



Derzeitig bestehen schon viel zu wenige Parkplätze, und die Zufahrten zu 126 Wohnungen sind stark eingengt. Wie kann die Situation verbessert werden, statt verschlechtert, wie geplant? (Nachweis der jetzigen Überbelegung kann bei der Ortspolizei eingeholt werden)

3.1 Der Nachweis der Stellplätze weist 45 geplante aus – vergisst jedoch, dass für die geplanten neu 11 oberirdischen PP 11 jetzt vorhandene öffentliche PP entfallen sollen. Es kann nicht angehen, dass die gesamte Fläche öffentlichen Grundes für die Zufahrt und PP des Bauherrn ersatzlos in Anspruch genommen wird.

3.2 der Stellplatznachweis enthält Berechnungszahlen, welche der ursprünglichen Planung bzw. Baubeschreibung - welche dem Gemeinderat & Gestaltungsbeirat vorgelegt wurden – widersprechen:

- Büroflächen nun 425 m2 früher 800 m2 (da 44 Arbeitsplätze),
- Hotel nun 106 Betten – früher 120 Betten,
- Verkauf nun 120m2– früher 300 m2.

Wo sind die Restflächen??? Siehe Punkt 2 die Pläne müssen vollständig vorgelegt und der früheren Baubeschreibung entsprechen.

3.3 Die geplante Gastronomie fehlt nun in der Berechnung völlig!

3.4 Die neu eingeplante zusätzliche Bürofläche fehlt in der Aufstellung.

3.5 wie wird die geplante Mobilitätszentrale mit Miet-Kfz berücksichtigt?

3.6 wie sollen Busse anfahren, wo wenden, wo parken? Der Einwand es kämen keine müsste garantiert bzw sanktioniert werden. (siehe Ibis – jedesmal Verkehrsbehinderung, da kein Platz vorhanden)

3.7 nun sind beide ÖPNV Haltestellen berechnet worden, welche muss herangezogen werden?

4. Zufahrtsänderung

Eine Tiefgaragenzufahrt mit Aufzug ist sicher platzsparend, jedoch hier voll zu Lasten der Anwohner, da die Einfahrt direkt rechtwinklig an der Hans Sauerbruch Straße liegt –ohne Stauraum davor. Damit wäre jeweils die Durchfahrt der Straße komplett blockiert bei Warten auf Einfahrt. Die Einfahrt war von Osten her mit dem Gestaltungsbeirat abgesprochen. 35 frequentierte TG Parkplätze bedürfen einer Aus- und Einfahrt mit Stauraum, welcher nicht auf Verkehrsflächen liegen darf – falls die Zufahrt versperrt ist.

5. GFZ (GRZ)- Baulinie

Eine Erhöhung der GRZ ist bei der bereits viel zu engen Bebauung des Gesamtgeländes keinesfalls zu befürworten.

Die Ausführung der TG bis auf die Grundstücksgrenzen Nord (Bundesstrasse) und Süd und somit direkt an öffentlichen Verkehrswege kann insbesondere in der Bauphase nicht hingenommen werden, da es zu unzumutbaren Beeinträchtigungen führen wird und stark befahrener öffentlicher Raum als Baueinrichtung dienen muss.

Die Kubatur des geplanten Gebäudes nimmt sowohl durch die vergrößerte Tiefgarage, der Technik auf dem Dach als auch der Höhe der Lounge, an welcher abgesetzt 3 geschoßig geplant war, unzumutbar zu.

6. Feuerwehraum

Der beanspruchte Feuerwehraum geht wiederum zu Lasten der Anwohner und Öffentlichkeit, obwohl eigene Flächen zur Verfügung stünden. Z.B. könnte auf der gegenüberliegenden Straßenseite Hans Sauerbruch-Straße kein Ersatzparkplatz eingerichtet werden. Zudem ist die Reichenaustrasse Bundesstraße!

7. Grünfläche - Bäume

Es würde angesichts des Wegfalls einer zwar kleinen, aber als Fenster zum Herosé - Park bedeutsamen weiteren Grünfläche aus kurzfristiger, kommerzieller Motivation ein endgültiger, unausgleichbarer städtebaulicher Schaden angerichtet. Es versteht sich zwangsläufig, dass die herrlichen großen Bäume gefällt werden müssten!

Diese haben in 1m Höhe einen Umfang von ca 2,8 m bzw. 4 m und sind u.E schützenswert. Sie sind Heimat von unzähligen Tieren, wie zu Fledermäusen, Rotschwänzchen usw.

Wo ist der Ersatz, bzw Ausgleich?

Wir bitten Sie unsere Einwendungen zu prüfen, den beantragten Befreiungen nicht zuzustimmen und auf die Einhaltung der bereits erfolgten Zusagen zu achten und mit den tatsächlichen Forderungen des Gestaltungsbeirats abgeglichen werden.

Wir sind jedoch nach wie vor der Meinung, dass –im Sinne eines grünen umweltverträglichen Stadtbildes und vor allem der obengenannten vielen Unwägbarkeiten auf die weitere Verdichtung dieses schon überbelegten Gebietes verzichtet werden sollte! Deshalb bitten wir um nochmalige Vorlage vor dem neuen Gemeinderat! Mit freundlichen Grüßen in Erwartung Ihrer Antwort

Romen Link

Dietmar Messmer

Dr. Christian Millauer

Der gesch. Vorstand der Bürgergemeinschaft Petershausen