

Wir sagen **NEIN** – zur geplanten Änderung des Bebauungsplanes Güsten Nr. 2 „Justinastraße“

Mit meiner Unterschrift bestätige ich, dass ich jegliche nachträgliche Änderung des Bebauungsplanes Güsten Nr.2 „Justinastraße“ ablehne.

	Name	Vorname	Anschrift (Straße, Hausnummer, PLZ, Ort)	Datum der Eintragung	Unterschrift
1				3.09.2020	/
2				3.09.2020	/
3				14.09.20	/
4				14.9.20	/
5				14.9.2020	/
6				14.9.2020	/
7				14.9.2020	/
8				14.9.20	/
9				15.9.20	/
10				15.09.20	/

Hinweis zum Datenschutz: Die Listen und damit Ihre Daten, werden an die Stadt Jülich und den entsprechenden Ausschuss übergeben. Die Daten werden nicht elektronisch erfasst. Die Verarbeitung der personenbezogenen Daten dient ausschließlich dazu, Unterschriften gegen die nachträgliche Änderung des o. g. Bebauungsplans zu sammeln.

Wir sagen **NEIN** – zur geplanten Änderung des Bebauungsplanes Güsten Nr. 2 „Justinastraße“

Mit meiner Unterschrift bestätige ich, dass ich jegliche nachträgliche Änderung des Bebauungsplanes Güsten Nr.2 „Justinastraße“ ablehne.

	Name	Vorname	Anschrift (Straße, Hausnummer, PLZ, Ort)	Datum der Eintragung	Unterschrift
1				25.08 2020	
2				25.08 2020	
3				25.08. 2020	
4				25.08 2020	
5				25.08 2020	
6				25.08 2020	
7				27.08. 2020	
8				30.08. 2020	
9				30.8.20	
10				30.8.20	

Hinweis zum Datenschutz: Die Listen und damit Ihre Daten, werden an die Stadt Jülich und den entsprechenden Ausschuss übergeben. Die Daten werden nicht elektronisch erfasst. Die Verarbeitung der personenbezogenen Daten dient ausschließlich dazu, Unterschriften gegen die nachträgliche Änderung des o. g. Bebauungsplans zu sammeln.

Wir sagen **NEIN** – zur geplanten Änderung des Bebauungsplanes Güsten Nr. 2 „Justinastraße“

Mit meiner Unterschrift bestätige ich, dass ich jegliche nachträgliche Änderung des Bebauungsplanes Güsten Nr.2 „Justinastraße“ ablehne.

	Name	Vorname	Anschrift (Straße, Hausnummer, PLZ, Ort)	Datum der Eintragung	Unterschrift
1				22.8.20	
2				23.8.20	
3				24.8.20	
4				25.8.20	
5				25.8.20	
6				25.8.20	
7				25.08.20	
8				25.08.20	
9				25.8.20	
10				25.8.20	

Hinweis zum Datenschutz: Die Listen und damit Ihre Daten, werden an die Stadt Jülich und den entsprechenden Ausschuss übergeben. Die Daten werden nicht elektronisch erfasst. Die Verarbeitung der personenbezogenen Daten dient ausschließlich dazu, Unterschriften gegen die nachträgliche Änderung des o. g. Bebauungsplans zu sammeln.

Wir sagen **NEIN** – zur geplanten Änderung des Bebauungsplanes Güsten Nr. 2 „Justinastraße“

Mit meiner Unterschrift bestätige ich, dass ich jegliche nachträgliche Änderung des Bebauungsplanes Güsten Nr.2 „Justinastraße“ ablehne.

	Name	Vorname	Anschrift (Straße, Hausnummer, PLZ, Ort)	Datum der Eintragung	Unterschrift
1				24.08.20	
2				24.08.20	
3				24.08.20	
4				24.08.20	
5				24.08.20	
6				24.08.20	
7				24.8.20	
8				24.8.20	
9				24.8.20	
10				24.08.20	

Hinweis zum Datenschutz: Die Listen und damit Ihre Daten, werden an die Stadt Jülich und den entsprechenden Ausschuss übergeben. Die Daten werden nicht elektronisch erfasst. Die Verarbeitung der personenbezogenen Daten dient ausschließlich dazu, Unterschriften gegen die nachträgliche Änderung des o. g. Bebauungsplans zu sammeln.

Wir sagen **NEIN** – zur geplanten Änderung des Bebauungsplanes Güsten Nr. 2 „Justinastraße“

Mit meiner Unterschrift bestätige ich, dass ich jegliche nachträgliche Änderung des Bebauungsplanes Güsten Nr.2 „Justinastraße“ ablehne.

	Name	Vorname	Anschrift (Straße, Hausnummer, PLZ, Ort)	Datum der Eintragung	Unterschrift
1				22.08.20	
2				24.8.20	
3				24.08.2020	
4				24.08.2020	
5				24.08 2020	
6				24.08.	
7				24.08.	
8				24.08.20	
9				24.08.20	
10				24.08.20	

Hinweis zum Datenschutz: Die Listen und damit Ihre Daten, werden an die Stadt Jülich und den entsprechenden Ausschuss übergeben. Die Daten werden nicht elektronisch erfasst. Die Verarbeitung der personenbezogenen Daten dient ausschließlich dazu, Unterschriften gegen die nachträgliche Änderung des o. g. Bebauungsplans zu sammeln.

Wir sagen **NEIN** – zur geplanten Änderung des Bebauungsplanes Güsten Nr. 2 „Justinastraße“

Mit meiner Unterschrift bestätige ich, dass ich jegliche nachträgliche Änderung des Bebauungsplanes Güsten Nr.2 „Justinastraße“ ablehne.

	Name	Vorname	Anschrift (Straße, Hausnummer, PLZ, Ort)	Datum der Eintragung	Unterschrift
1				22.08.20	
2				22.08.20	
3				22.08.20	
4				22.08.20	
5				22.08.20	
6				22.08. 20	
7				22.08. 20	
8				22.08 20	
9				22.8. 20	
10				22.8.20	

Hinweis zum Datenschutz: Die Listen und damit Ihre Daten, werden an die Stadt Jülich und den entsprechenden Ausschuss übergeben. Die Daten werden nicht elektronisch erfasst. Die Verarbeitung der personenbezogenen Daten dient ausschließlich dazu, Unterschriften gegen die nachträgliche Änderung des o. g. Bebauungsplans zu sammeln.

Wir sagen **NEIN** – zur geplanten Änderung des Bebauungsplanes Güsten Nr. 2 „Justinastraße“

Mit meiner Unterschrift bestätige ich, dass ich jegliche nachträgliche Änderung des Bebauungsplanes Güsten Nr.2 „Justinastraße“ ablehne.

	Name	Vorname	Anschrift (Straße, Hausnummer, PLZ, Ort)	Datum der Eintragung	Unterschrift
1				22.08.20	
2				22.08.20	
3				22.08.20	
4				22.08.2020	
5				22.08.2020	
6				22.08.2020	
7				23.08.2020	
8				23.08.2020	
9				23.08.20	
10				23.8.20	

Hinweis zum Datenschutz: Die Listen und damit Ihre Daten, werden an die Stadt Jülich und den entsprechenden Ausschuss übergeben. Die Daten werden nicht elektronisch erfasst. Die Verarbeitung der personenbezogenen Daten dient ausschließlich dazu, Unterschriften gegen die nachträgliche Änderung des o. g. Bebauungsplans zu sammeln.

