

PROTOKOLL

STADTTEILAUSSCHUSS

**ANREGUNGEN DER SIEDLER
ZUM BAUGEBIET TAMMER STRASSE**

Datum: Montag, 22.03.2010

Zeit: 19:00 – 21:30 Uhr

Ort: SKV-Heim, Eglosheim

Gesprächsteilnehmer: s. Teilnehmerliste im Anhang

Herr Bauer vom Stadtteilausschuss Eglosheim begrüßt die Gäste und bedankt sich für das zahlreiche Erscheinen der Siedler, die an diesem Abend die Gelegenheit wahrgenommen haben, sich über die Innenentwicklung Tammer Straße zu informieren.

Herr Kurt, Leiter des Fachbereiches Stadtplanung und Vermessung erläutert die Planänderungen seit der letzten Vorstellung der Planung im BTU am 11. März 2010. Dies sind im Einzelnen:

- Alle Baufenster wurden von 16m auf einheitlich 14m gekürzt. Hiermit soll gewährleistet sein, dass die Grünzone zwischen den Häuserzeilen so groß, wie möglich bleibt.
- Aus diesem Grund wurden die Baufenster im östlichen Amsel- und Meisenweg aufgrund der kleineren Grundstücke sogar auf 12 m gekürzt.
- Zusätzlich werden im östlichen Amselweg analog östlicher Meisenweg statt eines Doppelhauses zwei Einzelhäuser geplant, um die Belichtungssituation weiter zu verbessern.
- Durch die Ergänzung der Parkplatzreihe entlang der Gärten im Drosselweg konnte das Potential an öffentlichem Parkraum ereitert werden.
- Im östlichen Drosselweg wurden zwei Einzelhäuser zu einem Doppelhaus zusammengefasst, um die Freiraumsituation der westlich anschließenden Bestandsgebäude zu verbessern.

Herr Hornung, Leiter des Fachbereiches Liegenschaften stellt die Baulandentwicklung in Eglosheim dar. Ziel dieser Baulandpolitik soll es sein, die Bevölkerung in Eglosheim in den kommenden Jahren stabil zu halten. Deshalb sei es ganz wichtig, dass auch junge Familien die Möglichkeit bekommen, sich über eine geeignete Immobilie langfristig an den Stadtteil zu binden.

Anschließend haben die Siedler die Möglichkeit Fragen zu stellen.

Herr Hoffmann vom Drosselweg erkundigt sich inwieweit die neuen Häuser am Falkenweg durch die gegenüberliegenden Geschosswohnungsbauten Falkenweg 45 – 51 verschattet werden. Herr Kurt erklärt, dass die baurechtlich notwendigen Abstandsflächen alle eingehalten sind, man das Thema aber innerhalb der Verwaltung nochmals prüfen wolle.

Auf die Frage, warum nicht alle Gebäude durch Baugrenzen erfasst sind, erläutert Herr Kurt, dass es im Gebiet z. T. Nebenanlagen und Nutzungen gibt, die gar nicht genehmigt sind. Alle Gebäude, die genehmigt sind, genießen Bestandsschutz. Es ist aber durchaus übliche Praxis, dass auch genehmigte Gebäude bei einer planungsrechtlichen Überarbeitung eines Gebietes nicht mehr durch Baufenster gefasst werden, wenn dies den städtebaulichen Zielen widerspricht. Das ist hier im Bereich der Gärten der Fall, da man diesen Grünbereich zwischen den Baureihen von Bebauung freihalten möchte.

Herr Richter aus der Tammer Straße plädiert für die versetzte Stellung der neuen Gebäude zum Zwecke der besseren Besonnung der Bestandsgebäude und weist darauf hin, dass er mit den großen Baufenstern im Finkenweg nicht einverstanden sei, da die Entstehung mehrgeschossige Häuserzeilen zu befürchten sei.

Herr Kurt erläutert nochmals die Inhalte der Nutzungsschablonen für die Bebauung im Finkenweg und betont, dass im Finkenweg aufgrund der Festsetzungen des Bebauungsplanes nur Einzelhäuser gebaut werden können. Die Größe und der Zusammenhang eines Baufensters sei kein abschließendes Kriterium für die Art der Bebauung.

Die Fragestellung der versetzten Bauweise zwecks besserer Belichtung hat die Stadtverwaltung sehr ernst genommen und eingehend geprüft.

Im Ergebnis lässt sich festhalten, dass eine versetzte Stellung der neuen Gebäude nicht zu einer besseren Belichtung führt. Aufgrund des Sonnenlaufes über den Tag kommt es lediglich zu zeitlichen Verschiebungen der Belichtung, wovon sowieso nur zwei Bereiche mit geringerer Grundstückstiefe betroffen sind. In diesen Bereichen wurde der Entwurf so abgeändert, dass nur noch Einzelhäuser zulässig sind.

