

Rainer Bitzer, Prof.-Neugebauer-Weg 1, 51688 Wipperfürth

1

Hansestadt Wipperfürth
Fachbereich Planen, Bauen und Umwelt
Marktplatz 1
51688 Wipperfürth



Wipperfürth, 16.11.2017

Offenlage Entwurf Flächennutzungsplanänderung Bereich „Niedergaul“ und neuer Bebauungsplan Nr. 105 „Gewerbe August-Mittelsten-Scheid-Straße“

Sehr geehrte Damen und Herren,

in oben genannter Angelegenheit erhebe ich Einwendungen zur geplanten Änderung des Flächennutzungsplans sowie zum Bebauungsplan Nr. 105 wie folgt:

Die beabsichtigte Änderung des Flächennutzungsplans beeinträchtigt mein Grundstück in Niedergaul, da die gewerbliche Baufläche direkt an die Grenze zur gemischten Baufläche heranrücken soll. Die an dieser Stelle bisher festgesetzte Grünfläche im Bereich des Grabens ist hier aber als Zäsur zwischen gewerblicher und gemischter Baufläche auch im Sinne des Trennungsgrundsatzes sinnvoll.

Mein Grundstück, das mit einem eingeschossigen Einfamilienhaus (Niedergaul 7) bebaut ist, befindet sich unmittelbar an der heranrückenden Grenze des Gewerbegebiets zum Mischgebiet. In diesem Bereich ist es beabsichtigt, die gesetzlich vorgeschriebenen Abstandsflächen zu verkürzen, so dass das geplante Hochregallager noch näher an die Grenze heranrückt.

Das in Höhe und Länge sehr massiv geplante Hochregallager hat aufgrund seiner Längslage entlang meiner Grundstücksgrenze eine erdrückende Wirkung auf mein Grundstück – ähnlich einer riesigen Mauer. Das massive Gebäude wirkt derart übermächtig, dass es mein Grundstück komplett dominiert und – entsprechend meiner Internetrecherchen – als rücksichtslos einzustufen ist. Insofern würde mein Grundstück auch quasi unverkäuflich. Diesbezüglich ist nicht verständlich, warum das Gebäude mit seiner kompletten Längsseite entlang der Grenze zum Mischgebiet verlaufen muss, wo doch das Gewerbegebiet groß genug für eine andere Ausrichtung wäre.

Ferner ist auch unverständlich, dass im Gewerbegebiet eine GRZ von 0,8 – 1,0 festgesetzt wird, für die anderen Bereiche des Mischgebiets eine GRZ von 0,6 und nur für mein Grundstück lediglich eine GRZ von 0,4.

Mit freundlichen Grüßen

Rainer Bitzer

R. Bitzer