Wir sagen **NEIN** – zur geplanten Änderung des Bebauungsplanes Güsten Nr. 2 „Justinastraße“

Mit meiner Unterschrift bestätige ich, dass ich jegliche nachträgliche Änderung des Bebauungsplanes Güsten Nr.2 „Justinastraße“ ablehne.

	Name	Vorname	Anschrift (Straße, Hausnummer, PLZ, Ort)	Datum der Eintragung	Unterschrift
1				21.08.20	
2				21.08.20	
3				22.08.20	
4				22.8.20	
5				22.08.20	
6				22.8.20	
7				22.8.20	
8				22.8.20	
9				22.8.20	
10				22.8.20	

Hinweis zum Datenschutz: Die Listen und damit Ihre Daten, werden an die Stadt Jülich und den entsprechenden Ausschuss übergeben. Die Daten werden nicht elektronisch erfasst. Die Verarbeitung der personenbezogenen Daten dient ausschließlich dazu, Unterschriften gegen die nachträgliche Änderung des o. g. Bebauungsplans zu sammeln.



1. Vorsitzender
Achim Schumacher
Agathenstraße 16
52428 Jülich-Mersch
Email: achimschumacher@gmx.de
Tel: 01795454870

An die
Stadt Jülich
Planungsamt
z.Hd. Herr Heidt
Kartäuserstraße 2
52428 Jülich

Jülich, 19.12.2021

Betreff: Bebauungsplan Güsten NR.12 „Justinastraße Neu“

Landesbüro Zeichen: DN-782/21

Sehr geehrter Herr Heidt,

wir erheben vom NABU Kreisverband Düren e.V. keine Bedenken zur oben genannten Bauleitplanung. Allerdings weisen wir darauf hin, dass geprüft werden sollte, ob der Steinkauz das Gebiet als Nahrungshabitat nutzt. Aufgrund mehrerer uns bekannter Vorkommen in Güsten wäre hier eine ASP I sinnvoll. Auch von der Beschaffenheit der Fläche wäre dies sinnvoll.

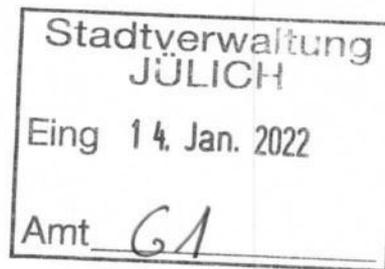
Für Rückfragen können Sie sich gerne an uns wenden.

Mit freundlichen Grüßen

Achim Schumacher
NABU Kreisverband Düren e.V.

Kopie: Landesbüro der Naturschutzverbände, Untere Naturschutzbehörde

Stadtverwaltung Jülich
Planungsamt
52428 Jülich



Jülich, 13.01.2022

**Änderung Bebauungsplan Güsten Nr. 2 „Justinastraße“ / Güsten Nr. 12
„Justinastraße Neu“**

Sehr geehrte Damen und Herren,

die geplante Änderung des Bebauungsplans beeinträchtigt uns als Eigentümer eines im unmittelbaren Umfeld liegenden Grundstückes in unzumutbarer Weise, daher widersprechen wir der geplanten Änderung des Bebauungsplanes Güsten Nr. 12 „Justinastraße Neu“ in vollem Umfang.

Im Einzelnen:

Da vorgesehen ist, die Bebauung mit einem 8 Parteien Mehrfamilienhaus auszuführen, würde ein massiver Gebäuderiegel entstehen, der von seinen Ausdehnungen und der Nutzungsintensität her den durch die Umgebungsbebauung gegebenen Rahmen sprengt. Diese ist geprägt durch eingeschossige Bebauung mit Einzelhäusern. Der Bebauungsplan Prümer Weg, mit dem ein Teil des früheren Bebauungsplangebietes Justinastraße überplant wurde, ist, was die Bebauungsdichte angeht, extrem restriktiv. Es sind nur eingeschossige Häuser zulässig mit maximal 2 Wohnungen, Flachdächer sind unzulässig.

Aus diesen Festsetzungen ist der Planungswille des Satzungsgebers klar erkennbar, ein locker bebautes kleinteiliges Wohngebiet zu schaffen. Abgesichert wurde dieser Planungswille durch Vorgaben in den notariellen Kaufverträgen, mit denen die Stadt Jülich Grundstücke an die Bauwilligen veräußerte. Dort ist unter anderem die Verpflichtung einer mindestens 10-jährigen Eigennutzung sowie der Ausschluss von Vermietung und Verpachtung geregelt. Auch dies zielte ersichtlich darauf ab, ein Wohngebiet für Eigenheimnutzer herbeizuführen.



Die dazu verfügbaren bzw. in den Notarverträgen vereinbarten Restriktionen schränken die Nutzungsmöglichkeiten der Grundstücke erheblich ein, unabhängig von der Tatsache, dass diese Planung durchaus auf der anderen Seite gewisse Vorteile mit sich brachte. Diese werden durch die vorgesehene Planänderung zunichte gemacht.

Es soll jetzt auf dem letzten Baugrundstück eine erheblich verdichtete kommerzielle 2-geschossige Bebauung mit zusätzlichem Staffelgeschoss zugelassen werden, die als hochwertige Eigentumswohnungen veräußert werden sollen, direkt gegenüber der eingeschossigen Einfamilienhausbebauung in der Umgebung.

Damit wird der Gebietscharakter, der wie vorstehend dargestellt, aufwendig abgesichert wurde, vollständig zerstört.

Hier stellt sich uns die Frage, ob seitens der Stadt Jülich ein Angleichen des „alten“ Bebauungsplanes an die Strukturen des Baugebietes Prümer Weg seinerzeit versäumt wurde und nicht noch nachgeholt werden sollte. Dass dies üblich ist, wurde auch bereits auf den Vor-Ort Gesprächen thematisiert. Vor allem um solche Probleme und massive Beeinträchtigungen zu vermeiden. Wir behalten uns vor dies auch noch rechtlich prüfen zu lassen.

Bei dem Erwerb des Grundstücks war genau dieser Gebietscharakter für uns und sicherlich auch für fast alle andere Eigenheim- und Grundstücksbesitzer kaufentscheidend. Zusätzlich wurde uns persönlich seitens der Stadt Jülich seinerzeit versichert, dass die noch freien Grundstücke an der Justinastraße zwar Bauland seien, jedoch auch nur mit Einfamilien- oder Doppelhäusern bebaut werden dürfen.

Im gesamten Ort Güsten gibt es auch kein vergleichbares Objekt/Mehrfamilienhaus was nicht in die bereits bestehenden Straßenfassaden integriert oder angeglichen wurde. Auch das zeigt, dass der dörfliche und ländliche Charakter von allen bisherigen Bauherren erkannt, respektiert und eingehalten wurde.

