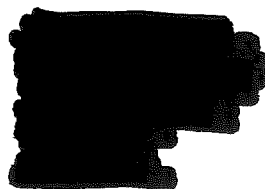


B 1

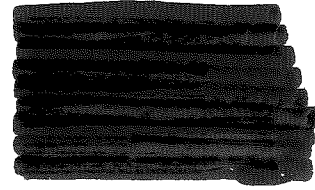
Bebauungsplan Liedberger Strasse Anmerkungen

- 1. Abwasserfrage :** Die Feldstrasse ist nunmehr voll ausgebaut , die Ableitung des Abwassers erfolgt vermutlich über die Liedberger Strasse .
Nun sollen zukünftig weitere 24 Haushalte im Bebauungsplan angeschlossen werden . Auf der Parzelle 413 weitere 11 WE .
Besteht eine Belastungsanalyse für die Kanalisation ?
Wie viel Haushalte dürfen maximal angeschlossen werden ?
Wer müsste wegen einer eventuellen Kanalisationsanpassung für die Kosten aufkommen ?
- 2. Wegverbindung Liedberger-/Peter-Jesns Str:**
S.2 der Sitzungsvorlage ist eine Wegverbindung „geplant“ , auf S.5 der Planungsleitlinie wird eine Wegverbindung als „wünschenswert „ bezeichnet .
Was gilt ?
Es ist zu bedenken , daß bei der Planung ein Ausbau der Zuwegung notwendig wird .
- 3. Stellplätze :** M.W. sah die ursprüngliche Planung den Bau einer Tiefgarage vor . Jetzt werden Stellplätze (18?) eingeplant mit einer nahezu kompletten Versiegelung der früheren Gartenanlage .
Ist eine Kompensierung durch Bepflanzung vorgesehen ?
- 4. Bushaltestelle :** Inder ersten Bürgerbeteiligung wurde die Einrichtung einer Haltebucht für den Bus angeregt . Hierzu wurde nichts ausgeführt .
Ist das eventuell ein Beitrag der Verwaltung zur Verkehrsberuhigung auf der Liedberger Strasse ?

Korschenbroich, d. 10. X. 20



B2



An die Mitglieder des Rats der Stadt Korschenbroich
Sebastianusstraße 6
41352 Korschenbroich

Betreff: Bebauungsplan Südliche Liedberger Straße

Mönchengladbach, den 18.09.2019

Sehr geehrte Damen und Herren,

ich verfolge seit einigen Monaten die Diskussion um den Bebauungsplan „Südliche Liedberger Straße“, insbesondere um die Flurstücke 84 und 85, im Internet (Sitzungsprotokolle / Konzept) und in den Medien, und bin besorgt über die Änderung der Lebensqualität, die die Pläne des jetzigen Investors für die Anwohner der Peter-Gens-Straße bedeuten, deren Gärten an die Grundstücke der Südlichen Liedberger Straße grenzen.

Mir ist bewusst, dass Offenlegung und Widerspruchsmöglichkeit erst in einer späteren Phase des Bebauungsplanverfahrens vorgesehen sind, aber dennoch möchte ich meiner Besorgnis auch schon zum jetzigen Zeitpunkt Ausdruck verleihen. Besonders das Konzept 50/15, das nach der Sitzung des „Ausschusses für Stadtentwicklung, Planung und Denkmalpflege“ vom 02.07.2019 veröffentlicht wurde, machte meine Hoffnung, dass die Pläne des Investors von der Stadt noch „gedeckt“ werden, zunichte.

Ich bin Eigentümerin des Flurstücks [REDACTED] Peter-Gens-Straße [REDACTED] also einer anderthalbgeschossigen, kleinen Doppelhaushälfte. In der anderen Hälfte – Flurstück [REDACTED] lebt die Frau meines 2017 verstorbenen Vaters. Der hatte bis zum Eigentümerwechsel der Flurstücke 84/85 das Stück bis zur Scheune inklusive des großen alten Walnussbaums auf Flurstück 85 gepachtet, um den kleinen Garten der [REDACTED] ein wenig zu vergrößern. Als die Vorbesitzerin der 84/85 dann starb, war uns bewusst, dass der Dornröschenschlaf des alten Bauernlands vorbei sein würde, aber wir haben mit so etwas wie einem Doppelhaus mit Garten gerechnet und überlegt: „Hoffentlich bleibt der schöne alte Walnussbaum stehen.“

