

## **Stadt Karben**

### **Bebauungsplan Nr. 221 „Goerdelerstraße“**

#### **Beschlussvorschlag zur Abwägung**

aufgrund der während der Offenlage  
(vom 18. April bis einschließlich 19. Mai)  
eingegangenen Stellungnahmen der **Bürger**

*Anmerkung: Die bereits im Februar eingetroffene Stellungnahme eines  
Bürgers wurde berücksichtigt.*

Sehr geehrte Damen und Herren,  
hiermit möchte ich folgende Bedenken gegen den Bebauungsplan 221 Goerdeler Straße in Rendel äußern:

• Da ich zum Zeitpunkt der Dorfneuerung Rendel selbst Mitglied im Arbeitskreis war, weiß ich, dass das Projekt „Dorfneuerung Rendel“ im Abschlussbericht explizit festgehalten hatte (und von der Stadtverordnetenversammlung so beschlossen wurde), den Rendeler Dorfkern als Gesamtensemble in seiner typischen dörflichen Struktur als Denkmal zu erhalten. Dabei wurden die Gehöfte der Obergasse mit ihren nördlich angrenzenden Gärten ausdrücklich erwähnt (im Rahmenplan Ortskern Rendel, 2002, S.50 u.51 eingestuft als landschaftsökologisch und strukturell bedeutsame Grünfläche). Zusammen mit dem Friedhof und dem angrenzenden Spielplatz bilden diese einen gewissen Grünzug im Dorf Rendel, das innerörtlich ohnehin eher wenig begrünt ist.

Im o.g. Rahmenplan heißt es bezüglich der Grün- und Freiräumen im alten Ortskern: „Größter Mangel in Bezug auf die Freiraumqualität ist der geringe Anteil an Grün- und Freiräumen auf den privaten Grundstücken im alten Ortskern, der durch die hohe bauliche Verdichtung und Versiegelung von Hofflächen verursacht wird.“

• Wenn man – ungeachtet von Punkt 1 – diese Bebauung dennoch vorsieht, warum sieht man eine so hohe Verdichtung und Versiegelung vor?

Sowohl die Grundflächenzahlen als auch die Geschossflächenzahlen sehen die typisch eng verdichtete, gewinnoptimierte Bebauung eines 08/15-Neubaugebietes vor, das nicht nur von seinem Charakter nicht zum Dorfkern passt, sondern wie ein Fremdkörper wirkt und eine viel zu starke Versiegelung bedeutet.

• Völlig unverständlich ist mir die geplante Straßenführung. Warum sieht die westlich gelegene Stichstraße in der Mitte eine Abzweigung mit einem Wendehammer vor? Alle vorgesehenen Häuser sind von dem anderen (Richtung Süden ausgerichteten) Teil der Straße völlig problemlos zu erreichen. In der östlichen Stichstraße ist jedenfalls kein Wendehammer nötig. Aus meiner Sicht sollte auf diese teure, weiter verschärfende und unnötige Versiegelung doch möglichst verzichtet werden. So könnten entweder größere Gärten ermöglicht werden (was in der hiesigen Region aufgrund seiner Seltenheit heiß begehrt sein dürfte) oder eine kleine Grünfläche für die Allgemeinheit vorgesehen werden, z.B. ein größerer, schattenspendender Baum mit Bänken, an dem man zusammentreffen kann. Solche wenig aufwändig gestalteten, grünen Plätze, die Zusammenkunft und Kommunikation ermöglichen, sind doch in einem Dorf sehr wichtig.

• Wenn diese Bebauung wirklich kommt, warum werden dann bei der Außengestaltung der Gärten nicht wenigstens einige verpflichtende Vorgaben gemacht (z.B. Laubbäume, einheimische Gehölze, Obstbäume etc.), der Art der Begrenzung zwischen und um die Grundstücke herum (z.B. Hecken statt Mauern oder Bretterzäune) vorgenommen?

Ich appelliere an Ihre hohe Verantwortung für die strukturelle Gestaltung unseres Lebensraums. Rendel ist ein Dorf mit einer typischen Struktur, die auch aus Landessicht unbedingt erhaltenswert ist (ausgewählt für die Dorfneuerung) und welche nicht durch langweilige 08/15-Architektur mit hohem Versiegelungsgrad zerstört werden sollte. Ich wünsche mir, dass Rendel bewusst lebenswert dörflich bleibt. Ich hoffe sehr, dass Sie meine Bedenken ernsthaft nachvollziehen und Sie Ihre Pläne nochmal überdenken.

Mit freundlichen Grüßen

## Stellungnahme von einem Bürger vom 12.02.2017

### zum Punkt Gesamtensemble Dorferneuerung/ Dorfstruktur erhalten

#### Die Bedenken werden nicht geteilt.

Das städtebauliche Konzept ist mit der Unteren Denkmalschutzbehörde abgestimmt. Seitens der Unteren Denkmalschutzbehörde kamen im Rahmen der Offenlage keine Bedenken. Die orthogonal angelegten Baufenster nehmen Bezug auf die Bauungsstrukturen des Dorfkerns.

### zum Punkt Grünzug/ Kleinklima/ Verdichtung

#### Die Bedenken werden nicht geteilt.

In einem Ortskern wäre eine GRZ von bis zu 0,6 möglich (durch die Festsetzung eines Dorfgebietes MD). Die festgesetzte GRZ von 0,35 entspricht dem Charakter eines WA und sichert Freiräume. Nicht überbaute/ versiegelte Grundstücksfläche sind zu 100 % gärtnerisch zu gestalten (vgl. Textfestsetzung 4.3).

### zum Punkt geplante Straßenführung

#### Die Bedenken werden nicht geteilt.

Die Breite der Straße und der Wendehammer stellen sicher dass ein gefahrloser Begegnungsverkehr sowie Wendevorgang möglich sind. Des Weiteren stellt die Straße einen sicheren Ort zum Spielen abseits öffentlicher Straßen dar (Aufenthaltsqualität).

### zum Punkt Freiräume/Grünflächen für die Allgemeinheit

#### Der Anregung wird nicht gefolgt.

Bei den Baugrundstücken handelt es sich um private Grundstücke.

### zum Punkt Außengestaltung der Gärten

#### Der Anregung wird teilweise gefolgt.

Der Bebauungsplan wird um eine Festsetzung zur Pflanzung von Laubbäumen ergänzt.