

Änderung des Rahmenplanes für das Sanierungsgebiet Ludwigshafen-Süd

KSD 20090674/2

A N T R A G

Nach der einstimmig ausgesprochenen Empfehlung des Bau- und Grundstücksausschusses vom 02.11.2009:

Der Stadtrat möge wie folgt beschließen:

Der Rahmenplan des Sanierungsgebietes Ludwigshafen-Süd für den Bereich des Grundstückes Halbergstraße 35 wird geändert.

Sachdarstellung

Das Anwesen Halbergstraße 35 befindet sich innerhalb der Grenzen des förmlich festgelegten Sanierungsgebietes „Ludwigshafen-Süd“ und unterliegt somit den sonderrechtlichen Bestimmungen des Baugesetzbuches (BauGB).

Um die Sanierung erfolgreich gestalten zu können, müssen zahlreiche private und öffentliche Maßnahmen koordiniert und abgestimmt werden. Das Baugesetzbuch schreibt daher im § 144 die Genehmigungspflicht für bestimmte Vorhaben und Vorgänge in Sanierungsgebieten vor. Genehmigt werden müssen u. a. folgende Vorhaben:

- die rechtsgeschäftliche Veräußerung eines Grundstücks,
- die Teilung eines Grundstücks.

Für eine Teilfläche des o. a. Grundstückes liegt ein Kaufvertrag vor. Nach Rücksprache mit dem Erwerber (Dr. Rossa & Partner) soll dieses Teilgrundstück in den nächsten 1 bis 2 Jahren mit einem 1-stöckigen Gebäude bebaut werden.

Der Sanierungsrahmenplan, beschlossen durch den Stadtrat in der Sitzung vom 10.12.2007, für das Sanierungsgebiet Ludwigshafen-Süd sieht

- unter dem Ziel Städtebau, Umwelt und Verkehr unter dem Aspekt Freiräume – Stadträume vor,
 - Erhalt, Schutz und Pflege bestehender Grünelemente auf privatem Grund
 - Steigerung der Aufenthaltsqualität der Blockinnenbereiche
- unter dem Ziel Wohnen und Wohnumfeld vor,
 - Aufwertung der Blockinnenbereiche







Das Anwesen Halbergstraße 35 ist eines der wenigen Grundstücke innerhalb des Blockes Mundenheimer Straße / Pranckhstraße / Seydlitzstraße / Halbergstraße (1221-02), welches eine bestehende Grünfläche aufweist.

Die Durchführung des Erweiterungsvorhabens seitens der Zahnarztpraxis Dr. Rossa & Partner widerspricht zum jetzigen Zeitpunkt den o. a. Sanierungszielen. Um die vorgesehene Bebauung vornehmen zu können, muss der Rahmenplan für das Sanierungsgebiet Ludwigshafen-Süd entsprechend geändert werden.

Der Ortsbeirat Südliche Innenstadt hat der Änderung des Rahmenplanes für das Sanierungsgebiet Ludwigshafen-Süd zugestimmt.








Anlage 1: Ausschnitt aus dem Rahmenplan für das Sanierungsgebiet „Ludwigshafen-Süd“
 – Städtebauliche Struktur AKTUELL



