

**Anlage 2 zur Beschlussfassung des Umwelt- und Planungsausschusses am 22.06.2021 über die Anregungen zum Bebauungsplan Nr. 61 „Alte Schmiede“ (Vorlage 2021/128/1)**

---

**Einwender:** A

**Stellungnahme vom:** 19.06.2021, eingegangen am 21.06.2021

**Anregung:**

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit der Umsetzung des Bebauungsplans bezüglich der im Mischgebiet 2 vorgesehenen Grundflächenzahl von 0,6 verbunden mit einer dreigeschossigen Bauweise bin ich nicht einverstanden.

Wie bereits im Bebauungsplan erörtert liegt die Grundflächenzahl bei den umliegenden Bauten bei 0,4. Die geplante Bauweise im Mischgebiet 2 (mehr als 50 m Gesamtlänge, GRZ 0,6, 3-geschossige Bauweise) fügt sich meines Erachtens somit keineswegs harmonisch in das bestehende Ortsbild ein. Die Begründung, dass hiermit den Platzbedürfnissen für die Kindertageseinrichtung Rechnung getragen werden soll, ist m. E. unzureichend, da die Geschosse 2 und 3 unerwähnt bleiben.

Mit dieser 3-geschossigen Bauweise soll meiner Meinung nach ausschließlich die Rentabilität zu Gunsten des Investors sichergestellt werden. Allerdings geht dies zu Lasten meiner Person als Anwohner, dem dauerhaft eine Sicht auf einen massiven Baukörper, der wie ein Fremdkörper im Straßenbild erscheinen wird, zugemutet wird.

Gerade die Bauweise im Mischgebiet 2 sollte daher dringend im endgültigen Bebauungsplan auf die Grundflächenzahl von 0,4 und einer zweigeschossigen Bauweise (analog Baugebiet "Frönds-Kamp") angepasst werden.

Unabhängig von meiner obigen Stellungnahme noch ein Meinungsbild:

Mit einem Teil des Bebauungsplans wird die Möglichkeit der Errichtung einer Kindertagesstätte geschaffen. Wie ich den örtlichen Pressemitteilungen entnommen habe, wurde dies auch im Rat der Gemeinde intensiv diskutiert, zumal es sich hierbei um die vierte Kindertagesstätte in unmittelbarer Nähe handelt. Im Punkt 1.2 des Bebauungsplanentwurfs Nr. 61 wird zwar die Erforderlichkeit eines weiteren Kindergartens aufgeführt, nicht aber an welcher Stelle dies bestenfalls erfolgen sollte. M. E. müsste eine Kindergartentagesstätte jedoch dort errichtet werden, wo sie benötigt wird und nicht da, wo ein Investor diese bauen will.

Aus städtebaulicher Sicht ist dies m. E. der falsche Standort.

**Abwägung:**

Der Anregung wird insofern gefolgt, als dass für den östlichen Teil der Bauflächen im MI 2 eine Eingeschossigkeit festgesetzt und somit eine optische Reduzierung des Baukörpers erzielt wird.