

Stellungnahmen von Privatpersonen:

**Sigrid und Matthias Waldow, Scheibenkamp 18,
Mathilda u. Alexander Straub, Scheibenkamp 5,
Sina u. Andreas Heidt, Scheibenkamp 10,
Gunda u. Josef Wolke, Scheibenkamp 16,
Andreas Marz und Anni u. Willi Marz, Scheibenkamp 4,
Madeleine Wegener, Scheibenkamp 12,
Maria u. Erwin Stoff, Kellerdamm 59, Eigentümer des Bauplatzes Hinterm Scheibenkamp 2;
Daniela u. Jens Schlimbach, Hinterm Scheibenkamp 10,
Annemarie u. Antonius Grönweg, Scheibenkamp 20,
Maris u. Theo Meyer, Maiglöckchenweg 1,
Eigentümer des Bauplatzes Scheibenkamp 9,
Agneschka und Robert Hyduk, Hinterm Scheibenkamp 3,
Hermann und Hubert Lücking, Kellerdamm 57, Eigentümer eines Bauplatzes im Bebauungsplan Nr. 175
Alois Block, Röpkendamm, Eigentümer des Bauplatzes Scheibenkamp 6,
alle 26169 Altenoythe und
Gerhard Blanke, Neuenkamp 5, 26219 Bösel, Eigentümer des Bauplatzes Hinterm Scheibenkamp 4,
jeweils mit Schreiben vom 16.06.2008**

Wir, als Eigentümer des Bauplatzes Scheibenkamp 18, haben starke Bedenken gegen die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 175. Unter Punkt 3.4 wird die Mindestgrundstücksgröße von 600 qm aufgehoben und keine neue festgelegt. Hiermit sind wir nicht einverstanden. In dem jetzt gültigen Bebauungsplan von 2001/2002 wurde nicht ohne Grund die Mindestgrundstücksgröße auf 600 qm vom Stadtrat beschlossen. So steht in dem Bebauungsplan unter

Im ursprünglichen Bebauungsplan Nr. 175 wurde, wie nebenstehend ausgeführt, eine Mindestgrundstücksgröße von 600 qm festgesetzt, um im Gebiet eine aufgelockerte Bebauung in Anpassung an die südlich des Gebietes vorhandene Siedlungsstruktur zu gewährleisten. Wie in Kap. 3.4 der Begründung zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 175 ausgeführt, sind auch südlich des Änderungsgebietes inner-

Stellungnahmen von Privatpersonen:

Punkt 5.4:

„Um im Gebiet eine aufgelockerte Bebauung in Anpassung an die südlich des Gebietes vorhandene Siedlungsstruktur zu gewährleisten, wird in den allgemeine Wohngebieten WA 1 und 2 eine Mindestgrundstückgröße von 600 qm festgesetzt.

Darüber hinaus soll im Plangebiet die geplante homogene städtebauliche Nutzungsstruktur nicht durch **verdichtete Bauweisen gefährdet** werden.“

Durch eine neue mögliche Grundstücksaufteilung werden mehr Wohneinheiten auf gleicher Fläche entstehen, die eben genau zu dieser verdichteten Bauweise führen. Dieses kann von unserem Stadtrat 6 Jahre später nicht anders gewollt sein. Der Stadtrat steht daher in seinem Wort und hat unser Vertrauen.

Unser Vorschlag ist daher, eine neue Mindestgrundstücksgröße festzulegen. Um eine gelockerte Bauweise und die Anpassung an die vorhandene angrenzende Siedlungsstruktur zu gewährleisten, halten wir eine Mindestgrundstückgröße von 500 qm für erforderlich.

Des Weiteren bedeuten mehr Häuser auch mehr Fahrzeuge in dem Baugebiet. Hierfür ist die Zahl der Parkplätze nicht ausgelegt. Es kann, wie in anderen Baugebieten von Friesoythe, zu Parkplatzproblemen führen.

Zum Zeitpunkt des Grundstückskaufes waren mehrere Baugebiete in Altenoythe und Friesoythe freigegeben. Zum Teil waren diese 10 € pro qm günstiger (Immobörse, Brahmstraße). Nicht ohne Grund haben wir uns für diesen Bauplatz entschieden. Die Lage, Größe und Aufteilung des Baugebietes hatte uns damals überzeugt.

halb der Wohngebiete bereits kleinere Grundstücke entstanden.