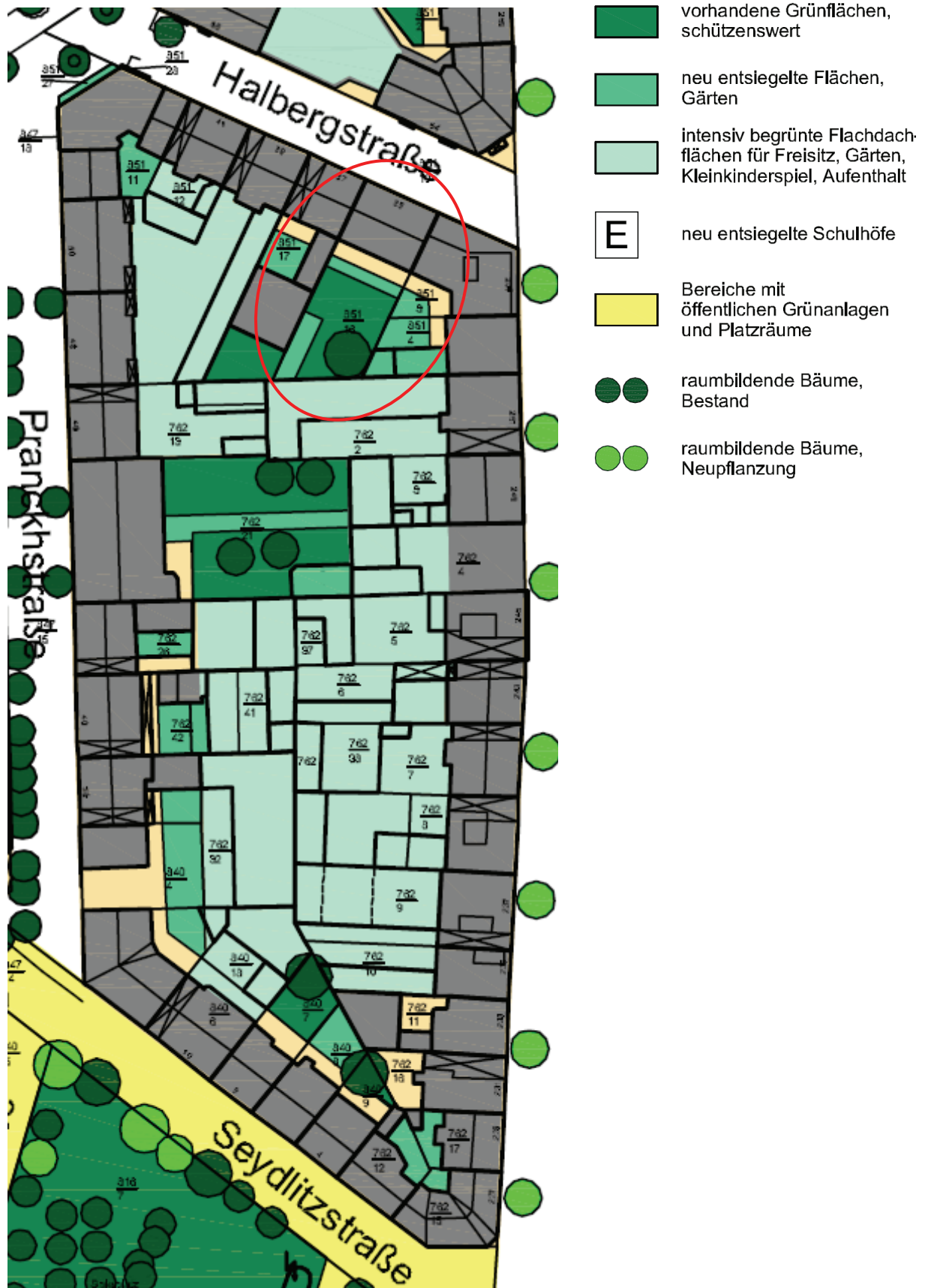
-  Blockrandbebauung
-  Strukturergänzung der Blockränder
-  innere Quartiersbebauung, Hoforientierte Nutzung
-  befestigte Hofflächen
-  grüner Innenhof, offen / parzelliert
-  intensiv begrünte Flächen
-  raumbildende Bäume, Bestand
-  raumbildende Bäume, Neupflanzung
-  öffentliche Straßen, Wege, Plätze

Anlage 2: Ausschnitt aus dem Rahmenplan für das Sanierungsgebiet „Ludwigshafen-Süd“
 – Städtebauliche Struktur GEPLANT

