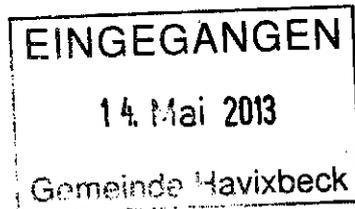


48329 Havixbeck

Gemeinde Havixbeck  
Fachbereich II  
Frau Böse  
Willi-Richter-Platz 1  
48329 Havixbeck



11.05.2013

**Widerspruch gegen die 2. förmliche Änderung des B-Plans „Pieperfeldweg“  
AZ II/12622-21/24 vom 28.3.2013**

Sehr geehrte Frau Böse,

hiermit legen die Unterzeichner **Widerspruch** ein gegen die 2. förmliche Änderung des B-Plans ein. Wir sind gegen die allgemeine Errichtung einer 3. **Wohneinheit im Bebauungsplangebiet „Pieperfeld“**.

**Begründung**

Der Bebauungsplan „Pieperfeld“ wurde Anfang der 80er Jahre aufgestellt und umfasst die Straßenzüge „Pieperfeldweg/Haferlandweg/Mergeikamp/Am Zitterbach und An der Schluse“.

Wie in anderen, auch jüngeren B-Plänen, legt er in den reinen und allgemeinen Wohngebieten (hier: WR/E und WA/E) fest, dass nur Wohngebäude mit nicht mehr als zwei Wohnungen errichtet werden dürfen. Nur im Randbereich zur Kreisstraße nach Roxel (Altgebiete vor damaliger Bebauungsplanaufstellung) wird ein nicht eingeschränktes allgemeines Wohngebiet und ein nicht eingeschränktes Mischgebiet ausgewiesen. Hier sind schon heute mehr als zwei Wohnungen zulässig.

In der Regel wurden die betroffenen Grundstücke mit Einfamilienhäusern bebaut, in denen nur sporadisch und untergeordnet 2 Wohneinheiten eingefügt worden sind.

Der veränderte Planentwurf sieht nunmehr eine 3. Wohneinheit in den reglementierten WR- und WA-Gebieten vor.

Da die meisten Einfamilienhäuser nur mit einer Wohneinheit ausgestattet sind und bis auf den Antragsteller zur Errichtung einer 3. Wohneinheit kein Antrag unseres Wissens vorliegt, wird ein Bedarf für das gesamte Baugebiet nicht gesehen.

Potentiale für das politische Ziel der Nachverdichtung werden heute schon nicht genutzt, denn die bisher nicht verwirklichten, aber durchaus möglichen zwei Wohneinheiten, werden in den bebauten Häusern nicht gewünscht bzw. können aufgrund der Grundrissituation auch nicht durchgeführt werden.

Dieses aufgezeigte Potential reicht aus, um das politische Ziel der Nachverdichtung mit der Hilfe von Wohneinheiten zu erfüllen.

Unseres Erachtens ist das Mittel der Nachverdichtung mittels der Einführung von drei Wohneinheiten nicht zielführend. Zielführend wäre die Überplanung von nicht genutzten oder übergroßen Grundstücken, die auch in diesem Plangebiet und zwar z.B. am Masbecker Heideweg, vorhanden wären.

Falls dritte Wohneinheiten erlaubt sein sollten und Gesetz den Fall der Bedarf wäre dafür da, was bezweifelt wird, werden die **Grundzüge der damaligen Planung** tangiert.

Im Vertrauen auf ein ruhiges, mit einer lockeren Bebauung versehenen Gebietes, haben wir uns damals für dieses Grundstück entschieden. Durch eine überproportionale Verdichtung verändert sich das Wesen dieses Gebietes. Die Bewohnerstrukturen würden tangiert, teilweise gestört und nach §1 Abs. 6/2 BauGB ist darauf im Zuge der Prüfung und Durchführung Rücksicht zu nehmen.

Des Weiteren ist die Frage des Emissionsschutzes zu prüfen. Nach unserer Auffassung ist die Zulässigkeit dadurch gefährdet, da für jede Wohneinheit zusätzlicher Parkraum auf dem Grundstück und aber auch zusätzliche Parkplätze in den Wohnstraßen für den Besucherverkehr vorzuhalten sind. Neben der zusätzlichen Schadstoffbelastung ist eindeutig klar, dass das Stellplatzpotential hierfür nicht ausreicht. Es können keine weiteren Stellplätze eingerichtet werden.

Da die Straßen als verkehrsberuhigte Straßen ausgewiesen sind, führt der erhöhte KFZ-Verkehr zu einer weiterführenden Gefährdung der Kinder, die auf den Straßen spielen dürfen.

Falls flächendeckend drei Wohneinheiten errichtet werden sollten, ist mindestens zu überprüfen, ob die Ver- und Entsorgungsleitungen hierfür ausreichend dimensioniert sind. Es ist dann ein entsprechender Nachweis zu führen.

Aufgrund der zusätzlichen Anforderungen für Infrastrukturmaßnahmen und Verschleiß (Mehrbelastung der Straßen) kann es zu Mehrbelastungen des Gemeindeetats sowie per Umlage auch für die Eigentümer im Baugebiet kommen. Diese Kosten sind wir nicht gewillt zu tragen und würden uns im Ereignisfall auch hiergegen wehren.

Außerdem ist geplant einen der drei vorhandenen Spielplätze aufzugeben. Sozialflächen würden aufgegeben. Daher ist eine Schließung des 3. Spielplatzes kontraproduktiv.

Zusammenfassend betonen wir nochmals, dass wir gegen eine allgemeine Zulässigkeit einer 3. Wohneinheit sind. Sie stört die Bewohnerstruktur. Sie führt zu mehr Belastungen von Emissionen. Die Parksituation ist nicht geklärt. Unsere spielenden Kinder auf den Straßen werden mehr gefährdet. Das Ziel der Nachverdichtung ist nicht erfüllt und die Abnutzung von Infrastrukturanlagen führt zu früheren Ersatzmaßnahmen.

Insbesondere aufgrund der ungenügenden und nicht zielführenden Nachverdichtungen ist die Maßnahme abzulehnen.

Wir weisen in diesem Zusammenhang darauf hin, dass die Verwaltung und der Gemeinderat dem Gemeinwohl verpflichtet sind und wirtschaftliche Interessen Einzelner untergeordnet sein müssen.

Mit freundlichen Grüßen