

Axel Böhme
51491 Overath,

An das
Planungs- und Bauordnungsamt der Stadt Overath
Hauptstraße 10
51491 Overath

Offenlage Bebauungsplan-Verfahren Overath Rappenhohn

Overath, 16.04. 2019

Sehr geehrte Damen und Herren,

Sie geben mit der Offenlage im Bebauungsplan-Verfahren Rappenhohn der Öffentlichkeit die Möglichkeit, sich am Planungsprozess zu beteiligen, gerne mache ich von der Möglichkeit Gebrauch, zum Offenlagebeschluss und dem Bebauungsplan Nr. 143 „Overath-Rappenhohn“ Stellung zu nehmen.

Ich bitte Sie, nachfolgende Punkte im Bebauungsplan zu berücksichtigen:

1 Referenzbebauung: Herr Bürgermeister Weigt hatte mehrfach zugesagt, dass sich die neue Bebauung harmonisch in die bestehende Bebauung einfügen soll. In Anlehnung an die bereits bestehende Bebauung sollten dann die neu zu errichteten Häuser

1,1 nicht höher sein und vom Niveau der Rappenhohner Straße (Hauptstraße) aus nicht mehr Geschosse haben, als die jeweiligen Anrainerhäuser direkt gegenüber der Hauptstraße. Vom Niveau der Hauptstraße gesehen sollten die Häuser somit einstöckig sein und ggf. nur bei Hanglage dann zum Wald hin mehrere Etagen haben.

1.2 gleiche Dachform und –höhe haben, wie die jeweiligen Anrainerhäuser direkt gegenüber der Hauptstraße. Sollte dies nicht möglich sein, sollten sie unter Einhaltung der Höhenvorgabe (Punkt 1.1) Flachdächer haben.

1.3 eine gleiche Baufluchtlinie zur Hauptstraße haben, wie die jeweiligen Anrainerhäuser gegenüber, mindestens aber 10 Meter.

1.4 Keine Doppelhäuser sein: wenn Herr Bürgermeister Weigt zu seinem Wort steht, soll sich das Baugebiet „harmonisch in die vorhandene Bebauung“ einfügen. Doppelhäuser mit einer Höhe von sieben Metern (bzw. zehn Metern inklusive Dach) würden sich aber überhaupt nicht in eine Wohngegend einfügen, die von freistehenden Einfamilienhäusern im Bungalowstil geprägt ist. Wenn das Ortsgefüge tatsächlich als Maßstab gelten soll, ist hier eine generelle Begrenzung auf eine eingeschossige Bauweise und Einzelhäuser erforderlich.

2. Sichtbild: um unserem Leitbild einer grünen Stadt gerecht zu werden und das bestehende Sichtbild für Passanten nicht noch weiter zu zerstören, sollte/n

- 2.1 die neu zu errichteten Grundstücke straßenseitig begrünt werden (Bäume).
- 2.2 die neu zu errichteten Grundstücke ohne Aufschüttung und mit Nutzen der natürlichen Bodenbeschaffenheit bebaut werden. Die bestehenden Reliefformen sollten erhalten bleiben.
- 2.3 für Passanten ein oder zwei Zugangswege zum Wald offen bleiben.
- 2.4 wie auch auf der gegenüberliegenden Seite der Rappenhohner Straße, auf der Neubauseite ein Bürgersteig geplant werden, der von der Straße durch einen Grünstreifen getrennt ist.

3. Verkehr / Sicherheit für Kinder

- 3.1 Die bestehende Geschwindigkeitsregelung von 30 Km/h wird kaum eingehalten. Wenn verstärkt junge Familien mit Kindern in Rappenhohn wohnen, ist sicherzustellen, dass das Geschwindigkeitslimit eingehalten wird. Hier bieten sich verstärkte Kontrollen, Schikanen (also feste Hindernisse / Straßenverengungen wie am unteren Ferrenberg) und eine fest installierte Radarstation an.
- 3.2 Angepasst an die wachsende Zahl von Kindern, sollte Rappenhohn einen Kinderspielplatz bekommen.
- 3.3. Zur Sicherheit der Passanten und insbesondere der Kinder muss die Hauptstraße auf beiden Seiten einen Bürgersteig haben. Dies ist gerade wegen der Absicht der Stadt, im Neubaugebiet junge Familien mit Kindern anzusiedeln, dringend erforderlich. Ohne einen Bürgersteig müssten Kinder auf dem Weg zur Haltestelle hundert Meter auf der Straße entlanggehen oder die Straße zweimal queren. Ich hoffe, dass die Stadt ihren diesbezüglichen Sorgfaltspflichten nachkommt, gerade um eventuellen Unfällen mit Kindern vorzubeugen. Sie wissen, dass nicht nur die Stadt bei eventuellen Unfällen haften würde, sondern auch die Verantwortlichen für die Planung der Passantenwege.

Gerne stehe ich Ihnen für eventuelle Rückfragen zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Axel Böhme