

- Initiative zur Erhaltung des Naherholungsgebietes „Dillpark“ -

Ansprechpartner:

Hartmut Hubert, Rauhen Debus 12, 35630 Ehringshausen, Tel. 06443/414
Stefan Kern, Rauhen Debus 18, 35630 Ehringshausen, Tel. 06443/833484

Gemeinde Ehringshausen
Bauamt der Gemeindeverwaltung
Rathausstraße 1
35630 Ehringshausen und
RP Gießen

Ehringshausen, 16.11.2006

Erörterungsbeitrag zum Aufstellungsbeschluss Bebauungsplan OT Dillheim Nr. 3 „Auf'm Schlüsselacker“

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit diesem Schreiben legen wir unsere Gründe für den Einspruch gegen den Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan OT Dillheim Nr. 3 „Auf'm Schlüsselacker“ dar:

Ziel unserer Initiative ist die Erhaltung des Naherholungsgebietes „Dillpark“. Es geht um den Erhalt der Fläche für alle Einwohner von Ehringshausen.

Aus folgenden Gründe lehnen wir den Bebauungsplan ab:

- **Der Bedarf an neuem zusätzlichem Baugebiet in Ehringshausen ist nicht erkennbar.**
 - Die Zunahme von ca. 60 Haushalten in der Gemeinde Ehringshausen bis 2020 (lt. Regionalplan Mittelhessen 2006 kurz RP MH 2006) ist alleine mit dem Baugebiet „Zehnetfrei/Dillblick“ zu erfüllen.
 - Die Abnahme der Bevölkerung im gesamten Bundesgebiet führt auch in Ehringshausen zu einem Rückgang von ca. 6% (lt. RP MH 2006) der Einwohnerzahl bis 2020.
Dies könnte nur zu Lasten anderer Gemeinden verhindert werden.
 - Der Bau von seniorengerechten Häusern ist an jeder anderen Stelle in Ehringshausen möglich. Eine Pflege im eigenen Heim wird bereits heute, auch im ehemaligem „Sewotel“, durch einen mobilen Pflegedienst durchgeführt.
 - Die von der Gemeinde beauftragten und prämierten Studien (Sun-City) haben eine gemeinsame Aussage: „Die Umgestaltung des Ortskerns (Bahnhofstraße) in einen attraktiven Wohn- und Lebensraum.“ Diese Chance hat die Gemeinde jetzt durch den Bau der Osttangente.
Damit würden auch die folgenden Punkte aus dem Regionalplan Mittelhessen 2006 erfüllt:
5.1-7 (G) Zur Sicherung der vorhandenen Bausubstanz für Wohnzwecke soll die betroffene Wohnbebauung, vornehmlich in den alten Siedlungskernen, durch Objektsanierung erneuert oder notfalls durch Neubauten ersetzt werden. Auf die Erhaltung historischer Siedlungsbilder ist hierbei besonders zu achten.

5.1-8 (G) Der Wohnraumvernichtung mit dem Effekt der Entleerung der Siedlungskerne und dem Verlust gewachsener sozialer Strukturen, der Tendenz der sozialen Trennung sowie der Verdrängung sozial und ökonomisch schwächerer Gruppen soll mit städtebaulichen Maßnahmen entgegen gewirkt werden. Der Anteil preiswerten Wohnraums am gesamten Wohnungsbestand soll erhalten bleiben bzw. gesteigert werden.

Wir möchten hier die Idee aus einem Gespräch mit einem einheimischen Kommunalpolitiker aufgreifen, nämlich die bereits gemeindeeigenen Immobilien und Grundstücke in der Bahnhofstraße in kleine Parzellen aufzuteilen und mit seniorengerechten Häusern zu bebauen.

- Die Integration der Senioren in das Gemeindeleben wird durch die Zentralisierung am Ortsrand erschwert (siehe RP MH 2006 5.1-8 (G)).
- Der von der Gemeinde genannte Bedarf bezieht sich nur auf die vorliegenden Anfragen. Diesen Anfragen können bereits jetzt Alternativen in der Gemeinde Ehringshausen geboten werden, die Ausweisung eines zusätzlichen Baugebietes ist daher nicht notwendig.

