

**Abwägungstabelle (Stand: 10.03.2020)**

Verfahren: BP 84 – Daimlerstraße – 1. Änderung  
Verfahrensschritt: Öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) und § 4 (2) BauGB  
Zeitraum: 20.01.2020 bis 21.02.2020

| Nr. | Bürger                                      | Stellungnahme                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | Abwägungsvorschlag                           | Begründung                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|-----|---------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1   | Antragsteller siehe Sitzungsvorlage SV 1450 | <p>Erstellt am: 10.02.2020</p> <p>Laut Bekanntmachung hat unsere Stadt vor, die Gebäudehöhe wegen Modernisierung auf ca 12-13 Meter zu erhöhen. Das finde ich nicht in Ordnung. In der Daimlerstr. sind fast alle Gebäude nur 1 bis 2 Stockwerke hoch.</p> <p>Mit der Erhöhung bin ich nicht Einverstanden, da das Gelände da sowie schon höher liegt.</p> | Der Stellungnahme wird nicht berücksichtigt. | <p>Unter Berücksichtigung des Bestands und der baulichen Gegebenheiten im Umfeld des Geltungsbereichs wird mit der Änderung des Bebauungsplans eine gestaffelte Festsetzung von maximal zulässigen Gebäudehöhen getroffen. Sowohl im Nordosten an der Friedrich-Ebert-Straße als auch im Süden an der Jülicher Straße werden bauliche Höhen von bis zu 20 m festgesetzt. Mit dieser Festsetzung kann zu den bestehenden Straßenverkehrsflächen eine Aufstockung der Bestandsgebäude ermöglicht werden, die zur städtebaulichen Fassung des Gewerbegebiets in den Randbereichen beiträgt. Für den Bereich der Einzelhandelsnutzung wird die Höhe baulicher Anlagen nur geringfügig erweitert, um der beabsichtigten Neubauplanung des Gebäudes einen angemessenen Spielraum zu ermöglichen.</p> |

| Nr. | Bürger | Stellungnahme | Abwägungsvorschlag | Begründung                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|-----|--------|---------------|--------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|     |        |               |                    | <p>Im Inneren des Geltungsbereichs werden die bestehenden Höhenfestsetzungen beibehalten. Das zulässige Maß der baulichen Nutzung wird für diese Flächen nicht verändert. Mit dieser Festsetzungssystematik wird ein angemessener Übergang zur benachbarten, zweigeschossigen Bebauung an der Daimlerstraße-West gesichert. Mit der bestehenden Festsetzung einer maximal zulässigen Trauf- und Firsthöhe wird sichergestellt, dass sich die Bebauung hier in das Ortsbild einfügt.</p> <p>Die Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung sind insgesamt auf den Bestand abgestimmt und erlauben zukünftigen Bauherren einen angemessenen Spielraum. Ziel ist es, bestehende Gewerbestandorte bestmöglich zu nutzen, um einer weitergehenden Flächeninanspruchnahme in bislang ungenutzten Bereichen der Stadt Übach-Palenberg weitestgehend entgegen zu wirken bzw. eine zusätzliche Flächeninanspruchnahme möglichst gering zu halten. Vorliegend wird insbesondere die Erhöhung der zulässigen Höhe baulicher Anlagen im</p> |

| Nr. | Bürger | Stellungnahme | Abwägungsvorschlag | Begründung                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|-----|--------|---------------|--------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|     |        |               |                    | <p>Süden des Plangebietes das Ortsbild verändern. Durch die Einhaltung der bauordnungsrechtlichen Abstandsflächen kann jedoch sichergestellt werden, dass ein angemessener Abstand zu den jenseits der Daimlerstraße und der Jülicher Straße bestehenden Nutzungen eingehalten wird.</p> <p>Aufgrund der Lage des Plangebietes im Norden bzw. Osten der Daimlerstraße und Jülicher Straße gehen mit der Umsetzung bzw. Aufstockung baulicher Anlagen im Plangebiet keine relevanten Verschattungseinträge auf westlich und südlich angrenzende Nutzungen einher. Die Anpassung des Maßes der baulichen Nutzung wird im Zuge der Abwägung der Belange zugunsten einer guten Ausnutzung der bereits genutzten Plangebietsflächen vorgenommen.</p> |