

An aerial photograph showing a dense urban area with many houses and buildings, interspersed with green fields and roads. A large blue banner is overlaid on the middle of the image, containing white text. Below the banner, the image shows a road intersection and more agricultural fields.

Wohnbaulandentwicklung Im Kappes / Obere Weide

Ortsbeirat Rheingönheim, 29.01.2020

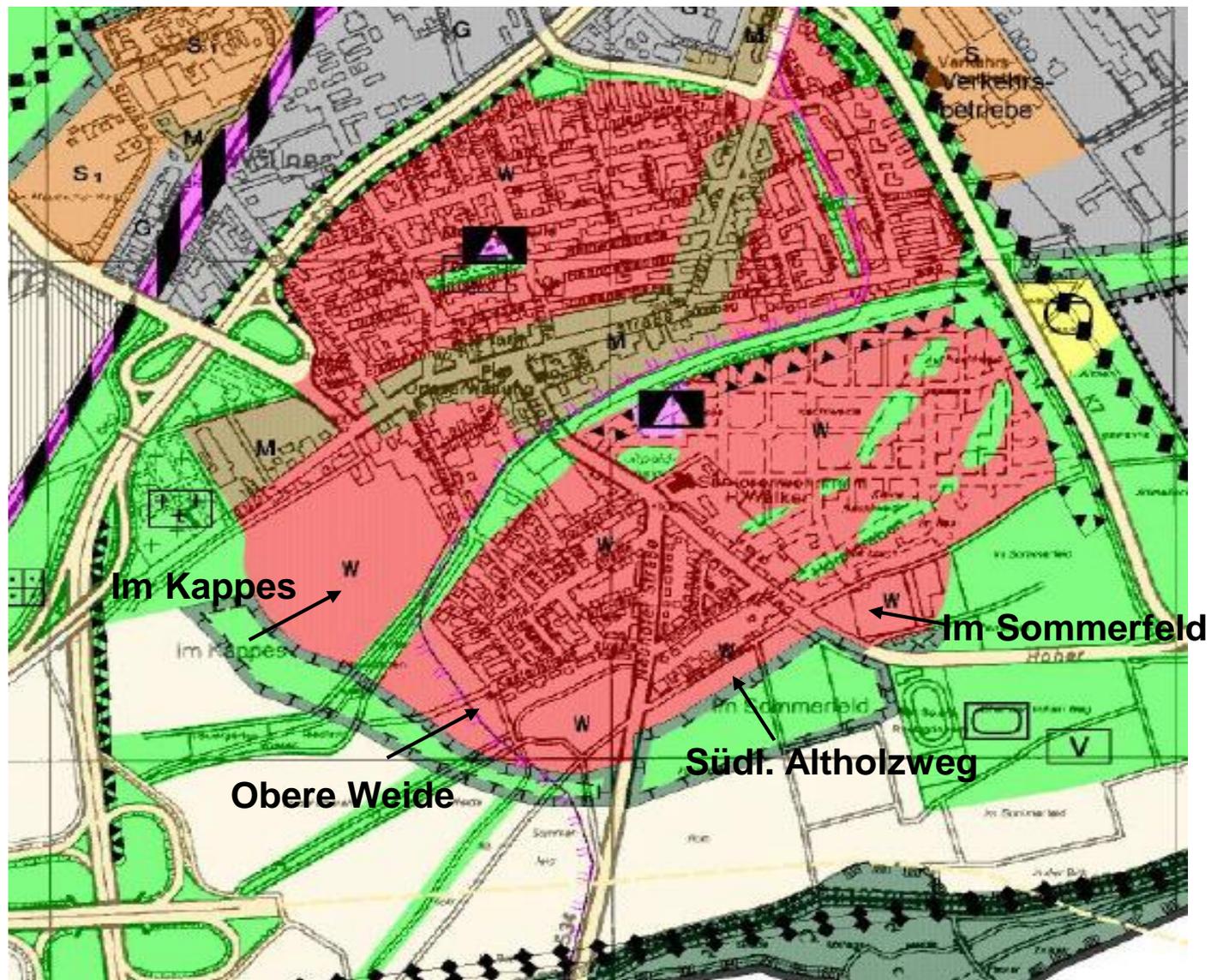
Wohnbaulandentwicklung Im Kappes / Obere Weide
Bereich Stadtplanung; OBR 29.01.2020

