Einwender 3

[redacted]

[redacted]
40667 Meerbusch (Büderich)

Stadt Meerbusch
Fachbereich Stadtplanung und Bauaufsicht
Abteilung Stadtplanung
Wittenberger Straße 21
40668 Meerbusch (Lank-Latum)

Meerbusch, 14. April 2014

EINWENDUNGEN ZUM GESTALTUNGSPLAN:
BEBAUUNGSPLAN NR. 82, MEERBUSCH-BÜDERICH, BRÜHL (EHEMALS BAUHOF)

Sehr geehrte Damen und Herren!

Als Anwohner haben wir folgende Einwendungen:

- Bauhöhe:
  Wir befürworten eine max. Bauhöhe von ca. 11 m FH entsprechend der Bauhöhe gegenüber auf der Moerser Straße. Im Detail sind wir für folgende Bauhöhen:
  - Häuser an der Moerser Str. mit II: TH 8m, FH 10m (wie im Bauplan)
  - Häuser an der Moerser Str. mit III: TH 10, FH 12 m
  - Stadtvillen mit II: 10m (wie im Bauplan)
  - Stadtvillen mit III: 10m und nur erlaubten 2 Vollgeschossen
- Dachtyp:
  Bei den Häusern an der Moerser Straße befürworten wir - wie im Bauplan vorgesehen – die vorgeschriebene Satteldachform.
  Bei den Stadtvillen befürworten wir eine Zeltdachform. Eine Bebauung wie bei den Stadtvillen am Hohengrabenweg halten wir für beispielhaft.
- Mischbebauung:
  Es sollte überprüft werden, ob nicht eine reine Wohnbebauung sinnvoll ist, wo es Wohnungsmangel gibt und dieses Wohngebiet so gut an Verkehr und ÖPNV erschlossen ist.
  Zu dem kommt es uns vor, dass die Mischbebauung u. a. gewählt wurde, um günstigere Vorschriften z. B. für Lärmschutz zu erhalten.
- Stell- und Parkplätze:
  Es sollten mehr Parkplätze, am Besten in den Tiefgaragen vorgesehen werden.
  Zum einen können in einer Wohnung ≤ 75qm mehr als 2 Personen leben, und haben dann wahrscheinlich auch einen höheren Bedarf als einen Stellplatz.
  Jedes Gewerbe hat einen anderen Parkplatzbedarf, und die Gewerbe verändern sich mit der Zeit.
  Aus diesen Gründen sollten einige Reserveparkplätze eingeplant werden. Einerseits heißt es, dass Meerbusch mit dem vorhandenen Parkplatzschlüssel gute Erfahrungen gemacht hat. Andererseits hört man im Planungsausschuss, dass man nicht weiß, was in zehn Jahren ist. Da wirkt es nicht Vertrauens erweckend, wenn man von der Verwaltung hört, dass angeblich jeder Gewerbetreibende nachweisen muss, genügend Parkplätze zu haben.
- Beteiligung / Architektur:
  Falls möglich, wäre eine Beteiligung evtl. in einer Art Werkstattverfahren zwischen Politik, Verwaltung, Investor und Architekt, sowie den Bürgern und Anwohnern sinnvoll.

mit freundlichen Grüßen

[redacted]