

Fragenkatalog des Ortsbeirates Kerzell zu dem Themenkomplex Rückhaltung und Wohnraum

1. Könnte die vorgesehene Retentionsfläche am Sportgelände zukünftig noch anderweitig genutzt werden?
Ggf. weiterhin als Weideland – es liegt im Überschwemmungsgebiet und darf grundsätzlich keiner anderen Nutzung, also auch nicht als Parkplatz, verwandt werden.
2. Sollte die im gemeindlichen Besitz befindliche Grünfläche tatsächlich Retentionsraum werden, wie und wo könnte eine andere dauerhafte und nachhaltige Lösung, insbesondere für den Sportverein „Helvetia“ Kerzell, aussehen?
Wie erwähnt ist das Parken auf dieser Fläche nicht gestattet. Leider sehen wir von unserer Seite keine offizielle und genehmigungsfähige Lösung zusätzlichen Raum zu schaffen. Ggf. müsste zum Parken, bei zuschauerintensiven Spielen, in den Ort ausgewichen werden.
3. Müssen Veränderungen, ggfs. auch baulicher Art, an der derzeitigen Grünfläche, welche als voraussichtlicher Retentionsraum dienen soll, vorgenommen werden?
In diesem Bereich müssen entsprechende Abgrabungen vorgenommen werden, um Wassermengen bei gewissen Ereignissen zurück zuhalten.
4. Gibt es alternative Flächen die für den Retentionsraum in Betracht kommen, ggfs. am Flusslauf der Fliede?
Von Seiten der Unteren Wasserbehörde wurde vorgeschrieben, dass entsprechender Retentionsraum flussaufwärts an der Döllbach geschaffen werden muss.
5. Wie hoch wäre der Ausgleichbetrag, welcher der Investor an die Gemeinde Eichenzell zu zahlen hat?
Das Grundstück hat eine Größe von etwa 1950 qm. Der Bodenwert von diesem Grundstück dürfte bei etwa 2000 € liegen. Da hierfür nur eine Entschädigung gezahlt werden soll und das Eigentum im Gemeindebesitz verbleibt (Möglichkeit für die Gemeinde ggf. noch Ausgleichsfläche auszuweisen) – gehen wir von einem Betrag von etwa 1500 € aus.
6. Wer entscheidet letztendlich darüber, ob der Ort Kerzell den Ausgleichbetrag in voller Höhe behalten darf?
Der Gemeindevorstand.
7. Steht der Ausgleichbetrag dem OT Kerzell dauerhaft zur freien Verfügung?
Entscheidet der Gemeindevorstand – Vorhabenbezogen wäre dies definitiv einfacher.
8. Gab es in der Vergangenheit Anfragen der umliegenden Anwohner hinsichtlich des Zukaufs von Bauland in dem Bereich „Beim Heiligenstock“ -auch im nicht vom Hochwasser gefährdeten Bereich?
Diese Fläche wurde privat veräußert – die Gemeinde Eichenzell hatte hier keinen Zugriff und somit auch keine Anfragen.
9. Wenn ja: Welche Kriterien wurden bei der Vergabe herangezogen?
Entfällt.

10. Sind die 3 Mehrfamilienhäuser bzw. Doppelhaushälften familienfreundlich, d. h. wie groß werden die einzelnen Wohnungen und zu welchem Quadratmeterpreis werden diese dann angeboten?

Hierüber gibt es noch keine konkrete Planung und dies liegt maßgeblich an der Nutzbarkeit des Grundstücks und an dem dort entstehenden Aufwand der Bebauung. Grundsätzlich möchten wir jedoch darauf hinweisen, dass die Kommunen grundsätzlich gehalten sind, eine innerörtliche Bebauung und Verdichtung voranzutreiben. Hier bestünde nach unserer Meinung eine gesunde Abrundung des Ortes mit der Schaffung von wichtigem Wohnraum – etwa 10 Wohnungen. Insbesondere auf den in ein paar Jahren anstehenden Straßenausbau in diesem Bereich (relativ marode) bitten wir auch zu beachten, dass bei voller Ausnutzung / Bebaubarkeit des Grundstücks ein größerer Anteil bei diesem verbleibt.

Bei weiteren Rückfragen stehe ich natürlich gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Nico Schleicher
Leiter der Bauabteilung