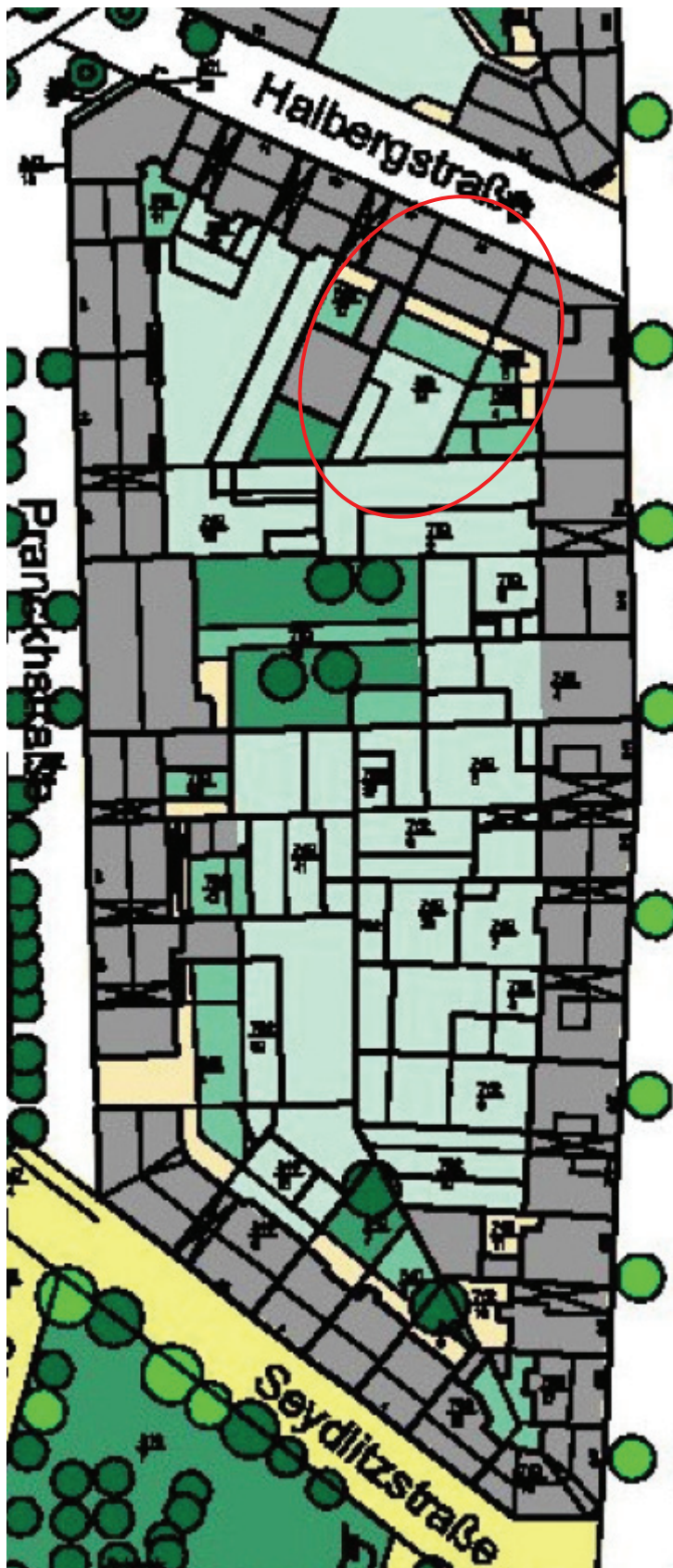


-  Blockrandbebauung
-  Strukturergänzung der Blockränder
-  innere Quartiersbebauung, Hoforientierte Nutzung
-  befestigte Hofflächen
-  grüner Innenhof, offen / parzelliert
-  intensiv begrünte Flächen
-  raumbildende Bäume, Bestand
-  raumbildende Bäume, Neupflanzung
-  öffentliche Straßen, Wege, Plätze

Anlage 3: Ausschnitt aus dem Rahmenplan für das Sanierungsgebiet „Ludwigshafen-Süd“
 – Freiraumkonzept AKTUELL



Anlage 4: Ausschnitt aus dem Rahmenplan für das Sanierungsgebiet „Ludwigshafen-Süd“
 – Freiraumkonzept GEPLANT



- vorhandene Grünflächen, schützenswert
- neu entsiegelte Flächen, Gärten
- intensiv begrünte Flachdachflächen für Freisitz, Gärten, Kleinkinderspiel, Aufenthalt
- E neu entsiegelte Schulhöfe
- Bereiche mit öffentlichen Grünanlagen und Platzräume
- raumbildende Bäume, Bestand
- raumbildende Bäume, Neupflanzung

Anlage 5: Auszug aus dem Luftbild für das Quartier Mundenheimer Straße / Pranckhstraße / Seydlitzstraße / Halbergstraße



Metropolregion: IHK stellt neuen Wirtschaftsförderer

Mannheim. Ab 1. September wird Artin Adjemian (47), Bereichsleiter Dienstleistungsgewerbe bei der IHK Rhein-Neckar, die Leitung der Wirtschaftsförderung der Metropolregion Rhein-Neckar GmbH (MRN GmbH) übernehmen. Artin Adjemian ist Nachfolger von Peter Simon, der ins Europaparlament entzieht. Simon war seit April 2007 von der Stadt Mannheim an die MRN GmbH überlassen worden.

