

Schreiben vom 21.07.2023

B01

STELLUNGNAHME:

hiermit möchte ich als bevollmächtigter Entwurfsverfasser für die geplante Bebauung Hülsdonkstraße/Korschenbroicher Straße in Willich eine Stellungnahme bzw. Widerspruch zum o.g. Bebauungsplan Nr. 93 (hier: Erneuter Auslegungsbeschluss) abgeben.

Hiermit äußern wir fristgerecht unsere Bedenken zur Festlegung des Baufensters für die Wohnbebauung zur unmittelbarer Nähe zur geplanten Lärmschutzwand. Die Stadt Willich hatte Kenntnis zum geplanten Vorhaben, das heißt, die Notwendigkeit der Lärmschutzwand, den Abstand der geplanten Bebauung und gegebenenfalls Unterschreitung der erforderlichen Abstandsflächen. Erforderliche Abstandsflächen wurden im Abwägungsprozess nicht beachtet. Planungsrechtliche Festsetzungen zum B-Plan hätte man entsprechend treffen und berücksichtigen können, die eine Bebauung in der gewünschten Form ermöglichen. Möglich wäre, dass Baufenster zur rechten Seite zu verschieben, was jedoch Diskussionen mit der Nachbarschaft hervorruft. Einfacher wäre es, das Baufenster der hinteren Bebauung mit entsprechende Baulinien für die westliche und nördliche Außenwand festzusetzen. Auf dieser Baulinie müsste dann gebaut werden.

Dieser Widerspruch zum erneuten Auslegungsbeschluss ist mit der Bauherrschaft, vertreten durch (siehe Adressen Punkt a), abgestimmt und genehmigt worden.

BESCHLUSSVORSCHLAG:

In Abstimmung mit dem Entwurfsverfasser und dem östlichen Nachbarn wurde das Baufenster nach Osten verschoben, um den Abstand zur Lärmschutzwand zu vergrößern. Für die Lärmschutzwand wurde zudem eine reduzierte Abstandsfläche von 1 m festgesetzt, so dass das geplante Bauvorhaben verwirklicht werden kann. Zur östlichen Nachbargrenze wurde ein zusätzlicher Sichtschutz durch die Festsetzung von zwei weiteren Baumstandorten und einer Hecke vorgesehen.

Zudem wurde auf Anregung des Vorhabenträgers der Anteil der Dachbegrünung auf 25 % reduziert, die Zulässigkeit von Balkonen mit einer Tiefe von 2,0 m festgesetzt, die geänderte Lage der Stellplatzanlage berücksichtigt und der Laubengang in die überbaubare Fläche einbezogen.

Die vorgebrachte Stellungnahme wird - nach Abwägung der öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander - somit sinngemäß berücksichtigt.