

Dr. Lothar Blatt

Aschaffenburg, 09.10.2018

Herrn Oberbürgermeister
Klaus Herzog

STADT ASCHAFFENBURG				
EINGANG				
09. OKT. 2018				

Antrag auf Vertagung von TOP 1 des UVS 10.10.2018 „BV Steinstraße 2“

Sehr geehrter Herr Oberbürgermeister Klaus Herzog,

ich beantrage die Vertagung von TOP 1 des Umwelt- u. Verwaltungssenates (UVS) „Bauvorhaben Steinstraße 2“ am 10.10. 2018. Es gibt noch erheblichen Beratungs- und Nachbesserungsbedarf.

Das Bauprojekt, das in den dem Gebiet richtungsweisend und prägend sein wird, ist noch nicht entscheidungsreif.

Die nachfolgend aufgelisteten Kriterien müssen eingehend geprüft werden.

Begründung:

Mit den Aufstellungsbeschlüssen [Plenum 09.05.2016] zu den sechs Bebauungsplänen für den Bereich „Godelsberg“ wurden klare Planungsziele formuliert und beschlossen. Mit dem oben genannten Bauvorhaben (BV) würden nun vorzeitig Tatsachen und Signalwirkungen für künftige BV geschaffen, die mit den Bebauungsplanzielen nicht konform gehen. Ich zitiere aus der Beschlussfassung:

- Verhinderung übermäßiger Gebäudevolumen durch Festsetzung von Obergrenzen der zulässigen Gebäudegrundfläche und Zahl der Vollgeschosse
- Sicherung des genehmigten Bestands
- Neuordnung der überbaubaren Flächen entlang der Moltkestraße

Insbesondere wird dem Planziel „Neuordnung der überbaubaren Flächen entlang der Moltkestraße“ allein im Sinne des Investors vorgegriffen ohne Beteiligung der Öffentlichkeit. Die Anwohner/innen würden bei einer Genehmigung am 10.10.2018 übergangen.

In der Beteiligungsphase des beschlossenen Bebauungsplanverfahrens könnten die in diesem Gebiet lebenden Bürger/innen ihre Einwände vorbringen, diskutieren und mitentscheiden, was ihnen durch die Genehmigung bereits am 10.10. 2018 genommen würde.

Mit dem Verkauf der öffentlichen, städtischen Teilfläche wird das Bauvorhaben begünstigt, da es mit nun sieben Wohneinheiten erheblich vergrößert werden kann.

GRZ von 0,43 und GFZ mit 1,3 sind im unmittelbaren Gebiet nicht anzutreffen. Sie sind gemäß BauNVO - Vorgaben nicht adäquat und dürfen daher kein zukünftiger Maßstab sein.

Die bisherige Baugrenze des noch rechtskräftigen Bebauungsplanes wird durch die Befreiung in Richtung Moltkestraße massiv überschritten. Auch die rückwärtige Bauflucht ist mit dieser enormen Überschreitung des Baukörpers in der unmittelbaren Umgebung sonst nirgendwo anzutreffen.

Die schräg zur Steinstraße vorgesehene Zu-/Abfahrt der Tiefgarage ist aufgrund der viel zu kurzen waagrechten Aufstellfläche (< 3m) in der steilen Rampensituation problematisch durch den nur 1,30 m breiten Schulweg für Kindern.

Im unmittelbaren Kreuzungsbereich „Moltkestraße“ mit Busverkehr ist sie auch insgesamt gefährlich. Die gesamte Verkehrssituation in diesem nur sehr schwer einsehbaren Bereich wäre mit dieser erhöhten Belastung unverantwortlich.

Vor der Genehmigung des BV muss zumindest eine Grobplanung durch die Bauverwaltung vorgelegt werden für die optimale, künftige Verteilung der Verkehrsflächen Parken / Fahrbahn / verbleibende Gehsteigbreite. Jetzt würde eine nicht mehr korrigierbare endgültige Entscheidung für diese Gefahrensituation voreilig getroffen.

Aufgrund der großzügigen Dachgeschosswohnungen müssten weitere zwei Stellplätze nachgewiesen werden. Fehlerhaft ist hier die Berechnung mit 1/3 Ansatz der Balkonfläche statt 1/2 wie im Erdgeschoss für die Terrassenflächen.

Für Stellplatz 5 müsste der vorgeschriebene Rückstoßraum / die Fahrgasse mit mindestens 6,5 m geplant werden, was nicht der Fall ist. Dadurch ist das Rangieren in der Tiefgarage erheblich erschwert. Somit besteht die Gefahr, dass im öffentlichen Straßenraum geparkt wird und es sich der Parkdruck in dem Gebiet erhöht. Dies hatten bereits Bewohner/innen in den Diskussionen über eine mögliche Bebauung befürchtet und sich dagegen gewehrt.

Das BV hat ferner weitere Mängel im Bereich „Barrierefreies Wohnen“ gemäß BayBO §1 Art. 48: Es erfolgt nämlich keine konsequente barrierefreie Planung für mindestens zwei Einheiten. Auch fehlen mindestens zwei behindertengerechte Stellplätze [zwingend zu erfüllende Vorgabe].

Fazit:

Wegen der vielen Negativkriterien, die sich auch nicht an den künftigen Planzielen orientieren, ist das BV in der jetzt vorliegenden Form abzulehnen. Es wäre kontraproduktiv, es am 10.10. 2018 zu genehmigen.

Und ohne Beteiligung der Bürger/innen aus der Umgebung darf das BV in der vorliegenden Fassung nicht beschlossen werden - noch dazu im laufenden Aufstellungsverfahren.

Mit freundlichen Grüßen



Dr. phil. Lothar Blatt,
UBV-Fraktionsvorsitzender

Antrag nach § 23 GeschO in d. nächsten Sitzung zu behandeln! Amt _____: - BV fertigen (2-fach) oder - Zwischenmitteilung an Antragsteller (Abdruck an 10!)
