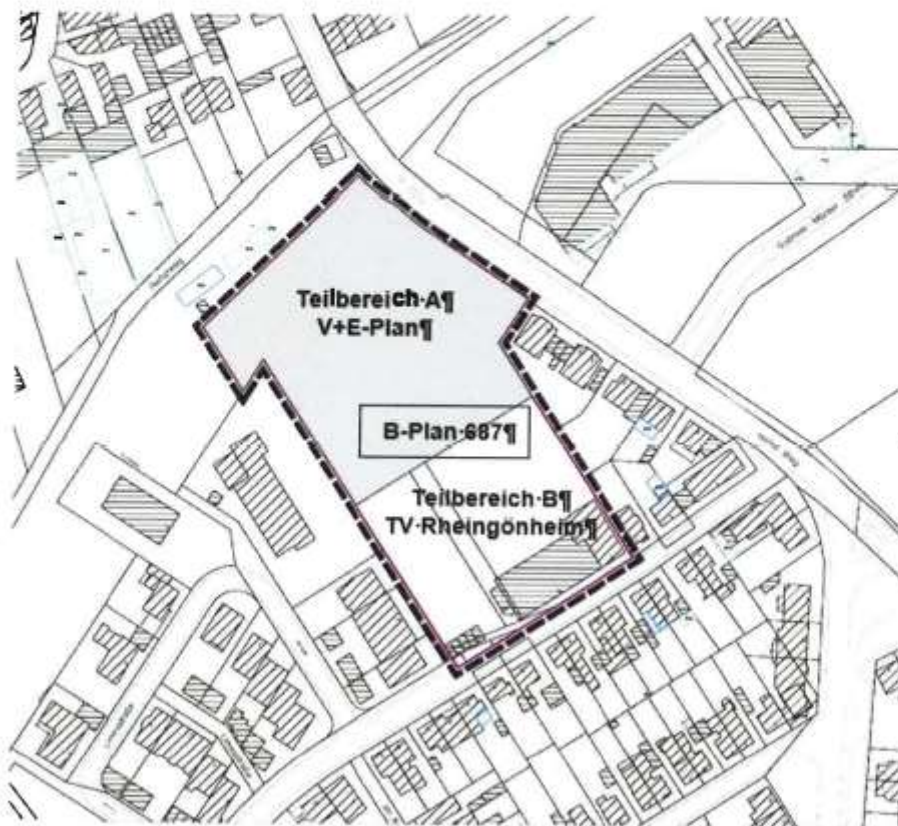
Das geplante Vorhaben soll auf Flächen erreicht werden, die sich planungsrechtlich im unbeplanten Innenbereich gemäß § 34 BauGB befinden. Da sich das Vorhaben jedoch nicht in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt, wird zur planungsrechtlichen Absicherung des Vorhabens die Aufstellung eines Bebauungsplans erforderlich.

Der Regelungsinhalt des Bebauungsplanes soll dabei folgende Eckpunkte umfassen:

- planungsrechtliche Absicherung eines der örtlichen Nahversorgung dienenden Einzelhandelsmarkts mit bis zu 1.100 m² Verkaufsfläche
- planungsrechtliche Absicherung der ergänzenden Nutzungen durch generationenübergreifendes und betreutes Wohnen
- planungsrechtliche Absicherung einer Bäckerei-Filiale mit Café

jeweils mit den zugehörigen Nebenanlagen und Stellplätzen.

Die ALDI SÜD Projektentwicklungs-GmbH & Co. KG beantragt daher die Aufstellung eines Bebauungsplans für die Fläche des Vorhabens mit einer Gesamtfläche von ca. 7.370 m².



Abgrenzung des Vorhabengrundstücks. Fläche, für die ein Vorhaben- und Erschließungsplan erstellt wird.

Die ALDI SÜD Projektentwicklungs-GmbH & Co. KG steht für die Umsetzung des Vorhabens ein und erklärt sich in diesem Zusammenhang bereit, die anfallenden Planungskosten einschließlich der Kosten für die im Rahmen der Bauleitplanung erforderlichen Gutachten zu tragen.

Hochachtungsvoll,

ALDI SÜD Projektentwicklungs-GmbH & Co. KG



ppa. Tobias Heck
ALDI SÜD Projektentwicklungs-GmbH & Co.KG
Im Wöhr 7-9
76437 Rastatt



ppa. Giuseppe Burgarella
ALDI SÜD Projektentwicklungs-GmbH & Co.KG
Im Wöhr 7-9
76437 Rastatt

Anlage:

Lageplan und Visualisierung des Vorhabens

