

Eggenstein, den 20.03.2021

76344 Eggenstein

Tel.: 07

E-Mail:

Gemeindeverwaltung Eggenstein-Leopoldshafen			
Eing. 22. März 2021			
HA	RA	BuLA	BM

Gemeindeverwaltung
Eggenstein-Leopoldshafen
z. Hd. v. Herrn Bürgermeister Stober

76344 Eggenstein

BuLA

Betreff: Informationen zum Bebauungsplanverfahren N5

Sehr geehrter Herr Stober,

nachdem ich heute in anderer Sache die Homepage der Gemeinde Eggenstein besucht habe, bin ich zufällig auf die wichtigen Informationen zum Bebauungsplanverfahren N5 gestoßen. Hier geben Sie bekannt, dass Anregungen und Bedenken bis zum 31.03.2021 schriftlich vorgebracht werden können.

Nachdem ich Bedenken habe, möchte ich diese Ihnen nachfolgend mitteilen:

In der Präsentation auf der Homepage wird anschaulich dargestellt, welche Wohnformen auf welchen Flächen vorgesehen sind. Im Bebauungsbereich der an das Gebiet N6 angrenzt wird hierbei die bestehende Wohnform in die Planung und Bewertung mit einbezogen. So wird im westlichen Bereich entlang der Bahnlinie auf die Anwohner im N6 explizit Rücksicht genommen, indem für den angrenzenden Bereich N5 eine reduzierte Höhe der Bebauung (3 Stockwerke) vorgesehen ist.

Direkt im südlicheren Teil davon ist allerdings bereits eine Bebauung mit einem 5-stöckigen Hochhaus geplant. Bei dieser Planung bleibt völlig unberücksichtigt, dass es auch hier bereits bestehende angrenzende Wohnformen gibt. So sind entlang der Bahnlinie auf der Eisenbahnstraße (östliche Seite) in diesem Bereich ausschließlich Ein- und Mehrfamilienhäuser im Bestand, die alle maximal 2- bis 2,5 stöckig sind. Anhand der Bebauungsplanung ist nun genau in dem Bereich in dem sich die wenigen 2-geschossigen Einfamilienhäuser befinden der Bau eines 5-stöckigen Hochhauses vorgesehen. Diese Bebauungsform in unmittelbarer Nähe zu den Gebäuden und Gärten in der Eisenbahnstraße wirkt sich äußerst nachteilig in unterschiedlicher Hinsicht für deren Anwohner aus.

Nachdem bei der Anzahl der Geschosse auf den angrenzenden N6-Bereich Rücksicht genommen wird, ist dies meines Erachtens, auch im Sinne des Gleichbehandlungsgrundsatzes, verpflichtend, die Anwohner der Eisenbahnstraße,

insbesondere der Bereich [REDACTED], in den Planungen entsprechend zu berücksichtigen.

Die Bebauungsplanung könnte bereits dadurch verbessert werden, in dem in diesem Bereich noch die 3-geschossige Wohnform gewählt wird, wie bereits bei der N6-Angrenzung vorgesehen. Dies würde auch das Gesamtbild der künftig angrenzenden Wohngebiete N5 und alter Ortskern verbessern und insbesondere im Höhenbereich angleichen bzw. den Übergang von niedrigen zu höheren Gebäuden harmonisieren.

Die dadurch verlorenen Wohneinheiten könnten ohne weiteres im südlicheren Bereich des Baugebiets oder insbesondere auch im Bereich des Ostrings durch ein weiteres 5-geschossiges Gebäude oder zwei 4-geschossige Gebäude ausgeglichen werden. Dadurch könnten die Vorgaben hinsichtlich zu schaffender Wohneinheiten weiterhin eingehalten und zugleich die Belange der Anwohner der Eisenbahnstraße entsprechend berücksichtigt werden.

Ich bitte darum, meine Bedenken sowie die Anregungen an entsprechender Stelle einzubringen und hoffe, dass diese im weiteren Planungsprozess zum Wohle aller berücksichtigt werden.

Vielen Dank für Ihre Unterstützung.

Mit freundlichen Grüßen

