

Von:

Gesendet: Dienstag, 26. Mai 2015 22:30

An: Gromöller, Klaus

Betreff: Gemeinderatssitzung am 18.06.2015

Sehr geehrter Herr Gromöller, sehr geehrte Damen und Herren des Gemeinderats, sehr geehrte Mitglieder des Bau- und Verkehrsausschusses,

an der Gemeinderatssitzung am 18.06.2015, an welcher über die Änderung des Bebauungsplanes "Südost" entschieden wird, kann ich aufgrund geschäftlicher Termine leider nicht persönlich teilnehmen, dieses bedauere ich außerordentlich.

Es freut mich, dass die Änderung des Bebauungsplanes „Südost“ so viel Zustimmung in unserem Ort erfährt und nur sehr wenige Bürger ihre Bedenken geäußert haben. Noch mehr hätte es uns gefreut, wenn die Bürger anstatt mit Rechtsanwälten oder Klagen zu drohen einfach den Dialog mit uns gesucht hätten. Es ist nachvollziehbar, dass solche Veränderungen Sorgen aufwerfen. Ein einfaches Gespräch kann dazu beigetragen die aufgeführten Einwände aufzulösen. Auch wenn die meisten Anmerkungen erst nach Ende der Auslagefrist eingegangen sind, möchte ich die Gelegenheit nutzen und kurz Stellung zu den Einwänden beziehen.

Grundsätzlich muss vorab angeführt werden, dass die Änderung des Bebauungsplans unabhängig davon ist, in welcher Art die neugeschaffene Wohnfläche genutzt wird (seniorengerecht oder konventionell) bzw. ob überhaupt neuer Wohnraum errichtet werden soll. Alters- und seniorengerechtes Wohnen ist heute zum Glück nicht mehr nur auf den erdgeschossnahen Bereich beschränkt. Vor Antragsstellung haben wir uns intensiv mit dieser Thematik beschäftigt und festgestellt, dass es eine Vielzahl von baulichen- und technischen Möglichkeiten gibt, die Senioren oder auch pflegebedürftigen Menschen eine Barrierefreiheit ohne großen Aufwand ermöglichen.

1972 haben meine Eltern die Entscheidung getroffen, ein Grundstück am Südostring zu kaufen und aufgrund der damals bestehenden Vorgaben ein Haus mit Flachdach darauf zu errichten. Der Entschluss meiner Eltern ein Haus mit Flachdach zu errichten war zur damaligen Zeit bestimmt richtig und gut. Die Möglichkeit Entscheidungen zu reflektieren, zu überdenken und auch zum Positiven zu verändern sollte es immer geben, vor allem wenn diese Entscheidung vor über 40 Jahren getroffen wurde. Städtebau ist kein statischer, sondern ein dynamischer Prozess der sich immer an die mit der Zeit ändernden Bedürfnisse der Menschen und der Umwelt anpassen muss. Umso mehr haben wir, meine Schwester und ich, jetzt die Möglichkeit diese Entscheidung zu verbessern und den Bebauungsplan zukunftsfähiger für die Gemeinde und für uns zu gestalten.

Es gibt Bedenken, dass ein Satteldach bei den benachbarten Häusern zu einer Reduktion des Lichteinfalls des eigenen Hauses führt. Ich schätze das Wohngebiet „Südost“ aus vielerlei Gründen, zum einen bin ich dort aufgewachsen und pendle seit nunmehr 13 Jahren regelmäßig zwischen Stuttgart und Havixbeck, zum anderen gefällt mir die sehr großzügige Anlage der Grundstücke und der Verkehrswege. Die Grundstücksgröße liegt zwischen 600 qm und 1000qm und somit weit über der Größe von Grundstücken in den neu ausgewiesenen Baugebieten mit einer zudem engen Straßenführung. Zum Vergleich werden in diesen Baugebieten auf Grundstücken der Größenordnung der Grundstücke des Wohngebiets „Südost“ zwei freistehende Einfamilienhäuser mit Satteldach (Neigungswinkel über 45°) gebaut. Ein Einblick in die Gartenanlagen der Nachbargrundstücke ist bei einer Bebauung mit Satteldächer normal und zwar unabhängig von Neigungswinkel und Gaubenbau. Alle weiteren Häuser im Wohngebiet Südost -auch in der direkten Nachbarschaft- haben Satteldächer, teilweise auch mit Gauben. Der Einblick in die Gartenanlagen hat nie zu Problemen geführt. Zusätzlich haben die betroffenen großzügigen Grundstücke im Wohngebiet „Südost“ eine Ausrichtung des Gartens südöstlicher Richtung. Die Gefahr einer signifikanten Lichtreduktion durch eine mögliche Aufstockung besteht aufgrund der Weitläufigkeit der Grundstücke nicht.

