

Protokoll

Baugebiet „Tammer Straße“

Öffentliche Diskussionsveranstaltung am 28.07.2009 in der Erich- Lillich- Halle in Eglosheim von 19.00 bis 21.00 Uhr

Teilnehmer:

Frau Merz	FB 23
Herr Kurt, Frau Schröder, Frau Ulshöfer, Frau Gerock	FB 61
Herr Wieland	FB 67
Herr Stahlecker	Planungsgruppe Stahlecker
Herr Zeltwanger	ISTW

und ca. 140 interessierte Bürgerinnen und Bürger

Herr Kurt eröffnet die Veranstaltung und stellt den Bürgern die anwesenden Mitarbeiter der Stadt bzw. der Planungsbüros vor.

Anschließend erläutert Herr Kurt die Ziele, die mit dem Baugebiet verbunden sind und warum eine Umstrukturierung notwendig ist. Der Sinn damals und heute hat sich verändert. Während damals kleine Wohneinheiten mit großen Gärten nötig waren, um die Selbstversorgung zu sichern, werden heutzutage Gärten in dieser Größe nicht mehr zwangsläufig benötigt. Vielmehr sollen ausschließlich Einfamilien- und Doppelhäuser entstehen, die insbesondere für junge Familien geeignet sind.

Das Verfahren wird bereits seit einiger Zeit bearbeitet. Im Juli hat der Gemeinderat den Entwurfsbeschluss gefasst, so dass man mit der Offenlage voraussichtlich Ende Oktober beginnen kann, vorbehaltlich der Stellungnahme der RWE. Ziel der Veranstaltung ist es, die Bürgerinnen und Bürger mit umfassenden Informationen bezüglich des aktuellen Standes der Planung zu versorgen.

Herr Kurt gibt an Herrn Stahlecker ab, der das geplante, 5,25 ha große Baugebiet näher erläutert.

Die Erbpachtverträge für die Grundstücke sind ausgelaufen und nun sollen im Gebiet im Rahmen einer Nachverdichtung neue Wohnhäuser entstehen. Ziel des Verfahrens ist eine harmonische Einbindung in die bestehende Struktur, um so gebietsverträgliche Wohnhäuser mit Gärten für Familien zu schaffen. Für das daraus entstehende erhöhte Verkehrsaufkommen werden in mehreren Bereichen öffentliche Parkflächen geschaffen. Des Weiteren wird gewährleistet (dies wird durch ein in Auftrag gegebenes Energiekonzept bestätigt), dass es aufgrund von großen Abständen zwischen den Gebäuden zu keiner Verschattung kommen wird. Sowohl für die neuen als auch für die bestehenden Gebäude werden Baufenster festgesetzt. Grund hierfür ist, dass so Vorgaben für künftige Entwicklungen geschaffen werden können. Um eine massive Bebauung zu verhindern, wird die maximale Firsthöhe auf 9 m begrenzt.

Den Belangen von Naturschutz und Ökologie wird durch ein Grünordnungsplan und ein Umweltbericht Rechnung getragen. Des weiteren wird über ein faunistisches Gutachten ausgeschlossen, dass im Gebiet streng geschützte Arten vorkommen. Eine Ausnahme bildet der Grünspecht, der aber bezgl. seiner Nistplatzwahl nicht ortstreu ist. Da im Umfeld des Baugebietes ausreichende Nistmöglichkeiten vorhanden sind, wird auf besondere Maßnahmen bzgl. dieser Art verzichtet. Für alle anderen entfallenden

Nistmöglichkeiten durch abgehende Bäume werden im und außerhalb des Gebietes Nisthilfen als Ersatzmaßnahme angebracht.

Anschließend geht Herr Stahlecker noch auf die Gestaltung der einzelnen Straßen ein.

Herr Zeltwanger von Büro ISTW geht anschließend auf die Ausbaudetails der Straßen und Wege im Gebiet ein. Anschließend erklärt er, dass durch die Nachverdichtung auch das Entwässerungsnetz ergänzt und hydraulische Engpässe beseitigt werden sollen.

