

TOP 1

Gremium	Termin	Status
Bau- und Grundstücksausschuss	13.01.2025	öffentlich
Ortsbeirat Südliche Innenstadt	13.01.2025	öffentlich

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 668 "Ehemaliges Pfalzwerkeareal Kurfürstenstraße" - Abweichung vom Durchführungsvertrag + Fristverlängerungen

Vorlage Nr.: 20250702

ANTRAG

Der Bau- und Grundstücksausschuss möge wie folgt beschließen:

1. Den beantragten Änderungen der Vorhabenpläne aus dem Durchführungsvertrag zum o.g. Bebauungsplan für das Baufeld 2 wird zugestimmt.
2. Den beantragten Fristverlängerungen für den Baubeginn und die Fertigstellung für die Baufelder 1 und 3 sowie für den Abriss Baufeld 2 wird zugestimmt.

Die inhaltlichen Einzelheiten sind dem Sachverhalt sowie den Anlagen zu entnehmen.

Sachverhalt:

Änderung der Vorhabenpläne für den Neubauteil des Baufeldes 2

Beim Bereich Stadtplanung, Verkehrsplanung und Stadterneuerung wurde der in der Anlage beigefügte Abweichungsantrag zu den Vorhabenplänen für o.g. Vorhaben eingereicht.

Insbesondere vor dem Hintergrund, dass die Wohnungen den Förderbedingungen der ISB entsprechen sollen, wurden die Grundrisse des Neubauteils von Baufeld 2 nochmals überarbeitet. Die Antragstellerin betont in diesem Zusammenhang, dass lediglich der zweite Förderweg eingeschlagen werden soll und der Stellplatznachweis gem. den Festsetzungen des Bebauungsplanes geführt wird. Diese Planungsänderungen stellen aus Sicht der Verwaltung keine Verschlechterung des Entwurfes dar. Die Anzahl der Wohnungen wurde lediglich geringfügig um 3 WE von 157 auf 160 WE erhöht, wobei weiterhin ein breiter Wohnungsmix angeboten wird.

Weiterhin wurde die Westfassade überarbeitet, um insbesondere die funktionalen Anforderungen an das Gebäude zu erfüllen (Müllentsorgung, Belüftung Tiefgarage, Nutzung Balkone) und mehr Spielräume für die Wohnungsnutzung zu erhalten. Auch diese Änderung ist aus Sicht der Verwaltung vertretbar.

Der denkmalgeschützte Teil des Baufeldes 2 ist von der Planänderung nicht betroffen.

Fristverlängerung Baubeginn und Fertigstellung Baufeld 1 und 3 Fristverlängerung Abrissarbeiten Baufeld 2

Zudem wurde der in der Anlage beigefügte Antrag zur erneuten Fristverlängerung für Baubeginn und Fertigstellung für die Baufelder 1 und 3 sowie für die Verlängerung der Frist für die Abrissarbeiten in Baufeld 2 eingereicht.

Die gegenwärtigen Rahmenbedingungen in der Baubranche sind weiterhin angespannt und ermöglichen nach Einschätzung der Vorhabenträgerin im Zusammenspiel mit einer sehr restriktiven Finanzierungspolitik der Banken derzeit keine Bauausführung.

Diese Argumentation ist nachvollziehbar. Vor dem Hintergrund, dass die derzeitige bauliche/räumliche Situation des ehemaligen Pfalzwerkegeländes zudem keinen städtebaulichen Missstand darstellt, der schnellstmöglich behoben werden muss, kann aus Sicht der Verwaltung dem Fristverlängerungsantrag ebenfalls zugestimmt werden.

Weitere Einzelheiten der Änderungen (Abweichungspläne mit Gegenüberstellung der Entwürfe) sowie der Fristverlängerungsantrag können der Anlage entnommen werden.