

Bauvorhaben Wolfhager Str. 46211. Dezember 2019
1 von 2

Herr Wintersperger begrüßt Frau Gerhold vom Stadtplanungsamt sowie die Vertreter der Architekten BSH und den Investor des o. g. Bauvorhabens, die heute das o. g. Projekt dem Ortsbeirat vorstellen möchten.

An der Einmündung der Straße Im Baumhof in die Wolfhager Straße ist ein V-förmiger Baukörper mit Fronten entlang der beiden Straßen und einem Innenhof geplant - mit 14 Wohneinheiten und einer Tiefgarage zur Straße Im Baumhof hin. Der Abbruch des bisher dort stehenden Gebäudes ist genehmigt und wird demnächst erfolgen.

Zum Planungsrecht erklärt Frau Gerhold, dass der bestehende Bebauungsplan IV 7 A geändert werden soll. Er weist im hier fraglichen Bereich eine am Schwimmbad-Parkplatz beginnende Umgehungsstraße durch das Geilebachtal aus, die nicht mehr verwirklicht werden soll (im Bereich Obervellmarer Str./Helmarshäuser Str. wurde die dortige Festsetzung der Umgehungsstraße bereits durch Änderung des Bebauungsplans IV 7 B aufgehoben). Die Stadtverordnetenversammlung hat am 12.03.2018 einen Aufstellungsbeschluss zur Änderung des Bebauungsplans gefasst, jedoch wurde das Verfahren bisher nicht weiter betrieben. Da die Ausweisung der Umgehungsstraße aber tatsächlich gegenstandslos geworden ist, soll das hier vorgestellte Bauvorhaben auf der Rechtsgrundlage des § 34 BauGB (unbeplanter Innenbereich) genehmigt werden - d. h. der Neubau muss sich in die umgebende Bebauung einfügen.

Das Gebäude soll zwei Vollgeschosse haben mit darauf gesetztem Laternengeschoss, welches nicht als Vollgeschoss gilt. Wegen des von der Wolfhager Straße aus nach Norden und Osten abschüssigen Geländeverlaufs liegen die Im Baumhof benachbarten Gebäude tiefer. Ein „Einfügen“ soll dadurch erreicht werden, dass das Laternengeschoss auf dem Gebäudeteil entlang der Straße Im Baumhof sich auf den westlichen Teil zur Wolfhager Straße hin beschränkt und nicht über die gesamte Länge des Gebäudes durchgezogen wird.

In der anschließenden Diskussion werden Bedenken vor allem wegen des durch die 14 Wohneinheiten verursachten Verkehrsaufkommens geäußert. Die bestehende Verkehrssituation birgt bereits Probleme in sich: hohes Verkehrsaufkommen auf der Wolfhager Straße, zu schnelles Fahren (siehe den neu aufgenommenen TOP 4), Fußgänger-Überweg, Einfahrt in den Freibad-Parkplatz. Die Straße Im Baumhof ist schmal, ohne Gehwege und bisher nur provisorisch ausgebaut, und die spitzwinklige Einmündung in die Wolfhager Straße ist unübersichtlich, so dass ein zusätzliches Verkehrsaufkommen die bestehenden Probleme verschärfen könnte. Auch ist zu erwarten, dass ein Tiefgaragen-Stellplatz pro Wohnung nicht ausreicht, so dass weitere Fahrzeuge in diesem sensiblen Bereich im öffentlichen Verkehrsraum geparkt werden. Positiv gesehen wird, dass das Vorhaben einen

deutlichen städtebaulichen Akzent setzt, der u.a. auch dem von außen heranrollenden Verkehr stärker signalisiert, dass hier die bebaute Ortslage beginnt.

2 von 2

Am Ende der ausführlichen Diskussion und Fragestellungen dankt der Ortsvorsteher für die Präsentation.

Der Ortsbeirat Harleshausen nimmt den Entwurf des Bauvorhabens Wolfhager Str. 462 zur Kenntnis.

Reinhard Wintersperger
Ortsvorsteher

Ljubica Lenz
Schriftführerin