

Müller, Petra

Von: 
Gesendet: Montag, 15. Juli 2019 12:48
An: Petry, Dieter
Cc: Glogger, Christoph; Müller, Petra
Betreff: Bebauungsplan Fronhof II – 2. Änderung, Teilbereich Magnolienring
Anlagen: 20190711 Beschlüsse Bauausschuss Höhen und Abstände.pdf; Wohnprojekt Magnolienring Abstände.pdf

Kategorien: Stellungnahmen Magnolienring

Sehr geehrter Herr Petry,
sehr geehrte Mitglieder des Bauausschusses,
hiermit reichen wir unter Wahrung der Frist eine zusätzliche Einwendungen zum „**Bebauungsplan Fronhof II – 2. Änderung, Teilbereich Magnolienring**“ ein.
Der Bauausschuss hatte am 08.06.2017 folgendes einstimmig beschlossen:

Beschlussvorlage:

„Bezüglich der Gebäudehöhen und der Abstände zur Straßenfläche sollte keine Befreiung erteilt werden oder der Bebauungsplan geändert werden.“

Beschluss:

„Die Höhen und Abstände entlang der Straße Magnolienweg sind einzuhalten.“

Leider mussten wir nach der jetzt erfolgten Offenlage der geplanten Änderung für den Teilbereich Magnolienring feststellen, dass die geplante Änderung im Widerspruch zu dem oben genannten Beschluss des Bauausschusses steht.

*** Es wurden sowohl die durchschnittlichen Gebäudehöhen deutlich erhöht (von 10,85m auf 12,50m)**

*** Es wurde auch der Abstand des Baufensters zur Straßenfläche und damit zur südlich angrenzenden Einfamilienhausbebauung deutlich verringert (um ca. 10,5m von ca. 31m auf ca. 20,5m)**

Wie Sie wissen, hatten wir schon vor eineinhalb Jahren unsere Bedenken bezüglich des Projekts der Verwaltung schriftlich mitgeteilt. Die Gesamtsituation stellt sich insgesamt so dar, dass durch die geplante Bebauungsplanänderung es zu deutlichen nachteiligen Auswirkungen insbesondere auf die umliegenden Grundstücke kommt. Die einzelnen Punkte im Detail liegen Ihnen bereits vor.

Umso unverständlicher ist es nun für uns als betroffene Anwohner, dass vor diesem Hintergrund noch nicht einmal der Beschluss des Bauausschusses der Stadt Bad Dürkheim vom 08.02.2017 repektiert werden soll. Eine Verringerung der Abstände und Erhöhung der Gebäudehöhen wäre eine weitere Entscheidung zugunsten der Genossenschaft und zu Lasten der umliegenden Grundstücksbesitzer.

„Die Höhen und Abstände entlang der Straße Magnolienweg sind einzuhalten.“ Dieser Beschluss gilt unseres Erachtens für den gesamten Magnolienring, d. h. auch für den südlichen Bereich.

Wir bitten dringend um entsprechende Anpassung der geplanten Änderung und um Einhaltung des Beschlusses des Bauausschusses vom 08.06.2017.

Anlage: Nachweise zu den vorgebrachten Punkten.

Mit freundlichen Grüßen,

Beschlussvorlage:

„Bezüglich der Gebäudehöhen und der Abstände zur Straßenfläche sollte keine Befreiung erteilt werden oder der Bebauungsplans geändert werden.“

Bebauungsplanänderung

Der Bebauungsplan Fronhof II setzt für das städtische Grundstück ein „Allgemeines Wohngebiet“ mit zweigeschossiger Bebauung und unterschiedlichen Gebäudehöhen fest. Im östlichen und westlichen Teil sind die maximalen Gebäudehöhen 9.75 m und im mittleren Teil sind es maximal 12.50 m. Die Bauweise ist als Einzel- und Doppelhäuser mit maximal 17 m Gebäudelänge festgesetzt.

Die Grundflächenzahl liegt überwiegend bei 0,30, und die GFZ überwiegend bei 0,6.

Abhängig vom Bebauungskonzept können einzelne Festsetzungen zu Konflikten führen. Grundsätzlich sollte der Maßstab der umgebenden Bebauung entlang des Magnolienrings beibehalten werden und nicht durch eine nicht angepasste massive Bebauung beeinträchtigt werden. Anzustreben ist ein Bebauungskonzept, das eine qualitative Ergänzung und Bereicherung bedeutet.

Die Architektur ist ein wesentliches Mittel zur Integration in das Wohnumfeld. Dies ist ganz offensichtlich auch die Grundintention der Wohngenossenschaft, die für sich die Einbindung in das Wohnquartier als Ziel mit hohem Stellenwert formuliert hat.

