

Stellungnahmen seitens der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB (07.06.2021-21.06.2021) und deren Abwägung

Stellungnahme, tlw. gekürzt	Stellungnahme der Verwaltung / Beschlussvorschlag
Anlieger Roitzheimerstraße, 19.06.2021	
<p>1) Das Dach zwischen der Wagenhalle MU4 und der Grenzmauer zu den vorhandenen Grundstücken "Roitzheimer Str. 18-24" soll nach unseren Informationen abgerissen werden. Die Bodenhöhe des direkt angrenzenden Schuppens ist derzeit ca. 2- 2,5 m höher als unser Innenhofboden. Sollte die derzeitige Schuppenmauer (Bimsgestein) abgerissen werden, fehlt der Sichtschutz.</p> <p>2) Außerdem stellt sich die Frage: Was ist geplant, um Regen, Starkregen abzufangen? Ist eine Kanalisation für das Oberflächenwasser geplant? Unsere Grenzmauer muß trocken bleiben.</p> <p>3) Bei dem MU4 (Wagenhalle) wird von einer Firsthöhe von 178,5 NN gesprochen. Die Höhe können wir nicht einordnen. Bitte berücksichtigen Sie bei der Planung die gleiche Firsthöhe wie bisher.</p>	<p><i>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</i> Ein Abriss der Grenzmauer ist bislang nicht festgelegt. Wenn es keine statischen Bedenken gibt, ist der Erhalt der Mauer eine Option. Eine Festsetzung zum Erhalt der Mauer oder Einrichtung eines Sichtschutzes lässt sich städtebaulich nicht begründen.</p> <p><i>Dem Hinweis wird entsprochen.</i> In die textlichen Festsetzungen wurden entsprechende Hinweise zur Entwässerung aufgenommen. Die Begründung wurde ebenfalls ergänzt</p> <p><i>Der Anregung wird nicht entsprochen.</i> Die eingeschossige Bebauung der Wagenhalle stellt zurzeit eine Mindernutzung der Fläche dar. Für die geplante Büronutzung ist mindestens eine Zweigeschossigkeit erforderlich. Die sinnvolle Ausnutzung des Grundstückes stellt hierbei einen städtebaulich höheren Belang dar. Eine freie Aussicht tritt dahinter zurück. Die geltenden Abstandsflächen nach §6 BauO NRW werden eingehalten. Mögliche Überschreitungen der Abstandsflächen werden zwischen den jeweiligen Grundstückseigentümern privatrechtlich vereinbart.</p>