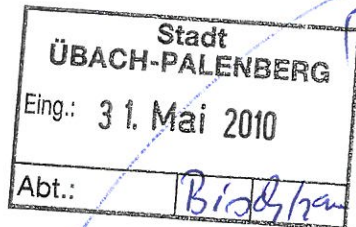


Der Bürgermeister der
Stadt Übach-Palenberg
Rathausplatz 4
52531 Übach-Palenberg



Übach-Palenberg, den 30.05.2010

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir sind Anwohner der Fidelisstraße und Rochusstraße in Boscheln. Unsere Grundstücke grenzen im Nordosten an das Gebiet des Bebauungsplans Nr. 106 - St. Rochus - an. Im Rahmen der frühzeitigen Bürgerbeteiligung möchten wir folgende Stellungnahme zu dem Bebauungsplan abgeben:

Wir verstehen nicht, wieso für das Grundstück des Herrn May, am nördlichen Rand des Plangebiets gelegen, wesentlich andere Festsetzungen bestehen als im restlichen Plangebiet. Wir hoffen nicht, dass dies damit zusammenhängt, dass Herr May durch den Investor dazu gewonnen werden konnte, dass der Kanal über sein Grundstück gelegt werden kann und dies dem Investor wesentliche Kosten erspart hat.

Jedenfalls stellen die jetzigen Festsetzungen für dieses Grundstück nicht nur eine extreme Abweichung von den übrigen Festsetzungen im Plangebiet da. Sie verletzen auch die Anwohner der nördlich angrenzenden Grundstücke in ihren Rechten. Insbesondere ist hier eine Firsthöhe von 10 m festgesetzt. Eine Traufhöhe fehlt ebenso gänzlich wie eine Begrenzung der zulässigen Anzahl an Wohnungen pro Wohneinheit. Im Zusammenhang mit der zweigeschossigen Bauweise bei einer Grundflächenzahl von 0,4 eröffnen diese Festsetzungen die Möglichkeit zur Realisierung massiver Wohnblocks, die insbesondere durch ihre mögliche Masse und Höhe für die nördlich angrenzenden Anwohner wie eine "Wand" wirken würden. Da diese "Wand" direkt an den Erholungsbereich der Anwohner angrenzt, hätte dies eine erdrückende Wirkung für die Anwohner zur Folge. Diese Festsetzungen sind daher aus unserer Sicht rechtswidrig.

Aus diesen Gründen bitten wir, die Gesamtsituation noch einmal zu überdenken und die bestehende Planung bezüglich der vorhandenen Bebauung (eingeschossig mit der Grundflächenzahl 0,4) anzupassen. Ebenso bitten wir, die Traufhöhe entsprechend festzulegen und die zulässige Wohnung pro Wohneinheit auf zwei zu beschränken. Um die Gesamtsituation an den bestehenden Dorfcharakter von Altboscheln anzupassen, ist eine Ausrichtung der Baugrundstücke Gärten an Gärten für alle Anlieger von Vorteil.

Mit freundlichen Grüßen

(Unterschriften und Adressen gemäß Unterschriftenliste)

Durchschrift an:

Herrn Gudduschat, CDU
Herrn Weißborn, SPD
Frau Weinhold, UWG
Herrn Reißmayer, Bündnis 90, die Grünen
Herrn Dr. Tuchtenhagen, FDP