Insbesondere bei der möglichen Bildung von Wohnhöfen oder ähnlichen baulichen Strukturen, können die festgelegten überbaubaren Flächen nicht eingehalten werden. Von diesen müsste auf jeden Fall befreit werden oder der Bebauungsplan geändert werden. Bezüglich der Gebäudehöhen und der Abstände zur Straßenfläche sollte keine Befreiung erteilt werden oder der Bebauungsplans geändert werden. Über weitere Befreiungen oder Änderungen des Bebauungsplans sollte entschieden werden, wenn das erste städtebauliche Bebauungskonzept vorliegt, um beurteilen zu können, ob die Abweichungen vom Bebauungsplan verträglich sind und insbesondere durch eine optimale Integration ins Umfeld und durch die Qualität des Entwurfs kompensiert werden können.

Hierzu ist eine intensive Abstimmung mit den städtischen Gremien schon in der ersten Planungsphase unerlässlich.

Beschluss:

„Die Höhen und Abstände entlang der Straße Magnolienweg sind einzuhalten.“

Tagesordnungspunkt 8:

Gemeinschaftliches Wohnen Fronhof II
Vorlage: 20170113/2.1

Zu diesem Tagesordnungspunkt ist Herr Hoffers, Vorstandsmitglied der Genossenschaft „Die Wohnerei Kusel eG“, anwesend. Herr Hoffers trägt verschiedene Fakten zu der Genossenschaft in Kusel vor und verteilt einen Zeitungsartikel aus dem Jahr 2015 über die „Wohnerei Kusel“ an die Ausschussmitglieder.

Bürgermeister Glogger erläutert, dass sich die Finanzierungssituation in Kusel anders darstellt als in Bad Dürkheim.

Herr Petry führt aus, dass das Grundprinzip der Genossenschaft immer gleich ist, jedoch die Finanzierung völlig unterschiedlich gestaltet werden kann, entsprechend dem Willen der Genossenschaftsmitglieder.

AM Dick-Walther führt aus, dass der Ausschuss erst eine Entscheidung zum Projekt und zur Bebauung treffen kann, wenn die Genossenschaft gegründet ist und diese dann ein Wohnkonzept erstellt und dem Bauausschuss vorgestellt hat.

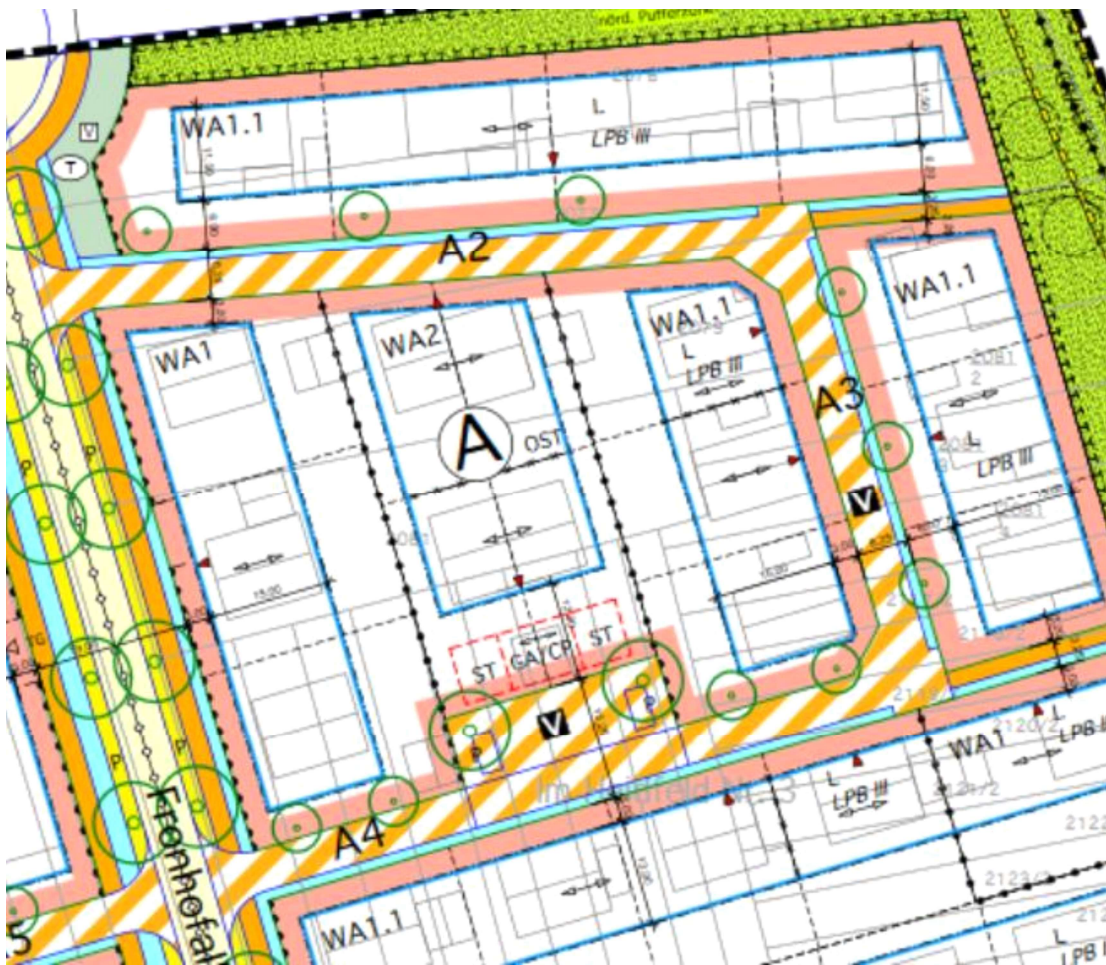
Beschluss:

Das städtische Grundstück im Fronhof II mit 4.634 m² wird für eine Bebauung durch die zukünftige Genossenschaft Froh2Wo Bad Dürkheim zur Verfügung gestellt. Über den Verkauf und den Grundstückspreis ist im nächsten Haupt- und Finanzausschuss zu beraten.

