

Kühnle, Hartmut

Von: Frey, Kathrin im Auftrag von Stadtplanungsamt
Gesendet: Dienstag, 25. November 2014 14:15
An: Kühnle, Hartmut; Pedoth, Birgit
Betreff: WG: Bebauungsplan Nr 121F Wetzgau West II, Gemarkung Schwäbisch Gmünd

-----Ursprüngliche Nachricht-----

Von: hanns-peter.storr@t-online.de [mailto:hanns-peter.storr@t-online.de]
Gesendet: Dienstag, 25. November 2014 14:06
An: Stadtplanungsamt
Betreff: Bebauungsplan Nr 121F Wetzgau West II, Gemarkung Schwäbisch Gmünd

Stadtverwaltung Schwäbisch Gmünd
Stadtplanungs- und Baurechtsamt
Marktplatz 1
73525 Schwäbisch Gmünd

Betrifft: Bebauungsplan Nr. 121F, Wetzgau West II

Sehr geehrte Damen und Herren,
zum o.a. Bebauungsplan nehmen wir wie folgt Stellung:

Der erste Bauabschnitt Wetzgau West I sah einen Bebauungsplan mit einem hochwertigen Baugebiet und einer sehr homogenen Bebauung vor. Inzwischen weichen Sie stark von dieser Konzeption ab. Die Begründung liefern Sie selbst auf Seite 4 Ihres Entwurfs. Der schlechte Verkauf der Grundstücke ist inzwischen gewichen, dadurch haben Sie jedoch ein inhomogenes Baugebiet mit entsprechend niedrigerer Qualität. Nachdem ersteres den bisherigen Anwohnern versprochen war, Sie sich über die Änderung des Bebauungsplans nur um des besseren Verkaufs willen über Ihre eigenen Ansprüche hinwegsetzten, ist auch die Fortsetzung der inhomogenen Bebauung in Wetzgau West II abzulehnen.

Ziel und Zweck Ihrer Planung ist die Schaffung von Bauflächen für Einzel- und Doppelhäuser, aber auch für Reihenhäuser (Entwurf Seite 5). Tatsächlich befindet sich bspw. auf Flurstück 4393/2 ein kolossales Gebäude für mind. vier Familien. Dessen Genehmigung ist Ihnen, nach Ihrer eigenen Auskunft auf besonderen Wunsch von Herrn Oberbürgermeister Arnold, unter Aufgabe der Vorgaben des Bebauungsplanes leicht gefallen. Wenn es Ihnen demnach so leicht fällt, sich über die eigenen Ziele des Bebauungsplans hinwegzusetzen, wird dies um der besseren Verkaufbarkeit willen auch für die übrigen Flurstücke Geltung haben. Der Bebauungsplan ist schon aus diesen Gründen abzulehnen.

Die mit der städtebaulichen Abrundung des Ortsrandes nach Westen (Entwurf Seite 4) verbundenen Auswirkungen auf die bestehende Bebauung kommen in Ihrem Entwurf an keiner Stelle vor. Lediglich der Hinweis auf bestehende Bebauung ist enthalten (Entwurf S. 11). Wie verträgt sich diese Tatsache mit Ihrer Zielsetzung der homogenen Bebauung? Homogenität kann sich doch nicht nur auf die zusätzlich zu bebauenden Flächen beziehen! Sollten Sie sich der Mühe unterziehen wollen, und bspw. die inhomogene Bebauung der Flurstücke 4393 und 4393/2 vor Ort besichtigen, dann werden Sie sich selbst vom Unterschied zwischen Anspruch und Wirklichkeit überzeugen können. Von der "weitgehend einheitlichen Bebauung" (Entwurf S. 13) ist hier nichts übrig geblieben, planerische und gestalterische Defizite in Vollendung realisiert.

Tatsächlich sind die erwähnten Häuser, wie die jetzt vorliegende Planung auch, an die bestehende Bebauung wie ein Riegel aus Beton herangeführt worden. Dass dies bei bestehendem Höhenunterschied unästhetisch, planerisch undurchdacht und in der Ausführung zudem disharmonisch wirkt, sollten Sie selbst und vor Ort erkennen können. Die geplante Bebauung sollte der vorhandenen Bebauung im Narzissenweg und im Dahlienweg in Lage, Ausrichtung

und Grenzabständen folgen. Bereits ein Blick auf Ihre Abbildung auf Seite 14 des Entwurfs verdeutlicht das planerische Defizit im Bereich der bestehenden zur geplanten Bebauung.

Nun verstehen wir, dass das Baugebiet mit Einschränkungen für die angrenzenden Bewohner einhergeht. Dass diese Bewohner und Ihre Interessen jedoch keinerlei Betrachtung unterworfen sind, ist nicht zu akzeptieren. An dieser Stelle bescheidet Ihr Rechtsamt die jederzeitige Übereinstimmung mit der geltenden Rechtslage. Was Recht ist, muss nicht richtig und schon gar nicht fair sein. Fairness und praktikable Lösungen gelten aber nicht nur für Neubauvorhaben, auch die angrenzenden Bewohner sind in Interessenabwägung einzubeziehen. Dies ist nicht erfolgt, das Baugebiet ist aus diesem Grund abzulehnen.

Hohn spricht aus dem Umweltbericht auf Seite 14. Demnach ist die Erlebnisqualität der Hochfläche gering, der bislang bestehende Wetzgauer Ortsrand z.T. unharmonisch ausgebildet. Mit dieser Aussage ist an der Kenntnis vor Ort zu zweifeln... Besteht Grund, Ihrer festgestellten Disharmonie noch weitere, stärkere hinzuzufügen? Wo besteht nach der Bebauung eine bessere Harmonie als zuvor? Erst mit Ihren Genehmigungen nach Änderungen der ersten Planung haben Sie doch diese Disharmonien bewusst erzeugt.

In Summe listen wir nur wenige, keineswegs abschließende Bedenken zum Entwurf des Bebauungsplans auf. Der Umweltbericht lässt bspw. die beobachtbaren Fledermäuse, Roten Milane, Feuersalamander, Schwalbenschwanz-Schmetterlinge etc. unerwähnt. Auch dies allein ist pflichtwidrig. Dennoch lehnen wir das Baugebiet nicht rundherum ab. Dass jedoch die bisherigen Bewohner im angrenzenden Bereich keinerlei Berücksichtigung finden, ist unverständlich.

Der Erweiterung des Baugebiets Wetzgau II ist in dieser Form und unter den vorliegenden Prämissen abzulehnen. Der Gemeinderat wird gebeten, Änderung zur geplanten Bebauung unter Beteiligung der angrenzenden Bewohner in Auftrag zu geben.

Mit freundlichen Grüßen

Maria Storr Hanns-Peter Storr
Narissenweg 13
73527 Schwäbisch Gmünd
Tel. 0170/7618264