„Wir freuen uns auf die Verstärkung und über die Unterstützung durch die IHK Rhein-Neckar. Herr Adjemian ist für uns ein ausgezeichneter Brückenbauer, der die Stärken der Akteure in der Wirtschaftsförderung der MRN weiter bündeln soll. Gemeinsam können wir unsere Region im internationalen Wettbewerb noch erfolgreicher positionieren“, erläutert Felix Gress, Geschäftsführer MRN GmbH, das Engagement.

Bei der MRN GmbH sind rund 35 Mitarbeiter beschäftigt. Die Hälfte davon ist bei der Organisation selbst angestellt. Die anderen sind im Rahmen von Personalarbeitstellungen mitwirkender Unternehmen, Institutionen und Kommunen bei der GmbH tätig. (rhp)

Lohnuntergrenze: Maler besorgt

Die Industrieergewerkschaft Bauern-Agrar-Umwelt/Rheinbessen-Vorderpfalz befürchtet, dass die Löhne von Malern und Lackierern sinken.

Der bislang geltende Tarifvertrag der Branche ist nämlich Ende Juni ausgelaufen. Dort war ein Mindestlohn für Maler und Lackierer festgeschrieben. „Die drastische Folge ist, dass es ab sofort keine Lohnuntergrenze mehr gibt, an die sich die Unternehmer halten müssen. Ich befürchte, dass die reguläre Beschäftigung durch Leiharbeiter verdrängt werden könnte“, so Ernst Selinger, Bezirksverbandsvorsitzender der IG Bau Rheinbessen-Vorderpfalz. (rhp)

Expansion durch Spezialisierung

LUDWIGSHAFEN: Zahnmedizin-Zentrum Dr. Rossa investiert 1,5 Millionen Euro in Standort-Ausbau

VON KLAUS HOFTER

Das Zahnmedizin-Zentrum Dr. Rossa & Partner erweitert die Zahl der Behandlungsräume und investiert derzeit rund 1,5 Millionen Euro in den Standort in der Mundheimer Straße. Drei weitere Experten sollen das zahnkünstlerische Zentrum ergänzen. Bis zu 20 weitere Arbeitsplätze sollen bis zum Jahresende entstehen.

Für die Erweiterung hat die Praxis Räume im benachbarten Gebäude, in dem bislang ein Friseurgeschäft angesiedelt war, gekauft. Nach Abschluss der Arbeiten werde sich die Praxisfläche auf dann rund 1000 Quadratmeter verdoppelt haben. Die Zahl der Behandlungsräume steigt um acht auf dann 22 Plätze, sagte Martin Rossa, der mit seiner Frau Silvia die Praxis 1992 gegründet hat. Ebenerdig gebe es noch eine Ausbaureserve für weitere acht Behandlungsräume. Zudem liege eine Genehmigung vor, den hinteren Teil des Gebäudes aufzustocken. Würden diese Pläne realisiert, verfüge die Partner-Praxis über 38 Behandlungszimmer.

Begonnen hat Martin Rossa mit einer „normalen“ Zahnarztpraxis, wenige Monate später stieß seine Frau Silvia – ebenfalls eine Zahnärztin – dazu. Aus der Einzel- wurde eine Doppelpraxis. Im Laufe der Jahre vergrößerte diese sich schrittweise. Im Jahr 2001 gründeten Rossa und seine Frau ein gewerbliches zahnärztliches Labor, mit derzeit acht Mitarbeitern. Insgesamt sind in Praxis und Labor 70 Mitarbeiter beschäftigt.