Ein in der Tammer Straße und im Starenweg - zusätzlich zu der bereits bestehenden Kanalisation - neu zu bauender Mischwasserkanal, leitet zukünftig die Abwässer aus dem Drosselweg, dem Starenweg und dem Meisenweg ab. Hierdurch wird der abgekoppelte Kanal im Amselweg hydraulisch entlastet und kann im Bestand unverändert belassen werden.

Im Finkenweg wird der hydraulisch ebenfalls überlastete Kanal zwischen der Tammer Straße und dem Falkenweg auf der Grundlage des im Jahr 2000 erstellten Allgemeinen Kanalisationsplanes der Stadt Ludwigsburg durch einen zweiten Mischwasserkanal ergänzt, um auf die für die Nachverdichtung erforderlichen hydraulischen Kapazitäten zu kommen.

Anschließend eröffnet Herr Kurt die Diskussionsrunde, in der im Wesentlichen folgenden Themen angesprochen werden:

Anwohnerin aus Amselweg 19: Sie weist darauf hin, dass der Finkenweg erst vor ca. 10 Jahren erneuert wurde und neue Lampen aufgestellt wurden. Sie möchte wissen, warum nicht bei dieser Gelegenheit der Kanal renoviert wurde und hält diese Maßnahmen für Verschwendung. Herr Kurt wirft ein, dass die Straße nicht komplett erneuert werden muss, sondern lediglich nach den Kanalbauarbeiten einen neuen Belag erhält. Herr Zeltwanger ergänzt, dass es im Kanalbau normal ist, im Zeitraum von 8- 10 Jahren eine Fortschreibung des AKP's durchzuführen. Außerdem sind Baumstandorte vorgesehen, die eine sinnvolle Maßnahme im Rahmen des ökologischen Ausgleichskontos und eine weitere verkehrsberuhigende Maßnahme darstellen.

Anwohner aus der Tammer Str. 53: Er möchte wissen, ob die Geschwindigkeitsbegrenzung von 30 km/h im gesamten Gebiet und die von den Anwohnern praktizierte Einbahnstraßenregelung in der Tammer Straße erhalten bleibt. Auch möchte er wissen, wie man vorgehen möchte, um diese Bauplätze für junge Familien interessant zu machen. Herr Stahlecker bzw. Herr Kurt erklären, dass sowohl die Geschwindigkeitsbegrenzung als auch die bislang praktizierte Einbahnstraßenregelung bleiben. Die Tammer Straße wird aber nicht explizit als Einbahnstraße ausgeschildert. Danach führt Frau Merz aus, dass der Kaufpreis zwar noch im Gemeinderat beschlossen werden muss, aber bei ca. 360 €/qm liegen (beschlossener Preis vom VKV: 340€/m²) und somit im Vergleich zu anderen Stadtteilen relativ günstig sein wird. Die Grundstücke haben eine Größe von ca. 300- 400 qm und sollen voll erschlossen verkauft werden. Des Weiteren gibt es Förderrichtlinien für junge Familien mit Kindern untern 18 Jahren, die dann einmalig das sogenannte Baukindergeld in voller Höhe erhalten.

Anwohner aus Meisenweg 3: Er erzählt, dass er im Rahmen von Tiefenbohrungen festgestellt hat, dass die Häuser auf Felsen gebaut sind. Im Bereich des Meisenweg 5 gab es Baugrundbohrungen. Nun möchte er wissen, wie diese ausgefallen sind und ob beim Aushub der neuen Baugruben Sprengungen erforderlich sind, ob mit Bauschäden zu rechnen ist und wer dann Ansprechpartner ist. Er möchte auch wissen, ob es im Kanal

im Meisenweg zu Rückstauerscheinungen kommen kann. Frau Schröder erklärt, dass im Rahmen des Baugrundgutachtens Tiefen- und Kernbohrungen mit dem Ergebnis durchgeführt wurden, dass feste Gesteine im Bereich der Gründungstiefe gefunden wurden. Da aber auch in höheren Teilen feste Gesteinsschichten gefunden wurden, kann nicht ausgeschlossen werden, dass gemeißelt werden muss. Das Vorkommen solcher Gesteine ist aber nach Aussage der Geologen der Stadtverwaltung nichts Außergewöhnliches. Für genauere Informationen haben die Bürger die Möglichkeit in das Baugutachten, das im Rathaus ausliegt, Einsicht zu nehmen. Als Ratschlag wird gegeben, sich gegen eventuelle Bauschäden durch ein Beweissicherungsverfahren abzusichern.

