

Interessengemeinschaft PRO Bad Dürrhein

-parteiunabhängige Bürgerinitiative-

November 2017

IG PRO BD • Johann-Sebastian-Bach-Str. 2 • 78073 Bad Dürrhein

Vorname Nachname

Straße Nr.

PLZ Ort

→ Wichtige Terminsache! ←

Einwendungen gegen den öffentlich ausgelegten Bebauungsplan "Irma"

Liebe Unterstützer,

wie Ihnen sicherlich bekannt ist, liegen derzeit im Bauamt der Stadt die Pläne für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Irma" aus. Gegen diesen Bebauungsplan können wir bis zum Ablauf des **28.11.2017** Einwendungen erheben. Es ist wichtig, dass möglichst viele Unterstützer, Einwohner und sonstige Personen gegen diesen Bebauungsplan Einwendungen erheben, auch wenn sie nicht in Bad Dürrhein wohnen sollten.

Deshalb übersenden wir Ihnen in der Anlage ein vorbereitetes Einwendungsschreiben, in das Sie lediglich ihren Namen und Anschrift eintragen müssen. Vergessen Sie nicht das Einwendungsschreiben handschriftlich zu unterschreiben inkl. Datum. Eine eingescannte Unterschrift genügt nicht. Die IG PRO Bad Dürrhein kann für Sie keine Einwendungen erheben.

Auf der Rückseite dieses Schreibens haben wir einige Vorschläge für weitere Einwendungen abgedruckt. Sie können aus diesen Einwendungen diejenigen auswählen, die für Sie besonders wichtig sind und diese Einwendungen in die dafür vorgesehenen Zeilen des Einwendungsschreibens aufnehmen. Sie können auch zusätzlich ein neues Blatt nehmen und die Einwendungen dort hineinschreiben und anschließend auch dieses Blatt unterschreiben.

Bitte senden Sie das von Ihnen handschriftlich unterzeichnete Einwendungsschreiben mit der Post rechtzeitig bis Dienstag, 28.11.17 an die Stadt Bad Dürrhein/Bauamt.

Weitere Informationen finden Sie auf unserer Internetseite.

Mit freundlichen Grüßen

Für die IG PRO Bad Dürrhein:

Annerose Knäpple

Miriam Steup

Hubert Müller

Friedrich-Wilhelm Funke

Anlage:

Einwendungsschreiben

Vorschläge für weitere Einwendungen:

Bisher sind viel zu wenige **Parkplätze** vorgesehen. Die rund 100 geplanten Stellplätze reichen lediglich für die künftigen Nutzer der Wohnungen bzw. Ferienwohnungen. Für die Gewerbeflächen von rund 1000 m² wurden bisher überhaupt keine Stellplätze kalkuliert. Da ein größeres Einzelhandelsgeschäft und eine große Gaststätte entstehen soll, sind mindestens weitere 150 Stellplätze erforderlich.

Die durch den zu erwartenden zusätzlichen **Fahrzeugverkehr** in der Hofstraße und der Friedrichstraße zu erwartende **Lärmbelastung** muss durch ein Lärmgutachten untersucht werden. Da die geplante Gaststätte sicher nicht um 22:00 Uhr schließen möchte, sind in der Hofstraße unzulässig hohe Geräuscheinwirkungen zu erwarten. Deshalb dürfen im Freien keine Stellplätze zugelassen werden. Sie verursachen den meisten Lärm. Alle Stellplätze müssen in die Tiefgarage.

Außerdem bekommen die Anwohner die gesamten **Abgase** der an- und abfahrenden Fahrzeuge ab. Die Tiefgarage muss daher vollständig unterirdisch gebaut werden. Die in der Garage entstehenden Fahrzeugabgase können dann abgesaugt, gereinigt und über Dach abgeführt werden. Bad Dürkheim ist ein Luftkurort, der durch die Abgase der westlich verlaufenden Bundesstraße bereits erheblich belastet ist.

Der **Zugang** zum vorderen Irma-Gebäude sollte von der Hofstraße und Luisenstraße aus **ebenerdig** möglich sein, damit die Einwohner und die Kurgäste, unter den sich oftmals auch gehbehinderte Personen befinden, keine Treppen steigen müssen. Dazu muss die Tiefgarage abgesenkt werden, wodurch sich auch die Gesamthöhe des Gebäudes deutlich verringert.