Die Besiedlungsdichte im Änderungsbereich wird zudem weiterhin durch die unverändert festgesetzte Grundflächenzahl von 0,3 begrenzt. Auch die Beschränkung der Bauweise auf Einzel- und Doppelhäuser bleibt bestehen.

In der Begründung zum ursprünglichen Bebauungsplan ist ausgeführt, dass die geplante homogene städtebauliche Nutzungsstruktur nicht durch verdichtete Bauweisen, wie z.B. größere Einzelhäuser mit mehreren Wohnungen, gefährdet werden soll. Diese Zielsetzung wird nicht durch die Festsetzung einer Mindestgrundstücksgröße, sondern, wie in der Begründung zum ursprünglichen Bebauungsplan Nr. 175 weiter ausgeführt, durch die Beschränkung der Zahl der Wohnungen erreicht. Entsprechend wurde im ursprünglichen Bebauungsplan die Zahl der Wohnungen je Einzelhaus oder Doppelhaushälfte auf höchstens 2 Wohnungen beschränkt. Auch diese Festsetzung hat unverändert Bestand.

Die nebenstehende Anregung wird jedoch berücksichtigt und von einer Aufhebung der Mindestgrundstücksgröße wird abgesehen. Stattdessen wird die Mindestgrundstücksgröße entsprechend dem nebenstehend mehrheitlich von den Bewohnern des Plangebietes getragenen Vorschlag auf 500 qm reduziert.

Damit wird die Bebauungsdichte im Plangebiet nicht grundsätzlich geändert und dennoch das Ziel etwas kleinere, marktgerechte und für die ältere Generation pflegeleichte Grundstücke zu schaffen, erreicht.. Es bleibt auch weiterhin eine Anpassung des Baugebietes an die bestehende Siedlungsstruktur gewährleistet.

Stellungnahmen von Privatpersonen:

Ditmar Lange, Scheibenkamp 14, 26169 Altenoythe, mit Schreiben vom 17.06.2008

Zum damaligen Zeitpunkt habe ich mich als Großstädter gerade für dieses Baugebiet und Grundstück entschieden, weil es mir ideale Möglichkeiten einer weiträumigen und großflächigen Aufteilung insgesamt geboten hat, da eine Mindestgrundstücksgröße von 600 qm gewährleistet wurde.

Nun soll diese Festlegung außer Kraft gesetzt werden und es ist zu befürchten, dass es nicht nur bei einer geringfügiger Verdichtung bleiben wird.

In dem gültigen Bebauungsplan von 2001/2002 wurde nicht ohne Grund die Mindestgröße auf 600 qm festgesetzt, denn unter 5.4 des Bebauungsplanes heißt es:

„Um im Gebiet eine aufgelockerte Bebauung in Anpassung an die südlich des Gebietes vorhandene Siedlungsstruktur zu gewährleisten, wird in den allgemeinen Wohngebieten WA 1 und WA 2 eine Mindestgrundstücksgröße von 600 qm festgelegt. Darüber hinaus soll im Plangebiet die geplante homogene städtebauliche Nutzungsstruktur nicht durch verdichtete Bauweisen gefährdet werden.“

Aus der jetzt vorgesehenen, wie es heißt geringfügig höheren Bebauungsdichte, resultieren viele Folgeerscheinungen mit nicht unerheblichen negativen Auswirkungen.

Durch neue mögliche Grundstücksaufteilung werden hier mehr Personen leben als ursprünglich geplant; es wird zu einer höheren Verkehrsdichte durch mehr Autoverkehr etc., zu mehr Lärm und mehr Umweltbelastungen mit verstärkten allgemeinen Belästigungen führen.

