

Redebeitrag von Gemeinderat Steffen Schmidt

Gemeinderatssitzung am 24. Oktober 2017

Wir ändern heute zwei Bebauungspläne die sicherlich eine Überarbeitung benötigen. Viele Änderungsvorschläge sind sehr sinnvoll und lassen eine vernünftige Nachverdichtung zu.

Jedoch bin ich der Meinung, dass die Firsthöhen der Gebäude begrenzt werden müssen, damit zu massive Gebäude verhindert werden und der Charakter der Baugebiete bestehen bleibt.

Daher habe ich auch einen Antrag gestellt die Firsthöhe auf 9 Meter zu begrenzen (gemessen vom Fertigfußboden EG bis zur Oberkante First).

Dieses Maß entspricht einer leichten Erhöhung der Firsthöhe im Vergleich zu den bestehenden Bebauungsplänen. Lässt aber trotzdem durch den Entfall der 200 m² Grundflächenbegrenzung und durch die Betrachtung der GRZ und der GFZ eine doppelt so hohe Bebaubarkeit des Gebäudevolumens zu. Somit erhalten Familien mit ihren Kindern wie bisher die Möglichkeit sich gute Räumlichkeiten einzurichten und die Kinder haben gleichzeitig die Chance sich in einem Gebiet mit dörflichem Charakter zu entwickeln.

Ich möchte hierdurch verhindern, dass zum Beispiel findige Bauträger zu massive Häuser errichten.

Zum Beispiel kann wie im Antrag geschildert ohne Begrenzung der Firsthöhe oder auch durch die Begrenzung der Firsthöhe auf 11 Metern durch einen aus den Erdreich herausragenden Keller in der Hanglage die Firsthöhe mehr als 13,80 Meter betragen.

Es heißt immer von Dir, Thomas (*Anm. Bürgermeister Thomas Fischer*), dass der Unterschied zwischen 9 Meter und 11 Meter Firsthöhe sehr gering ist. Der Unterschied beträgt jedoch über 22%. Zudem wird der Unterschied besonders deutlich, wenn Querhäuser bzw. Zwerchgiebel oder Erker oder gar die Drehung der Giebelseite auf die Längsseite des Gebäudes die Firsthöhe auch auf der eigentlichen Traufseite sichtbar macht und durch die Nachverdichtung die Giebelseite des Gebäudes dichter an den öffentlichen Verkehrsraum heran rücken lässt.

Aber nicht nur die Öffentlichkeit ist betroffen, auch die Nachbarn sind stark betroffen, zum Beispiel hatten wir in der Gemeinderatssitzung vom 27.9.2016 Bauantragssteller in der Kellergasse 15. Diese haben sich Gedanken gemacht bei ihrer Gebäudehöhe. Die beiden haben sich die Nachbarbebauung angeschaut und haben einen Antrag mit einer Firsthöhe von 7,38 m gestellt. Wenn jetzt der oberliegende Nachbar ein Gebäude mit etwa 12 Meter breite und mit einer Firsthöhe von bis zu 13,80 Meter ab natürlichen Gelände bis zur

Firstoberkante errichtet, überragt das Gebäude den Neubau Kellergasse 15 um bis zu 6,5 Meter.

Und das ist für mich eindeutig zu viel, hier wäre eine Reduzierung um 2 Meter und damit um bis zu 30% sinnvoll.

Ich will damit ausdrücken, dass die 2 Meter Differenz zwischen einer Firsthöhe von 9 Meter und 11 Meter ausschlaggebend sind. Die zwei Meter mehr im Bereich des Daches sind sichtbar. Die zwei Meter mehr, sind nicht irgendwelche Sparrenlängen, sondern machen ein Gebäude wirklich von außen größer. Und der Dachbereich ist bei solchen Gebäuden immer sichtbar, wir bauen ja hier keine Hochhäuser wo das Dach nicht mehr sichtbar ist.

Wir sollten hier besser auf die bestehende Bebauung eingehen und die Firsthöhe auf 9 Meter ab Fertigfußboden EG festlegen.