

Bebauungsplan Nr. 117 der Stadt Geilenkirchen

Stellungnahmen der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB (17.07. – 17.08.2019)

Anregung	Stellungnahme Verwaltung	Beschlussempfehlung
<p>1. Anregung von Privat Schreiben vom 25.07.2019</p> <p>Das Grundstück des Einwenders grenze direkt an die mit WA II bezeichnete Bebauungsfläche. (Stand zur vorgezogenen Beteiligung)</p> <p>Laut Plan seien dort zwei Mehrfamilienhäuser mit jeweils 12 Wohneinheiten vorgesehen. An den beiden engsten Stellen betrage der Abstand des Bebauungsfensters zum Grundstück des Einwenders lediglich 4 m. Eine dieser Engstellen grenze unmittelbar an das Wohnhaus.</p> <p>Somit bekämen zwölf Mietparteien Einblick in den privaten Bereich des Einwenders. Des Weiteren würde diese Bebauung einen deutlich verminderten Lichteinfall, sowohl im Haus als auch im Garten, zur Folge haben. Auf der anderen Seite stelle die geplante Art der Bebauung mit den erwähnten Folgen eine schwerwiegende Wertminderung für das Grundstück des Einwenders dar.</p> <p>In der Begründung des Bebauungsplanes 117 „Gut Loherhof II“ unter Absatz 4.2 „Maß der baulichen Nutzung“ werde die Vermeidung einer „erdrückenden Wirkung“ erwähnt. Leider werde diese „erdrückende Wirkung“ im Fall</p>	<p>Die Wohngebiete in denen mehr als zwei Wohneinheiten zugelassen sind (WA 4 und WA 5) werden Richtung Südwesten verschoben. Das Wohngebiet WA 4 mit maximal 8 Wohneinheiten wird unmittelbar an der Jülicher Straße angeordnet. Das Wohngebiet WA 5 mit maximal 16 Wohneinheiten wird an der südwestlichen Kurve der Ringerschließung platziert. Zur Vermeidung überdimensionierter Baukörper werden für die beiden Mehrfamilienhäuser jeweils separate überbaubare Flächen festgesetzt. Die festgesetzten Gebäudehöhen GH_1 und GH_2 entsprechen einer Höhe von ca. 7,00 m bzw. 10,00 m über Gelände, die Firsthöhe einer Höhe von ca. 11,50 m. Aufgrund der Entfernung zum Grundstück des Einwenders ist damit eine erdrückende Wirkung der beiden Baukörper ausgeschlossen. Anstelle des Mehrfamilienhauses werden auf dem angrenzenden Grundstück Einzel- und Doppelhäuser mit maximal zwei Wohneinheiten und einer Traufhöhe von maximal 6,00 m über Gelände und einer Firsthöhe von maximal 10,50 m festgesetzt.</p>	<p>Der Stellungnahme wird gefolgt. Die Mehrfamilienhäuser werden in Richtung Jülicher Straße verlegt.</p>

Bebauungsplan Nr. 117 der Stadt Geilenkirchen

Stellungnahmen der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB (17.07. – 17.08.2019)

Anregung

Stellungnahme Verwaltung

Beschlussempfehlung

des Eigentümers nicht berücksichtigt.

Der Einwender sei nicht grundsätzlich gegen eine Bebauung bin, bitte aber die Einwände bei der Planerstellung zu berücksichtigen. Aus seiner Sicht wäre eine Bebauung mit Mehrfamilienhäusern am Rande des Wohngebietes (Jülicher Str. oder Pater-Briers-Weg) eine sinnvollere Variante.