

Zu TOP 5 und 6

Gremium	Termin	Status
Bau- und Grundstücksausschuss	18.03.2024	öffentlich

Ergänzungsantrag der CDU-Stadtratsfraktion zu TOP 5 und 6

Vorlage Nr.: 20247801

Sehr geehrte Frau Oberbürgermeisterin,

zur Sitzung des Bau- und Grundstücksausschusses am 18.3.2024 stellt die CDU-Fraktion zu Top 5 und zu Top 6 folgende Ergänzungsanträge:

ANTRAG

Die den Entwürfen der Bebauungspläne Nr. 678a-d, 679a-d und 680a-c zugrundeliegenden Planungsziele werden dahingehend so ergänzt und inhaltlich angepasst, dass

1. östlich der Oppauer Str., der Edigheimer Str. und der Friesenheimer Str. in dem gesamten überplanten Gebiet weitere nachverdichtende Wohnbebauung ausgeschlossen ist (Festschreibung des status quo). Die Ausnahme für sozialen Wohnungsbau vorgesehenen Ausnahmen bleiben davon unberührt,
2. östlich der vorgenannten Straßen in dem gesamten überplanten Gebiet eine weitere nachverdichtende Wohnbebauung grundsätzlich möglich ist, deren zulässiges Maß und Umfang nach Westen hin degressiv ausgestaltet wird.

Des Weiteren wird die Verwaltung beauftragt, zu prüfen wie sich die im Entwurf des Bebauungsplans Nr. 680b für die Edigheimer Str. vorgesehene Unterteilung in WA 1 und WA 2 auf weitere Teilbereiche des gesamten Plangebiets auswirken könnte. Die insoweit zu betrachtenden Teilbereiche sind in Oppau die östliche Kirchenstr., die östliche Friedrichstr., sowie der Bereich des sog. 3. Abschnitts der Ortskerngestaltung im Rahmen des Straßenausbauprogramms und in Edigheim die Oppauer Str. im Abschnitt zwischen Sammeriterstr, und Kriemhild Str. sowie das nähere Umfeld des Marktplatzes.

Dem Ortsbeirat Oppau sind die so erarbeiteten weiteren Planüberlegungen vorzustellen. Dabei soll

auch dargestellt werden, wie sich beim sogenannten „Bauen in 2. Reihe“ die einzelnen Planalternativen konkret darstellen würden.

Zur Begründung:

Die Verwaltung selbst stellt in der Vorlage an mehreren Stellen fest, dass die Nachverdichtung in manchen Bereichen des Plangebiets in der Vergangenheit zu intensiv ausgefallen ist und nach deren Umsetzung in den einzelnen Gebieten in vielerlei Hinsicht zu nicht erwünschten Effekten geführt hat. Dies trifft insbesondere auf die Wohnquartiere östlich der sog. Hauptstr. in Oppau und Edigheim zu. Viele Bewohner sind unzufrieden mit der infolge der hier realisierten Bauvorhaben sich ergebenden Qualität und ziehen nicht selten daraus ihre persönlichen Konsequenzen. Eine weitere Nachverdichtung in diesen Teilbereichen soll daher ausgeschlossen und der Status quo festgeschrieben werden. In den westlichen Teilen des Plangebietes sollten Innenentwicklung und Nachverdichtung so gesteuert werden, dass der insbesondere im Westen des Plangebiets vorhandenen Bebauung mit Ein- und Zweifamilienhäusern, die einen hohen Anteil privaten Grüns aufweisen, Rechnung getragen wird. Eine weitere Unterteilung in WA 1 und WA 2 trägt der historischen Entwicklung der Bebauung in diesen Bereich der beiden Ortsteile Rechnung und würde zugleich eine sinnvolle Fortentwicklungsperspektive für die Zukunft eröffnen. Die weitere Beteiligung des Ortsbeirates ist angesichts der Bedeutung und der Dimension dieser Planung in jedem Fall angezeigt.

Mit freundlichem Gruß

Dr. Peter Uebel

Fraktionsvorsitzender