Ein Rückstau wird durch den Kanalbau, der vom Starenweg in die Tammer Straße führt, verhindert. Auf die Frage, warum lediglich fünf Meter tief gebohrt wurde, verweist Herr Kurt darauf, sich das Gutachten näher anzusehen oder sich an Herrn Dr. Goos beim Tiefbauamt der Stadt zu wenden.

Anwohnerin aus Schwalbenweg 3: Sie möchte wissen, ob sich an der Einfahrt zu ihrem Haus durch den Bau des Fußgängerweges zwischen Schwalbenweg und Tammer Straße etwas ändert.

Frau Schröder führt an, dass nach aktuell noch geltendem Planungsrecht für diesen Weg eine Breite von maximal 7,50 m vorgesehen ist. Diese Breite wird zwar im neuen Bebauungsplan für den Fußweg nicht ausgenutzt, allerdings ist nicht auszuschließen, dass ein Teil der jetzigen Zufahrt zum Haus benötigt wird.

Anwohner aus Meisenweg 17: Er führt an, dass er erfahren hat, dass die Kanäle der neuen Häuser in die alten Kanäle fließen sollen. Nun möchte er wissen, ob diese alten Kanäle ausreichen, um die größeren Mengen an Wasser zu bewältigen. Herr Kurt erklärt, dass über eine hydraulische Berechnung nachgewiesen ist, dass der Durchmesser der alten Kanäle ausreicht, um die Mehrmenge an Wasser, die durch die neuen Häuser entsteht, zu verkraften. Zur Rückstausicherung ist per Gesetz geregelt, dass der Eigentümer für die Rückstausicherung bis zur Straßenoberkante zuständig ist.

Anwohner aus Finkenweg 29: Er möchte zunächst wissen, warum im Finkenweg neue Kanäle verlegt werden sollen und was AKP bedeutet. Herr Kurt erläutert, dass AKP Allgemeiner Kanalisationsplan bedeutet, der ca. alle (10-) 15 Jahre fortgeschrieben werden muss. Der Kanalaufdimensionierung im oberen Teil des Finkenweges ergibt sich aufgrund der Fortschreibung des AKP. Der untere Teil des Finkenweges muss für die neu entstehenden Gebäude im Gebiet Tammer Straße aufdimensioniert werden. Diese Lösung hat sich bei der Neuplanung des Kanalnetzes für das Gebiet Tammer Straße als die günstigste Variante erwiesen.

Des Weiteren interessiert es ihn, ob es eine Verkehrsberuhigungsmaßnahme im Finkenweg geben wird, um die Anzahl der Autos, die die Straße als Rückweg vom Schwimmbad benutzen, zu reduzieren. Herr Kurt antwortet, dass die Maßnahmen nicht so umfangreich, wie in der Tammer Straße sein werden. Dieser kommt als offizieller Schulweg eine noch größere Bedeutung zu. Aber die Bäume, die im Finkenweg gepflanzt werden, tragen schon wesentlich zu einer Verkehrsberuhigung bei. Außerdem erklärt Herr Kurt, dass die Anregung einer „Einschnürung“ im Finkenweg analog zur Tammer Straße, auch wenn dieser nicht im Baugebiet liegt, von der Verwaltung zu einer Prüfung mitgenommen wird. Die Frage, ob die Einbahnstraße im oberen Teil des Finkenweges erhalten bleibt, wird mit ja beantwortet. Zuletzt möchte er wissen, wie die Terminalschiene für das Projekt aussieht. Dies wird von Herrn Kurt wie folgt erläutert: der Plan sieht vor, dass 2010 mit dem Kanalbau begonnen werden kann. Parallel dazu kann ab 2010 mit den Hochbaumaßnahmen auf den Grundstücken begonnen werden. Herr Kurt weist aber daraufhin, dass die Anwohner rechtzeitig über die einzelnen Maßnahmen / Streckensperrungen informiert werden. Herr Wieland ergänzt, dass die Straße in

der Tammer Straße zur Erschließung völlig ausreichend ist. Zuerst werden die Kanalarbeiten durchgeführt. Der Endausbau der Straßen schließt sich erst nach Abschluss der Hochbauarbeiten an.

