

# GLB fordert Veränderungssperre

Fraktion sieht Entwicklung im Worfelder Ortskern kritisch / Gemeinde soll Bebauungsplan erstellen

Von Jörg Monzheimer

**BÜTTELBORN.** Im alten Worfelder Ortskern tut sich was. Gleich an mehreren Stellen ragen Baukräne in den Himmel. Alte Häuser werden abgerissen und durch moderne Neubauten ersetzt. Die Auslastung der Grundstücke wird dabei in der Regel spürbar erhöht, es entstehen deutlich mehr Wohneinheiten als zuvor.

Die Grüne Liste Büttelborn (GLB) sieht diese Entwicklung kritisch und hat deshalb den Antrag gestellt, einen Bebauungsplan für den Worfelder Ortskern zu erarbeiten. Den gibt es aktuell nicht. Eine Ausnahme stellt das nicht dar. Für viele der im Lauf der Jahrzehnte und Jahrhunderte gewachsenen Siedlungskerne, die in ihrer Struktur noch aufs Mittelalter zurückgehen, wurden solche Pläne nicht erstellt – anders als etwa bei Neubaugebieten, wo von der Dachneigung bis hin zu Begrünung vieles fast bis ins letzte Detail geregelt ist.

Dort, wo kein Bebauungsplan existiert, greift der Paragraph 34 des Baugesetzbuches. Demzufolge ist ein Vorhaben innerhalb im Zusammenhang bebauter Ortsteile zulässig, „wenn es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und die Erschließung gesichert ist“. Die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse müssen gewahrt bleiben; das Ortsbild darf nicht beeinträchtigt werden, heißt es im Gesetz. Um klare Regeln zu setzen, hält die GLB aber einen Bebauungsplan für nötig. Und damit bis dahin nichts passiert, was den Plänen und Absichten der



Eine rege Bautätigkeit ist im alten Worfelder Ortskern zu sehen.

04.05.2021

Foto: Vollformat/Samantha Pflug

Gemeinde zuwiderläuft, soll auch noch eine Veränderungssperre für den Ortskern erlassen werden. Überprüft sehen will die Fraktion darüber hinaus die Stellplatzsatzung der Gemeinde.

Eine Veränderungssperre ist für zwei Jahre gültig, sie kann um ein Jahr verlängert werden. Bis dahin muss dann der Bebauungsplan erstellt sein. Zum Instrument der Veränderungssperre hatte die Gemeinde im Februar 2016 auch für den Büttelborner Ortskern rund um den Rathausplatz gegriffen; hier war sogar eine zweimalige

Verlängerung möglich. Der angestrebte Bebauungsplan aber ist bis heute nicht fertig.

In Worfelden soll die Veränderungssperre nach den Vorstellungen der GLB die Straßen Unterdorf, Oberdorf, Sackgasse, Borngasse, Pfarrgasse, Neustraße, An der Trift und An der Ölmühle betreffen. Die Stellplatzsatzung der Gemeinde sieht für Einfamilienhäuser mit Einliegerwohnung und Mehrfamilienhäusern derzeit 1,5 Stellplätze pro Wohnung vor.

Für die GLB verweist Sabrina Bausch darauf, dass momentan vermehrt Objektgesellschaften

alten Baubestand aufkauften, abreißen und durch Neubauten ersetzen. Mit der Veränderungssperre und dem Erstellen eines Bebauungsplans sollten Schutz und die Erhaltung der ortsprägenden Gebäude und Ensembles erwirkt werden. Dabei stehe die Verhinderung von Großbauprojekten im Fokus, die im Widerspruch zum Leitbild des Ortes Worfelden stünden. Vielmehr solle in alte Strukturen investiert werden, um den Charme des Ortsteils zu erhalten. Ein weiterer positiver Nebeneffekt wäre aus Sicht der GLB die Verhinderung

von Ressourcenverschwendung. Gerade die älteren Bauwerke bestünden aus Natursteinen, mit denen heutzutage nicht mehr gebaut werden kann, da diese vergriffen seien.

Mit Blick auf den Verkehr verweist die GLB darauf, dass heute viele Familien zwei oder drei Autos besäßen. Durch die massive Nachverdichtung drohten Verkehrsprobleme, der alte Ortskern sei für diese Anzahl an Kraftfahrzeugen nicht ausgelegt. Darüber hinaus fordert die GLB ein einseitiges Parkverbot im Straßenzug Unterdorf und Oberdorf.