

**Bericht über die Informationsveranstaltung im Rahmen der frühzeitigen Bürgerinformation  
10. November 2011**

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Engelbergstraße - Buchmillergasse"**

Herr Jescheck erläutert vor rund 16 Bürgerinnen und Bürgern das überarbeitete Projekt und die Sonnenstandsstudie. Folgende Einwendungen und Anregungen wurden geäußert:

1. Bürger/-innen:

- Das Bauvorhaben ist noch immer zu hoch. Die Geschossigkeit sollte auf 3 Geschosse reduziert werden. Die Gebäude benötigen keinen so hohen Sockel.
- Es wird nochmals um Prüfung gebeten, den Innenhof abzusenken.

Verwaltung:

- Mit der Reduzierung der Geschosse des nördlichen und westlichen Gebäudes in Teilbereichen wurde die Sonneneinstrahlung für die Nachbarbebauung wesentlich verbessert.
- Eine Reduzierung der Gebäudehöhen um 0,5m wird durch den Vorhabenträger zugesichert.
- Der Absenkung des Innenhofes als ein wesentliches Gestaltungselement des Entwurfes entsprechend dem Gutachterverfahren wird nicht entsprochen. Zudem trägt dieser zu der notwendigen Distanz der neuen Wohnungen gegenüber der angrenzenden öffentlichen Gehwegfläche bei.

2. Bürger/-innen:

- Es wird darauf hingewiesen, dass die geplante Pergola und die Brüstungen bzw. Geländer der Dachterrassen eine Verschlechterung der Besonnung hervorrufen. Die Brüstungen sollen daher nicht massiv ausgebildet werden. Glasdächer auf den Dachterrassen sind auszuschließen.
- Um eine drückende Wirkung zu vermeiden, soll eine helle Fassadenfarbe festgeschrieben werden.

Verwaltung:

- Die Pergola soll die Silhouette der Gebäude gestalterisch in Form von Metallstützen ergänzen. Schmale Profile erzeugen keinen nachteiligen Schattenwurf.
- Im Durchführungsvertrag zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan werden Regelungen zur Fassade, zum Freihalten der Dachterrassen von festen Einbauten sowie zur Ausbildung der Brüstungen bzw. Geländer mit transparentem Material geregelt.

3. Bürger/-innen:

- Die Lage der Tiefgaragenzufahrt wird wegen des hohen Verkehrsaufkommens in der Engelbergstraße problematisch.
- Die Tiefgarage soll eine natürliche Querlüftung erhalten.

Verwaltung:

- Der durch die neue Wohnbebauung erzeugte Verkehr kann problemlos abgewickelt werden.
- Festlegungen zur Lüftung der Tiefgarage werden in dem Planungsstadium nicht getroffen, sondern im Genehmigungsverfahren unter Beteiligung des TÜV.

**Bericht über die Informationsveranstaltung im Rahmen der frühzeitigen Bürgerinformation  
10. November 2011**

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Engelbergstraße - Buchmillergasse"**

4. Bürger/-innen:

- Es sollte im Bebauungsplan festgesetzt werden, dass außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche keine ebenerdigen Stellplätze möglich sind.

Verwaltung:

- Dies kann erfolgen.

Berührte Eigentümer der benachbarten Grundstücke nördlich der Buchmillergasse bitten um Benachrichtigung im Genehmigungsverfahren. Herr Jescheck sichert dies zu.

i.A.

A. Rezek