
Name

Straße

PLZ/Ort

Gemeinde March
Am Felsenkeller 2
79232 March

Datum

Stellungnahme im vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften „Wiesenstraße“ im Ortsteil Holzhausen. Gemeinderatsbeschluss vom 18.12.2023.

Sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit erhalten Sie form- und fristgerecht meine Stellungnahme zum o. g. Bauvorhaben. Der Bauleitplan und Bebauungsplan in der vorliegenden Form sind aus folgenden Gründen abzulehnen.

Keine Vereinbarkeit mit dem Ortsbild von Holzhausen

- Die geplanten Gebäude sind nicht vereinbar mit dem Ortsbild von Holzhausen und der Gemeinde March
- Bisher keine 5-stöckigen Wohngebäude im gesamten Gebiet der Gemeinde March
- Umliegend befinden sich nur 3-stöckige Gebäude, die Gebäudehöhe ist für angrenzende Anwohner nicht zumutbar
- Der dörfliche Charakter ist durch die geplanten Gebäude nicht mehr gegeben

Fehlende Unterkellerung

- Durch die fehlende Unterkellerung befinden sich notwendige Nebenräume, wie Gemeinschafts-, Technik- und Abstellräume, im Erdgeschoss und verhindern die effektive Nutzung durch wertvollen Wohnraum
- Mit einer entsprechenden Unterkellerung wäre eine 4-stöckige Gebäudehöhe (3 Vollgeschosse + Attika) ausreichend
- Neubau Nächstmatten 24, Holzhausen mit Fertigstellung 2023 ist unterkellert und liegt nur geringfügig höher als die geplanten Neubauten in der Wiesenstraße

Fehlende Infrastruktur

- Begrenztes Angebot an ÖPNV in Holzhausen
 - o Weg zur Dorfmitte mit entsprechendem ÖPNV Angebot über 1,5 Meter breiten Verbindungsweg zwischen Wiesenstraße und Nächstmatten
- Die Bewohner sind auf ihren PKW angewiesen, Holzhausen wird als Wohnort ausgewählt aufgrund der Nähe zu Freiburg und der guten Verkehrsanbindung durch die Autobahn
- Durch die zusätzlichen PKWs findet eine weitere Verkehrsverdichtung am Ortseingang Holzhausen statt
 - o Bereits heute vermehrte Konfliktsituationen sowie Rückstau zu Stoßzeiten

- Parkplatzsituation in der Wiesenstraße verschlechtert sich massiv, da parken vor Einfahrten nicht mehr möglich sein wird
- Für Wohnungen unter 65m² ist lediglich 1 Parkplatz vorgesehen, dies ist nicht ausreichend
- Wohnungen in den 3 Geschossgebäuden sind vermehrt unter 65m²
- Die Parkplatzsituation der benachbarten Straße Nächstmatten ist bereits zum aktuellen Zeitpunkt nicht akzeptabel und bietet ein erhöhtes Gefahrenpotenzial durch Unfälle, blockierte Einfahrten, schlechte Sicht durch parkende PKWs und Kleintransporter etc.
- Kein Mobilitätskonzept vorhanden
- Keine eingeplanten Fahrradstellplätze

Nachhaltige Bauweise

- Eine nachhaltige und ressourcenschonende Bauweise wird nur bedingt eingehalten
- In dem Dokument Wiesenstrasse-Begründung-3.1_und_4.2-231218-2.pdf werden „Nachhaltige Bauweise, Festlegung von Standards von Gründächern, Solar“ nur bereits gesetzlich verpflichtende Vorschriften eingehalten. Keine wirklich nachhaltige Bauweise mit bspw. Holzbauweise oder ähnlichem.
- Weiter wird die „Integration von Mobilitätskonzepten“ erwähnt, auch hier ist keine Ausgestaltung vorhanden.
- Durch die Formulierung der „Möglichkeiten einer zentralen Energieversorgung“ wird offengelassen, ob bei der Energieversorgung tatsächlich auch nachhaltige bzw. innovative Standards zurückgegriffen wird.

Fehlende Kommunikation

- Im Vorfeld des Projektes fand kein Austausch mit der Bevölkerung statt
- Den Bürgern wurde suggeriert, dass das Projekt schon beschlossene Sache wäre
- Im Rahmen der vorgesehenen Baumaßnahme entsteht kein Wohnraum für junge Familien
- Vermehrt wird im Geschosswohnbau auf kleinere Wohneinheiten gesetzt, welche lediglich auf 1-2 Personen Haushalte ausgerichtet sind. Veröffentlichte Grundrisse zeigen Wohnungen unter 65m² im Verhältnis 5:2.
- Dies deckt nicht den Bedarf an benötigtem Wohnraum in der Gemeinde March
- Keine Verpflichtung für „sozial gefördertem Wohnraum, Mietwohnungsbau als Teil des Gesamtkonzeptes.“
- Die Deckung des Bedarfs an „sozialen Einrichtungen. Tagesmuttereinrichtung, Pflegedienst“ ist nicht gewährleistet.

Aus vorgenannten Gründen ist der Bauleitplan wie auch der Bebauungsplan in vorliegender Form abzulehnen. Ich bitte meine Stellungnahme dem Gemeinderat zur weiteren Beratung und neuer Beschlussfassung vorzulegen. Meine Stellungnahme soll bei der Abwägung im Gemeinderat zur Sprache kommen und sachlich erörtert und bewertet werden.

Ich bitte im weiteren Verfahrensverlauf lediglich eine maximal 4 geschossige Bebauung mit maximaler Bauhöhe von 12 Metern, entsprechend dem einstimmigen Beschluss des Ortschaftsrates vom 06.12.2023, vorzusehen.

Ich bitte Sie um Rückmeldung zu meiner Stellungnahme sowie Informationen über den weiteren Verfahrensablauf inklusive einer Rechtsmittelbelehrung.

Mit freundlichen Grüßen

Unterschrift