Ludwigshafen
Stadt am Rhein

18.10.2019

2. Runder Tisch zum Bebauungsplan 667 "Luitpoldstraße Nord"

Die wohnbauliche Entwicklung des Areals zwischen Zehnmorgenweiher und dem Alten- und Pflegeheim der Stadt Ludwigshafen war Thema des 2. "Runden Tisches" am Mittwoch, dem 11. September 2019, mit Stadtplanung, Grundstückseigentümern, Vertreterinnen und Vertretern der Bürgerinitiative "Zehnmorgenbiotop", einem Vertreter des Forstamtes Rheinauen sowie dem zuständigen Artengutachter.

Präsentiert wurde der Sachstand der Untersuchungen zu artenschutzrechtlichen Auswirkungen im Hinblick auf die städtebauliche und wirtschaftliche Machbarkeit.

Im Rahmen der Untersuchungen und Abstimmungen mit dem Forstamt Rheinauen und der unteren und oberen Naturschutzbehörde stellt sich heraus, dass die Eigentümer einen rechtlichen Anspruch auf eine forstwirtschaftliche Verwertung des Waldbaumbestandes haben. Beim Schutz des Waldes vor Rodung und der Entwicklung der Flächen ist die Stadt daher auf die freiwillige Mitwirkung der Eigentümer angewiesen.

Die im Januar beim 1. "Runden Tisch" verabredeten drei möglichen Bebauungsgrenzen sollten hinsichtlich ihrer ökologischen und wirtschaftlichen Machbarkeit untersucht werden. Alle drei untersuchten Eingriffstiefen sind mit dem Artenschutz vereinbar und werden von möglichen Bauträgern als wirtschaftlich eingestuft.

Auf Grundlage aller bislang gewonnenen Erkenntnisse hat die Verwaltung unter Beteiligung der Eigentümer einen Vorschlag entwickelt und zur Diskussion gestellt.

Danach soll die Hälfte des Waldbestandes gefällt werden, die andere Hälfte des Waldes erhalten und vom Status Nutzwald in Naturwald (künftig Stadtbesitz) überführt werden, so dass der verbleibende Waldbestand künftig einer privaten Holzverwertung entzogen würden.

Gerodete Waldbestandteile würden in gleicher Größe flächenmäßig populationsfördernd auf der angrenzenden städtischen Ackerfläche nordöstlich vom Zehnmorgenweiher neu aufgeforstet. Die Gesamtkosten hierfür übernehmen die Eigentümer der beiden Grundstücke.

Auf den Baugrundstücken soll eine Mischung unterschiedlicher Wohnformen in niedriger Bauweise verschiedener Ausprägung geplant werden.

Nach einhelliger Einschätzung der Verwaltung, der benachbarten Pflegeeinrichtung und möglicher Bauträger ist ein Angebot von seniorengerechten Wohnungen mit einem Bebauungsmix aus Einfamilien- und Mehrfamilienhäusern wirtschaftlich sinnvoll. Der Anteil und Umfang hierfür wäre im Rahmen der weiteren Planung jeweils noch zu definieren. Wünschenswert ist aus Sicht der Stadt außerdem ein Anteil für "Betreutes Wohnen". Hiervon könnte das gegenüberliegende Haus Friesenheim profitieren.

Die Vertretung der BI sieht in dem Vorschlag der Verwaltung nur einige ihrer Vorstellungen und Forderungen erfüllt. So wird insbesondere das Thema Wald vor dem Hintergrund des vorgelegten Erarbeitungstandes noch in größerer interner Runde der BI intensiv erörtert werden.

Voraussichtlich Ende Oktober wird sich der Bauausschuss mit dem Bebauungsplan befassen. Von der Verwaltung wird ein geordnetes Bebauungsplanverfahren für Wohnbebauung mit Sicherung von Wald-, Frei- und Ausgleichsflächen vorgeschlagen.

Das Protokoll zum 2. "Runden Tisch" wurde ins Internet gestellt und ist ab dem 21. Oktober 19 unter folgender Adresse www.ludwigshafen.de/nachhaltig/planen-bauen-wohnen/bauleitplanung/oeffentlichkeitsbeteiligung einsehbar. Ebenso der Fachbeitrag Artenschutz, der am 10. Oktober 2019 im Naturschutzbeirat besprochen wurde.

Um die künftige Entwicklung des Gebietes war eine Diskussion entbrannt, nachdem der Stadtrat im März vergangenen Jahres das Bebauungsplanverfahren "Luitpoldstraße Nord" eingeleitet hat.