Durch diesen „Betonklotz“ wird der Wert unserer Grundstücke massiv sinken, der Gebietscharakter wird sich negativ verändern und unsere Lebens- und Wohnqualität wird massiv darunter leiden. Es wird gravierend in unsere Privatsphäre und Ruhezone eingegriffen und die Lichtverhältnisse werden derart verändert, dass mit hohem zusätzlichem Energiebedarf gerechnet werden muss.

Dies ist für uns als Eigentümer eines Grundstücks in der direkten Umgebung unzumutbar.

Die Zulassung einer Bebauung mit einem Mehrfamilienhaus mit diesem Ausmaß wird das Verkehrsaufkommen erheblich steigen. Die Justinastraße ist für das zu erwartende zusätzliche Verkehrsaufkommen nicht geeignet. Es kommt hinzu, dass die Justinastraße verkehrsberuhigt ist. Sie ist nicht nur lediglich als solche deklariert, sondern der Ausbau der Straße dient diesem Ziel durch in die Fahrbahn integrierte Bepflanzung und Parkplätze. Außerdem ist die Geschwindigkeit auf 7 km/h beschränkt. Dadurch wird der Verkehrsfluss gewollt verlangsamt, was bei dem zusätzlichen Fahrzeugaufkommen aufgrund der übermäßigen Ausnutzung des Investorengrundstücks unweigerlich zu Verkehrsstaus bei der Einfahrt in die geplante Tiefgarage führen wird.



Damit ist die Funktion als Spielstraße nicht mehr gewährleistet. Außerdem sind wir als Bewohner der umliegenden Grundstücke erheblichen Verkehrsemissionen ausgesetzt in Form von Verkehrslärm und Abgasen.

Ebenfalls wird das bereits bestehende Parkplatzproblem weiter massiv verschärft. In ländlichen Bereichen kommt man selten innerhalb eines Haushaltes ohne zweites Kraftfahrzeug aus.

Die Nutzung von vorhandenen Tiefgaragenstellplätzen wird in der Regel auch auf ein Minimum reduziert. Ein ähnliches Verhalten kann man ja bereits auf der Haubourdinstraße und dem angrenzenden Parkplatz des Friedhofes feststellen.

Hinzu kommt, dass es bereits beim Bau des Einfamilienhaus zu gefährlichen Situationen mit den beteiligten Bau- und Firmenfahrzeugen, dem Schulbus und mit spielenden Kindern gekommen ist. Ebenfalls hat bereits jetzt der Zustand der Straße, der Gehwege und der Blumenbeete/ und deren Einfassungen sehr gelitten.

Wir fragen uns daher wie dann erst ein derart großes Bauvorhaben für alle zumutbar realisiert werden kann?

Mit freundlichen Grüßen





Stadt Jülich
Postfach 12 20
52411 Jülich

Stadtverwaltung Jülich
Planungsamt
52428 Jülich

Jülich.den 10.04.2021

Änderung des Bebauungsplanes Güsten Nr. 2 „Justinastrasse“

Sehr geehrte Damen und Herren

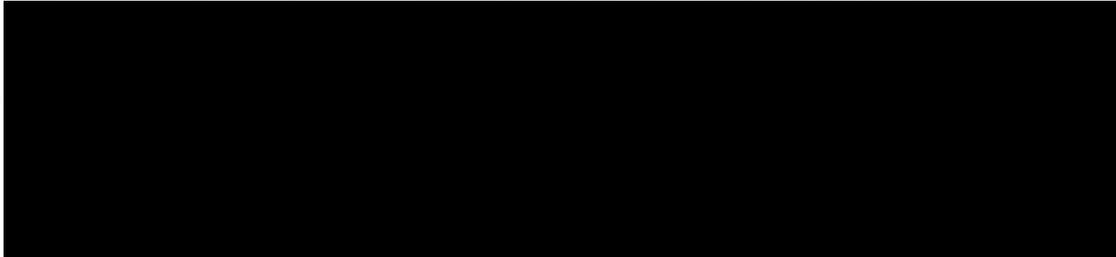
Die Änderung des Bebauungsplans Güsten Nr. 2 „Justinastrasse“ beeinträchtigt in nicht zumutbarer Weise die Struktur des Neubaugebietes: Justinastrasse – Am Erbbusch – Prümer weg. Die Begründung und Erläuterungen im Folgenden:

1. Die geplante Änderung sieht vor, auf dem Gebiet Nr. 2 „Justinastrasse“ ein acht Familienhaus in einer zweigeschossigen Bebauung mit Staffelgeschoss und Flachdach zu errichten. In dem direkt anliegen Neubaugebiet „Prümer weg“ wurden unter strengen Auflagen nur eingeschossige Einfamilienhäuser genehmigt und gebaut. Durch die hohe Nutzungsintensität eines acht Familienhauses wird die Umgebung des Neubaugebietes „Prümer weg“ stark eingeschränkt. Für die Eigentümer der Grundstücke (Prümer Weg / Am Erbbusch) ist dies unzumutbar.
2. Die Bebauung des Gebietes Prümer Weg folgte nach einer strikten Vorgabe der Dachform. Flachdächer durften nicht geplant und verbaut werden. Die Änderung des Bebauungsplanes „Justinastrasse“ ermöglicht den Bau eines Flachdaches mit uneingeschränkter Nutzung als Dachterrasse. Da unser Haus direkt an den geplanten Neubau anschließt, fühlen wir uns sehr stark eingeschränkt, wenn ein Flachdach verbaut wird. Die Einsicht auf unser Grundstück ist dadurch uneingeschränkt möglich. Die Errichtung einer großen Dachterrasse halten wir ebenfalls für unzumutbar.
3. Durch die Zulassung einer Bebauung mit einem Mehrfamilienhaus wird das Verkehrsaufkommen stark zunehmen. Geplant sind u.a. die Errichtung von mind. acht Parkplätzen direkt an unserer Spielstraße gelegen. Die Spielstraße „Justinastrasse“ wird von vielen Kinder der Gebietes intensiv genutzt. Das zu erwartende Verkehrsaufkommen kann von einer schmalen Spielstraße nicht aufgenommen werden. Die intensive Ausnutzung des

Investorengrundstückes wird zusätzlich zu massiven Lärm und Abgasproblemen führen. Die Sicherheit des aktiven Kinder, sowie die Funktion einer Spielstraße sind nicht mehr gewährleistet!

4.

Die Verschiebung der Baugrenzen wurde durch die Investoren beantragt. Das Baugebiet wird dadurch nicht verschoben sondern vergrößert. Ziel ist die Fläche maximal auszunutzen und somit das Gesamtbild des Gebietes Prümer Weg / Justinastraße komplett, ohne Freiflächen, zu beeinträchtigen.



Sehr geehrte Damen und Herren,

mit Erstaunen haben wir die Abweichung des Ursprungsplans der Bebauung in Güsten, Justinastrasse, zur Kenntnis genommen.

