

Praunheimer Landstraße/Im Vogelsgesang

Es handelt sich um den Aufstellungsbeschluss in einem verkehrlich mit U-Bahn, Bussen und Straßenanbindung sehr gut erschlossenen Gebiet in Hausen, zwar nur für eine Fläche von 5,65 ha, aber immerhin! So weit, so gut?

Als Planungsziel ist angegeben: Es solle zum einen der Standort für gewerbliche Nutzungen, zum anderen die vorhandene Wohnnutzung gesichert werden. Darüber hinaus solle das Plangebiet künftig im Sinne eines urbanen Gebiets weiterentwickelt werden.

Bisher ist der gesamte Bereich allerdings als Gewerbegebiet festgesetzt. Die in den vorliegenden Planunterlagen als „vorhandene“ Wohnbebauung bezeichneten Wohngebäude sind also zwar erstaunlicherweise genehmigt; da sie genehmigt sind, genießen sie auch Bestandsschutz, müssen also nicht gesichert werden. Was es vielmehr zu schützen gälte, wäre unseres Erachtens die gewerbliche Nutzung. Das Gebiet eignet sich von seiner Lage her sehr gut für Handwerksbetriebe, wie auch die nach der Zielsetzung des neuen B-Plans gewünschten kleinen Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe, wie auch für Einzelhandel zur wohnortnahen Versorgung entlang der Praunheimer Landstraße, der weiter südlich entlang der U-Bahn-Strecke bereits vorhanden ist. Das alles wäre auch jetzt schon zulässig. Das lässt darauf schließen, dass tatsächlich weniger an die Sicherung des Gewerbebestands, als an die Planung neuen Wohnraums gedacht ist. Soweit man befürchtet, dort könnten sich nach alter Rechtslage großflächige Einzelhandelsbetriebe ansiedeln, mag man diese Möglichkeit in vereinfachten Planänderungsverfahren nach § 13 BauGB ausschließen. Einer Neuplanung für das gesamte Gebiet hätte es dazu nicht bedurft.

Insgesamt ist die tatsächliche Entwicklung im Gebiet nicht begrüßenswert. Seit mehreren Jahren ist der früher offenbar gewerblich, bzw. handwerklich genutzte nordwestliche Teil entlang der Praunheimer Landstraße großteils durch Leerstand gekennzeichnet. Dies gilt auch für die riesige Fläche mit einem 5-geschossigen Bürogebäude, die bis Juni 2019 an die

Landesärztekammer vermietet war. Seit nunmehr einem Jahr ist auch dort Leerstand, anders, als im Aufstellungsbeschluss angegeben! Dieses Grundstück soll nach Angaben aus dem Ortbeirat demselben Eigentümer gehören, wie der Bereich entlang der Praunheimer Landstraße mit dem vorerwähnten gewerblichen Leerstand. Ich will über die Gründe für die Leerstände nicht spekulieren.

Sofern nunmehr eine Beordnung dieses Gebiets für erforderlich gehalten wird, muss unbedingt bei der Nutzungsverteilung berücksichtigt werden, dass es aus gesamtstädtischer Sicht nicht länger vertretbar ist, an den unterschiedlichsten Orten im Stadtgebiet Gewerbeflächen „wegzuplanen“ mit der nur per se richtigen Begründung, es fehlten in Frankfurt Flächen für die Wohnbebauung.

Die CDU äußert schon lange die Erkenntnis, dass nur durch die Ausweisung von Wohnflächen und die Ausnutzung von angemessenen Verdichtungsmöglichkeiten genügend Wohnraum geschaffen und der Wohnraumverteuerung entgegengewirkt werden kann.

Daraus resultiert seit längerem unser dringender Wunsch an die Verwaltung, ihre Befreiungspraxis transparent zu machen, das Baugenehmigungsverfahren effizienter zu gestalten, vorhandene Aufstellungsbeschlüsse für neue Bebauungspläne nicht auf dem Papier stehen zu lassen, sondern Baurecht auch tatsächlich zu schaffen! Neuer Wohnraum kann nur auf der Basis von in Kraft getretenen Bebauungsplänen hergestellt werden. Aufstellungsbeschlüsse bewirken manches andere, aber noch lange keine Planungssicherheit!

Ferner soll nicht weitere Verunsicherung für Handwerker, Gewerbetreibende und Industriebetriebe produziert werden! Dadurch werden diese möglicherweise vergrault, aber noch lange kein neuer Wohnraum geschaffen!

Wenn jetzt in der Zeitung zu lesen war: „Mike Josef will Wohnen am Osthafen“, so kann ich nur den Kopfschütteln:

1. Das schafft eine große unnütze Verunsicherung bei den dortigen Gewerbetreibenden. Im Jahre 2013 hat die Stadtverordnetenversammlung das Strukturkonzept zur Sicherung des Osthafens bis zum Jahr 2050 in seinen derzeitigen Grenzen beschlossen. Die ansässigen Firmen haben Investitionen

in vielfacher Millionenhöhe getätigt. Vertrauen schaffen hört sich anders an, als diese nunmehr vom Zaun gebrochene Verunsicherungsdiskussion - abgehen davon, dass es mit Blick auf die Haushaltslage unverantwortlich erscheint, für neue sog. Machbarkeitsstudien zur Beschäftigung „Runder Tische“ Geld auszugeben und Gewerbesteuerereinnahmen gering zu schätzen, dazu noch in der vor uns stehenden Zeit notwendiger Unterstützung der örtlichen Wirtschaft!

2. Die CDU appelliert erneut an die Verwaltung, ihre Hausaufgaben zu erledigen und die vielen aufgestellten Bebauungspläne mit dem Ziel der Schaffung von neuem Wohnraum endlich zum Abschluss zu bringen, damit auch tatsächlich gebaut werden kann!

Vielen Dank!