

---

Flächennutzungsplan, Teiländerung Nr. 24 "In der kurzen Mörschgewanne"  
Darstellung einer gewerblichen Baufläche oder einer Sonderbaufläche "Großbäckerei"  
Beschluss zur Planänderung  
Bebauungsplan Nr. 631 "In der Kurzen Mörschgewanne" - Aufstellungsbeschluss

KSD 20100998

---

## **A N T R A G**

Der Stadtrat möge wie folgt beschließen:

1. Für den Flächennutzungsplan '99 wird in dem in der Anlage 1 dargestellten Bereich, der von dem Gewerbegebiet 'In der Mörschgewanne', der B 44, dem P + R-Platz im Bereich der Anschlussstelle Ludwigshafen-Mundenheim sowie der Hauptstraße (L 534) in Rheingönheim begrenzt ist, ein Teiländerungsverfahren gemäß § 1 (8) BauGB eingeleitet. Bestandteil des Beschlusses ist die in der Begründung beschriebene Zielformulierung. Ziel des Verfahrens ist die Änderung der Darstellung 'Grünfläche' in 'gewerbliche Baufläche'.
2. Für den in Anlage 2 dargestellten Bereich, der von dem Gewerbegebiet 'In der Mörschgewanne', der B 44, dem P + R-Platz im Bereich der Anschlussstelle Ludwigshafen-Mundenheim sowie der Hauptstraße (L 534) in Rheingönheim begrenzt ist, wird die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 631 'In der kurzen Mörschgewanne' gemäß § 2 (1) BauGB beschlossen. Die in der Begründung aufgeführten Ziele und Grundsätze der Planung sind Bestandteil des Aufstellungsbeschlusses.

## **1. Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 631 'In der kurzen Mörschgewanne' sowie der Flächennutzungsplanänderung Nr. 24**

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 631 'In der kurzen Mörschgewanne' sowie der Flächennutzungsplanänderung Nr. 24 befindet sich in der Gemarkung Rheingönheim. Er umfasst den Bereich, der von dem Gewerbegebiet 'In der Mörschgewanne', der B 44, dem P + R-Platz im Bereich der Anschlussstelle Ludwigshafen-Mundenheim sowie der Hauptstraße (L 534) in Rheingönheim begrenzt wird und ist in den nachfolgenden Lageplänen (s. Anlagen) dargestellt.

## **2. Verfahren**

Da der Bebauungsplan nicht aus der Darstellung des Flächennutzungsplans entwickelt werden kann, erfolgt die Flächennutzungsplanänderung Nr. 24 'In der kurzen Mörschgewanne' im Parallelverfahren zum Bebauungsplanverfahren gemäß § 8 (3) BauGB.

Der qualifizierte Bebauungsplan Nr. 631 'In der kurzen Mörschgewanne' wird im Normalverfahren als Angebotsplan gemäß § 8 BauGB aufgestellt.

## **3. Planungsanlass und -ziel**

Die Bäckerei Görtz will ihren Produktionsstandort möglichst wieder nach Ludwigshafen zurückverlagern, da der aktuelle Standort in Neuhofen keine Entwicklungschancen mehr bietet. Geplant ist zunächst eine Produktionshalle einschließlich der Verwaltung und einer 'Brotzeit' in einer Größe von ca. 6.000 m<sup>2</sup>. Je nach der weiteren Betriebsentwicklung werden Erweiterungsmöglichkeiten bis auf ca. 10.000 m<sup>2</sup> Grundfläche benötigt. Hierfür besteht ein Grundstücksbedarf in einer Größe zwischen 2,0 und 2,4 ha. Im Zuge der Grundstückssuche wurden verschiedene Angebote im Stadtgebiet geprüft, wobei entweder die Rahmenbedingungen nicht erfüllt wurden oder aber die Grundstücksverfügbarkeit nicht gegeben war. Der vorliegende Bereich in ausreichender Größe, in optimaler Lage und mit guter Erschließung befindet sich fast vollständig in städtischem Eigentum, so dass seitens der Fa. Görtz eine Ansiedlung der Produktion in diesem Bereich vorstellbar wäre.

Die Fläche liegt nicht im Geltungsbereich eines Bebauungsplans und ist planungsrechtlich nach § 35 BauGB 'Bauen im Außenbereich' zu beurteilen. Im Flächennutzungsplan '99 ist der Bereich als Grünfläche dargestellt. Um die Ansiedlung der Großbäckerei zu ermöglichen, ist der Bebauungsplan Nr. 631 'In der kurzen Mörschgewanne' aufzustellen. Ziel dieses Bebauungsplans ist die Festsetzung eines Gewerbegebietes (GE) oder eines Sondergebietes 'Großbäckerei' (SO) unter Berücksichtigung der Belange der nahegelegenen Wohn-, Misch- und Gewerbegebiete sowie der naturschutzfachlichen Belange.

