

STELLUNGNAHME zur Anfrage Stadträtin Doris Baitinger (SPD) Stadtrat Michael Zeh (SPD) vom: 22.03.2012 eingegangen: 22.03.2012	Gremium: Termin: Vorlage Nr.: TOP: Verantwortlich:	34. Plenarsitzung Gemeinderat 24.04.2012 1061 16 öffentlich Dez. 6
Ludwig-Erhard-Allee		

1. Wie ist das Verhältnis von Gewerbeflächen und Wohnflächen in den noch nicht fertig gestellten Gebäuden an der südlichen Ludwig-Erhard Allee?

Der Verwaltung liegen Bauanträge für 3 Baufelder (Baufeld 23 b, 24 und 25) ab der Henriette-Obermüller-Straße vor. Für das zum Kreisverkehr abschließende und mit „Park Tower“ beworbene Baufeld liegt noch keine konkrete Planung vor.

Bezogen auf die einzelnen Baufelder verteilen sich die Gewerbeflächen im Verhältnis zu den Wohnflächen wie folgt:

Baufeld 23 b:	Gewerbefläche	3 110 m ²	=	100 %
Baufeld 24 :	Gewerbefläche	2 740 m ²	=	21 %
	Wohnfläche	10 380 m ²	=	79 %
Baufeld 25:	Gewerbefläche	4 790 m ²	=	100 %

Über alle drei Baufelder betrachtet, beläuft sich der Gewerbeflächenanteil auf 51 %.

2. Wie waren die Vorgaben des Bebauungsplans für die Gebäude entlang der Ludwig-Erhard-Allee?

Der Bebauungsplan weist für alle Baufelder entlang der Ludwig-Erhard-Allee Sondergebiet für Dienstleistung und Wohnen aus. Die Zweckbestimmung ist wie folgt näher definiert: „Das Sondergebiet dient vorwiegend der Unterbringung von Dienstleistungen. Zusätzlich dient es auch der Unterbringung von Wohnungen am Rande des Stadtparks.“ Im Katalog der zulässigen Nutzungen sind Wohnungen ab dem 2. Obergeschoss (Esplanadengeschoss) aufgeführt.

3. Falls die Wohnflächen in den neuen Gebäuden deutlich überwiegen, was ist hierfür die Begründung?

Der Bebauungsplan schränkt das Verhältnis von Wohnflächen und Gewerbeflächen nicht ein. Wie unter Punkt 1 beschrieben, überwiegen die Wohnflächen nicht.