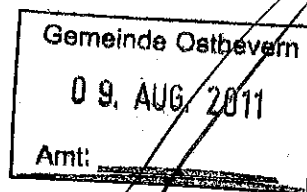


Gemeinde Ostbevern
Frau Hoffmann / Herrn Nünning
Postfach 11 65
48346 Ostbevern



Ostbevern, 9. August 2011

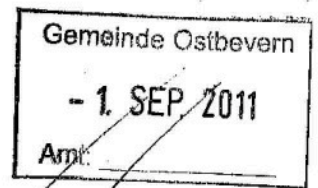
5. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 35 „Berkenkamp“
- Beteiligung der Bürger

Sehr geehrte Frau Hoffmann, sehr geehrter Herr Nünning,

die geplante Änderung des Bebauungsplanes für unsere Siedlung sieht vor, die „*Tiefe der bebaubaren Fläche (Baufenster)*“ für die Grundstücke mit den Hausnummern 41, 43, 45 und 47 von 15 m auf 21 m zu erweitern. Dazu unsere Stellungnahme:

Wir stimmen dieser Änderung nur dann zu, wenn neu erstellte Gebäudeteile im erweiterten Baufenster **maximal eingeschossig** ausgeführt werden dürfen. Eine größere Höhe würde die Lichtverhältnisse der Nachbargrundstücke stark negativ verändern und damit die Wohnqualität deutlich verschlechtern. Das könnten wir keinesfalls akzeptieren.

Mit freundlichen Grüßen



Gemeinde Ostbevern
Fachbereich II
z. Hd. Herrn H. Nünning
Postfach 1165
48342 Ostbevern

Ostbevern, 29.08.2011

Ihr Schreiben vom 05.08.2011
Änderung Bebauungsplan Nr. 35 Berkenkamp

Sehr geehrter Herr Nünning,

als Anwohner des angesprochenen Grundstückes Berkenkamp 41, sind wir mit der Änderung des Bebauungsplanes ausdrücklich **nicht** einverstanden.

Folgende Gründe sprechen aus unserer Sicht gegen die Veränderung der Baufelder:

1. Da es sich um eine Bebauungsplanänderung handelt, darf in diesem Fall nicht das Grundstück Berkenkamp 41 isoliert betrachtet werden. Änderungen betreffen aus unserer Sicht auch nicht nur die eine Häuserzeile. Im Falle einer Änderung dieser Häuserzeile würde einer Änderung weiterer Grundstücke Vorschub geleistet. Sicherlich wäre ein Präzedenzfall geschaffen. Die Übertragung auf weitere Grundstücke - ggf. auch auf dem Rechtsweg eingeklagt - wäre nicht zu verhindern.

2. Der Vergleich zu den anderen Baugebieten ist in diesem Falle nicht treffend. Das Baugebiet Berkenkamp wurde seinerzeit als ökologisches Baugebiet vermarktet und ein Großteil der jetzigen Bewohner - wie wir auch - sind eben aus diesem Grunde dort ansässig geworden. Das beinhaltet u. a. auch große Naturflächen. Ein weiterer Ausbau diverser Häuser würde weitere Flächen unwiederbringlich zerstören.

Das bisherige Baufeld von 15,00 Metern und zusätzlichen 2,00 oder 3,00 Meter für Nebengebäude oder z.B. Wintergärten sind ausreichend bemessen. Bei zusätzlichen 6,00 Metern und dann einer bebaubaren Tiefe von 21,00 plus z.B. Wintergarten von 3,00 Meter, insgesamt 24,00 Metern verbleibt keine nennenswerte Grünfläche. Gerade dies sollte jedoch unbedingt in einer ökologischen Bausiedlung erhalten bleiben.

3. Die vorhandene GRZ von 0,3 und die GFZ von 0,6 sind für eine ökologisch ausgerichtete Einfamilienhaussiedlung üppig bemessen. Eine Begrenzung der Bebauung erfolgt neben der einschränkenden Regulierung der KFZ Stellplätze (diese Einschränkungen lassen sich wie geschehen umgehen) gerade durch die Baugrenzen erzielen. Hierin liegt ein wesentliches gestalterisches Element das unbedingt erhalten bleiben sollte.

4. Die Werte der vorhandenen Häuser vermindern sich durch die Erweiterung und mögliche zukünftige Erweiterungen deutlich.

5. Das Gesamterscheinungsbild der Siedlung, auch gerade mit den dann zusätzlichen Bebauungsmöglichkeiten, wird zum Negativen verändert.

6. Die Anlieger-Straßen sind bewusst erst nach Fertigstellung aller Häuser mit speziellem versickerungsfähigem Belag gepflastert worden. Die schweren Baustellenfahrzeuge schaden dieser Pflasterung. Außerdem werden durch die mit Baumaßnahmen verbundene Verschmutzung der Straßen die grobporigen Pflastersteine des Belages zugesetzt und eine Versickerung von Regenwasser ist damit nicht mehr gegeben.

7. Im Bebauungsplan wird unter dem Punkt „Gestaltung und Bebauung der Grundstücke“ ausdrücklich darauf hingewiesen, daß „...eine unnötige Versiegelung von Flächen unterlassen werden soll“. Die geplante Änderung würde jedoch zu einer größeren Regenwassermenge in der Rigole führen, die auch jetzt schon bei starkem Regen randvoll ist. In der Vergangenheit wurde dies schon häufig als Risiko für kleine Kinder diskutiert. Zudem sollte lt. Bebauungsplan ein eventuelles Überfließen des Regenwassers in die öffentliche Kanalisation vermieden werden. Diese ist nicht sinnvoll und würde ggf. eine Rücknahme der Befreiung von den Regenwassergebühren für alle Anwohner der Siedlung zur Folge haben.

Wir bitten, den Bebauungsplan nicht zu ändern und den vorliegenden Bauantrag abzulehnen.

Mit freundlichen Grüßen