Für den Antrag auf Änderung eines Bebauungsplanes ist es absolut unerheblich, ob die Eigentümer sich mit dem Gedanken beschäftigen, das Grundstück zu veräußern oder kurzfristig eine Aufstockung des Hauses durchführen. Ein Bauzwang wird durch die Änderung des Bebauungsplanes nicht ausgelöst, vielmehr wird den derzeitigen und den kommenden Eigentümern und ggf. Erben die Möglichkeit eingeräumt, die bestehende Bausubstanz durch ein Satteldach aufzuwerten. Die vorgeschlagene Prüfung der derzeitigen Wohnsituation (Wohnfläche & Personenanzahl) ist im Zusammenhang mit der Änderung des Bebauungsplanes vollkommen irrelevant und verstößt im Übrigen auch gegen die in Art. 14 des Grundgesetz geregelte Freiheit des Eigentums.

Weiterhin ist der Vergleich zwischen dem an der Josef-Heydt-Straße unter Denkmalschutz bestellten Spritzenhaus und den Flachdachhäusern in diesem Zusammenhang nicht wirklich korrekt. Man sollte beachten, dass die Flachdachhäuser nicht im zentralen Bereich des Ortskerns oder an einer den Ort prägenden (Durchgangs-)Straße mit städtebaulicher Relevanz liegen, sondern in einem Wohngebiet am Rande des Ortes und zusätzlich keinerlei kulturhistorischen Hintergrund aufweisen. Die Bauingenieure und Architekten der Häuser am Südostring hätten sicherlich auch nicht gedacht einmal in einem Atemzug mit Mies van der Rohe und Walter Gropius genannt zu werden, aber ich persönlich denke, dass der Vergleich unserer Häuser mit den architektonischen Meisterwerken und städtebaulichen Meilensteinen wie den Musterhäusern von Dessau oder auch der Weißenhofsiedlung, in deren direkter Nachbarschaft ich wohne, ein wenig zu hoch gegriffen ist.

Im Vorfeld wurden fast alle Eigentümer (inkl. der Verfasser des Schreibens) über unser Anliegen informiert und um Zustimmung gebeten. Die Westfälischen Nachrichten berichteten zudem ausführlich. Zusätzlich gab es für die interessierte Öffentlichkeit ausreichend Möglichkeit die Pläne einzusehen und dazu Stellung zu beziehen. Von Seiten der Anwohner des angrenzenden Antoniuswegs und der Oststraße sind keinerlei Einwände erfolgt, somit ist rückwirkend zu schließen, dass von dieser Seite aus kein Problem mit den geplanten Änderungen des Flächennutzungsplanes besteht.

Ein wichtiger Punkt ist auch der im Schreiben genannte Neigungswinkel der Satteldächer. Im Zuge der Beantragung der Änderung des Bebauungsplanes haben wir einen Neigungswinkel von 35° - 45° angegeben, was wir auch gerne beibehalten möchten. Ein steiler Neigungswinkel ermöglicht mehr qualifizierte Wohnfläche zu schaffen und den Wohnraum effizienter zu nutzen. Speziell im seniorengerechten Ausbau ist dies essentiell, da so die Dachschrägen verringert werden. Die Häuser auf der gegenüberliegenden Straßenseite des Südostrings besitzen teilweise Neigungswinkel von über 45°. Die Grundlage für städtebauliche Einheit aller Häuser in diesem Wohngebiet kann so geschaffen werden.

Mit freundlichen Grüßen

Sabine Husemann