

Sitzung des Bau- und Grundstücksausschusses

Die Mitglieder des Bau- und Grundstücksausschusses treten am

**Montag, dem 21. Juni .2021, 15 Uhr,
im Rathaus, Stadtratssaal,**

zu einer öffentlichen/nichtöffentlichen Sitzung zusammen. Die Sitzung findet als Videokonferenz statt.

T a g e s o r d n u n g: Öffentliche Sitzung

1. 1. Änderung des Einheitlichen Regionalplans Rhein-Neckar | Kapitel 1.4 "Wohnbauflächen" und 1.5 "Gewerbliche Bauflächen" - Offenlageentwurf - Anregungen und Bedenken der Stadt Ludwigshafen
2. Bebauungsplanverfahren Nr. 677 "Siedlung Bannwasserstraße" - Aufstellungsbeschluss
3. Bebauungsplanverfahren Nr. 678 "Innenentwicklung Edigheim" - Aufstellungsbeschluss
4. Bebauungsplanverfahren Nr. 679 "Innenentwicklung Oppau-West" - Aufstellungsbeschluss
5. Bebauungsplanverfahren Nr. 680 "Innenentwicklung Oppau-Ost" - Aufstellungsbeschluss
6. Gesamtfortschreibung Flächennutzungsplan 2035 - Beteiligungskonzept
7. Satzung der Stadt Ludwigshafen über die Gestaltung von Vorgärten im Malerviertel (Vorgartengestaltungssatzung - Malerviertel) - Beschluss zur Aufstellung und Beteiligung der Öffentlichkeit
8. KI 3.0 Kapitel 2: Grundschule Schillerschule Oggersheim, Planung der Außenanlagen - Genehmigung der Freihändigen Vergabe
9. KI 3.0 Kapitel 2: Anne-Frank-Realschule plus, Erweiterung (Umnutzung/Umbau und Neubau) - Freihändige Vergabe für Honorarleistungen, Planung der Außenanlagen hier: Genehmigung der Freihändigen Vergabe

10. SFG Georgens-Schule; Temporäre Pavillon - Erhöhung der Maßnahmensumme
11. Wilhelm-von-Humboldt-Gymnasium; Fenstersanierung - Erhöhung der Gesamtkosten
12. Freibad am Willersinnweiher; Erneuerung des Planschbeckens - Genehmigung der Maßnahme
13. Sanierung der Trinkwasseranlage (teilweise) in der GS Albert Schweitzer - Erhöhung der Maßnahmenkosten
14. Barrierefreier Ausbau von Haltestellen - Genehmigung des Umsetzungshorizonts

Bei öffentlichen Sitzungen, die als Hybrid- oder Videokonferenzsitzungen stattfinden, weisen wir darauf hin, dass die interessierte Öffentlichkeit die Möglichkeit hat, die Übertragung der Sitzungen in den angegebenen Räumlichkeiten zu verfolgen. In der nichtöffentlichen Sitzung werden Vergabeentscheidungen Grundstücksangelegenheiten behandelt.

Ludwigshafen am Rhein, 15.06.2021

gez.
Jutta Steinruck
Oberbürgermeisterin

Sitzung des Ortsbeirates Friesenheim

Die Mitglieder des Ortsbeirates Friesenheim treten am

**Dienstag, dem 22. Juni 2021, 16 Uhr,
im Rathaus, Stadtratssaal,**

zu einer öffentlichen Sitzung zusammen.

Tagesordnung: Öffentliche Sitzung

1. Einwohnerfragestunde
2. Einwendungen gegen die Niederschrift vom 20.04.2021
3. Bericht Ortsvorsteher
4. Vorstellung der Fahrradbeauftragten Frau Remmlinger
5. Diskussion über Regionalplan
6. Antrag der SPD-Ortsbeiratsfraktion Wegfall des eingeschränkten Halteverbots vor dem Haus Ebertstraße 32
7. Antrag der Ortsbeiratsfraktion CDU pro Friesenheim Aufhebung des Halteverbots in der Rückertstraße
8. Antrag der FWG/GRÜNE-Ortsbeiratsfraktion Kontrollen auf dem Parkplatz vor der Eberthalle in den Sommermonaten
9. Antrag der SPD-Ortsbeiratsfraktion Aufstellung weiterer Mülleimer
10. Antrag der Ortsbeiratsfraktion CDU pro Friesenheim Freigabe der Einfahrt in die Rückertstraße
11. Antrag der FWG/GRÜNE-Ortsbeiratsfraktion Dachbegrünung der Stadtteilbibliothek und der Sporthalle Luitpoldschule

