



5 Entwurfalternativen für das Baugebiet „Mittelfeld“

Ausstellung der städtebaulichen Pläne und Modelle

Nach der Vorstellung der Entwürfe und auch während der Ausstellung am darauffolgenden Wochenende wurden Anregungen der Bürgerinnen und Bürgern zu den einzelnen Entwürfen aufgenommen:

Anregungen der Bürgerinnen und Bürger zu den fünf Entwurfalternativen für das Baugebiet „Mittelfeld“	
1. Rang - 1425	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Abgesetzte Straßen im Westen aus dem Entwurf 1427 hier übernehmen ▪ First Richtung Hang am Ende der Mittelfeldstr. schlecht ▪ Anger am Kreisverkehr hat keine Aufenthaltsqualität ▪ Regenwasserabführung beachten ▪ Sehr Eckig, sehr dicht, wenig Parkmöglichkeiten, passt nicht zu Simmozheim ▪ Sehr rechteckig, eckig, nicht gut > gliedert sich nicht in die Umgebungsbebauung und auch nicht in das Stadtbild ein. Nicht einmal das bestehende „Neubaugebiet“ ist so städtisch strukturiert ▪ Hohe Geschoszahl bei Mehrfamilienhäusern ▪ Durchführung der Friedenstraße zum Kreisverkehr wäre für Anwohner der Mittelfeldstr. praktischer
2. Rang - 1427	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Terrassen auf den Dächern > Aussicht!
Entwurf 1424	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Keine Anregungen eingegangen
Entwurf 1426	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Passt am besten zur umliegenden Bebauung und zum dörflichen Charakter von Simmozheim ▪ Entspricht als einziges dem dörflichen Charakter von Simmozheim (Straßenführung, Hausanordnung, geringe Hausanzahl) ▪ Gliedert sich gut in bestehende Bebauung ein/ „gehört dazu“
Entwurf 1428	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Keine Anregungen eingegangen
Allgemein	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Ein Kreisverkehr Innerorts ist nicht nötig (Verkehrsaufkommen aus Mittelfeld wahrscheinlich nicht größer als aus der Rahalde) > Kreisverkehr am Ortseingang zur Umgehungsstraße wäre wichtiger ▪ Bei allen Entwürfen (Außer 1426) wurde nur innerhalb des neuen Wohngebietes auf die Aussicht geachtet, nicht jedoch bei den Gebäuden der direkten Anwohner ▪ Erschreckend viele Mehrfamilienhäuser geplant, lieber kleiner und dafür mehr ▪ Was passiert bei einem Unfall im Kreisverkehr? ▪ Darauf achten, dass die Bäume nicht die Straßenbeleuchtung verdecken ▪ Wasserversorgung zum Schützenhaus ausbauen ▪ Gasanschlüsse für Heizung legen (Endpunkt heute: Wilhelm-Reiff-Str.) ▪ Energieversorgung für das Baugebiet? ▪ Lärmschutz zur Hauptstraße ▪ Windschutz am Westrand, bläst immer durch die parallelen

	<p>Häuserreihen</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Bei allen Entwürfen kommen die Parkplätze an den Wohnstraßen zu kurz, mehr Parkplätze einplanen
--	---

Im Plenum wurden auch zu den Entwürfen zum Baugebiet Mittelfeld nochmals Fragen beantwortet:

- Wann werden die einzelnen Grundstücksgrößen festgelegt?
 - > Prinzipiell können diese in den aktuellen Plänen abgelesen/ gemessen werden, diese sind jedoch noch nicht verbindlich! Die vorliegenden Vorentwürfe sind nur erste Konzepte, es werden verfeinerte Entwürfe und schließlich erst der Bebauungsplan folgen. In diesem sind dann die Grundstücksabgrenzungen rechtsverbindlich festgelegt. Hierbei kann aber auch in Absprache auf Wünsche eingegangen werden.
- Wie sieht die voraussichtliche Zeitachse aus bzw. wann kann der erste Bagger rollen?
 - > Das weiß die Gemeindeverwaltung selber noch nicht sicher, da zunächst einmal alle Grundstückseigentümer entscheiden müssen, ob sie an der Umlegung teilnehmen. Davon hängt ab, ob und wann das Baugebiet realisiert werden kann. Im besten Fall könnte ab Ende 2019 die Erschließung ausgeführt werden und im Frühjahr 2021 mit den privaten Baumaßnahmen begonnen werden. Die Gemeinde bereitet jedoch bereits jetzt die einzelnen Planungsschritte vor.
- Vermarktet die Gemeinde alle Baugrundstücke selbst?
 - > Nein, die Gemeinde wird nur ihre Flächenanteile vermarkten, die privaten Grundstücke werden von den Eigentümern selbständig vermarktet.
- Wird es einen Bauzwang geben, um jahrelang unbebaute Grundstücke zu vermeiden?
 - > Die Entscheidung liegt beim Gemeinderat, der auch die möglichen Kriterien festlegen wird.
- Wäre ein Kreisverkehr an der Zufahrt zur B295 zusätzlich denkbar?
 - > Die Zuständigkeit dafür liegt nicht bei der Gemeinde, aber hier ist die Problematik an der Ausfahrt bekannt. Dies wird an die entsprechenden Behörden herangetragen und weitergegeben.