Als wir 1999 ein Grundstück in Güsten erworben und ein Haus gebaut haben, wurde uns u.a. noch die Farbe der Dachziegel und die Bepflanzung von Bäumen pro qm Grundstück vorgeschrieben. Ebenfalls war eine 1 1/2 geschossige Bauweise Pflicht, Tiefgaragen waren verboten.

Niemand hat es bislang interessiert, dass die Parkplatzsituation in den engen Strassen mittlerweile katastrophal ist. Selbst als ich den Leiter des Ordnungsamtes dazu angerufen habe, hier Parkplätze einzuzeichnen, damit das ordnungswidrige Parken (Prümer Weg) aufhört, wurde nicht reagiert. Die Gesamtsituation wird sich nicht bessern, im Gegenteil, wenn eine Tiefgarage mit weiteren Stellplätzen für Fam. Pahl bereit gestellt bzw. erlaubt wird.

Jülich ist eine Herzogstadt, aber Landvogt-Verhalten und dessen Zustimmung ist weder angebracht noch zeitgemäß. Oder trifft der Spruch zu: "Hey, das ist Jülich - Geld spielt ne Rolle"?

Der öffentliche Dienst, somit auch das Planungsamt, steht für den Dienst für die Öffentlichkeit, heisst für alle Anwohner, nicht nur für einen Einzelnen.

Missstände habe ich 2005 schon einmal in der Aachener Zeitung veröffentlicht. Dies behalte ich mir wieder vor.

Ich bitte um Kenntnisnahme.

Mit freundlichen Grüßen

████████████████████

Stadtverwaltung JÜLICH
Eing 14. Jan. 2022
Amt _____ 6A



Stadtverwaltung Jülich
Postfach 1220
52411 Jülich

Köln, 11.01.2022

Stellungnahme zum Bebauungsplan Güsten Nr.12 „Justinastrasse Neu“

Sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit möchten wir Stellung nehmen zum neuen Bebauungsplan, der die Errichtung eines zweigeschossigen Einfamilienhauses mit Staffelgeschoss ermöglichen soll sowie die Verschiebung der Baugrenzen vorsieht.

Dies konnten wir dem Amtsblatt der Stadt Jülich entnehmen und haben uns zusätzlich bei der Stadtverwaltung während eines Termins mit Frau Schüller darüber informiert.



Wir widersprechen der geplanten Änderung des Bebauungsplans, wir widersprechen der Verschiebung der Baugrenzen und wir widersprechen dem Bau eines zweigeschossigen Mehrfamilienhauses mit Staffelgeschoss auf dem Grundstück Güsten, Flur 9, Flurstück 1829 aus folgenden Gründen:

Die geplante Änderung des Bebauungsplans Güsten Nr.12 „Justinastrasse Neu“ beeinträchtigt uns als direkt angrenzende Nachbarn in unzumutbarer Weise.

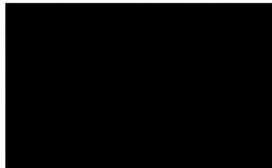
Bei der Immobiliensuche haben wir gezielt Objekte besichtigt die in einem Gebiet mit dörflichem Charakter stehen und unter anderem war dieser Gebietscharakter letztendlich für uns kaufentscheidend.

Zusätzlich wurde uns persönlich beim Kauf versichert, dass die noch freien Grundstücke an der Justinastraße zwar Bauland seien, jedoch auch nur mit Einfamilien oder Doppelhäusern bebaut werden dürfen.

In Güsten haben wir unseren Traum gefunden und freuen uns auf ein ruhiges Leben mit Erholung in unserem Garten.

Der Bau eines zweistöckigen Mehrfamilienhauses plus Staffelgeschoss mit umlaufenden Balkonen und Dachterrassen, bei dem mindestens 8 Parteien in die Ruhezone Einsicht haben, beeinträchtigt unsere Privatsphäre massiv.

Darüber hinaus gewährt das Bauvorhaben Einsicht in alle angrenzenden und sogar weiter entfernten Ruhezone und Wohnbereiche aller Anwohner.



Hinzu kommt der störende Geräuschpegel sowie die Lichtimmissionen die von einem derart großen Gebäudekomplex ausgehen und nicht ortsüblich sind. Sorge bereitet uns auch eine eventuelle Heizungsanlage, deren Ausrichtung zu einer weiteren Lärmbelästigung beitragen kann.

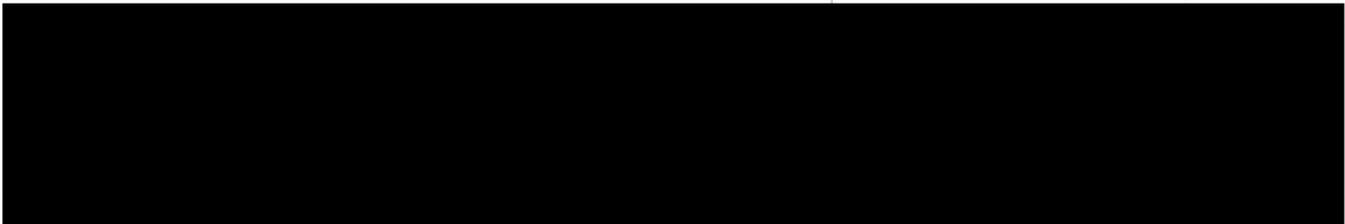
Ohnehin ist es nicht ortsüblich ein dermaßen großes Mehrfamilienhaus in einem reinen Wohngebiet mit Einfamilienhäusern zu bauen. Es ist nicht Dorfkonform, führt zu Wertverlust der Grundstücke und Eigenheime, schürt Unzufriedenheit bei den Anwohnern. Rechtsstreitigkeiten sind vorprogrammiert. Das Verkehrsaufkommen und die Parkplatznot wird zunehmen und die ohnehin schon stark beanspruchte Spielstraße weiter belasten. Daran ändert auch nichts eine geplante Tiefgarage mit 6 Stellplätzen. Bei 8 Mietparteien/ oder Eigentümern kann man von mindestens 16 Fahrzeugen ausgehen.

Des Weiteren können wir als Laien keinem Tiefgaragenbau zustimmen der direkt an unserem Grundstück grenzt ohne Information über die Auswirkung auf das Grundwasser und Versickerung von Niederschlägen.

Unklarheit herrscht ferner über die tatsächliche Baugröße des Projekts, sollte es zur Aufhebung der Baugrenze kommen. Der Bebauungsplan soll lediglich die planungsrechtlichen Voraussetzungen schaffen. Ziel des Investors ist die Fläche maximal auszunutzen. Dabei kann er auch von dem uns vorgelegten Architektenentwurf abweichen. Der negative Projektbeginn in kontinuierlich vielfältiger Weise sowie die mangelnde Kommunikation zwischen Bauherr und Anwohnern lassen dies leider erwarten. (unprofessioneller, ungenehmigter Abriss eines großen Unterstands, Bau eines Einfamilienhauses ohne vorgeschriebenes Giebeldach, Öffnung unseres Grundstücks; seit über einem Jahr keine Absicherung durch einen Bauzaun, Stromkabelverlegung über unser Grundstück ohne Absprache, um nur einige Beispiele zu nennen)
„Sag mir wie ein Projekt beginnt, und ich sage dir wie es endet“.

