# Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 668 „Ehemaliges Pfalzwerkeareal Kurfürstenstraße“

Ludwigshafen
Stadt am Rhein

# Bestandssituation

Ludwigshafen
Stadt am Rhein

# Baufelder

Ludwigshafen
Stadt am Rhein

# Bisherige Verfahrensschritte

**Aufstellungsbeschluss Stadtrat**
11.02.2019

**Anwohnerversammlung / Bürgerinfo**
25.03.2019

**Beteiligung Ortsbeirat**
27.03.2019

**Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung**
01.04.2019 – 15.04.2019

**Umstellung des Verfahrens auf das Vollverfahren gem. § 2 ff. BauGB**
09.12.2019

**Frühzeitige Behördenbeteiligung**
09.12.2019 -10.01.2020

# Bisheriger Verfahrensablauf

**Anregungen aus der Bevölkerung**

- Stellplatzschlüssel 1:1 zu gering
- Alternative Mobilitätskonzepte
- Geschossanzahl reduzieren
- Zugängliche Grünanlagen schaffen
- Berücksichtigung des Kleinklimas
- Serielle Architektur vermeiden

Erstellung von Wind- und Artenschutzgutachten sowie einer Verkehrsabschätzung
und Weiterentwicklung / Veränderung der Planung anhand der Gutachten und Anregungen der Bürger

| | **Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung** | **Aktuelle Planung zur Offenlage** |
|---|---|---|
| **Wohneinheiten** | Ca. 316 | 328 |
| **Stellplätze** | Mind. 1 Stpl./WE = 316<br>→ Tatsächlich 278 Stpl.<br>→ 0,88 Stpl./WE | Forderung zum Stellplatzschlüssel angepasst<br>→ Wohnungen bis 80 m² : 1 Stellplatz; > 80 m²: 1,5 Stpl.<br>→ Nachweils von insgesamt 406 Stellplätze<br>→ 1,23 Stpl./WE |
| | | Keine Veränderung der Geschossigkeit / Höhe, diese richtet sich nach der Umgebungsbebauung |
| | | Förderung der Elektromobilität |
| | | Weiterentwicklung einer differenzierten architektonischen Gestaltung der Fassaden |

# Fortschreibung der Planung

## Baufeld 1

| Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung | Aktuelle Planung zur Offenlage |
|---|---|
| 81 Wohneinheiten | 82 Wohneinheiten |
| Forderung: 81 Stellplätze | 95 Stellplätze |
| 6-gruppige Kindertagesstätte | 4-gruppige Kindertagesstätte |