Verkehrstechnisch ist unser Ansiedlungsgebiet zum damaligen Zeitpunkt nicht auf die jetzt geplante Verdichtung ausgelegt worden und

Von der Mehrheit der Bewohner bzw. Eigentümer im Bebauungsplan Nr. 175 wurde vorgeschlagen, von der geplanten Aufhebung einer Mindestgrundstücksgröße abzusehen und stattdessen eine reduzierte Mindestgrundstücksgröße von 500 qm in die Festsetzung aufzunehmen, da damit die Bebauungsdichte im Plangebiet nicht grundsätzlich geändert wird und auch weiterhin eine Anpassung des Baugebietes an die bestehende Siedlungsstruktur gewährleistet bleibt. Die Stadt folgt dieser Anregung und reduziert die Mindestgrundstücksgröße im Änderungsbereich entsprechend von 600 auf 500 qm.

Die Besiedlungsdichte im Änderungsbereich wird zudem weiterhin durch die unverändert festgesetzte Grundflächenzahl von 0,3 begrenzt. Auch die Beschränkung der Bauweise auf Einzel- und Doppelhäuser bleibt bestehen.

In der Begründung zum ursprünglichen Bebauungsplan ist ausgeführt, dass die geplante homogene städtebauliche Nutzungsstruktur nicht durch verdichtete Bauweisen, wie z.B. größere Einzelhäuser mit mehreren Wohnungen, gefährdet werden soll. Diese Zielsetzung wird nicht durch die Festsetzung einer Mindestgrundstücksgröße, sondern, wie in der Begründung zum ursprünglichen Bebauungsplan Nr. 175 weiter ausgeführt, durch die Beschränkung der Zahl der Wohnungen erreicht. Entsprechend wurde im ursprünglichen Bebauungsplan die Zahl der Wohnungen je Einzelhaus oder Doppelhaushälfte auf höchstens 2 Wohnungen beschränkt. Auch diese Festsetzung hat unverändert Bestand.

Mit der Reduzierung der Mindestgrundstücksgröße von 600

Stellungnahmen von Privatpersonen:

und wirft zwangsläufig Probleme bei der Ausweisung von Flächen für die vielen zusätzlichen Fahrzeuge auf.

Dies alles kann doch plötzlich vom Stadtrat sechs Jahre später nicht anders gewollt sein.

Es ist daher eher zu vermuten, dass aufgrund des derzeitigen desolaten Immobilienmarktes sich nur noch Grundstücke vermarkten lassen, die kleiner als 600 qm sind (ca. ab 350 m²); so nebenbei ist für künftige Bauherren eine leichtere Finanzierbarkeit damit verbunden.

Es ist für den Stadtrat sicher ehrbar, wenn er diesen Umständen Rechnung tragen will.

Es bedeutet aber gleichzeitig für mich wie für alle bisherigen Erwerber den Verlust des Vertrauensschutzes, auf den sich alle Käufer zum damalig Zeitpunkt verlassen konnten. Gleichwohl sehe ich hierin die Glaubwürdigkeit in die kommunale Friesoyther Politik erheblich erschüttert und gestört.

Im Hinblick auf meine jahrzehntelangen gemachten Erfahrungen in der Großstadt mit überwiegend kleinen Gradstücken (ca. 350 m³) ist eine Aufhebung der Mindestgrundstücksgröße aus meiner Sicht nicht einsehbar und ich möchte eine solche Situation auch nicht wieder erleben.

Ich frage mich, warum aufgerechnet in bestehende Strukturen eingegriffen werden muss, um Anreize für neue Ansiedlungen zu schaffen, wenn es doch weitaus problemloser ist, völlig neue Baugebiete mit entsprechenden kleineren Flächen hierfür auszuweisen. Durch eine größere Verdichtung fühle ich mich in erheblichem Maße stark belastet.

Unter Würdigung meiner vorgetragenen Argumente erwarte ich, dass von dem bestehenden ursprünglichen Bebauungsplan nicht abgerückt wird.

auf 500 qm folgt die Stadt zumindest teilweise auch den nebenstehenden Anregungen es bei der bisherigen Festsetzung zu belassen und erreicht dennoch das Ziel, auch etwas kleinere, marktgerechte und für die ältere Generation pflegeleichtere Grundstücke schaffen zu können. Die Reduzierung erscheint für den nebenstehenden Anlieger auch zumutbar, zumal sein Grundstück westlich der Straße „Scheibenkamp“ und damit nicht unmittelbar im Änderungsbereich liegt.