Rat der Stadt Bergisch Gladbach
BM-Anregungen und Beschwerden
Postfach 20 09 20
51439 Bergisch Gladbach

25. 04. 2013

Fr. 29/4. Ha-

Betreff

Marktgalerie in Bensberg
Eingabe nach § 24 der Gemeindeordnung Nordrhein-Westfalen.

Sehr geehrte Damen, sehr geehrte Herren,

In Angelegenheit der geplanten Marktgalerie in Bensberg bringe ich zur Kenntnis, dass ich Bergisch Gladbacher Bürger und Eigentümer des gewerblich genutzten Sondereigentums Schloßstraße 61 bin.

Am 23. Und am 25. dieses Monats konnte ich anhand der Veröffentlichungen im Kölner Stadtanzeiger in Sachen Marktgalerie erkennen, dass eine Umsetzung des vierten Modells eine Brandmauer an der Süd-Ost-Seite des Objektes erforderlich machen wird, die in ihrer senkrechten Ergänzung dann direkt neben meinem Sondereigentum etwa 12 m in die Höhe ragen wird.

Da die Bergisch Gladbacher Bürgerin Hilke Blum erreichen konnte, dass ihre Einsprüche in Bezug auf die Ausmaße der künftigen Marktgalerie dazu geführt haben, dass ihre Interessen nahezu alle berücksichtigt wurden, ich denke hier insbesondere an die Vergrößerung des Abstandes zwischen Marktgalerie und dem Eigentum der Frau Blum wie auch an die Höhe des Bauvorhabens, erhebe ich heute Einspruch gegen die Höhe der jetzt – ich befürchte endgültig - geplanten Mauer direkt neben meinem Sondereigentum.

Ich erwarte zumindest, dass die Verantwortlichen unserer Stadt sich für meine berechtigten Interessen in gleichem Maße einsetzen wie sie es für die Interessen anderer beteiligten Bürgerinnen und Bürger getan haben. Ich möchte nicht erleben, dass mein Eigentum zwischen zwei hohen Mauern in einem Loch versinkt.

Da ich nicht über juristische Kenntnisse verfüge, zu diesem Zeitpunkt aber schon aus Kostengründen noch keinen Rechtsbeistand in Anspruch nehmen möchte, bitte ich dringend um eine Eingangsbestätigung der Stadt, verbunden mit einem Hinweis die Rechtsgültigkeit meines Einspruchs betreffend.

Für ein Gespräch stehe ich gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Stadt Bergisch Gladbach

Stelle für Anregungen und Beschwerden

Tag: 11. 06. 2013

Hauptstraße 192

51465 Bergisch Gladbach

(Vorab per E-Mail z. Hd. Herrn P. Kredelbach 11. 06. 2013)

Betreff: Geplante Baumaßnahme "Marktgalerie" in Bensberg.

Sehr geehrte Damen, sehr geehrte Herren,

ich nehme Bezug auf meinen Einspruch vom 25.04. 2013 in der unter Betreff genannten Angelegenheit und lege heute mit Bezug auf § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung Einspruch, ersatzweise Widerspruch, gegen die in der zweiten Offenlegung vom 03.06. Bis zum 17.06.2013 gezeigten Pläne des Bauvorhabens Marktgalerie ein.

Begründung des Einspruchs bzw. des Widerspruchs:

Als Eigentümer des Ladenlokals in Bensberg, Schlossstraße 63a bin ich unmittelbarer Nachbar und Direktbetroffener der Neuplanung des ehemaligen Löwen-Centers in Bensberg. Zweifellos direkter noch als die Nachbarn aus Goethe-Haus und Malerwinkel.

Ich stelle fest, dass ich bis heute in keiner Weise seitens der Verantwortlichen der Stadt über die für mich nachteiligen Folgen der aktuellen Planungen mündlich oder schriftlich informiert bzw. aufgeklärt worden bin.

Beine Bemühungen um ein Gespräch sind bis heute erfolglos geblieben.

Da mir der Gesetzgeber allerdings zum Schutz meiner Interessen Rechte nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung und dem Baurecht zugesteht, werde ich diese Rechte nach Prüfung meiner Antragsfähigkeit in Anspruch nehmen müssen. Dieses exakt für den Fall, dass In dieser Angelegenheit Verantwortliche der Stadt Bergisch Gladbach trotz Wissen um die Verletzung meiner Interessen durch die Umsetzung der Planungsänderungen einer Baugenehmigung ohne Not zustimmen.

Nach Studium der neuen Pläne bin ich zu der Überzeugung gelangt, dass die Umsetzung der neuen Pläne zur Marktgalerie für mich zu erheblichen wirtschaftlichen Nachteilen führen würde, wodurch ich mich gezwungen sehe hier begründeten Widerspruch einzulegen.

117

2

Nachfolgend beispielhafte Benachteiligungen:

1. Durch den geplanten Neu- bzw. Ausbau der nördlichen Treppenanlage wird der Besucher der Stadt bewusst zu den Hotels Goethe-Haus und Malerwinkel umgeleitet. Die Folgen dieser Maßnahme liegen auf der Hand. So werden mögliche Besucher aus dem Umfeld die untere Schloßstraße und damit die an der Südseite des Bauvorhabens gelegenen Terrassen und zugehörige Treppenanlage kaum noch erreichen bzw. nutzen.

Hierdurch entsteht ein Wettbewerbsnachteil nicht nur für mich sondern für alle an der unteren Fußgängerzone gelegenen Geschäfte.

2. Da die neuen Pläne deutlich erkennen lassen, dass beabsichtigt ist, die durch den Einsatz von Goethe-Haus und Malerwinkel erreichte Rücknahme von Verkaufsfläche an Nord- und Ostseite des Bauvorhabens durch die Streichung der Zuwegung zu meinem Lokal über den parallel zur Schloßstraße verlaufenden, heute noch vorhandenen Ausgang - Juwelier Brune - zu kompensieren, wird letztlich eine für mich nachteilige Situation geschaffen.

3. Die zusätzlich geplanten Stockwerke über die bestehende Bebauung hinaus, schaffen jetzt eine Mauerhöhe direkt neben dem Eingang zu meinem Objekt, die in Folge der Höhe zu einer Einschränkung der Belichtung auch der Sichtverhältnisse führt und damit zu einem nicht unerheblichen Wertverlust meiner Immobilie führen wird.

4. Zusammenfassend stelle ich fest, dass die Umsetzung der neuen Pläne ohne Änderungen, zu einer für mich nachteiligen Grundstückssituation führen würde, was sich zweifellos auch auf die heute noch mögliche Außengastronomie auf den Terrassen vor meiner Immobilie auswirken würde.

Für ein Gespräch stehe ich gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

MS