

Bau-, Umwelt- und Planungsausschuss

Gemeinde Bad Rothenfelde

Herrn Franz-Josef Albers
Am Forsthaus 9

49214 Bad Rothenfelde

Gemeinde Bad Rothenfelde	
Eing. 21. Feb. 2017	
AZ:	Bearbeiter

Se/2/0

Gemeinde Bad Rothenfelde	
Eing. 22. Feb. 2017	
AZ:	Bearbeiter

*Luzikonie von alle Klein
2) Se. G. H. R. / h*

Bad Rothenfelde, 14. Februar 2017

**Anmerkungen und Hinweise der Eigentümer des Flurstücks 64/39,
Eschstraße 8, zum Bauvorhaben Am Pagenkamp 2-6**

*du 23.02.17
per mail*

Sehr geehrter Herr Albers,
sehr geehrte Mitglieder des Bau-, Umwelt- und Planungsausschusses!

In der Ratssitzung vom 15.12.2016 wurde entschieden, den Bebauungsplan Nr. 17A „Östlich der Eschstraße“ zu ändern und zu erweitern, um eine Änderung der Gebäudestellung und Firstrichtung für das Bauvorhaben Am Pagenkamp 2-6 zu ermöglichen.

Zur Bauplanung der Ewers GmbH & Co. KG (Lageplan der Architekten Herzog & Kordtomeikel vom 8.3.2016) möchten wir folgende Anmerkungen machen:

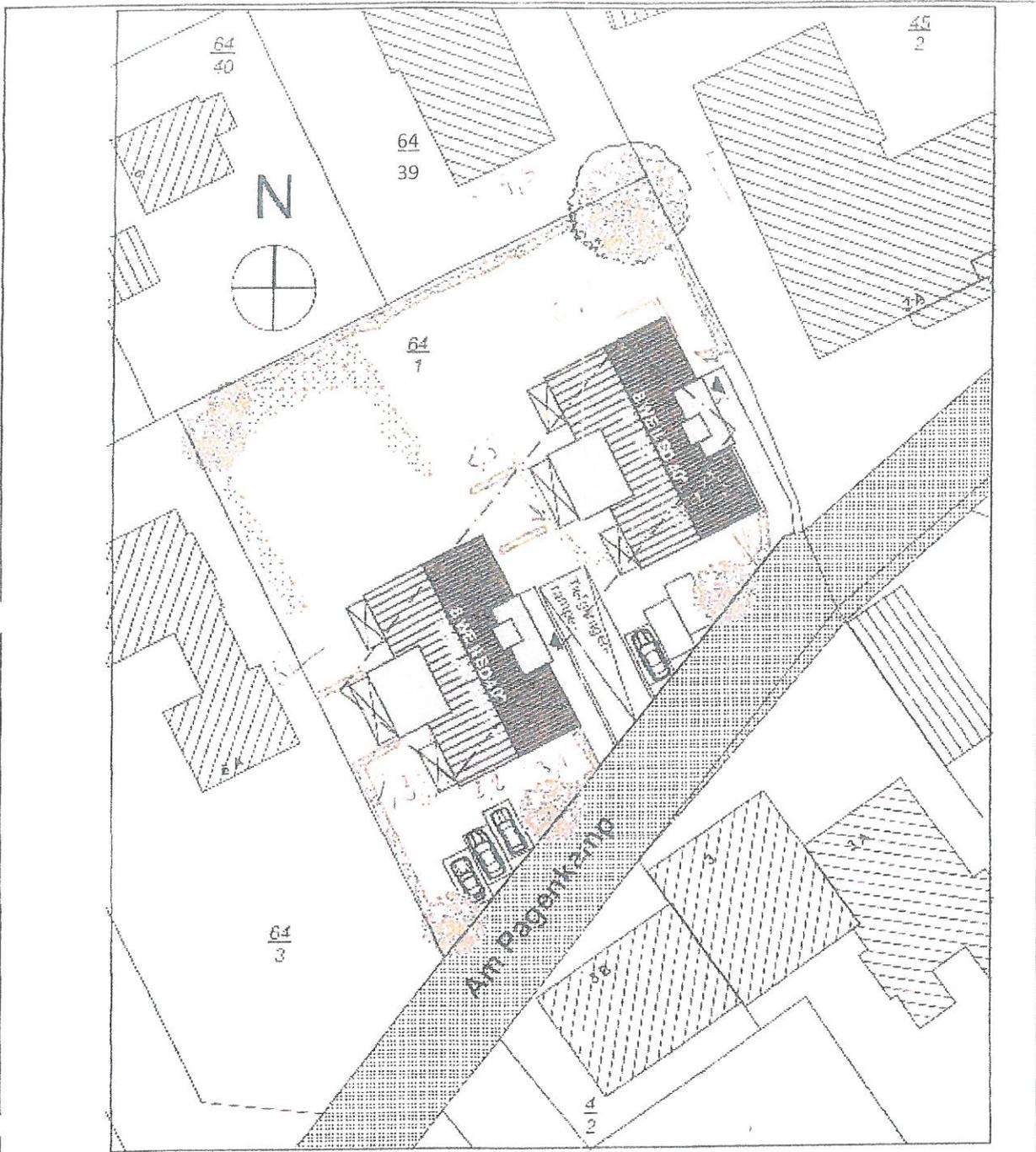
1. Die geplante Position des in nordöstlicher Lage ausgerichteten Baukörpers, der an die Flurstücke 45/2 und 64/39 grenzt, würde zu einer erheblichen Beschattung des heutigen Wohnbereichs des Flurstücks 64/39 (Eschstraße 8) führen. Der geplante Baukörper wird bei 2,5-geschossiger Bauhöhe und einer voraussichtlichen Breite von ca. 10 m (lt. Aussage von Herrn Peters soll die Stirnseite sogar 13 m betragen) die Stirnseite des Baukörpers Eschstraße 8 (Seitenbreite ist: ca. 9 m) vollständig verdecken. Das Wohngebäude Eschstraße 8 wird heute bereits erheblich durch den 2,5-geschossigen Baukörper auf dem Flurstück 45/2 beschattet. Eine Zunahme der Beschattung durch den geplanten Neubau Am Pagenkamp 2-6 betrifft ebenso die angrenzenden Eigentumswohnungen bzw. Balkone des bestehenden Gebäudes auf dem Flurstück 45/2 zu. Der Abstand zwischen dem nordöstlich gelegenen, geplanten Baukörper und den beiden bestehenden Bebauungen auf den Flurstücken 45/2 sowie 64/39 würde sich damit auf lediglich 9,50 m verringern, da in der Planung zu beiden angrenzenden Grundstücken nur die vorgeschriebenen 3 m Grenzabstand eingehalten werden. Für das Grundstück Eschstraße 8 bedeutet das nahezu eine Halbierung des heutigen Gebäudeabstands (heute ca. 16 m).

