



ARCHITEKTUR  
[REDACTED]  
DIPL. ING. ARCHITEKT

Dieter Kätein . Gärtnerstrasse 27 . 88286 Bodnegg  
per Mail: [a.hess@wolfegg.de](mailto:a.hess@wolfegg.de)  
per Fax: 07527 9601-707

Gemeinde Wolfegg  
Adrian Heß  
Rötenbacher Straße 11  
88364 Wolfegg

Datum  
16.08.2017



### **Frühzeitige Äußerung zur geplanten Änderung des Bebauungsplanes 'Ortsgebiet Wolfegg'.**

Sehr geehrter Herr Heß,

meine Mutter, Frau [REDACTED], Alte Kirch-Weg 8, hat mich mit der Vertretung der Familieninteressen zur geplanten Änderung des Bebauungsplanes 'Ortsgebiet Wolfegg' beauftragt. Das ausgewiesene Änderungsgebiet betrifft auch mein Elternhaus. Daher legen wir Wert darauf, im Rahmen der gebotenen Möglichkeiten im Beteiligungsprozess Einfluss auf die Neugestaltung zu nehmen.

Grundsätzlich stehen wir, die Familie, der Aktualisierung des alten Bebauungsplanes aufgeschlossen gegenüber. Uns ist dabei aber sehr wichtig, dass mit den Entwicklungen der Charakter einer dörflichen Wohnstruktur erhalten bleibt. Besonders der Alte-Kirch Weg besitzt noch eine kleinkörnige Struktur mit Einzelhäusern und ausgeprägten, großzügigen Gärten. Wir verfolgen zwar selbst die Möglichkeit, unser Grundstück ggf. später in erweiterter Form bebauen zu können. Der Wunsch zur Nachverdichtung, den auch die Nachbarn und Eigentümern teilen, sollte aber mit Augenmaß gesteuert werden. Mit den Regelungen über das Maß und die Form der baulichen Nutzung entscheiden Sie nachhaltig über die Attraktivität der Wohnlage. Falls Sie eine Maximierung der Flächennutzung anstreben, treiben Sie die Grundstücke spekulierenden Investoren in die Hände, was am Ende zu einer nicht mehr steuerbaren Charakterveränderung führt. Dem möchten wir entgegenwirken.

Für den Alte-Kirch Weg bringen wir daher folgende Wünsche und Anregungen in den Planungsprozess ein:

1. Die Maßstäblichkeit der Bebauung sollte sorgfältig abgewogen und der dörfliche Charakter der Straße erhalten werden. Wichtig ist uns, dass eine kleinteilige Körnung gefordert wird und größere, zusammenhängende Geschosswohnungsblöcke ausgeschlossen werden. Hierzu halte ich es für wichtig, die Anzahl der Wohneinheiten zu begrenzen. Weiter sollte sich die zulässige Höhe an dem vorzufindenden Maß orientieren
2. Wir sprechen uns für eine restriktive Regelung von Bauformen und Materialien aus. Ohne Regelungen droht der überall vorzufindende Wildwuchs, der dem Ortsbild großen Schaden zufügen wird. Zeigen Sie Mut und sichern Sie mit der Neuauflage des Bebauungsplanes das regionale Gestaltungsbild, das den Ort letztendlich so attraktiv macht.
3. Fordern Sie ausreichend Parkierungsflächen auf privatem Grund ein. Die Straße ist sehr eng und funktioniert letztendlich nur, weil alle Eigentümer bislang auf eigenem Grund über ausreichend Parkplätze verfügen. Jeder Straßenparker engt den Verkehrsfluss stark ein, was zu einem schlechten Verkehrsfluss und erhöhten Lärm- und Abgasemissionen führt. Erfahrungsgemäß nimmt das Besucherparken mit dem Älterwerden von Wohngebieten zu. Das Problem wächst also zunehmend an. Zur Sicherstellung des Verkehrsflusses im Alte-Kirch Weg wünschen wir uns 20% mehr Parkplatzflächen gegenüber den Vorgaben der LBO.

Mit dem Augenmerk auf diese Punkte werden wir die weitere Planung verfolgen und uns in den Prozess einbringen, wenn die Details ausgelegt sind. Uns liegt wie gesagt sehr daran, dass sich die Straße und der Ort durch geschmackvolle Neubauten weiterentwickeln. Mit den zu treffenden Regelungen bestimmt der Gemeinderat maßgeblich über unsere Lebensqualität und damit letztendlich auch den Wert unseres Familienhauses.

Mit freundlichen Grüßen

