

Marcus Kaiser, Am Wiehenbrink 10, 37696 Marienmünster

Stadt Marienmünster
Bürgermeister Josef Suermann
und Bauamt
Schulstraße 1
37696 Marienmünster

Telefon (05276) 989126
Telefax (05276) 98916126
marcus.kaiser@kaiser-haus.de

Montag, 9. Mai 2022

**Stellungnahme
zur Bekanntmachung: Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger
öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2. Baugesetzbuch (BauGB) und Beteiligung
der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB zur 4. Änderung des Bebauungsplanes
Nr. 4 der Ortschaft Vörden.**

Sehr geehrter Damen und Herren,

es ist sehr zu begrüßen, dass in Vörden ein neues Baugebiet westlich unterhalb der Sportanlagen zur Ausweisung kommen soll.

Trotz vielfältiger Ideen, die im Vorfeld der Offenlegung von Bürgern aus Vörden eingebracht wurden, entspricht der am 28.03.2022 offengelegte Bebauungsplan Nr. 4, 4. Änderungen nahezu dem Bebauungsplan (mit nur sehr geringfügigen Änderungen) der im Ausschuss für Umwelt, Planen und Bauen vorgelegt und am 19.03.2021 im Westfalen-Blatt veröffentlicht wurde.

Ich bitte um schriftliche Stellungnahme zu folgenden Punkten:

- 1) Mit welcher Begründung befindet sich das Regenwasserrückhaltebecken im Nord-Westlichen Teil des Wohngebiets? Dies wäre ein idealer Platz für weitere Baugrundstücke.
- 2) Warum wird das Regenwasserrückhaltebecken nicht in den Süd-Westlichen Teil des Baugebiets geplant? Hier ist die niedrigste Stelle und es wäre nochmals ein grüner „Puffer“ zum Windmühlenweg.
- 3) Warum wird bei der Bebauung nur auf den Gebäudetyp: zwei Vollgeschosse, offene Bauweise, beliebige Dachform (im Grunde genommen dem klassischen Einfamilienhaus) gesetzt? Damit wird von vornherein nur eine Zielgruppe angesprochen und viele andere (Singelhaushalt, 2 Personen Haushalt, Wohnkonzepte für ältere Bürger, usw.) Personenkreise/Zielgruppen werden außeracht gelassen. Auch bei diesen genannten Haushalten besteht Wohnbedarf und die Nachfrage nach Wohnraum für diese Personengruppen besteht ständig und nimmt zu. Zudem würden zum Bsp. Reihenhäuser oder Mehrfamilienhäuser eine etwas mehr verdichtete Bauform darstellen und das knappe Gut Bauland würde besser genutzt werden.

- 4) Warum gibt es keinen Grünstreifen (Bäume, Büsche) zwischen dem Baugebiet (östliche Grenze des Bebauungsgebietes) und der Sportanlage? Dies würde sich grundsätzlich anbieten um einen „Puffer“ zwischen diesen beiden unterschiedlichen Nutzungen zu schaffen.
- 5) Warum werden die bestehenden Tennisplätze bautechnisch überplant? Im Sportheim befindet sich der Treffpunkt für Jugendliche. Gerade diese Gruppe hat sich einen Multifunktionsspielfeld (Basketball, Handball, Volleyball) gewünscht. Dies hat sich aus der Befragung in der Dorfwerkstatt ergeben. Hier besteht somit die Möglichkeit kostengünstig eine bestehende Fläche umzugestalten und der Jugend zur Verfügung zu stellen. Das Baugebiet umfasst 28 Bauplätze. Diese Anzahl kann durchaus zu Gunsten des Multifunktionsspielfeldes reduziert werden. Insbesondere wenn auch andere Gebäudeformen zum Tragen kämen, würde sich an der Bauplatzanzahl bzw. der Anzahl der Neubürger nicht wirklich etwas ändern.
- 6) In der näheren Umgebung befindet sich für Kleinkinder lediglich ein in die Jahre gekommener Spielplatz in der Christoph-Völker-Straße. Kann die öffentliche Grünfläche in diesem Baugebiet zu einem Spielplatz genutzt werden? Oder der Spielplatz in der Christoph-Völker-Str. modernisiert werden?
- 7) Alternativ zu 5) und 6) könnte auch über ein Multifunktionsspielfeld und einen Spielplatz auf der bestehenden Sportanlage (in den Halbkreisen hinter den Toren oder auf den anliegenden Grünflächen) nachgedacht werden. Ein solches Vorhaben mit weiteren integrativen Maßnahmen (Einbindung der Vereine, Jung und Alt, Neubürger und Altbürger, Flüchtlinge) wäre auch sicherlich über das Programm „Soziale Integration im Quartier“ oder einem ähnlich angelegtem Förderprogramm förderfähig.
- 8) Warum wird die Firstrichtung verbindlich vorgegeben? Es bietet sich doch an bei einer beliebigen Dachform diese nicht vorzugeben. Weiterhin kann das Haus dann auch optimaler zur passiven Nutzung der Sonnenenergie ausgerichtet werden.
- 9) Welche Maße werden bei der Straße und den beiden Wendemöglichkeiten eingehalten und warum wurde diese Größe gewählt? Kann die Straße und/oder die Wendemöglichkeit auch kleiner dimensioniert werden?

Ich bedanke mich im Voraus für Ihre schriftliche Stellungnahme und verbleibe

mit freundlichen Grüßen

