



Kirchberg, den 30.04.2014

26.06.05 AS

Sehr geehrter Herr Bürgermeister Stommel,

die Bewohner des Donatusweges (B-Plan Kirchberg Nr.9 "Donatusweg) nehmen zum B-Plan Nr.13 "Donatusweg II" wie folgt Stellung:

Für unser Baugebiet galt bis März 2002 ein B-Plan von 1988, der eine zweigeschossige Bauweise ohne Einschränkung der Dachform/-ausrichtung erlaubte. Dieser wurde ca. ein Jahr vor Bebauung unserer Grundstücke dahingehend geändert, daß nur noch ein Vollgeschoß, Satteldächer mit 30'-45' Dachneigung, Firsthöhe max. 9,75 m sowie Ost-West-Ausrichtung des Firstes zulässig waren.

Begründet wurde dies damit, daß eine eingeschobige Bauweise mit Satteldach der Charakteristik einer Einfamilienhausbebauung entspräche. Außerdem passe man sich so der Geländesituation an. Der damalige Ortsvorsteher Herr Lambertin erklärte, daß man aus den in Kirchberg gemachten negativen Erfahrungen mit Zweigeschoßigkeit zulassenden B-Plänen gelernt habe. Bauliche Situationen wie "Im Knüppelchen" bzw. "Im Frohnhof" wolle man in Zukunft vermeiden. Durch die eingeschobigkeit werde auch ein sanfter Übergang von Bebauung zu Landschaft erreicht.

Wir können daher nicht nachvollziehen, warum diese Überlegungen im B-Plan Kirchberg Nr.13 "Donatusweg II" keine Berücksichtigung mehr finden. Wie aus der Begründung und dem Umweltbericht des Planungsamtes Stadt Jülich vom Januar 2014 (SV 51/2014 Dokumente Anl.3) hervorgeht, sollten die Festsetzungen "unseres" B-Plans ja ursprünglich auch für die Erweiterung gelten. Unter 2.1 Art und Maß der baulichen Nutzung war nämlich eine "Fortführung der Festsetzungen des B-Plans Kirchberg Nr.9 "Donatusweg" vorgesehen.

In den Sitzungen des PUB vom 13.02.2014 sowie des Haupt-und Finanzausschusses vom 20.02.2014 wurden aber dann sowohl Geschoßigkeit als auch Dachform/-neigung abgeändert. Aktuell sollen Zweigeschoßigkeit bei max. 12 m Gebäudehöhe mit beliebiger Dachform/-neigung möglich sein. Mit welcher Begründung?

Es ist ja nachvollziehbar, daß damit potentiellen Bauherren mehr Optionen in Bezug auf Gestaltung und Ausnutzung der teuren Grundstücke eingeräumt werden sollen. Aber gerade der westliche Donatusweg zeigt unserer Meinung nach deutlich, daß auch mit Einschränkungen sehr individuelle Lösungen machbar sind.

Es ist für uns unverständlich, warum das, was man vor ein paar Jahren zu Recht mit "unserem" B-Plan erreichen wollte, heute offenbar keine Bedeutung mehr haben soll. Mit dem aktuell ausliegenden B-Plan ist ein Flachdachbungalow neben einem zweigeschoßigen Wohnhaus plus Staffelgeschoß genehmigungsfähig. Ist das so bedacht oder sogar gewollt?

Wir regen daher an, die Festsetzungen des B-Plans Kirchberg Nr.9 "Donatusweg" für den B-Plan Kirchberg Nr.13 "Donatusweg II" wie ursprünglich vorgesehen zu übernehmen.

Mit freundlichen Grüßen

Anlage Unterschriften