Ludwigshafen
Stadt am Rhein

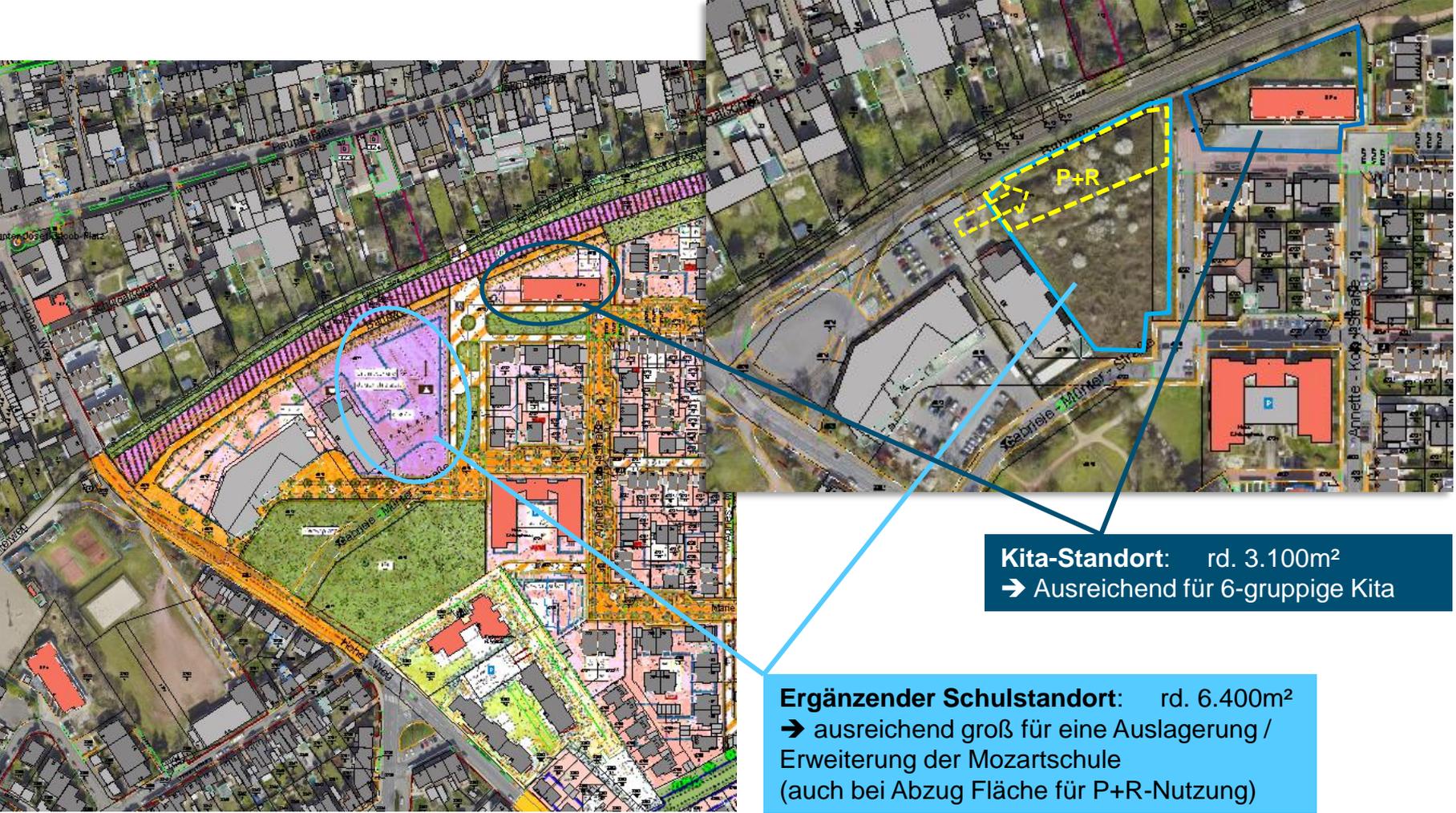
FNP '99:

**„Im Kappes“
rd. 10 ha
Fläche**

**und
„Obere Weide“
rd. 6 ha
Fläche**



Standorte für Schule und Kita



Kita-Standort: rd. 3.100m²
→ Ausreichend für 6-gruppige Kita

Ergänzender Schulstandort: rd. 6.400m²
→ ausreichend groß für eine Auslagerung / Erweiterung der Mozartschule (auch bei Abzug Fläche für P+R-Nutzung)

Gesamtübersicht der Planungsgebiete



Wohnbaulandentwicklung Im Kappes / Obere Weide
Bereich Stadtplanung; OBR 29.01.2020