Als Grundlage für die Vergabe und erforderlichen Vorplanungen sind Abweichungen vom Bebauungsplan bezüglich der überbaubaren Grundstücksfläche möglich. Die Höhen und Abstände entlang der Straße Magnolienweg sind einzuhalten. Weitere Befreiungen oder Änderungen des Bebauungsplans sind durch entsprechende Integration in das Quartier nach Vorlage des städtebaulichen Entwurfs zu bewerten. Hierzu ist dem Bau- und Entwicklungsausschuss frühzeitig ein städtebauliches Konzept zur Entscheidung vorzulegen.

Abstimmungsergebnis: Einstimmig
Ja: 18 , Nein: 0 , Enthaltung: 0

Alter B-Plan:



WA 1

WA 1	II / H1
0,25	(0,50)
b2 E/D	SD 38°-45°
SH max = 1,00 m	
TH max = 4,75 m	
FW max = 9,75 m	

WA 1.1

WA 1.1	II / H1
0,30	(0,60)
b2 E/D	SD 38°-45°
SH max = 1,00 m	
TH max = 4,75 m	
FW max = 9,75 m	

WA 2

WA 2	II / H2
0,30	(0,80)
b2 E/D	SD 38°-45°
SH max = 1,00 m	
TH max = 7,00 m	
FW max = 12,50 m	

Durchschnittliche maximale Gebäudehöhen

Anzahl	Nutzungs-Sch.	max Höhe
3	WA 1	9,75
3	WA 1.1	9,75
4	WA 2	12,5
10		10,85

Neuer B-Plan



Zusammenfassung:

- Einstimmiger Beschluss Bauausschuss 08.06.2017 „Die Höhen und Abstände entlang der Straße Magnolienweg sind einzuhalten.“
- ⇒ **Höhen:** Die im ursprünglichen B-Plan geplante durchschnittliche Gebäudehöhe betrug 10,85 m bei 11 Wohneinheiten. Die in der B-Planänderung geplante einheitliche Gebäudehöhe beträgt 12,50 m.

Das ist eine deutliche Erhöhung und steht im Widerspruch zu dem Beschluss des Bauausschusses vom 08.06.2017

- ⇒ **Abstände:** Der im ursprünglichen B-Plan geplante Abstand des Baufensters des Wohnprojekts zum Baufenster der ETH-Bebauung im südlichen Bereich des Magnolienrings betrug ungefähr 31m. Der in der B-Planänderung geplante Abstand des Baufensters des Wohnprojekts zum Baufenster der ETH-Bebauung im südlichen Bereich des Magnolienrings betrug ungefähr jetzt nur noch ca. 20,5 m.

Das ist eine deutliche Verringerung des Abstands um ca. 10,5m und steht im Widerspruch zu dem Beschluss des Bauausschusses vom 08.06.2017

