

BOAR Kramer bezieht sich auf die letzte Sitzung des Planungsausschusses, in der dieser Punkt bereits auf der Tagesordnung stand. Man einigte sich darauf, die Firma Einsiedel & Partner zu dieser Sitzung einzuladen, um dem Ausschuss und den betroffenen Bürgern das Projekt vorzustellen.

Herr Dr. Luers, einer der Geschäftsführer der Fa. Einsiedel & Partner, stellt sich und seine Mitarbeiterin, Frau Eggers, zuständig für Projektentwicklung und –management, sowie die Fa. Einsiedel & Partner kurz vor.

Anhand einer Powerpoint-Präsentation wird das geplante Bauvorhaben „Betreutes Wohnen“ dargestellt.

RM Köhn weist darauf hin, dass es in der Tat zu einem Schattenwurf für das Wohnhaus Am Brumidik 8 kommen wird und schlägt vor, das Gebäude um einige Meter in nord-westliche Richtung (Richtung Mühlenweg) zu verschieben.

Frau Ruth Loschen, Am Brumidik 8, teilt mit, dass der Neubau in einem Abstand von 10,00 m zu Ihrem Gebäude errichtet werden soll. Dieses würde für ihr Wohnzimmer einen Schattenwurf bedeuten. Sie ist ebenfalls für die Verschiebung in den rückwärtigen Bereich.

Frau Eggers der Fa. Einsiedel & Partner erläutert, dass die Vorgaben des Bebauungsplanes zurzeit nicht ausgeschöpft werden, da nur eine GRZ von 0,2 sowie eine GFZ von 0,5 erreicht werden. Bei dieser Planung handelt es sich um die bestmögliche Ausnutzung des Grundstücks.

BOAR Kramer führt noch einmal aus, dass zum jetzigen Zeitpunkt das Gebäude nur im vorderen Bereich errichtet werden könnte, so dass die Parkplätze im hinteren Bereich geplant werden müssten. Die Lärmbelästigung sowie der Schattenwurf wären eindeutig höher als bei der vorgestellten Änderung des Bebauungsplanes.

Bezüglich der Verschiebung des Gebäudes in den hinteren Bereich muss nach Auskunft von BOAR Kramer die Niedersächsische Bauordnung (NBauO) berücksichtigt werden, die einen Grenzabstand von 3,00 m vorsieht.

Nach mehreren Wortbeiträgen bezüglich einer Verschiebung des Gebäudes wird als Kompromiss festgehalten, dass die Fa. Einsiedel & Partner prüft, inwieweit eine Verschiebung möglich ist, die den Bewohnern jedoch auch einen Gartenanteil schafft. Eine Verschiebung zwischen 1,50 m und max. 2,00 m wäre aus Sicht von Frau Eggers, vorbehaltlich der Prüfung, möglich.

Herr Nagel, Am Brumidik 5, weist auf die Problematik der geplanten Parkplätze hin, da der Kurvenbereich schlecht einsehbar ist.

BOAR Kramer weist darauf hin, dass im Bauleitplanverfahren u. a. die Straßenverkehrsbehörde beteiligt wird.