Der alte Bebauungsplan sieht keine Höhenfestlegung vor, wie sie seinerzeit bei den umliegenden Einfamilienhäusern gefordert wurde. Hier handelt es sich sicher nur um einen Formfehler. Es kann doch nicht im Interesse der Stadt Jülich sein, durch ein dermaßen großes Bauvorhaben in Güsten die Struktur eines reinen Wohngebiets mit Einfamilienhäusern zu zerstören.

Mit freundlichen Grüßen



Sehr geehrte Damen und Herren,

anliegend überreiche ich meine Stellungnahme zum Bebauungsplan Güsten Nr. 12 "Justinastraße neu".

Mit freundlichen Grüßen



Stellungnahme zum Entwurf des Bebauungsplans Nummer 12 „Justinastraße neu“:

Die vorgesehene Planung ist städtebaulich verfehlt und beeinträchtigt mich sowie die weiteren Eigentümer der umliegenden Grundstücke in unzumutbarer Weise. Im Einzelnen:

1.

Das Plangebiet wird wie in der Begründung zutreffend angegeben durch bestehende Wohnbebauung, und zwar Wohnbebauung, die vorgegeben ist durch die Festsetzungen der Bebauungspläne Nummer 2 und „Prümer Weg“, die durchgängig ein- bis eineinhalbgeschossige Bebauung mit Satteldächern vorsehen. Die aktuelle Planung sieht einen massiven Gebäuderiegel vor, der von seinen Ausdehnungen und der Nutzungsintensität her den durch die Umgebungsbebauung gegebenen Rahmen sprengen würde. Diese ist geprägt durch eingeschossige Bebauung mit Einzelhäusern. Der Bebauungsplan Prümer Weg, mit dem ein Teil des früheren Bebauungsplangebietes Justinastraße überplant wurde, ist, was die Bebauungsdichte angeht, extrem restriktiv. Es sind nur eineinhalbgeschossige Häuser zulässig mit maximal 2 Wohnungen, Flachdächer sind unzulässig. Aus diesen Festsetzungen ist der Planungswille des Satzungsgebers klar erkennbar, ein locker bebauter kleinteiliger Wohngebiet zu schaffen. Abgesichert wurde dieser Planungswille durch Vorgaben in den notariellen Kaufverträgen, mit denen die Stadt Jülich Grundstücke an die Bauwilligen veräußerte. Dort ist unter anderem die Verpflichtung einer mindestens 10-jährigen Eigennutzung sowie der Ausschluss von Vermietung und Verpachtung geregelt. Auch dies zielte ersichtlich darauf ab, ein Wohngebiet für Eigenheimnutzer herbeizuführen. Die dazu verfügten bzw. in den Notarverträgen vereinbarten Restriktionen schränken die Nutzungsmöglichkeiten der Grundstücke erheblich ein, unabhängig von der Tatsache, dass diese Planung durchaus auf der anderen Seite gewisse Vorteile mit sich brachte. Diese werden durch die vorgesehene Planänderung zunichte gemacht. Es wird eine erheblich verdichtete 2-geschossige Bebauung (mit Staffelgeschoss) zugelassen gegenüber der ein- bis eineinhalbgeschossigen Einfamilienhausbebauung in der Umgebung. Damit wird der Gebietscharakter, der wie vorstehend dargestellt, aufwendig abgesichert wurde, zerstört. Dies ist für die Eigentümer der Grundstücke in der Umgebungsbebauung unzumutbar.

2.

Dass die vorgesehene Planung den Gebietscharakter des bestehenden Baugebietes stark verändern würde und damit unzulässig wäre, hat offensichtlich dazu geführt, dass von Seiten des Bauherren und der Verwaltung die Idee geboren wurde, von einer Änderung der Festsetzungen zum bestehenden Baugebiet abzusehen und stattdessen aus diesem einen „Planbereich“ von 0,13 ha

herauszufillettieren und diesen „Planbereich“ als Insel in das große und homogene Wohngebiet Justinastraße Nummer 2 und Prümer Weg zu legen. Diese eklatante Art der Umgehung bauplanungsrechtlicher Grundsätze dürfte unzulässig sein, zumal stadtplanerische Aspekte bei der jetzt vorgelegten Planung überhaupt keine Rolle spielen: in der Begründung ist ausschließlich davon die Rede, dass einem Bauherrn die Möglichkeit gegeben werden soll, so zu bauen, wie er es für richtig hält, und zwar ohne Rücksicht auf die vorhandene planungsrechtliche Situation. Die Belastungen, die die Verwirklichung der vorgelegten Planung für die Nachbarn mit sich bringen würde, werden völlig ausgeblendet. Blicke es dabei, würde dies einen kompletten Abwägungsausfall darstellen.

3.

Nicht berücksichtigt ist beispielsweise, dass mit der geplanten Bebauung das Verkehrsaufkommen erheblich steigen würde. Die Begründung der stellt klar, dass die Erschließung ausschließlich über die Justinastraße erfolgen soll. Diese ist für das zu erwartende zusätzliche Verkehrsaufkommen nicht geeignet. Bei einer derartig intensiven Nutzung des Baugrundstücks, das Gegenstand der vorgesehenen Planung ist, wäre eine zusätzliche Straßenerschließung zwingend erforderlich. Es kommt hinzu, dass die Justinastraße verkehrsberuhigt ist. Sie ist nicht lediglich als solche deklariert, sondern der Ausbau der Straße dient diesem Ziel durch in die Fahrbahn integrierte Bepflanzung und Parkplätze. Außerdem ist die Geschwindigkeit auf 7 km/h beschränkt. Dadurch wird der Verkehrsfluss gewollt verlangsamt, was bei dem zusätzlichen Fahrzeugaufkommen aufgrund der übermäßigen Ausnutzung des Investorengrundstücks unweigerlich zu Verkehrsstaus führen wird. Damit ist die Funktion als Spielstraße nicht mehr gewährleistet. Außerdem sind die Bewohner der umliegenden Grundstücke erheblichen Verkehrsemissionen ausgesetzt in Form von Verkehrslärm und Abgasen. Dies ist bei der Planung offenkundig nicht berücksichtigt worden. Alleine dies dürfte dazu führen, dass die vorgesehene Planänderung einem Normenkontrollverfahren nicht standhalten wird. Nur vorsorglich: dieser eklatante Planungsfehler kann nicht behoben werden durch einen, wie auch immer gearteten, Ausbau der Justinastraße. Dies ist nicht nur auf Grund der räumlichen Verhältnisse faktisch nicht möglich. Rechtlich stünde dem entgegen, dass eine weitere Veränderung des Gebietscharakters des Baugebiets „Prümer Weg“ die notwendige Folge wäre.

4.