Negative Auswirkungen auf Umwelt / Magnetisierung im B-Plan - Änderung

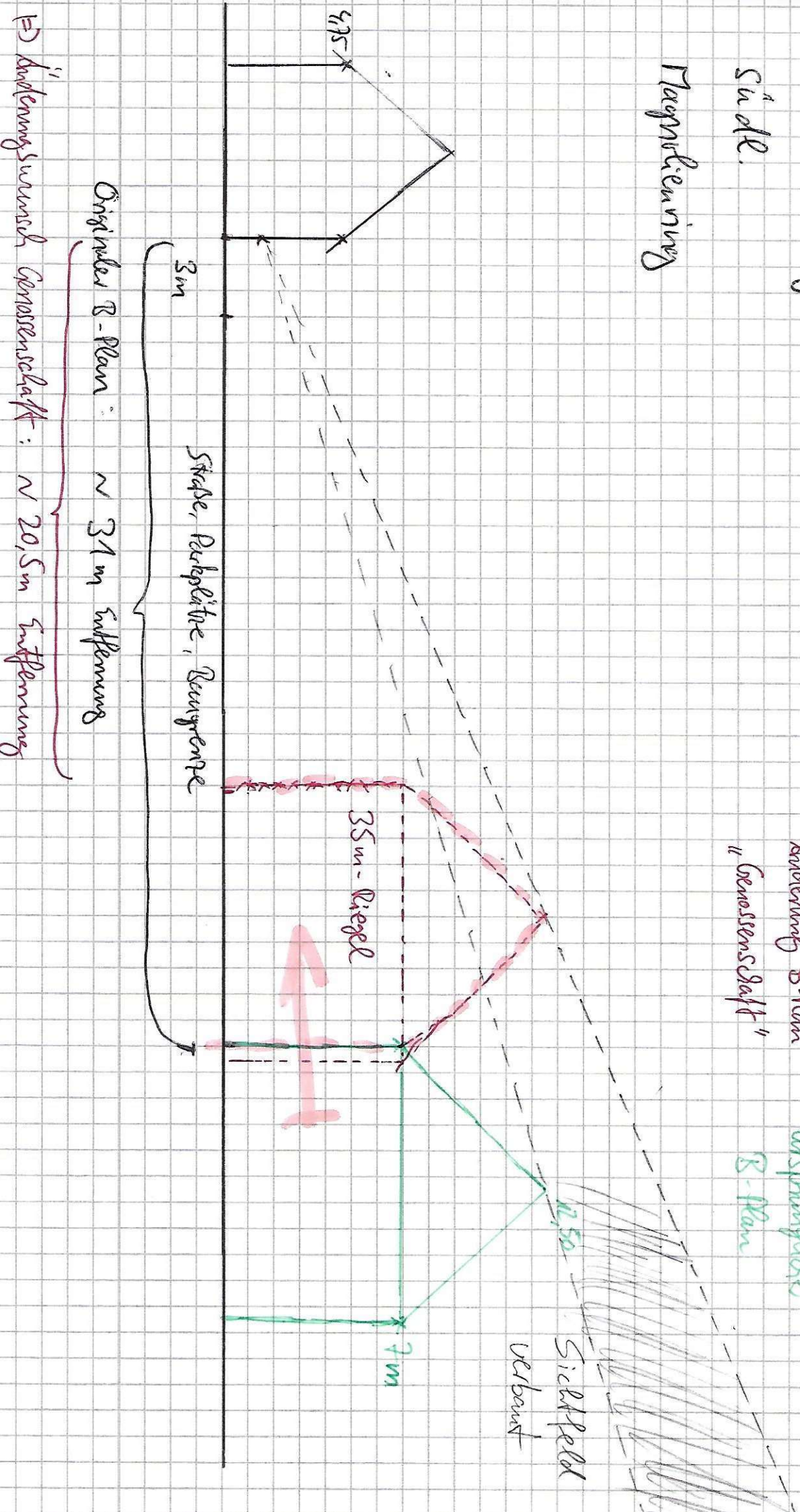
EFH-Bebauung

Süd

Magnetisierung

„Änderung B-Plan
„Grenzschaft“
ursprüngliche
B-Plan

Sichtfeld
verbaut



⇒ Änderungswunsch Grenzschaft: $\approx 20,5m$ Entfernung

Müller, Petra

Von: [REDACTED]
Gesendet: Donnerstag, 18. Juli 2019 14:18
An: Petry, Dieter
Cc: Glogger, Christoph; Müller, Petra
Betreff: Bebauungsplan Fronhof II – 2. Änderung, Teilbereich Magnolienring
Anlagen: 20190711 Beschlüsse Bauausschuss Höhen und Abstände.pdf; Wohnprojekt Magnolienring Abstände.pdf

Kategorien: Stellungnahmen Magnolienring

Sehr geehrter Herr Petry,
sehr geehrte Mitglieder des Bauausschusses,
hiermit reichen wir unter Wahrung der Frist eine zusätzliche Einwendung zum **„Bebauungsplan Fronhof II – 2. Änderung, Teilbereich Magnolienring“** ein.
Die geplante Änderung des Bebauungsplans geht allein auf den Wunsch des "Froh2Wo" Bauprojekts zurück.
Deswegen sollte die geplante Änderung auch **konkret auf dieses Vorhaben bezogen** sein. Falls das Vorhaben der Gruppe "Fro2Wo" - aus welchen Gründen auch immer - nicht realisiert werden sollte, müsste dann wieder der ursprüngliche Bebauungsplan mit der geplanten EFH- und DHH-Bebauung gelten.
Dies sollte in den Bebauungsplan aufgenommen werden, inklusive einer Frist, innerhalb derer Froh2Wo mit dem Bau beginnen muss.
Mit freundlichen Grüßen,

[REDACTED]

Beschlussvorlage:

„Bezüglich der Gebäudehöhen und der Abstände zur Straßenfläche sollte keine Befreiung erteilt werden oder der Bebauungsplans geändert werden.“

Bebauungsplanänderung

Der Bebauungsplan Fronhof II setzt für das städtische Grundstück ein „Allgemeines Wohngebiet“ mit zweigeschossiger Bebauung und unterschiedlichen Gebäudehöhen fest. Im östlichen und westlichen Teil sind die maximalen Gebäudehöhen 9.75 m und im mittleren Teil sind es maximal 12.50 m. Die Bauweise ist als Einzel- und Doppelhäuser mit maximal 17 m Gebäudelänge festgesetzt.

