



Ortsverein Hundsmühlen

Gemeinde Wardenburg
Friedrichstr. 16
26203 Wardenburg

1. Vorsitzender: Klaus Buntzel
Friedrich-Koopmann-Str. 2a
26203 Wardenburg-Hundsmühlen
Tel. 0441-501177
Mobil: 0171-7790894
info@ort-hundsmuehlen.de

Hundsmühlen, den 10.05.2019

Betr. Umnutzung und Bebauung des Grundstücks ehem. Gärtnerei Meissner in Hundsmühlen, TOP 9 der Sitzung des Planungsausschusses vom 15.5.2019

Sehr geehrte Frau Bürgermeisterin,

die Arbeitsgruppe „Ortsentwicklung“ im Ortsverein Hundsmühlen nimmt zur Umnutzung und Bebauung des ehemaligen Grundstücks Gärtnerei Meissner wie folgt Stellung:
Das Grundstück „Meissner“ liegt im Randbereich des erst vor ca. 12 Monaten rechtskräftig geänderten Bebauungsplan Nr. 28. Die weitere Nutzung des o. g. Grundstücks hat eine zentrale Bedeutung für eine standortgerechte Weiterentwicklung des Ortes Hundsmühlen. Diese Bedeutung wurde durch die Zielsetzungen des vorgenannten B-Plans in der Begründung ausdrücklich mehrfach intensiv betont. Er sieht neben einer verdichteten Bebauung im Zentralbereich gegenüber dem Huntecener eine planerische Öffnung in Richtung Hunte und zur sich anschließenden Hunteniederung Einfamilienhausbebauung vor. Diese Planung wurde von der Gemeinde ausdrücklich als für die weitere Entwicklung Hundsmühlens als absolut notwendig herausgestellt und entsprechend vom Rat der Gemeinde verabschiedet.

Der Bebauungsplan:

Der Investor will die Bebauung durch einen sog. „vorhabenbezogenen Bebauungsplan“ umsetzen. **Dies wird von uns abgelehnt.** Ein vorhabenbezogener Bebauungsplan ist nur dort zulässig, wo es keinen baurechtlichen Bebauungsplan gibt. Für das in Frage stehende Grundstück existiert mit dem B-Plan 28 eine eindeutige baurechtliche Vorgabe.

Ein vorhabenbezogener Bebauungsplan eröffnet dem Investor Tor und Tür seine eigenen planerischen Vorgaben nicht zuletzt auch unter ausschließlich wirtschaftlichen Aspekten umzusetzen.

Es ist nicht verständlich, warum sich die Gemeinde die Planungshoheit in Bezug auf die Erstellung eines ordentlichen Bebauungsplanes aus der Hand nehmen lässt.

Zumal der Aufwand gering ist, da nur der B-Plan 28 auch für das Grundstück „Meißner“ festgeschrieben werden muss.

Die Antragsplanung

Die 2geschossige Bebauung (Gebäude Nr. 2) entlang der Hunoldstraße, unter Weiterführung des Bereiches B2 und dessen Festsetzungen, gem. Bebauungsplanes Nr. 28, wird vom OV unterstützt.

Gleichermaßen kann der Planung, (Gebäude Nr. 1) mit 6 WE, entsprochen werden.

Hieraus folgt, daß das rückwärtige Wohngebäude Nr.3 (6WE) sich den Maßgaben des Bereichs B1 des Bebauungsplanes 1-geschossig darstellen muss.

Diese Vorgabe gilt auch für die rückwertigen Grundstücke entlang der Hunte.

Die Gebäudearchitektur wird vom Ortsverein abgelehnt.

Die planerisch-gestalterische Umsetzung der Gebäude entspricht im Ganzen nicht den rechtlich verbindlichen Vorgaben des Bebauungsplanes Nr. 28.

Die Gebäudestruktur ist großflächig und nicht gegliedert.

Sie wirkt überdimensioniert und fügt sich der Nachbarbebauung und dem Gebietscharakter nicht ein. Das Gebäude entspricht in seiner architektonischen Darstellung und Präsenz eher einem städtischen Gebietscharakter, jedoch in Hundsmühlen und der vorherrschenden Bebauung entlang der Hunoldstraße, wirkt das Gebäude deplatziert.

Die Planung widerspricht den Zielen und der Begründung des Bebauungsplanes Nr. 28. Geschützte nachbarliche Interessen werden berührt.

Eine etwaige Bauleitplanung im Sinne der aufgezeigten Planungsabsicht der Fa. Kuhlmann verletzt hier das Gebot der Gleichbehandlung aus Art. 3 Abs. 1 GG, und Art. 14 Abs. 1 S. 2 GG.

Die Antragsplanung wurde weder mit dem Ortsverein abgestimmt, noch wurde sie vor Antragstellung zur Stellungnahme vorgelegt.

Die Arbeitsgruppe „Ortsentwicklung“ im Ortsverein Hundsmühlen war und ist weiterhin zur Zusammenarbeit mit der Gemeindeverwaltung, den politischen Gremien und dem Investor bereit, um eine optimale Bebauung, welche die Interessen aller Beteiligten einschließlich der betroffenen Bürger berücksichtigt, zu planen.

Hierzu hat die Ortsentwicklungsgruppe des Ortsvereins Hundsmühlen, in Zusammenarbeit mit Architekt H. Bruns, konkrete Planungsvorstellungen erarbeitet mit dem Ziel einer verträglichen Bebauung im Sinne aller Beteiligten und Betroffenen, und der zukünftigen Entwicklung Hundsmühlens.

Es zeichnen für den
Ortsverein Hundsmühlen

Klaus Buntzel

für die Arbeitsgruppe

Winfried Koslowksi

Kopie per e-mail an:

Fraktionsvorsitzenden der CDU Herrn Armin Köpke

Fraktionsvorsitzenden der SPD Herrn Ronald Holtz

Fraktionsvorsitzende der FDP Frau Kora Heißenberg

Fraktionsvorsitzenden der FWG Herrn Eckhard Hildebrand

Fraktionsvorsitzenden Bündnis 90/Die Grünen Herrn Detlef Bollmann

Herrn Hans-Peter Fitzek Die Linke

Herrn Gehde Meyer - g.meyer@bau-kuhlmann.de

Anlage:

Bebauungsplan Nr. 28

6. Änderung, Wardenburg - Hundsmühlen

Lösungsvorschlag des Ortsvereins Hundsmühlen: Änderung des Bebauungsplanes Nr. 28, Bereich A
Erweiterung Bereiche B1 und B2

