

Anlage-Nr.: 1.3 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>	Hans-Hermann und Yvonne Bentz		
<u>Anschrift:</u>	Von-Liebig-Str. 50 52531 Übach-Palenberg		
<u>Antrag:</u>	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. Außerdem wurde und erklärt, dass man sich an der vorhanden Bebauung orientiert hätte was nach unserer Meinung gegenüber den Häusern von von-Liebig-Str. 44-54 nicht geschehen ist, da wir uns den Höhenunterschied von bis zu 3,0 m sonst nicht erklären können. Dieser Höhenunterschied ergibt sich nicht nur durch die unterschiedliche Bebauungshöhe sondern auch durch ein bis zu einem Meter höherem Niveau. Was in den Wintermonaten, bei bekanntlich tiefstehender Sonne für uns weniger Licht in wohn- und Essbereich bedeutet. Was für uns bedeutet, dass wir während der Wintermonate uns auch tagsüber nur bei künstlicher Beleuchtung, mindestens im Essbereich aushalten müssen. Vielleicht wäre es Ihnen möglich, die geplanten Doppelhäuser mit den Nummern 6/7 und 8/9 um 90 Grad zu drehen und die gleiche Fluchtlinie wie die Häuser 4 und 5 zu stellen. 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 scheint 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 derselben Fluchtlinie wie Nummer 4 und 5 stehen. Vom Platzbedarf her dürfte dies keinen Unterschied machen. Man müsste lediglich den geplanten Kommunikationsbereich geringfügig verändern.		
<u>Beschluss:</u>	Die Stellungnahme wird dahingehend entsprochen, dass 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>	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.		
Abstimmung	dafür	dagegen	Enthaltung
Stadtentwicklungs- und Umweltausschuss			
Haupt- und Finanzausschuss			
R A T			