Anwohner aus Tammer Straße 53: Er möchte wissen, ob Regenwasser als Abwasser zu betrachten ist. Dies wird bestätigt. Außerdem beschwert er sich über den Lärm, der von der A 81 ausgeht, insbesondere, wenn der Standstreifen als zusätzlicher Fahrstreifen benutzt wird. Die vorgeschlagenen passiven Lärmschutzmaßnahmen, wie schalldichte Fenster, sind nicht genug Schutz, insbesondere auf Terrassen. Aus diesem Grund fordert er aktive Lärmschutzmaßnahmen. Hierzu gibt ihm Herr Kurt Recht und erklärt, dass dieses Thema schon im Gemeinderat diskutiert wird. Allerdings handelt es sich um zwei verschiedene Verfahren, die getrennt voneinander behandelt werden müssen. Des Weiteren fragt er, ob es möglich ist, die bisher überirdisch verlaufende 380 kV-Leitung zu verlegen oder unter die Erde zu bringen. Herr Kurt erklärt, dass die Stadt bereits in Gesprächen mit der RWE steht, es aber auf jeden Fall ein persönliches Gespräch mit Fachleuten geben wird, um zu klären, welche Maßnahmen unterhalb der Leitung erforderlich sind.

Anwohner aus Finkenweg 27: Er möchte wissen, warum das Baugebiet „Tammer Straße“ heißt, obwohl die hauptsächlichsten Arbeiten in den Straßen in der Umgebung stattfinden (z.B. Drosselweg, Amselweg, etc.). Dies wird damit beantwortet, dass die Tammer Straße die Haupteinschließung und außerdem die größte Straße in diesem Gebiet ist.

Anwohnerin aus Tammer Straße 73: Sie zweifelt daran, ob der Bedarf an neuem Wohnraum in Ludwigsburg tatsächlich so groß ist, dass man dieses Baugebiet unbedingt benötigt, da es neben diesem noch andere Gebiete gibt, wie z.B. die „Hartenecker Höhe“. Herr Kurt antwortet, dass der Bedarf an familiengerechtem Wohnraum aktuell noch sehr groß ist, und man die Angebote jetzt schaffen müsse, um ein Abwandern aus dem Stadtgebiet zu verhindern. Aufgrund der Flächenknappheit ist die Innenentwicklung innerhalb des Stadtgebietes vorrangiges Ziel. Des Weiteren möchte sie wissen, ob die für junge Familien geplanten Häuser auch an ältere Ehepaare verkauft werden. Frau Merz antwortet, dass es eine öffentliche Ausschreibung in der Zeitung geben wird und die Anlieger angeschrieben werden. Im Vergabeverfahren werden je nach Interesse bestimmte Kriterien für die Auswahl entwickelt, wie z.B. Berufstätigkeit, Kinder oder pflegebedürftige Personen im Haushalt. Ist eine entsprechende Nachfrage vorhanden, werden die Häuser auch an ältere Ehepaare verkauft, bevorzugt jedoch an junge Familien.

