

600.12, 19.10.2017, 3208

Vermerk

über den Unterrichts- und Erörterungstermin im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. III/4/08.00 „Innenentwicklung Schliemannstraße“ im Forum 2 der Friedrich Wilhelm Murnau-Gesamtschule, Am Wortkamp 3, am 11.10.2017

Beginn: 18:00 Uhr

Ende: 19:00 Uhr

Teilnehmer:

Herr Schäffer Bezirksbürgermeister

Frau Loh Bauamt

Herr Pfeiffer Bauamt

ca. 35 interessierte Bürgerinnen und Bürger bzw. Mitglieder der Bezirksvertretung

Herr Schäffer eröffnet den Termin.

Frau Loh zeigt und erläutert die Bebauungsplanänderung mittels Beamerpräsentation. Dabei geht sie zunächst auf eine Planung ein, die durch einen Aufstellungsbeschluss im April 2014 begonnen wurde und auch Teilflächen des Geltungsbereichs der aktuellen Planung umfasste. Mit dem aktuellen Verfahren soll für die östliche Seite der Schliemannstraße eine Nachverdichtung ermöglicht werden. Weiterhin erklärt Frau Loh den Ablauf und die verschiedenen Möglichkeiten der Beteiligung am Bebauungsplanverfahren.

Zu der Planung werden folgende Fragen und Anregungen vorgebracht:

Themenbereich Bebauung

Es wird nach den steuerlichen Auswirkungen durch die Änderung des Bebauungsplanes gefragt. Ein Bürger antwortet, dass sich der Einheitswert seiner Kenntnis nach nur bei einer Parzellierung/Bebauung erhöht. Frau Loh sichert eine Prüfung zu.

Es wird auf die großen Bäume auf den Grundstücken an der Herderstraße hingewiesen, deren Äste bis zu 20m auf die Grundstücke an der Schliemannstraße ragen; hier drohen erhebliche Gefahren durch herabfallende dicke Äste. Frau Loh verweist hierzu auf den Grundstückseigentümer, sowie die Beteiligung des städtischen Umweltamtes im Rahmen der Planung.

Die Änderung der Planung wird, weil nun auch für die östliche Seite der Schliemannstraße eine Hinterlandbebauung ermöglicht wird, als gerecht bezeichnet.

Themenbereich Siedlung Herderstraße (Engländersiedlung)

Hierzu wird nach möglichen Veränderungen (Neubebauung) und Kontakten der Stadt zum Eigentümer gefragt. Weiterhin wird eine mögliche Erschließung über einen dort verlaufenden teilweise baumbestandenen Weg angeregt. Frau Loh schildert, dass die weitere Entwicklung für den Bereich zurzeit nicht absehbar ist. Ggf. ist für diese Flächen in Zukunft ein Bauleitplanverfahren erforderlich. Ein weiteres Abwarten – in der Hoffnung auf eine Erschließung über diese Flächen – erscheint aus planerischer Sicht nicht vertretbar.

Themenbereich Erschließung/Parken

Es wird vorgetragen, dass eine Erschließung der rückwärtigen Grundstücksflächen durch eine eigene Straße zu einer geringen Flächenversiegelung führen würde. Frau Loh bestätigt dieses, sie erklärt, dass eine solche Erschließung geprüft wurde. Die Länge einer solchen Erschließung macht einen Wendehammer erforderlich, für den jedoch keine Fläche zur Verfügung steht.

Zur Erschließung legt Frau Loh auf entsprechende Fragen dar, dass das Amt für Verkehr mitgeteilt hat, dass die Schliemannstraße stark belastet ist, jedoch den zusätzlichen Verkehr aufnehmen kann, wenn die Zahl der Wohneinheiten begrenzt werde (max. 2 Wohneinheiten pro Grundstück sind vorgesehen) und das Parken auf den Grundstücken erfolge.

Ein Bürger äußert sich erstaunt über die angebliche Leistungsfähigkeit der Schliemannstraße. Er verweist darauf, dass eine Neubebauung an der Straße mit 4 Häusern zu 7 weiteren Autos geführt habe. Auch an der westlichen Seite der Schliemannstraße sind weitere Häuser zu erwarten.

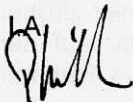
Durch verbreiterte Hauseinfahrten sind Stellplätze in den Parkbuchten verloren gegangen.

Es wird auf den schlechten Zustand der Schliemannstraße verwiesen und weitere Schäden sowie eine Heranziehung der Anwohner zu den Instandsetzungskosten befürchtet. Von einem Bürger wird hierzu auf die bestehende Ungleichbehandlung zwischen östlicher und westlicher Straßenseite (mit Bebauungsmöglichkeiten im rückwärtigen Bereich) verwiesen.

Zur Breite der neu anzulegenden Zufahrten erklärt Frau Loh, dass diese mindestens 3m betragen muss. Hier sollen Geh-, Fahr- und Leitungsrechte im Bebauungsplan ausgewiesen werden. Die Einfahrten sollen möglichst jeweils 2 Grundstücke erschließen und je zur Hälfte auf den bestehenden Grundstücken liegen. Die verschiedenen Grundstückseigentümer sollten sich über die Erschließung einigen, andernfalls wäre es denkbar, die Erschließung in Abstimmung mit dem Bauamt nur über ein Grundstück erfolgen zu lassen. Auf lange Sicht ist eine Bebauung aller Grundstücke zu erwarten. Erforderlich werden diese Zufahrten nur, wenn auch die Bebauung erfolge.

Ein Bürger zieht das Resümee, dass einige Eigentümer Baurechte gesichert haben wollen und eine Bebauung nur erfolgt, wenn es der jeweilige Eigentümer will. Die Planänderung wird als gerecht empfunden und werde so kommen. Herr Schäffer erklärt, dass er keine Bedenken gehört habe, die hier eine Bebauung verhinderten.

Nachdem keine weiteren Fragen und Anregungen vorgetragen werden schließt Herr Schäffer den Termin.



Pfeiffer