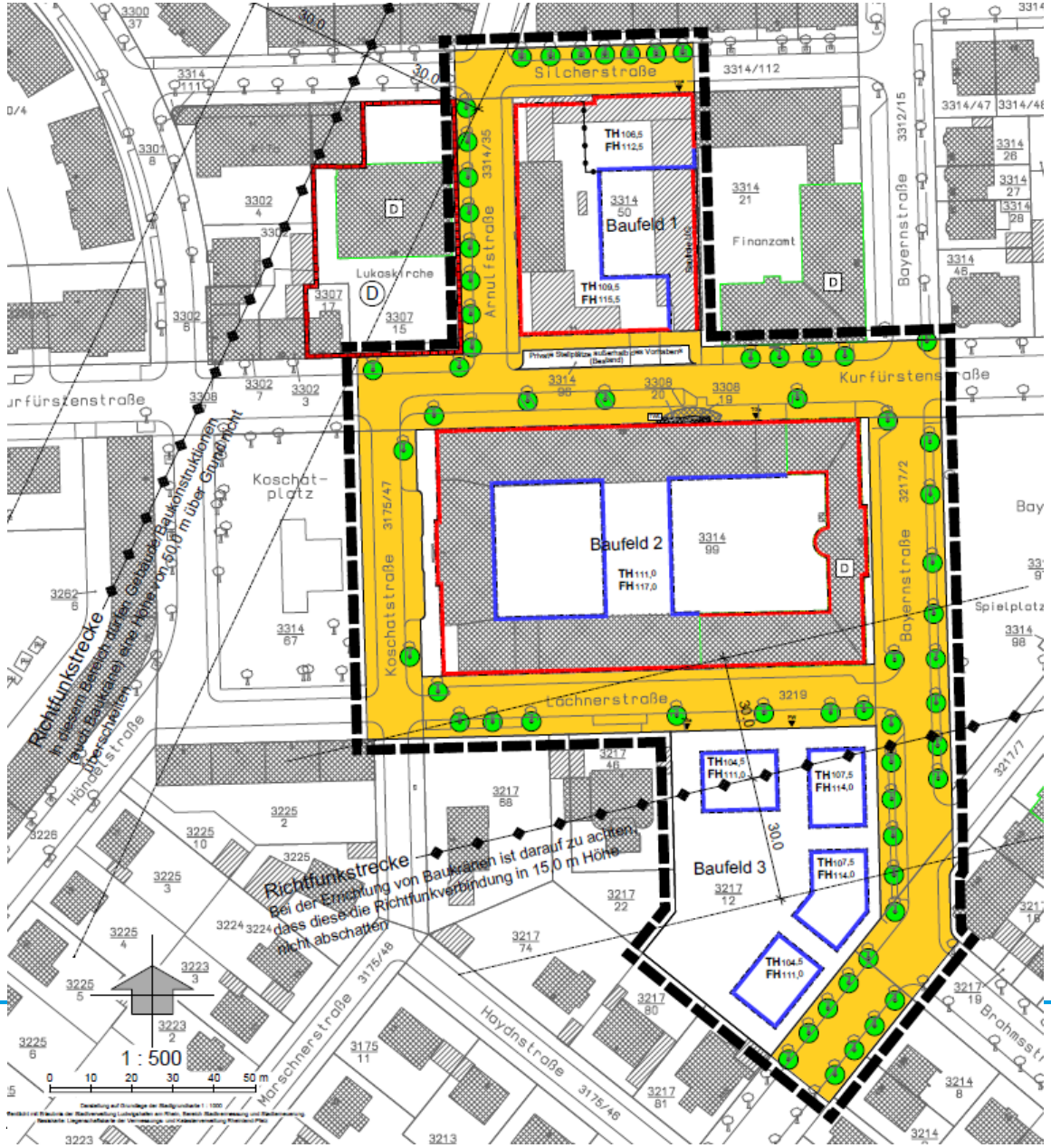
## Baufeld 2

| Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung | Aktuelle Planung zur Offenlage |
|---|---|
| 198 Wohneinheiten | 210 Wohneinheiten |
| Forderung: 198 Stellplätze | 257 Stellplätze |
| Erhalt der Fassade des Gebäudeteils unter Denkmalschutz | Erhalt des gesamten denkmalgeschützten Gebäudekomplexes – Nutzung des 2.DG nicht mehr möglich<br>→ 4-geschossiger Querrigel im Innenhof |
| | Architektonische Gestaltung der Fassade |

## Baufeld 3

| Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung | Aktuelle Planung zur Offenlage |
|---|---|
| 37 Wohneinheiten | 36 Wohneinheiten |
| Forderung: 37 Stellplätze | 54 Stellplätze |
| | Erhalt aller Straßenbäume durch Anpassung der Stellung der Gebäude sowie Zufahrt zur TG |
| | Unterschiedliche architektonische Gestaltung der Gebäude |

