

Bürgerinitiative „Lebenswertes Forsthart“

Kurzfassung zur Stellungnahme zum geplanten Baugebiet „Mitterfeld“ in Forsthart

Für eine maßvolle, verantwortungsvolle und zukunftsfähige Ortsentwicklung

Wir sind nicht grundsätzlich gegen neuen Wohnraum. Wir verlangen aber, dass Größe, Dichte und Erschließung des Mitterfeldes nachvollziehbar am tatsächlichen Bedarf, an der örtlichen Situation und an den langfristigen Folgen für die Gemeinde ausgerichtet werden.

Die zentrale Frage

Wie hoch ist der tatsächlich noch ungedeckte Wohnraumbedarf in Forsthart, nachdem vorhandene Baulandreserven sowie bereits genehmigte oder konkret geplante Wohnprojekte berücksichtigt wurden?

Warum wir Klärungsbedarf sehen

- Bedarf: Die Planung nennt bis 2033 insgesamt 49 bis 63 zusätzliche Wohneinheiten, davon nur 10 bis 13 in Mehrfamilienhäusern. Gleichzeitig lässt der Bebauungsplan im WA 2 bis zu 30 Mehrfamilienhaus-Wohneinheiten zu.
- Vorhandene Potenziale: Mesneracker II umfasst 11 Bauparzellen - nicht 11 Wohneinheiten. An der Badstraße gehen wir nach aktuellem Kenntnisstand von 17 genehmigten Wohneinheiten aus. Im Mesneracker I sind nach unserer Ortskenntnis noch nicht alle Parzellen bebaut.
- Hanglage: Das Plangebiet fällt von etwa 411 m NHN auf etwa 381 m NHN ab. Straßen, Zufahrten, Entwässerung und Winterbetrieb müssen deshalb besonders belastbar geplant sein.
- Wasser: Ein Regenrückhalteteich ist vorgesehen; Lage und Dimensionierung sollen jedoch erst in einem separaten Wasserrechtsverfahren bestimmt werden.
- Verkehr und Stellplätze: Die 4,75 m breite Erschließungsstraße wird durch Mehrzweckstreifen ergänzt, die zugleich Ausweichfläche, Zufahrt und teilweise Stellplatz sein sollen. Im Mitterfeld sind mindestens 1,5 Stellplätze je Wohneinheit vorgesehen; nach unserer Kenntnis wurden in der Gemeinderatssitzung zur Badstraße zwei Stellplätze je Wohneinheit gefordert. Diese Abweichung sollte die Gemeinde erläutern.
- Folgekosten: Entscheidend ist nicht nur die private Ersterschließung, sondern welche Straßen, Entwässerungsanlagen und sonstige Infrastruktur später von der Gemeinde übernommen und über Jahrzehnte unterhalten werden müssen.

Unsere wichtigsten Forderungen

- Transparente Berechnung des tatsächlich verbleibenden Wohnraumbedarfs.
- Begründung, warum bis zu 30 Mehrfamilienhaus-Wohneinheiten ermöglicht werden.
- Nachweis einer sicheren und im Alltag funktionierenden Verkehrserschließung – einschließlich der Erschließungsstraße, Einmündung, Sichtweiten, Müllabfuhr, Feuerwehr, Rettungsdienst und Winterbetrieb.
- Nachvollziehbarer wasserwirtschaftlicher Nachweis für Starkregen, Hangwasser, Versickerung und Regenrückhaltung.
- Klärung der Abwasserentsorgung und möglicher zentraler Pump- oder Hebeeinrichtungen.
- Vollständige Darstellung der langfristigen Folgekosten für die Gemeinde.
- Prüfung einer kleineren, abschnittswisen und stärker am tatsächlichen Bedarf orientierten Entwicklung.

Unser Leitgedanke

Ein lebenswertes Forsthart – mit Maß, Verantwortung und Augenmaß.