

Stellungnahme

zum Vorentwurf des Bebauungsplanes der Gemeinde Drei Gleichen für das allgemeine Wohngebiet „Rockinger-Gelände“ im Ortsteil Wechmar

Das geplante Wohngebiet ist für Wechmar die Chance, innerörtlich dringend benötigten Wohnraum für mehrere Hundert Menschen zu schaffen. Deshalb muss der Bebauungsplan so konzipiert werden, dass die verfügbare Fläche maximal für die Wohnbebauung genutzt wird und der öffentliche Grünflächenanteil auf ein Mindestmaß begrenzt bleibt. In unserem Ort ist ein hoher Grün- und Gartenflächenanteil vorhanden und in unmittelbarer Umgebung des Wohngebietes befinden sich umfangreiche Grün- und Gehölzflächen (Apfelstädtäue, Seeberg).

Der Grünflächenanteil mit zwei überdimensionierten Parkflächen (A und B) und einer weiteren Grünfläche sowie zahlreiche straßenbegleitende Bäumen ist aus meiner Sicht viel zu hoch. Dadurch wird das Flächenpotenzial für Wohnungsbau nur suboptimal ausgeschöpft.

Die zentrale Grünfläche (B) mit ca. 8.200 m² ist entbehrlich und sollte aus Gründen der Verantwortung für das Gemeinwohl entfallen. Stattdessen muss es mit Grundstücken beplant werden.

Wesentlich zielkonformer wäre die funktionelle Aufwertung der in der Vorversion geplanten Parkfläche um die alte Streuobstwiese herum. Es muss in jedem Fall die jetzt geplante Anzahl Grundstücke erhalten bleiben, d.h., auf die jetzt geplante Grünfläche (B) müssen einige Baugrundstücke „umziehen“.

Zu weiteren bauordnungsrechtlichen Festsetzungen

- Nicht nachvollziehbar ist für mich, dass für Bungalows separate Bauabschnitte festgesetzt sind. Wir sollten den zukünftigen Bauherren so viel Freiheit wie möglich bieten, und ermöglichen auch so eine systematische Bebauung!
- PV-Anlagen auf Dächern müssen zwingend sein anstatt sie nur ausnahmsweise zuzulassen.
- Entlang der Hauptstraße im WA3 ist kein Fußweg ersichtlich, er ist aber notwendig.
- Fußwege sind erforderlich entlang aller Zufahrten zu den Grundstücken, ausgenommen die Sackgassen, und nicht nur entlang von (A) und (N); Zeichen sind im Entwurf nicht erkenntlich.

OT Wechmar, 01.12.2022



AZ:	eingetragen am:	von:
	01.12.2022	
BH		
BA	BA	FV OA EMA