Studie zur Erschließung des Hintergeländes unserer Grundstücke von der Augustastraße aus

In der Ratssitzung vom 20. Juli 2011 sollte über unseren Antrag auf eine Bebauung des Hintergeländes unserer Grundstücke mit Doppelhäusern abgestimmt werden. Vorgesehen war die Erschließung von der Gerresheimer Straße aus. Von Ratsmitgliedern wurde angeregt, die Erschließung von der Augustastraße aus vorzunehmen.
Zur Überprüfung der Machbarkeit zogen wir unseren Antrag vorläufig zurück.

In Zusammenarbeit mit dem Planungsamt entstand beiliegende Studie, mit dem Ergebnis, dass eine Erschließung grundsätzlich möglich ist, siehe Anlage A.

Die Zufahrt zum Hintergelände könnte demnach zwischen den Häusern Nr. 16/18 und Nr. 20/22 erfolgen. Wegen des geringen Grenzabstands von nur ca. 2,30m und den an dieser Seite gelegenen Eingangbereichen kann der Zufahrtsweg nur 3m breit sein.
Deshalb muss die Zufahrt als Einbahnstraße in Ringform angelegt werden.
Die Häuser Nr.14 und Nr. 24 würden über einen Querweg in West-, Ostrichtung erschlossen.

Zur Vermeidung einer noch stärkeren Belastung des Innenbereichs mit Zufahrtswegen wurde der Standort der Häuser von der Südgrenze an die Nordgrenze der Baugrundstücke verlegt.

Welche Auswirkungen hätte diese Erschließung auf den Innenbereich?

Der jetzt zusammenhängende grüne Innenbereich würde durch die Zufahrtswege und die Neubauten völlig zerschnitten.
Es wäre absolut kontraproduktiv zu den bisherigen Forderungen von allen Seiten möglichst viel und zusammenhängende Grünfläche zu erhalten.
Durch das Verschieben der Neubauten nach Norden, mitten in den grünen Innenbereich, würde die Einsehbarkeit in die Gärten der Nachbarn bis zu einem subjektiv- störenden Grad vergrößert.
Der gesamte Anliegerverkehr zu den Neubauten würde durch den bisher unberührten grünen Innenbereich geleitet.

Notwendige Maßnahmen zum Anlegen der Zufahrtswege zwischen den Häusern Nr. 16/18 und Nr. 20/22 bis zum Querweg in West-, Ostrichtung.
Die Fotos gemäß Anlage B und C dokumentieren die Ist-Situation.

Freimachen der vorderen Grundstücke	
Bäume	ca.20
Sträucher	ca.8
Hecken, lfd. Meter	15
Gartenhäuser	3
Terrassen	3
Garagen	2
Mauer	ca.50m
Pflaster	ca. 250qm

Die Zufahrtswege verlaufen zwischen den Häusern, deren Abstand zueinander nur ca. 4,60m beträgt. Während der Bauzeit müsste der Baustellenverkehr durch diese schmalen Einfahrten erfolgen. Erschütterungen könnten bei den alten Häusern Schäden verursachen. Während der gesamten Bauzeit müssten die Zufahrtswege im Rohbauzustand belassen werden (Problem Treppeneingang). Zwingend erforderlich wäre eine zeitlich gemeinsame Bebauung.

Nach Abschluss der Baumaßnahme müssten die Zufahrtswege und die vorderen Gärten neu angelegt werden, Bäume Sträucher, Hecken, Zäune, Garagen Gartenhäuser und Terrassen.

Gefährdung in den Eingangsbereichen der Häuser Nr. 16/18 und Nr. 20/22

Der Abstand zwischen den Häusern beträgt nur ca. 4,60m, Zwischen Nr. 16/18 im Bereich der Außentreppe nur ca. 4m. Beim Heraustreten aus den Häusern steht man fast direkt im Bereich des Einfahrtswegs. In bestimmten Situationen könnte es zu Gefährdungen kommen. Dies gilt vor allem für Kinder, Rollstuhlfahrer und Kinderwagen.

Zusammenfassung

Was möglich ist, muss nicht unbedingt sinnvoll sein.

Aus unserer Sicht schließen die extrem negativen Auswirkungen auf den grünen Innenbereich, die technischen Probleme und auch die unverhältnismäßig hohen Aufwendungen eine solche Erschließungsmaßnahme aus.

Eine Bebauung an der Südgrenze unseres Hintergeländes mit einer Erschließung von der Gerresheimer Straße aus wäre bedeutend umweltschonender und aufwandsärmer als eine Erschließung entsprechend der Studie gemäß Anlage A.
Zur Erschließung vom Parkplatzende des Alten Helmholtz zu unserem Hintergelände benötigten wir einen Weg von nur ca. 20m Länge und ca. 4m Breite über das städtische Grundstück. Auf dieser Fläche müsste kein Baum und kein Strauch gefällt werden.
Die alte Eiche bliebe erhalten.
Der gesamte Anliegerverkehr zu den Neubauten verliefe an der südlichen Grundstückgrenze.
Der grüne Innenbereich bliebe davon unberührt.

Mit geringen Aufwand und minimalen Auswirkungen auf die Umwelt könnte diese Erschließung durchgeführt werden(positives Immissionsgutachten liegt vor).

Die anfallenden heutigen Erschließungskosten würden wir übernehmen.

Wir bitten Sie, vorstehende Ausführungen bei Ihrer Bewertung unseres Antrags mit zu berücksichtigen und einer Erschließung über das städtische Grundstück zuzustimmen.