Es sollte ein **Architektenwettbewerb** stattfinden oder zumindest von renommierten Architekten und der Architektenkammer Stellungnahmen bzw. Vorschläge für die Gestaltung des Irma-Areals eingeholt werden, weil die geplante Irma-Bebauung wegen ihrer architektonischen, die Ortsmitte prägenden Gestaltung sehr umstritten ist. Dass das Irma-Areal nicht der Gemeinde gehört, steht einem Architektenwettbewerb nicht entgegen. Die Gemeinde kann als Trägerin der Planungshoheit im Bebauungsplan die Festsetzungen treffen, die der Gemeinderat für die Weiterentwicklung des Ortskerns von Bad Dürkheim für erforderlich erachtet. Die Gemeinde ist nicht verpflichtet, einen Bebauungsplan nach den Wünschen des Investors aufzustellen.

Um langfristig eine städtebaulich stimmige Bebauung und Gestaltung der Innenstadt zu erreichen, ist es erforderlich, dass für die **Friedrichstraße ein Bebauungsplan aufgestellt wird, der das Irma-Areal einbezieht**. Die künftige Bebauung des Irma-Areals wirkt prägend auf die Umgebung. Falls so gebaut werden darf wie geplant, dann wird es in der Innenstadt von Bad Dürkheim über kurz oder lang nur noch vier bis fünfgeschossige Gebäude mit Flachdach geben.

Für die geplanten Gewerbeflächen, die Gaststätte und Ferienwohnungen besteht kein Bedarf. Bereits jetzt gibt es in Bad Dürkheim ausreichend Einkaufsgeschäfte, die sich wegen der großen Konkurrenz infolge des Internethandels und der großen Einkaufsmärkte im Gewerbegebiet (Kaufland, Aldi, Lidl, E-Center etc.) nur schwer halten können. Auch sind reichlich Gaststätten im Ortskern vorhanden, deren Umsatz und damit Überlebenschancen sinken werden, wenn die geplante Groß-Gaststätte entstehen sollte. Die in Bad Dürkheim vorhandenen Betten in **Ferienwohnungen** waren nach Auskunft der Kur und Bäder GmbH vom 9.11.2017 wie folgt belegt: **Belegungsquote** 2015 18,4 %, 2016 14,52 % und 2017, gerechnet bis zum 30.9.2017, 15,95 %. Die 20 oder mehr neuen Ferienwohnungen in den geplanten Irma-Gebäuden werden daher die meiste Zeit des Jahres leer stehen und die Rolläden geschlossen sein.

Stadt Bad Dürrhein
-Bauamt-
Luisenstr. 9
78073 Bad Dürrhein

Absender-Adresse (in Druckbuchstaben):

.....

.....

.....

Einwendungen gegen den öffentlich ausgelegten Bebauungsplan “Irma“

Sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit erhebe ich gegen den vorgenannten Bebauungsplan folgende Einwendungen:

Die beiden **Baukörper** sind viel zu groß und zu wuchtig, zudem sind sie viel zu hoch und passen daher nicht in die Umgebung. Puristisch-moderne Flachdachbauten in der Form von Schuhschachteln passen nicht in die Mitte Bad Dürrheims. Sie wirken eindimensional und in einem Kurort völlig deplatziert. Ein klassisches Satteldach, Walm- oder Mansardendach ist zeitlos schön. Mit dem aktuellen Entwurf würde das **Flachdach** in der Innenstadt für die Zukunft zum Standard gemacht werden.

Die **Bäume im Hindenburgpark** und auch auf dem Irma-Gelände müssen erhalten bleiben. Der Investor kann die Tiefgarage zweigeschossig bauen, dann könnten alle Bäume stehen bleiben. Der sogenannte “urbane Platz“ ist nichts anderes als der Deckel der Tiefgarage, die in die Fläche gebaut wird, weil dies kostengünstiger ist (weniger Erdaushub; keine Probleme mit der Belüftung).

Die **Stille Musel** muss renaturiert werden. Dies folgt bereits aus dem Wasserhaushaltsgesetz (§ 6 Abs. 2 WHG). Außerdem ist ein offengelegter Bach mit ansprechender Gestaltung und Bepflanzung des Ufers für die Kurgäste und die Einwohner, aber auch für die künftigen Bewohner in den Irma-Gebäuden weitaus attraktiver als ein Bachlauf, der unter einem Betondeckel verschwindet.

Weitere Einwendungen:

Bad Dürrhein, den

(Datum)

.....

(Unterschrift)