



E: 29.06.2015

FREIE WÄHLER Pohlheim
Stadtverordnetenfraktion

Herrn Jakob Ernst Kandel
Stadtverordnetenvorsteher
Ludwigstr. 31
35415 Pohlheim

Fraktionsvorsitzender
Ewald Seidler
Karlsbader Str. 13
35415 Pohlheim
Tel.: 06004/2583
E. Post: ewald.seidler@gmx.de

Datum: 28. 06. 2015

Bauleitplanung in Pohlheim
Herstellung des Baurechtes für ein „Allgemeines Wohngebiet“ im
Bereich „Waldeck“

Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

Der Magistrat wird beauftragt:

- 1. Die Zweckbestimmung im Flächennutzungsplan für das Gebiet „Waldeck“ als Sondergebiet für „Wohnen für ältere Menschen“ soll aufgehoben werden.**
- 2. Die Zweckbestimmung soll in „Allgemeines Wohngebiet“ geändert werden.**
- 3. Mit dem Eigentümer der Grundstücke sollen Verhandlungen zum Erwerb derselben geführt werden.**
- 4. Bei vertragsfähigen Verkaufsabsichten und akzeptablen Preis soll die Aufstellung eines B-Plans für ein „Allgemeines Wohngebiet“ erfolgen.**
- 5. Die Machbarkeit der direkten Anbindung an die L 3131 soll geprüft werden.**

Begründung:

Für das im Flächennutzungsplan als Sondernutzungsgebiet ausgewiesene Gebiet „Waldeck“ wurde nach jahrelanger Ruhe den Mitgliedern des HFA und BSU eine 3 Punkte-Idee zur Entwicklung des Gebiets vorgetragen.

„Waldeck“ soll in drei Bereichen gegliedert werden, wo auf das Alter spezialisierte Arztpraxen, Wohnformen für ältere Menschen und Wohnen für Menschen mit Demenz ermöglicht werden soll. Konkret soll ein Bereich für zweigeschossigen Wohnungsbau errichtet werden.

Nach jahrelangem Stillstand im Sondernutzungsgebiet, hat sich die städtebauliche Situation in Pohlheims Mitte weiterentwickelt und verändert. Mit der „Residenz“ wurde eine Wohnanlage für ältere Menschen errichtet. Ärztehäuser entstanden in unmittelbarer Nähe. Die weitere Verwendung des Hauses „Herbstzeitlose“ ist offen.

Dem gegenüber besteht in Pohlheim, bedingt durch die festgefahrene Situation um Oberweg IV und Hausen Ost dringender Bedarf für familiengemäßen Wohnraum.

Der Bereich „Waldeck“ erfüllt durch Lage und Größe verschiedene Ansprüche an ökologisches Bauen, verkehrliche Einbindung, Schulen, Freizeit (Lückebachau) und beste Nahversorgung. Bei nur einem Eigentümer sollte sich der Erwerb übersichtlich gestalten und eine schnelle Realisierung ermöglichen.

Die Vorgaben des Pohlheimer Stadtentwicklungskonzeptes zur vorrangigen Entwicklung der nördlichen Stadtteile, mit Zentrumsbildung im Bereich der „Neuen Mitte“, würden konsequent umgesetzt.

Damit würde ein deutliches Zeichen für die Zukunft Pohlheims gesetzt.



Ewald Seidler

FW-Fraktionsvorsitzender

Planskizze: Geltungsbereich



FREIE WÄHLER Pohlheim
Stadtverordnetenfraktion

Anlage: Planskizze

Geltungsbereich B-Plan „Waldeck

Flur 7, Flurstück-Nr. 44/1 und 44/2

Anbindung an L 3131