Die Grundflächenzahl liegt überwiegend bei 0,30, und die GFZ überwiegend bei 0,6.

Abhängig vom Bebauungskonzept können einzelne Festsetzungen zu Konflikten führen. Grundsätzlich sollte der Maßstab der umgebenden Bebauung entlang des Magnolienrings beibehalten werden und nicht durch eine nicht angepasste massive Bebauung beeinträchtigt werden. Anzustreben ist ein Bebauungskonzept, das eine qualitative Ergänzung und Bereicherung bedeutet.

Die Architektur ist ein wesentliches Mittel zur Integration in das Wohnumfeld. Dies ist ganz offensichtlich auch die Grundintention der Wohngenossenschaft, die für sich die Einbindung in das Wohnquartier als Ziel mit hohem Stellenwert formuliert hat.

Insbesondere bei der möglichen Bildung von Wohnhöfen oder ähnlichen baulichen Strukturen, können die festgelegten überbaubaren Flächen nicht eingehalten werden. Von diesen müsste auf jeden Fall befreit werden oder der Bebauungsplan geändert werden. Bezüglich der Gebäudehöhen und der Abstände zur Straßenfläche sollte keine Befreiung erteilt werden oder der Bebauungsplans geändert werden. Über weitere Befreiungen oder Änderungen des Bebauungsplans sollte entschieden werden, wenn das erste städtebauliche Bebauungskonzept vorliegt, um beurteilen zu können, ob die Abweichungen vom Bebauungsplan verträglich sind und insbesondere durch eine optimale Integration ins Umfeld und durch die Qualität des Entwurfs kompensiert werden können.

Hierzu ist eine intensive Abstimmung mit den städtischen Gremien schon in der ersten Planungsphase unerlässlich.

Beschluss:

„Die Höhen und Abstände entlang der Straße Magnolienweg sind einzuhalten.“

Tagesordnungspunkt 8:

Gemeinschaftliches Wohnen Fronhof II
Vorlage: 20170113/2.1

Zu diesem Tagesordnungspunkt ist Herr Hoffers, Vorstandsmitglied der Genossenschaft „Die Wohnerei Kusel eG“, anwesend. Herr Hoffers trägt verschiedene Fakten zu der Genossenschaft in Kusel vor und verteilt einen Zeitungsartikel aus dem Jahr 2015 über die „Wohnerei Kusel“ an die Ausschussmitglieder.

Bürgermeister Glogger erläutert, dass sich die Finanzierungssituation in Kusel anders darstellt als in Bad Dürkheim.

Herr Petry führt aus, dass das Grundprinzip der Genossenschaft immer gleich ist, jedoch die Finanzierung völlig unterschiedlich gestaltet werden kann, entsprechend dem Willen der Genossenschaftsmitglieder.

AM Dick-Walther führt aus, dass der Ausschuss erst eine Entscheidung zum Projekt und zur Bebauung treffen kann, wenn die Genossenschaft gegründet ist und diese dann ein Wohnkonzept erstellt und dem Bauausschuss vorgestellt hat.

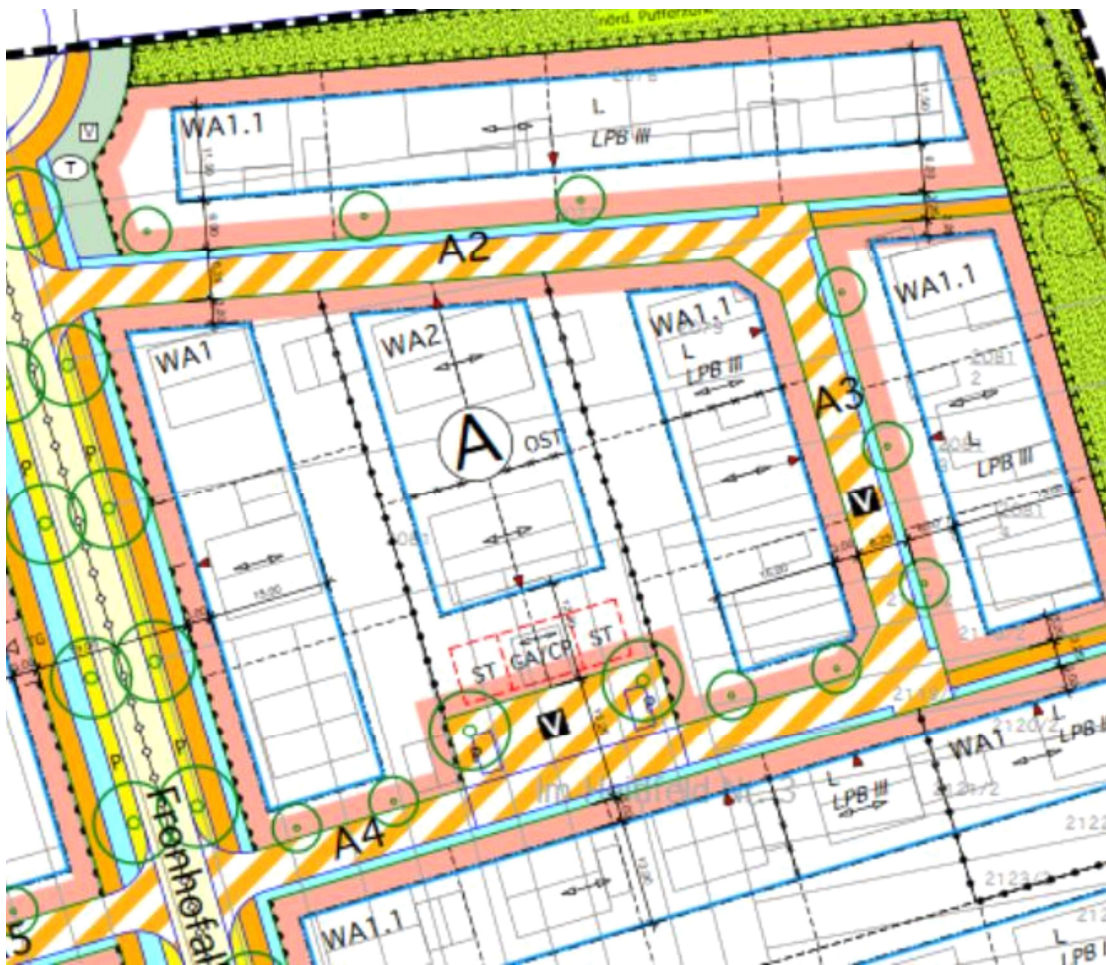
Beschluss:

Das städtische Grundstück im Fronhof II mit 4.634 m² wird für eine Bebauung durch die zukünftige Genossenschaft Froh2Wo Bad Dürkheim zur Verfügung gestellt. Über den Verkauf und den Grundstückspreis ist im nächsten Haupt- und Finanzausschuss zu beraten.

Als Grundlage für die Vergabe und erforderlichen Vorplanungen sind Abweichungen vom Bebauungsplan bezüglich der überbaubaren Grundstücksfläche möglich. Die Höhen und Abstände entlang der Straße Magnolienweg sind einzuhalten. Weitere Befreiungen oder Änderungen des Bebauungsplans sind durch entsprechende Integration in das Quartier nach Vorlage des städtebaulichen Entwurfs zu bewerten. Hierzu ist dem Bau- und Entwicklungsausschuss frühzeitig ein städtebauliches Konzept zur Entscheidung vorzulegen.

Abstimmungsergebnis: Einstimmig
Ja: 18 , Nein: 0 , Enthaltung: 0

Alter B-Plan:



WA 1

WA 1	II / H1
0,25	(0,50)
b2 E/D	SD 38°-45°
SH max = 1,00 m TH max = 4,75 m FH max = 9,75 m	

WA 1.1

WA 1.1	II / H1
0,30	(0,60)
b2 E/D	SD 38°-45°
SH max = 1,00 m TH max = 4,75 m FH max = 9,75 m	

WA 2

WA 2	I / H2
0,30	(0,80)
b2 E/D	SD 38°-45°
SH max = 1,00 m TH max = 7,00 m FH max = 12,50 m	

Durchschnittliche maximale Gebäudehöhen

Anzahl	Nutzungs-Sch.	max Höhe
3	WA 1	9,75
3	WA 1.1	9,75
4	WA 2	12,5
10		10,85

Neuer B-Plan



Zusammenfassung:

- Einstimmiger Beschluss Bauausschuss 08.06.2017 „Die Höhen und Abstände entlang der Straße Magnolienweg sind einzuhalten.“
- ⇒ **Höhen:** Die im ursprünglichen B-Plan geplante durchschnittliche Gebäudehöhe betrug 10,85 m bei 11 Wohneinheiten. Die in der B-Planänderung geplante einheitliche Gebäudehöhe beträgt 12,50 m.

Das ist eine deutliche Erhöhung und steht im Widerspruch zu dem Beschluss des Bauausschusses vom 08.06.2017

- ⇒ **Abstände:** Der im ursprünglichen B-Plan geplante Abstand des Baufensters des Wohnprojekts zum Baufenster der ETH-Bebauung im südlichen Bereich des Magnolienrings betrug ungefähr 31m. Der in der B-Planänderung geplante Abstand des Baufensters des Wohnprojekts zum Baufenster der ETH-Bebauung im südlichen Bereich des Magnolienrings betrug ungefähr jetzt nur noch ca. 20,5 m.

Das ist eine deutliche Verringerung des Abstands um ca. 10,5m und steht im Widerspruch zu dem Beschluss des Bauausschusses vom 08.06.2017

Müller, Petra

Von: [REDACTED]
Gesendet: Montag, 15. Juli 2019 12:44
An: Petry, Dieter
Cc: Glogger, Christoph; Müller, Petra
Betreff: Bebauungsplan Fronhof II – 2. Änderung, Teilbereich Magnolienring
Anlagen: Kritikpunkte Planung WoWe.pdf

Kategorien: Stellungnahmen Magnolienring

Sehr geehrter Herr Petry,

sehr geehrte Mitglieder des Bauausschusses,

hiermit reichen wir als Bauherrengemeinschaft Fronhof II unter Wahrung der Frist unsere Einwendungen zum **„Bebauungsplan Fronhof II – 2. Änderung, Teilbereich Magnolienring“** ein.

