Fraktion FUCHS in der Gemeindevertretung Mühltal

Die Fraktion FUCHS in der Gemeindevertretung Mühltal bringt zur Behandlung in der Sitzung am 20. Juni 2017 unter dem Arbeitstitel

Schonung vorhandener Wohngebiete und gemeindlicher Infrastruktur

folgenden

Änderungsantrag zu Drucksache 2017/158

ein:

Sollte für das Kerngelände der Nieder-Ramstädter Diakonie (NRD) durch die Gemeindevertretung die Zulässigkeit einer Wohnbebauung beschlossen werden, so ist dieses Gebiet vor Beginn der Bauarbeiten durch eine Straße zu erschließen, die im Süden an die Straße An der Flachsröße anschließt und die im Norden unmittelbar nördlich oder unmittelbar südlich der Grundstücksgrenzen der Grundstücke 346 und 147/2 zueinander in das Baugebiet hereinführt.

Die Kosten für die Straße einschließlich möglicherweise notwendigem Grundstückserwerb trägt vollumfänglich der Entwicklungsträger, dem auch die Vorteile des Baugebietes zukommen. Die Straße wird für LKW-Begegnungsverkehr ausgelegt, ist beleuchtet und erhält mindestens einen einseitigen von der Fahrbahn abgesetzten Gehweg. Die Bergstraße, die Stiftstraße und die Dornwegshöhstraße werden vor Beginn der Bauarbeiten für LKW gesperrt, wovon reiner Anliegerverkehr ausgenommen ist.

Begründung

Problem:

Das von zahlreichen Mitgliedern der Gemeindevertretung befürwortete Baugebiet auf dem Kerngelände der NRD stößt in Teilen der Öffentlichkeit auf große Skepsis. Ein Kritikpunkt ist eine mögliche Sonderbehandlung der Grundstückseigentümerin, der für das Gebiet lukratives Baurecht für Wohnbebauung verschafft werden solle, ohne daß dies im öffentlichen Interesse läge. Vielmehr schade das Neubaugebiet dem öffentlichen Interesse, da es neuen Verkehr in die vorhandenen Wohngebiete bringe und die vorhandenen Gemeindestraßen nicht für den zu erwartenden Baustellenverkehr ausreichten.

Bei einem Baugebiet dieser Größe muß mit weit über einhunderttausend Tonnen Erdaushub, Abbruch, Beton und Steinen gerechnet werden, die zu bewegen sind. Dafür sind die vorhandenen Wohnstraßen nicht ausgelegt. Erfolgt dennoch derart massiver LKW-Verkehr, so leiden diese Straßen derart, daß vermutlich Sanierungen erforderlich werden. Die Erkenntnis, daß ein LKW eine Straße etwa 10.000 bis 100.000 mal mehr belastet als ein PKW, ist Stand der Wissenschaft.

Lösung:

Die bereits diskutierte Erschließungsstraße in das Baugebiet wird vor Beginn aller weiteren Bauarbeiten errichtet. Die Bauarbeiten einschließlich Rodungs-, Abbruchs- und Erdarbeiten auf dem Gelände selbst erfolgen erst nach Fertigstellung dieser Erschließungsstraße. Dafür muß zwar die letzte Teerdecke noch nicht aufgetragen sein, sie muß aber für LKW befahrbar und freigegeben sein.

Dann werden auch die Bergstraße, die Stiftstraße und die Dornwegshöhstraße für LKW gesperrt, soweit dieser LKW-Verkehr nicht unmittelbarer Anliegerverkehr ist. Die Kosten für die Errichtung der neuen Straße werden vollumfänglich dem Nutznießer des Baugebietes im Städtebaulichen Vertrag i. S. d. § 11 BauGB übertragen.

Kosten:

Der Gemeinde Mühltal entstehen keine Kosten, sie schafft dadurch im Gegenteil die Voraussetzung, um die gemeindlichen Wohnstraßen zu schonen und um die Bürger nicht mit weiterem Verkehr zu belasten.

64367 Mühltal, den 19. Juni 2017

Christoph Zwickler als Vorsitzender der Fraktion FUCHS