
Bebauungsplan Nr. 615 "Citykante Ost" - Aufstellungsbeschluss

KSD 20070224/1

ANTRAG:

nach der einstimmig ausgesprochenen Empfehlung des Bau- und Grundstücksausschusses vom 18.06.2007:

Der Stadtrat möge beschließen:

1. Für das im Lageplan dargestellte Gebiet wird gemäß §2 Abs.1 BauGB ein Bebauungsplan aufgestellt.
2. Die unter Punkt 3. aufgeführten Bebauungsplanziele sind Bestandteil des Aufstellungsbeschlusses.

1. Geltungsbereich des Bebauungsplanes

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes ergibt sich aus dem beigefügten Lageplan (Anlage 1). Ein Plan im Maßstab 1 : 1000 mit Datum vom 01.06.2007 kann in der Sparte Stadtplanung eingesehen werden.

2. Begründung

Die Quartiere zwischen Zollhofstraße und Ludwigstraße sind bis heute, dem Rhein abgewandt, nach Westen ausgerichtet. Der Zollhofhafen vis-à-vis auf der Ostseite wurde im Jahr 2004 geräumt, nachdem die Container-Verladung in den Kaiserwörthafen verlegt werden konnte. Damit standen die freigewordenen Flächen für neue Entwicklungen zur Verfügung. Aus der Entscheidung zugunsten des Shopping-Centers, der „Rheingalerie Ludwigshafen“ der ECE, erwächst für die bestehenden Quartiere der Innenstadt ein Druck, besser eine Chance, zur Neuorientierung und Umstrukturierung. Zweifellos ist die eingeleitete Konversion des Stromhafens derzeit das wichtigste Vorhaben für die Innenstadt. Damit die Entwicklung des neuen Stadtquartiers am Zollhofhafen sich jedoch nicht verselbstständigt, wurde das Entwicklungskonzept Innenstadt im Oktober 2006 vom Stadtrat beschlossen. Damit konnten erste flankierende Maßnahmen, u.a. vorbereitende Untersuchungen für ein Stadtumbaukonzept, eingeleitet werden. Ziel ist ein umfassendes Gesamtkonzept, das die Balance zwischen Neu und Alt wahrt.

Mit dem Bebauungsplan Nr. 615 "Citykante Ost", an der Nahtstelle zwischen „Neu und Alt“ sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung geschaffen werden.

3. Bebauungsplanziele

Die Verlegung des Stromhafens am Zollhof hat deutlich gemacht, welches kraftvolle Potential das Projekt „Stadt am Fluss“ in sich birgt, nämlich eine Palette zahlreicher Einzelmaßnahmen, die mit Hilfe eines stimmigen Gesamtkonzeptes zu harmonisieren sind.

