

Stadt Emmerich am Rhein
Der Bürgermeister

Eing.: 22. März 2013
Bgm.: x
Dez.: II
FB: 5
Anl.: PWZ: 

Eingabe/Antrag an den Rat
Nr. 6 / 2013
Eingang am:
zur Kenntnis an:
I:
II o. III:
FB (o. a.):
Vorlage zur Sitzung Vw.-
Vorstand am:
Anlage (n):

Emmerich, 20.03.13

Betreff: Bebauungsplanverfahren Nr. E 4/5 – Feldstraße, Einwände gegen den vorgestellten Entwurf

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit diesem Schreiben möchten wir, als Anlieger und unmittelbar betroffene Nachbarn unsere Einwände und Ablehnung gegen das vorgestellte Bebauungskonzept und den zugrundeliegenden Entwurf des Antragstellers vorbringen.

In der Vorlage ist eine großflächige und hohe Bebauung der innenliegenden Gartenflächen des Viertels vorgesehen, die in einer maximal möglichen Tiefe in das Gelände hereinreicht.

Wir haben folgende Einwände und Bedenken gegen eine derartige Bebauung des Geländes:

Im gesamten Viertel Kastanienweg/Tabaksfeld/Feldstraße/Eikelnberger Weg liegen die Gärten und damit unsere Ruhe- und Erholungsbereiche nach hinten. Die zusammenhängenden Gärten bilden einen nach außen abgeschlossenen Bereich. Durch die tiefe Bebauung des Geländes würde diese Gartenzone des Viertels geopfert werden. Für uns bedeutet dies einen Verlust an Ruhe-, Erholungs- und Privatsphäre.

Durch die Öffnung des Geländes zur Feldstraße und dem Erschließungsverkehr zu den geplanten Wohngebäuden ist mit einer allgemeinen und permanenten Unruhe Tag & Nacht in diesem Bereich und damit in unseren Gärten zu rechnen. Damit einher geht auch ein Verlust der Sicherheit, die eine geschlossene Gartenzone bietet.

Die geplanten Gebäude sind mit einer Länge von über 30 Metern und einer möglichen Höhe von mehr als 11 Metern deutlich größer als alle umliegenden Gebäude und eine große Beeinträchtigung unserer Aussicht in den Gärten. Vorbeischaun ist bei diesen Abmessungen nicht möglich.

In dem Entwurf bleibt bis auf ein paar Grünstreifen keine Gartenfläche erhalten. Ob diese überhaupt als solche genutzt werden können ist fraglich, da ja auch sichere Zufahrten zu den Gebäuden zu Rettungs- und Versorgungszwecken gewährleistet werden müssen. Der Antragsteller profitiert damit einseitig von den Gartenbereichen der umliegenden Nachbarschaft, die den umliegenden Naturraum und das „grüne Ambiente“ bereitstellt. Aus den geplanten Wohnungen im zweiten und dritten Stock wird man einen Panorama-Ausblick in unsere Gärten und auf unsere Terrassen erhalten. Die zurzeit vorhandene private und geschützte Atmosphäre geht damit verloren.

Der Entwurf sieht eine hohe Bebauung mit quasi 3 Geschossen und Pultdach vor. Das dritte Geschoss ist als Staffelgeschoss ausgeführt. Die umliegenden Gebäude im Viertel sind ein- oder zweigeschossige Reihen- und Doppelhäuser mit Giebeldächern. Eine derart hohe und massive Bebauung passt nicht zu der bestehenden umliegenden Bebauung.

Der Abstand von 4 m zu den Grundstücksgrenzen am Eikelnberger Weg entspricht nicht den Abstandsflächenvorschriften gemäß § 6 der Bauordnung. Wenn die Ablichtung des

Bebauungskonzeptes, das Gegenstand der Ratsvorlage war, die Maße nicht verzerrt hat, hätte das zweite Geschoss eine Höhe von 5,5 m und das Staffelgeschoss eine solche von 8,5 m. Bei diesen Höhenmaßen müsste die Abstandsfläche für den zweigeschossigen Gebäudeteil 4,4 m betragen und für das Staffelgeschoss 6,8 m. Für den zweigeschossigen Gebäudeteil stehen aber nur 4 m zur Verfügung und für das Staffelgeschoss nur 5 m. Falls die Höhe des Gebäudes sogar 11,5 m betragen sollte, würde die Abstandsfläche für das Staffelgeschoss sogar bei 9,2 m liegen. Die eingereichten Pläne vermitteln keinen korrekten Eindruck, wie sich die Gebäude in das Umfeld einfügen und die gegebene Fläche verbraucht wird.

Aufgrund des Verlustes der Gartenzone und der damit verbundenen Minderung der Qualität des Wohnumfeldes und der ausgeführten Umstände befürchten wir einen Wertverlust unserer Häuser und Grundstücke.

Die alte Bebauung entlang der Feldstraße besteht aus lediglich 2 genutzten Geschossen. Bei einer Sanierung mit Ausbau der Dachgeschosse oder einem entsprechenden Neubau entlang der Straße mit einem Staffelgeschoss könnte die Gartenfläche erhalten bleiben.

Eine derart aggressive Nutzung der Fläche passt nicht in den Vorstadtbereich. Die Zahlen aus dem Entwurf des Antragstellers erscheinen zudem geschönt, da die tatsächliche Fläche nicht rd. 3000m² sondern lediglich 2732m² betragen, wie man den Plänen entnehmen kann.

Ein behutsamerer Umgang mit den Grundstücksflächen wäre wünschenswert.

Mit Freundlichen Grüßen,

Saskia & Hartmut Volkmar, Eikelberger Weg 6

Maria Schütt, Eikelberger Weg 8

