

Ortsratssitzung 07.09.2022; Anfrage von Ansgar Stockel zur Änderung des Bebauungsplans 143 (BV 2021/066/1)

Warum ist die Fortführung des Verfahrens gegenüber der Öffentlichkeit und insbesondere gegenüber der Anwohnerschaft faktisch geheim gehalten worden, obwohl wiederholt seitens Bauverein und Stadtverwaltung öffentlich bekundet wurde, dass das Änderungsverfahren nicht weiterverfolgt werden soll? Der erneute Aufschlag wurde nur im Portal für die Ortsratssitzung veröffentlicht. Warum hat man uns als Anwohner nicht darüber informiert?

Ortsratssitzung 07.09.2022; Anfragen von Prof. Dr. Runge zur Änderung des Bebauungsplans 143 (BV 2021/066/1)

Wieso wird in der Begründung des vorliegenden BPlan-Entwurfs **wahrheitswidrig** behauptet: „*Im Ergebnis dieser Abstimmungsrunden sind die Vertreter des Bauvereins den Wünschen der Anwohnervertreter entgegengekommen*“, obwohl im Laufe des Jahres 2022 ausschließlich Änderungen zum Nachteil der Anwohnerschaft in die Pläne eingearbeitet wurden – wie z.B. die Änderung der maximalen Bebauungshöhe von im Sommer 2021 zugesagten 10 auf ganze 13 Meter, was nicht nur optische Auswirkungen, sondern auch Einfluss auf die Beschattung der Nachbargrundstücke hat?

Frau Plein schrieb in ihrer Email vom 06.09.2022 außerdem: „*Diese [Anm.: Planungen] fügen sich aus städtebaulicher Sicht durchaus in die Umgebung ein.*“ Wie kann so eine Aussage ernsthaft getätigt werden, obwohl in dem freien Bebauungsplan weder Lage, Ausrichtung noch Gestaltung der Gebäude vorgegeben wird?

In unserem Schreiben an die Mitglieder des Ortsrates und der Stadtverwaltung fassten wir noch einmal die Anregungen der Anwohner zusammen, die zu einem Kompromiss führen könnten:

„Zusammenfassend hier noch einmal unser Kompromissvorschlag, der z.T. in den Gesprächen bereits als möglich erachtet wurde und u.E. zu keiner wesentlichen Einschränkung für den Investor führen wird.

- *Max. Firsthöhe 10 m bei einer Traufhöhe von 6 m (Firsthöhe wie die Einfamilienhäuser auf der nordöstlichen Seite des Bebauungsgebietes)*
- *6 m Abstand zur nördlichen Grenze sowie keine feste Überbauung zum Schutz der existierenden Bäume (war im ersten Bebauungsplan für den Baumbestand bereits ausformuliert)*
- *Nord-Süd-Ausrichtung des Mehrfamilienhauses (wie die anderen MFH in dem Baugebiet). Dies ermöglicht auch für die Bewohner des neu zu errichtenden MFH einen bestmöglichen Abstand, bietet eine völlig akzeptable Lösung und verändert nicht die Wirtschaftlichkeit für den Investor. Wenn bei dem im Norden geplanten Gebäude die Firsthöhe von 10 m (Satteldach mit max 45°) und einer Traufhöhe von 6 m eingehalten wird, ist eine Nord-Südausrichtung nicht zwingend notwendig, da die Höhen mit den existierenden EFH im Einklang stehen.“*

Aus welchen Gründen können diese Punkte nicht berücksichtigt werden? Hat die Verwaltung dies mit dem Investor besprochen, ob die drei aufgeführten Elemente des Kompromissvorschlags angenommen werden können, um das Verfahren im Sinne des Bauvereins abzuschließen?

Welche Forderung(en) der Anwohnerschaft werden als „unverhältnismäßige Einschränkungen“ gesehen?

Welche sachlichen Begründungen gibt es, die Erschließung des Grundstücks von der Ostseite (Hans-Böckler-Straße) her nicht einmal zu prüfen und dazu entsprechende Gespräche mit der Eigentümergemeinschaft Stockel/Huth-Hartmann zu führen?

Hat die Stadtplanung ermittelt, mit welchem Baustellenverkehr zu rechnen ist und geprüft, ob die verkehrsberuhigte gepflasterte Leo-Fall-Straße für solche Verkehrsbelastung überhaupt geeignet ist?

Warum sind die Vorschläge zur Planung von Baufeldern für das MFH und die Einfamilien-Doppelhausbebauung vehement abgelehnt worden?

Welche fachlichen Gründe sprechen dagegen, das MFH im Süden des Grundstücks zu positionieren?