Bei allen anderen Grundstücken besteht zu keiner Jahreszeit eine Einschränkung. Die Verwaltung verfolgt diesen Ansatz nicht mehr weiter, da er städtebaulich nicht begründbar ist, den ursprünglichen Charakter dieses ehemaligen Kleinsiedlungsgebietes unverhältnismäßig beeinträchtigt und im Übrigen auch nicht zu einer besseren Belichtung führt.

Ein Bürger fragt nach, was denn eigentlich die Beweggründe der Stadt für dieses Baugebiet seien, ob es denn am Ende nur die wirtschaftlichen Interessen seien?

Die Verwaltung betont, dass dieses Baugebiet für ganz Eglosheim von Nutzen ist, da dadurch die nötige Bevölkerung an den Stadtteil gebunden werden kann, die für die Einrichtung und Erhaltung von Infrastruktur erforderlich ist. Außer diesem Baugebiet hat die Stadt in Eglosheim keine Grundstücke, die sie jungen Familien aus dem Stadtteil anbieten kann. Im Übrigen stellt sich zum jetzigen Zeitpunkt die Grundsatzfrage für diese Innenentwicklung nicht mehr.

Herr Schon beklagt sich über die Parkplatzsituation im Falkenweg. Die öffentlichen Parkplätze in der Straße seien immer zugeparkt. Hierfür kann letztlich keine Abhilfe geschaffen werden, da man keine Handhabe hat, von wem die Parkplätze genutzt werden. Im Baugebiet selbst trägt man diesem Umstand Rechnung indem für jede Wohneinheit 2 Stellplätze auf dem Grundstück nachgewiesen werden müssen. Zusätzlich gibt es verstreut über das Plangebiet mehrere öffentliche Parkplätze.

Das Grundstück Hirschbergstraße 94 wird als Standort für weitere Parkplätze diskutiert. Herr Hornung weist in diesem Zusammenhang auf die potentielle Bebauungsmöglichkeit dieses Grundstückes hin und erläutert, dass die topographischen Verhältnisse für eine Zufahrt dort schwierig seien.

Es wird bemängelt, dass auf den städtischen Grundstücken die Hecken in den Straßenraum hineinwuchern, was zu Beeinträchtigungen führt. Die Verwaltung wird prüfen, ob Pflegemaßnahmen bei den betroffenen Grundstücken durchgeführt werden können.

Herr Riechers aus der Tammer Straße fragt wiederholt nach dem Ausbau des Gehweges in der Tammer Straße, die ja auch noch Schulweg sei. Er betont, dass die Tammer Straße in Zukunft durch Baumaßnahmen gar nicht betroffen sein wird, was eine vom übrigen

Baugebiet unabhängige Herstellung der Tammer Straße und des Gehweges schon zum jetzigen Zeitpunkt gestatten würde.

Herr Kurt sagt zu, dieses Thema nochmals mitzunehmen, zu prüfen und in die politischen Gremien zu tragen.

Herr Haag betont, dass er hier keine Grundsatzfragen mehr klären wolle, er die fehlenden Erschließungsanlagen, wie die Parkplätze und den fehlenden Gehweg in der Tammer Straße tatsächlich als funktionales Problem sieht und man darüber nachdenken müsse, diese Bauarbeiten eventuell doch vorzuziehen.

Herr Müller spricht die Lärmsituation (Bahn, Autobahn, Verkehrsübungsplatz usw.) an. Auf diese Beeinträchtigungen kann im Bebauungsplan nur indirekt durch die Festsetzung passiver Schallschutzmaßnahmen reagiert werden.

Im Bereich der Tammer Straße steht ein „Anliegerstraßenschild“, das aber so ausgebleicht ist, dass man es nicht mehr lesen kann. Die Auswechslung des Schildes ist innerhalb der Verwaltung bereits veranlasst.

Auf die Frage, was mit dem Bunker in der Tammer Straße passiert, entgegnet die Verwaltung, dass dieser abgerissen, bzw. verfüllt wird.

Auf die Frage, wie die Müllentsorgung bei den beengten Straßenverhältnissen sichergestellt werden kann, weist die Verwaltung darauf hin, dass die AVL im Verfahren bereits beteiligt war.

Ein Bürger fragt nach, wer für die Hausanschlüsse für Strom aufkommen muss. Dies betrifft das Stromversorgungsunternehmen, die über die Anschlusskonditionen Aussagen machen können.

Zum Schluss ergreift Frau Laartz vom Stadteilausschuss das Wort und weist darauf hin, dass dieses Verfahren nun schon mehrere Jahre laufe und, dass sich die Planung innerhalb dieser Zeit schon sehr verbessert habe.

Frau Mitschele berichtet, dass Eglosheimer Familien, die im Stadtteil gerne gebaut hätten, notgedrungen wegziehen mussten, weil es keine entsprechenden Angebote gab.

Herr Bauer bedankt sich für den konstruktiven Austausch und beendet die Veranstaltung.

Aufgestellt:

FB 61-Schröder, 25.03.2010

Verteiler:

Teilnehmer

Stadteilausschussmitglieder

Eglosheimer Gemeinderäte