

46446 Emmerich

Stadt Emmerich
DER BÜRGERMEISTER
z.Hd. Frau Schumann
Geistmarkt 1

46446 Emmerich

Stadt Emmerich am Rhein
BGM:
Dez.:
Eing.: 13. Dez. 2011
Fb.: 5
Anl. €

Emmerich, 10. Dezember 2011

Fachbereich: 5 Stadtentwicklung
Aktenzeichen: 5/61 2601 sm
Betrifft: Verfahren zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. H 4/1 –
Ingenkampstraße -,
hier: Öffentliche Auslegung des Bebauungsplanänderungsentwurfes –
Stellungnahme

Sehr geehrte Frau Schumann,

Vielen Dank für Ihr Schreiben vom 23.11.2011 und die persönliche Einbeziehung in das Änderungsverfahren vor Eigentumsumschreibung.

Wir möchten wie folgt dazu Stellung nehmen:

- Es handelt sich, wie beschrieben um eines der letzten Grundstücke in diesem Bereich. Im Sinne der angeführten Gleichbehandlung ist nicht nachvollziehbar warum es hier zu einer Änderung kommen soll, da es doch die übrigen Eigentümer benachteiligt. Sie können nicht mehr mit angemessenen Mitteln auf die veränderte Situation eingehen. So müssten wir, um das gleiche Ergebnis (barrierefreies Wohnen) zu erzielen, ein neues Haus planen und mit erheblichem, zusätzlichem Mittelaufwand, bauen. Ein Wintergarten alleine, so wie in der Begründung angegeben, sollte dafür nicht genügen.
- Die Erwerber hätten sich vor Erwerb über die Verhältnisse in Kenntnis setzen können. Bei dem bestehenden Angebot an Grundstücken und alten Häusern im Stadtbereich Emmerich wäre sicherlich auch ein Grundstück zu finden gewesen, das den Bebauungswünschen des Erwerbers/Antragstellers wesentlich besser gerecht wird.
- Im Rahmen des Erwerbs von [REDACTED] waren wir über die Anfrage des Antragsstellers informiert und haben das Haus [REDACTED] eben unter diesen Voraussetzungen erworben.
- Von [REDACTED] haben wir Einblick in die gewünschte Zustimmungserklärung nebst Entwurfsplanung erhalten. Danach ist für uns nicht nachvollziehbar, warum auf diesem Grundstück bei den gegebenen Bebauungsgrenzen eine gewünschte Planung nicht umsetzbar ist. Bei Betrachtung des [REDACTED] vorliegenden Grundrissentwurfes wirft sich die Frage auf, warum nicht der Platz der 9 mal 6 Meter großen Garage, zumindest in Teilen, in die Planung für eine ebenerdige, barrierefreie Nutzung einbeziehbar ist.

Vor dem Hintergrund der oben aufgeführten Gründe und insbesondere einer Gleichbehandlung und Kontinuität können wir uns nicht mit dem Antrag einverstanden erklären.

Uns ist an einer guten Nachbarschaft, so wie wir sie schon seit fünf Jahren genießen, gelegen. Sicherlich könnten eine vollständige und ordentliche Präsentation der Wünsche zu einer Klärung führen, die die Interessen und den Gleichbehandlungsgrundsatz aller im besten Sinne befriedigen könnte.

Bei Rückfragen stehen wir Ihnen gerne unter den unten aufgeführten Kontaktdaten zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen



46446 Emmerich

Stadt Emmerich am Rhein

BGM:

Dez.:

Eing. 05. Jan. 2012

Fb.:

Anl. €

Stadt Emmerich
DER BÜRGERMEISTER
z.Hd. Frau Schumann
Geistmarkt 1

46446 Emmerich

Emmerich, 03. Januar 2012

Fachbereich: 5 Stadtentwicklung
Aktenzeichen: 5/61 2601 sm
Betrifft: Verfahren zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. H 4/1 –
Ingenkampstraße -,
hier: Ihr Schreiben vom 22.12.2011 zur Stellungnahme

Sehr geehrte Frau Schumann,

vielen Dank für Ihr Schreiben vom 22.12.2011 und die Ausführungen zum besseren Verständnis für die Grundlagen des anhängigen Bebauungsplanänderungsverfahrens sowie zur Ausräumung von möglichen Mißverständnissen.

Zu Punkt b):

Vielen Dank für den Hinweis zur Gestaltungssatzung. Dieser Punkt war bis dato nicht bekannt. Dennoch war die Erwähnung in unserem Schreiben nicht darauf ausgerichtet. Vielmehr wollten wir damit den Widerspruch zwischen der demographischen Entwicklung und der Entwicklung unserer heutigen Verkehrsmittel in Bezug auf eine übergroße Garage aufzeigen. Es ist nicht nachvollziehbar, warum eine 6 mal 9 Meter große Garage notwendig ist, wenn im gleichen Moment eine altersgerechte Wohnfläche im Vordergrund stehen soll. Hier kann nur bekräftigt werden, dass die Grundstücksfläche bei den bestehenden Bebauungsgrenzen ausreichend Platz für die Errichtung einer ebenerdigen, barrierefreien, altersgerechten Wohnfläche bietet. Nicht nachvollziehbar ist wozu zusätzlich soviel Garagenraum notwendig ist. Die Zukunft wird hier sicherlich andere Transportmittel als das Auto notwendig machen. Das soll aber sicher jedem selbst überlassen sein. Es sollte aber nicht den Nachbarn zum Nachteil gedeihen.

Natürlich ist klar, dass ein Bebauungsplan keine statische Festschreibung sein sollte. Es sollte aber nicht unerwähnt bleiben, dass die demographische Entwicklung bereits zum Zeitpunkt der Erstellung der übrigen Häuser ausreichend in der Literatur erwähnt wurde und allgemein bekannt war (siehe z.B. auch: Rainer Dinkel; Demographie Band 1; Bevölkerungsdynamik, Vahlen, München 1989, Ingeborg Esenwein-Rothe: Einführung in die Demographie. Bevölkerungsstruktur und

Bevölkerungsprozess aus der Sicht der Statistik. Steiner, Wiesbaden 1982).
Insofern ergibt sich eine weitere Benachteiligung der bereits bebauten Grundstücke, da sie das heutige Angebot, was durchaus nachvollziehbar ist, nicht mehr ohne großen Mittelaufwand wahrnehmen können. Es geht dabei nicht um die reine Möglichkeit im Sinne des Bebauungsplanes, sondern um die finanziellen Mittel, die aufzuwenden wären um ein gleichgestelltes Ergebnis zu erzielen.

Klarstellend wollen wir gerne noch einmal darauf hinweisen, dass eine dem Wunsch der Antragsteller entsprechende Präsentation bei den Nachbarn sicherlich der einfachere, für alle Seiten kostengünstigere und angenehmere Weg gewesen wäre.

Insgesamt hoffen wir auf die volle Objektivität der Entscheider und eine gute Nachbarschaft.

In diesem Sinne möchten wir Sie bitten dieses Schreiben ergänzend zu unserem ersten auf zu nehmen.

Bei Rückfragen stehen wir Ihnen gerne unter den aufgeführten Kontaktdaten zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

