

An die
Gemeinde Essen/Oldb.
Herrn Bürgermeister Kreßmann

Betr.:

Antrag 20180530 der SPD-Fraktion

Änderungsantrag zum Vorhaben der Gemeinde Essen/Oldb., „die Bebauungspläne Nr. 1, Nr. 6, Nr. 6a, Nr. 8, Nr. 9, Nr. 9a, 11 in der textlichen Festsetzung zur Bauweise und zur Begrenzung der Zahl der Wohnungen ändern zu wollen.“

Sehr geehrter Herr Bürgermeister!

Die SPD-Fraktion beantragt folgendes:

Die bisherigen textlichen Abänderungsvorhaben sowie die Wohngebietsanalysen der Verwaltung zu den o. a. Bebauungsplänen halten wir für absolut unzureichend, um eine gemeindliche Bebauungsplanung für mehrere Ortsteile so gravierend ändern zu können. Die Vorlagen zur Planungsausschusssitzung am 07. Mai 2018 sind für eine umfassende Analyse über die Beweggründe und Absichten der Verwaltung als Diskussionsansatz denkbar, aber für eine abschließende Beurteilung und damit einhergehend eine neue Bauleitplanung für den Großteil aller Essener Siedlungen nicht zielführend. Man möchte große Gebäude mit vielen Wohneinheiten zukünftig unterbinden, hält aber dadurch die Begrenzung von höchstens zwei Wohnungen oder je Doppelhaushälfte nur mit einer Wohnung für notwendig.

Diese Erforderlichkeit und Notwendigkeit der starken Neuregelung halten für einschränkend und absolut nicht zeitgerecht. Deshalb beantragen wir folgendes:

- 1. Wir sollten Maße der baulichen Nutzung, wie Grundflächenzahl (GRZ) und Geschossflächenzahl (GFZ) festlegen, sowie die Beschränkung auf Anzahl von Wohnungen in Abhängigkeit der Grundstücksgröße bestimmen (z. B. eine Wohnung je 200 oder auch 250 qm).**
- 2. Weiter halten wir die Einbindung eines Fachbüros bzw. eines Fachplaners für einen solch weitreichenden Satzungsbeschluss für absolut erforderlich. Nur Fachleute sind in der Lage, die Vor- und Nachteile der bauplanerischen Möglichkeiten darstellen zu können. Wir als Entscheidungsträger in den Ratsgremien könnten dann auch erforderliche Fragen stellen, um die Planungen zufriedenstellend abschließen zu können.**
- 3. Dazu sind intensive Beratungen notwendig, die auch in einer Arbeitsgruppe unter der Beteiligung eines planerischen Fachbüros aufgearbeitet werden könnten.**

Begründung:

Die Aufstellung von Bebauungsplänen ist ein sehr wichtiges gemeindliches Instrument zur Lenkung der baulichen Entwicklung in einer Gemeinde mit kommunaler Selbstverwaltung. Wir können in den Bebauungsplänen die Art und Weise regeln, in der eine Bebauung von Grundstücken möglich ist. Daher bestimmen wir auch welche Nutzungen auf einer Fläche zulässig sind. In der Regel gilt ein Bebauungsplan für die gesamte Gemeinde bzw. für Ortsteile oder auch sogenannte Grundstücksgruppen, um so die städtebauliche Entwicklung und Ordnung im Gemeindegebiet zu steuern. Der einheitliche Siedlungscharakter soll gewahrt und ein Wildwuchs von Bauformen verhindert werden.

Aus städtebaulichen Gründen kann die höchstzulässige Zahl der Wohnungen anhand eines Bebauungsplanes konkret vorgeschrieben werden. Diese sogenannte Kann-Bestimmung will die Gemeinde in den o. a. Bebauungsplänen neu festschreiben, obwohl die alten Bebauungspläne schon seit vielen Jahrzehnten bestehen und die Anzahl der Wohnungen nicht festlegt. Die Grundstückseigentümer vertrauen auf die derzeitigen Bebauungspläne. Über viele Jahre ändern sich die Lebenssituationen und viele gestalten ihre Grundstücke mit geänderter oder auch neuer Bebauung.

Großfamilien in einer Wohneinheit gibt es kaum noch, Klein-Familien wachsen in Siedlungen auf, Kinder verlassen die Wohnungen und suchen ihre wohnliche Selbstgestaltung. Diese gravierenden Wohnveränderungen stellen wir auf dem gesamten Wohnungsmarkt fest. Wir haben eine Vielzahl an großen Wohneinheiten, wobei sich die Bedarfe total verändert haben. Wir müssen nach Lösungswegen suchen, um mehr Wohnraum zur Verfügung zu stellen. Was wir benötigen, sind kleine Wohnungen für wenig Geld und weitere Seniorenwohnungen in der

Gemeinde, wie im gesamten Landkreis. Aber auch Single-Wohnungen sind in unserer Kommune sehr gefragt. Wir haben als wirtschaftlich starker Standort täglich mehr Ein- als Auspendler, müssen dem demographischen Wandel begegnen und können weiterhin einen Zuzug erwarten, da wir auch in Essen bevölkerungsmäßig wachsen werden. Durch die Festschreibung von zwei Wohnungen werden wir jedoch den Bau von weiteren Exklusiv- und Penthousewohnungen forcieren und nicht Wohnungsgrößen in erforderlich kleineren Einheiten unterstützen.

Die Schaffung von Wohnräumen und die damit einhergehende Steigerung der Wohnqualität sollte in unserer Kommune als kulturelles Erbe angesehen und damit als ein wichtiges kommunales Leitbild deklariert werden.

Daher bittet die SPD-Fraktion Sie, den Tagesordnungspunkt

Änderungsantrag zum Vorhaben der Gemeinde Essen/Oldb., „die Bebauungspläne Nr. 1, Nr. 6, Nr. 6a, Nr. 8, Nr. 9, Nr. 9a, 11 in der textlichen Festsetzung zur Bauweise und zur Begrenzung der Zahl der Wohnungen zu verändern,“

auf die Tagesordnung der Gremien zu setzen.

Mit freundlichen Grüßen,

im Namen der SPD-Fraktion Essen/Oldenburg

Detlef Kolde

Fraktionsvorsitzender