

SPD StadtratsfraktionSpeyer - Gutenbergstraße 11 - 67346 Speyer

Herrn Oberbürgermeister  
Hansjörg Eger  
Maximilianstraße 100

67346 Speyer

### Anfrage nur nächsten Sitzung des Bau- und Planungsausschusses

Sehr geehrter Herr Oberbürgermeister,

wir bitten Sie folgende Anfrage auf die nächste Sitzung des Bau- und Planungsausschusses zu setzen.

Der Ausgabe der Rheinpfalz vom 09.03 bzw. 19.03.2018 mussten wir entnehmen, dass von der Wohnbaugesellschaft Luma eine Wohnbebauung des ehemaligen Holtzmann-Geländes vorgesehen ist. Die vorgestellte Planung ist dabei durchaus diskutierbar, die tatsächliche Ausnutzung müsste jedoch intensiv besprochen werden.

In der näheren Umgebung befinden sich zahlreiche Wohngebäude, überwiegend mehrgeschossig.

Nachfragen bei der Nachbarschaft haben ergeben, dass an einer weiteren zusätzlichen Gewerbenutzung mit den daraus resultierenden Emissionen erhebliche Widerstände bestehen. Das Gelände könnte, da keine 1A Lage und bereits erschlossen, zudem durchaus geeignet sein, unter anderem auch kostengünstigen Wohnraum wie von allen gefordert, zu schaffen.

Das Projekt wurde im Bau- und Planungsausschuss unverständlicherweise nicht vorgestellt, daher stellen wir den Antrag, im nächsten Bau- und Planungsausschuss dieses Projekt vorzustellen.

Gerade für solche Projekte sind die Ausschüsse zu hören und nicht verwaltungsintern Tatsachen zu schaffen, die politisch nicht verankert sind.

### Von daher stellen sich für uns folgende Fragen:

1. Ist es richtig, dass der gültige Flächennutzungsplan für den fraglichen Bereich ein Mischgebiet ausweist, und dass diese Festlegungen für den hieraus zu entwickelnden Bebauungsplan die verwaltungsinternen Strukturen für eine künftige Bebauung aufweisen? Ist es richtig, dass dieser Flächennutzungsplan hier ein Mischgebiet und kein Gewerbegebiet vorgibt?
2. Ist es richtig, dass der aktuell rechtskräftige Bebauungsplan, Teiländerung 2 für dieses Gebiet zwar noch ein Gewerbegebiet ausweist, jedoch mit der ausdrücklichen Festlegung, dass im Gewerbegebiet Wohngebäude insbesondere in den vorderen Grundstücksbereichen zulässig sind oder gar vorschreibt?

Wenn nicht, wieso sind hier in unmittelbarer Nachbarschaft Wohngebäude als Mehrfamilienhäuser vorhanden?

Gutenbergstraße 11

67346 Speyer

Tel. + Fax: 06232-629838

info@spd-stadtverband-speyer.de

SPD StadtratsfraktionSpeyer - Gutenbergstraße 11 - 67346 Speyer

3. Ist es richtig, dass das fragliche Grundstück von 2 Seiten (Straßen) erschlossen ist, und damit faktisch das gesamte Areal zur Nutzung mit Wohngebäuden zulässig ist?
4. Ist es richtig, dass eine weitere gewerbliche Nutzung Probleme für die bereits bestehende Wohnnutzung verursachen könnte?
5. Ist es richtig, dass hier kostengünstiger Wohnraum geschaffen werden könnte, da die Infrastruktur bereits vorhanden ist und es sich **nicht** um eine 1A Wohnlage handelt? Hier könnten Quoten zur Schaffung von günstigem Wohnraum festgelegt werden.
6. Ist es richtig, dass der gültige B-Plan eine Geschosszahl von mind. 3 Vollgeschossen ermöglicht, die auch bereits in der näheren Umgebung vorhanden sind? Sind zudem weitere Geschosse zulässig?
7. Ist es richtig, dass bei einer Neufassung des B-Planes für dieses Gebiet – analog den Festsetzungen des Flächennutzungsplanes - zwangsläufig nur noch ein Mischgebiet ausgewiesen werden könnte mit der Zulässigkeit von Wohngebäuden, so wie es bei den angrenzenden Gebieten überwiegend bereits geschehen ist?
8. Was spricht gegen die weitere Überarbeitung des B-Planes als Teiländerung 3 mit der folgerichtigen Anpassung des B-Planes an den rechtsgültigen Flächennutzungsplan mit der Ausweisung als MI-Gebiet, wie dieses bereits für die übrigen Teile erfolgt ist?

Mit freundlichen Grüßen

Walter Feiniler

Fraktionsvorsitzender

eingegangen per E-Mail

Gutenbergstraße 11  
67346 Speyer  
Tel. + Fax: 06232-629838  
info@spd-stadtverband-speyer.de