Korrektur zur Niederschrift der letzten Bau- und Umweltausschusssitzung vom 2.6.15
Bebauungsplan Nr. 31

Korrektur zu Punkt 2
Im Protokoll wird nicht erwähnt, dass **wir** Herrn Kruse von der Fa. Elbberg darauf hingewiesen haben, dass im MI 2 kein Doppelhaus entstehen darf, sondern nur ein Einzelhaus.

Korrektur zu Punkt 5
Herr Kruse macht deutlich ... , dass im vorderen Bereich des Mischgebietes keine Doppelhäuser zulässig sind, obwohl das Bild danach aussehe.
Er „vergisst" jedoch zu erwähnen, dass nicht nur das Bild danach aussieht, sondern auch im Text mehrfach von zwei Doppelhaushälften (mit je 2 Wohneinheiten) die Rede ist. Der Fehler entstand wohl, als aus dem Vierfamilienhaus ein Doppelhaus mit je 2 Wohnungen (also auch 4 Wohnungen) gemacht wurde.

Am 04.03.15 stellten wir in der Bauausschusssitzung die Frage, wieso das Wohngebiet WA1 plötzlich immer größer wird und somit statt einem, jetzt zwei Einzelhäuser entstehen können. Herr Burek sagte uns eine Prüfung und Antwort zu. Herr Weinberg wollte sich ebenfalls persönlich mit der Fa. Elbberg in Verbindung setzten und den Sachverhalt klären.

Statt einer Antwort auf diese Frage erhielten wir nach mehrmaliger Nachfrage erst am 28.04.15 (fast 8 Wochen später) nur eine Info darüber, dass aufgrund des neuen Bebauungsplans unsere Stellungnahme nicht verfolgt wurde. (Das war uns, wie mitgeteilt, bereits am 4.3.15 bekannt.) Wir hätten jedoch die Möglichkeit, eine neue Stellungnahme abzugeben. Dies haben wir dann auch am 03.05.15 gemacht.

Wir wiesen darauf hin, dass es sich nicht um eine Einpassung in die bestehende Bebauung handelt, da die neuen Grundstücke kleiner als die umliegenden sind. Außerdem gibt es nur Einzelhäuser mit einer Wohnung und nicht mit zwei Wohnungen.
Wir baten um eingehende Prüfung unserer Einwände und Bedenken **im Bauausschuss.**

Die Abwägung unserer Stellungnahme wurde vom Planungsbüro Elbberg vorgenommen.
Ja, wir machten richtigerweise darauf aufmerksam, dass es sich bei dieser Erhöhung der Baudichte im wörtlichen Sinne nicht um eine „Einpassung" handelt, deshalb wird der Begriff in der Begründung in „Planung in Anlehnung an die bestehende Bebauung" ersetzt.

Toll, wenn einfach nur der Text geändert und somit passend gemacht wird. Wieso das zulässig ist, wurde uns vom Bauausschuss nicht erklärt. Hätte man von Anfang an gesagt, dass eine dichtere Bebauung gewollt ist, hätten wir erst gar keine Stellungnahme abzugeben brauchen.

Anfang des Jahres hatten wir ein Gespräch mit Herrn Wiese. Unsere Frage: „Wieso wird WA1 überhaupt mit in den Bebauungsplan gebracht? Als 2004 das Grundstück neu geteilt wurde, entstanden 3 neue Grundstücke. 2 wurden verkauft und bebaut. Auf dem verbliebenen Grundstück (jetzt WA1) sollte der Bau eines Hauses möglich sein."
Antwort: „Das Grundstück wird mit in die Planung gebracht, da es bislang keinen Bebauungsplan gibt. Es soll durch Festsetzung eine zu dichte Bebauung verhindert werden. Damit sind sie dann auf der sicheren Seite."

Komisch, diese dichtere Bebauung wird jetzt aber plötzlich doch gebilligt (lt. Fa. Elbberg).