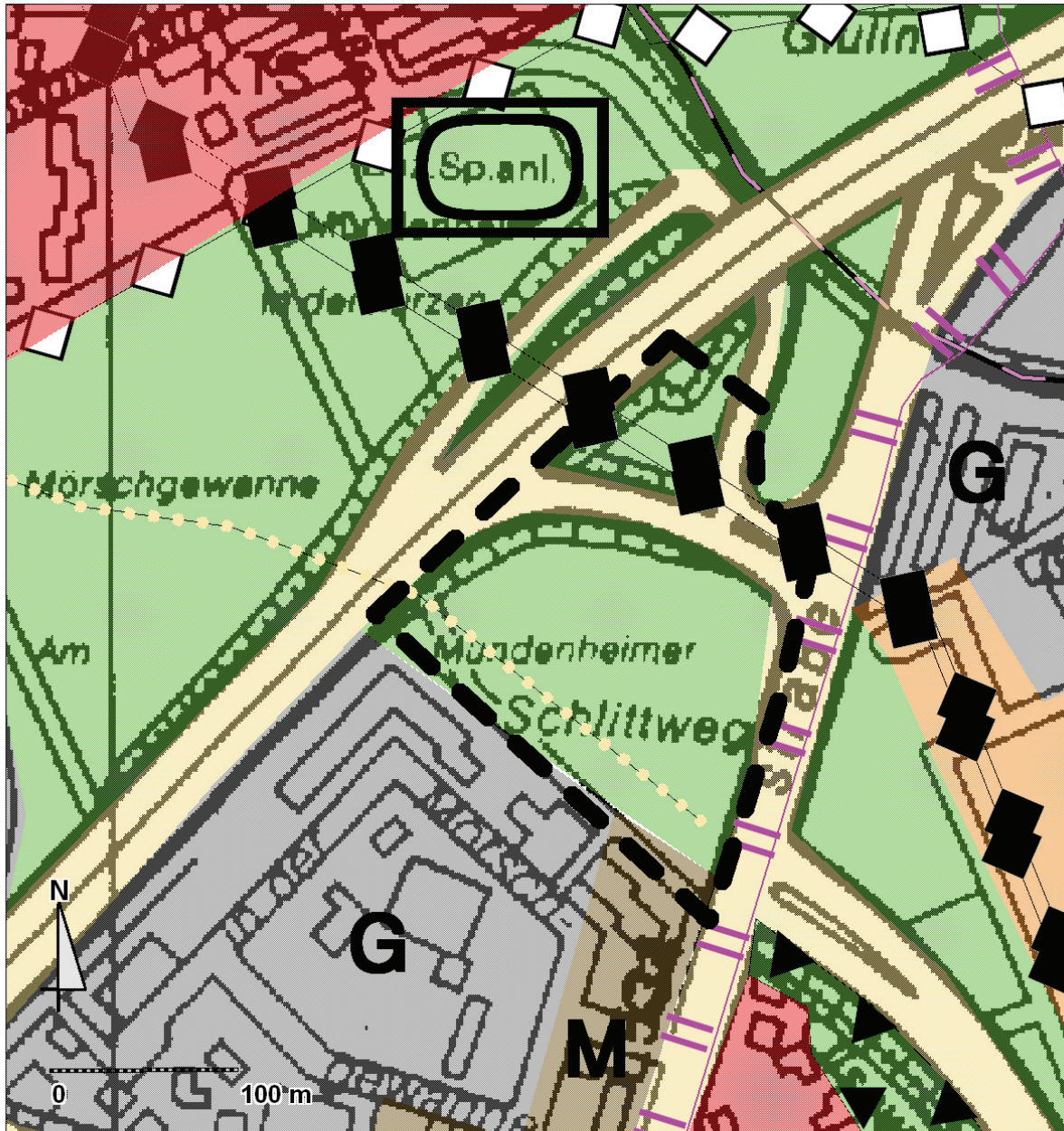
Dieses Ziel wird durch die Änderung des Flächennutzungsplanes '99 gestützt. Bisher wird im Änderungsbereich überwiegend eine Grünfläche sowie öffentliche Verkehrsflächen und eine Untersuchungsfläche zum Bau einer Straße dargestellt. Die Darstellung der Grünfläche südlich der Abfahrtsrampe der B 44 sowie der Untersuchungsfläche wird entsprechend der Ziele des Bebauungsplans, je nach endgültig gewählter Festsetzung in 'gewerbliche Fläche' (G) bzw. 'Sonderbaufläche' (S) geändert.

#### **4. Folge der Gremiensitzungen**

Nach aktueller Kenntnis besteht seitens der Fa. Görtz die Notwendigkeit des Umzugs aus Kapazitätsgründen spätestens Ende 2011 / Anfang 2012. Zudem steht das Unternehmen zurzeit auch in Grundstückverhandlungen mit Nachbargemeinden der Stadt Ludwigshafen, die z.T bereits vollerschlossene Flächen unter den passenden Rahmenbedingungen zur Verfügung stellen können. Um ein positives Signal hinsichtlich der Unterstützung des Ansiedlungswunsches in Rheingönheim zu senden und den Bebauungsplan möglichst frühzeitig abschließen zu können, ist es notwendig den Aufstellungsbeschluss unabhängig von den üblichen Beteiligungsreihenfolge zu fassen. Sollte die gebräuchliche Gremienreihenfolge eingehalten werden, würde sich die Beschlussfassung um etwa 3,5 Monate verzögern.



Anlage 1 – Geltungsbereich Flächennutzungsplan '99, Teiländerung Nr. 24



Geltungsbereich FNP '99  
Teiländerung 24



STADT  
LUDWIGSHAFEN  
AM RHEIN

Dezernat 4  
Bereich 4-12 Stadtplanung

Bezeichnet		Bezeichnet	
Titel <b>Flächennutzungsplan '99 Teiländerung Nr. 24 " In der kurzen Mörschgewanne "</b>		Plan Nr. Maßstab Datum <b>Februar 2010</b>	
Planblatt Geltungsbereich		Format Festlegung <b>Mir.</b>	
Genehmigung Rheingönheim		Entwurf	
4-123	4-124	4-125	4-126



**Anlage 2 – Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 631 'In der kurzen Mörschgewanne'**

