



Stadt Ostfildern · FB 3 · Postfach 1120 · 73747 Ostfildern

**Bürgerinformationsveranstaltung
Heumadener Straße West -Ortsmitte
am 02.07.2019**

Baurecht und Planung

Otto-Vatter-Straße 12 · Ruit
73760 Ostfildern

Von Karl-Josef Jansen
Telefon 0711 3404-429
Fax 0711 3404-489
E-Mail: k.jansen@ostfildern.de

Geschäftszeichen: FB 3 Ja/Rau

23. Juli 2019

Örtlichkeit: Altes Rathaus Ruit, Vortragszimmer

Beginn: 18:00 Uhr Ende: 18:45 Uhr

Teilnehmer der Stadt: Frau Bader, Herr Jansen, Herr Rothe, Frau Terai, Frau Rau

1. **Eröffnung der Veranstaltung durch Frau Bürgermeisterin Monika Bader.**
2. **Präsentation des Bebauungsplans durch Frau Terai.**
3. **Anregungen und Fragen der Bürger unterteilt in Themen**
 - a) **Neubau**
 - b) **Zeitlicher Ablauf**
 - c) **Verkehr**
 - d) **Parkplätze**
 - e) **Sonstiges**

a) Neubau

Frage: Wie hoch ist die Firsthöhe im Vergleich zum Neubau Heumadener Straße 13?

→ Das geplante Gebäude fügt sich in die Umgebung ein. Im überhöhten Erdgeschoss wird sich der Lebensmittelmarkt befinden. Darüber sind 2 Geschosse mit Wohnen geplant.

Das genannte Beispielobjekt besteht aus 4 Vollgeschossen. Es ist von der Höhe mit dem Neubau vergleichbar. Da die Straße fällt, ist der neue Komplex etwas niedriger.

Öffnungszeiten:

Bitte vereinbaren Sie einen Termin.

Montag bis Freitag	8-12 Uhr
Montag, Mittwoch, Donnerstag	14-16 Uhr
Dienstag	14-18 Uhr

Konten der Stadtkasse

Kreissparkasse Esslingen, BIC ESSLDE66XXX
IBAN DE09 6115 0020 0000 9904 40
Volksbank Esslingen, BIC GENODES1ESS
IBAN DE90 6119 0110 0005 5000 01

Wir verarbeiten Ihre personenbezogenen Daten unter Einhaltung der DSGVO.

Ihre Betroffenenrechte entnehmen Sie bitte der Datenschutzerklärung auf unserer Internetseite www.ostfildern.de/datenschutz

Frage: Wird es im Erdgeschoss nur einen Lebensmittelmarkt / Discounter geben oder auch eine Drogerie?

→ Es wird einen Lebensmittelmarkt und einen Bäcker geben. Weiteres ist nicht bekannt. Welcher Bäcker dort sein wird, ist ebenfalls noch nicht bekannt und hängt vom Betreiber ab.

Frage: Was für Wohnungen sind geplant?

→ Mit dem Betreiber / Interessenten erfolgen noch Gespräche. Es wird in die Richtung einer betreuten Wohngruppe gehen (kein Pflegeheim). Die Tiefgarage und das Gebäude werden barrierefrei mit einem Aufzug erschlossen.

b) Zeitlicher Ablauf

Frage: Wann geht es los?

→ Bebauungsplanverfahren und Umlegungsverfahren sind voneinander zu trennen. Sobald die Umlegung abgeschlossen ist, kann der Bau starten.

c) Verkehr

Frage: Wo befindet sich die Zufahrt für die Tiefgarage? Wo wird angeliefert?
Wie soll die Anlieferung funktionieren? Morgens gibt es heute schon hohes Verkehrsaufkommen.

→ Die Zufahrt für die Tiefgarage und die Anlieferung befinden sich in dem am tiefsten liegenden Bereich. Planerisch sind die Fahrwege der LKWs eingeplant. Die Andienung lässt sich zeitlich steuern.

Frage: Das Rückwärtsfahren ist bereits jetzt Katastrophe. Wird an so etwas auch gedacht?
Wie soll das gehen?

→ Als funktionierende Beispiele werden der Rewe in Nellingen und der Aldi sowie Müller im Scharnhauser Park genannt.

→ Antwort von einem Bürger: Man muss in die Zukunft planen und nachverdichten. Die Ortsmitte muss aufgewertet werden. Er wünscht sich eine noch höhere Nachverdichtung. Der Bebauungsplan muss ein Erfolg werden.

d) Stellplätze

Frage: Gibt es oberirdische Parkplätze? 50 Parkplätze für die Wohnungen und den Lebensmittelmarkt reichen doch nicht aus!

→ Für die Wohnungen und den Lebensmittelmarkt gibt es nur Stellplätze in der Tiefgarage.

→ Bei den Wohnungen ist auch „Altenwohnen“ geplant, hierfür werden weniger Stellplätze benötigt. Die Stellplätze sind gut anfahrbar. Die Lage ist zentral im Ort und gut zu Fuß oder mit dem Rad erreichbar.

e) Sonstiges

Frage: Sind alle Grundstücke im Besitz der Stadt?

→ Nein, daher ist ein Umlegungsverfahren notwendig.

Frage: Wird man gezwungen, die Grundstücke herzugeben?

→ Es gibt keine Enteignung. Es handelt sich um eine gesetzliche Umlegung. Grundlage für den Grundstückstausch / Erwerb ist ein Verkehrswertgutachten.

Anmerkung aus der Bürgerschaft: Es ist sehr gut, wenn jetzt etwas verändert wird. Der jetzige Netto ist viel zu klein und daher sind dort auch nicht alle Artikel erhältlich.

Anmerkung aus der Bürgerschaft: Er benötigt die genaue Höhe des Gebäudes Heumadener Straße 1.

Frage: Ab wann kann man dann dort einkaufen? Der Mietvertrag des jetzigen Netto läuft aus.

→ Wenn alles nach Plan läuft, könnte in ca. 2 Jahren mit dem Bau begonnen werden. Im ungünstigsten Fall, kann es auch 6 - 8 Jahre dauern.

Frage: Kann es eine höhere Verdichtung geben?

→ Die mögliche Bebauungsdichte ist durch den Bebauungsplan vorgegeben. Bei noch stärkerer Verdichtung ergibt sich Problem mit Belichtung. Die geplanten Wohngebäude werden nach den Gestaltungsempfehlungen geplant.

Frage: Was passiert mit dem Gebäude Heumadener Straße 9?

→ Das Gebäude kann bestehen bleiben, könnte künftig entsprechend der Umgebung höher werden. Das ist aber nur ein Angebot durch den Bebauungsplan, konkrete Pläne sind derzeit nicht bekannt.

Frage: Bleibt die Apotheke bestehen?

→ Die Festsetzungen im Bebauungsplan lassen dies zu.