12. Antrag der FWG/GRÜNE-Ortsbeiratsfraktion, Gerodete Fläche Ecke Stern-/ Industriestraße
13. Anfrage der SPD-Ortsbeiratsfraktion Standort Mülltonne im Ebertpark
14. Antrag der Ortsbeiratsfraktion CDU pro Friesenheim Abstellen von Müllbehältern im öffentlichen Raum
15. Anfrage der FWG/GRÜNE-Ortsbeiratsfraktion Planungen zum Rückbau der Corona Testzelte in der Bremserstraße
16. Anfrage der Ortsbeiratsfraktion CDU pro Friesenheim Auslastung der Kindertagesstätten in Friesenheim
17. Anfrage der Ortsbeiratsfraktion CDU pro Friesenheim Kriterien für Verwarnungen im ruhenden Verkehr

Ludwigshafen am Rhein, 15.06.2021

gez.
Günther Henkel
Ortsvorsteher

Hinweis: Aus Gründen des Gesundheitsschutzes stehen nur begrenzte Kapazitäten für die Öffentlichkeit zur Verfügung. Abstands- und Hygieneregeln sind einzuhalten.

Konzeptvergabe: Verkauf des städtischen Grundstücks Frankenthaler Straße 70

Unser öffentlicher Auftrag ist es, **Qualität** zu vertretbaren Preisen zu schaffen. Um eine qualitätsvolle und sozial gerechte Stadtentwicklung zu gewährleisten, soll das Grundstück Frankenthaler Straße im Rahmen eines **Konzeptvergabeverfahrens** verkauft werden. Das bedeutet: Das Grundstück, dessen gutachterlich ermittelter Verkaufspreis zum Verkehrswert feststeht, wird an die Bewerber*in mit dem besten Bebauungsvorschlag/Konzept verkauft.

Das Konzeptvergabeverfahren setzt sich aus folgenden Phasen zusammen:

- Gebotsphase: 15.06.21 bis 15.08.21
Abgabe der Konzepte durch die Interessenten **schriftlich in verschlossenem Umschlag bis spätestens 15.08.2021 bei der Stadterneuerung; Rheinuferstraße 9; 67059 Ludwigshafen.** Später eingehende Konzepte werden nicht mehr berücksichtigt. Aus der Abgabe eines Konzepts können keinerlei Ansprüche gegen die Gemeinde abgeleitet werden.
- Entscheidungsphase (15.08.21 bis 01.09.21)
- Verkauf Herbst 2021

Die Qualität des eingereichten Konzepts steht absolut im Vordergrund. Anforderungskriterien an das Konzept, aufgrund derer die Auswahl getroffen wird:

- **Städtebauliche Qualität/Architektur („Eingangsbereich zum Stadtteil“) (50%)**
- **Nachhaltigkeit und Außenraumbildung (wie beispielsweise: Freiflächengestaltung; Dachbegrünung; Kinderspielmöglichkeiten; Unterbringung des ruhenden Verkehrs) (20%)**
- **Ausgewogenes Wohnungsgemenge (sowohl kleine aber auch Familienwohnungen) (10%)**
- **Erfahrungen mit Bauprojekten in schwierigen Grundstückssituationen (20%)**

Gerne dürfen Bewerber*innen als Erfahrungsnachweis Projektbeispiele (Pläne/Fotos) für von ihnen umgesetzte Bauprojekte in schwierigen Grundstückssituationen beifügen.

Die qualitative Beurteilung der Konzepte erfolgt durch Stadtplanung, Bauaufsicht und Stadterneuerung.

Grundstücksbeschreibung:

Die Stadt Ludwigshafen bietet nachfolgendes Objekt provisionsfrei an: Größe der Verkaufsfläche: ca. 655 m² (s. Lageplan schwarz umrandete Fläche); Größe der maximal zu überbauenden Fläche: ca. 330 m² (s. Lageplan weiß schraffierte Fläche); Verkauft werden Teilflächen der Flurstücke Nr. 1271/7; 1271/6 und 1271/2 der Gemarkung Ludwigshafen:





Verkaufspreis und Entschädigungsleistungen

Verkaufspreis: 349.000,- EUR inklusive Ausgleichsbetrag und ohne Grunderwerbsnebenkosten. Hinzu kommen 4.000 EUR, die an die Stadt zu zahlen sind für den Wegfall vorhandener Bäume.

