

Die "Anliegergemeinschaft der Kreiensieksheide"

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

An die
Mitglieder der
Bezirksvertretung Dornberg

Bielefeld, den 15.9.2015

Bauvorhaben Kreiensieksheide 6/8

Sehr geehrte Damen,
sehr geehrte Herren,

zahlreiche Bewohner des Bereichs Kreiensieksheide im Ortsteil Hoberge haben sich zu einer Interessengemeinschaft zusammengeschlossen, um die geplante Bebauung der Grundstücke Kreiensieksheide 6/8 mit einem 8-Familienwohnhaus zu unterbinden.

Unsere Wohnsiedlung besteht bis auf eine Ausnahme aus freistehenden Einfamilienwohnhäusern in eingeschossiger Bauweise in aufgelockerter Bebauung in einer durchgrünten Umgebung. Das geplante Bauvorhaben wirkt ohne Vorbild in der Umgebung, unproportioniert, monolithisch und nimmt keinerlei Rücksicht auf die vorgefundene Situation. Das Vorhaben ist geprägt vom Wunsch des Bauträgers nach Gewinnmaximierung, während die vorhandene Bebauung bestimmt ist vom Streben nach Schaffung und Bewahrung eines angenehmen Wohnumfeldes.

Planungsrechtliche Grundlage für das Bauvorhaben soll ein Bebauungsplan aus der Zeit vor Inkrafttreten des Bundesbaugesetzes (29.06.1960) sein. Dieser Bebauungsplan ist zwischenzeitlich zahlreichen Änderungen unterworfen gewesen. Es kann uns niemand bei der Stadt sagen, welche Baunutzungsverordnung zu diesem Bebauungsplan gilt.

Wir haben den Eindruck, es herrscht große Unsicherheit über die planungsrechtliche Grundlage. Diese planungsrechtliche Unsicherheit darf aber nicht zu Lasten der angestammten Wohnbevölkerung in der Umgebung gehen.

Wir beantragen deshalb ausdrücklich,

einen neuen Bebauungsplan für das Gebiet aufzustellen und gleichzeitig das Baugesuch zurückzustellen (§ 15 BauGB) und/oder eine Veränderungssperre zu erlassen (§§ 16 ff. BauGB).

Begründung:

In der Umgebung ist eine schützenswerte Wohnbebauung entstanden, die einen einheitlichen Charakter hat, die insbesondere geprägt ist von einer zurückhaltenden baulichen Ausnutzung der Grundstücke und einer hohen Wohnqualität und Wohnruhe, der auch der Bebauungsplan mit der Festsetzung eines reinen Wohngebietes Rechnung trägt. Wir möchten gern diese Qualität erhalten und durch einen Bebauungsplan, der auf die Erhaltung dieser Strukturen ausgerichtet ist, gesichert wissen. Das geht nicht mit dem alten Bebauungsplan, sofern man das Baurechtsverständnis des Bauamtes als richtig unterstellt, wonach ohne Weiteres das beantragte Vorhaben, das sich über zwei Grundstücke hinweg erstreckt, mit 8 Wohneinheiten zulässig sein soll.

Wir sind insbesondere der Meinung, dass sich die im BauGB allgemein propagierte Innenverdichtung nicht zum Schaden der ökologisch hochwertigen Durchgrünung von Wohngebieten auswirken darf.

Wir befürchten insbesondere, dass das Bauvorhaben Mitwirkung haben wird und weitere Grundstücke Gegenstand der Bauspekulation werden, so dass der Gebietscharakter schleichend entwertet wird.

Wir sind weiterhin der Meinung, dass das Vorhaben im Hinblick auf die Kumulation des Fahrzeugverkehrs in dem sehr empfindlichen reinen Wohngebiet Lärmimmissionen über das Maß des Zumutbaren hinaus erzeugt. Wenn Genehmigungen auf der Grundlage des alten Bebauungsplans erteilt werden, ist damit zu rechnen, dass gegen diese Genehmigungen Rechtsmittel betrieben werden. Damit würde über Jahre hinweg Unsicherheit und nachbarlicher Unfriede in die intakte Nachbarschaftssituation hinein getragen. Dem sollte die Stadt durch die Durchführung eines Bebauungsplanaufstellungsverfahrens Rechnung tragen. Ob dann am Ende der Bebauungsplan auch geändert würde, muss jetzt noch nicht entschieden werden. Es sollte aber die Zeit genommen werden, um in Ruhe eingehende Überlegungen anzustellen.

Mit freundlichem Gruß

Die Anliegergemeinschaft der Kreiensieksheide