Unsere Einwendungen finden Sie im angehängten Schreiben an Herrn Bürgermeister Glogger vom 13.11.2018. Alle in dem angehängten Schreiben angesprochenen Punkte werden hiermit in Bezug auf die geplante Bebauungsplanänderung im Rahmen der Offenlage vorgebracht.

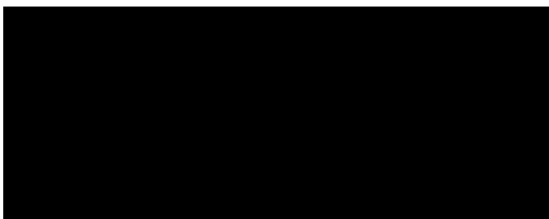
Wir bitten um Berücksichtigung der Interessen der Anwohner und Grundstückseigentümer bzw. um Stellungnahme zu den einzelnen Punkten.

Mit freundlichen Grüßen,

Bauherren im Fronhof II

Kontakt:

--



--

Dieses Mail wurde von Sophos Security Gateway auf Viren überprüft.
<http://www.sophos.com>

Bauherren im Fronhof II

Bad Dürkheim, den 13.11.2018

Kontakt:



An den Bürgermeister der Stadt Bad Dürkheim
Herrn Christoph Glogger
und die Mitglieder des Bauausschusses der Stadt Bad Dürkheim

Genossenschaftliches Wohnprojekt im Fronhof II

Sehr geehrter Herr Bürgermeister Glogger,
sehr geehrte Damen und Herren des Bauausschusses,

wir beziehen uns auf das o.g. Wohnprojekt. Aus den hierzu bislang veröffentlichten Informationen und Grußwörtern ist zu entnehmen, dass dieses Projekt aus den Reihen der Landes- und Lokalpolitik vergleichsweise großen Zuspruch erfährt. Zwar stehen wir neuen Wohnformen grundsätzlich offen gegenüber. Als potentiellen zukünftigen Nachbarn ist es uns aber zugleich ein besonderes Anliegen, Sie auf einige kritische Punkte aufmerksam zu machen, die das o.g. Wohnprojekt und die damit einhergehende Änderung des Bebauungsplans im Innenbereich des Magnolienrings betreffen.

Im Laufe des letzten Jahres sind Ihnen diesbezüglich die Bedenken von einigen Anwohnern und Besitzern der umliegenden Grundstücke schon schriftlich mitgeteilt worden. Darüber hinaus wurden mögliche negative Auswirkungen auf die Anrainer im Rahmen eines Gesprächs zwischen Herrn Bürgermeister Glogger sowie den Herren Hasieber und Spittler am 03.05.2017 angesprochen. Im Rahmen dieses Gesprächs wurde seitens der Stadt zugesagt, die Anwohner in den Planungsprozess einzubinden bzw. zumindest regelmäßig zu informieren. Dies ist jedoch leider seit eineinhalb Jahren nicht geschehen, d.h. wir beziehen unsere diesbezüglichen Informationen derzeit hauptsächlich aus Artikeln der Rheinpfalz (bspw. „Bezahlbar in Beverly Hills“, vom 29.09.2018) und aus Besuchen der offenen Versammlungen der Wohnwege-Genossenschaft sowie aus einem Gespräch mit dem CDU-Kreisvorsitzenden, Herrn Wolf, im Juni 2018.

Auf Basis der derzeit geplanten Änderungen des Bebauungsplans erachten wir folgende Aspekte als besonders kritisch:

