

Wohnblocks im B-Plan 27

Wie Sie sicher schon aus verschiedenen Veröffentlichungen erfahren haben, soll nach dem Willen der SPD im Neubaugebiet (B-Plan 27) auf einer Restfläche von ca. 2600 qm zwei Wohnblocks mit insgesamt 24 Wohneinheiten durch einen Investor errichtet werden. Dazu bedarf es einer Änderung des bestehenden Bebauungsplans.

Die fragliche Fläche ist im B-Plan 27 bisher als Mischgebiet ausgewiesen. Das war erforderlich, weil die Hoffnung bestand, dass sich dort eine Sozialstation ansiedeln würde. Quasi als Ergänzung zum betreuten Wohnen im Holunderhof. Diese Hoffnung hat sich leider nicht erfüllt. Um eine sinnvolle Nutzung dieser Fläche zu ermöglichen, wird sie in ein reines Wohngebiet umgewandelt. Das war in allen Parteien unstrittig. Über die Art der Wohnbebauung gilt es nun zu entscheiden. Neben den bereits angesprochenen Wohnblocks sind auch vier Bauplätze für Einfamilienhäuser denkbar. Die GUD spricht sich für die zweite Möglichkeit aus.

Die Gründe, die gegen die Wohnblocks sprechen sind folgende:

1. Weitere Verdichtung und Versiegelung auf der Fläche
2. Sie sind ein städtebaulicher Missgriff
3. Höhere Verkehrsbelastung im Wohngebiet
4. Ungeklärte Parkplatzproblematik
5. Überlastung der im Ort vorhandenen Infrastruktur – hier Krippe und Kindergarten
6. Weitgehende Ausschöpfung des Wachstumspotenzials für Dassendorf

Zu 1:

Wir als GUD halten den Bau von zwei Wohnblocks mit den dazugehörigen Parkplätzen für eine unnötige bauliche Verdichtung und Versiegelung von Grundflächen. Bei vier Einfamilienhäusern fällt diese wesentlich geringer aus. Außerdem entspräche dies unserer Devise weitere Neubauprojekte und weiteren Zuzug nach Dassendorf mit Augenmaß zu betreiben. Auch jetzt sind in dem überplanten Bereich mehr Wohneinheiten entstanden als ursprünglich angedacht. So sollten im betreuten Wohnen ursprünglich nur 40 bis 50 Wohnungen entstehen. Jetzt sind es über 60.

Zu 2:

Den Bau von zwei Wohnblocks zur Arrondierung eines Einfamilienhausgebietes halten wir für einen städtebaulichen Missgriff. Eine Angleichung an das Umfeld, wie es die SPD darstellt, ist das sicher nicht.

Zu 3:

In der Verkehrstechnischen Stellungnahme zum B-Plan 27 wurde unter Berücksichtigung der angedachten Sozialstation von ca. 590 „Verkehrserzeugungen“ pro Tag ausgegangen. Richtig ist, dass die Sozialstation dabei mit ca. 200 Bewegungen eingerechnet war.

Berücksichtigt man die jetzt schon über die ursprüngliche Planung vorhandenen Wohneinheiten und rechnet dann noch die weiteren 24 Wohneinheiten hinzu, dürften

die Verkehrsbewegungen trotz Wegfall der Sozialstation weiterhin bei ca. 590 liegen. Eine deutliche Reduzierung würde nur bei der Alternative (vier Einfamilienhäuser) eintreten, und zwar um ca. 120 Bewegungen..

Zu 4:

Dass die Parkplatzsituation für die 24 Wohneinheiten problematisch wird, zeigt sich schon daran, dass der Planer in diesem Zusammenhang auf eine mögliche Mitbenutzung der Parkplätze für den Holunderhof verweist. Ob das ausreichend sein kann, erscheint uns sehr fraglich. Bei der Planung wird davon ausgegangen, dass pro neuer Wohneinheit nur ein PKW vorhanden ist. Für Dassendorfer Verhältnisse eine Annahme, die sich bei Betrachtung der örtlichen Gegebenheiten als sehr optimistisch darstellt. Und ob die für das Seniorenwohnen ausgewiesenen Plätze ausreichen, muss sich erst noch zeigen.

Zu 5:

Die SPD möchte die Belange der gesamten Dassendorfer Bevölkerung im Fokus behalten. Dabei blendet sie aber völlig aus, dass unsere Krippe und die Kindergärten bereits jetzt überlastet sind. Ein Umstand, der sicher größere Teile unserer Einwohner betrifft. Schon jetzt müssen einige Eltern ihre Kinder in auswärtige derartige Einrichtungen schicken.

Es liegt auf der Hand, dass sich diese Situation durch zusätzliche 24 Wohneinheiten verschärfen wird. Denn dass dort auch in kleinere Wohnungen Familien mit Kinder einziehen werden, wird wohl kaum jemand bestreiten. Und kurzfristig lassen sich die Engpässe vor Ort leider nicht beseitigen.

Es ist in diesem Zusammenhang erstaunlich, dass ein Mitglied der CDU-Fraktion, welches für die Wohnblocks gestimmt hat, auf die Frage, warum die CDU generell gegen den B-Plan 27 sei, auf die zusätzliche Belastung bei Krippe und Kindergarten verwiesen hat.

Zu 6:

Dassendorf darf nach Landesplanung nicht unbeschränkt wachsen. Mit der Ausweisung der 24 Wohneinheiten ist unser offizielles Wachstumspotential auf längere Sicht zu einem großen Teil ausgeschöpft, und das ohne Not. Gestaltungsmöglichkeiten für die künftige Entwicklung Dassendorfs wären damit erheblich beschnitten.

Aus unserer Sicht wäre es für Dassendorf auch ganz gut, wenn die Ausweisung von weiteren Wohneinheiten für einige Zeit restriktiv behandelt wird. Der Wunsch der SPD für junge Leute preisgünstige Wohnungen zu schaffen, in allen Ehren. Größe und Ausstattung eines Wohnblockes sprechen eher gegen preisgünstigen Wohnraum - so dass es junge Leute und junge Familien schwer haben werden die Wohnungen zu mieten.

Es ist aber hier leider der falsche Ort zum falschen Zeitpunkt. Und wie ein Investor verpflichtet werden kann seine Wohnungen preisgünstig zu vermieten, darauf gibt

auch die SPD keine Antwort. In einem Bebauungsplan lässt sich eine derartige Verpflichtung jedenfalls nicht festschreiben.

Nach allem bleibt für die GUD nur die Alternative auf der fraglichen Fläche eine Einfamilienhausbebauung zuzulassen.