

**Von:**

**Gesendet:** Montag, 8. Dezember 2014 07:05

**An:** Gromöller, Klaus

**Cc:**

**Betreff:** Antrag Bebauungsplan Änderung Südostring

Sehr geehrter Herr Gromöller,

aus den Westfälischen Nachrichten vom 03.12.2014 entnahm ich, dass der Ausschuss „Bauen und Verkehr“ im Rahmen der Tagung am 28.11.2014 zu dem Ergebnis gekommen ist, dem Gemeinderat der Gemeinde Havixbeck die Empfehlung zu geben, den Antrag über eine Änderung des Bebauungsplanes der Flachdachhäuser am Südostring abzulehnen.

Mein Name ist \_\_\_\_\_ und ich bin die Tochter der Antragstellerin \_\_\_\_\_ und Miteigentümerin des Grundstücks \_\_\_\_\_. Mein Anliegen ist es, dass dieser Antrag bei Ihnen ein Gesicht bekommt und nicht eine Aktenlage ist, über welche entschieden wird/wurde.

Mitte der 70er Jahre kauften meine Eltern sowie acht weitere Nachbarn im \_\_\_\_\_ ein Baugrundstück, welches von der Gemeinde Havixbeck mit der Bebauung als Flachdachhaus

ausgewiesen war. Der kurz danach erschlossene Bereich der Oststraße und alle weiteren angrenzenden Bereiche erhielten die Genehmigung zur Bebauung mit geneigten Dächern. Bis zum heutigen Tage sind alle Häuser im umliegenden Bereich mit Satteldächern bebaut, außer die im Antrag genannten neun Grundstücke im Südostring.

Die Eigentümer der Häuser haben nun fast alle, 40 Jahre später, die Rentengrenze weit überschritten und bewohnen die Häuser häufig zu zweit oder allein, wie auch in unserem Fall. Der Hintergrund unseres Antrages an die Gemeinde ist, dass wir unserer Mutter die Möglichkeit geben wollen im gewohnten Umfeld ihr Alter zu genießen und zusätzlich auf die Hilfe und Pflege ihrer Töchter zurückgreifen zu können.

Unser Wunsch nach einem Mehrgenerationenhaus kann nur verwirklicht werden, wenn diese weitere Wohneinheit geschaffen wird. Dieses kann nur, im sinnvollsten Fall, über die Errichtung eines Satteldachs und den senioren gerechten Ausbau des neugeschaffenen Wohnraums erfolgen. Die häusliche Pflege naher Angehöriger ist ein unglaublich wichtiges Thema, welches Ihnen als Bürgermeister deshalb auch am Herzen liegen sollte.

Der mögliche Umbau der Flachdachhäuser hat zum Vorteil, dass durch diese Bauvorhaben regionale Unternehmen überproportional davon profitieren und somit auch die Wirtschaftsleitung am Standort Havixbeck nachhaltig gestärkt wird. Desweiteren steigt durch diese Maßnahme der Wertigkeit der Häuser und somit auch der Verkaufspreis, welcher in Form von Grunderwerbssteuer und Grundsteuer wiederum der Gemeinde Havixbeck zu Gute kommt. Auch der energetischen Sanierungseffekt muss in diesem Zusammenhang genannt werden, denn fast alle der betroffenen Flachdachhäuser

entsprechen nicht dem aktuellen Standard. Im Rahmen einer möglichen Aufstockung der Gebäude kann diesem Umstand Rechnung getragen werden.

Sehr zu meinem Verwundern haben ich nun feststellen müssen, dass auf Grundlage des Zeitungsberichtes vom 03.12.2014 der Beratungsausschuss sich negativ zu meinem Anliegen geäußert hat, mit der Begründung dass es „eine städtebauliche Einheit gibt, die für einen längeren Zeitraum zerschlagen würde“, wenn eine Aufstockung sukzessive erfolgen würde. Zu Ihrer Information möchte ich Sie darauf hinweisen, dass der Rat der Gemeinde Havixbeck [...] im Dezember 2012 beschlossen hat, für Havixbeck ein **Integriertes Städtebauliches Handlungskonzept (InStHK)** zu entwickeln. Das Konzept soll als übergeordneter Handlungsrahmen die Basis bilden, um die Gemeinde Havixbeck zukunftsfähig zu entwickeln. Dieses Handlungskonzept ist öffentlich und kann von jedem auf der Internetseite der Gemeinde eingesehen werden.

Dort heißt es auf Seite 52 zusammenfassend:

*“Viele der älteren Einfamilienhausgebäude [...] entsprechen nicht mehr den heutigen Anforderungen. Aus diesem Grund sollten die Themen Nachverdichtung, Ersatzneubau sowie Umbau zu mehr Wohneinheiten planungsrechtlich ermöglicht werden. **Die bestehenden Bebauungspläne sind entsprechend anzupassen.**”*

Diese Zielsetzungen hat die Gemeinde zusammen mit dem Planungsbüro “BPW Stadt und Regionalplanung” entwickelt.

Umso mehr verwundert es, dass eigenständig erstellte Handlungsanweisungen scheinbar nicht umgesetzt werden sollen. Die angeführte Begründung kann ich leider insoweit nicht folgen, denn aktuell besteht eine inhomogene Bebauung in diesem Bereich. Alle anderen Häuser in diesem Wohngebiet sind Häuser mit Satteldach, nur eben diese neun Häuser nicht. Die angegebene Zerschlagung einer städtebaulichen Einheit stellt sich im Übrigen auch in vielen weiteren Wohngebieten in Havixbeck dar und bei neun (!) Einfamilienhäusern in einem mehr als 40 Jahre alten Wohngebiet ist diese Gefahr nicht gegeben.

Im Rahmen eines persönlichen Gesprächs mit den Antragsstellern und einem Ortstermin hätte man diese Informationen und unser Anliegen direkt Erfahrung bringen können. Warum dies nicht gemacht wurde, ist für mich absolut nicht nachvollziehbar. Für mich und meine Familie ist es wirklich nicht schön die Informationen bei einem so persönlichen Thema aus der Zeitung zu erfahren.

Mit freundlichen Grüßen