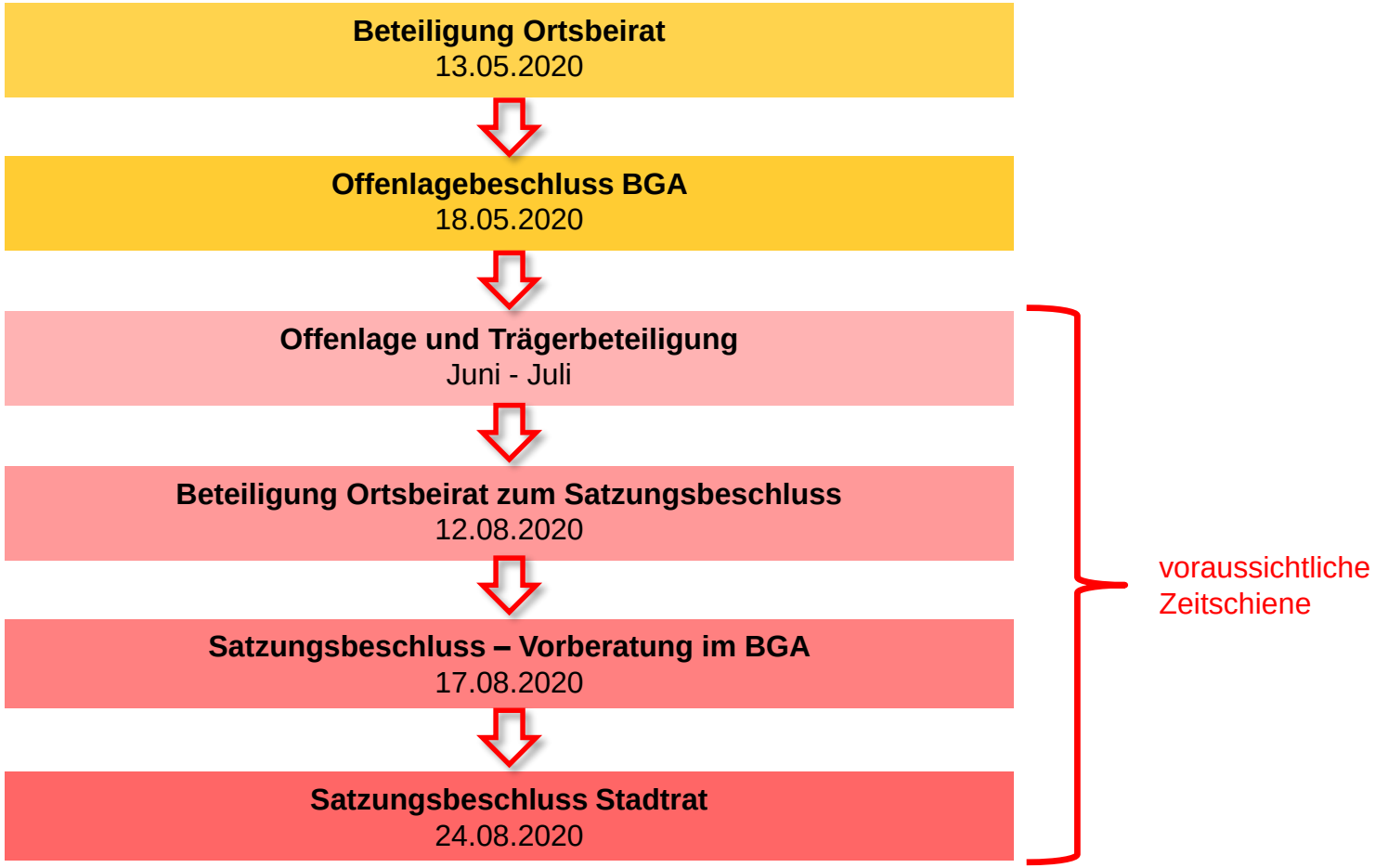
# Entwurf Bebauungsplan „Ehemaliges Pfalzwerkeareal Kurfürstenstraße"






Ludwigshafen
Stadt am Rhein

# Weitere Verfahrensschritte






Ludwigshafen
Stadt am Rhein

# Vielen Dank.



Ludwigshafen
Stadt am Rhein