Für die geplante Bebauung sind lediglich 3 Stellplätze vorgesehen, wie im Rahmen der Planungsziele ausgeführt wird. Dies widerspricht den Ausführungen zu 3.5, wonach ein Pkw-Stellplatz pro Wohneinheit innerhalb des Plangebietes nachzuweisen ist. Zwar ist auch die Rede davon, dass 6 Stellplätze in einer Tiefgarage vorgehalten werden sollen. Ausweislich der Ausführungen zu den Planungszielen ist allerdings lediglich die Rede davon, dass die Tiefgarage „angedacht“ sei. Der derzeitige Planungsstand würde es also zulassen, dass lediglich 3 oberirdische Stellplätze im Plangebiet eingerichtet würden, deren Lage aus den aktuellen Planungsunterlagen nicht erkennbar ist. In diesem Fall würde die Justinastraße als Stellplatz für etliche Fahrzeuge dienen müssen mit den bereits oben dargestellten Folgen für den Durchgangsverkehr und den Charakter der Justinastraße als verkehrsberuhigte Spielstraße.

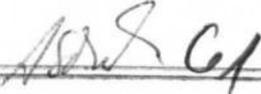
5.

Die Bebauungsdichte wird zusätzlich verstärkt durch die vorgesehene Verschiebung der Baugrenze nach Osten. Das Baufenster wird dadurch nicht insgesamt verschoben, sondern es wird deutlich vergrößert, da die westliche Grenze des Baufensters unverändert bleibt. Dadurch wird der oben beschriebene negative Effekt auf die Umgebung noch einmal verstärkt. Dies wird keineswegs kompensiert durch die „Rücknahme“ der südlichen Baugrenze. Diese ist nur marginal und führt nicht zu einer merklichen Verkleinerung der überbaubaren Grundstücksfläche. Sie dient lediglich dazu, im alleinigen Interesse des Bauherrn Platz für die angesichts der vorgesehenen Bebauung dringend erforderlichen zusätzlichen Stellplätze zu schaffen. Insoweit dürfte ein Planungsfehler vorliegen, da offenkundig nicht einmal in Erwägung gezogen wurde, für die Unterbringung der dem Bauvorhaben zuzuordnenden zusätzlichen Fahrzeuge zwingend eine Tiefgarage vorzusehen.

6.

Bereits oben wurde ausgeführt, dass das Ausmaß der geplanten Bebauung den durch die umliegenden Bebauungspläne und deren tatsächliche Durchführung vorgegebenen Rahmen sprengen würde. Hinzu kommt noch, dass das zu errichtende Gebäude sämtliche umliegenden Gebäude bei weitem überragen würde, da nicht lediglich 2 Vollgeschosse, sondern dazu noch ein Staffelgeschoss vorgesehen sind. Abgesehen davon, dass der Gebietscharakter erheblich tangiert ist, würden die vorgesehenen Höhen dazu führen, dass aus dem 2. Obergeschoss und dem Staffelgeschoss des neu zu errichtenden Gebäudes in den privaten Gartenbereich der umliegenden Grundstücke Einblick genommen werden könnte und damit die Wohnqualität erheblich beeinträchtigt würde. Auch dies ist bei der Planung offenkundig völlig außer Betracht gelassen worden; der Text der vorgelegten Begründung lässt lediglich den Schluss zu, dass ein unzulässiges Bauvorhaben um jeden Preis, insbesondere um den Preis der Beeinträchtigung und Belästigung der Eigentümer und Bewohner der umliegenden Grundstücke in höchst fragwürdiger Form legalisiert werden soll.

Stadtverwaltung Jülich
Planungsamt
52428 Jülich


Eing. 17. Jan. 2022
Amt 

Jülich-Güsten, den 14.01.2022

**Stellungnahme zum Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes Güsten Nr. 2
„Justinastraße“ / Güsten Nr. 12 „Justinastraße neu“**

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir wohnen seit 2006 in der Justinastraße und haben uns bewusst für ein Leben „auf dem Dorf“ entschieden. Beim Erwerb unseres Hauses spielte die Gestaltung des gesamten Wohngebietes als reines Wohngebiet mit Spielstraßen sowie die gezielte Eigenheimnutzung eine große Rolle.

Dem Amtsblatt sowie den Veröffentlichungen der Stadt Jülich auf der Homepage konnten wir den Antrag auf Änderungen des Bebauungsplanes entnehmen. Gerne hätten wir einen persönlichen Termin wahrgenommen (den uns Frau Schüller auch angeboten hat), wir waren jedoch beruflich verhindert.

Der o. g. Bebauungsplan soll laut Antrag so verändert werden, dass im Bereich der Justinastraße auf dem Grundstück Gemarkung Güsten, Flur 9, Flurstück 1829 ein zweigeschossiges Mehrfamilienhaus mit Staffelgeschoss und auf dem Nachbargrundstück (Flur 9, Flurstück 1830) ein zweigeschossiges Einfamilienhaus gebaut werden können. Beide Gebäude sollen mit einem Flachdach erstellt werden.

Das Dach des sich im Rohbau befindenden Einfamilienhauses ist bereits jetzt als Flachdach erstellt.

Dieser Antrag auf Änderung betrifft die beiden letzten noch unbebauten Grundstücke in diesem Bereich.

Die zuletzt fertiggestellten Einfamilienhäuser 
, wurden alle daran gehindert, einen Bau mit Flachdach zu verwirklichen.

Da wir den Bau meiner Eltern  eng begleitet haben, haben wir auch am Gespräch im Bauamt teilgenommen und man teilte uns damals mit, dass eine Änderung des Bebauungsplanes aussichtslos sei. Ein wesentliches Argument stellte hier die optische Einheitlichkeit des Gebietes dar.

Unsere Vorsprache führte unbeabsichtigter Weise dazu, dass die Bauherren des Nachbargrundstückes , die zu diesem Zeitpunkt bereits ein Flachdach entgegen den Vorgaben des Bebauungsplanes verwirklicht hatten, ein Satteldach nacherstellen mussten.

Hier stellt sich für uns natürlich die Frage, warum nun doch eine solche gravierende Änderung möglich werden soll und damit tatsächlich die Einheitlichkeit des Wohngebietes aufgehoben werden soll, nachdem es nun nur noch 2 Grundstücke betrifft. Diese liegen mit Ihrer gesamten Front direkt an der Justinastraße und prägen damit das Straßenbild maßgeblich. (Anders als die Hausnummern  die sich am Ende einer Stichstraße befinden.)

Auch die Änderung zu den geplanten Staffelgeschossen sehen wir sehr kritisch. Hier kommt es einerseits zu einem Bruch des Bildes bzw. des Charakters des gesamten Wohngebietes (neben der Justinastraße umfasst dies auch die Straßen Am Erbbusch, Prümer Weg, Jakobusstraße und Philippusstraße).

Andererseits ist allgemein bekannt, dass diese Bauweise in Fachkreisen sehr häufig empfohlen wird, um eine Begrenzung der Geschosshöhe zu umgehen. Durch Gestaltung eines Staffelgeschosses mit umlaufenden Terrassen- und Balkonbereichen entsteht somit ein komplett geöffneter, bewohnter und genutzter Raum über den Dächern der anliegenden Einfamilienhäuser, der einem 3. Vollgeschoss gleichkommt.

Des Weiteren ermöglicht die Gestaltung eines Staffelgeschosses eine andere Nutzung als dies ein Satteldach tut. Die Privatsphäre der anliegenden Anwohner und damit auch unsere wird in völlig anderer Art und Weise gestört.

