

31

Stadt Korschenbroich
Amt für Stadtentwicklung, Planung und Denkmalpflege
Don-Bosco-Straße 6
41352 Korschenbroich

Korschenbroich, den 31.07.2019

Änderung des Bebauungsplans Nr. 10/7 „Am Hommelshof“, 1. Änderung

Sehr geehrte Damen und Herren,

anbei erhalten Sie unsere Stellungnahme zur Offenlegung des geänderten Bebauungsplanes für das o.a. Grundstück.

Wir freuen uns, dass auf unseren Einwand vom 03.12.2018 schon so viele Punkte geändert wurden. Auch begrüßen wir es, dass es nun eine Auflage gibt, dass keine Schottervorgärten mehr angelegt werden dürfen und dass die ausgewiesene Verkehrsfläche S1 mit einer Wildblumenwiese angelegt werden soll.

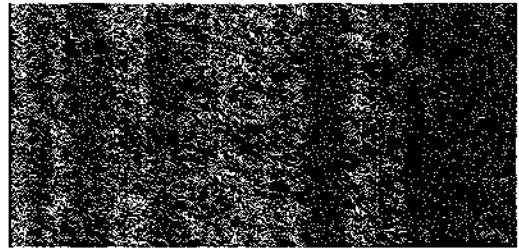
Folgende Punkte möchten wir allerdings anmerken:

Die komplette Straße „Am Hommelshof“ besteht aus individuell geplanten, alten sowie neuen und in der Optik ganz unterschiedlichen Häusertypen. Wir haben bereits die Befürchtung geäußert, dass bei der neuen Bebauung alle Häuser gleich gestaltet werden. Dann würde sich dieses Baugebiet nicht in das bestehende Straßenbild einfügen. Wir bitten hier um eine weitere planungsrechtliche Festsetzung.

In der textlichen Festsetzung vom 18.06.2019 werden lediglich 6 Baufenster ausgewiesen. Eine Festlegung der Art und Menge der Bebauung (EFH, DHH oder RH) so wie es seinerzeit in unserem Bebauungsplan festgelegt war, fehlt vollkommen. Hier legen wir Einspruch gegen ein, da wir befürchten, dass die Baufenster nicht wie aktuell von der Firma Wisa ausgegeben mit 13 Parteien bebaut wird, sondern im Nachgang mehr Häuser entstehen. So etwas hat die Firma Wisa Bau in der Vergangenheit zum Beispiel in Kleinenbroich ja auch schon umgesetzt, obwohl sie im Bauantrag etwas anderes angegeben haben.

Zudem befürchten wir, dass die Straße dieses zusätzliche Verkehrsaufkommen nicht verkraftet, da es mit der aktuellen Menge an Bebauung zur Hauptverkehrszeit beim Abbiegen von der Straße „Am Hommelshof“ auf die L 381 zu Rückstau kommt.

Schon jetzt vermarktet die Firma Wisa Bau das Einfamilienhaus auf dem Grundstück 1 mit nur einer Garage und davor einem Stellplatz (aktualisierter Planentwurf vom 21.05.2019 auf der Homepage der Firma Wisa Bau). Auf dem Bebauungsplan sind für dieses Grundstück aber zwei Garagen mit zwei



davor liegenden Stellplätzen vorgesehen. Um dem entstehenden Parkplatzproblem entgegenzuwirken, sollten die in der Planzeichnung vorgegebenen Flächen für Stellplätze und Garagen auch zwingend durch den Bauherren errichtet werden. Auch hier sollte es eine schriftliche Festsetzung seitens der Stadt geben.

Die im Bebauungsplan eingezeichneten Stichstraßen sind mit 5 Meter Breite eingeplant. Hier entstehen keine weiteren Möglichkeiten, ein Auto abzustellen. Selbst wenn im Idealfall jeder Hausbewohner seine Fahrzeuge auf dem eigenen Grundstück abgestellt bekommt - vorausgesetzt er nutzt seine Garage nicht als Kellerersatzraum - müssen alle Besucher auf der Straße parken. Die 5 ausgewiesenen Parkplätze auf der Parzelle 144 werden da in keiner Weise ausreichen. Hier befürchten wir ein Verkehrschaos, da es schon jetzt neben der bestehenden Halteverbotszone und den beiden Einschränkungen durch die Bäume wenige Parkmöglichkeiten gibt und Autofahrer zu einer Zick-Zack-Fahrt gezwungen werden. Aus diesem Grund sollten die Anliegerstraßen so angelegt sein (vgl. bestehende Anliegerstraße auf dem Flurstück 15), dass auch Autos auf der Straße angestellt werden können und so die „Hauptstraße Am Hommelshof“ entlastet wird.

Bei der ausgewiesenen Stichstraße die an das Flurstück 15 grenzt, appellieren wir an die Stadt, diese Planung so nicht umzusetzen. Die Anwohner der Häuser „Am Hommelshof 55 bis 61“ werden hier in mehrfacher Hinsicht benachteiligt. Auch wenn sich die Vorgaben für den Lärmschutz in den letzten Jahren geändert haben, erhalten diese bestehenden Grundstücke keine Lärmschutzwand, vielmehr sollen sie jetzt noch den Lärm einer Anliegerstraße die direkt an den Gärten vorbeigeführt wird in Kauf nehmen, während die neuen Eigentümer in den Genuss einer Lärmschutzwand kommen.

Das an den zweiten Privatweg angrenzenden Baufenster will die Firma Wisa mit vier Reihenhäusern bebauen. Die Stadt möchte hier bezahlbaren Wohnraum fördern. Das können wir nachvollziehen, allerdings halten wir die „Größe“ der Grundstücke doch für bedenklich. Bei Grundstücken von unter 200 m² Fläche, die eine Garage, Vorgarten und einen Baukörper von ca. 50 m² erhalten, bleibt eine rückwärtige Garten- und Terrassenfläche von etwa 70 m². Das ist schon sehr klein gedacht und sicher auch für einen persönlichen Rückzugsort sehr wenig. Hier sollte die Stadt Einfluss auf die Grundstücksgröße nehmen.

Was die städtische Fläche S1 betrifft, möchten wir noch anfragen, wer langfristig die Pflege der Wiese, der Stellplätze und der Obstbäume übernimmt. Hier möchten wir zu bedenken geben, dass wir aktuell auf den bebauten und den unbebauten Grundstücken vor und hinter unserem Haus mit extrem vielen Mäusen und auch mit Ratten zu kämpfen haben und uns bereits Hilfe durch einen Schädlingsbekämpfer holen mussten. Die Obstbäume werden - bei fehlender regelmäßiger Pflege - langfristig eine ideale Nahrungsquelle für Ratten ect. bieten.

Wir hoffen auf eine positive Einflussnahme in die aktuellen Pläne und stehen bei Rückfragen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

