

Bebauungsplan Nr. 97 – Kirchenweg -
 Beratung und Entscheidung über Stellungnahmen der Öffentlichkeit
 im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB

<u>Antragsteller/in</u>	Hartmut und Claudia Buchholz		
<u>Anschrift:</u>	Von-Liebig-Str. 44 52531 Übach-Palenberg		
<u>Antrag:</u>	<p>Hiermit legen wir Einspruch ein gegen den Bebauungsplan Nr. 97 Kirchenweg. Begründung: Die in Ihrem Vorentwurf des Bebauungsplanes mit Nummern 6/7 und 8/9 bezeichneten Doppelhäuser mit einer Firsthöhe von 9,35 stünden so nahe an unserer Grundstücksgrenze, dass sie nicht nur unseren Garten in unerträglichem Maße beschatten würden, sondern durch ihre Größe und Wucht der Giebelseiten im unmittelbaren Blickfeld eine erhebliche Wertminderung unseres Anwesens mit sich brächten. Es ist uns absolut unverständlich, dass ausgerechnet gegenüber den bestehenden Häusern von-Liebig-Str. 44-54, die näher an die Grundstücksgrenze Richtung Süden gebaut werden mussten, als die anderen Häuser der von-Liebig-Str. , diese Doppelblocks bis auf 3 Meter an die Grundstücksgrenze heran gebaut werden sollen und damit die Lebensqualität erheblich einschränken. Wenn Sie sich Ihren Bebauungsplan ansehen, werden Sie feststellen, dass diese rücksichtslos enge Bebauung nur gegenüber unseren Häusern vorgesehen ist und sonst nirgendwo und dies ausschließlich aus optischen, nicht aus rational vertretbaren Gründen. Es muss doch möglich sein, eine Lösung zu finden, die uns einen ebenso großen Abstand zu den Neubauten garantiert wie es bei den anderen Häusern der von-Liebig-Str. gegenüber den geplanten Häusern 1-5, 10 und 11 der Fall ist. Wir könnten uns auch vorstellen, dass diese Enge auch potentielle Käufer dieser Doppelhäuser von einem Kauf abhalten könnte. ES wäre zum Beispiel denkbar, diese Doppelhäuser um 90 Grad zu drehen und in die gleiche Fluchtlinie wie die Häuser 4 und 5 zu stellen. Es wäre immer noch genügend Platz, um die Garagen zwischen die Häuser zu stellen. Auch könnte dann die Stichstraße zwischen den beiden Gebäuden wegfallen. Dies ergäbe einen bedeutend größeren Abstand zu unseren Häusern. Auch wäre der Blick auf ein aufsteigendes Dach sicherlich akzeptabler als auf eine massive Giebelfront von 9,35 Metern Höhe. Alternativ schein uns auch ein Austausch der Doppelhäuser mit den geplanten Einfamilienhäusern (in Ihrem Plan die Nummern 18-20) eine machbare Lösung. Diese drei Häuser sollten dann in der selben Fluchtlinie wie Nummer 4 und 5 stehen. Vom Platzbedarf her dürfte dies keinen Unterschied machen. Man müsste lediglich den geplanten Kommunikationsbereich geringfügig verändern.</p>		
<u>Beschluss:</u>	<p>Die Stellungnahme wird dahingehend entsprochen, dass</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. die hintere Baugrenze im angesprochenen Bereich auf das Maß der sonstigen hinteren Baugrenze verschoben wird, und 2. an der nördlichen Plangebietsgrenze die Firstrichtung so festgesetzt wird, dass die Traufe und nicht der Giebel zu den Grundstücksgrenzen zeigt. 		
<u>Begründung:</u>	<p>Die Antragsteller machen eine übermäßige Verschattung ihres Grundstücks geltend. Durch Verschattungsdiagramme wurde nachgewiesen, dass eine Verschattung der Gebäude nur innerhalb eines kurzen Zeitraumes im Winter wirksam ist. Durch ein Verschieben der Baukörper bzw. der Baugrenzen kann eine gewisse Verbesserung erreicht werden, jedoch eine Verschattung nicht gänzlich ausgeschlossen werden. Dies zu vermeiden, ist bei üblichen Gebäudeabständen von 20-30 m nicht möglich. Um aber eine Gleichstellung der Grundstücke in diesem Bereich zu erreichen, wird eine Verschiebung der Baugrenze auf das Maß der anderen Grundstücke vorgeschlagen.</p>		
Abstimmung	dafür	dagegen	Enthaltung
Stadtentwicklungs- und Umweltausschuss			
Haupt- und Finanzausschuss			
R A T			