

**Nachbargemeinschaft
Weber / Rieger, Roth, Kortmann, W. Zimmer, Becker, Alsbach
zum Bauvorhaben Grundstücke Lüdinghauser Str. 23b und 25 b**

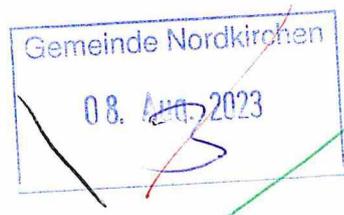
Nordkirchen, den 04.08.2023

Bauausschuss im Rat
der Gemeinde Nordkirchen
z.Hd. des Vors. Herrn Ch. Lübbert
Asterweg 8
59394 Nordkirchen

Bürgermeister
der Gemeinde Nordkirchen
Herrn Dietmar Bergmann
Rathaus Bohlenstraße 2
59394 Nordkirchen

Betr.: Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes „Lüdinghauser Str. West“
in Nordkirchen

Bez.: Unser Schreiben vom 31.07.2023



Sehr geehrte Herren!

1.0 Mit o.a. Schreiben haben wir als Nachbarn der Hintergrundstücke Lüdinghauser Str. 23b u. 25b unsere Bedenken zu einer geplanten Bauabsicht dargestellt.

Nach reiflicher Überlegung stellen wir nunmehr den Antrag für die beiden genannten Baugrundstücke im o.a. Bebauungsplan „Lüdinghauser Str. West“ in den Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung die Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze von „II“ auf „I“ zu verringern.

Außerdem beantragen wir die Oberkante Fußboden der Erdgeschosse für die beiden Baugrundstücke auf 15 cm über Oberkante Bürgersteig an der Lüdinghauser Str. festzusetzen

2.0 Begründung

2.1 Die mögliche Zweigeschossigkeit ist für die Bebauung vorne, entlang der Lüdinghauser Straße sicherlich richtig.
Die Bebauung der beiden Hintergrundstücke 23b und 25b ist aber planerisch und gestalterisch der dahinterliegenden Bebauung des Flothfeldes und der Rosenstraße zuzuordnen, wo durchweg eine eineinhalb geschossige Bebauung mit jeweils zwei möglichen Wohneinheiten vorhanden ist. Das sollte im Rahmen der Gleichbehandlung berücksichtigt werden.

2.2 Soweit uns bisher als Bauabsicht bekannt ist, soll an Stelle der im Bebauungsplan vorgesehenen und dargestellten Einzelgebäude auf jedem Grundstück, ein großes Gebäude über beide Grundstücke hinweg erstellt werden.

Dahinter steckt offensichtlich die Auffassung, man brauche nur mehrere Grundstücke zusammenhängend zu erwerben um damit die Intention und die Auflagen eines Bebauungsplanes außer Kraft zu setzen.

Diese Rechtsauffassung ist falsch.

Nur der Vollständigkeit halber weisen wir darauf hin, dass der Bebauungsplan als Dachform Satteldächer vorsieht. Eine Änderung der Dachform hin zu Flachdächern lehnen wir ab.

- 2.3 Mit der uns bisher bekannten Bauabsicht der „Baugemeinschaft“ zum Bau eines 8-Familienwohnhauses auf den Baugrundstücken LH Str. 23b u. 25b sind wirtschaftliche Interessen über die Mieteinnahmen verbunden. Dem gegenüber stehen die wirtschaftlichen Interessen der o.a. Grundstücksnachbarn, deren Immobilienwert durch den Bau des geplanten „Klotzes“ erheblich gemindert wird. Es kann nicht sein, dass hier den wirtschaftlichen Interessen einer Baugemeinschaft (zwei Einzelpersonen plus Bauunternehmen) den wirtschaftlichen Interessen der Anwohner gegenüber Vorrang eingeräumt wird.
- 2.4 Durch den Bau von jeweils einem eineinhalbgeschossigen Wohnhaus auf jedem der o.a. Grundstücke, würden die in unserem Schreiben vom 31.07.2023 geschilderten Probleme erheblich reduziert. Außerdem könnte ein großer Teil der vorhandenen Bäume und Sträucher erhalten bleiben und der problematische Bau einer Tiefgarage wäre nicht erforderlich.

Abschließend bitten wir um Aufnahme unseres Änderungsantrages in die Tagesordnung zur Bauausschusssitzung am 24.08.2023.

Mit freundlichem Gruß!

Für die Nachbargemeinschaft:

Frau Rita Becker, Zum Flothfeld 8



Durchschriftl. an:

CDU Ratsfraktion
z.Hd des Vors. Herrn M. Pieper
Am Gorbach 45
59394 Nordkirchen

SPD Ratsfraktion
z.Hd. des Vors. Herrn G. Stierl
Zur Vogelrute 7
59394 Nordkirchen

Ratsfraktion Die Grünen
z.Hd. der Vors. Frau Uta Spräner
Veilchenweg 1
59394 Nordkirchen

UWG Ratsfraktion
z.Hd. des Vors. Herrn Ch. Lübbert
Asterweg 8
59394 Nordkirchen