Vorgaben zur Bebauung und zu beachtende Sachverhalte:

- Errichtung eines Mehrfamilienhauses.
- Der Neubau ist - wie im Lageplan dargestellt - auf der weiß schraffierten Fläche zu errichten. Dabei muss das Gebäude an der Frankenthaler Straße zwingend entlang der Grenze zum öffentlichen Raum errichtet werden.
- Gebäudetiefe Neubau Frankenthaler Straße 70: ca. 14 m.
- Hinweis: Das Grundstück liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 633 „Frankenthaler Straße“, dessen Festsetzungen insbesondere zum Lärmschutz zu beachten sind.
LINK:
https://stadtplan.ludwigshafen.de/?cmd=wafdownload&file=wg/luportal/CAIGOS_Dokumente/BBP/Geschuetzt/633.pdf
- Bauhöhe: 5 plus Dachgeschoss. Die Traufhöhe (15 m) der Frankenthaler Straße 74 muss aufgenommen werden. Die maximale Gebäudehöhe (Firsthöhe) des Neubaus wird 18 m betragen.
- Zur Bahnlinie hin sind die Wohnungen durch geschickte Architektur (Laubengang/Grundrissorientierung) vor dem Bahnlärm zu schützen.
- Da langfristig auch das Privatgrundstück Frankenthaler Str. 72 zwecks Blockrandschließung bebaut werden sollte, ist zur Frankenthaler Straße 72 hin eine Brandwand mit Anbaumöglichkeit auszubilden.
- Ruhender Verkehr und Zufahrt: Errichtung ebenerdiger Stellplätze im rückwärtigen Grundstücksteil; Nach Möglichkeit sollten die Stellplätze (Doppelparker) halbversenkt werden. Auf jeden Fall sind sie mit einem Gründach zu versehen. Optional besteht die Möglichkeit, eine extensiv zu begründende Tiefgarage zu errichten. Die Zufahrt als Gebäudedurchfahrt müsste (möglichst weit entfernt von der Kreuzung) entlang der Grundstücksgrenze Frankenthaler Straße 72 erfolgen. Stellplatzvorgabe 1,5 Stellplätze pro Wohneinheit. Stellplätze für eine evtl. andere Nutzung im Erdgeschoss sind separat zu ermitteln.
- Freiflächengestaltung/Begrünung: Ein qualifizierter Begrünungsplan mit Darstellung von Maßnahmen zum Erhalt oder Ersatz der vorhandenen Bäume/Begrünung ist vorzulegen. Ausreichende Grünflächen mit Kleinkinderspielplatz (entsprechend Spielplatzsatzung Ludwigshafen) sowie Abstellfläche für Mülltonnen und Fahrräder sind einzuplanen.
- Nutzung im EG: Möglich außer Wohnen sind beispielsweise Einzelhandel oder freie Berufe (Arztpraxen, Rechtsanwalt, Steuerberater...).
- Im Rahmen des Bauantragsverfahrens müssen die drei Flurstücke zu einer Einheit verschmolzen werden z.B. mittels Baulast.
- Das derzeit noch vorhandene Gebäude Frankenthaler Straße 70 ist abzubrechen.
- Zu berücksichtigen sind zahlreiche Vorgaben der Bahn, wie beispielsweise der Abschluss einer vertraglichen Regelung, dass die Bahn dauerhaft Zugang zu ihren Anlagen erhält, oder dass das Gebäude und die Baumpflanzungen in ausreichendem Abstand von den Bahnanlagen realisiert werden müssen.

Sonstiges: Im Grundstückskaufvertrag mit der Stadt wird unter anderem folgendes geregelt werden:

- Abbruchverpflichtung für das bestehende Gebäude (bis spätestens 3 Monate nach dem Tag der Beurkundung des Kaufvertrags)

- Neubauverpflichtung: Einreichung eines prüffähigen Bauantrags bis 6 Monate nach Genehmigung (Vertragsabschluss) des Kaufvertrags. Zur Sicherung ist eine Rückkauflassungsvormerkung im Grundbuch einzutragen.
- Bebauungsverpflichtung (dinglich gesichert): Baufertigstellungsfrist bis 3 Jahre nach Baugenehmigung. Zu beachten: Baumfällungen und Rodungen sind nach Abstimmung mit dem Umweltamt nur im Zeitraum von 1. Oktober bis 1. März möglich

Rückfragen bitte **per Mail** an Frau Trost: ursula.trost@ludwigshafen.de

Ausschreibungen der Stadt Ludwigshafen

Öffentliche Ausschreibungen der Stadt Ludwigshafen finden Sie ab sofort unter www.auftragsboerse.de.

Dort können Sie alle Ausschreibungsunterlagen kostenlos abrufen.

Es ist Ziel der Stadt Ludwigshafen die Umsetzung der elektronischen Vergabe weiter zu stärken.

Um die Vergabevorgänge zwischen Auftraggeber und Bietern möglichst einfach und effizient zu gestalten, hat sich die Stadt Ludwigshafen der neuen und optimierten E-Vergabepattform der Metropolregion Rhein-Neckar angeschlossen.