

Bebauungsplan „Am Klosterwirt“:

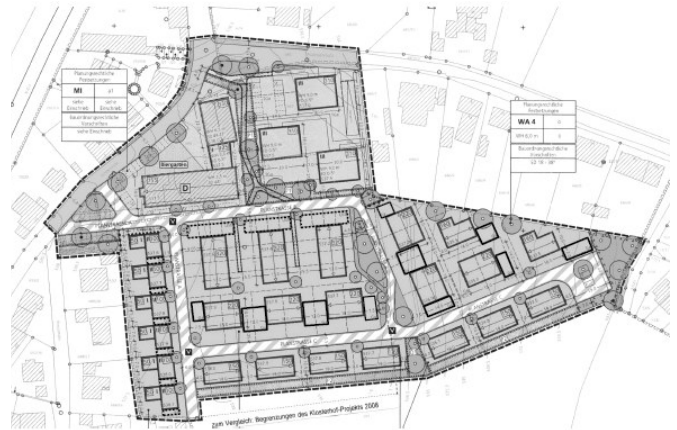
Öffentlichkeitsbeteiligung – Die Bürger haben das Wort

Ein großer Teil von Ihnen hat auf der Bürgerversammlung am 19. April den derzeitigen Planungsstand kennen gelernt. Viele kamen zu der Meinung, dass die Planung so nicht bleiben darf. Die alte Planung von 2008 für das Gebiet wurde wegen der von CSU und Freie Wähler Einigkeit (FWE) behaupteten Eigenarten „zu viel, zu hoch, zu dicht“ von der Bevölkerung mehrheitlich abgelehnt. Nun wird ein Plan mit zusätzlichen 6.500 qm Bauland präsentiert.



**Das wurde 2008 abgelehnt.
Vor dem Bürgerentscheid warnten
CSU und FWE: "Zu viel, zu hoch, zu dicht".**

**Jetzt ist das hier geplant.
Mehr Bauen auf größerer Fläche.
CSU und FWE heute: "Dem stimmen wir zu".**



Können Sie das verstehen? – Wir nicht!

**Der Bebauungsplan liegt noch bis zum 16. Mai 2012 zur Einsichtnahme in der Gemeinde auf.
Bis dahin haben Sie Gelegenheit, Ihre Kritik an dieser Planung vorzubringen.**

Folgende wesentliche Argumente sprechen nach unserer Ansicht gegen den Vorschlag. Was Ihnen davon als besonders schwerwiegend erscheint, sollten Sie als Einwand gegen den Plan in einem formlosen Schreiben an die Gemeinde Grafrath, Hauptstr. 64, mitteilen.

Grundsätzliche Mängel:

- Eine **Bedarfsanalyse** für die Ausweisung einer so großen Fläche als Bauland wurde **nicht durchgeführt**.
- Das **Gebot der Sparsamkeit** beim Umgang mit Grund und Boden wurde **nicht beachtet**.
- Es sind **keine Spielplätze** und **zu wenig Grünflächen** im Baugebiet vorgesehen.
- Die **Folgelasten sind nicht ermittelt**. Es ist nicht sichergestellt, dass der Bauträger die Folgekosten übernimmt. (Im Gemeinderat wurden bisher alle Änderungsvorschläge zum Plan, die den Profit des Investors vermindern könnten, mehrheitlich abgelehnt.)
- Es sind **keine sozialen Einrichtungen geplant**. Insbesondere wurde nicht berücksichtigt, dass immer mehr Wohnungen mit Serviceangeboten für alte Menschen benötigt werden. Bei den Geschossbauten sollte zumindest bei einem der drei Häuser festgesetzt werden, dass diese Wohnungen Menschen mit besonderem Wohnbedarf (z.B. älteren Bürgern) vorbehalten bleiben.

- Es gibt **kein fortschrittliches Energiekonzept**. Zum Beispiel ist die Nutzung von regenerativen Energien nicht berücksichtigt.
- Es gibt **kein Nutzungskonzept** für den denkmalgeschützten Stadel und den ehemaligen Klosterwirt, welches eine Gastronomienutzung sicher stellt.

Ortsplanerische Mängel:

- Die **Planung ist keine „Ortsabrundung“** – auch wenn das in der Begründung zur Planung behauptet wird. Sie öffnet vielmehr eher das Fenster für eine noch weitergehende großflächige Ausweitung.
- Die Baufläche ist **zu groß**, das Bauvolumen ist **zu viel**. Die geplanten Häuser sind z.T. **zu hoch**. Die Bebauung ist insgesamt **zu massiv und zu dicht**.*)
- Die **südlichste Hausreihe** mit zwei Vollgeschossen (und einem z.T. ausbaubaren Dach) bildet keinen angemessenen Übergang in die freie Landschaft. Sie ist **zu hoch**.
- Insgesamt: **Diese Siedlung passt nicht ins Ortsbild**. Die **Flachdächer** auf den drei Gebäuden neben dem Klosterwirt **sind ein Fremdkörper**. Es gibt sie in der ganzen Nachbarschaft nicht.
- Die zulässige **Schwankungsbreite der Dachneigung ist zu groß** (18 bis 38 Grad). Der Entwicklung einer unruhigen Dachlandschaft wird damit Tür und Tor geöffnet.
- Das **Stellplatzproblem ist unzureichend gelöst**. Die vielen oberirdischen Autoabstellanlagen belasten das Siedlungsbild und schränken die Wohnqualität ein.
- Bei einem Teil der vorgesehenen Bebauung ist die **tatsächlich bestehende Überschwemmungsgefahr nicht berücksichtigt** (Hochwassersituation bei den Häusern in der Nähe des Grabens).

