

Niederschrift

über die öffentliche Sitzung

des Ortsbeirates Rheingönheim

von Ludwigshafen am Rhein

Sitzungstermin:	Mittwoch, den 29.07.2020
Sitzungsbeginn:	18:00 Uhr
Sitzungsende:	19:30 Uhr
Ort, Raum:	Sitzungszimmer des Gemeindehauses Rheingönheim, Hauptstraße 210

Anwesend waren:

Ortsvorsteher

Wilhelm Wißmann

SPD-Ortsbeiratsfraktion

Julia Caterina Appel

Peter Niedhammer

Thomas Engeroff

CDU-Ortsbeiratsfraktion

Joachim Zell

FDP-Ortsbeiratsmitglied

Dr. Thomas Schell

FWG-Ortsbeiratsmitglied

Dr. Mathias Weickert

Schriftführer/in

Martina Majorosi

Entschuldigt fehlten:

CDU-Ortsbeiratsfraktion

Dr. Werner Janjic

Tagesordnung:

1. Bebauungsplan Nr. 662 "Eisenbahnstraße - Hauptstraße" - Information vor Aufstellungsbeschluss
Vorlage: 20201836

Die Einladung erfolgte ordnungsgemäß; der Ortsbeirat Rheingönheim war beschlussfähig.

Herr Ortsvorsteher Wißmann eröffnet die Sitzung und begrüßt die anwesenden Teilnehmer.
Herr Dr. Janjic (CDU) ist für die heutige Sitzung entschuldigt.

Protokoll:

zu 1 **Bebauungsplan Nr. 662 "Eisenbahnstraße - Hauptstraße" - Information vor Aufstellungsbeschluss**

Frau Zodet vom Bereich Stadtplanung ist anwesend und wird in ihrem Vortrag auf die derzeitige Situation und die angedachten Möglichkeiten eingehen.

Die Stadtplanung hat angefangen sich mit dem Bereich zwischen Eisenbahnstraße, Hauptstraße und Carolistraße zu befassen, weil es hier keinen Bebauungsplan gibt.

Derzeit ist der Bereich noch in traditioneller Haus-Hof-Bauweise bebaut und stark verdichtet. Es stellt sich die Frage, was man hier zukünftig machen könnte, falls z. B. die Scheunengebäude abgerissen werden sollten?

Ein Bebauungsplan soll aufgestellt werden um eine geordnete Entwicklung sicherzustellen. Die Planung ist langfristig zu betrachten. Es könnten nach und nach Grundstücke zur neuen Bebauung zur Verfügung stehen.

Durch eine Neubebauung soll keine zu hohe Nutzungsdichte durch zu viele Wohneinheiten entstehen, dies würde auch die Infrastruktur belasten. Die Wohnqualität soll langfristig verbessert werden.

Frau Zodet stellt verschiedene Varianten vor, welche für eine Bebauung möglich wären.

Zunächst für die Seite welche zur Eisenbahnstraße hin zeigt.

1. Die Haus-Hofbauweise Neu mit folgenden Regelungen für den Bebauungsplan:

- Giebelständiges Haus mit Satteldach (40 – 55°)
- 2 Geschosse und Dach (TH 6,5 m)
- 1 – 2 Wohneinheiten je Gebäude
- 2 Stellplätze je Wohneinheit (im Hof)
- Freiflächenanteil von 40 %, für Gesamtgrundstück insgesamt 30 % sichern

Hier würde sich eine geordnete Entwicklung zeigen, auch wenn nur ein Einzelgrundstück bebaut wird. Die traditionelle Bauweise bleibt erhalten bei aufgelockerter Bebauung und verträglicher Verdichtung.

2. Die offene Bauweise zurückversetzt mit folgenden Regelungen für den Bebauungsplan:

- Satteldach traufständig (30 – 45°)
- 2 Geschosse und Dach (TH 6,5 m)
- 1 – 2 Wohneinheiten je Gebäude
- 2 Stellplätze je Wohneinheit seitlich und vor dem Haus
- Freiflächenanteil von 40 %, für Gesamtgrundstück insgesamt 30 % sichern

Auch hier handelt es sich um eine aufgelockerte Bebauung mit einer verträglichen Verdichtung, allerdings ohne Bezug zur traditionellen Bauweise und zum Standort.

Es gibt dann noch die Seite zur Hauptstraße hin. Auch hier wäre eine Haus-Hof-Bebauung möglich mit folgenden Regelungen im Bebauungsplan:

- Festsetzungen am ortstypischen Bestand orientiert
- Max. 2 Geschosse und Dach
- Max. 2, ausnahmsweise 3 Wohneinheiten je Gebäude
- 2 Stellplätze je Wohneinheit
- Freiflächenanteil von 20 %, für Gesamtgrundstück 30 % sichern

Die Ortsbeiratsmitglieder stellen noch verschiedene Fragen z. B. wegen Erhalt und Umbau der Scheunen, Photovoltaikanlagen, Größe der Wohneinheiten usw. welche Frau Zodet beantwortet.

Im Anschluss sprechen sich die Ortsbeiratsmitglieder einstimmig für die vorgeschlagene Haus-Hofbauweise Neu aus.

Nachdem keine weiteren Wortmeldungen mehr vorlagen, schloss der/die Vorsitzende um
19:30 Uhr die öffentliche Sitzung.

Für die Richtigkeit:

Datum: 05.08.2020

Martina Majorosi
Schriftführer

Wilhelm Wißmann
Vorsitzende/r