

01.09.2015

Die Anwohner des „Bebauungsvorschlag [REDACTED] Mandelsloh“

Ansprechpartner:

[REDACTED]
In der Wiek [REDACTED]
31535 Neustadt

An den Ortsrat Mandelsloh und weitere Gremien der Stadt Neustadt

Beschlussvorlage Nr. 2015/209
Innenentwicklung „In der Wiek“

Anlaß u. Ziel:

Die Anwohner (s. Anlage) der Grün-/Gartenfläche Öhlerking fordern den Ortsrat auf, die Planung zur Innenbebauung abzulehnen.

Die in der Anlage dargestellte Fläche („das Blockinnere“) beinhaltet auch noch den Garten der Familie [REDACTED]. Diese Fläche mit 1.600 qm steht nicht zur Verfügung. Es verbleibt lediglich die Fläche von Herrn [REDACTED] mit 3.119 qm.

Die Anlieger wohnen in der derzeitigen Nutzungsform in einem attraktiven lebenswerten Teil Mandelsloh's.

Bei einer Nutzungsänderung denken vorhandene Mieter bereits über einen Wegzug nach; die anliegenden Grundstücke verlieren an Wertigkeit und erleiden eine deutliche Beeinträchtigung.

Bei dem geplanten „Baugebiet“ handelt es sich um Gartenland inmitten Gärten vorhandener, langjährig gewachsener Bebauung/Nachbarschaft. Die Nachbarschaft sind landwirtschaftliche Betriebe. Diese konnten bisher konfliktfrei betrieben werden. Gegenüber vorhandener Geruchsbelästigungen, z. B. Betrieb [REDACTED] zeigen die Anwohner Akzeptanz - ebenso gegenüber der Lärmbelästigung durch landwirtschaftliche Maschinen (auch an Wochenenden und abends).

Eine Bebauung und damit auch Straßenführung inmitten dieser Gärten und landwirtschaftlichen Betriebe und Betriebsflächen verändert den bisherigen Dorfcharakter und die Nachbarschaft erheblich. Eine Steigerung der Attraktivität, Zukunftsfähigkeit und Lebenswertigkeit der Stadt Neustadt ist durch eine derartige, komprimierte Bebauung nicht zu erkennen.

Die Zuwegung des geplanten „Baugebietes“ ist ausschließlich über das Privatgrundstück [REDACTED] (s. Historie) gegeben. Die Ein-/Ausfahrt liegt in einer unübersichtlichen Außenkurve der stark befahrenen Straße L 383 „In der Wiek“. (>300 Fahrzeuge/Std.)

Durch die Aufteilung des ursprünglichen Grundstück [REDACTED] und den erfolgten Teilverkäufen wurde die vorhandenen Zuwegung von der „Enge Straße“ durch den Eigentümer [REDACTED] selbst verhindert. Die Aufteilung / Verkäufe und damit Stadt-/Bebauungsplanung erfolgten durch den Eigentümer und dessen wirtschaftlichen Kriterien.

Historie:

Das ursprüngliche Gesamtgrundstück [REDACTED] liegt zwischen „Enge Straße und Straße „In der Wiek“ (L383).

1. Verkauf 1995: Teilgrundstück „In der Wiek“ an [REDACTED]. Eine Bebauung im Innenbereich wurde von der Stadt Neustadt abgelehnt. Herr [REDACTED] errichtete (an der L 383 gelegen) ein Doppelhaus
2. Verkauf 2010 Teilgrundstück mit Wohnhaus „Enge Straße“ an Familie [REDACTED]
3. Verkauf Teilgrundstück und Zufahrt „Enge Straße“ an Familie [REDACTED]

Ergebnis:

Das Restgrundstück wurde gegenüber den neuen Eigentümern als Gartengrundstück/Ponywiese bezeichnet.

Die Zuwegung ist lediglich über das Privatgrundstück [REDACTED] gegeben.

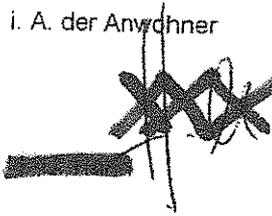
Durch diese „Baugebietsplanung“ mit erfolgten Teilverkäufen verhinderte Herr [REDACTED] die Zuwegung von der „Enge Straße“.

Der Ortsteil Mandelsloh weist durchaus etliche Baulücken auf, die eine „Nachverdichtung“ mit Wohngebäuden ermöglichen und so zu einem unnötigen Flächenverbrauch beitragen.

Ergebnis:

Wir Anwohner fordern Ortsrat und Gremien auf, die Planung für die Innenbebauung abzulehnen.

i. A. der Anwohner

A handwritten signature in black ink, which appears to be 'K. K.', is written over a redacted area. The redaction consists of a thick black horizontal bar. To the left of the signature, there is a small, faint stamp that reads 'PLANNING INFORMATION'.

Anlagen:

- Liste der Anwohner
- Übersichtspläne

*aus datenschutzrechtl. Gründen
nicht beigefügt*