

Sitzung:	Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Verkehr	TOP Nr. 4 wird von 110 ausgefüllt
☒ Anfrage ☐ Antrag der	Stadtratsfraktion der Freien Wähler Speyer	
Gegenstand:	<i>Sachstandsanfrage zu drei Vorhaben mit erheblichen Abweichungen vom jeweiligen Bebauungsplan</i>	
Berichtersteller(in):	Fr. Gerner, Hr. Dr. Werner, Fr. Welter	
Fachbereich/Abteilung:	FB 5 – 530, FB 5 – 530, FB 5 – 520	
Bearbeitungsaufwand:	45 Minuten, 12 BesGr/EGr Abt. 520	
	30 Minuten, 11 BesGr/EGr Abt. 530	
	30 Minuten, 11 BesGr/EGr Abt. 530	

Nr. 1	Frage/Inhalt:	<i>Die Überbauung einer Zufahrt an der Südseite des Fischmarktes, ein Bauvorhaben außerhalb der gemäß Bebauungsplan bebaubaren Fläche. Hier wäre eine Zustimmung der Verwaltung zu einem Bauantrag ebenfalls sehr problematisch, da die Grundzüge der Planung berührt sind.</i> <i>a) Wie ist der Sach- und Rechtsstand?</i> <i>b) Wann werden ggf. die entsprechenden Unterlagen den Gremien vorgestellt und wie weit sind diese verfahrenstechnisch bisher bearbeitet?</i>
Antwort / Denise Gerner Eventuelle Befreiungen stehen dem Vorhaben in diesem Zusammenhang nicht entgegen und würden aus Sicht der Denkmalpflege und des Städtebaus mitgetragen werden. Bezüglich der gestalterischen Ausgestaltung befindet sich das Projekt derzeit noch in einem Abstimmungsprozess. Ein abschließender, verbindlicher Gestaltungsentwurf liegt bislang nicht vor. Die wesentlichen Gestaltungsprinzipien und -ideen wurden jedoch bereits im Gestaltungsbeirat vorgestellt und diskutiert. Die Anregungen aus diesen Beratungen fließen weiterhin in die weitere Konkretisierung der Planung ein. Die Planung bleibt in diesem Abstimmungsprozess, bis eine gestalterisch wertvolle Anpassung gefunden wird, die sowohl den Empfehlungen des Gestaltungsbeirats als auch den städtebaulichen Anforderungen entspricht.		
Nr. 2	Frage/Inhalt:	<i>Gleiches gilt für das Grundstück in der Korngasse mit der denkmalgeschützten Kirche St. Ludwig und der Park- und Grünfläche um das Kirchengebäude dort. Für ein Bauvorhaben eines Mehrzweckgebäudes auf der Fläche - zur Predigergasse hin - gibt es gemäß Bebauungsplan weder Baurecht, noch fügt sich hier eine Bebauung in die Umgebung ein. Auch hier würden die Grundzüge der Planung bei einer Genehmigung erheblich verletzt. Daher ist auch dieses Projekt, wie bereits gefordert, dem ASBV vorzulegen und eine Bebauungsplanänderung vor einer Genehmigung durchzuführen.</i> <i>a) Wie ist der Sach- und Rechtsstand hinsichtlich des Baubehrens?</i> <i>b) Die Kirche stellt durch bisher ungenügende Trennung zu dem benachbarten Wohngebäude im Brandfall eine Gefahr für Leib und</i>

	<i>Leben der dortigen Bewohner dar. Gibt es inzwischen einen Plan oder eine Vorgabe für die Herstellung der Brandsicherheit?</i> <i>c) Wann werden ggf. die entsprechenden Unterlagen den Gremien vorgestellt und wie weit sind diese verfahrenstechnisch bisher bearbeitet?</i>
	Antwort / Dr. Werner Bei dem Vorhaben handelt es sich um einen Um- und Ausbau des bestehenden Gebäudes als dem Hauptvorhaben, der Umnutzung der Kirche als Traukirche, lediglich dienenden Nebengebäude. Der Befreiung, das Bestandsgebäude weiter benutzen zu dürfen, steht angesichts der bereits sehr umfangreich erteilten Befreiungen direkt daneben im Ludwigscarée und dem Erhalt von denkmalwürdiger Bausubstanz nichts entgegen. Bezüglich der Nachbesserungen des Brandschutzes wurde ein förmliches Verfahren eröffnet, eine Frist zur Ausführung wurde zum Ende des Monats gesetzt.
Nr. 3 Frage/Inhalt:	<i>An der Rheinpromenade soll durch die Firma Steeber auf der großen dreieckigen Grünfläche nördlich der Hafenvillen ein neues Gebäude geplant sein. Die Fläche ist durch einen Bauzaun bereits abgesperrt. Dieses stünde an einer extrem wichtigen Stelle im Stadtgefüge von Speyer und wäre an der Rheinpromenade enorm gestalterisch wirksam. Dort ist laut Bebauungsplan die Sichtverbindung zur Erlus-Villa beizubehalten. Trotz Nachfragen in der Vergangenheit wurde dieses Projekt bisher weder im Gestaltungsbeirat noch im Bauausschuss vorgestellt. Dies bitten wir dringend vor einer Baugenehmigung nachzuholen, da es sich hier um ein stadtbildprägendes Gelände und Gebäude handelt. Inwiefern hier eventuell ebenfalls Grundzüge der Planung berührt sind, kann erst nach Vorlage der Unterlagen beurteilt werden.</i> <i>a) Wie ist der Sach- und Rechtsstand?</i> <i>b) Wann werden die entsprechenden Unterlagen den Gremien vorgestellt und wie weit sind diese verfahrenstechnisch bisher bearbeitet?</i>
	Antwort / Daniela Welter Allgemein Der Abteilung 520 liegen keine Informationen darüber vor, aus welchem Grund und an welcher Stelle ein Bauzaun errichtet wurde. Mit den Vorhaben an der Hafenstraße 44 und 46 war die Abteilung 520 zuletzt im Juni 2023 im Rahmen einer Bauvoranfrage befasst. Nach der damals möglichen Prüfung entsprach das Vorhaben den Festsetzungen des Bebauungsplans. Seit diesem Zeitpunkt wurden die Abteilungen 520 und 530 in keinem Bauantragsverfahren zu den genannten Grundstücken beteiligt. Sofern ein Vorhaben den Festsetzungen des Bebauungsplans entspricht, besteht grundsätzlich ein Anspruch auf Erteilung der Baugenehmigung. Eine Beteiligung der politischen Gremien im Genehmigungsverfahren ist in diesen Fällen nicht vorgesehen, da bereits im Rahmen des Bauleitplanverfahrens eine umfassende Beteiligung erfolgt ist. Da dem FB 5 derzeit keine weiteren Unterlagen vorliegen, ist eine erneute Befassung der Gremien aktuell nicht vorgesehen.

(die beiden Zeilen: Nr./Antwort sind beliebig kopierbar für mehrere Fragen bzw. löschar bei nur einer Antwort)