

Stadt Rheinbach
Bürgermeister
Stefan Raetz
Schweigelstraße 23
53359 Rheinbach

Rheinbach, den 08.06 2020

Sehr geehrter Herr Bürgermeister,

wir beantragen, folgenden Antrag der SPD-Fraktion in die Tagesordnung der Ratssitzung vom 22. Juni 2020 aufzunehmen:

Begrenzung der Größe von Neubauten in Nachbarschaft von vorhandener Wohnbebauung.

Beschlussantrag:

Der Bürgermeister wird aufgefordert, Möglichkeiten aufzuzeigen, wie durch Maßnahmen und Ratsbeschlüsse (z.B. der Begrenzung der max. Gebäudehöhen auch in älteren Bebauungsplänen) erreicht werden kann, dass bei der Verdichtung durch Neubauten maßvoll vorgegangen wird und die Interessen der Nachbarn berücksichtigt werden.

Begründung:

Mit der Änderung der Landesbauordnung zu Beginn 2019 müssen bei Neubauten deutlich geringere Abstände zu Nachbargrundstücken eingehalten werden als vorher. Der Mindestabstand von drei Metern blieb zwar gleich, aber für normale Wohnbauten wurde der Abstand von 80% der Gebäudehöhe auf nur noch 40% reduziert. Zusätzlich wurde die Definition der Gebäudehöhe so verändert, dass ein geringerer Teil der tatsächlichen Höhe der Berechnung der Abstandsfläche zu Grunde gelegt wird. Bei Ein- und Zweifamilienhäusern gilt z.B. die Höhe des Bodens des obersten Geschosses als Gebäudehöhe.

Die praktischen Auswirkungen kann man in Rheinbach bereits beobachten. Auf dem Grundstück Heeg 20 entstehen jetzt nach Grundstücksteilung 6 Einfamilienhäuser als Reihenhäuser, die trotz ihrer tatsächlichen Höhe von geschätzt über 9 Metern nur den Mindestabstand von 3 Metern zu den Nachbarn einhalten müssen. Dadurch ist von seiner Wirkung her ein gewaltiger Klotz auf dem Grundstück entstanden, der vielleicht in eine Großstadt passt, aber nicht in eine Kleinstadt wie Rheinbach.

Ein weiterer Fall wurde jüngst genehmigt: An der Koblenzer Straße entstehen auf dem Gelände des ehemaligen Autohandels drei neue Wohngebäude, von denen das größte 40 Meter breit und 15 Meter hoch ist. Dieser „Riegel“ wird im rückwärtigen

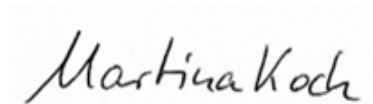
Grundstücksteil in relativ geringem Abstand vor die bestehende Reihenhausezeile im Gräbbachweg gesetzt. Die dortigen Nachbarn werden dann im Winter über Monate hinweg kein Sonnenlicht mehr im Wohnzimmer haben, da der „Riegel“ in dieser Zeit vollständig das tief stehende Sonnenlicht nimmt.

Dass eine Verdichtung bei Neubauten in der Stadt stattfindet ist richtig und gewollt, aber doch bitte mit Augenmaß und nicht nach großstädtischen Maßstäben.

Mittlerweile haben viele Bürgerinnen und Bürger, die seit langem in Rheinbach leben, die Befürchtung, dass in ihrer Nachbarschaft ebenfalls ein leer gewordenes Haus abgerissen und durch einen klotzigen Neubau ersetzt wird, bei dem die Möglichkeiten der geänderten Landesbauordnung voll ausnutzt wird, wie es zuletzt beim Neubau an der Koblenzer Straße geschehen ist.

Diese Tendenz sollte der Rat als Vertreter der Rheinbacher Bürgerinnen und Bürger nicht tatenlos hinnehmen.

Mit freundlichen Grüßen



Martina Koch
Fraktionsvorsitzende



Dr. Georg Wilmers
Ratsherr