Dann wandte sich der Investor aus Düsseldorf (dessen Name mir bekannt ist, aber da er in keiner offiziellen Meldung zu finden ist, lasse ich ihn hier auch mal weg) an die Frau meines Vaters, um einen Termin für die Rückgabe des gepachteten Stückes Land zu vereinbaren. Die erfolgte im Herbst 2018. Im Februar 2019 waren dann eines Abends bis auf den Walnussbaum alle Gehölze gerodet, was den Blick von der Liedberger Straße in die Gärten und rückwärtigen Räume (Wohnzimmer, Schlafzimmer) der beiden Doppelhaushälften öffnete. Bei beiden Grundstücken mussten wir auf eigene Kosten einen Bauzaun, verkleidet mit Planen, aufstellen, um eine ungestörte Nutzung der Gärten für den Sommer überhaupt wieder möglich zu machen.

Ich bin keine Expertin darin, Bebauungspläne zu lesen, aber wenn ich das „Konzept 50/15“ richtig deute, sieht der Entwurf eine drei- bis viergeschossige Bebauung (wenn ich die Gebäudehöhe von 11,50 Meter der benachbarten Wiese mal auf die 84/85 übertrage) mit Penthouse-Wohnungen in der obersten Etage vor, die fast zwei Drittel des großen Grundstücks in Anspruch nimmt. Weiterhin vorgesehen ist eine Tiefgarage, die wiederum nahe an die Grundstücksgrenzen der Peter-Gens-Straße reichen soll (gestrichelte Linie?) und – so meine unfachmännische Vermutung – eine Bepflanzung mit größeren Gehölzen oder gar Bäumen komplett unmöglich machen wird. Weiterhin vermute ich, dass die Wohnungen unterhalb der Penthouse-Wohnungen Balkone zur Peter-Gens-Straße hin haben werden, weil die Liedberger Straße zu Stoßzeiten stark frequentiert ist.

Wir werden also in Zukunft die Gärten und rückwärtigen Räume nicht mehr vor den Blicken der Nachbarn schützen können, weil bei dieser Gebäudehöhe weder ein Sichtschutzzaun noch eine Hecke ausreichend sein werden. Bäume können wir aufgrund der geringen Gartenfläche nicht setzen. Ich gehe davon aus, dass das leider von Seiten der Flurstücke 84/85 aufgrund der Tiefgarage auch nicht möglich sein wird.

Mir ist bewusst, dass eine Stadt ein Interesse daran hat, finanzkräftige Investoren nicht zu verprellen, aber dann benennen Sie doch bitte „Ross und Reiter“. Wenn in der „Sitzungsvorlage IX / 1173“ von einer „Mehrfamilienhausbebauung, die sich von den Maßen her an die umliegende Bebauung anpasst“ sowie einem „städtebaulichen Konzept“, das „eine potentielle Bebauung [...] in die vorhandene Bebauung einfügt“ die Rede ist, ist das in meinen Augen eine bloße Beschönigung. Die anschließenden Gebäude auf Flurstück 86 sind wesentlich niedriger; auf 319 und 359 finden sich auch wieder Einfamilienhäuser.

Und wenn die „Neuss-Grevenbroicher Zeitung“ am 8. Juli titelt „Politik will an Liedberger Straße keine massiven Wohnblöcke“ frage ich mich, was bitte – außer einem Hochhaus – noch massiver sein könnte als ein Mehrfamilienhaus mit 15 Wohneinheiten, das fast zwei Drittel eines riesigen Grundstücks einnimmt und mit anschließender Tiefgarage den kompletten Boden versiegelt. Eine ähnliche Bebauung scheint ja für das Flurstück 77, das jahrzehntelang eine unbebaute Wiese war, vorgesehen. Liegt das im Interesse des Grundstückseigentümers, oder hat der Investor bereits auch ein Auge auf dieses Grundstück geworfen?

Die Immobilienbranche boomt, die Preise in den großen Städten explodieren und Korschenbroich liegt im Einzugsgebiet von Neuss/Düsseldorf. All das ist mir bewusst. Aber ich möchte zumindest darauf hinweisen, dass der finanzielle Gewinn, den Investoren wie Herr X mit diesen Penthouse-Gebäuden, die inzwischen überall wie Pilze aus dem Boden schießen, machen, immer auch auf Kosten der Natur und anderer, lange dort verwurzelter Anwohner geht.

Mit freundlichen Grüßen