- (1) Starke **Verdichtung** der Bebauung von ursprünglich geplanten 6 EFH und 2 DHH auf 42 Wohneinheiten in 4 Wohnblocks. Dies entspricht einer Vervierfachung des Bestands. Die nun geplanten Häuser, die bis zu 30 Meter lang sind, passen nicht in die umliegende Bebauung und haben auch kein gebietstypisches Aussehen. Durch die deutlich längeren Mehrfamilienhäuser verändert sich der Charakter des durch Einfamilienhäuser, Doppelhaushälften und Kettenhäuser geprägten Baugebietes. Das gesamte überplante Areal wirkt in seiner Größe wie ein Fremdkörper.
- (2) Es entsteht nicht nur durch die Verdichtung ein deutlich höheres Verkehrsaufkommen, sondern auch durch den von der Genossenschaft geplanten **Gemeinschafts- und Veranstaltungsraum**. Falls dieser Raum auch für Veranstaltungen außerhalb des Wohnwege-Projekts genutzt werden würde, käme es noch zusätzlich zu höherem Verkehr mit entsprechenden Parkplatzproblemen.
- (3) Laut Wohnwege-Verein sind hier **30% Sozialwohnungen** vorgesehen. Die Erfahrung zeigt leider, dass Wohnhäuser mit Sozialwohnungen deutlich weniger gepflegt werden, als solche mit Eigentumswohnungen. Das birgt ein nicht unerhebliches Potential negativer Effekte für die umliegenden Häuser und eine deutliche Wertminderung im Vergleich zur ursprünglich geplanten Einfamilienhausbebauung.
- (4) Darüber hinaus haben wir Sorge, inwieweit die **Langfristigkeit des Projekts** sichergestellt wäre. Wie wird garantiert, dass nach Jahren bzw. Jahrzehnten immer noch der "genossenschaftliche Gedanke" im Sinne von gemeinschaftlichem Wohnen bei den künftigen Bewohnern im Vordergrund steht und nicht ein "billiger Wohnblock", um den sich nicht mehr gekümmert wird?
- (5) Das Projekt hat den eigenen Anspruch, ein „generationenübergreifendes Wohnen“ umzusetzen. Dies setzt natürlich voraus, dass hier auch ein gewisser Anteil an jungen Familien mit dabei ist, um eine ausgewogene Mischung zwischen Jung und Alt zu gewährleisten. Unseres Wissens ist das bislang nicht (oder nur in sehr geringem Umfang) gelungen. Anscheinend besteht gerade bei jungen Familien allenfalls geringes Interesse an einem solchen Projekt. Dieser nicht vorhandene Bedarf im Hinblick auf junge Familien zeigt sich auch bei dem anderen, privatwirtschaftlich organisierten Eigentümerprojekt am Süden des Fronhofs II. Laut Artikel in der Rheinpfalz vom 29.09.2018 hat auch dieses Projekt Probleme, jüngere Familien für das „gemeinschaftliche Wohnen“ zu begeistern. Hier stellt sich uns die Frage, warum im Fronhof gleich zwei solcher Projekte entstehen müssen, die offensichtlich beide Probleme haben, die gewünschte Zielgruppe der „jungen Familien“ anzusprechen.

- (6) Stadtverwaltung und Bauamt scheinen bereit zu sein, den gültigen Bebauungsplan Fronhof II zugunsten des genossenschaftlichen Wohnprojektes in seinen Kernbereichen (Bauart, Baukörper, Baudichte) zu ändern. Auf der anderen Seite wurden und werden – wie viele von uns leider selbst erfahren mussten – kleinste Abweichungswünsche vom Bebauungsplan durch private Bauherren konsequent und unnachgiebig abgewiesen. Wir sehen hierin eine gravierende **Ungleichbehandlung** von privaten Bauherren und genossenschaftlichem Wohnprojekt.
- (7) Der Haupt- und Finanzausschuss der Stadt hat dem Wohnwege-Projekt bereits am 10. Februar 2015 eine **einjährige Kaufoption** auf das Grundstück im Magnolienring mit insgesamt 4.660 qm für EUR 1,2 Mio. eingeräumt (258 Euro/qm). Mittlerweile sind dreieinhalb Jahre vergangen und das Grundstück wurde von der Wohnwege-Genossenschaft noch immer nicht gekauft. Inzwischen verkauft die Stadt städtische Grundstücke für 470 Euro/qm an bauwillige junge Familien. Außerdem werden derzeit auf dem freien Markt Grundstücke im Fronhof II für 650 Euro/qm angeboten (Holunderring, FlStNr. 9246). Hieraus ist aktuell ein tatsächlicher Grundstückswert im Bereich von EUR 2-3 Mio. abzuleiten. Vor diesem Hintergrund stellen sich uns folgende Fragen:
- Hat die einjährige Kaufoption aus dem Jahr 2015 heute noch Bestand und falls ja, wann läuft die Option aus?
 - Falls die Kaufoption bereits ausgelaufen sein sollte, wäre die rechtliche Grundlage für die Begünstigung einzelner Privater (ohne öffentliche Beteiligung) von Interesse.
 - Kann es sich die Stadt Bad Dürkheim haushalterisch überhaupt leisten, privaten Dritten ihre Grundstücke deutlich unter Marktwert zu übertragen?
 - Sind alle im Stadtrat vertretenen Fraktionen mit einer solchen Mittelverwendung einverstanden?

Wir weisen nochmals darauf hin, dass wir weder gegen ein solches Wohnprojekt im Allgemeinen, noch gegen ein solches direkt „vor unserer Haustür“ sind.

Es kommt jedoch sehr auf die konkrete Ausgestaltung des jeweiligen Projekts an. In der jetzigen geplanten Form benachteiligt das Projekt in nicht angemessener Art und Weise die übrigen Bewohner des Fronhofs II, insbesondere natürlich die unmittelbar betroffenen Anrainer im Magnolienring.

Wir bitten Sie daher eindringlich, sich mit den vorgebrachten Bedenken ernsthaft auseinanderzusetzen. Sollte das Projekt dennoch weiterverfolgt werden, wäre uns zumindest an einer deutlichen Abmilderung der Folgen für die Anwohner gelegen.

Mit freundlichen Grüßen,

