

Kommunale Alternative

Fraktion im Rat der Gemeinde Großenkneten

**Gemeinde Großenkneten
Herrn Bürgermeister Schmidtke
Markt 1**



26197 Großenkneten

Huntlosen, 12.02.2020

Antrag zu Tagesordnungspunkt 6 der Sitzung des Planungs- und Umweltausschusses am 20.02.2020 – Bebauungsplan 52 a- Großenkneten- Lehms, 1. Änderung

Sehr geehrter Herr Bürgermeister, lieber Thorsten,

auf Bitten eines Grundstückseigentümers wurde die Änderung des B-Plans 52 a, Großenkneten-Lehms, mit der Zielsetzung auf den Weg gebracht, auf einem Grundstück zukünftig drei eingeschossige Wohnhäuser mit jeweils bis zu vier Wohneinheiten zuzulassen. Diese Zielsetzung unterstützt die Fraktion Kommunale Alternative.

Tatsächlich trifft die vorgesehene Änderung des betreffenden Bebauungsplanes (bisher) aber keinerlei Festsetzungen, dass zukünftig auch wirklich nur drei eingeschossige Wohnhäuser mit maximal je vier Wohneinheiten errichtet werden können. Demnach würde es der B-Plan 52 a zukünftig möglich machen, dass mehr als drei Wohnhäuser errichtet werden könnten, da es diesbezüglich keine Beschränkung durch die Festsetzung von Baufenstern geben soll. Damit gibt es unter diesen Voraussetzungen auch keine Beschränkung auf insgesamt maximal 12 Wohneinheiten auf diesem Areal.

Bei Umsetzung der aktuellen Planung bestünde auch die Möglichkeit, dass es zur Errichtung eines Reihenhauses bzw. von Reihenhäusern auf dem Grundstück kommen könnte, was unser Erachtens aber ebensowenig in diese alte Siedlungsstruktur passen würde, wie eine übermäßig verdichtete Bebauung.

Die Tatsache, dass die Planung eine hohe Grundflächenzahl (GRZ) von 0,6 festsetzt, die in bestimmten Maße für Nebenanlagen noch überschritten werden darf, begünstigt hier die faktische Möglichkeit, auf dem Grundstück mehr als drei Wohngebäude zu errichten.

Die Fraktion Kommunale Alternative ist der Auffassung, dass durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes zu gewährleisten ist, dass nach Rechtskraft dieser Satzung auch nur drei Wohnhäuser mit jeweils maximal vier Wohneinheiten errichtet werden können.

Dies kann entweder durch eine Reduzierung der Grundflächenzahl oder aber durch Festsetzung von drei Baufenstern mit entsprechender Größe erfolgen. Dass es hierdurch zu einer erneuten Auslegung und einer Verlängerung des Planverfahrens kommt, ist der Fraktion Kommunale Alternative bekannt, aber auf Grund der Ziele dieser Bauleitplanung und der Rechtssicherheit wegen hinzunehmen. Hier wird auf die der Verwaltung am 6.2.2020 zugeleitete, umfassende Stellungnahme des Fraktionskollegen Matthias Reinkober verwiesen. In diesem Zusammenhang ist es unser Erachtens dem Grundeigentümer als Initiator der Planung auch zuzumuten, seine Bauabsichten im Vorfeld eines Satzungsbeschlusses weiter zu konkretisieren, um diese in die Planung soweit einfließen zu lassen, dass auch nur das umgesetzt werden kann, was angekündigt worden ist.

Die Fraktion Kommunale Alternative stellt daher den Antrag, bei der Änderung des B-Plans 52 a durch die Festsetzung von drei Baufenstern mit einer Seitenlänge von maximal 20 m oder durch eine Reduzierung der Grundflächenzahl auf 0,4 mit einer Überschreitung von 30 % für Garagen und Nebenanlagen sowie einer Begrenzung von vier Wohnungen pro Wohngebäude zu gewährleisten, dass im Plangebiet maximal drei eingeschossige Wohnhäuser mit jeweils maximal vier Wohneinheiten errichtet werden können.

Mit freundlichen Grüßen

Carsten Grallert
Kommunale Alternative