

Sehr geehrter Herr Kumpf,

zur Umsetzung der Planung wäre die Änderung des Flächennutzungsplans und die Aufstellung eines Bebauungsplans erforderlich.

Aus fachlicher Sicht kann ich Ihnen allerdings nicht zu der vorliegenden Planung raten. Der vorgesehene Standort liegt am Nordostrand der Gemeinde. Er ist damit sehr weit von den zentralen Einrichtung wie Schule, Kindergarten, Arzt, Supermarkt entfernt. Die Zuwegung kann nur über den Rainweg und die Eicherstraße erfolgen. Die Eicherstraße ist für Begegnungsverkehr nicht geeignet. Bereits die vorhanden Anlieger müssen immer wieder in Ausweichbuchten warten und entgegen kommende Fahrzeuge passieren lassen. Auch der Rainweg ist in Teilen nicht wesentlich Breiter als die Eicherstraße. Der derzeitige Ausbauzustand der beiden Erschließungsstraße ist daher nicht geeignet um weitere größere Ansiedlungen verkehrlich vernünftig zu erschließen. Aufgrund der weiten Strecken zu Nahversorgungseinrichtungen und die schlechte Anbindung an den ÖPNV ist auch nicht nachvollziehbar wie zukünftige Bewohner auf PKW's verzichten sollten. Die vorgesehenen PKW Stellplätze dürften daher nicht ausreichend sein.

Festzustellen ist auch, dass die Planung vollständig auf die erforderlichen Mindestabstandsflächen ausgerichtet ist. Die Gebäude werden daher so eng aneinander geplant, dass jeweils nur die gesetzliche Mindestabstandsfläche von 3 m eingehalten wird. Der Abstand der Gebäude zueinander beträgt damit jeweils nur 6 m. Dies trägt nicht zur Wohnqualität des Gebietes bei.

Aufgrund der geplanten Wohnungsgrößen ist auch nicht mit der Ansiedlung von Familien, sondern von 1 oder 2 Personenhaushalten zu rechnen. Dies dürfte zu einer hohen Fluktuaktion mit häufigen Mieter- bzw. Eigentümerwechsel führen.

Zudem sollte die Gemeinde im Vorfeld prüfen ob tatsächlich ein örtlicher Bedarf an entsprechenden Wohnhäusern besteht.

Mit freundlichen Grüßen

Andreas Eberl
Leiter Bauamt