

**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>	Ute und Hans Ströbel		
<u>Anschrift:</u>	Von-Liebig-Str. 42 52531 Übach-Palenberg		
<u>Antrag:</u>	Wir sind Eigentümer und Bewohner der Doppelhaushälfte von-Liebig-Str. 42. In o.g. Vorentwurf ist der Bau von zwei Doppelhäusern (Nr. 6/7 und 8/9) geplant. Die beiden Häuser sollen, anders als die restliche geplante Bebauung entlang der von-Liebig-Straße mit der Giebelseite zur bestehenden Bebauung (Gärten/Terrassen) zeigen und nur 3 m Grenzabstand haben. Dies würde eine erheblich und zugleich ungerechte Beeinträchtigung des Wohnwertes und der Wohnqualität, sowie eine wirtschaftliche Wertminderung der angrenzenden Grundstücke bedeuten. Solche Doppelhäuser könnten z.B. im Bereich der geplanten Häuser 12 bis 20 mit der Giebelseite und 3 m Grenzabstand zum Grünstreifen/Regenwasserauffangbecken gebaut werden ohne die benachbarten Grundstücke / Anwohner derart zu beeinträchtigen. Wir bitten Sie, hier mehr Rücksicht auf das bestehende Umfeld zu nehmen, unsere Einwände und Anregungen in die Planung einzubeziehen und die Baugrenze in dem angesprochenen Bereich zu ändern.		
<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 Beeinträchtigung 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.		
<b>Abstimmung</b>	<b>dafür</b>	<b>dagegen</b>	<b>Enthaltung</b>
Stadtentwicklungs- und Umweltausschuss			
Haupt- und Finanzausschuss			
R A T			