

Stellungnahme zu TOP 8: Bebauungsplan obere Hauptstraße

Sinn und Zweck eines Bebauungsplans ist unter Anderem, Rechtssicherheit von Bauvorhaben und Gerechtigkeit für alle Grundstückseigentümer im Bereich eines Bebauungsplans herzustellen.

Der vorliegende Bebauungsplan südlich obere Hauptstraße verstößt sowieso gegen letzteres und auch eine Rechtssicherheit wird in Frage gestellt, da der Bplan die Vorgaben folgender Regelwerke und Satzungen nicht einhält.

1. Erhaltungssatzung der Ortsgemeinde Herxheim
2. Lärmaktionsplan Verbandsgemeinde Herxheim
3. Baugesetzbuch und Baunutzungsverordnung

Zu 1.

Der Bebauungsplan liegt im Geltungsbereich der Erhaltungssatzung der Ortsgemeinde Herxheim.

Im Bereich dieses Bebauungsplans liegt die typische Haus Hof Bauweise vor.

Im vorderen nördlichen Bereich des Gebietes, Mi a lässt der jetzige Bplan im Absatz 3.4 eine Überbauung der Hofdurchfahrt zur Verbindung zweier Baukörper im Ober - und Dachgeschoss zu. Die Überbauung ist zwar mindestens 6 m von der straßenseitigen Baulinie zurückzusetzen, aber das ist eine Bauweise und ein Gebäudetypus, der in ganz Herxheim nicht wiederzufinden ist, erst recht nicht im Altortsbereich.

Da diese Überbauung von der Hauptstraße einsehbar ist, ist sie nicht zulässig.

Laut § 172 Baugesetzbuch darf die Genehmigung solch einer baulichen Anlage versagt werden, weil sie die städtebauliche Gestalt des Gesamtgebietes beeinträchtigt.

Laut Erhaltungssatzung **muss** die Genehmigung sogar versagt werden.

Zu 2.

Im Lärmaktionsplan der Verbandsgemeinde Herxheim werden Strategien und Maßnahmen zur Lärminderung und Lärmvermeidung hochbelasteter Bereiche eingefordert.

Der am höchsten belastete Bereich der Verbandsgemeinde ist der Bereich dieses Bplans mit über 9.000 Fahrzeugen pro Tag, das sind mehr als durch die Ortsdurchfahrt in Herxheimweyher fahren.

Dazu sollen dann noch einmal, bei der geplanten, hochverdichteten Bebauung , sehr viele, zu viele Wohneinheiten und damit mehr Fahrzeuge kommen.

Hier muss unbedingt Maß gehalten werden, vor allem bei der Bebauung in zweiter Reihe, die ausnahmsweise sogar 3 Vollgeschosse vorsieht mit Firsthöhen von 12 m ab Niveau Hauptstraße, das sind ca 14 m ab dem Niveau der bestehenden Gärten, und das bei Grenzbebauung.

Zu viel Wohnraum in diesem Bereich führt zu noch mehr Straßenverkehr, zu noch mehr Lärm, zu noch mehr Park- und Verkehrschaos in der oberen Hauptstraße.



Zu 3.

Aus einem Gebiet nach §5 BauGB „Dorfgebiet“, das hier de facto vorliegt, wird ein Gebiet nach §6 BauGB „Mischgebiet“.

Inwieweit das rechtlich so zulässig ist können wir nicht beurteilen, aber es ist in Frage zu stellen.

Das Gebäudevolumen im Bereich Ml b , die Länge, Breite und Höhe, sind gebietsuntypisch und somit nicht zulässig.

Letztendlich soll hier das Vorhaben eines Einzelnen, welches nach allgemeinem Baurecht nicht genehmigungsfähig ist, durch diesen Bebauungsplan auf rechtssicheren Boden gestellt werden.

Die Liste unserer Einwendungen wäre noch lang, da der Bebauungsplan eine 2 Klassen Eigentümer Gesellschaft herstellt.

Je breiter das Grundstück, desto mehr Ausnahmen vom Bplan, sogar die Errichtung von Stellplätzen und Garagen wären im südlichen Grünbereich möglich.

Wir lehnen den vorliegenden Bebauungsplan in dieser Fassung ab, sind aber offen für einen abgeänderten Plan, der die Verkehrs- und Lärmbelastung der Anlieger berücksichtigt und mehr Gerechtigkeit für die Grundstückseigentümer herstellt, indem er Ausnahmen vom Bplan streicht.

Die Anzahl der möglichen entstehenden Wohnungen muss auf die Belastbarkeit der verkehrlichen Infrastruktur abgestimmt werden.

Im Übrigen stehen wir zum Prinzip des LEP 4 nach dem die Innenentwicklung Vorrang vor der Außenentwicklung hat – maßhaltig sollte es aber schon zugehen.

Gerd Müller für die Fraktion der Grünen