

**Niederschrift**

**über die öffentliche Sitzung**

**des Ortsbeirates Rheingönheim**

**von Ludwigshafen am Rhein**

<b>Sitzungstermin:</b>	Mittwoch, den 11.05.2022
<b>Sitzungsbeginn:</b>	18:30 Uhr
<b>Sitzungsende:</b>	19:10 Uhr
<b>Ort, Raum:</b>	Sitzungszimmer des Gemeindehauses Rheingönheim, Hauptstraße 210

## **Anwesend waren:**

### Ortsvorsteher

Wilhelm Wißmann

### SPD-Ortsbeiratsfraktion

Peter Niedhammer

Thomas Engeroff

### Grüne-Ortsbeiratsmitglied

Dr. Mathias Weickert

### CDU-Ortsbeiratsfraktion

Joachim Zell

Dr. Werner Janjic

### Schriftführer/in

Martina Majorosi

## **Entschuldigt fehlten:**

### SPD-Ortsbeiratsfraktion

Julia Caterina May

### FDP-Ortsbeiratsmitglied

Dr. Thomas Schell

## Tagesordnung:

1. Einwohnerfragestunde
2. Bericht Ortsvorsteher
3. Bebauungsplan Nr. 384 a "Nördlich Erbachstraße - Änderung 1" Erneuter Aufstellungsbeschluss und Offenlagebeschluss  
Information des OBR vor Beschlussfassung  
Vorlage: 20224890

Die Einladung erfolgte ordnungsgemäß; der Ortsbeirat Rheingönheim war beschlussfähig.

Herr Ortsvorsteher Wißmann eröffnet die Sitzung und begrüßt die anwesenden Teilnehmer.

Frau Appel (SPD) und Herr Dr. Schell (FDP) haben sich heute kurzfristig für die Sitzung entschuldigt.

Im Anschluss an den öffentlichen Teil der Sitzung wird noch eine nicht öffentliche Sitzung stattfinden.

## Protokoll:

### zu 1      **Einwohnerfragestunde**

Es sind keine Einwohner zur Sitzung erschienen.

### zu 2      **Bericht Ortsvorsteher**

Herr Ortsvorsteher Wißmann berichtet, dass sich in Sachen Bezirkssportanlage noch nichts getan hat.

Wegen neuer Vorschriften für Leitplanken an Straßen – siehe B44 – sollen auch die Leitplanken an der Meckenheimer Straße ersetzt werden. Dies hätte schon im Jahr 2021 erfolgen sollen, hat sich aber aufgrund der Verzögerung der Arbeiten an der B44 und Schwierigkeiten bei der Materiallieferung nach hinten verschoben. Auch die Finanzlage der Stadt hat zu dieser Verschiebung beigetragen. Der Ortsvorsteher sieht dies aber als vertretbar an, da

die Leitplanken 2 Meter weg von der Straße stehen im Grünstreifen und es hier auch noch nie zu einem Unfall gekommen ist.

Die Bäckereifiliale von Görtz in der Hauptstraße ist und bleibt geschlossen. Über eine neue Nutzung ist nichts bekannt. Klar ist aber, dass aufgrund der Nähe zu Kirche, Schule und Kinderhort eine Spielothek in diesem Bereich ausgeschlossen ist.

Die Baustelle in der Riedlangstraße ist fertiggestellt, die Straße ist wieder frei, so dass die Glascontainer wieder geleert werden können.

In der Hauptstraße Richtung Friedhof gibt es eine Baustelle welche sich sehr in die Länge zieht.

Der erste Band der Ortschronik ist erschienen und kann im Ortsvorsteherbüro oder bei Frau Cirulli im Schreibwarenladen erworben werden. Vorbesteller zahlen 12,50 Euro, der reguläre Preis beträgt 15,00 Euro.

### **zu 3        Bebauungsplan Nr. 384 a "Nördlich Erbachstraße - Änderung 1" Erneuter Aufstellungsbeschluss und Offenlagebeschluss Information des OBR vor Beschlussfassung**

Da Frau Zodet vom Bereich Stadtplanung anwesend ist, erläutert sie kurz noch einmal den Bebauungsplan „Eisenbahnstraße/Hauptstraße“. Ergänzt wurde der Schallschutz an Gebäuden. Die Trägerbeteiligung und Offenlage hat stattgefunden. Nach einer ersten Trägerbeteiligung wurde noch die Ergänzung hinzugefügt, dass die Garagenflachdächer zu begrünen sind.

Aus der Bürgerschaft gab es keine Rückmeldungen nach der Offenlage. Die Trägerbeteiligung hat nur Hinweise z. B. zur Versickerung ergeben. Diese Hinweise wurden angepasst. Der RNV hat angeregt einen niedrigen Stellplatzschüssel festzulegen, um die Bürger zur Nutzung des ÖPNV anzuregen. Dies wurde nicht berücksichtigt. Am nächsten Montag soll die Vorstellung im BGA erfolgen und eine Woche später im Stadtrat.

Anschließend geht Frau Zodet zum eigentlichen Tagesordnungspunkt Bebauungsplan „Nördlich Erbachstraße“ über. Sie teilt mit, dass dieser geändert werden soll und hier ein Aufstellungsbeschluss gefasst wird, welcher darauf abzielt die Einzelhandelsnutzung anzupassen. Die städtischen Ziele müssen ins gültige Baurecht übertragen werden, damit dies auch umgesetzt werden kann. Es gab zwischenzeitlich auch Änderungen in diesem Einzelhandelskonzept. Die Randgebiete sollen für Gewerbe vorgesehen werden.

Frau Gopalan vom Bereich Stadtplanung erklärt anhand einer Präsentation noch einmal die Einzelheiten:

In dem Bereich sind 2/3 Gewerbeflächen und 1/3 Mischgebiet festgelegt. Einzelhandelsbetriebe sind generell nicht zulässig. Dies wurde auch 2004 schon so beschlossen. Einzelhandel kann in Verbindung mit einem Gewerbebetrieb stehen, beispielsweise ein Fliesenleger,

welcher aber auch Fliesen verkauft. Dies könnte hier stattfinden, allerdings muss der Produktionsbetrieb die Hauptfläche ausmachen, nicht die Verkaufsfläche.

Vergnügungsstätten und Bordellbetriebe werden ausgeschlossen.

Ansonsten muss in diesem Gebiet nichts geregelt werden.

Sollte ein Lebensmittelmarkt hier seinen Laden aufgeben, dann kann im Bestandsschutz ein anderer Lebensmittelmarkt eröffnen, aber kein Laden mit anderem Angebot.

Da allgemeines Wohnen im Gewerbegebiet meistens Konflikte mit sich bringt, ist dies hier nicht zulässig. Spezielles Wohnen kann ausnahmsweise genehmigt werden, aber auch nur nach Prüfung im Einzelfall, z. B. als Betriebswohnung.

Im Gewerbegebiet wäre die Ansiedlung und Nutzung eines Ärztehauses zulässig. Ärzte wie auch z. B. Physiotherapeuten zählen als freie Berufe. Aber auch hier, muss in jedem Einzelfall geprüft werden.

Der Ortsbeirat stimmt ab über die geplante Änderung des Bebauungsplans. Die Abstimmung erfolgt einstimmig mit 7 JA-Stimmen.

Nachdem keine weiteren Wortmeldungen mehr vorlagen, schloss der/die Vorsitzende um  
19:10 Uhr die öffentliche Sitzung.

Für die Richtigkeit:

Datum: 18.05.2022

---

Martina Majorosi  
Schriftführer

---

Wilhelm Wißmann  
Vorsitzende/r