

Stellungnahme(n) (Stand: 26.07.2019)

Sie betrachten: Bebauungsplan Nr. 117 - Hünshoven - Am Gut Loherhof II
Verfahrensschritt: Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden gem. § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB
Zeitraum: 17.07.2019 - 17.08.2019

Kontakt:	
Bürger ID:	12529
Stellungnahme:	Erstellt am: 25.07.2019 Sehr geehrter Herr Jansen, sehr geehrter Herr Brauner, sehr geehrter Herr Tichelbäcker, nach Ansicht des vorläufigen Bebauungsplanes Nr. 117 „Am Gut Loherhof II“ möchte ich als Bewohnerin der Nahestraße gerne Stellung dazu nehmen. Mein Grundstück erstreckt sich über die Flurstücke 365 sowie 515, grenzt also direkt an die mit WA II bezeichnete Bebauungsfläche. Laut Plan sind dort zwei Mehrfamilienhäuser mit jeweils 12 Wohneinheiten vorgesehen. An den beiden engsten Stellen beträgt der Abstand des Bebauungsfensters zu meinem Grundstück lediglich 4 m. Eine dieser Engstellen grenzt unmittelbar an mein Wohnhaus. Diesen Umstand empfinde ich als sehr unglücklich geplant. Vor gut zwanzig Jahren habe ich mich bewußt für dieses Randgrundstück entschieden und habe diese sehr schöne Wohnlage sehr zu schätzen gewußt. Mir war von Anfang an klar, dass die benachbarte Freifläche langfristig bebaut werden würde. Ich kann nachvollziehen, dass Wohnraum geschaffen werden und dies auch in Form größerer Wohneinheiten geschehen muß. Dennoch möchte ich dafür plädieren, während der Planung auf die Wünsche und Privatsphären der langjährigen Anwohner Rücksicht zu nehmen. In meinem Fall wäre es nämlich so, dass jeweils zwölf Mietparteien Einblick in meinen privaten Bereich bekämen. Unter den einsehbaren Bereichen sehe ich meine Terrasse, das Wohnzimmer sowie das Bad als besonders kritisch, bzw. unzumutbar an. Desweiteren würde diese Bebauung einen deutlich verminderten Lichteinfall, sowohl im Haus als auch im Garten, zur Folge haben. Mein Garten zeichnet sich durch eine sonnengeeignete Bepflanzung aus und würde aufgrund des Schattenwurfs umgestaltet werden müssen. Dies, sowie der erhöhte Strombedarf im Haus wären für mich mit hohen Kosten verbunden. Auf der anderen Seite stellt die geplante Art der Bebauung mit den erwähnten Folgen eine schwerwiegende Wertminderung für mein Anwesen dar. In der Begründung des Bebauungsplanes 117 „Gut Loherhof II“ unter Absatz 4.2 „Maß der baulichen Nutzung“ wird die Vermeidung einer „erdrückenden Wirkung“ erwähnt. Leider wird diese „erdrückende Wirkung“ in meinem Fall nicht berücksichtigt. Gerne lade ich Sie ein, sich ein persönliches Bild aus meiner Perspektive (Wohnhaus sowie Garten) zu machen. Ich möchte zum Ausdruck bringen, dass ich nicht grundsätzlich gegen eine Bebauung bin, bitte aber meine Einwände bei der Planerstellung zu berücksichtigen. Aus meiner Sicht wäre eine Bebauung mit Mehrfamilienhäusern am Rande des Wohngebietes (Jülicher Str. oder Pater-Briers-Weg) eine sinnvollere Variante. In Erwartung einer für alle Beteiligten zufriedenstellenden Lösung, verbleibe ich mit freundlichen Grüßen Anhänge: -