- **Das Ziel einer seniorengerechten Bebauung ist anhand des Bebauungsplanes nicht erkennbar.**

- Wie ein seniorengerechtes und barrierefreies Wohnen aussehen kann, ist im ehemaligen „Sewotel“ leicht nachvollziehbar. Die Appartements haben ca. 60 m² und einen mit Aufzug erreichbaren Kellerraum. Wenn man eine Bebauung mit nur einem Geschoss (selbst die niedrigere Bebauung im Planentwurf erlaubt Häuser mit 1,5 Geschossen) mit ca. 100 m² vorgeben würde, dazu eine geringe Dachneigung, dann erhielte man auf einer Ebene barrierefreies Wohnen. Auf den im Vergleich zu den Appartements im „Sewotel“ zusätzlichen 40 m² könnte eine Vorratskammer als Ersatz für den Keller und Speicher und die Möglichkeit eines Gästezimmers geschaffen werden.
- Diese Art der Bebauung ist jedoch, wie bereits erwähnt, auf jedem Grundstück in der Gemeinde möglich.
- Die Straßenführung und –planung des ausgelegten Planentwurfs weist keine besonders fußgängerbezogene Struktur auf. Wie schwierig das Verständnis zur Gleichberechtigung aller Verkehrsteilnehmer ist, kann z. B. fast täglich im „Rauhen Debus“, einer verkehrsberuhigten Zone (Schrittgeschwindigkeit, nicht 30 km/h!), erlebt werden.

- **Nutzung des Gebietes als Naherholungsgebiet.**

- Im angrenzenden Altenheim und ehemaligem „Sewotel“ leben heute ca. 100 Senioren. Soweit es gesundheitlich möglich ist, nutzen diese selbständig oder mit Begleitung die ebenen Feldwege in der Dillaue. Für viele von ihnen würde die Bebauung eine Hürde bedeuten und sie würden die Grünflächen nicht mehr erreichen. Schon der im Vorentwurf dargestellte Ausbau der Neustadtstraße auf eine Breite von 12 m bis zum südlichen Ende stellt eine fast unüberwindbare Trennlinie zwischen Altenheim und „Dillpark“ dar.
- Kinder und Erwachsene aus Ehringshausen nutzen die Dillaue zum Spielen, für sportliche Betätigung und erholsame Spaziergänge. Dieser Bereich ist deshalb so stark frequentiert, da er die einzige ebene Fläche mit in sich abgeschlossenem Rundweg in Ehringshausen für vergleichbare Aktionen darstellt.
- Kindergarten, Schule und Vereine nutzen die Nähe der Dillaue für verschiedene Aktivitäten (Unterrichtsgänge, Pflanzenbestimmung, Wasserproben,...).

- **Risiken durch Hochwasser.**

- Bereits heute reicht das Hochwasser (aktuelle Situation am 17. September 2006) bis an den beplanten Bereich. Eine Zunahme der Regenmengen bei Starkregen wird durch Experten vorhergesagt. Damit werden sich auch die Hochwassergrenzen verändern.
- Die Auswirkungen durch die Bebauung der Dillau mit der Osttangente auf die Hochwassergrenzen im flussaufwärts gelegenen Dilltal müssen durch ein Gutachten ermittelt und dargestellt werden.
Hiermit soll keinesfalls der Plan der Osttangente gewertet werden, aber die Einflüsse durch die Veränderungen müssen berücksichtigt werden.
- Eine zusätzliche Bebauung und damit Verlust von Retentionsfläche sollte vermieden werden, um das Risiko für die vorhandene Bebauung im Ortskern nicht zu erhöhen.

Wer die Dillauen kennt, weiß zu schätzen, wie wertvoll dieser Bereich für die Erholung für die Einwohner des Ortes ist. Ehringshausen besitzt im Gegensatz zu anderen Gemeinden bereits dieses Kapital (wahrlich ein Geschenk der Natur!), ohne dafür finanzielle Investitionen tätigen zu müssen!

Wir sehen in den vorgelegten Plänen nicht die Realisierung eines Gemeinbedarfs, sondern die Zerstörung eines wertvollen Naturgebietes und der damit einhergehenden Lebensqualität vieler Bürger zu Gunsten der Interessen Einzelner. Daher werden wir weiterhin mit unseren gewählten Vertretern in sachlichen Diskussionen unsere Argumente vertreten, um in den demokratischen Gremien der Gemeinde eine Mehrheit für den Erhalt des „Dillparkes“ zu erreichen. Zusätzlich werden wir weiter Unterschriften für ein Bürgerbegehren sammeln, um auf diesem alternativen demokratischen Weg eine Entscheidung durch die Ehringshäuser Bürger für den Erhalt des „Dillparkes“ zu erreichen.

Für die Initiative

Stefan Kern

Hartmut Hubert