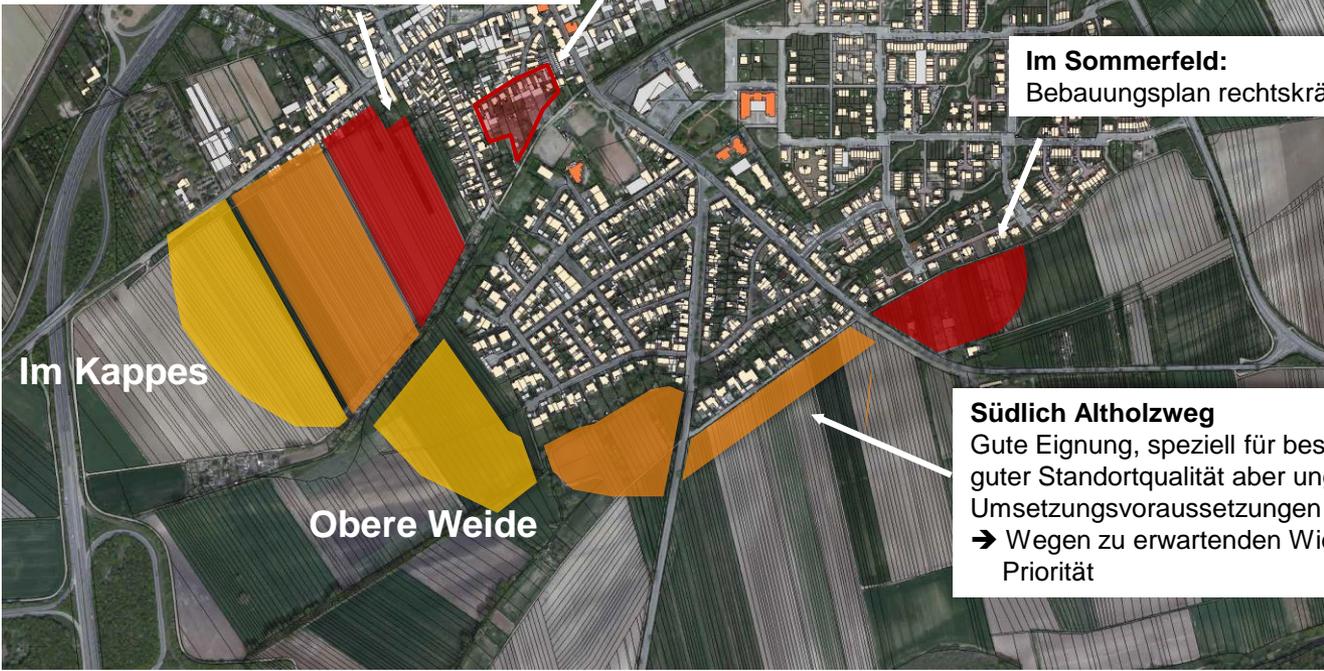
Gesamtübersicht und Beurteilung der Planungsgebiete



Im Kappes (Bauabschnitt 1):
Gute Eignung mit durchschnittlicher Standortqualität aber mäßige Umsetzungsvoraussetzungen
→ abhängig von Bereitschaft der Eigentümer hohe Priorität für Bauabschnitt 1

Südlich Schmiedegasse:
Bebauungsplan rechtskräftig

Im Sommerfeld:
Bebauungsplan rechtskräftig



Südlich Altholzweg
Gute Eignung, speziell für besondere Zielgruppe mit guter Standortqualität aber ungünstigen Umsetzungsvoraussetzungen
→ Wegen zu erwartenden Widerständen nur mittlere Priorität

Angebot Erschließungsträger

Im Kappes

Erschließungsträger
ACI – Lars Piske – hat
der Stadt die
Projektentwicklung
angeboten

Obere Weide

Lage und Flächenpotentiale Im Kappes und Obere Weide



Im Kappes

Obere Weide

Erster Bauabschnitt Im Kappes ?



Im Kappes

Obere Weide

Vorüberlegungen ACI für 1. Bauabschnitt „Im Kappes“



Wohnbaulandentwicklung Im Kappes / Obere Weide
Bereich Stadtplanung; OBR 29.01.2020

Ludwigshafen
Stadt am Rhein

Vorschlag weitere Vorgehensweise

- Grundsätzliche Zustimmung des Ortsbeirates zur Baugebietsentwicklung
- Information der Grundstückseigentümer
- Aufstellungsbeschluss durch BGA und Stadtrat
- Vereinbarungen / Verträge zwischen ACI und den Grundstückseigentümern als Voraussetzung für die Feinplanung
- Entwicklung abgestimmter Entwürfe durch den Erschließungsträger
- Vorstellung der Entwürfe im Ortsbeirat
- Vorstellung der Entwürfe in der nächsten Eigentümerversammlung

Parallel (unter Berücksichtigung der künftigen Wohnbaugebiete):

- Entwicklung eines Konzeptes für einen ergänzenden Grundschulstandort im Neubruch
- Abstimmung mit der ADD und weitere Planung
 - Zustimmung zur Erweiterung über aktuellen Bedarf hinaus ist notwendig
 - ggf. Verdeutlichung der Dringlichkeit / Notwendigkeit durch den Aufstellungsbeschluss
- Planung und Vorbereitung der Umsetzung für eine neue Kita am Standort im Neubruch

Vorgesehener Geltungsbereich



Wohnbaulandentwicklung Im Kappes / Obere Weide
Bereich Stadtplanung; OBR 29.01.2020

Ludwigshafen
Stadt am Rhein