Anwohner aus Drosselweg: Er interessiert sich für die Haftungsfrage, bei Auftreten von Bauschäden. Herr Kurt versichert ihm, dass der Baugrund ausreichend analysiert wurde und die Haftung bei dem liegt, der baut. Er rät allerdings dazu, sich durch ein Beweissicherungsverfahren abzusichern. Außerdem möchte der Anwohner wissen, ob die entstehenden Parkplätze zu kaufen sind. Dies wird von Herrn Kurt verneint, da die Parkplätze öffentlich und für jeden benutzbar bleiben sollen. Allerdings ist auf den Grundstücken ausreichend Parkplatzfläche gegeben. Zu letzt beschwert sich der Bürger darüber, dass die Tammer Straße bei Veranstaltungen des MSC als „Aufwärmstrecke“ für die Autos genutzt wird. Herr Kurt erklärt, dass dieses Problem eine Kontrollfrage ist.

Anwohnerin aus Falkenweg: Sie möchte wissen, wie groß die geplanten Häuser sind, welche Maßnahmen für Kinder initiiert werden und wie die Situation mit den Parkplätzen aussehen wird, da der Falkenweg schon jetzt ständig zugeparkt ist. Frau Schröder erklärt, dass jedes Haus ein ca. 350- 400 qm großes Grundstück und eine Grundfläche von ca. 100 qm haben wird und zu jeder Wohneinheit jeweils zwei private Stellplätze

gefordert werden. Da in diesen neuen Häusern insgesamt lediglich ungefähr 100 Menschen Platz finden werden, lohnt es sich nicht eine eigene Schule oder einen eigenen Kindergarten in diesem Bereich einzurichten. Vielmehr werden die Kinder den schon bestehenden Einrichtungen in nächster Nähe zugeordnet.

Anwohnerin aus Finkenweg 39: Sie fragt, ob für die Anwohner im Laufe dieses Verfahrens Kosten entstehen. Dies wird von Herrn Kurt so beantwortet, dass im gesamten Gebiet keine Erschließungsbeiträge mehr erhoben werden.

Anwohner aus Tammer Straße: Er liest ein Schreiben über drei Seiten vor. In diesem bemängelt er, dass lediglich acht Bewohner des gesamten Baugebietes an der Planung beteiligt wurden, indem sie zu einem Gespräch ins Rathaus eingeladen wurden. Herr Kurt erwidert daraufhin, dass eine gesetzeskonforme frühzeitige Bürgerbeteiligung stattgefunden hat. Da sich die Planung in einem abgegrenzten Teilbereich erheblich verändert habe, gab es eine intensive Beteiligung der Anwohner des Amselweges.

Anwohner aus Finkenweg 32 +34: Er weist drauf hin, dass es notwendig ist, den durch den Verkehrsübungsplatz und das Freibad verursachten Verkehr in diesem Bereich zu reduzieren. Herr Kurt versichert, dass er das Thema Verkehr im Dialog mit der Stadt Asperg ansprechen wird. Des Weiteren erklärt Herr Buchhalter, dass seine Mutter nicht an der freiwilligen Umlegung teilnehmen wird. Frau Schröder erwidert, dass lediglich eine Baumöglichkeit eingeräumt wird, sie aber ihren Garten durchaus auch weiterhin als solchen benutzen kann

Bürger, der den Anwohner aus Tammer Straße 69 vertritt: Er möchte wissen, auf was sich die maximale Firsthöhe bezieht und wie hoch diese sein darf. Dies wird von Herrn Kurt so beantwortet, dass die Bezugshöhe die EFH ist und die Firsthöhe max. 9 m darüber liegen darf.

Seitens der Bürger treten weitere Fragen auf. Zum einen möchte eine Bürgerin wissen, warum die Bäume nicht innerhalb der Grundstücke gepflanzt werden, bzw. warum dies nicht vorgeschrieben wird, anstatt sie auf öffentlichen Flächen zu pflanzen, wo nicht klar ist, wer für die Pflege zuständig ist. Herr Kurt erwidert, dass sowohl auf den Grundstücken als auch im öffentlichen Straßenraum Bäume als Ausgleich und auch als städtebauliches Gestaltungsmittel gepflanzt werden müssen.

Zum Abschluss animiert Herr Kurt die Bürgerinnen und Bürger dazu, sich auch weiterhin rege zu beteiligen und Anregungen im Rahmen der öffentlichen Planauslegung abzugeben.

Dann schließt er die Veranstaltung.

.....
Martin Kurt