Wir finden es äußerst fragwürdig, das das Planungsbüro Elbberg fast alleinige Entscheidungsfreiheit hat.
Die Gemeinde Moorrege ist Auftraggeber. Bezahlt wird das Planungsbüro jedoch vom Investor. In dessen Sinne wurden ja auch die Pläne erstellt. (z.B. nachdem der Kreis die Fläche verkleinert hat, wurde die Grenze, bis zu der die Bebauung heranrücken darf, weiter nördlich gelegt.
Der Kreis monierte jedoch die Dimensionierung der vorgesehenen Baukörper und Grenze, Fa. Elbberg lässt dafür MI3 wegfallen – gehört überhaupt nicht dem Investor. Die Grundfläche der Halle inkl. Wohnfläche und Büro wird von 450m² auf 520m² erhöht.
Die ursprünglich 8m breite Zufahrt sollte einen Schwenk machen, damit keine Eiche gefällt werden muss. Die neue Zufahrt mit nur 3,5m Breite kann jedoch nicht geschwenkt werden, da dies den Westgarten des Gebäudes im MI2 stark verkleinern würde. An der Grundstückgröße von MI2 hat sich jedoch nichts geändert. Im Gegenteil aus einem Vierfamilienhaus/Doppelhaus mit 4 Wohnungen wurde ein Zweifamilienhaus. Müsste doch jetzt mehr Platz sein.
Davon abgesehen betraf die Verkleinerung der Fläche nicht WA1. Diese Fläche wurde durch Grenzverlegung sogar etwas vergrößert, damit 2 Häuser Platz haben).
Wo ist da die Neutralität?

Laut Landesrecht SH Baugesetzbuch 2.12 heißt es: Die Gemeindevertretung muss sich im Rahmen des abschließenden Beschlusses mit allen abgegebenen Stellungnahmen befassen.
In unserem Fall wurde die Stellungnahme vom Planungsbüro abgewägt.
Kein Mitglied des Bauausschusses hat sich dazu geäußert, sondern schlägt dem Gemeindeausschuss vor, den Beschluss zu billigen.
Auf dieser Sitzung wurde uns nach kurzer Zeit das Wort vom Vorsitzenden abgeschnitten: „Herr Wiese hat Ihnen alle erforderlichen Informationen gegeben." Dies haben wir verneint. Denn unsere Frage nach WA1 kann uns Herr Wiese ja auch nicht beantworten. Herr Wiese sagte: „Wir prüfen und legen den Plan dem Ausschuss vor. Dieser entscheidet."
Der Beschluss wurde am 16.06.15 gefasst.
Wieso wurde der Plan noch nicht öffentlich bekannt gegeben?

Wir erbitten eine schriftliche Antwort auf unsere Fragen:

- Wieso wurde der Plan noch nicht öffentlich bekannt gegeben? Schließlich gab es schon Vermessungsarbeiten auf dem Grundstück des Vorhabenträgers.
- Wieso darf WA1 größer werden und damit dichter bebaut werden?
- Wieso darf das Planungsbüro die Stellungnahmen abwägen? (Neutralität?)
- Wieso antwortet uns nicht ein Mitglied des Bauauschusses auf unsere direkten Nachfragen bzgl. der Abwägung unserer Stellungnahme? Da, unserer Meinung nach, die Fa. Elbberg nur die Interessen des Investors vertritt.

Zwischen der Gemeinde Moorrege und dem Vorhabenträger wurde ein zusätzlicher Vertrag geschlossen. Gibt es die Möglichkeit diesen einzusehen? Als direkter Anwohner sollte man schließlich wissen, was festgelegt wurde, z.B. Einschränkung des LKW-Verkehrs vor 6.00 Uhr usw...?

Wir bitten, dies Schreiben dem Protokoll zuzufügen und unsere Fragen schnellstmöglich zu beantworten.

Susanne und Klaus-Peter Hörburger
Wedeler Chaussee 118d
25436 Moorrege

K.P. Hörburger
S. Hörburger

Moorrege, den 07.09.2015