

Lucia Baier
Buchenstr. 2
92318 Neumarkt

Stadtrat
Stadt Neumarkt i.d.Opf.
Rathausplatz 1
92318 Neumarkt

12. November 2020

Offener Brief: Nachverdichtung im Gartenviertel – Nehmen Sie Ihre Gestaltungsaufgabe wahr!

Sehr geehrter Herr Oberbürgermeister, sehr geehrte Stadträtinnen und Stadträte, sehr geehrte Damen und Herren der Stadtverwaltung,

wir, die Anwohner des Gartenviertels (Wohngebiet zwischen Zimmererstraße und Karl-Speier-Str. und von der Friedensstr. bis zur Wolfsteinstr.), wenden uns mit einem offenen Brief zum Thema **Nachverdichtung** an Sie und bitten um die Aufnahme eines *konstruktiven Dialogs* zur nachhaltigen Gestaltung der Stadt Neumarkt mit Blick auf unser Viertel.

Vorab: Wir sind keinesfalls gegen Nachverdichtung. Im Gegenteil: Wir setzen uns mit Empathie und Sinn für Machbares für eine *maßvolle, nachhaltige und sozial verträgliche Nachverdichtung* ein, die auch die bestehenden Strukturen eines Viertels berücksichtigt und die Anliegen der dortigen Bewohner ernst nimmt. Bedauerlicherweise lassen Sie derartige Handlungsprinzipien bei der Genehmigung von Nachverdichtungsprojekten immer wieder vermissen. So zuletzt durch die Genehmigung des Wohnkomplexes für acht Parteien, das in der Saarlandstraße ein Einfamilienhaus ersetzt. Dadurch wird gravierend in die vorhandene Struktur und Lebensqualität des Gartenviertels eingegriffen. Über 200 Bewohner hatten diese Auffassung bereits artikuliert.

Und auch der aktuelle Pressebericht in den Neumarkter Nachrichten zu einem Rechtsstreit um ein Bauprojekt in Höhenberg im Tal, bei dem ein Sechsfamilienhaus auf einem Grundstück entsteht, das laut Bebauungsplan eigentlich nur für ein EFH vorgesehen ist. Mit größter Verwunderung und Besorgnis haben wir zur Kenntnis genommen, dass das Baufenster von eigentlich 200m² dank einer Ausnahmegenehmigung um 500m² überschritten werden darf. Genau das verstehen wir unter maßloser und rücksichtsloser Nachverdichtung.

Zu allem Überfluss und unser aller Verdruss steht aktuell ein weiteres Nachverdichtungsprojekt mit 27 Wohneinheiten an, das sich in der Keplerstraße anstelle von zwei kleinen Einfamilienhäusern breit zu machen droht! Diese Nachverdichtung ist schon angesichts der faktischen Quantität schlicht überdimensioniert. Ungeniert wirbt der Bauträger in der Keplerstr. dafür sogar mit dem Slogan: „*Unser Betongold glänzt immer! Hier entsteht exklusiver Wohnraum! Investition und Rendite im Einklang!*“ Spätestens hier müssen alle Alarmglocken läuten. Auf dem Spiel steht viel – nicht nur im Gartenviertel, sondern im ganzen Stadtgebiet. Wenn Derartiges durchgeht, steht Neumarkt nicht mehr für „grüne Hausnummern“, sondern für „Betongold“.

Wir nehmen nicht hin, wie unser Viertel durch immer mehr überdimensionierte Nachverdichtungsprojekte seine gewachsene Struktur und Lebensqualität verliert.

Es muss *jetzt* gehandelt werden,

- um die Grundstückspreise und damit auch die Mieten in Neumarkt nicht weiter hochzutreiben und bezahlbaren Wohnraum in Zukunft zu sichern;
- um eine Handhabe gegen maßlose Nachverdichtungsprojekte haben. Denn mit jedem weiteren Nachverdichtungsprojekt wird der Weg für weitere überdimensionierte Mehrfamilienhäuser geebnet und „Tatsachen geschaffen“, die Bauträgern die Realisierung von „Betongold“ erleichtern;
- um angesichts der absehbaren Folgen des Klimawandels das Mikroklima der Stadt Neumarkt zu schützen;
- um die Verkehrssituation in Wohnvierteln wie dem Gartenviertel nicht weiter ausufern zu lassen;
- um vorprogrammierten, gravierenden Problemen hinsichtlich der Be- und Entwässerung (nicht ausreichender Wasserdruck, überlastetes Kanalsystem durch Regenwasser, das nicht mehr versickern kann) zu begegnen. Probleme, die enorme finanzielle Folgen für die Stadt Neumarkt haben werden!

Wir fordern daher, dass die Stadt ihre Gestaltungsaufgabe wahrnimmt und Richtlinien zur Genehmigung von Bauanträgen erlässt, wie dies in Gemeinden im Landkreis Neumarkt in den letzten Jahren selbstverständlich umgesetzt wurde (z.B. zuletzt in Berggau). Es herrscht breiter Konsens, dass die Bayerische Bauordnung, hinter der sich die Stadt Neumarkt formal versteckt, ja nur ein formales Rahmenwerk ist, das weiterer Ausgestaltung bedarf.

Wir fordern Sie, sehr geehrter Herr Oberbürgermeister, sehr geehrte Stadträtinnen und Stadträte auf, sich dieser Aufgabe nicht weiter zu entziehen. Erstellen Sie einen Bebauungsplan auch für ältere Wohngebiete wie unser Gartenviertel – und genehmigen Sie keine derart gravierenden Abweichungen, wie die oben beschrieben in Höhenberg im Tal!

Wir sind zu einem Dialog bereit.

Mit freundlichen Grüßen

Lucia und Christian Baier, Markus Lang, Maria und Ulrich Kutscheid, Petra und Daniel Knipfer, Susanne und Jürgen Samfaß, Christina und Enrico Pomsel, Uschi und Herbert Pflieger, Erna Leisten, Andrea Hetz, Jens Mischke, Dieter Schumer, Sigrid Endres, Nihal und Hasan Tasyurdu, Andrea und Martin Neumann, Katrin und Georg Bögerl