Baurecht ohne verbindliche Zusagen - Nicht mit uns !

Eine Mehrheit im Gemeinderat erfüllt nur die Forderungen des Investors, der eine überhöhte Profiterwartung hat. Ein Vorteil für unsere Gemeinde ist überhaupt nicht zu erkennen.

Der Bürgerwille, der bei der Ablehnung des Klosterhofprojektes dokumentiert wurde, wird grob missachtet.

Es werden weder preisgünstiger Wohnraum noch preisgünstiger Baugrund angeboten.

Es gibt keine vertragliche Absicherung dafür, dass der denkmalgeschützte Stadel und das Wirtsgebäude saniert werden. Deshalb sollte – wie übrigens auch vom Landratsamt vorgeschlagen wurde – ein vorhabensbezogener Bebauungsplan erstellt werden, der all das beinhalten kann.

Ausführliche Begründungen für die oben aufgeführten Punkte finden Sie auch im Internet unter www.buerger-fuer-grafrath.de, www.gruene-grafrath.de, www.spd-grafrath.de.

Einen Vorschlag für die Formulierung Ihres Einspruchs finden Sie auf dem anhängenden Blatt. Selbstverständlich können Sie diesen Vorschlag auch kürzen oder ergänzen. Lassen Sie auch Ihre volljährigen Familienangehörigen, Freunde und Bekannte unterschreiben!

Weitere Vorschläge für Einsprüche sind unter den o.g. Internetadressen und unter www.Klosterwirt-Grafrath.de zu finden.
(Nehmen Sie Kontakt mit uns auf, wenn Sie darüber hinaus Hilfe wünschen!)

*) Die einfachste Form Ihres Protestes gegen den Plan: Wenden Sie sich **gegen die Größe der Baufläche und gegen zu viel, zu hohe und zu dichte Bebauung!**

4.5.2012: Diese Zusammenstellung verfassten für Sie Vertreter folgender Gruppen im Gemeinderat:



B.v.Hoyer (Tel. 571)



R. Struzena (Tel. 1592)



K.-D. Nerlich (Tel. 7511)

Vorname(n) Name(n):

Adresse(n):

PLZ Wohnort:

An die Gemeinde Grafrath
Hauptstraße 64
82284 Grafrath

Datum:

Bebauungsplan „Am Klosterwirt“

Sehr geehrte Damen und Herren,

ich erhebe hiermit Einspruch gegen die Bebauungsplanung mit folgenden Begründungen:

1. Die für die Bebauung vorgesehene Fläche ist deutlich zu groß. Der Bedarf für eine derart große Ausweisung von Bauland ist nicht untersucht worden.
2. Die geplante Bebauung ist zu massiv und zu viel. Sie wird durch die zahlreichen oberirdischen Garagen und Carports auch zu dicht. Sie passt so nicht in den Ortsteil.
3. Die Bebauung stellt keine „Ortsabrundung“ dar, sie öffnet vielmehr die Tür zu einer weitergehenden Ausweitung des danach bebauten Ortsbereiches.
4. Das Erfordernis des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden hat in der Planung keine Beachtung gefunden. Die Hochwassersituation ist nicht berücksichtigt.
5. Die Nachfolgelasten sind nicht ermittelt worden. Die Übernahme dieser Kosten durch den Investor ist nicht vertraglich abgesichert.
6. Die Planung berücksichtigt offensichtlich nur die Interessen des Investors. Der Gemeinde bringt sie nur Lasten und keine erkennbaren Vorteile.
7. Die Berücksichtigung sozialer Aspekte fehlt vollständig. Die Wohnbedürfnisse der älter werdenden Bürgerschaft sind nicht berücksichtigt. Ein Kinderspielplatz fehlt auch.
8. Es fehlt ein Nutzungskonzept. Es ist nicht sichergestellt, dass der Stadel saniert wird, das Wirtsgebäude in seiner Form erhalten bleibt und wieder eine Gastronomie betrieben wird.
9. Es fehlt auch ein Konzept zur Versorgung der Wohn- und Wirtschaftsgebäude mit Energie aus regenerativen Quellen (z.B. Erdwärme oder Solarenergie).

Es wird gebeten, die Einwände bei der Überarbeitung der Planung zu berücksichtigen. Sie erfolgen in der Erwartung, dass auch die Sanierung des Stadels und des Wirtsgebäudes sichergestellt wird und dort wieder dörfliches Leben einkehrt – ohne, dass dafür erforderliche Baurechtsausweisungen dem Erscheinungsbild unseres Ortes von außen schaden.

Mit freundlichen Grüßen

Unterschrift(en):

.....

.....

.....

.....