

Anlage 5



Stadt Wassenberg
Fachbereich 6
Herr Sendke
Roermonder Straße 25-27

Stadt Wassenberg
Eing: 07. Nov. 2016
Amt: BMB

41849 Wassenberg

Birgelen, 31. Oktober 2016

vers. per E-Mail
Bebauungsplan Nr. 80B „Roermonder Straße“
Hier: Stellungnahme zum Entwurf des Bebauungsplans

Sehr geehrter Herr Sendke,

Im Rahmen der aktuell laufenden Offenlegung des Entwurfs des Bebauungsplans Nr. 80B „Roermonder Straße“ gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB), sowie zu der Beschlussvorlage der Sitzung des Planungs- und Umweltausschuss vom 07.09.2016, möchten wir wie folgt Stellung nehmen:

1. Straßenführung:

In der Beschlussvorlage der oben genannten Sitzung des Planungs- und Umweltausschuss wird unseren eingebrachten Belangen nicht zugestimmt, da aus planerischer Sicht eine zweite Zu- und Abfahrtsmöglichkeit in Notfallsituationen für den größten Teil des neuen Wohngebietes bereitgestellt werden muss. Diesen Beschluss teilen wir bezüglich der Notwendigkeit einer zweiten Zu- und Abfahrtsmöglichkeit. Allerdings möchten wir anregen, dass diese auch lediglich für Notfallsituationen, wie von Ihnen genannt, gewährleistet wird. Dies wäre durch den Einbau eines umlegbaren Absperrpollers zu gewährleisten. In Notfallsituationen könnten die Einsatzkräfte die zweite Zu- und Abfahrt ungehindert nutzen. Im Gegenzug würde aber der unnötige Verkehrsfluss durch die Pfarrer-Zurmahr-Straße verhindert werden. Gerade durch den großen Spielplatz auf der Pfarrer- Zurmahr-Straße und der Tatsache, dass die Pfarrer-Zurmahr-Straße KEINE Spielstraße ist, birgt eine erhebliche Gefahr von Unfällen mit spielenden Kindern, wenn der Verkehr durch die ungehinderte Zu- und Abfahrt durch das neue Baugebiet ermöglicht würde.

2. Bauhöhe

Auch wenn Sie laut Beschlussvorlage unserem Belangen der Angleichung der maximalen Trauf- und Firsthöhe an die im Baugebiet „Brucher Feld“ möglichen maximalen Traufhöhe von 4,50m und der maximalen Firsthöhe von 8,50m laut Beschlussvorlage

zustimmen, so schreiben Sie allerdings, dass die maximale Traufhöhe baulicher Anlagen die Höhenlage des Bezugspunktes (der Oberkante Gehweg/Oberkante Verkehrsfläche) max. 6,50m überschreiten, die Firsthöhe darf um max. 9,70m in WA1 überschritten werden.

Demzufolge interpretieren wir die Beschlussvorlage so, dass die Zustimmung nicht erfolgte. Daher möchten wir unser Belangen erneut vorlegen und um Angleichung der maximalen Trauf- und Firsthöhe an das bereits bestehende Baugebiet „Brucher Feld“ von 4,50m Traufhöhe bzw. 8,50m Firsthöhe bitten. Sollte dies nicht im gesamten Baugebiet WA1 möglich sein, so bitten wir zumindest um Angleichung der Höhen in dem Bereich, an denen das neue Baugebiet an das bestehende Baugebiet „Brucher Feld“ angrenzt.

Für Ihr Verständnis und Ihr Engagement eine zufriedenstellenden Lösung für alle Beteiligte zu finden, möchten wir uns schon heute recht herzlich bei Ihnen bedanken.

Herzliche Grüße,