Um fachlich immer in allen Dentalgebieten auf dem neuesten Stand zu sein, müssten Ärzte viel Zeit in Fortbildung investieren. Das sei zeitlich kaum zu schaffen. Aus diesem Grund hätten seine Frau und er begonnen, sich zu spezialisieren: Seine Frau auf Kinderzahnheilkunde und Kieferorthopädie, er selbst auf Sanierung und Implantologie. Das habe eine Sogwirkung erzeugt, „von der wir jetzt leben“.

Mit der Praxis wuchs die Zahl der



In der Mundheimer Straße wird eifrig gebaut.

FOTO: KUNZ

Partner und der Spezialgebiete. Zehn Ärzte behandeln heute rund 30.000 Patienten. Etwa 4.000 bis 4.500 Patienten kämen jährlich neu dazu. Mit drei Spezialisten, darunter einem aus Berlin und einem aus München, verhandle die Praxis derzeit, sagte Andreas Rötger, kaufmännischer Leiter der Praxis. Die Ärzte würden ihre bisherigen Praxen aufgeben und ihre berufliche Tätigkeit nach Ludwigshafen verlegen. Mit den neuen Partnern soll in der Mundheimer Straße eine als kieferorthopädische Abteilung eröffnet werden.

Die allgemeine Lage in der Zahnheilkunde sei „marginal besser als in der Allgemeinmedizin, aber – wie dort – grundsätzlich schlecht“, sagte Martin Rossa. Doch der Mediziner ist überzeugt von der eigenen Konzeption und blickt recht optimistisch in die Zukunft. Die gesamte Medizin, so Rossa, befinde sich seit 2005 durch gesetzliche Änderungen in der größten Strukturkrise. So gelten für den Bereich Zahnprothesen seit diesem Jahr Festpreise. Patienten hätten damals bezogen, Preise mehrerer Praxen zu vergleichen. „Der Markt hat an Transparenz gewonnen“, sagte Martin Rossa. Gleichzeitig sei das Volumen eingebrochen, bei Zahnersatz um etwa 40 Prozent. Die Partner-Praxis Rossa habe eigene Konzeptionen

FIRMEN UND FAKTEN

Steuerberater bieten Schulpatenprogramm an

Die Steuerberaterkammer Rheinland-Platz (SBK) bietet ein Schulpatenprogramm für Schulen in Ludwigshafen und Umgebung. Schülern von Gymnasien, berufsbildenden Schulen und Realschulen ab der achten Klasse soll in Unterrichtsstunden Wirtschaftskompetenz am Beispiel von steuerberatenden Berufen vermittelt werden. Laut SBK-Präsident Edgar Wilt belegt die aktuelle Wirtschaftskrise, „dass mit der Vermittlung von wirtschaftlichem Fachwissen nicht früh genug begonnen werden kann“. Auf der Homepage der SBK gibt es bald eine Rubrik „Schulpaten“, in der Informationen zum Projekt bereitstehen. Weitere Informationen gibt es unter der Telefonnummer 06131/9521014. (bz)

Medieninstitut mit neuer Adresse

Das Medieninstitut Ludwigshafen zieht von der Turmstraße in neue Büroräume in der Walzmühle um. Wegen des Umzugs in die Rheinfurstraße 9 kann es bei Anfragen zu Verzögerungen kommen, teilte das Institut weiter mit. (bz)

K+S hat jetzt auch Düngemittel im Angebot

Seit dem 1. Juli hat die K+S Gruppe, Kassel, die geschäftlichen Aktivitäten der fertiva GmbH mit Teilen des COMPO Profi Düngemittelgeschäftes zu einem neuen Unternehmen, der K+S Nitrogen, zusammengeführt. So soll laut Unternehmen die Basis für ein langfristiges Wachstum gelegt werden. „Mit der K+S Nitrogen entsteht ein führender Anbieter von stickstoffhaltigen Düngemitteln mit einer hohen Kompetenz in allen Bereichen“, berichtet Rudolf Graf von Plettenberg, Geschäftsführer der K+S Nitrogen GmbH. (rhp)

Die Seite Wirtschaft Regional erscheint immer donnerstags. Betreut wird sie von Redakteur Klaus Hofter. Telefon: 0621/5902-360; E-Mail-Adresse: redlud@rheinpfalz.de