Uns ist bewusst, dass eine Einsicht in Wohn- und Ruhebereiche immer möglich ist und damit auch nicht verhindert werden kann, jedoch ist es von elementarem Unterschied, ob sich im oberen Bereich eines Wohnhauses vorrangig Schlaf- und Badezimmer befinden oder ob der gesamte Etagenbereich umfassend zu Wohnzwecken und Freizeitnutzung herangezogen werden.

Durch die Terrassen- und Balkongestaltung im Staffelgeschoss bietet die gesamte Fläche diese Möglichkeiten und beeinträchtigt damit uns sowie alle Anlieger mit Einfamilienhäusern in der Umgebung der geplanten Neubauten.

Gerade der Aspekt der Privatsphäre bzw. Einsehbarkeit hat uns 2006 zum Kauf unseres Hauses bewogen und nicht in einem der vielen Neubaugebiete der Stadt Jülich, deren Gestaltung wesentlich enger und einsehbarer war/ist, zu bauen.

Eine Änderung des Bebauungsplanes führt jedoch nicht nur dazu, dass der Bau eines Mehrfamilienhauses auf Flurstück 1829 ermöglicht wird. Nach einer Änderung des Bebauungsplanes kann dies auch nachträglich auf Flur 1830 oder bei bereits errichteten Gebäuden wie zum Beispiel [REDACTED] (aufgesetztes Satteldach) erfolgen – um nur einige Beispiele zu nennen. Langfristig könnten damit weitere 3-schösig wirkenden Bauten entstehen, die den Charakter eines Einfamilien-Wohngebietes zerstören. Schon mit einem Bau in der geplanten Größenordnung wird die aktuell umgesetzte offene und kleinteilige Bebauung des Gebietes gestört. Es entsteht eine Front die sich elementar vom bestehenden Charakter abhebt, sich nicht in das Gesamtbild integriert und damit stört. Zudem sollte man sich die Frage stellen, was die Intention des ursprünglichen Bebauungsplanes darstellte, der in seiner Urfassung Einzelhäuser und Doppelhäuser als Bauweise festlegt.

Uns ist klar, dass diese Begriffe keine Synonyme für Einfamilienhäuser und Doppelhaushälften darstellen, es liegt unserer Meinung jedoch auf der Hand, dass zu keinem Zeitpunkt beabsichtigt war, Wohnblöcke in das Wohngebiet zu integrieren.

Ein weiteres Indiz hierfür ist die Tatsache, dass bei Erstvergabe der Grundstücke eine 10-jährige Eigennutzung festgelegt wurde. Hiermit wollte man junge Familien in das Wohngebiet ziehen und auch dort fest verwurzeln. Dies ist ein notwendiger wesentlicher Aspekt, der die Standortsicherheit der Grundschule in Welldorf sowie des Kindergartens in Güsten sichern sollte.

Die Absicht, Investorenspekulationen zu unterstützen und Veräußerungsgeschäften Raum zu geben widerspricht dieses Vorgehen gänzlich.

Mit einer Beschränkung der maximal zulässigen Wohneinheiten pro Grundstück hätte man dem entgegenwirken können. Wenn es also um die Betrachtung der Änderung des Bebauungsplanes geht, kann als Alternative auch eine solche (nachträgliche) Beschränkung mit in den Blick genommen werden, um am Charakter des Wohngebietes und der ursprünglichen Intention festzuhalten.

Diese Anzahl der Wohneinheiten, die auch von der Gestaltung des Daches abhängt, stellt ebenfalls ein problematisches Feld dar.

Die Justinastraße ist als Spielstraße deklariert und wird als solche stark genutzt. Auch Kinder aus angrenzenden nicht verkehrsberuhigten Bereichen (z. B. Johannesstraße) nutzen die Justinastraße für ihre Freizeitaktivitäten, was wir [REDACTED] sehr schätzen.

Die Lage und Infrastruktur des Ortes führen dazu, dass die Mobilität hauptsächlich durch die Nutzung eigener PKWs sichergestellt werden kann. Das heißt, dass je nach Haushaltsgröße und Alter der Kinder 1-3 Autos genutzt und geparkt werden (müssen). Bereits jetzt ist es für die aktuellen Anlieger teilweise schwierig, ihre PKWs zu parken ohne den Verkehr zu stören. Bei 8 Parteien ist damit zu rechnen, dass mindestens 16 Fahrzeuge (und nicht alle Kleinstwagen) auch Parkraum benötigen und auch der Einfahrtsbereich der Justinastraße sehr stark frequentiert wird. Auch eine geplante Tiefgarage schafft hierbei nur eine minimale Entlastung.

Schon jetzt ist es für den Schulbus (verkehrt mehrfach täglich) und die Feuerwehr teilweise mit einem stark erhöhten Mehraufwand verbunden, die parkenden Autos im vorderen Bereich der Justinastraße zu passieren.

Bei Gestaltung der Justinastraße stand neben der Verkehrsberuhigung eine Selbstregulierung der Geschwindigkeit im Vordergrund, weshalb keine Teller oder ähnliches verbaut werden mussten. Eine Verkehrsblockierung wie sie jetzt bereits im Vorderbereich der Justinastraße am kleinen Parkplatz entsteht, wird durch die geplante Nutzung und den damit verbundenen zusätzlichen Parkplätzen, provoziert.

Der vorhandene Parkplatz sowie der Parkraum auf der Welldorfer Straße sowie im vorderen Bereich der Justinastraße sind regelmäßig überfüllt und führen zu gefährlichen Situationen. Die zusätzlichen parkenden Autos, die im öffentlichen Raum abgestellt werden, beeinträchtigen somit die Sicherheit der Kinder, aber auch das Befahren der Justinastraße mit großen Fahrzeugen.

Durch die Aufhebung/Verschiebung der Baugrenzen soll in unseren Augen nicht besser oder anders gebaut werden, sondern größer, so dass das ursprüngliche Baufeld noch erweitert wird.

Der vorgelegte Plan dient im ersten Schritt dazu, das Vorhaben durchzusetzen und ist nicht zwingend im Detail umzusetzen. Seit Planungsbeginn wurden mittlerweile so viele unterschiedliche Pläne präsentiert, so dass für uns die „letzte Planung“ weiter offen und fraglich bleibt. Dies betrifft aus unserer Sicht neben dem geplanten Mehrfamilienhaus im Besonderen die Möglichkeit einen langfristig angelegten weiteren Ausbau/Aufstockung des Einfamilienhauses bzw. weiterer Gebäude in unserem direkten Umfeld.

