

STADT KRONBERG i.TS.

HAIDE SÜD

VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN

MIT INTEGRIERTEM

GRÜNORDNUNGSPLAN

S 465/06

PROTOKOLL

BÜRGERVERSAMMLUNG NACH § 3 (1) BAUGB

im Haus Altkönig Kronberg i. Ts., Stadtteil Oberhöchstadt

am 13. Dezember 2010, 19.30 bis 20.30 Uhr

PLANERGRUPPE ASL

KIRSCHBAUMWEG 6, 60489 FRANKFURT A. M.

TEL 069 / 78 88 28 FAX 069 / 789 62 46 E-MAIL info@planergruppeasl.de

1. Teilnehmer

Zwei Bürger ohne politische Funktion

Eine Dame, Eigentümerin von Ulmenweg 75, die daran interessiert ist, den von ihr jährlich gepachteten Teil der städtische Wegeparzelle käuflich zu erwerben

Ein Herr, der Eigentümer eines Flurstücks im Bereich Haide Nord ist, und diesen Teil gerne gleichzeitig mit Haide Süd zu Bauland entwickelt sehen würde.

Frau Hildmann, Ortsvorsteherin Oberhöchstadt und Stadtverordnete

Herr Eberhardt, Seniorenbeirat der Stadt

Herr Erster Stadtrat Odszuck

Frau Warnecke, Leiterin Planungsreferat

Frau Mayer-Kalentzi, Planungsreferat

Herr Hoffarth, Planergruppe ASL

Herr Hamann, Planergruppe ASL

Herr Odszuck gibt einen Überblick über die Baugebietsentwicklung mit dem vorhabenbezogenen Plan und einer möglichen Fortsetzung. Auch für die Fortsetzung wird ein vernünftiges und wirtschaftliches städtebauliches Konzept vorgelegt.

Herr Hoffarth erläutert die Planung in ihren Grundzügen von der Erschließung über die Architektur bis zu den Lärmanforderungen. Herr Hamann ergänzt die naturschutzrechtliche Kompensation.

Herr Odszuck betont, man wolle auch auf die Energiebilanz und die Präsentation der Siedlung zum Landschaftsraum achten.

1. Die erste Frage bezieht sich auf die geplante Dichte:

13 Hauseinheiten sind geplant für junge Familien. Daher geht man von je rund 4 Personen pro Wohneinheit aus und erwartet damit rund 50 Einwohner im Geltungsbereich.

In der Erweiterung sind 26 Hauseinheiten mit je maximal 2 Wohneinheiten vorgesehen.

Der Anschlüsse für das Baugebiet und seine Erweiterung sind vernünftig projektiert. Für die Erweiterung genügt eine funktionsfähige Lösung.

Die zusätzliche Verkehrsmenge ist bei der Lösung des Verkehrsknotens kein Problem.

2. Frage nach der Staffelung der Teile A Vorhabenbezogener Bebauungsplan und B Erweiterung der Planung nach Norden.

Der Teil B dient der Bevorratung für eine bauliche Entwicklung zeitlich nach dem Henker.

3. Frage: Warum ein vorhabenbezogener B-Plan?

Ein privater Eigentümer hat den Antrag an die Stadt gestellt, das Gebiet baulich zu entwickeln zu dürfen. Die Planungskosten werden vom Vorhabenträger bestritten. Hierfür ist eine politische Mehrheit erforderlich.

4. Frage nach dem möglichen Zeitpunkt der Realisierung

Voraussichtlich kann man noch 2011 mit den Erschließungsmaßnahmen beginnen.

5. Es wäre doch besser gewesen beide Teile gleichzeitig zu entwickeln.

Der Aufstellungsbeschluss war offen gehalten. Es gab einen politischen Beschluss, erst das Gebiet Haide Süd, d. h. das Gesamtgebiet Haide noch nicht zu entwickeln.

6. Nachfrage nach Neubebauung:

Beim Ersten Stadtrat werden viele Nachfragen nach Wohnraum gestellt.

7. Umlegung

Eine Umlegung dauert in der Regel, so auch beim Baugebiet Henker, länger als ein Jahr. Die Planung der Erweiterung Teil B wird daher länger dauern als Teil A. Teil B mag in 4 bis 5 Jahren so weit sein. Bei einer Planung von Teil B wären die Grundbesitzer frühzeitig auf ihre Bereitschaft zur Mitwirkung hin zu fragen.

Die Art der Realisierung in der Erweiterung ist bis zu einem dortigen Verfahren noch nicht festgelegt, so in der Art des Wohnens und der genauen Dichte.

Planergruppe ASL

Frankfurt am Main 16.12.2010

Dipl.-Ing. Helmut Hamann