2. Durch die Verringerung des Gebäudeabstands und die Änderung der Firstrichtung ist von einer zunehmenden Lärmbelästigung auszugehen, da einerseits die Geräusche der Umgehungsstraße ungehindert weitergetragen werden können und andererseits der/die Balkone bzw. die ebenerdige Terrasse ebenfalls auf einen Abstand von 9,50 m an die bestehende Terrasse (Südwest-Ausrichtung) bzw. den Balkon (Südost-Ausrichtung) des Baukörpers Eschstraße 8 heranrücken würden.
3. Insgesamt führt die derzeit vorliegende geplante Bebauung auf dem Flurstück 64/1 (Am Pagenkamp 2-6) zu einer erheblichen Wertminderung des Flurstücks 64/39 und durch die Beschattung zu einer deutlichen Verringerung der Wohnqualität in den bestehenden Wohnräumen.
4. Durch den Abriss des bestehenden Baukörpers werden die bisherigen Mieterinnen und Mieter - wenig sozialverträglich - aus ihren Wohnungen verdrängt. Dies widerspricht auch dem vielfachen Wunsch der Gemeinde nach bezahlbarem Wohnraum.

Herr Stephan Peters hat nach den zurückliegenden Sondierungsgesprächen mit uns im Frühjahr 2016 eine alternative Bebauung des Grundstücks gemeinsam mit seinem Architekten entwickelt. Diese ist datiert auf den 18.5.2016 und liegt diesem Schreiben als Anlage bei. Hierin sind die beiden neu zu errichtenden Baukörper mit deutlich größerem Abstand von den Flurstücken 64/39 sowie 64/40 geplant, so dass der Abstand zur bestehenden Bebauung der Eschstraße 8 ca. 17 m betragen würde.

Als Grundstückseigentümer möchten wir Sie bitten, die angeführten Punkte bei den weiteren Planungen zu berücksichtigen bzw. sich ein eigenes Bild von der Vor-Ort-Situation zu machen. Hierzu laden wir Sie und Ihre Kollegen/-innen ausdrücklich und herzlich ein!

Mit freundlichen Grüßen,



Gemarkung: Bad Rothenfelde
 Flur: 7
 Flurstück: 64/1

BAUVORHABEN: Errichtung von 2 x 8 Eigentumswohnungen Am Pagenkamp 2-8 49214 Bad Rothenfelde	<h1>Lageplan</h1>	DATUM: 18.05.2016
BAUHERR: Ewers GmbH & Co. KG Brunnenstraße 4 49214 Bad Rothenfelde	ARCHITEKT:  Herzog & Kordtmeikel Schulstraße 17a 33330 Gütersloh <small>PHN. 05241 70101 FAX 05241 7010451</small>	MAßSTAB: 1:500

Die Zustimmung der Klosterkammer Hannover zu unserem Neutauvorhaben liegt mit Schreiben vom 16.03.2016 vor.

- Ausfertigung für den Bauherrn
 Kopie



Ich/W
 des F
 Ansch
 Ich/V
 Ewer
 Bad F
