

Die Bebauung entlang der Hauptstraße hat sich in den vergangenen Jahren insbesondere durch größere Neubauprojekte der letzten Jahre stark verändert.

Die Unterschiede zwischen den historischen kleinteiligen Gebäuden (wie alte Geschäftshäuser mit Wohnen und Wohnhäusern mit 1 - 2 Wohneinheiten), den massiven Bauten aus den 70er Jahren und den aktuellen Neubauten stellen sich sehr deutlich dar. Dies resultiert einerseits aus den sehr unterschiedlich tiefen Abständen zur Straße, andererseits aus den Gebäudevolumen und vor allem auch den Gebäudehöhen.

Die damaligen Bebauungspläne hatten in erster Linie das Ziel, eine eher städtische Entwicklung mit einer massiven Bebauung entlang der Hauptstraße für Sande zu ermöglichen.

Aus heutiger Sicht allerdings ist das überholt. Die Zielrichtung sollte nicht eine maximal mögliche Gebäudemasse sein, sondern eine für den Ort Sande angepasste Größe, um den Charakter des Ortsbildes zu erhalten (so wie er sich z.B. im Bereich der Kirche bzw. dem Marktplatz etabliert hat). Gleichzeitig soll aber eine bedarfsgerechte Schaffung von Wohnraum ermöglicht werden, der auch für Normalverdienerinnen und Normalverdiener erschwinglich ist.

Der Rat hat daher auf Antrag der SPD aus Februar 2022 die Bebauungspläne überarbeitet.

Vor allem folgende wichtige Ziele konnten in langen Beratungen durch die aktuelle Änderung der Bebauungspläne erreicht werden:

- Eine Begrenzung der Gebäudehöhen (Firsthöhen) und der Geschoszahl (nördliche Hauptstraße) auf max. 2 Geschosse, um das jetzt vorhandene Straßenbild zu erhalten.

- Eine Begrenzung der hinteren Baugrenzen und ausreichender Abstand der Stellplätze zu den Nachbargrundstücken im hinteren Bereich der Grundstücke.
- Die zwingend vorgeschriebene Pflanzung von Bäume je nach Grundstücksgröße und auch je nach Anzahl der Stellplätze (z.B. 1 Baum je 3 Stellplätze) sowie die vorgeschriebene Dachbegrünung von Flachdächern.

Wir halten die Anpassung der Bebauungspläne in der vorgeschlagenen Fassung für einen sinnvollen und angemessenen Kompromiss, der sowohl die Interessen der Anwohner als auch die der Geschäftsleute in Sande zusammenbringt und zudem das Ortsbild unserer Gemeinde wahrt. Wir werden daher diesem Beschlussvorschlag sowie dem im nächsten Tagesordnungspunkt folgenden zustimmen.