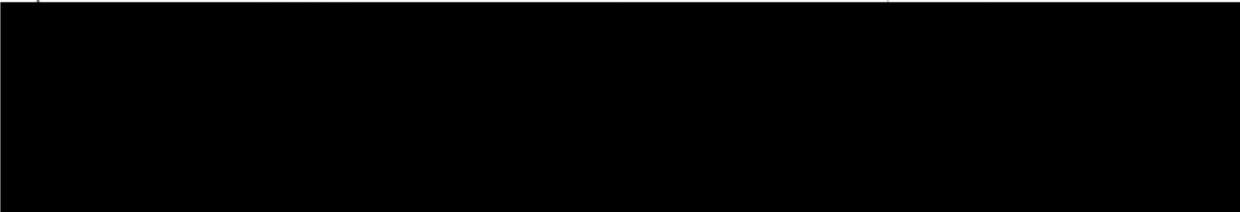
Durch eine Änderung des Bebauungsplanes sowie die Errichtung der geplanten Gebäude in diesem Bereich sinken die Preise für unsere Grundstücke und Immobilien. Auch dies ist in unseren Augen weder tragbar noch zumutbar.

Dass dies nicht nur eine individuelle Einzelmeinung darstellt, sondern viele Bürgerinnen und Bürger in diesem Wohngebiet unsere Einwände teilen, zeigt die Unterschriftenliste, die von allen Anwohnern der näheren Umgebung unterzeichnet wurde. Ausnahme bilden hier nur die Personen, die in einem persönlichen oder beruflichen Abhängigkeitsverhältnis zum Investor/Bauherren stehen.

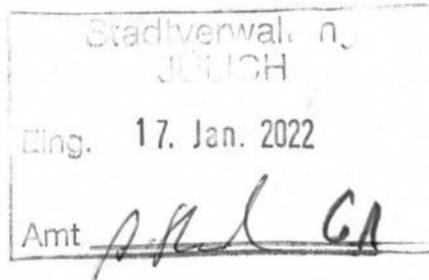
In Anbetracht der gesamten Darstellung, erwarten wir, dass einerseits dem Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes nicht zugestimmt wird und andererseits eine Prüfung der Stadt Jülich erfolgt, in wie weit eine Änderung des Bebauungsplanes zum Schutz der anliegenden Bewohner – zum Beispiel durch Begrenzung der Anzahl der Wohneinheiten je Grundstück - erfolgen kann.

Wir freuen uns auf Ihre Rückmeldung

Mit freundlichen Grüßen



Stadtverwaltung Jülich
Planungsamt
52428 Jülich



Jülich, 13.01.2022

Stellungnahme zum Bebauungsplan Güsten Nr.12 „Justinastraße“

wie aus dem Amtsblatt Jülich 12/2021 zu entnehmen ist, wird eine Bauplanänderung für das oben genannte Grundstück beabsichtigt. Diese Änderung beeinträchtigt uns als Eigentümer in unmittelbarer Nähe [REDACTED] massiv und verschlechtert unsere Wohn und Lebensqualität. Ein Mehrfamilienhaus mit kommerzieller Nutzung in einem Dorf, wertet die umliegenden Einfamilienhäuser und Grundstücke massiv ab und ist für uns als direkte Nachbarn unzumutbar.

Ein Mehrfamilienhaus passt nicht in dieses ehemalige Neubaugebiet, dass durch zweistöckige (Erdgeschoss + Dachgeschoss) Einfamilienhäuser/Doppelhäuser mit Satteldach geprägt ist. Ein solches Haus (Größe, Höhe, Art) zerstört diesen gesamten Gebietscharakter, welcher von jedem einzelnen Eigentümer mit viel Aufwand nach allen Vorgaben (mind. 10 jährige Eigennutzung, Ausschluss Vermietung oder sonstiger gewinnbringender Beschäftigung auf dem Grundstück der Stadt Jülich aufgebaut und abgesichert wurde. Ein mehrstöckiges Mehrfamilienhaus passt in der geplanten Bauweise weder zu dem ländlichen Stil/Umgebung noch zur Straßenfassade, würde als Betonblock die gesamte natürliche Aussicht ruinieren. Nicht nur Lichtverhältnisse der bestehenden Häuser/Grundstücke werden beeinträchtigt. Durch ein größeres Gebäude auf der Sonnenseite (welches geplant ist) würden wir vom natürlichen Lichteinfall abgeschirmt und würden auch zur Sommerzeit ganz im Schatten liegen.

Zusätzlich muss erwähnt werden, dass von der Stadt Jülich seinerzeit zugesichert wurde, dass dieses Gebiet seinen ländlich/dörflichen Charakter behält, was für die meisten kaufentscheidend war. Es gab Vorgaben bezüglich Dachart und Höhe (Satteldach), Stockwerke, Abstand zur Straße, Keller, etc. Diese Vorgaben wurden von allen Eigentümern und Bauherren eingehalten und umgesetzt und gelten auch jetzt noch. Gerechtigkeitshalber sollte dies, zusätzlich zu allen anderen Punkten, auch weiterhin für alle gelten, auch für alle neue Bauherren.

Durch das Verschieben der Baugrenzen wäre unsere Privatsphäre massiv eingeschränkt und auch das Parkplatzproblem sowie die Verkehrssituation verschärft.

Ebenfalls haben wir zum Bau einer Tiefgarage Bedenken zur Sicherheit der umliegenden Häuser. Durch den Bau kann es zu Beschädigungen durch Erschütterungen der Haus und Kellerwände kommen. Da die Zufahrt zur Tiefgarage über die Justinastraße erfolgt, muss bedacht werden, dass diese Straße eine Spielstraße ist und in der Art nicht für solches ausgelegt ist. Durch das Warten vor dem Einfahrtstor werden Staus verursacht, welche auf dieser einspurigen Straße unvermeidbar sind und wir Anwohner werden vermehrten Verkehrsemissionen (Lärmbelästigung und Abgase) ausgesetzt werden. Zu bedenken ist auch, dass der Schulbus ebenfalls diese Straße abfährt, was durch zusätzlich auf der Straße geparkten Fahrzeugen nochmals zu Beeinträchtigungen führen wird. Gleichzeitig ist die Sicherheit spielender Kinder auf der Spielstraße nicht mehr gewährleistet.

Wenn man bedenkt, dass es schon bei dem Bau des Einfamilienhauses (mit Flachdach) nicht nur zu schwierigen Verkehrs- und erschwerten Parkplatzproblemen, sondern auch zu gefährlichen und vermeidbaren Situationen zwischen Schulbus, spielende Kinder und Baustellenfahrzeugen gekommen ist, stellt sich die Frage wie das nächste Bauprojekt in dieser Form realisierbar sein kann ohne, dass wieder Anwohner vor 7 Uhr aus dem Schlaf gerissen werden um ihre Fahrzeuge weiter weg parken zu müssen oder dass die Straße/Gehweg sowie die Bepflanzung wieder oder noch mehr zerstört werden? Dies sind nur Kleinigkeiten der zu erwartenden unzumutbaren Umstände. Wir möchten nicht, dass nochmal Zäune und Fahrzeuge beschädigt werden und sich die Verursacher aus der Verantwortung ziehen.

Zuletzt stellt sich eine Frage: Warum holt man die „Stadt“ ins „Dorf“ und lässt dem Dorf nicht einfach seinen natürlichen und einfachen Charakter?

Wir bitten darum unsere Bedenken in diesem Schreiben in Ihre Entscheidung mit einzubeziehen.

Freundliche Grüße