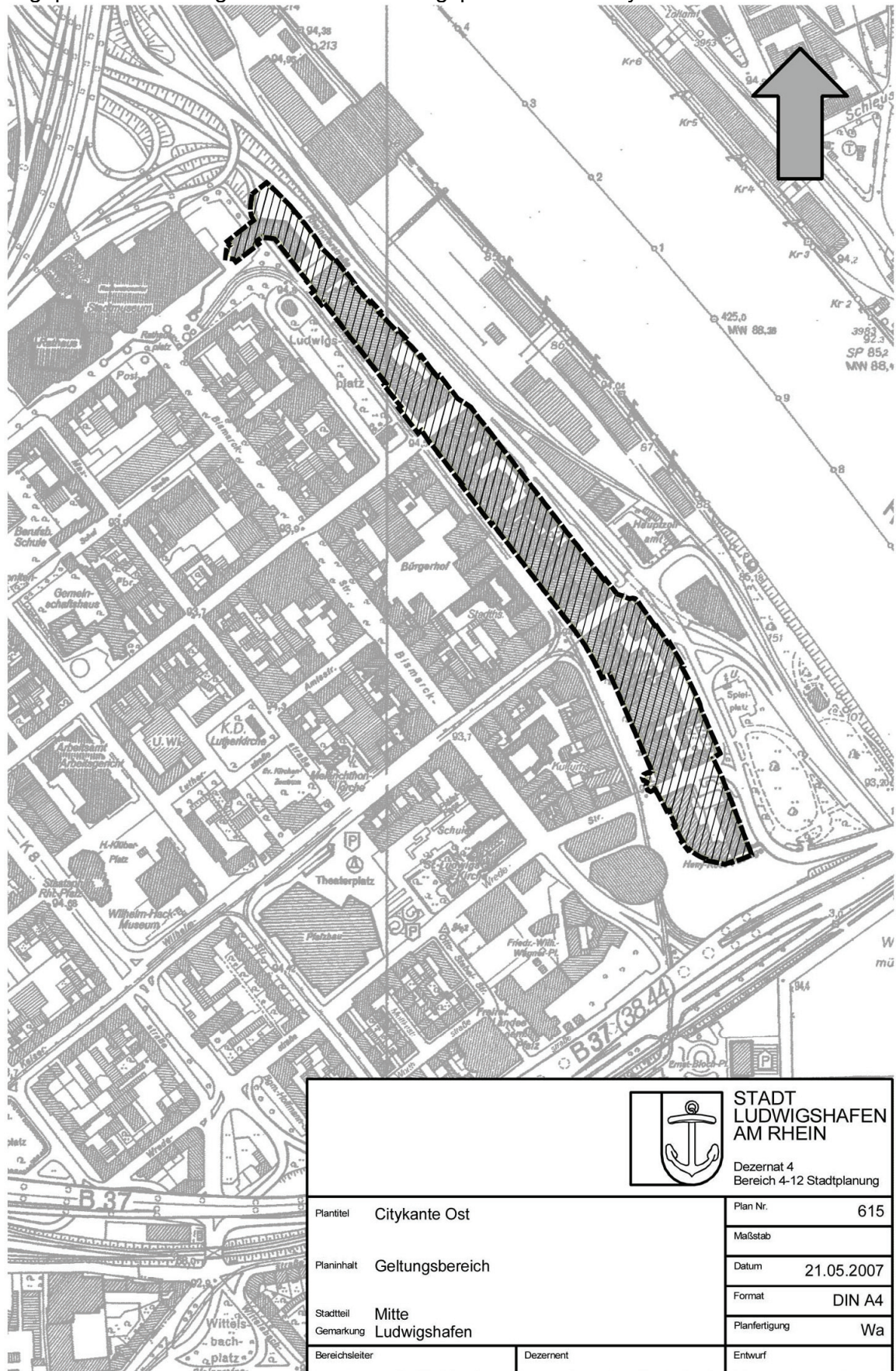
Eine dieser Maßnahmen ist die Schaffung einer neuen Stadtkante, die sich dem Rhein zuwendet. Eine Silhouette, die das Gesicht der Stadt von morgen prägen wird. Dieser Prozess, der mit der Konversion am Rheinufer-Süd seinen Anfang nahm, findet nun in der Innenstadt zwischen den Rheinbrücken konsequenterweise seine Fortführung. Die Quartiere zwischen Ludwigstraße und Zollhofstraße bekommen nun ein attraktives Gegenüber – eine Chance, durch die sich die Hinterhöfe allmählich zu Vorderseiten mit Blickbeziehung zum Rhein wandeln können. Angestrebt wird eine möglichst geschlossene Bauweise mit 4 – 6 Vollgeschossen entlang der als Allee


konzipierten Zollhofstraße – eine Stadtkante mit neuem Profil. Dabei soll die Ausrichtung nach Osten zum Rhein hin durch eine Reihe attraktiver Passagen unterstützt werden. So kann die Verflechtung der bestehenden Bau- und Nutzungsstrukturen der Innenstadt mit Rheinuferpromenade gestärkt werden. Am Rheinufer entstehen mit der neu gestalteten Rheinuferpromenade Naherholungsbereiche, die für die ganze Stadt insbesondere aber für die Innenstadt, ein Gewinn sind.

Mit dem Bebauungsplan sollen auch Regelungen über die äußere Gestaltung von Werbeanlagen als örtliche Bauvorschriften festgesetzt werden.

4. Anlage

Lageplan des Geltungsbereiches Bebauungsplan Nr. 615 "Citykante Ost"



			STADT LUDWIGSHAFEN AM RHEIN	
			Dezernat 4 Bereich 4-12 Stadtplanung	
Plantitel	Citykante Ost	Plan Nr.	615	
Planinhalt	Geltungsbereich	Maßstab		
Stadtteil	Mitte	Datum	21.05.2007	
Gemarkung	Ludwigshafen	Format	DIN A4	
Bereichsleiter		Planfertigung	Wa	
	Dezernent	Entwurf		

